



БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

ВИЗУРА ИНГ

Ул.Софије Ристић бр.5, ПЈ Саве Ковачевића 8А 34000 Крагујевац, Телефон: + 381 65 20 40 100, +381 65 350 15 22
E-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com, ПИБ: 110250879, МБ: 64759809, Рачун: 165-700796100835 Addiko bank а.д. Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР.4015/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У УЛИЦИ ГАЈЕВО СОКАЧЕ У КРАГУЈЕВЦУ



Крагујевац, јун 2020.

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

**ВИЗУРА ИНГ
БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ
ДЕЛАТНОСТИ**

**Ул.Софије Ристић бр.5, ПЈ Саве Ковачевића
8А 34000 Крагујевац**

НАРУЧИЛАЦ:

Стојановић Милован
Капетана Лукића бр.7,
Крагујевац
Ђорђевић Бранислав
Улица Лепенички булевар бр.27/69
Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ТИМА:

Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Драган Планић, маст.инж.геод.

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

Драган Планић, маст.инж.геод

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

ИЗВОД ИЗ АПР-а
РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I УВОД

- 1.1. ЛОКАЦИЈА
- 1.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 1.4. ГРАНИЦА ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И УСЛОВИ ПЛАНИРАЊА

- 2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И НЕПОСРЕДНОГ ОКРУЖЕЊА
- 2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ ПРОСТОРА
- 2.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 2.4. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА/ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА
- 2.5. ПЛАНСКЕ СМЕРНИЦЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ
- 2.6. ПРОСТОРНО-УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА БЛОКА - НОВА ПОШТА

III УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ПРЕДМЕТНОГ ОБУХВАТА

- 3.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ОКВИРУ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
- 3.2. ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА
- 3.3. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ, ПРИСТУП ОБЈЕКТИМА И ПАРКИРАЊЕ
- 3.4. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ
- 3.5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
- 3.6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
- 3.7. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ
- 3.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА
- 3.9. СПРОВОЂЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	Извод из важеће планске документације -Планирана намена површина и подела на целине-	P 1:1000
2.	Катастарско-топографска подлога са границом обухвата	P 1:250
3.	Анализа постојећег стања на локацији	P 1:250
4.	Урбанистички приказ ужег окружења - анализа блока	P 1:1000
5.	Урбанистичко решење локације	P 1:250
6.	Регулационо-нивелационо решење локације	P 1:250
7.	План комуналне инфраструктуре	P 1:250

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Идејно решење
- Копија плана
- Препис листа непокретности
- Катастарско-топографски план
- Информација о локацији
- Услови и документација надлежних институција

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА



5000132973062

Регистар привредних субјеката
БП 125717/2017

Дана, 29.11.2017. године
Београд

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

Име и презиме: Драган Планић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: **64759809**

и то следећа промена:

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

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

Образложење

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

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



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглав



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС, бр. 72/2018) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР.4015/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, У УЛИЦИ ГАЈЕВО СОКАЧЕ У КРАГУЈЕВЦУ, чији су саставни делови Идејно архитектонска решења за изградњу пословно-стамбеног објекта кп.бр. 4015/8 КО Крагујевац 3, одређује се:

ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх. 200 1550 16

Именовани је дужан да се при изради наведене техничке документације придржавају Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 9/20), важећих прописа и стандарда. Именовани треба да испуњава услове из члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 9/20).

Пројектант:

ВИЗУРА ИНГ, биро за геодетске и инж. делатности

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

Одговорно лице:

ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.

Печат:

Потпис:

Број техничке документације:

Место и датум:

Крагујевац, 2020.год.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР.4015/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, У УЛИЦИ ГАЈЕВО СОКАЧЕ У КРАГУЈЕВЦУ, чији су саставни део Идејно архитектонска решења за изградњу пословно-стамбеног објекта на кп.бр. 4015/8 КО Крагујевац 3, је Јелена Стефановић, дипл.инж.арх. (број лиценце: 200 1550 16).

Овом изјавом, као одговорни урбаниста, изјављујем под моралном, материјалном и кривичном одговорношћу, да су техничка документација и њени саставни делови урађени у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 9/20) и другим прописима и да је обезбеђена међусобна сагласност свих делова који чине саставни део те документације.

Одговорни урбаниста:

Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.

број лиценце:

200 1550 16

Број техничке документације:

Место и датум:

Крагујевац, 2020.год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Љ. Стефановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИВ 02585071147

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1550 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I УВОД

1.1. ЛОКАЦИЈА

Улица и број:	Улица Гајево сокаче
Место:	Крагујевац
Број катастарске парцеле:	4015/8, КО Крагујевац 3

1.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Према програму инвеститора, на третираној парцели КП 4015/8 КО Крагујевац 3, планирана је изградња пословно-стамбеног објекта спратности По+П+4+пов.5. Разлог израде Урбанистичког пројекта јесте обавеза дефинисана актуелном планском документацијом.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко – архитектонска разрада предметне парцеле и њеног непосредног окружења. Просторно-урбанистичком анализом блока, у коме се налази предметна локација, преиспитане су просторне карактеристике, капацитети локације, како би се омогућила реализација стамбено-пословног објекта, који је компатибилан са изграђеном матрицом блока.

Планирана изградња објекта подразумева формирање квалитетног пословно-стамбено фонда, који обезбеђује подизање стандарда живота и рада будућих корисника простора. Посебна пажња посвећена је елементима уређења парцеле, саобраћајним приступима, инсталацијама, конструкцији објекта, како би се обезбедило функционално решење са архитектонском формом која се уклапа у непосредно окружење.

1.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- **Закон о планирању и изградњи** (Сл.гл.РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013- УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/19);
- **Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Службени гласник РС“, број 22/15).

Плански основ Плански основ представља **План генералне регулације Центар – Стара Варош** ("Сл. Лист Града Крагујевца", бр.27/12, 47/14) којим је дефинисана намена површина у зони пословања – централне функције, у блоку Ц.2.1.

1.4. ГРАНИЦА ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је катастарска парцела 4015/8 КО Крагујевац 3, која је део блока уз Улицу Гајево сокаче, што је и аналитички обухват предметног Урбанистичког пројекта.

Катастарска парцела бр.4015/8 КО Крагујевац 3, површине 447 m², је део градског грађевинског земљишта, има директан контакт са саобраћајницом (око 25m) и испуњава услове грађевинске парцеле.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И УСЛОВИ ПЛАНИРАЊА

2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И НЕПОСРЕДНОГ ОКРУЖЕЊА

Блок, у коме се налази предметна локација, је дефинисан Улицама Краља Петра I, Лепеничким булеваром и Вишњићевом улицом. Простор карактерише велика концентрација садржаја јавне намене (администрација, управа, социјална заштита...), као и остала намена, која је присутна у виду вишепородичног становања и пословања. Доминантна спратност вишепородичних објеката у окружењу је од П+4 до П+6.

Предметна катастарска парцела 4015/8 КО Крагујевац 3, је изграђена и већим делом обрасла некултивисаним зеленилом. Неопходна је њена трансформација, због дотрајалог грађевинског фонда, као и због економске неоправданости одржавања постојеће физичке структуре и захтева тржита. Парцела је са источне и западне стране у директном контакту са јавним паркингом простором, док су са северне стране позиционирани помоћни објекти-гараже у оквиру јавне површине. За реализацију самог пројекта, али и уређење унутар блоковских површина према важећем плану, неопходно је њихово уклањање.

Парцела, која се разрађује кроз Урбанистички пројекат, налази се у најужем центру града, непосредној близини Цветног трга, а у пословно-стамбеном комплексу који се врло интензивно користи. Самим тим је врло значајна у архитектонском, економском и пословном смислу. Управо из овог разлога, инсистирало се на повезивању предметне локације са окружењем. Урбанистичко решење подразумева коришћење јавних садржаја: уређених зелених површина, мобилијара у оквиру блока, простора за рекреацију, паркинг простора, како би се нов објекат имплементирао у постојеће окружење.

Постојећи услови на локацији приказани су на графичком прилогу бр.3 – Анализа постојећег стања Р 1:250

2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ ПРОСТОРА

Предметна парцела 4015/8 КО Крагујевац 3 је укупне површине П=447,00 м². На парцели налази се три објекта – два приземна и један приземни са подрумском етажом, који нису у функцији.

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 4015/8 КО КРАГУЈЕВАЦ –ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Површина парцеле П= 447м ²			
НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ	УКУПНО	
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА	Површина приземља	Површина	Заузетост
Објекти	196 м ²	196 м ²	43.85 %
НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина	Површина	Заузетост
Слободне и зелене неуређене површине	251 м ²	251 м ²	56.15%

Намена површина постојећег стања, приказана је у оквиру графичког прилога бр. 3 – Ситуационо решење – постојеће стање и у оквиру следеће табеле:

Терен је у благом паду у од јужне ка северној страни, најнижа апсолутна кота терена је 173,25 а највиша 173,61.

Предметна парцела, као део најужег градског ткива, са могућношћу комплетне инфраструктурне опремљености, приближно правоугаоног облика, је атрактивна и вредна адекватног уређења и изградње.



Слика 2. Фотографије предметне локације

2.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Снабдевање водом и одвођење фекалних и атмосферских вода:

На предметној локацији у Улици Гајево сокаче постоји јавна инсталација водовода, а јавна инсталација фекалне канализације налази се у Вишњићевој улици, а планирано је проширење у Улици Гајево сокаче. Атмосферске воде се испуштају на зелене неуређене површине.

Електроенергетска инфраструктура:

У непосредном контакту парцеле положени су 10kV каблови. Недалеко од локације позиционирана је ТС 10/0.4kV трафостаница.

Термоенергетске инсталације:

Постојећи објекти нису прикључени на мрежу инсталација јавних предузећа.

2.4. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА/ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“, Крагујевац	Бр. 3866/1 од 24.03.2020.године Услови за израду УП
2.	„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ДОО Београд, Огранак Електродистрибуције Крагујевац, Крагујевац	бр.73958/2 од 10.03.2020.године Услови за израду УП
3.	Друштво са ограниченом одговорношћу за производњу енергије и флуида и пружање услуга „ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.“, Крагујевац	Бр. 102/20 од 16.03.2020.године Услови за израду УП-а
4.	Ј.П. „Путеви“ КРАГУЈЕВАЦ, Крагујевац	Бр. 05-552/1 од 05.03.2020. године Услови за израду УП

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
5.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац , Крагујевац	Бр. 552-02/1 од 27.03.2020.године Решење за израду УП-а
6.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД , - Предузеће за телекомуникације Извршна јединица Крагујевац	Бр. 86394/2-2020 од 10.03.2020.године Технички услови за израду УП-а
7.	ЈП „Србијагас“ , Организациони део „Београд“, Крагујевац	Бр.05-03-2/210 Услови за израду УП
8.	ЈКП „Шумадија“ , Крагујевац	Бр. 1-7262 од 18.03.2020.године Бр. 1-8275 од 06.04.2020.године Технички услови за израду УП-а

2.5. ПЛАНСКЕ СМЕРНИЦЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Предметна катастарска парцела бр. 4015/8 КО Крагујевац 3 налази се у блоку Ц.2.1., у зони пословања-централне функције, плански дефинисаној **Планом генералне регулације Центар – Стара Варош** ("Сл. Лист Града Крагујевца", бр.27/12, 47/14), за коју важе следећа правила:

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – пословање, (објекти су пословни ако имају више од 50% површине намене пословања).

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - становање високих густина (у зонама пословања, становање као пратећа намена или посебан вид пословног становања је могуће од друге надземне етажне објекта), објекти и површине јавних намена, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

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

Ове зоне уређују се према карактеру програма и локације, односно суседних зона становања.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

Минимална површина и ширина фронта парцеле одређују се:

- у зависности од специфичности и функције самог објекта/локације (без ограничења датих за суседне зоне становања);
- у зависности од типа становања у непосредном окружењу.

3. Хоризонтална регулација:

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

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

4. Највећи дозвољени индекси:

Уколико се услови за формирање грађевинске парцеле одређују према типу становања у непосредном окружењу, и максимални индекси (изграђености и заузетости) одређују се на овај начин.

Уколико се услови за формирање грађевинске парцеле одређују у зависности од специфичности и функције самог објекта/локације (без ограничења датих за суседне зоне становања), могући су и већи индекси заузетости (до 80%), при чему је максимална спратност $P_v + 3$, уколико су задовољени остали услови (индекс изграђености одређен према типу становања у непосредном окружењу – индекс изграђености А.1.3. :мах 3,4; прописана удаљеност од суседних објеката и др.) и при томе није угрожена основна намена, јавни интерес и функционисање самог објекта.

5. Највећа дозвољена висина објеката:

Основи показатељ максималне висине објеката је растојање наспрамних грађевинских линија. За сваки конкретан случај, максимална висина објекта, одређује се према правилима за суседну стамбену зону. Спратност одговара максималној спратности суседне зоне становања и одређује се у зависности од намене објекта и врсте пословања.

Препоручује се анализа урбане форме зона пословања (као специфичне концентрисане урбане зоне) које нису предвиђене за даљу планску разраду (плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима), са циљем да се испитају врсте интервенције, капацитети локације, уклапање у амбијент и др. Анализа парцеле, низа, потеза, дела блока, блока или ширег захвата, се врши у складу са програмом изградње, наменом објеката и уређењем земљишта.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основних објеката.

7. Паркирање:

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

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

8. Грађевинска структура и обрада:

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

9. Уређење парцеле и ограђивање:

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

Ограђивање вишепородичних парцела могуће је живом зеленом и транспарентном оградом висине до 1.40м. Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања: типа А.1; типа А.2 која се трансформише у А.1; и вишепородичним парцелама типа А.2.

На нивоу парцеле, обавезно је:

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

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

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

10. Прикључење објекта на инфраструктуру:

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

11. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови:

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

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – БЛОК Ц 2.1.

Планирати објекат поред објекта "Нова пошта", а уз Ул. Гајево сокаче, формирањем јединствене грађевинске структуре у оквиру дефинисане зоне изградње. Намена планираних објеката је пословање са становањем као пратећом функцијом, а на кп.бр. 4015/1 могућа је и изградња објекта вишеетажне гараже. Спратност планираних објеката је П+4.

Катастарска парцела бр. 4015/1 КО Крагујевац 3 (4015/8 КО Крагујевац 3), налази се у зони за коју је прописана обавезна израда урбанистичког пројекта.

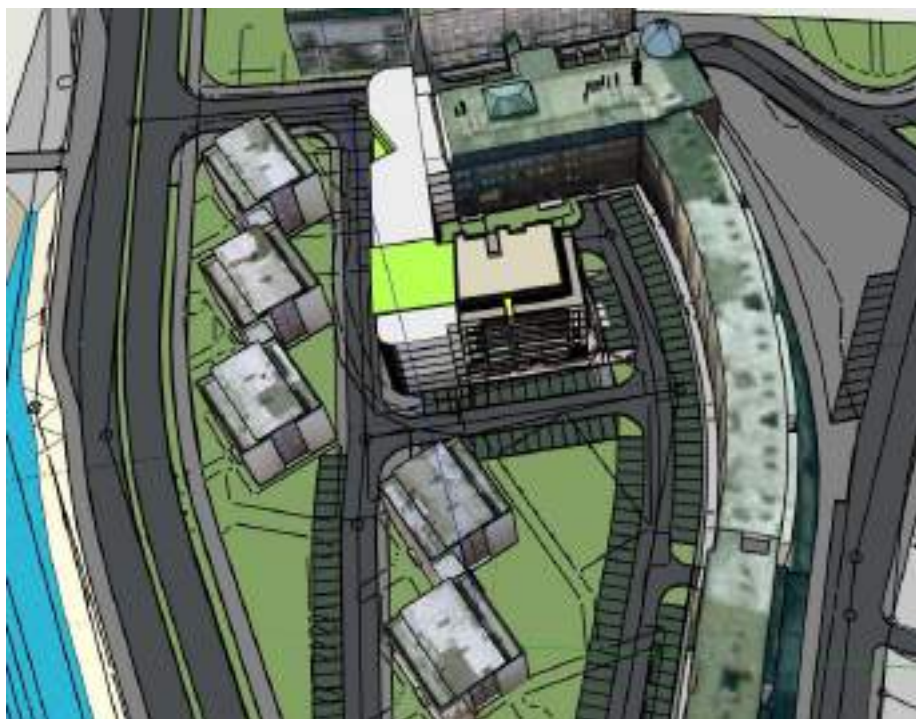


Слика 1. Google мапа окружења са маркираном предметном локацијом

2.6. ПРОСТОРНО-УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА БЛОКА - НОВА ПОШТА

Ради провере урбанистичко-архитектонског решења, направљена је анализа целог блока и непосредног окружења као зоне од утицаја на формирање просторног амбијента и дефинисане су смернице даљег тока реализације блока:

- на основу урбанистичких карактеристика претежне постојеће изградње у окружењу формирати правила нове изградње, тако да се будућа изградња хармонично уклапа у околни изграђени простор (грађевинска линија, тип изградње, посебни услови којима се обезбеђује чување амбијента, карактера или типа изградње, постојећег или планираног у окружењу, итд.)
- новом изградњом не сме се угрозити постојеће стање и планирани капацитети јавних садржаја и функција (оптерећење инфраструктуре, јавног простора, капацитети дечјих установа, основних школа, итд.)
- новим грађевинским интенвенцијама тежити ка томе да се обезбеди континуитет просторних и функционалних форми.
- тежити формирању заједничких намена на нивоу блока (зеленило, саобраћај и слично)



Слика 2 - Приказ планираног објекта са предлогом реализације будуће физичке структуре суседних парцела – варијанта 1. Полуотворени блок

ПРОСТОРНО-УРБАНИСТИЧКИ И АРХИТЕКТОНСКИ КРИТЕРИЈУМИ

Анализа односа подразумева оцену утицаја непосредног окружења на објекат, као и могући утицај предложене изградње на окружење. Предметна парцела се налази унутар блока, у центру града, у пословно-стамбеној зони града.

- Однос објекта према концету блока

Грађевински фонд на парцели је неадекватан и физички запуштен. Простор предметне локације окружују стамбене зграде и стамбено-пословни објекти, као и објекат Нове поште. Блок функционише као затворен и независан, јер у оквиру блока обезбеђен је паркинг простор, зелене и рекреативне површине, као и мањи комерцијални и услужни центри. Планирани објекат по намени се уклапа у постојеће окружење, а потребе за паркирањем обезбеђују се на самој парцели. Потребе корисника за зеленим и рекреативним површинама задовољава се у оквиру

постојећих површина блока. Унутар блока постоји саобраћајница, која се користи као интерна за потребе блока и паркирања.

До сада не реализована локација у строгом центру града, даје могућност за даљи развој као простор концентрације изузетног урбаног потенцијала и вредности, који је могуће максимално искористити како би се осавременила унутрашњост блока и допунила новим садржајима. Од постојећег изграђеног фонда блока неопходно је обнова старијих објеката, адекватно чување зелених и рекреативних површина, као и уклапање у нову урбану матрицу заједно са новим објектима како би се постигла атрактивна зона по садржају и уређењу.

Новопроектовани објекат ће својим габаритом и материјализацијом подићи стандард за наставак изградње блока који је плански дефинисан.

Новом унутар блоковском изградњом потребно је испоштовати грађевинске линије дефинисане планским решењем, уклопити планирани објекат у постојеће окружење, са акцентом на савремену архитектуру која ће дефинисати локацију као реперни део простора блока, обезбедити паркирање и несметано кретање пешака и возила. Потребно је афирмисање јавних зелених и рекреативних површина, како би се простор активирао и користио.

У циљу унапређења микролокације, препорука је да се обезбеде уређене зелене површине, делом у оквиру партера, а делом кроз спратне етаже и могућност вертикалног зеленила. Спољно уређење потребно је пројектовати тако да са околним простором чини интегралну целину у функционалном и визуелном смислу.

Потребно је обратити пажњу на усклађивање висина постојећих објеката са новопроектованим, како би се обезбедио уједначен висински венац блока.

- Урбанистички параметри на нивоу блока

Урбанистички параметри на нивоу блока представљају релевантан критеријум за одређивање капацитета локације. Површина блока износи сса 17490 m², постојећа и планирана површина под објектима блока износи сса 7406 m² (42%), а заузеће зелених и партерних површина износи сса 5142,50 m² (29,75%), док саобраћајне површине у блоку износе сса 4941.50 m² (28.25%).

- Визуелно уклапања објекта у окружење и визуре блока

Позиција Цветног трга у Крагујевцу представља значајни сегмент ужег градског језгра града Крагујевца. Блок, у коме се налази предметна локација, опредељен је за реализацију јавних намена - управе, администрације, социјалне заштите, као и остале намене – пословање са становањем. Изградњом предметне парцеле са наменом пословања и становања типа А.1.3., одређене према типу становања из непосредног окружења, постиже се оптимална искоришћеност и уређеност блока, која даје нов идентитет предметном простору.

Унутрашњост блока није могуће сагледати са поменутих саобраћајница, јер је постојећи грађевински фонд позициониран дуж регулације улица. Унутар блока постоји неколико парцела за које је неопходна трансформација како би се блок реализовао у потпуности. Вертикална регулација изграђених објеката у блоку је углавном усклађена, због чега и нова изградња у блоку мора да прати постојеће висине објеката.

Планирани објекат будућим корисницима нуди квалитетан животи и радни простор, а не нарушава његове просторно-визуалне и функционалне карактеристике. У складу са тим, обрада објеката мора бити високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације.

Анализа односа објекта према окружењу приказана је на графичком прилогу бр.4 – Урбанистичка анализа блока Р 1:1000

III УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЛОКАЦИЈЕ

3.1. **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ОКВИРУ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ**

Предметним урбанистичким пројектом се дефинишу услови за изградњу пословно-стамбеног објекта у оквиру блока Ц.2.1. – мешовите стамбено пословне зоне у ужем градском језгру са великим густинама насељености у складу са условима из важећег планског документа, који је дат у изводу из План генералне регулације Центар – Стара Варош. Планирани објекат је категорије В – Гаражни простор В категорије, класификационе ознаке 124210 (21.26%), Стамбени простор Б категорије, класификационе ознаке 112221 (39.22%) и Пословни простор Б категорије, класификационе ознаке 122012 (39.52%).

Пројектовани објекат се према садржајима и архитектонском обликовању, уклапа се у постојеће окружење. Како је предметни простор опредељен за развој пословања, комерцијалних и услужних делатности, планирано је груписање ових садржаја у оквиру приземне етаже објекта и у оквиру прве, друге и делимично треће спратне етаже. Зона становања, као пратеће намене, планирана је кроз трећу, четврту етажу и повучену пету етажу. Планирана претежна намена пословања реализована је у проценту од 39.52%, а пратећа намена становања заступљена је у 39.22%.

Објекат је позициониран на грађевинској линији, која је повучена у односу на регулациону линију, у зони према улици и јавном паркингу простору, а са суседном парцелом КП бр. 4015/7 планирано је повезивање у континуални низ, како би се формирало функционално и визуелно отварање блока ка Улици Гајево сокаче. Партерне површине око објекта, нивелационо и обликовано повезане су са јавним пешачким комуникацијама око парцеле, чиме се постиже јединствени карактер блока. Приступ објекту омогућен је са три стране: северне, западне и источне. Приступни платои и површина испред улаза у локале су нивелационо усклађени са тотоаром и у тој зони је обезбеђен приступ лицима са посебним потребама. Са западне стране парцеле, формиран је улазу у стамбени део објекта.

Са северне стране објекта, пројектован је улаз у подземну гаражу. Планирана је изградња уређеног колско-пешачког платоа са обележеним простором за паркирање, са северне стране парцеле. Партер око објекта пројектован је за пешачку комуникацију са уређеним зеленилом, чиме се ствара угодан амбијент за кориснике и повезаност са непосредним окружењем унутрашњости блока, који обезбеђује слободне уређене површине за боравак на отвореном. Како је потребан број паркингу места обезбеђен у оквиру подземне гараже и дворишта, простор око објекта уређен је са акцентом на пешачке комуникације и подстицање одрживих видова кретања, односно подстицање пешачког и бициклистичког кретања. На парцели је планиран адекватан простор за одлагање бицикли.

У самом објекту, у подземној етажи обезбеђен је паркингу простор за кориснике са пратећим техничком сервисним просторијама. Са западне стране обезбеђен је конфоран и визуално наглашен улаз за спратне етаже са наменом становања – улазна зона са ветробраном, хоризонталне и вертикалне комуникације (степениште и два лифта).

Прва и друга спратна етажа намењена за пословни простор, као и део треће спратне етаже са улазом намењеним пословном делу објекта са источне стране. С обзиром на локацију објекта, која је у самом градском језгру а унутар стамбено-пословног блока, простор има велики потенцијал за канцеларијску употребу.

Остале надземне спратне етаже – организоване су као стамбени простор са укупно седам стамбених јединица. У оквиру последње повучене етаже, формиране су две стамбене јединице са отвореним кровним терасама.

Максимална спратност изграђеног стамбено-пословног фонда у оквиру блока је приземље са четити етаже и једном повученом етажом, а максимална висина објекта у оквиру блока је сса 21.5m. Пројектовани објект је спратности П+4+пов.5, која се по висини околних стамбених објекта уклапа у постојеће окружење.

Карактеристике планираног објекта приказане су на графичком прилогу бр.5 – Урбанистичко решење локације Р 1:250

3.2. ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Планом је дефинисана изградња објекта на грађевинској линији, која је са три стране оивичена јавном наменом – улицом и јавним паркинг простором, а са јужне стране, парцелом остале намене – плански дефинисана као пословање.

Зона грађења на парцели дефинисана је грађевинским линијама до којих је дозвољена изградња:

- Грађевинска линија према улици са источне стране је на дистанци од 2.20m од регулационе линије, која се поклапа са границом катастарске парцеле.
- Грађевинска линија према јавном паркинг простору, са северне стране је 3.50m од регулационе линије, која се не поклапа са границом катастарске парцеле.
- Грађевинска линија према улици са источне стране је на дистанци од 2.20m од регулационе линије, која се не поклапа са границом катастарске парцеле.
- Зона изградња према суседној КП бр. 4015/7 Ко Крагујевац 3, поклапа се са катастарском међом, подразумева изградњу без прозорских отвора, чиме се формира улични фронт у континуалном низу.

Регулациони елементи приказани су на графичком прилогу бр.6 – Регулационо-ницелационо решење локације Р 1:250

Подземне грађевинске линије у већем делу се не поклапају са надземним грађевинским линијама.

Висинска регулација објекта дефинисана је спратношћу и приказана на графичком прилогу бр.5. Спратност објекта је По+Пв+4+пов.5. Планираним концептом изградње спратност објекта је усклађена са спратношћу стамбених објекта у блоку.

Анализом просторно-урбанистичких показатеља на нивоу блока, закључено је да је могуће повећања висине објекта за повучену пету спратну етажу, али је висина објекта усклађена са објектима становања у блоку. Изграђени пословно-стамбени објекти у низу у блоку су спратности до П+6, објект нове поште до П+4, слободностојећи стамбени објекти П+4+пов.5, због чега пројектовани објект има потенцијала за формирање последње повучене етаже. Повучени спрат је формиран увлачењем фасадног платна са северне и источне стране објекта. Повлачење није изведено са западне стране објекта, према објекту Поште, на којој су вертикалне и хоризонталне комуникације зграде. Локација на оваквом положају у граду, би свакако морала да понудом испуни очекивани просторно-садржајни ниво, и да као таква дефинише оквир за даље унапређење јавних и приватних простора.

Приликом повећања висине водило се рачуна о односу према суседним објектима – постојећим али и планираним дефинисаним кроз потенцијалну зону изградње, потом о груписању објекта

према карактеру и положају и формирању јединствене структуре према Улици Вишњићевој улици и Улици Краља Петра I, одакле је блок и највише сагледив. Узете су у обзир све планом прописане релације према суседним објектима, и обезбеђене дистанце пројектованог објекта од постојећих суседних објеката као и потенцијалне грађевинске структуре која би могла да се реализује у осталом делу блока.

Међусобна удаљеност објеката је у складу са Планом. Суседна парцела КП 4015/7 КО Крагујевац 3 чини грађевински фонд непримењен локацији и очекивана је њена скорија трансформација. С обзиром да су сви садржаји објекта окренути ка јавним површинама, а ка суседној КП 4015/7 КО Крагујевац 3, не постоје отвори и планиран је наставак блока и спајање са будућим објектом, чиме се обезбеђује континуирани низ ка Улици Гајево сокаче.



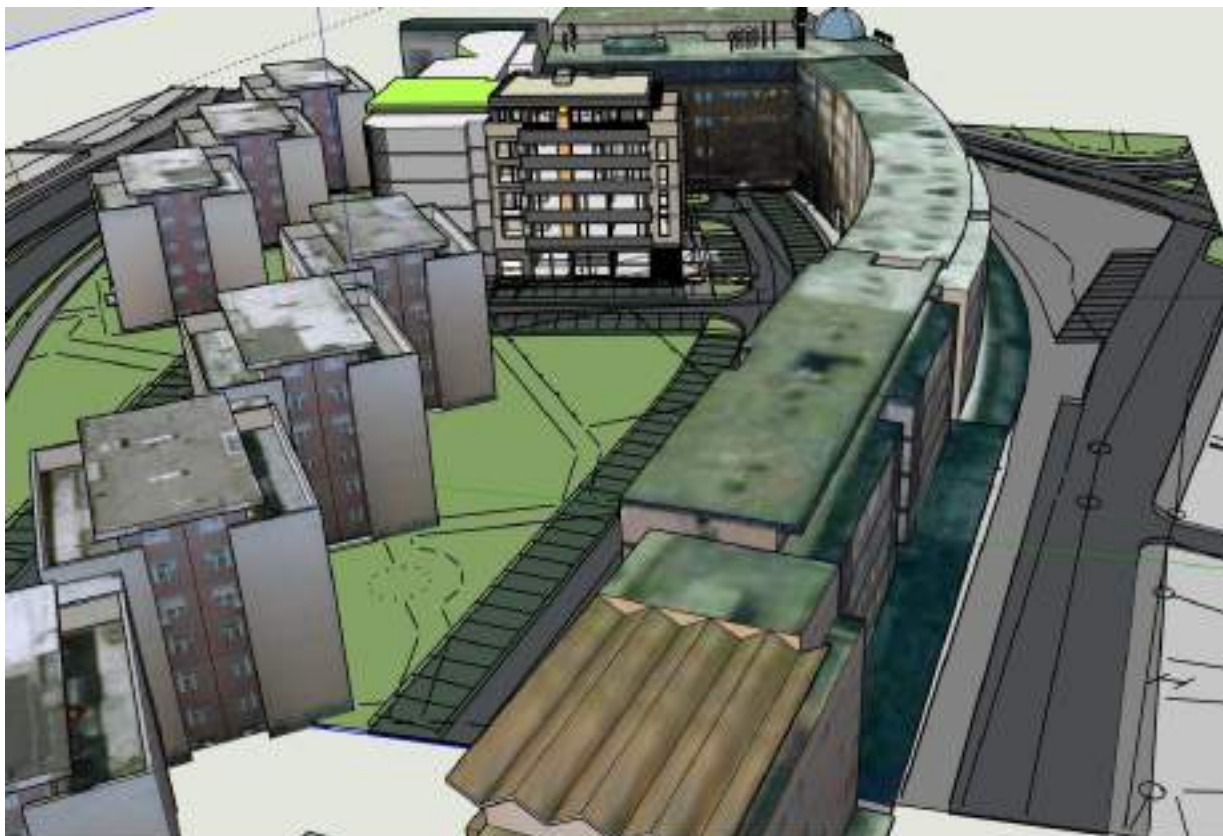
Слике 3а и 3б - Приказ предметног објекта са постојећом и планираном физичком структуром суседних парцела

Оваквим принципом реализације на терену, обезбеђује се несметани развој блока и повећање грађевинског фонда примереног локацији – центру града, уз поштовање прописаних дистанци као и осталих урбанистичких параметара. Концептом спајања објекта за будући објекат на суседној парцели са јужне стране, омогућује се наставак започете трансформације на терену и обезбеђује фазност у реализацији блока, а да визуелно-естетско сагледавање простора са јавних површина не буде нарушено (фасадни зидови као критеријум јавног интереса).

Усвојена кота ± 0.00 приземља објеката (апсолутна кота 173.70 m НВ) је дефинисана према морфологији терена. Висинска разлика крајњих тачака парцеле је сса 0.40m. Системом рампи и степеништа, савладава се разлика у висинама како у делу према улици тако и дворишном делу што омогућава несметано кретање пешака и возила кроз парцелу, приказано на графичком прилогу бр.5 – Регулационо-нивелационо решење локације, Р 1:250.

3.3. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ, ПРИСТУП ОБЈЕКТИМА И ПАРКИРАЊЕ

Предметни простор представља део блока иза Нове поште ограниченог саобраћајницом Гајево сокаче и јавном паркингом простором у оквиру блока. Предметној парцели се приступа са Улице Гајево сокаче, са којом парцела има контактну зону у дужини од око 25m. Део локације са северне стране користи се као дворишни простор са паркингом док се простор око објекта са западне и источне стране користи искључиво као пешачка комуникација и приступ у објекат.



Слика 4 - Приказ планираног објекта са постојећом физичком структуром суседних парцела

Приликом пројектовања и реализације површина опредељених за комуникације, обавезна је примена техничких стандарда и урбанистичко-техничких услова актуелног правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Приликом пројектовања и изградње зграде обавезно је обезбедити:

- одговарајући контакт кроз нивелацију са околним саобраћајницама, како би се омогућио приступ свим корисницима;
- одговарајућу материјализацију пешачких токова, без препрека и перфорација, прилагођену кретању људи свих узраста.

У оквиру парцеле са северне стране планиран је интерни колски приступ просечне ширине 5.4m, која је у функцији паркинг простора. У даљим фазама разраде, простор око објекта, у ситуационом и нивелационом смислу потребно је детаљно прилагодити терену и kotaма контактне саобраћајнице са примереним падовима. Нивелационо решење у свим тачкама мора бити усклађено са планираном физичком структуром објеката а сви прелази решени на начин да обезбеђују сигурно кретање.

Паркирање - Потребан број паркинг места за намене у оквиру предметног урбанистичког пројекта (гараже и отвореног простора) планиран је у складу са прописаним нормативима:

НАМЕНА	
пословање	12 ПМ
станавање	7ПМ

3.4. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Постојећу вегетацију чини некултивисане зелене површине са лишћарским стаблима и самоникла вегетација, која визуелно нарушава постојећи изглед блока и планирана је да се уклони.

На парцели су предвиђене мање групације уређених зелених површина.

У дворишном делу објекта, уз јавни паркинг простор, пожељно је формирање високог зеленила, у зонама водопрпусног тла. Допуна зелених површина могуће је формирањем вертикалних зелених површина. Око објекта дуж пешачких комуникација планиране су зелене површине погодне за садњу нижег растиња, жбунастих врста и траве. Одабиром квалитетног садног материјала и адекватном негом доприноси се укупном визуелном идентитету простора, као и еколошким и климатским условима на парцели и у окружењу. Користити врсте прилагођене датим условима средине – примарно земљишним условима и повећаном аерозагађењу.

Кровне терасе и равни кровови могу се озеленети са слојем траве и другог адекватног растиња. Мање жбунасте биљке се могу поставити у жардињере, што омогућава формирање мањих вртова у последњој етажи и подизање нивоа квалитета становања. Тиме се побољшавају микроклиматски услови блока, продужава се век трајања кровова и смањује се потрошња енергије.

С обзиром да је објекат постављен у средишњем делу постојећег пословно – стамбеног блока, у коме постоје површине опредељене за одмор и игру корисника објекта са уређеним зеленим површинама, потребно је да се предметна локација интегрише у окружење, како би се испунили естетски, сигурносни и функционални критеријуми простора.

3.5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Индекс заузетости парцеле	80%	73%
Коефицијент изграђености парцеле	3.4	4.88
Максимална спратност објекта	П+4	П+4+5пов.
Максимална висина објекта	/	21.50
Уређена површина са партерним зеленилом	/	4%
Број паркинг места	1ПМ/70 m ² пословног простора Укупно:12 1ПМ/1 стамбену јединицу Укупно:7	1ПМ/70 m ² пословног простора Укупно:12 1ПМ/1 стамбену јединицу Укупно:7

Карактеристике грађевинске парцеле

- Површина грађевинске парцеле
КП бр.4015/8 КО Крагујевац 3

447m²

Карактеристике новопланираног објекта

- бруто површина приземне етаже
- бруто развијена грађевинска површина објекта
- нето/корисна површина објекта
- спратност
- укупна бруто површина под објектом
- укупна бруто развијена грађевинска површина
- укупна нето/корисна површина објекта

325.77 m²
2181.9 m²
1886.24 m²
По+П+4+5пов.
325.77 m²
2532.92 m²
2199.21 m²

Процентуална заступљеност планираних намена

- | | | |
|---|----------------------|--------|
| - површина грађевинске парцеле | 447m ² | (100%) |
| - слободне површине/платои (колске и пешачке) | 103.73m ² | (23%) |
| - слободне површине/зеленило | 17.50m ² | (4%) |
| - површина приземља (бруто) | 325.77m ² | (73%) |

3.6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

У поглављу 2.3. АНАЛИЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЛОКАЦИЈЕ дат је преглед постојеће инфраструктуре на парцели и у непосредном окружењу. Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима комуналних предузећа, који су дати у поглављу 2.4. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА/ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА.

Водовод

1. Прикључак водовода за објекат на предметну парцелу пројектовати ортогонално на ПЕ-водоводну мрежу профила Ø100мм, у Улици Вишњићевој и завршити га у просторији за водомере и то тако да се на један изведени прикључак повежу сви мерни уредаји (водомери).

2. Пројектант инсталација водовода за планирани објекат, дужан је да у пројекту хидрауличким прорачуном искаже потребан пречник водоводног прикључка. Прикључак димензионисати тако да задовољи потребе свих предвиђених садржаја у оквиру објекта/парцеле.
Број мерних уређаја зависи од броја независних стамбених и пословних јединица у оквиру објекта. За сваку независну јединицу предвидети посебан мерни уређај. Хидрантску мрежу, пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера.

3. Просторија за водомере, мора бити на приступачном месту, уз регулациону линију, лоцирана према страни на којој се налази улична водоводна межа (прикључак са јавне површине мора директно да уђе у просторију без ломова и проласка кроз пасаж).

4. Уколико радни притисак, према хидрауличном прорачуну, не може да помири потребе појединих делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Уређаје за повишење притиска пројектовати посебно за санитарне потребе а посебно за противпожарну инсталацију. Уређај за повишење притиска за санитарне потребе мора да обезбеди довољан притисак на највишем изливном месту, а да при том не угрози инсталације у приземљу.

Канализација

1. Прикључак канализације за објекат на предметној парцели пројектовати на канализациони колектор општег система, профила Ø 400мм у Улици Вишњићевој и завршити га у ревизионом шахту, на 1,0м од регулационе линије, на приступачном месту.

2. Пројектант унутрашњих инсталација канализације за планирани објекат дужан је да у пројекту, хидрауличким прорачуном, искаже потребан пречник канализационог прикључка.

3. Прикључење гаража и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и сл. Вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља.

Пројектовање и изградњу канализационе мреже, извести у складу са техничким условима за израду урбанистичког пројекта издатих од стране ЈКП „Водовод и канализација“ под бројем 3866/1 од 24.03.2020.

Електроенергетска инфраструктура

За потребе израде урбанистичког пројекта, добијени су услови надлежног дистрибутивног предузећа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Крагујевац бр. 73958/2 од 10.03.2020. год., које је неопходно испоштовати у даљој изради техничке документације за изградњу предметног објекта.

За пословно-стамбени објекат који ће се градити на катастарској парцели 4015/8 КО Крагујевац 3, има услова за прикључење на постојеће електроенергетску мрежу којом управља „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Крагујевац.

Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање инсталација, а током извођења радова неопходно је заштитити исте.

Пројектна документација, поред стандардних електроенергетских инсталација и елемената напајања свих потрошача у објекту, мора обухватити и громобранске инсталације.

Препорука је да се током даљих фаза израде техничке документације, провери могућност употребе обновљивих извора енергије.

Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу важећим законима, техничким прописима, стандардима, препорукама и нормама односно са условима предузећа „Електродистрибуција“ Крагујевац.

Телекомуникације

На предметном простору не постоје инсталације према прописаним условима Телекома Србије.

Предуслови за реализацију тк мреже за планиране потрошаче су следећи:

- Изградити ТК канализацију потребног капацитета са адекватним окнима уз имплементације савремених технологија.
- Планирану ТК канализацију, планираног капацитета, са монтажним или зиданим тк окнима повезати са постојећом тк канализацијом у јавном делу.
- За сваку посебну намену потребно је обезбедити простор за смештај ТК опреме (активне и пасивне опреме) у приземљу или подруму објекта.

Планирану телекомуникациону канализацију - телекомуникационе водове поставити дуж планираних интерних колско пешачких површина у рову потребне дубине и ширине. На прелазима испод коловоза саобраћајница као и на местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију.

Планиране водове за потребе кабловске мреже изградити у коридору планираних телекомуникационих водова - телекомуникационе канализације.

Услови за прикључење планираног објекта на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

Термотехничке инсталације

Одабиром материјала тежити оним који имају ниску вредност коефицијента топлотне проводљивости, како би се реализовао објекат високе категорије енергетске ефикасности (циљ је смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката.

Топловодна мрежа

Предметни простор припада топлификационом систему градске топлане, али не постоји прикључак. Прикључење пословно-стамбеног објекта могуће је са магистралног вреловода који је у непосредној близини (Лепенички булевар).

Пројектовање инсталација и реализацију на терену спроводити према условима надлежне институције „ЕНЕРГЕТИКА“ д.о.о. Друштво са ограниченом одговорношћу за производњу енергије и флуида и пружање услуга.

Гасоводна мрежа

Према Условима ЈП „Србијасгас“, Организациони део „Београд“ (бр.05-03-2/210), у близини предметне парцеле не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, тако да не постоје услови за прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

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

Инжењерско-геолошки услови

Подрејон III – 2 - Терени широких алувијалних равни доњих токова река (Лепенице и љешнице) и то углавном изван утицаја савремених токова. Израђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7- 10м., у чијој се подини налазе, већином недеформабилне до слабо деформабилне слабо окамењене стене.

Ниво подземне воде је високог од 1,0 - 4,0.м али су могућа колебања.

Услови рада у овим стенама су лаки ручно и машински а учинци добри. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну темељну стопу и дубину фундирања (израда шљунчаних тампона, фундирање на шиповима, самцима и сл.) Избором скелетне конструкције, израдом шљунчаних тампона, могу регулисати неравномерна слегања објекта. Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њиховодренирање или црпљење из ископа.

Терен је стабилан и урбанизован. Рејон је повољан за изградњу уз услов да се начин и дубина темељења новопроектваног објекта прилагоде геолошком саставу терена и његовим физичко-механичким карактеристикама. Поред тога неопходно је фундирањем избећи насуту материјал, формиран од глиновитог материјала са грађевинским шупом и другим отпадним материјалима, који је врло неповољних геотехничких карактеристика и не препоручује се било какво темељење у њему, односно неопходна је његова замена уколико му је дебљина значајнија.

За будуће коришћење слободних површина неопходно је уважити следеће препоруке и сугестије:

- новопроектване објекте фундирати на дубини која ће обезбедити да исти не остану у слоју насута материјала.
- Да се при будућој изградњи битно не ремети постојећа морфологија.
- Пројектовати тротоаре у дворишном делу или на други начин обезбедити несметано кретање пешака по чврстом тлу.
- При нивелационом решавању саобраћајница треба поштовати природне нагибе терена, а воду са коловозних и других уређених површина водити контролисано кроз кишну канализацију. Нивелацију око новопроектваних објекта треба урадити тако да иста омогући брзо и контролисано одвођење површинских вода и исту радити у контра нагибу.

Мере заштите природног добара - На основу добијених података, није евидентирано природно добро нити добро које је у поступку заштите код надлежног Завода за заштиту природе.

Мере заштите животне средине - Локацију тангирају и окружују трасе комуналне инфраструктуре на коју је могуће извести адекватне прикључке на градску мрежу.

Реализација Урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање **мера и правила заштите животне средине** које су саставни део пројекта:

- Претходно утврдити стабилност терена за потребе градње,
- Потпуно инфраструктурно опремање, према условима надлежних институција,
- Пројектовање и извођење заштите од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима.
- Атмосферске воде са платоа и саобраћајнице, пре упуштања у канализацију третирати на таложнику сепаратору до нивоа стандардног квалитета.
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији и стварању услова за формирање континуитета унутарблоковских зелених површина.
- Начин и фреквенција уклањања отпада са локације биће дефинисан уговором који инвеститор у обавези да склопи са предузећем које се бави транспортом и третманом комуналног отпада, а који има одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности.
- Препоручен стандард за сакупљање отпада: контејнери запремине 1100 литара, и то 1,1 контејнер на 1000 m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица, за пословни простор, стандард је: на 1000 m² прстора иде један контејнер. Чврсти отпад који се ствара током рада објекта треба бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин у довољан број контејнера за дневну продукцију отпада.
- Неопходне контејнере поставити на јавној површини, с обзиром на то да је неопходно обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника).

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

Мере заштите градитељских наслеђа - Према Условима Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу, добијених за израду урбанистичког пројекта на КП бр.4015/1КО Крагујевац 3 (бр.552-02/1 од 27.03.2020.године) на предметној парцели и у непосредној близини нема заштићених објекта. Неопходно је поступити према условима надлежног Завода.

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

Остале мере заштите - Избором адекватне конструкције, изградом шљунчаних тампона, могу регулисати неравномерна слегања објеката. Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренажање или црпљење из ископа.

Следеће фазе техничке документације, ускладити са препорукама геомеханичких истраживања и конструкцију планираног објекта пројектовати у складу са условима на терену.

Мере приступачности лицима са посебним потребама у простору - Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (отворене и наткривене рампе адекватних падова и завршне обраде, оборени ивичњаци, тактилна, звучна и визуелна сигнализација и сл.)

3.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ИНВЕСТИТОР: Стојановић Милован и Ђорђевић Бранислав, Крагујевац

ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНО-СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ на кп.бр. 4015/8 КО Крагујевац 3

ПРОЈЕКАТ: Идејно решење (ИДР) планираног стамбено-пословног објекта на КП бр.4015/8 КО Крагујевац 3

Одговорни пројектант: Иван Милосављевић, д-р

Број лиценце: 300 Е61407

Пројектни биро: „RADARH“ биро за пројектовање, Светогорска 1/2, Крагујевац

ЛОКАЦИЈА

КП бр. 4015/8 КО Крагујевац 3 налази се у обухвату Плана генералне регулације "ЦЕНТАРСТАРА ВАРОШ", Крагујевац.

Колски и пешачки прилази парцели могући су преко кп.бр. 4015/6 и 4015/9 КО Крагујевац 3 на ул.Гајево сокаче.

Укупна површина парцеле је 4а 47м².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметној парцели постоје објекти са привременом грађевинском дозволом који су планирани за рушење.

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

ОПШТЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Новопроектовани објекат је постављен на јужну границу парцеле и формиран према предвиђеним грађевинским и регулационим линијама, спратности је По+Пв+4+5пов, висине слемена 21,50м и венца 19,10м. Кота приземља је 0,30 м изнад коте терена.

Објекат је компактан. Унутар објекта је могуће издвојити три целине, пословну, стамбену и гаражну. Слеме је на оси исток-запад.

Спратна висина подрума је - 3,00м, приземља - 4,5м, I и II спрата - 3,5м, IV спрата - 3,00м и повученог V спрата - 3,50м.

ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА

Конструктивни склоп чине темељна плоча, АБ стубови и пуна АБ плоча као међуспратна конструкција. Сви преградни зидови се раде од гитер блока дебљине 12см и 25см, а фасадни зидови од термо блока дебљине 25см.

ФУНКЦИЈА

Функционално, објекат је организован у три независне зоне, пословну, стамбену и гаражну. Пословна зона се простире кроз четири етаже и то: Пв, I, II и III. Она укупно чини око 869,14м² нето површине.

Стамбену зону чине заједнички и стамбени простори. Заједнички простор продире кроз све етаже, док је стамбени присутан на III, IV и V. Стамбена зона чини 862,49m² нето површине од чега је 125,43m² заједнички простор а 737,06m² стамбени. Стамбени простор чини седам стамбених јединица.

Гаражна зона заузима читаву подрумску етажу, у виду подрумске гараже, и добар део приземне етаже као отворена паркинг гаража. У овој зони је омогућен смештај 12+7 аутомобила са простором за бицикле и моторцикле. Ова зона укупно заузима 467,58m². За вертикалну комуникацију су предвиђена два путничка, један за пословни и један за стамбени део, један теретни/ауто лифт, за приступ подрумској гаражи, степениште за стамбени и посебно степениште за пословни део.

СПОЉНА И УНУТРАШЊА ОБРАДА

Завршне обраде фасадних зидова је малтер преко термоизолације или минералне фасадне плоче у склопу вентилирајуће фасаде. Предвиђен је простор за термоизолациони слој 8-10cm ТП камене вуне или адекватне алтернативе.

Подна облога хола, тераса, платоа је од гранитних плоча, док су унутрашњи подови објекта обложени керамичким плочицама, односно паркетом, у зависности од намене просторија.

Кров је благог нагиба ~10%, ТР лим на дрвеној потконструкцији.

ПОВРШИНА ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

НЕТО надземно 1886,24 m²

НЕТО изграђено 2199,21 m²

БРГП надземно 2181,90 m²

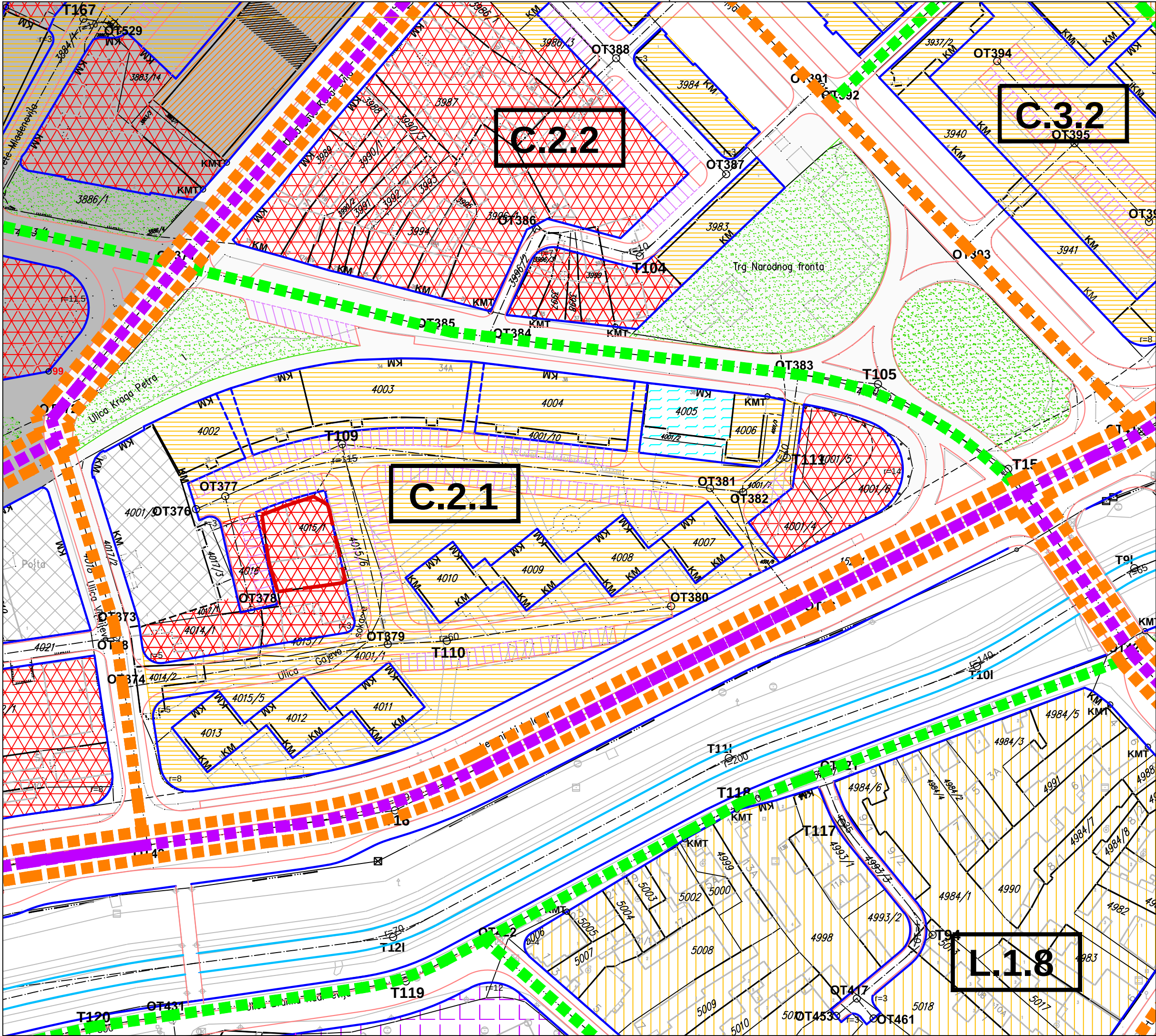
БРГП изграђено 2532,92 m²

3.9. СПРОВОЂЕЊЕ

С обзиром да реализацију локације спроводи Инвеститор који је и власник парцеле, и да је парцела већ формирана као грађевинска неопходни су следећи кораци:

1. Контрола и верификација урбанистичког пројекта од стране надлежне управе
2. Верификација урбанистичког пројекта од стране надлежне Комисије за планове
3. Подношење захтева за израду локацијских услова у оквиру ЦЕОП-а

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА

КП БР.4015/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

локација: Улица Гајево сокаче

ЛЕГЕНДА:

Граница КП бр.4015/8 КО Крагујевац 3 P = 4а 47m²

регулациона линија (РЛ)

водоток

ивица коловоза-тротоара

граница целине

граница подцелине

граница блока

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

социјална заштита

објект комуналне инфраструктуре - пошта

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

пословање/централне функције

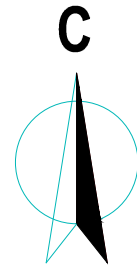
A.1.3. тип становања

ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-700796100835 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	Стојановић Милован, Краља Петра I 5/14,34000 Крагујевац Ђорђевић Бранислав, Лепенички булевар 27/69,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	Стојановић Милован, Краља Петра I 5/14,34000 Крагујевац Ђорђевић Бранислав, Лепенички булевар 27/69,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Извод из важеће планске документације -Планирана намена површина и подела на целине-		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		МП
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	01	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: јун 2020.
		РАЗМЕРА: 1:1000	МП

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ У ОБУХВАТУ УП-а			
КП бр.	ОБЛИК СВОЈИНЕ	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
4015/8	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	4а 47м²



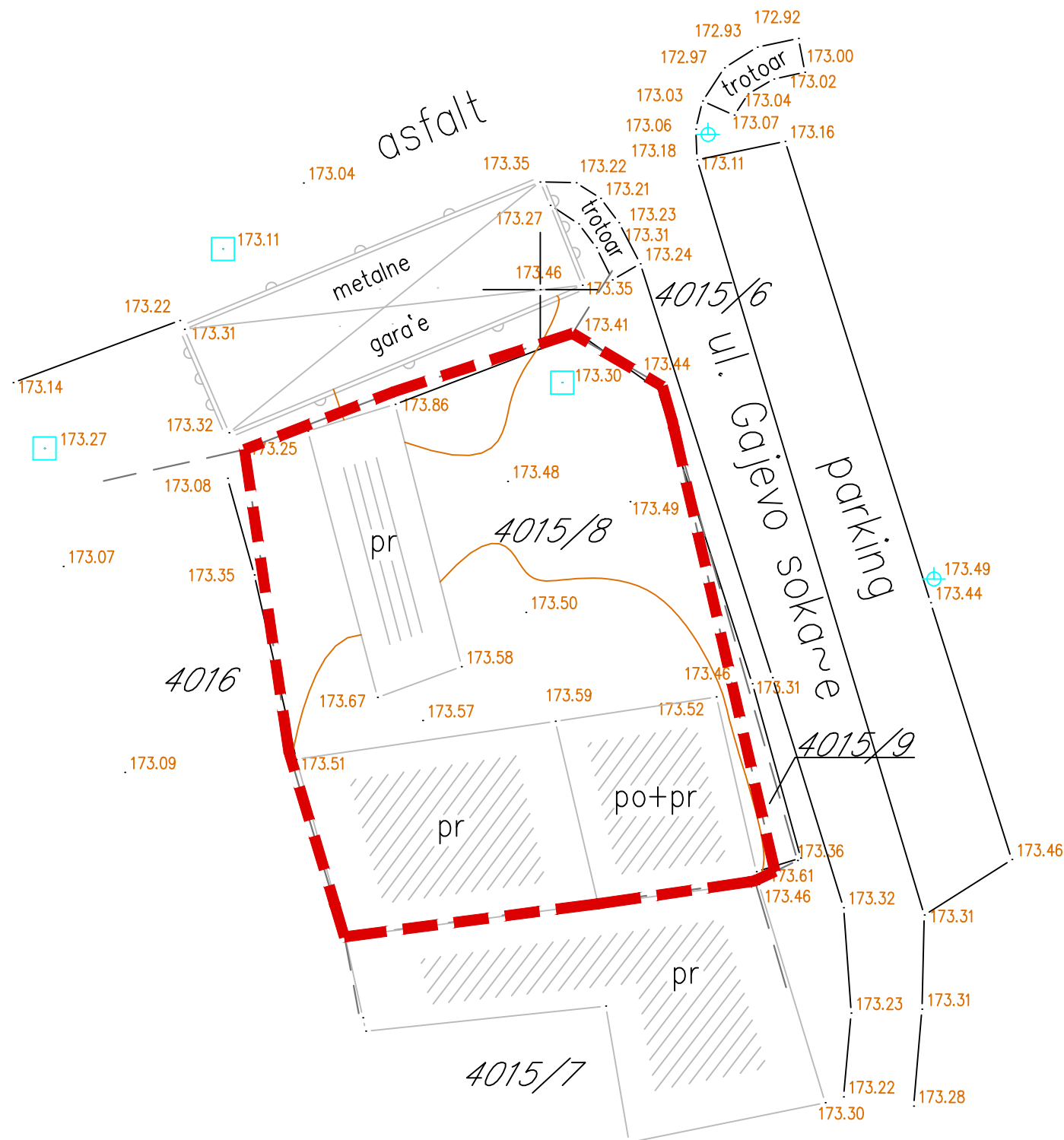
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП БР. 4015/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

локација: Улица Гајево сокаче

ЛЕГЕНДА:



Граница КП бр. 4015/8 КО Крагујевац 3

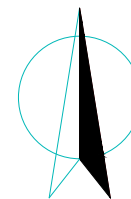


ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-700796100835 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	Стојановић Милован, Краља Петра I 5/14,34000 Крагујевац Ђорђевић Бранислав, Лепенички булевар 27/69,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	Стојановић Милован, Краља Петра I 5/14,34000 Крагујевац Ђорђевић Бранислав, Лепенички булевар 27/69,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Катастарско-топографска подлога са границом обухвата		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	МП	
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: јун 2020.
		РАЗМЕРА: 1:250	МП

С



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП БР.4015/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

локација: Улица Гајево сокаче

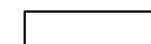
ЛЕГЕНДА:



Граница КП бр.4015/8 КО Крагујевац 3 $P = 4a\ 47m^2$



Граница катастарске парцеле



Површина под објектима $P=196m^2$



Слободне и зелене површине $P=251m^2$

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

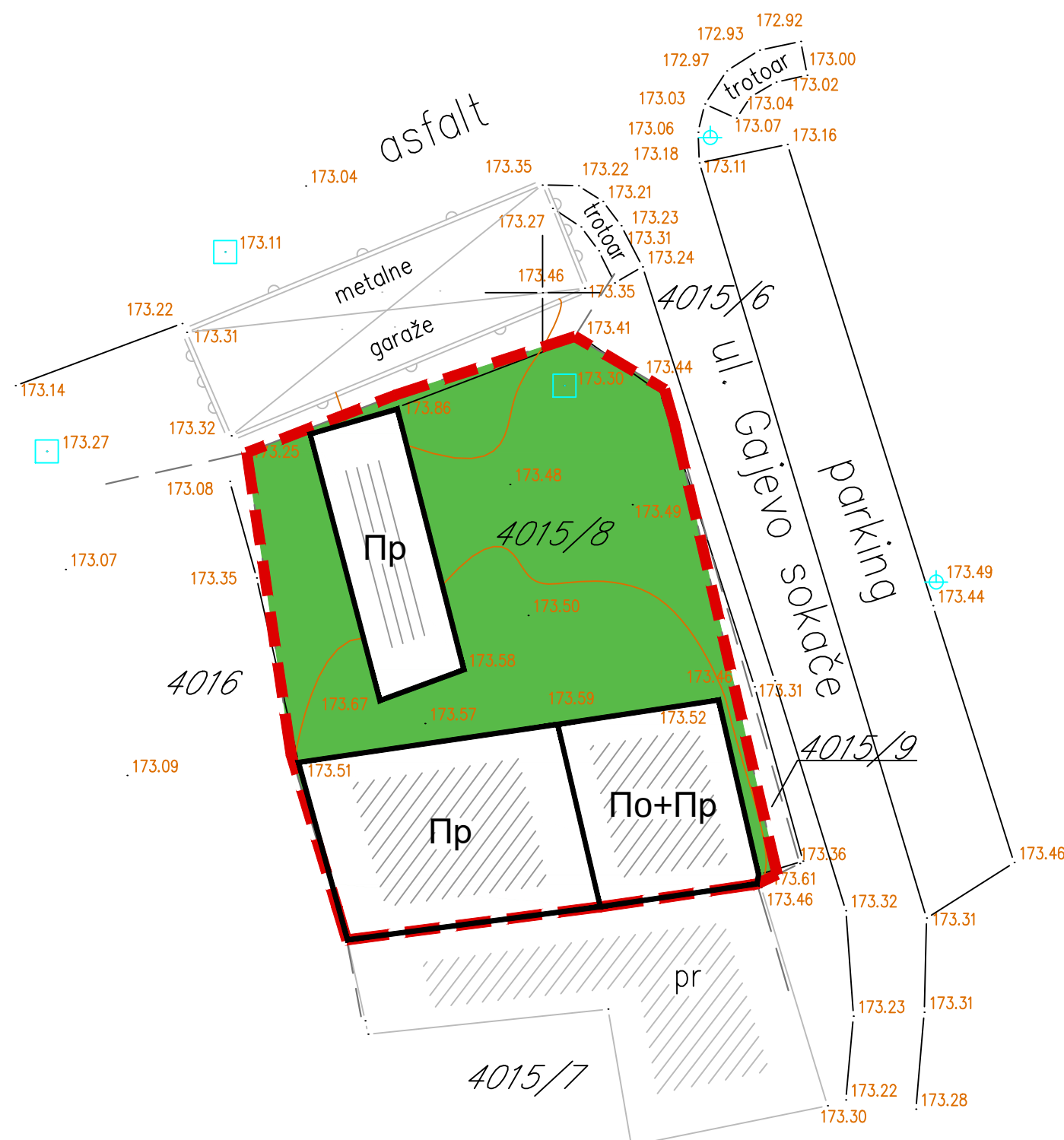
-	површина парцеле	447m ²
-	коэффициент заузетости	43.85%
-	проценат зелених површина	56.15%



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8 А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-700796100835 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	Стојановић Милован, Краља Петра I 5/14,34000 Крагујевац Ђорђевић Бранислав, Лепенички булевар 27/69,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	Стојановић Милован, Краља Петра I 5/14,34000 Крагујевац Ђорђевић Бранислав, Лепенички булевар 27/69,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Анализа постојећег стања на локацији		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	МП	
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	03	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: јун 2020.
		РАЗМЕРА: 1:250	МП

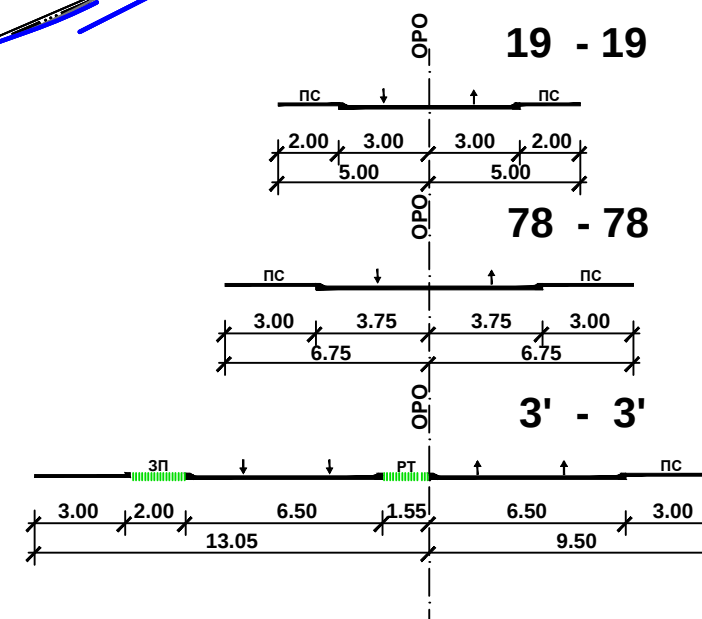
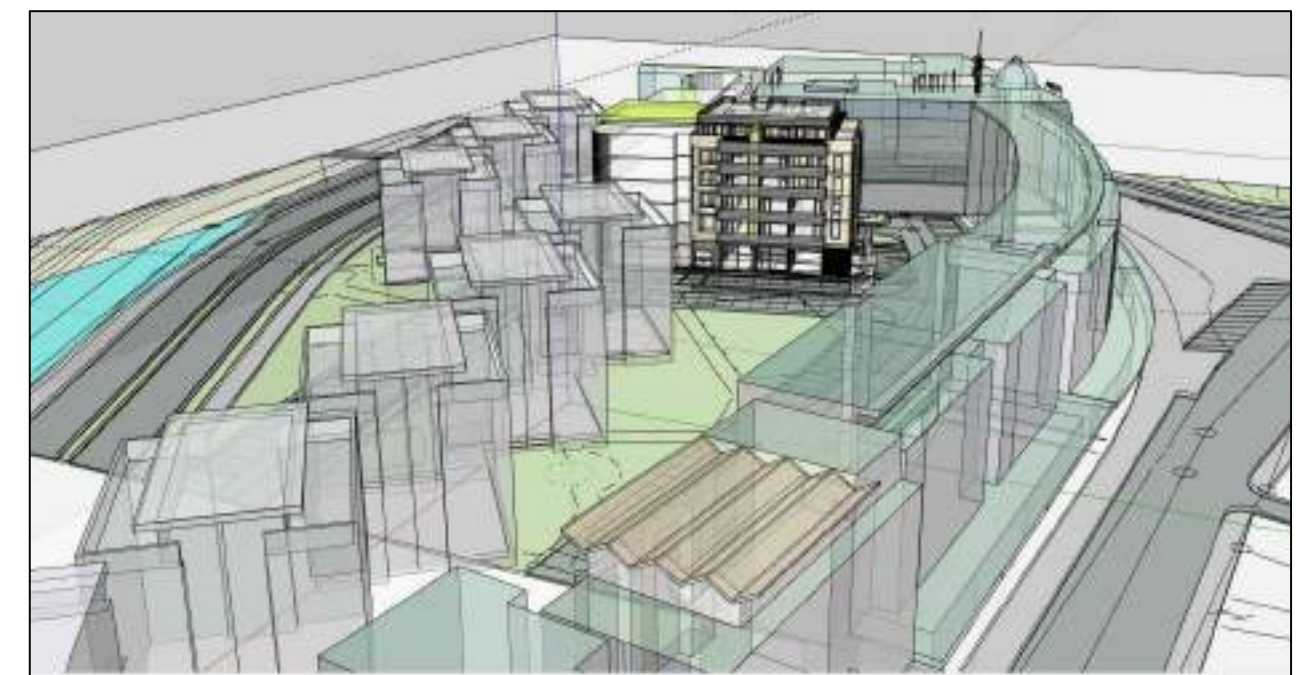


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП БР. 4015/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

локација: Улица Гајево сокаче

ЛЕГЕНДА:

- Граница КП бр.4015/8 КО Крагујевац 3
- регулациона линија
- грађевинска линија
- грађевинска линија повучене етаже
- постојећи јавни објекти у блоку-пошта и социјална заштита
- постојећи стамбено-пословни објекти у блоку
- зона изградње нове структуре у блоку
- саобраћајне површине
- зелене површине
- партерно уређене површине



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВОУ БЛОКА

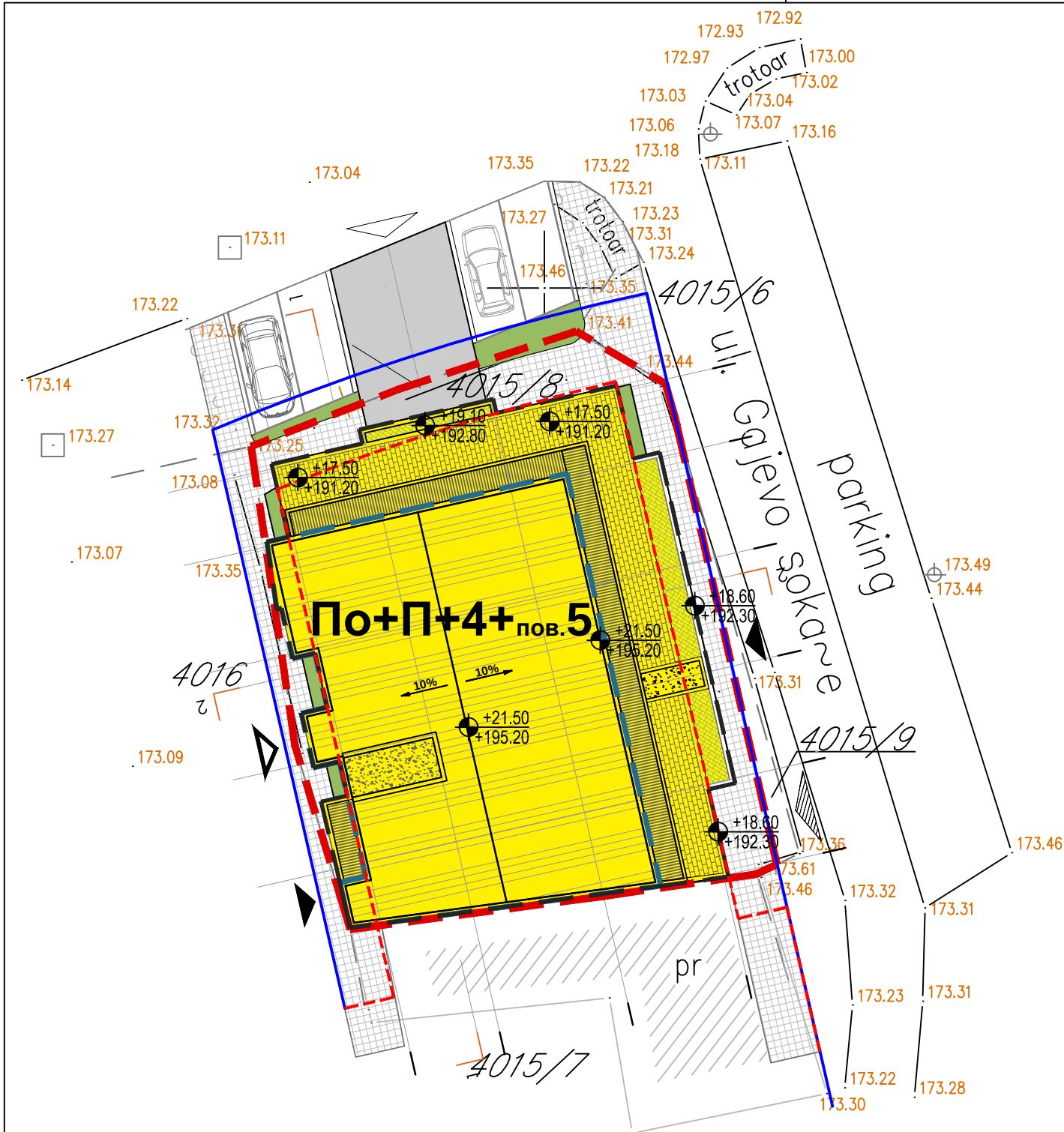
- Површина блока: 17 490m² - 100%
- Површина под објектима /постојећи и планирани/: 7 406m² - 42%
- Саобраћајне површине : 4 941,5m² - 28.25%
- Зелене и партерне површине: 5 142,5m² - 29.75%



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-Биро: Саве Ковачевића бр. 8 А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-700796100835 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	Стојановић Милован, Краља Петра I 5/14,34000 Крагујевац Ђорђевић Бранислав, Лепенички булевар 27/69,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	Стојановић Милован, Краља Петра I 5/14,34000 Крагујевац Ђорђевић Бранислав, Лепенички булевар 27/69,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Урбанистички приказ ужег окружења - анализа блока		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.	МП	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	04	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: јун 2020.
		РАЗМЕРА: 1:1000	МП



Карактеристике грађевинске парцеле

- Површина грађевинске парцеле
КП бр.4015/8 КО Крагујевац 3

447m²

Карактеристике новопланираног објекта

- бруто површина приземне етажe
- бруто развијена грађевинска површина објекта
- нето/корисна површина објекта
- спратност
- укупна бруто површина под објектом
- укупна бруто развијена грађевинска површина
- укупна нето/корисна површина објекта

325.77 m²
2181.9 m²
1886.24 m²
По+П+4+5пов.
325.77 m²
2532.92 m²
2199.21 m²

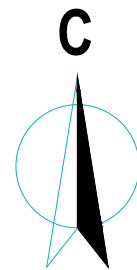
Процентуална заступљеност планираних намена

- | | | |
|--|----------|--------|
| -површина грађевинске парцеле | 447m² | (100%) |
| -слободне површине/платои (колске и пешачке) | 103.73m² | (23%) |
| -слободне површине/зеленило | 17.50m² | (4%) |
| -површина приземља (бруто) | 325.77m² | (73%) |

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

- | | | |
|---|------------------------------|-----------|
| - индекс заузетости парцеле | 80% | 73% |
| - коефицијент изграђености | 3.4 | 4.88 |
| - максимална спратност објекта | П+4 | П+4+5пов. |
| - максимална висина објекта | / | 21.5m |
| - уређена површина са партерним зеленилом | / | 4% |
| - бр.паркинг места | 1ПМ/70 m² пословног простора | 12 |
| | 1ПМ/1 стамбену јединицу | 7 |

ПЛАН	УП
80%	73%
3.4	4.88
П+4	П+4+5пов.
/	21.5m
/	4%
12	12
7	7



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
КП БР. 4015/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

локација: Улица Гајево сокаче

ЛЕГЕНДА:

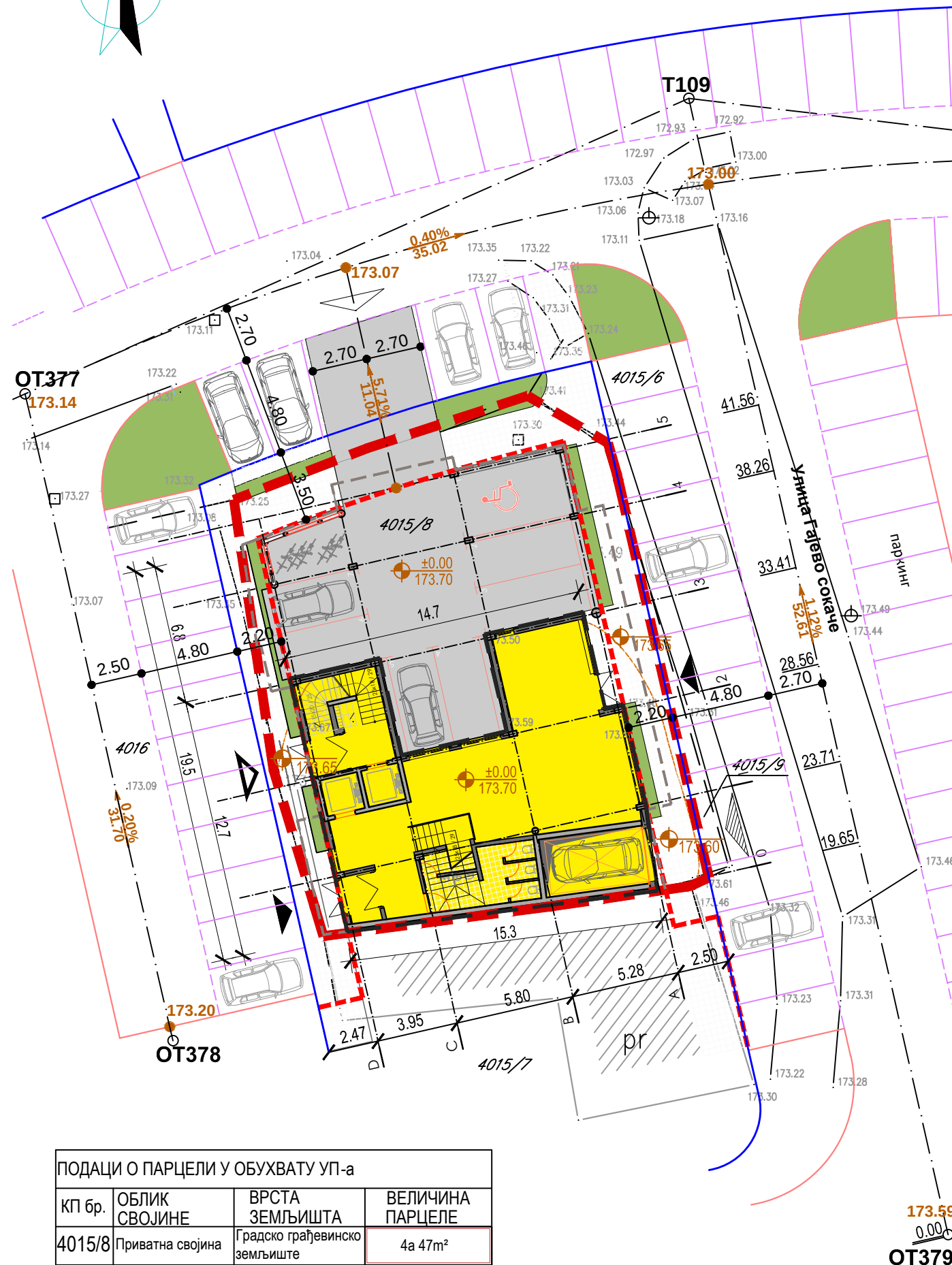
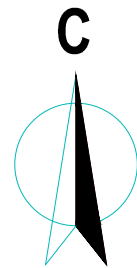
- | | |
|--|--|
| | Граница КП бр.4015/8 КО Крагујевац 3 |
| | Регулациона линија |
| | Грађевинска линија |
| | Граница катастарске парцеле |
| | Габарит објекта |
| | Габарит крова објекта |
| | Улазу стамбени део објекта |
| | Улаз у пословни простор |
| | Колски приступ паркингу у нивоу приземља |
| | Колски приступ подземној гаражи |
| | Проходна тераса |
| | Зелене површине на кровној етажи |
| | Тротоар |
| | Зелене површине |



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-Биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-700796100835 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	Стојановић Милован, Краља Петра I 5/14,34000 Крагујевац Ђорђевић Бранислав, Лепенички булевар 27/69,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	Стојановић Милован, Краља Петра I 5/14,34000 Крагујевац Ђорђевић Бранислав, Лепенички булевар 27/69,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Урбанистичко решење локације		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	БРОЈ	05	БРОЈ ЛИСТА: 01 Датум: јун 2020. РАЗМЕРА: 1:250 МП



ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ У ОБУХВАТУ УП-а			
КП бр.	ОБЛИК СВОЈИНЕ	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
4015/8	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	4а 47m ²

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП БР. 4015/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

локација: Улица Гајево сокаче

ЛЕГЕНДА:

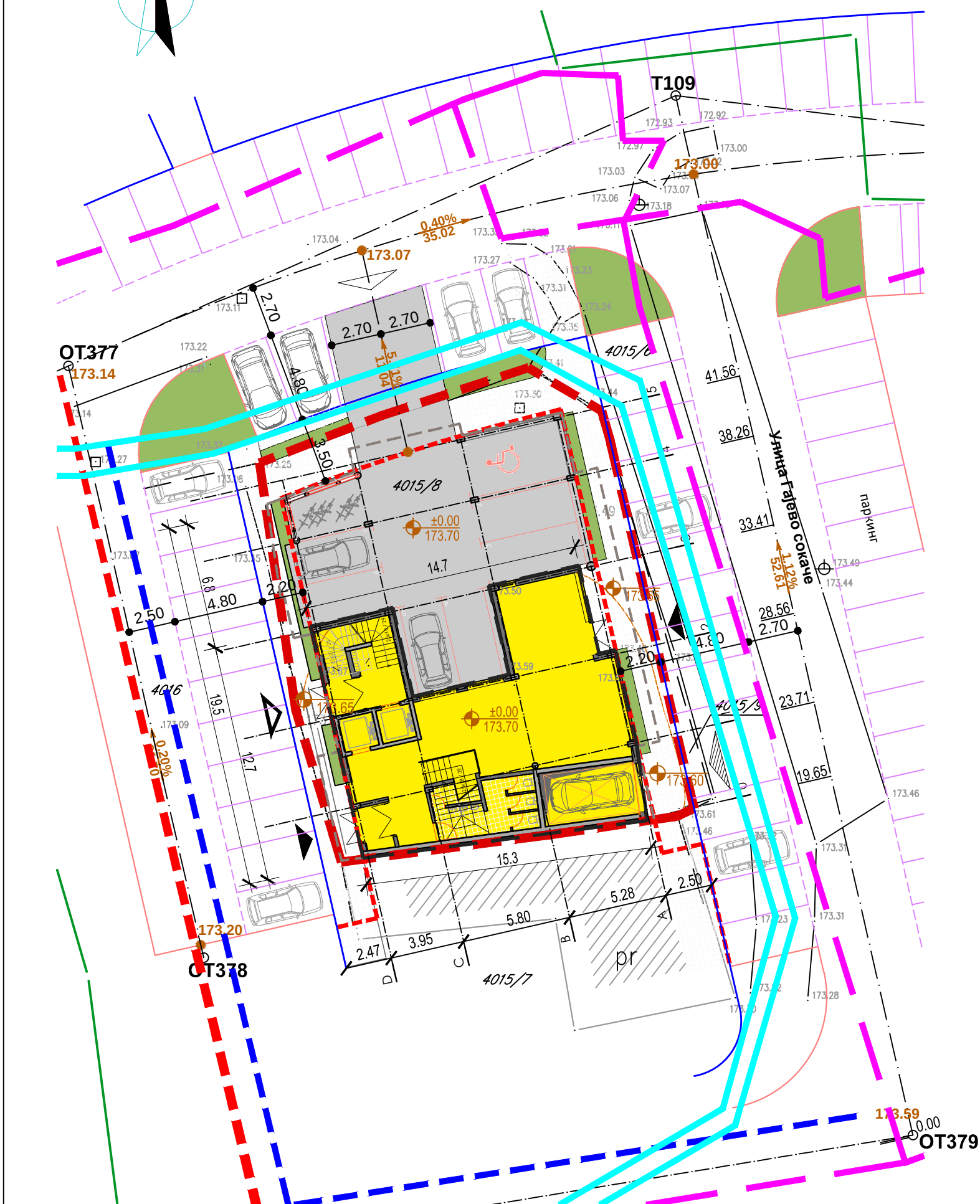
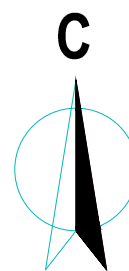
- Граница КП бр.4015/8 КО Крагујевац 3
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница катастарске парцеле
- Паркинг простор у нивоу приземља /наткривени део/
- Тротоар
- Габарит етаже приземља/затворени део/
- Габарит етаже I спрата
- Улазу стамбени део објекта
- Улаз у пословни простор
- Колски приступ паркингу у нивоу приземља
- Колски приступ подземној гаражи
- Зелене површине



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-700796100835 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	Стојановић Милован, Краља Петра I 5/14,34000 Крагујевац Ђорђевић Бранислав, Лепенички булевар 27/69,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	Стојановић Милован, Краља Петра I 5/14,34000 Крагујевац Ђорђевић Бранислав, Лепенички булевар 27/69,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Регулационо-нивелационо решење локације		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		МП
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	06	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: јун 2020. РАЗМЕРА: 1:250



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КП БР. 4015/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

локација: Улица Гајево сокаче

ЛЕГЕНДА:

- Граница КП бр.4015/8 КО Крагујевац 3
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница катастарске парцеле
- Паркинг простор у нивоу приземља /наткривени део/
- Тротоар
- Габарит етаже приземља/затворени део/
- Габарит етаже I спрата
- Постојећи 10кВ кабал
- Планирана водоводна линија
- Планирана фекална канализација
- Телекомуникациона линија
- Топловодна линија



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8 А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-700796100835 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	Стојановић Милован, Краља Петра I 5/14,34000 Крагујевац Ђорђевић Бранислав, Лепенички булевар 27/69,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	Стојановић Милован, Краља Петра I 5/14,34000 Крагујевац Ђорђевић Бранислав, Лепенички булевар 27/69,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	План комуналне инфраструктуре		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		МП
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	07	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: јун 2020. РАЗМЕРА: 1:250

ДОКУМЕНТАЦИЈА

IDEJNO REŠENJE

INVESTITOR:	Stojanović Milovan i Đorđević Branislav Kragujevac
OBJEKAT:	POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT kp.br. 4015/8 KO Kragujevac 3
PROJEKTANT:	„RADARH“ biro za projektovanje, Svetogorska 1/2, Kragujevac
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	05-2020
MESTO I DATUM:	Kragujevac, 05.2020.



O GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR:	Stojanović Milovan i Đorđević Branislav Kragujevac
OBJEKAT:	POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT kp.br. 4015/8 KO Kragujevac 3
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:	IZGRADNJA
PROJEKTANT:	„RADARH“ biro za projektovanje, Svetogorska 1/2, Kragujevac
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Darko Stevanović

PEČAT: POTPIS:



GLAVNI PROJEKTANT: Ivan Milosavljević, dia

BROJ LICENCE: 300 E61407

LIČNI PEČAT: POTPIS:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 05-2020

MESTO I DATUM: Kragujevac, 05.2020.

0.2. SADRŽAJ

- 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
- 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE
- 0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA
- 0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	BR. I
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	BR. I

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0 GLAVNA SVESKA

PROJEKTANT:

„RADARH“ biro za projektovanje, Svetogorska 1/2,
Kragujevac

PEČAT:



POTPIS:

GLAVNI PROJEKTANT :
BROJ LICENCE:

Ivan Milosavljević, dia
300 E61407

LIČNI PEČAT:



POTPIS:

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKTANT:

„RADARH“ biro za projektovanje, Svetogorska 1/2,
Kragujevac

PEČAT:



POTPIS:

ODGOVORNI PROJEKTANT :
BROJ LICENCE:

Ivan Milosavljević, dia
300 E61407

LIČNI PEČAT:



POTPIS:

0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

TIP OBJEKTA:	POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT
KATEGORIJA OBJEKTA:	V
KLASIFIKACIJA POJEDINIH DELOVA OBJEKTA:	UČEŠĆE U UKUPNOJ POVRŠINI OBJEKTA (%): 21,26% Garažni prostor V - 124210 39,22% Stambeni prostor B - 112221 39,52% Poslovni prostor V - 122012
NAZIV PROSTORNOG ODNOSNO URBANISTIČKOG PLANA:	Plan generalne regulacije "CENTAR-STARA VAROŠ"
MESTO:	KRAGUJEVAC
BROJ KATASTARSKE PARCELE/SPISAK KATASTARSKIH PARCELA I KATASTARSKA OPŠTINA:	kp.br. 4015/8 KO Kragujevac 3
BROJ KATASTARSKE PARCELE/ SPISAK KATASTARSKIH PARCELA I KATASTARSKA OPŠTINA PREKO KOJIH PRELAZE PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	kp.br. 4015/6 ,4015/9 i kp.br. 4016 KO Kragujevac 3
BROJ KATASTARSKE PARCELE/ SPISAK KATASTARSKIH PARCELA I KATASTARSKA OPŠTINA NA KOJOJ SE NALAZI PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU:	kp.br. 4015/6 i 4015/9 KO Kragujevac 3

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

PRIKLJUČAK NA	Poslovno-stambeni objekat
ELEKTROENERGETSKU MREŽU	870m² poslovnog prostora kroz četiri etaže od kojih je oko 400m² <i>open space</i> prostor za slobodno grupisanje radnih mesta.
PTT MREŽU	740m² stambenog prostora, ukupno 7 stambenih jedinica.
HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	100m² zajedničkih prostorija, hodnici, stepenište, ostave i vešernice.
MAŠINSKE INSTALACIJE	2 putnička lifta 1 teretni/auto lift 320m² parking garaže sa 12pm.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

DIMENZIJE OBJEKTA:

UKUPNA POVRŠINA PARCELE/PARCELA:	447 m ²
UKUPNA BRGP NADZEMNO:	2181,90 m ²
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA:	2532,92 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA:	1886,24 m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	292,32 m ²
POVRŠINA ZEMLJIŠTA POD OBJEKTOM/ZAUZETOST:	325,77 m ²
SPRATNOST:	Po+Pv+4+5pov
SPRATNA VISINA:	3m, 3,5m i 4.5m
VISINA OBJEKTA:	21,50 m
BROJ PARKING MESTA:	19

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA:

MATERIJALIZACIJA FASADE:	Fasadni malter, fasadne mineralne ploče, staklo
ORIJENTACIJA SLEMENA:	Istok - zapad
NAGIB KROVA:	10%
MATERIJALIZACIJA KROVA:	TR lim

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA:

4%

INDEKS ZAUZETOSTI:

73%

INDEKS IZGRAĐENOSTI:

4,88

PREDRAČUNSKA VREDNOST OBJEKTA:

209.000.000,00 RSD

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

INVESTITOR:	Stojanović Milovan i Đorđević Branislav Kragujevac
OBJEKAT:	POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT kp.br. 4015/8 KO Kragujevac 3
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:	IZGRADNJA
PROJEKTANT:	„RADARH“ biro za projektovanje, Svetogorska 1/2, Kragujevac
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Darko Stevanović

PEČAT:

POTPIS:



GLAVNI PROJEKTANT:

Ivan Milosavljević, dia

BROJ LICENCE:

300 E61407

LIČNI PEČAT:

POTPIS:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

05-2020

MESTO I DATUM:

Kragujevac, 05.2020.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

- 1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE
- 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE
- 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA (dela projekta)
- 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA (dela projekta)
- 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
- 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
- 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23 i 77/2015, 58/2016, 96/2016, 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

ZA IZRADU PROJEKTA ARHITEKTURE KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU **POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA** na kp.br. 4015/8 KO KRAGUJEVAC 3, ODREĐUJE SE:

Ivan Milosavljević, dia

300 E61407

PROJEKTANT:

„RADARH“ biro za projektovanje, Svetogorska 1/2, Kragujevac

ODGOVORNO LICE/ZASTUPNIK:

Darko Stevanović

PEČAT:

POTPIS:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

05-2020

MESTO I DATUM:

Kragujevac, 05.2020.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA ARHITEKTURE KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU **POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA** na kp.br. 4015/8 KO KRAGUJEVAC 3 :

Ivan Milosavljević, dia

IZJAVLJUJEM

- 1 DA JE PROJEKAT U SVEMU U SKLADU SA PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE I NAČINOM VRŠENJA KONTROLE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE PREMA KLASI I NAMENI OBJEKATA ("SLUŽBENI GLASNIK RS", BR. 23 I 77/2015., 58/16, 96/16 I 73/2019)
- 2 DA JE PROJEKAT IZRAĐEN U SKLADU SA ZAKONOM O PLANIRANJU I IZGRADNJI, PROPISIMA, STANDARDIMA I NORMATIVIMA IZ OBLASTI IZGRADNJE OBJEKATA I PRAVILIMA STRUKE;
- 3 DA SU PRI IZRADI PROJEKTA POŠTOVANE SVE PROPISANE I UTVRĐENE MERE I PREPORUKE ZA ISPUNJENJE OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT I DA JE PROJEKAT IZRAĐEN U SKLADU SA MERAMA I PREPORUKAMA KOJIMA SE DOKAZUJE ISPUNJENOST OSNOVNIH ZAHTEVA.

ODGOVORNI PROJEKTANT : Ivan Milosavljević, dia

BROJ LICENCE: 300 E61407

LIČNI PEČAT: POTPIS:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 05-2020

MESTO I DATUM: Kragujevac, 05.2020.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR: Stojanović Milovan i Đorđević Branislav , Kragujevac

OBJEKAT: POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT na kp.br. 4015/8 KO Kragujevac 3

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE

LOKACIJA

KP br. 4015/8 KO Kragujevac 3 nalazi se u obuhvatu Plana generalne regulacije "CENTAR-STARA VAROŠ", Kragujevac.

Kolski i pešački prilazi parceli mogući su preko kp.br. 4015/6 i 4015/9 KO Kragujevac 3 na ul.Gajevo sokače.

Ukupna površina parcele je 4a 47m².

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli postoje objekti sa privremenom građevinskom dozvolom koji su planirani za rušenje.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

OPŠTE KARAKTERISTIKE

Novoprojektovani objekat je postavljen na južnu granicu parcele i formiran prema predviđenim građevinskim i regulacionim linijama, spratnosti je Po+Pv+4+5pov, visine slemena 21,50m i venca 19,10m.

Kota prizemlja je 0,30 m iznad kote terena.

Objekat je kompaktan. Unutar objekta je moguće izdvojiti tri celine, poslovnu, stambenu i garažnu.

Sleme je na osi istok-zapad.

Spratna visina podruma je - 3,00m, prizemlja - 4,5m, I i II sprata - 3,5m, IV sprata - 3,00m i povučenog V sprata - 3,50m.

GRAĐEVINSKA STRUKTURA

Konstruktivni sklop čine temeljna ploča, AB stubovi i puna AB ploča kao međuspratna konstrukcija. Svi pregradni zidovi se rade od giter bloka debljine 12cm i 25cm, a fasadni zidovi od termo bloka debljine 25cm.

FUNKCIJA

Funkcionalno, objekat je organizovan u tri nezavisne zone, poslovnu, stambenu i garažnu.

Poslovna zona se prostire kroz četiri etaže i to: Pv, I, II i III. Ona ukupno čini oko 869,14m² neto površine.

Stambenu zonu čine zajednički i stambeni prostori. Zajednički prostor prodire kroz sve etaže, dok je stambeni prisutan na III, IV i V. Stambena zona čini 862,49m² neto površine od čega je 125,43m² zajednički prostor a 737,06m² stambeni. Stambeni prostor čini sedam stambenih jedinica.

Garažna zona zauzima čitavu podrumsku etažu, u vidu podrumске garaže, i dobar deo prizemne etaže kao otvorena parking garaža. U ovoj zoni je omogućen smeštaj 12+7 automobila sa prostorom za bicikle i motorcikle. Ova zona ukupno zauzima 467,58m².

Za vertikalnu komunikaciju su predviđena dva putnička, jedan za poslovni i jedan za stambeni deo, jedan teretni/auto lift, za pristup podrumskoj garaži, stepenište za stambeni i posebno stepenište za poslovni deo.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Završne obrade fasadnih zidova je malter preko termoizolacije ili mineralne fasadne ploče u sklopu ventilirajuće fasade. Predviđen je prostor za termoizolacioni sloj 8-10cm TP kamene vune ili adekvatne alternative.

Podna obloga hola, terasa, platoa je od granitnih ploča, dok su unutrašnji podovi objekta obloženi keramičkim pločicama, odnosno parketom, u zavisnosti od namene prostorija.

Krov je blagog nagiba ~10%, TR lim na drvenoj potkonstrukciji.

POVRŠINA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

NETOnadzemno 1886,24 m²

NETOizgrađeno 2199,21m²

BRGPnadzemno 2181,90 m²

BRGPizgrađeno 2532,92 m²

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED POVRŠINA						
PROJEKTANT:	Darko Števanović PR "Radarh" biro za projektovanje					
INVESTITOR:	Stojanović Milovan i Đorđević Branislav , Kragujevac					
OBJEKAT:	POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT NA K.P. br. 4015/8 K.O. KRAGUJEVAC 3					
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE - IDR					
DATUM:	maj, 2020 god.					
broj	naziv prostorije	površina m2	obim m1	pod	plafon	zid
PODRUM						
1	GARAŽNI LIFT	15.12				
2	PARKING GARAŽA	250.72				
3	TEHNIČKA PROSTORIJA 1	15.35				
4	TEHNIČKA PROSTORIJA 2	8.20				
5	PRETPROSTOR sa natpritisom	5.63				
6	STEPENIŠTE	4.69				
7	PRETPROSTOR	6.19				
8	LIFT - poslovni	3.54				
9	LIFT - stambeni	3.53				
Ukupna neto površina podruma		312.97				
Ukupna bruto površina podruma		351.02				
broj	naziv prostorije	površina m2	obim m1	pod	plafon	zid
PRIZEMLJE						
STAMBENI PROSTOR						
Zajedničke prostorije						
1	VETROBRAN	3.90				
2	STEPENIŠTE sa pretprostorom	13.46				
3	LIFT	3.53				
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		20.89				
POSLOVNI PROSTOR						
1	VETROBRAN	4.00				
2	HOL	17.65				
3	LIFT	3.54				
4	STEPENIŠTE	3.60				
5	LOKAL / prijemni prostor	72.98				
6	SANITARNI BLOK	15.05				
Ukupna neto površina poslovnog prostora		116.82				
Ukupna neto površina stambeni + poslovni		137.71				
GARAŽNI PROSTOR						
1	GARAŽNI LIFT	14.54				
2	OTVORENA PARKING GARAŽA	140.07				
Ukupna neto površina garažnog prostora		154.61				
Ukupna neto površina prizemlja		292.32				
Ukupna bruto površina prizemlja		325.77				

broj	naziv prostorije	površina m2	obim m1	pod	plafon	zid
PRVI SPRAT						

STAMBENI PROSTOR						
Zajedničke prostorije						
1	STEPENIŠTE	9.95				
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		9.95				

POSLOVNI PROSTOR						
1	STEPENIŠTE	13.57				
2	LIFT	3.54				
3	PRETPROSTOR	7.39				
4	HODNIK	10.65				
5	SALA ZA SASTANKE	27.18				
6	SANITARNI BLOK	13.11				
7	SANITARNI BLOK	10.73				
8	OFI CE - <i>OpenSpace</i>	193.70				
9	TERASA	8.66				
10	TERASA	17.75				
11	TERASA	6.89				
Ukupna neto površina poslovnog prostora		313.17				

Ukupna neto površina prvog sprata	323.12
Ukupna bruto površina prvog sprata	367.65

broj	naziv prostorije	površina m2	obim m1	pod	plafon	zid
DRUGI SPRAT						

STAMBENI PROSTOR						
Zajedničke prostorije						
1	STEPENIŠTE	9.95				
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		9.95				

POSLOVNI PROSTOR						
1	STEPENIŠTE	13.57				
2	LIFT	3.54				
3	PRETPROSTOR	7.39				
4	HODNIK	10.65				
5	SALA ZA SASTANKE	27.18				
6	SANITARNI BLOK	13.11				
7	SANITARNI BLOK	10.73				
8	OFI CE - <i>OpenSpace</i>	202.45				
9	TERASA	8.66				
10	TERASA	17.75				
Ukupna neto površina poslovnog prostora		315.03				

Ukupna neto površina drugog sprata	324.98
Ukupna bruto površina drugog sprata	367.65

broj	naziv prostorije	površina m2	obim m1	pod	plafon	zid
TREĆI SPRAT						
STAMBENI PROSTOR						
Zajedničke prostorije						
1	STEPENIŠTE	8.46				
2	HODNIK	10.31				
3	OSTAVA	5.59				
4	LIFT	3.53				
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		27.89				
Stambene jedinice						
stan S1						
1	PREDSOBLJE	3.40				
2	WC	1.35				
3	KUHINJA	7.19				
4	DNEVNA SOBA sa trpezarijom	27.75				
5	HODNIK	5.76				
6	SPAVAĆA SOBA	14.07				
7	KUPATILO	5.99				
8	DEČIJA SOBA	8.11				
9	DEČIJA SOBA	12.03				
10	TERASA	13.90				
Ukupna neto površina		99.55				
stan S2						
1	PREDSOBLJE I HODNIK	9.93				
2	KUHINJA	6.76				
3	DNEVNA SOBA sa trpezarijom	21.47				
4	WC	1.40				
5	KUPATILO	4.95				
6	SPAVAĆA SOBA	12.37				
7	DEČIJA SOBA	9.83				
8	TERASA	6.71				
Ukupna neto površina		73.42				
Ukupna neto površina stambenih jedinica		172.97				
Ukupna neto površina stambenog prostora		200.86				
POSLOVNI PROSTOR						
1	STEPENIŠTE	14.36				
2	LIFT	3.54				
3	HOL	28.26				
4	SANITARNI BLOK	8.72				
5	KUHINJA	7.09				
6	TRPEZARIJA	36.18				
7	KANCELARIJA	17.31				
8	TERASA	8.66				
Ukupna neto površina poslovnog prostora		124.12				
Ukupna neto površina trećeg sprata		324.98				
Ukupna bruto površina trećeg sprata		374.23				

broj	naziv prostorije	površina m2	obim m1	pod	plafon	zid
ČETVRTI SPRAT						
STAMBENI PROSTOR						
Zajedničke prostorije						
1	STEPENIŠTE	10.24				
2	HODNIK	11.52				
3	OSTAVA	5.59				
4	LIFT	3.53				
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		30.88				
Stambene jedinice						
stan S3						
1	PREDSOBLJE I HODNIK	12.51				
2	KUHINJA	7.19				
3	DNEVNA SOBA sa trpezarijom	27.35				
4	SPAVAĆA SOBA	16.07				
5	KUPATILO	7.48				
6	DEČIJA SOBA	11.85				
7	DEČIJA SOBA	12.06				
8	WC+tuš	5.23				
9	PRANJE VEŠA	1.09				
10	TERASA	8.66				
11	TERASA	5.63				
Ukupna neto površina		115.12				
stan S4						
1	PREDSOBLJE	3.40				
2	WC	1.35				
3	KUHINJA	7.19				
4	DNEVNA SOBA sa trpezarijom	27.75				
5	HODNIK	5.76				
6	SPAVAĆA SOBA	14.07				
7	KUPATILO	5.99				
8	DEČIJA SOBA	8.11				
9	DEČIJA SOBA	12.03				
10	TERASA	13.90				
Ukupna neto površina		99.55				
stan S5						
1	PREDSOBLJE I HODNIK	9.93				
2	KUHINJA	6.76				
3	DNEVNA SOBA sa trpezarijom	21.47				
4	WC	1.40				
5	KUPATILO	4.95				
6	SPAVAĆA SOBA	12.37				
7	DEČIJA SOBA	9.83				
8	TERASA	6.71				
Ukupna neto površina		73.42				
Ukupna neto površina stambenih jedinica		288.09				
Ukupna neto površina četvrtog sprata		318.97				
Ukupna bruto površina četvrtog sprata		374.23				

broj	naziv prostorije	površina m ²	obim m ¹	pod	plafon	zid
POVUČENI PETI SPRAT						
STAMBENI PROSTOR						
Zajedničke prostorije						
1	STEPENIŠTE	8.08				
2	HODNIK	8.67				
3	OSTAVA	5.59				
4	LIFT	3.53				
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		25.87				
Stambene jedinice						
stan S6						
1	PREDSOBLJE I HODNIK	7.48				
2	WC	1.47				
3	DNEVNA SOBA sa trpezarijom	27.55				
4	KUHINJA sa ostavom	11.85				
5	SPAV. SOBA sa garderobom	22.76				
6	KUPATILO	11.00				
7	TERASA	3.35				
8	TERASA sa ostavom	26.10				
Ukupna neto površina		111.56				
stan S7						
1	PREDSOBLJE I HODNIK	9.14				
2	WC	1.58				
3	DNEVNA SOBA sa trpezarijom	27.56				
4	KUHINJA sa ostavom	12.60				
5	PRANJE VEŠA	2.04				
6	KUPATILO	9.69				
7	DEČIJA SOBA	9.89				
8	SPAVAĆA SOBA	18.36				
9	TERASA sa ostavom	73.58				
Ukupna neto površina		164.44				
Ukupna neto površina stambenih jedinica		276.00				
Ukupna neto površina pov. petog sprata		301.87				
Ukupna bruto površina pov. petog sprata		372.37				

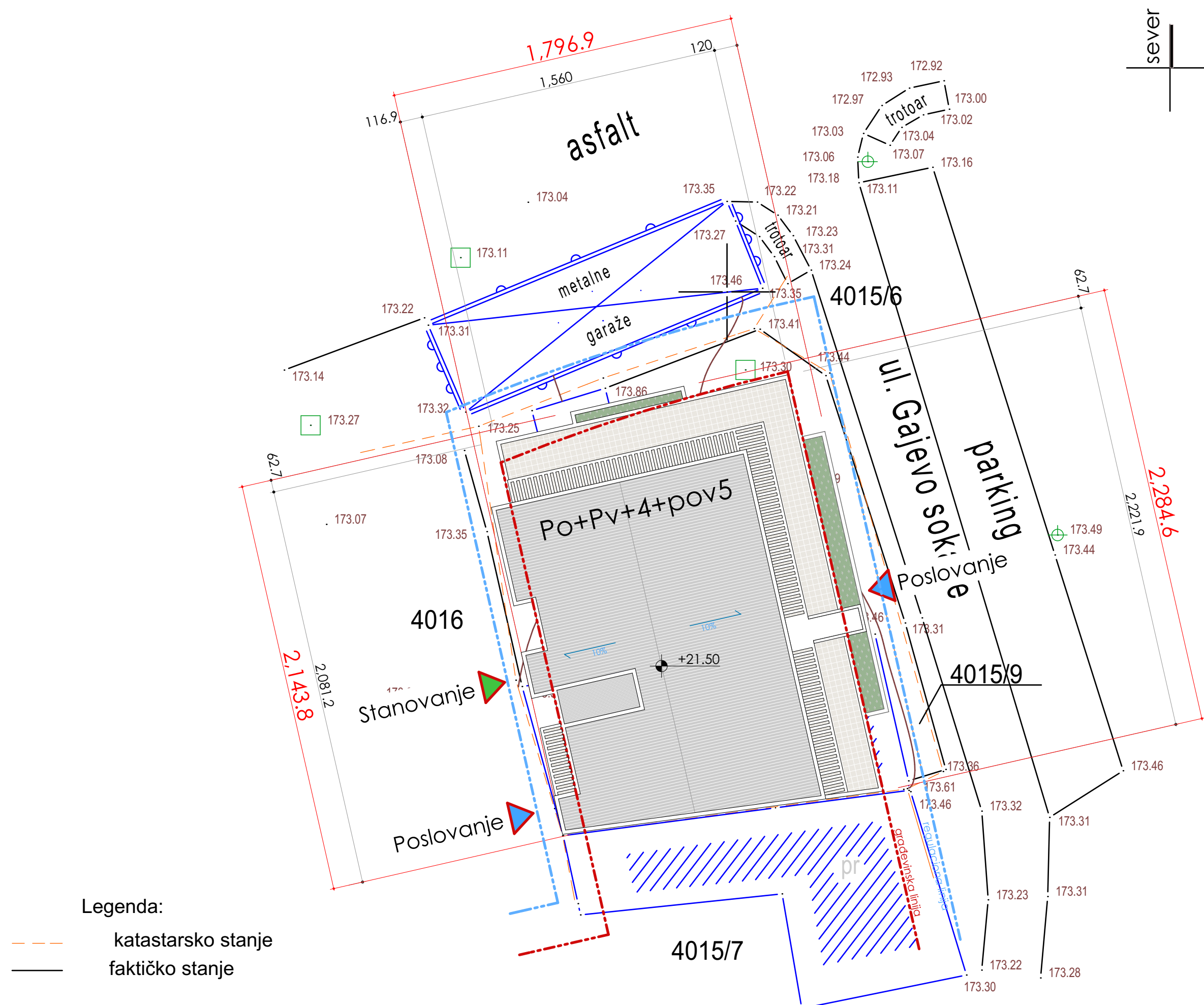
REKAPITULACIJA ostvarenih površina po etažama							
	poslovni prostor	stambeni prostor		garažni prostor	parking /garažna mesta	NETO	BRUTO
		zajedničke	stanovi				
Vpov		25.87	276.00			301.87	372.37
IV		30.88	288.09			318.97	374.23
III		124.12	27.89			324.98	374.23
II		315.03	9.95			324.98	367.65
I		313.17	9.95			323.12	367.65
P		116.82	20.89	154.61	7	292.32	325.77
Po					312.97	12	312.97
							1886.24
	869.14		862.49		467.58	19	2199.21

PROCENJENA VREDNOST PROJEKTOVANIH RADOVA

Za izgradnju poslovno-stambenog objekta na KP br. 4015/8 KO Kragujevac 3, novoprojektovane BRGP objekta od **2532,92 m²**, odnosno neto površine od **2199,21 m²**.

1	GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI	209.000.000,00 RSD
	UKUPNO :	209.000.000,00 RSD

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

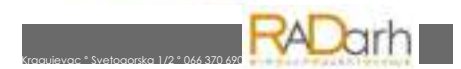


Legenda:

--- katastarsko stanje

— faktičko stanje

1:200



IDR

IDEJNO REŠENJE

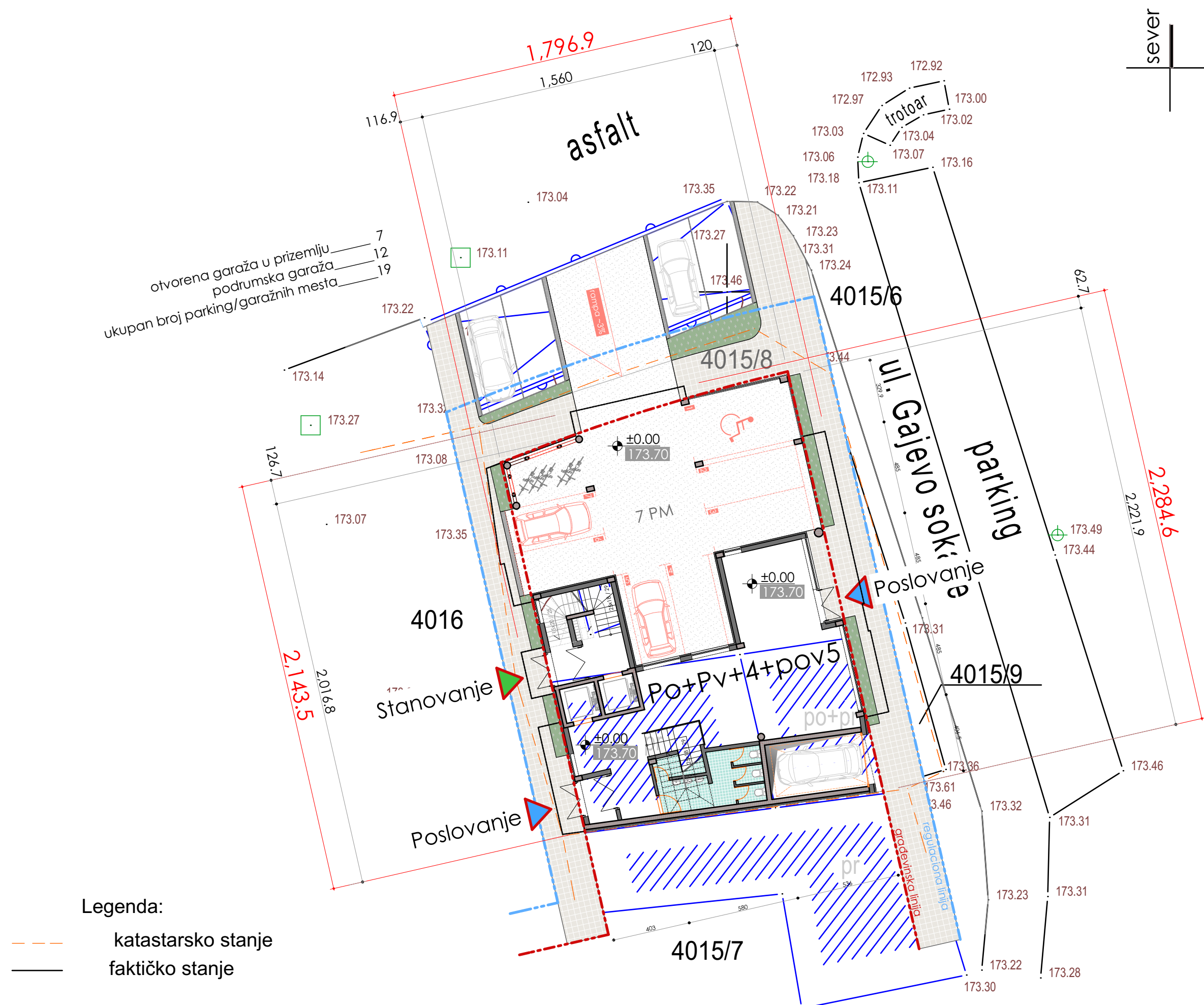
1 - ARHITEKTURA

Objekat :	POSLOVNO-STAMBENI
Investitor :	Stojanović Milovan i Đorđević Branislav
Autor :	Darko Števanović i.a.
Odg. projektant :	Ivan Milosavljević d.i.a.
Licenca broj :	300 E614 07
Potpis :	
Naziv crteža :	situacija / krov
broj crteža :	1
Datum :	05/20

* ne menjati razmeru crteža, koristiti samo pisane dimenzije.

* neslaganje između ovog i bilo kog dokumenta iz ugovora mora biti prijavljeno odgovornom projektantu.

* ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićeni autorskim pravom i vlasništvu su projektanta.

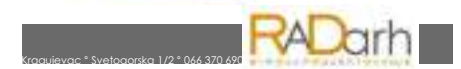


Legenda:

--- katastarsko stanje

— faktičko stanje

1:200



IDR

IDEJNO REŠENJE

1 - ARHITEKTURA

Objekat : POSLOVNO-STAMBENI

Investitor : Stojanović Milovan i Đorđević Branislav

Autor : Darko Stevanović i.o.

Odg. projektant : Ivan Milosavljević d.o.o.

Licenca broj : 300 E614 07

Potpis : [Signature]

Naziv crteža : situacija / prizemlje

broj crteža : 2

Datum : 05/20

* ne menjati razmeru crteža, koristiti samo pisane dimenzije.

* neslaganje između ovog i bilo kog dokumenta iz ugovora mora biti prijavljeno odgovornom projektantu.

* ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićeni autorskim pravom i vlasništvom su projektanta.



sever



IDR

IDEJNO REŠENJE

1 - ARHITEKTURA

Objekat : POSLOVNO-STAMBENI

Investitor : Stojanović Milovan i Đorđević Branislav

Autor : Darko Stevanović i.a.

Odg. projektant : Ivan Milosavljević d.i.a.

Licenca broj: 300 E614 07

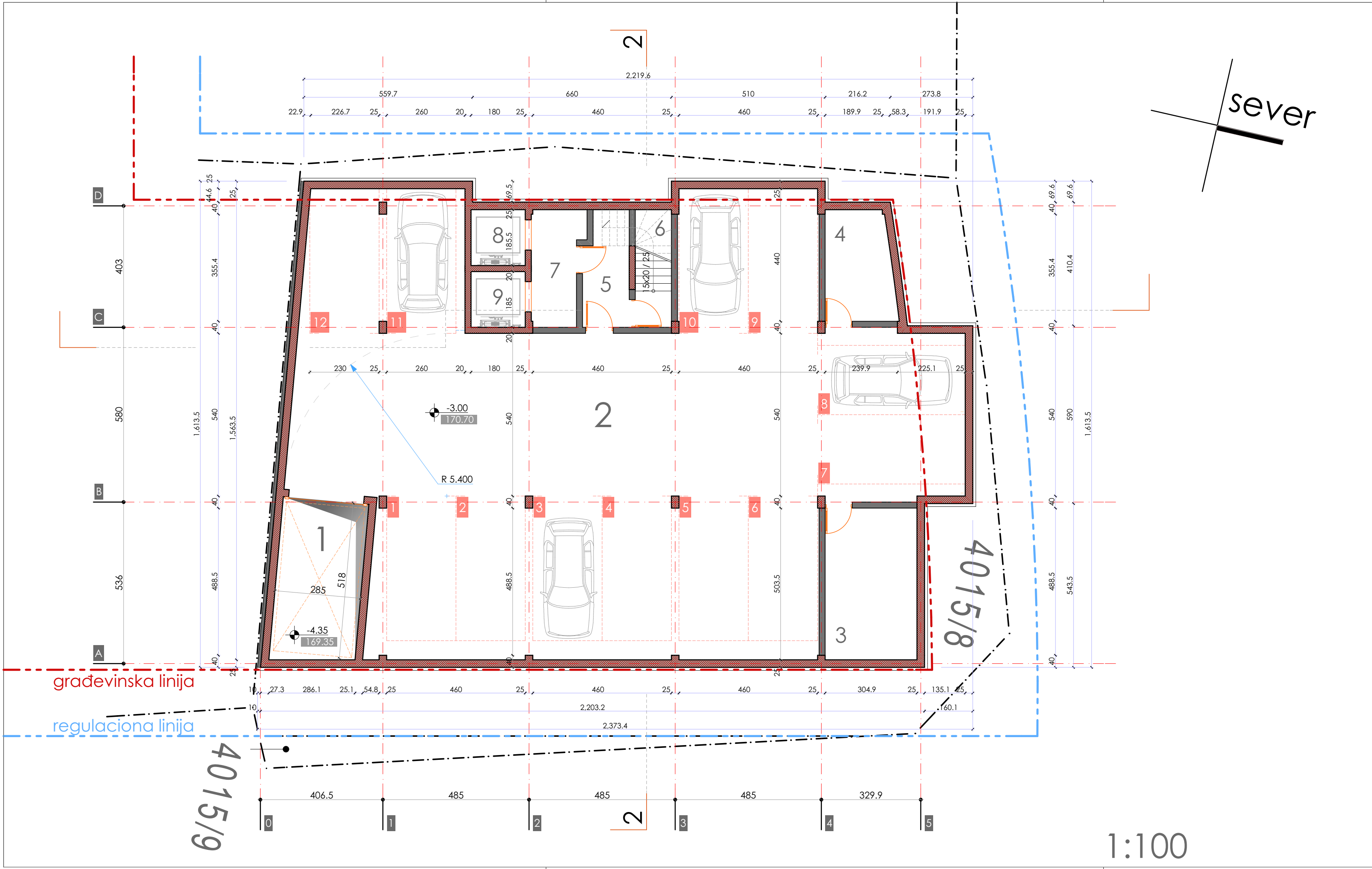
Potpis:

Naziv crteža : osnova temelja

broj crteža: _____ 3

Datum: 05/20

- * ne menjati razmeru crteža, koristiti samo pisane dimenzije.
- * neslaganje između ovog i bilo kog dokumenta iz ugovora mora biti prijavljeno odgovornom projektantu.
- * ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićeni autorskim pravom i vlasništvo su projektanata.



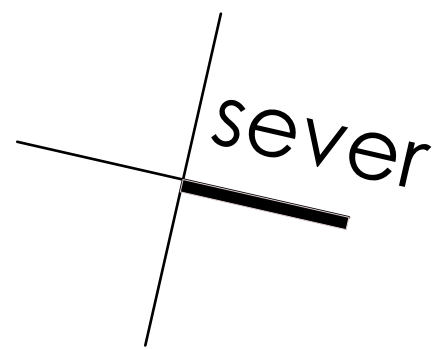
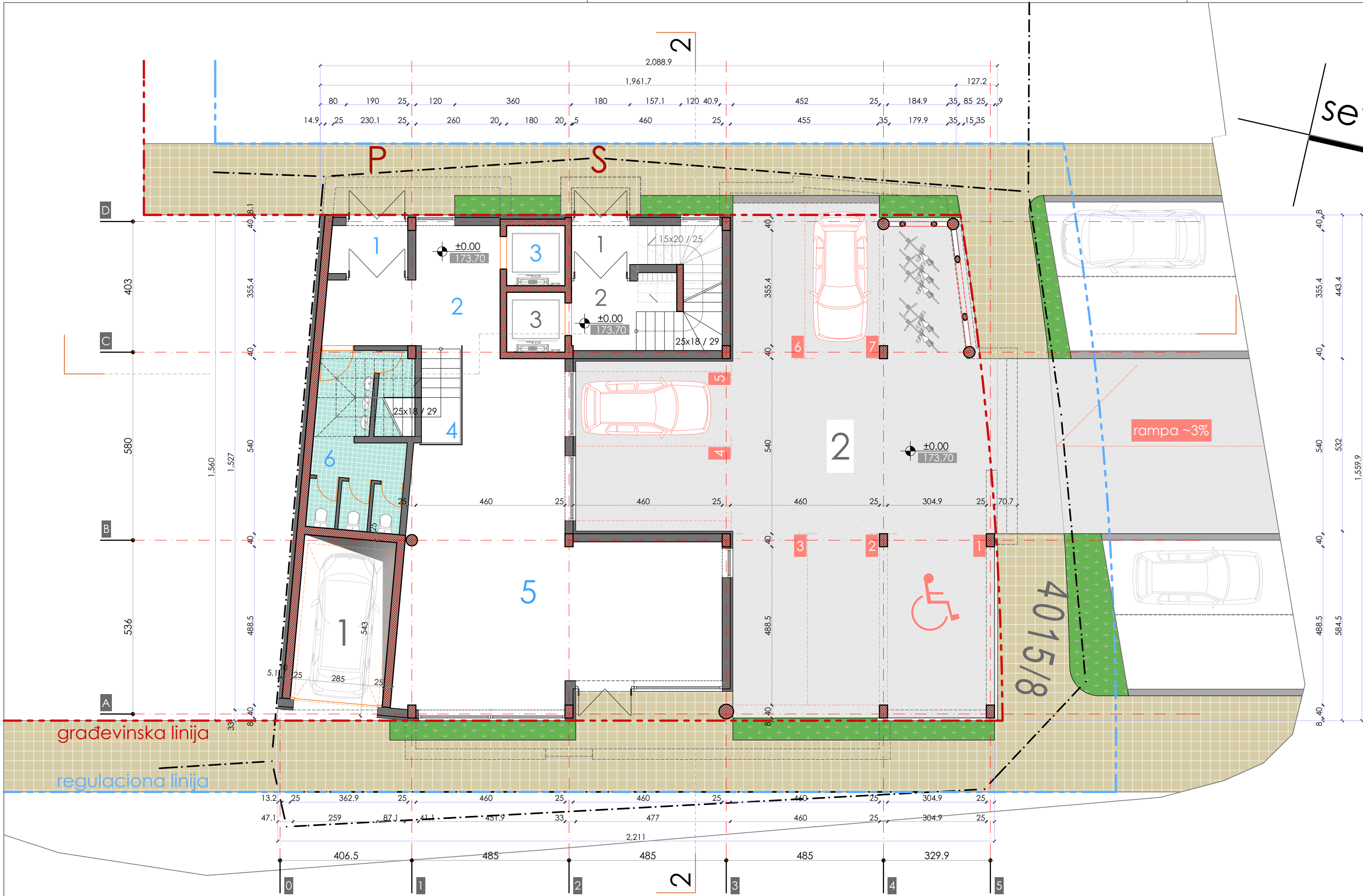
broj	naziv prostora	površina m ²	obim m	pod	platan	zid
POSUM						
1	LOKALNI UFT	18.72				
2	PARKING GARAZA	250.72				
3	TEHNIČKA PROSTORJA I	16.35				
4	TEHNIČKA PROSTORJA II	8.33				
5	PROSTOR ZA PODVEŠENJE	5.43				
6	STEPSKI	4.47				
7	PROSTOR	6.79				
8	UFT - poslovanje	3.84				
9	UFT - stanovanje	3.33				
UKUPNO površina podruma		312.97				
UKUPNO obim podruma		381.67				



IDR
IDEJNO REŠENJE
1 - ARHITEKTURA

Objekat : POSLOVNO-STAMBENI
Investitor : Stojanović Milovan i Đorđević Branislav
Autor : Darko Števanović i.a.
Odg. projektant : Ivan Milosavljević d.i.a.
Licenca broj : 300 E614 07
Potpis :
Naziv crteža : osnova podruma
broj crteža : 4
Datum : 05/20

* ne menjati razmeru crteža, koristiti samo pisane dimenzije.
* neslaganje između ovog i bilo kog dokumenta iz ugovora mora biti prijavljeno odgovornom projektantu.
* ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićeni autorskim pravom i vlasništvom su projektanta.



broj	naziv prostora	površina m ²	obim m	pod m ²	plafon m ²	zid
PRIZEMLJE						
STAMBENI PROSTOR						
Zajednički prostor						
1	VEREĆORAN	3.90				
2	STEPENIŠTE sa prelastronom	13.45				
3	UFI	3.53				
Ukupna neto površina stambenih prostora		20.88				
POSLOVNI PROSTOR						
1	VEREĆORAN	4.00				
2	HOL	17.65				
3	UFI	3.04				
4	STEPENIŠTE	3.40				
5	LOKAL / prijemni prostor	72.98				
6	SANITARNI BLOK	10.05				
Ukupna neto površina poslovnih prostora		110.12				
Ukupna neto površina stambenih i poslovnih		131.00				
GARAZNI PROSTOR						
1	OSVETLJENI UFI	14.54				
2	OTVORNA PARKING GARAJA	148.07				
Ukupna neto površina garažnih prostora		162.61				
Ukupna neto površina parkinga		212.32				
Ukupna neto površina zgrade		343.32				



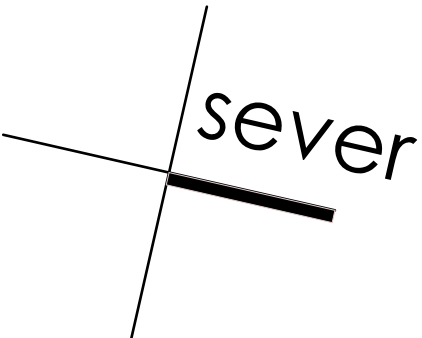
IDR
IDEJNO REŠENJE
1 - ARHITEKTURA

Objekat : POSLOVNO-STAMBENI
Investitor : Stojanović Milovan i Đorđević Branislav
Autor : Darko Števanović i.a.
Odg. projektant : Ivan Milosavljević d.i.a.
Licenca broj : 300 E614 07
Potpis : [Signature]

Naziv crteža : situacija / osnova prizemlja
broj crteža : 5
Datum : 05/20

* ne menjati razmeru crteža, koristiti samo pisane dimenzije.
* neslaganje između ovog i bilo kog dokumenta iz ugovora mora biti prijavljeno odgovornom projektantu.
* ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićeni autorskim pravom i vlasništvom su projektanta.

1:100



broj	naziv prostorije	površina m ²	obim m	pod m ²	plafon m ²	zid
DRUGI SPRAT						
STAMBENI PROSTOR						
1	SPRATNICE	9.95				
Ukupno neto površina stambenih prostora		9.95				
POSLOVNI PROSTOR						
1	STEPSNICE	13.57				
2	UPT	3.84				
3	PRISTUPNOST	7.39				
4	HOODNICE	16.65				
5	SALAZA SASTAVKE	27.18				
6	SANITARNI BLOK	18.11				
7	SANITARNI BLOK	18.73				
8	OFFICE - ODGOVORNO	202.45				
9	GRASA	8.86				
10	TERASA	17.75				
Ukupno neto površina poslovnih prostora		312.83				
Ukupno neto površina drugog sprata		322.78				
Ukupno bruto površina drugog sprata		322.78				



IDR
IDEJNO REŠENJE
1 - ARHITEKTURA

Objekat : POSLOVNO-STAMBENI
Investitor : Stojanović Milovan i Đorđević Branislav

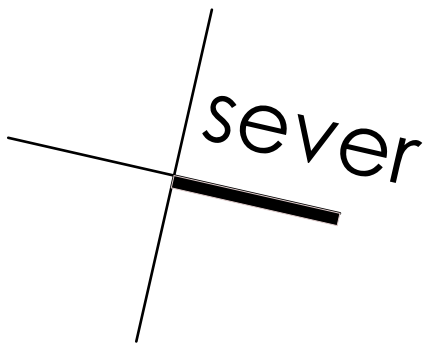
Autor : Darko Števanović i.a.
Odg. projektant : Ivan Milosavljević d.i.a.
Licenca broj : 300 E614 07
Potpis :

Naziv crteža : osnova II sprata

broj crteža : 7
Datum : 05/20

* ne menjati razmeru crteža, koristiti samo pisane dimenzije.
* neslaganje između ovog i bilo kog dokumenta iz ugovora mora biti prijavljeno odgovornom projektantu.
* ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićeni autorskim pravom i vlasništvom projektanta.

1:100



broj	naziv prostorije	površina m ²	obim m	pod m ²	plafin m ²	zid m ²
CELUVNI SPRAT						
STAMBENI PROSTOR						
Individuelne prostorije						
1	VEŠERNJE	10.24				
2	HODNIK	11.83				
3	OSTAVA	5.69				
4	UT	3.33				
Ukupna neto površina stambenih jedinica		31.09				
Stambene jedinice						
stan 33						
1	PREDSOBJE I HODNIK	13.81				
2	KUHINJA	7.79				
3	DNEVNA SOBA sa terasom	27.55				
4	SPAVAČA SOBA	16.07				
5	KUPATILO	7.48				
6	DOČIJASOBA	11.85				
7	DOČIJASOBA	12.34				
8	WC+HLE	5.23				
9	FRANJE VISA	1.29				
10	TERASA	8.65				
11	TERASA	5.43				
Ukupna neto površina		118.12				
stan 34						
1	PREDSOBJE	3.43				
2	WC	1.35				
3	KUHINJA	7.79				
4	DNEVNA SOBA sa terasom	27.75				
5	HODNIK	5.74				
6	SPAVAČA SOBA	14.07				
7	KUPATILO	5.99				
8	DOČIJASOBA	8.11				
9	DOČIJASOBA	12.03				
10	TERASA	15.90				
Ukupna neto površina		119.25				
stan 35						
1	PREDSOBJE I HODNIK	5.93				
2	KUHINJA	6.75				
3	DNEVNA SOBA sa terasom	21.47				
4	WC	1.42				
5	KUPATILO	4.95				
6	SPAVAČA SOBA	12.37				
7	DOČIJASOBA	9.83				
8	TERASA	6.71				
Ukupna neto površina		73.62				
Ukupna neto površina stambenih jedinica		298.27				
Ukupna neto površina celovitog sprata		318.17				
Ukupna bruto površina celovitog sprata		371.33				



IDR
IDEJNO REŠENJE
1 - ARHITEKTURA

Objekat : POSLOVNO-STAMBENI
Investitor : Stojanović Milovan i Đorđević Branislav

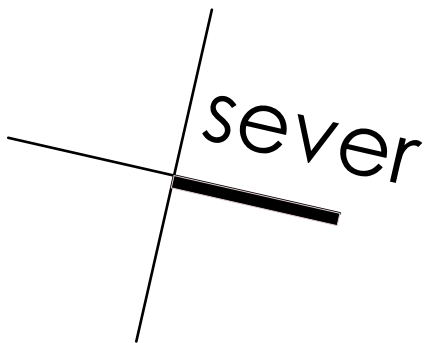
Autor : Darko Števanović i.a.
Odg. projektant : Ivan Milosavljević d.i.a.
Licenca broj : 300 E614 07
Potpis : [Signature]

Naziv crteža : osnova IV sprata

broj crteža : 9
Datum : 05/20

* ne menjati razmeru crteža, koristiti samo pisane dimenzije.
* neslaganje između ovog i bilo kog dokumenta iz ugovora mora
biti prijavljeno odgovornom projektantu.
* ovaj crtež i sve informacije u njemu su
zaštićeni autorskim pravom i vlasništvu su projektanta.

1:100



4015/8

1:100

broj	naziv poslovanja	postotak ost	ost ost	pod	planir	ost
POVIŠENI PETI SPRAT						
STAMBENI PROSTOR						
Ispravnicike poslovanje						
1	POSREDOVANJE	8,58				
2	POSREDOVANJE	8,67				
3	POSREDOVANJE	5,59				
4	POSREDOVANJE	3,53				
Ukupno neto poslovanje ispravnicike poslovanje		26,37				
Stambene jedinice						
skup 54						
1	POSREDOVANJE I POSREDOVANJE	7,43				
2	POSREDOVANJE	1,47				
3	DNEVNA SOBA sa terasom	20,53				
4	KUHINJA sa ostavom	11,85				
5	SPAV. SOBA sa garderobom	22,74				
6	KUPATILLO	11,80				
7	TERASA	3,35				
8	TERASA sa ostavom	26,10				
Ukupno neto poslovanje		111,84				
skup 57						
1	POSREDOVANJE I POSREDOVANJE	9,14				
2	POSREDOVANJE	3,58				
3	DNEVNA SOBA sa terasom	20,54				
4	KUHINJA sa ostavom	12,60				
5	SPAVANJE SOBA	3,54				
6	KUPATILLO	9,69				
7	DNEVNA SOBA	9,89				
8	SPAVANJE SOBA	18,35				
9	TERASA sa ostavom	73,08				
Ukupno neto poslovanje		144,44				
Ukupno neto poslovanje stambeni jedinice		216,80				
Ukupno neto poslovanje poslovanje poslovanje						
Ukupno neto poslovanje poslovanje poslovanje		301,87				
Ukupno neto poslovanje poslovanje poslovanje		312,87				

REKAPITULASI seluruh data penelitian							
	prosentase	jumlah skor	deviasi standar	jumlah persentase	jumlah skor persentase	jumlah	persentase
Nilai		50,00	173,00			161,00	329,00
IV		33,33	388,33			338,00	373,33
III	100,00	37,50	172,50			30,416	37,453
II	33,33	0,00				20,416	36,766
I	33,33	0,00				333,12	347,68
0	100,00	30,00		100,00	7	292,32	325,77
Jumlah				312,87	10	212,97	251,00
						1886,34	2181,95
Jumlah	125,43	737,66	467,58	10	2195,21	2532,92	



Kraugliņš * Svetoņska 1/2 * 066 370 690

IDR

IDEJNO REŠENJE

1 - ARHITEKTURA

Objekat : POSLOVNO-STAMBENI

Investitor : Stojanović Milovan i Đorđević Branislav

Autor : Darko Stevanović i.a.

Odg. projektant : Ivan Milosavljević d.i.a.

Licenca broj: 300 E614 07

Potpis: _____

Naziv crteža : osnova povučenog sprata

broj crteža: _____ 10

Datum : 05/20

- * ne merjati razmeru crteža, koristiti samo pisane dimenzije.
- * neslaganje između ovog i bilo kog dokumenta iz ugovora mora biti prijavljeno odgovornom projektantu.
- * ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićeni autorskim pravom i vlasništvu su projektanta.



1:100



IDR
IDEJNO REŠENJE
1 - ARHITEKTURA

Objekat : POSLOVNO-STAMBENI
Investitor : Stojanović Milovan i Đorđević Branislav
Autor : Darko Števanović i.a.
Odg. projektant : Ivan Milosavljević d.i.a.
Licenca broj : 300 E614 07
Potpis :

Naziv crteža : presek 1-1

broj crteža : 12
Datum : 05/20

* ne menjati razmeru crteža, koristiti samo pisane dimenzije.
* neslaganje između ovog i bilo kog dokumenta iz ugovora mora
biti prijavljeno odgovornom projektantu.
* ovaj crtež i sve informacije u njemu su
zaštićeni autorskim pravom i vlasništvu su projektanta.



1:100



IDR
IDEJNO REŠENJE
1 - ARHITEKTURA

Objekat : POSLOVNO-STAMBENI
Investitor : Stojanović Milovan i Đorđević Branislav
Autor : Darko Števanović i.a.
Odg. projektant : Ivan Milosavljević d.i.a.
Licenca broj : 300 E614 07
Potpis :

Naziv crteža : presek 2-2
broj crteža : 13
Datum : 05/20

* ne menjati razmeru crteža, koristiti samo pisane dimenzije.
* neslaganje između ovog i bilo kog dokumenta iz ugovora mora biti prijavljeno odgovornom projektantu.
* ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićeni autorskim pravom i vlasništvo su projektanta.



severna fasada



01
model



02
model



zapadna fasada



istočna fasada

1:100



RADarh

IDR
IDEJNO REŠENJE
1 - ARHITEKTURA

Objekat : POSLOVNO-STAMBENI
Investitor : Stojanović Milovan i Đorđević Branislav
Autor : Darko Števanović i.a.
Odg. projektant : Ivan Milosavljević d.i.a.
Licenca broj : 300 E614 07
Potpis :

Naziv crteža : izgledi / 3d model

broj crteža : 14
Datum : 05/20

* ne menjati razmeru crteža, koristiti samo pisane dimenzije.
* neslaganje između ovog i bilo kog dokumenta iz ugovora mora biti prijavljeno odgovornom projektantu.
* ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićeni autorskim pravom i vlasništvo su projektanta.



IDR
IDEJNO REŠENJE
1 - ARHITEKTURA

Objekat : POSLOVNO-STAMBENI
Investitor : Stojanović Milovan i Đorđević Branislav
Autor : Darko Stevanović i.a.
Odg. projektant : Ivan Milosavljević d.i.a.
Licenca broj : 300 E614 07
Potpis :

Naziv crteža : 3d model
broj crteža : 15
Datum : 05/20

* ne menjati razmeru crteža, koristiti samo pisane dimenzije.
* neslaganje između ovog i bilo kog dokumenta iz ugovora mora biti prijavljeno odgovornom projektantu.
* ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićeni autorskim pravom i vlasništvo su projektanta.

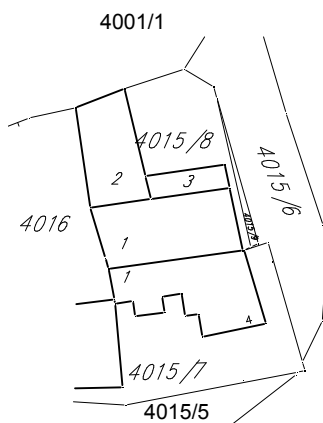
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности КРАГУЈЕВАЦ

Број: 953-025-5467/2020
Датум: 20.07.2020. године

К.о.КРАГУЈЕВАЦ 3
Број листа непокретности 10015

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:1000



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана

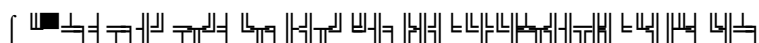
Slobodan Petrovic
22/07/2020 16:03:34

Копирао Горан Ураковић

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

У Крагујевцу 22.07.2020. год.

Радовин Албијанић, дипл. геод. инж.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10015

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.07.2020. 07:24:09

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	26449303-34a2-40dd-867c-1b38af87797a
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	21.07.2020. 18:37
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГАЈЕВО СОКАЧЕ
Број парцеле:	4015
Подброј парцеле:	8
Површина m ² :	447
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	10015

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	153

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) БРАНИСЛАВ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЛЕПЕНИЧКИ БУЛЕВАР 27/69
Матични број лица:	1004954913030
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Матични број лица:	0000000019087
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	СТОЈАНОВИЋ (ВУЧИЋ) МИЛОВАН
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 5/14
Матични број лица:	2309954720010
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ГАЈЕВО СОКАЧЕ
Кућни број:	
Кућни под број:	
Површина m ² :	153
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	0
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	0
Број етажа поткровље:	0

Имаоци права на објекту

Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) БРАНИСЛАВ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЛЕПЕНИЧКИ БУЛЕВАР 27/69
Матични број лица:	1004954913030
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	СТОЈАНОВИЋ (ВУЧИЋ) МИЛОВАН
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 5/14
Матични број лица:	2309954720010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

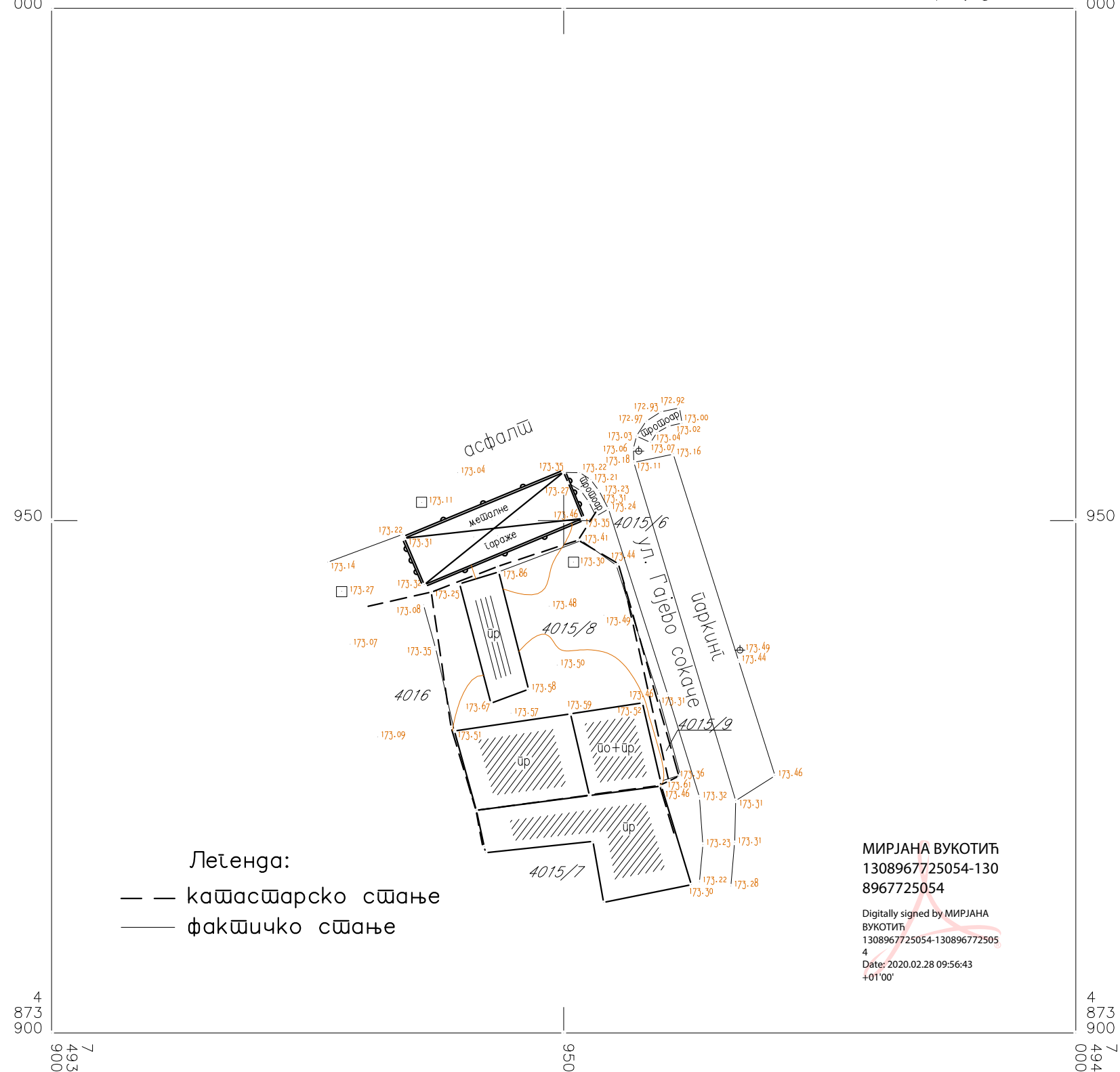
ДРАГАН
ПЛАНИЋ
2608963720020

Digitally signed by ДРАГАН
ПЛАНИЋ 2608963720020
Date: 2020.07.23 07:33:25
+02'00'

4
874
000

Created by Topograf 1.3

4
874
000



РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0.50 м

0.50 M
Agencija za geodeziju
I promet nekretnosti
"GEO ING
PREMER"
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО
ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Одељење за просторно планирање и
заштиту животне средине
Број: XXV 350- 522/20
Датум: 01.06.2020.
К Р А Г У Ј Е В А Ц**

СТОЈАНОВИЋ МИЛОВАН
К Р А Г У Ј Е В А Ц
Капетана Лукића бр.7

У вези Вашег захтева поднетог овом Одељењу дана 19.05.2020. године заведеног под бројем: XXV 350- 522/20 за издавање Информације о локацији за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, у складу са чланом 60-63. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, , 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), **ПГР-ом "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ"** («Сл. лист града Крагујевца»,27/12 и исправка 47/14) и чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), по овлашћењу начелника градске управе број 035-597/19-XVIII од 12.08.2019. године издајемо Вам:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу објекта
на КП бр. 4015/8 КО Крагујевац 3**

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

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

Плански основ за израду пројекта препарцелације:

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ израђује се за катастарску парцелу бр. **4015/8 КО Крагујевац 3-** на овереном катастарско-топографском плану од стране РГЗ-а у Крагујевцу, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

КП бр. **4015/8 КО Крагујевац 3.**

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

КП бр. 4015/8 К.О. Крагујевац 3, налази се у обухвату **ПГР-а "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ"** («Сл. лист града Крагујевца»,27/12 и исправка 47/14).

Предметна кп.бр. 4015/8 К.О. Крагујевац 3 налази се, према ПГР-у "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" («Сл. лист града Крагујевца», 27/12 и исправка 47/14), у **зони пословања – централне функције**, у блоку Ц.2.1. за коју важе следећа Правила уређења и грађења:

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – пословање, (објекти су пословни ако имају више од 50% површине намене пословања)

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - становање високих густина (у зонама пословања, становање као пратећа намена или посебан вид пословног становања је могуће од друге надземне етажне објекта), објекти и површине јавних намена, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

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

Ове зоне уређују се према карактеру програма и локације, односно суседних зона становања.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

Минимална површина и ширина фронта парцеле одређују се:

- у зависности од специфичности и функције самог објекта/локације (без ограничења датих за суседне зоне становања);
- у зависности од типа становања у непосредном окружењу.

3. Хоризонтална регулација:

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

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

4. Највећи дозвољени индекси:

Уколико се услови за формирање грађевинске парцеле одређују према типу становања у непосредном окружењу, и максимални индекси (изграђености и заузетости) одређују се на овај начин.

Уколико се услови за формирање грађевинске парцеле одређују у зависности од специфичности и функције самог објекта/локације (без ограничења датих за суседне зоне становања), могући су и већи индекси заузетости (до 80%), при чему је максимална спратност $P_v + 3$, уколико су задовољени остали услови (индекс изграђености одређен према типу становања у непосредном окружењу - индекс изграђености А.1.3: мах 3,4.; прописана удаљеност од суседних објеката и др.) и при томе није угрожена основна намена, јавни интерес и функционисање самог објекта.

5. Највећа дозвољена висина објеката:

Основи показатељ максималне висине објекта је растојање наспрамних грађевинских линија. За сваки конкретан случај, максимална висина објекта, одређује се према правилима за суседну стамбену зону. Спратност одговара максималној спратности суседне зоне становања и одређује се у зависности од намене објекта и врсте пословања.

Препоручује се анализа урбане форме зона пословања (као специфичне концентрисане урбане зоне) које нису предвиђене за даљу планску разраду (плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима), са циљем да се испитају врсте интервенције, капацитети локације, уклапање у амбијент и др. Анализа парцеле, низа, потеза, дела блока, блока или ширег захвата, се врши у складу са програмом изградње, наменом објекта и уређењем земљишта.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основних објеката.

7. ПАРКИРАЊЕ

Паркирање ће се вршити према нормативу за сваку делатност а у свему у складу са Правилником и важећом градском одлуком.

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

8. ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА

Архитектонско-грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објекта и сл.). Обрада објекта треба да буде примерена

локацији и високог квалитета. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури уз уважавање елементарних естетских захтева, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних и завршних објеката блока, уз њихово наглашавање. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

9. УРЕЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

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

Ограђивање вишепородичних парцела могуће је живом зеленом и транспарентном оградом висине до 1.40м. Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања: типа А.1; типа А.2 која се трансформише у А.1; и вишепородичним парцелама типа А.2.

На нивоу парцеле, обавезно је:

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

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

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

10. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

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

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

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

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова одбране за заштиту становништва, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - БЛОК Ц 2.1.

Планирати објекат поред објекта "Нова пошта", а уз Ул. Гајево сокаче, формирањем јединствене грађевинске структуре у оквиру дефинисане зоне изградње. Намена планираних објеката је пословање са становањем као пратећом функцијом, а на кп.бр. 4015/1 (сада 4015/8) могућа је и изградња објекта вишеетажне гараже. Спратност планираних објеката је П+4.

Кп.бр. 4015/8 КО Крагујевац 3, налази се у зони за коју је прописана обавеза израде **урбанистичког пројекта**.

ГЕОЛИГИЈА - ПОДРЕЈОН III - 2

Терени широких алувијалних равни доњих токова река (Лепенице и Угљешнице) и то углавном изван утицаја савремених токова. Изграђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7-10 м, у чијој се подини налазе, већином, недеформабилне до слабо деформабилне слабо окамањене стене.

Ниво подземне воде је високог од 1,0-4,0 м али су могућа колебања.

Услови рада у овим стенама су лаки и ручно и машински а учинци добри. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну темељну стопу и дубину фундирања (израда шљунчаних тампона, фундирање на шиповима, самцима и сл.) Избором скелетне конструкције, израдом шљунчаних тампона, могу се регулисати неравномерна слегања објеката. Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренажање или црпљење из ископа.

ИМОВИНСКО ПРАВНИ УСЛОВИ

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

- конверзија права коришћења у право својине
- оверена писана сагласност сувласника

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

Могућа је фазност према програму инвеститора.

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

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

САДРЖИ:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ

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

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

Саставни део информације представља и графички прилог:

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

ОБРАДА

Обрађивач:

Vladana Kašiković
655855123-2002976919734
76919734

Digitally signed by Vladana Kašiković
655855123-2002976919734
Date: 2020.06.01 13:40:47
+02'00'

Владана Кашиковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Bojana Divac
219677310-16069
63177657

Digitally signed by Bojana Divac
219677310-1606963177657
Date: 2020.06.13 10:08:57
+02'00'

Бојана Дивац, дипл.инж.арх.

Доставити: - именованом
- у документацију
- у архиву

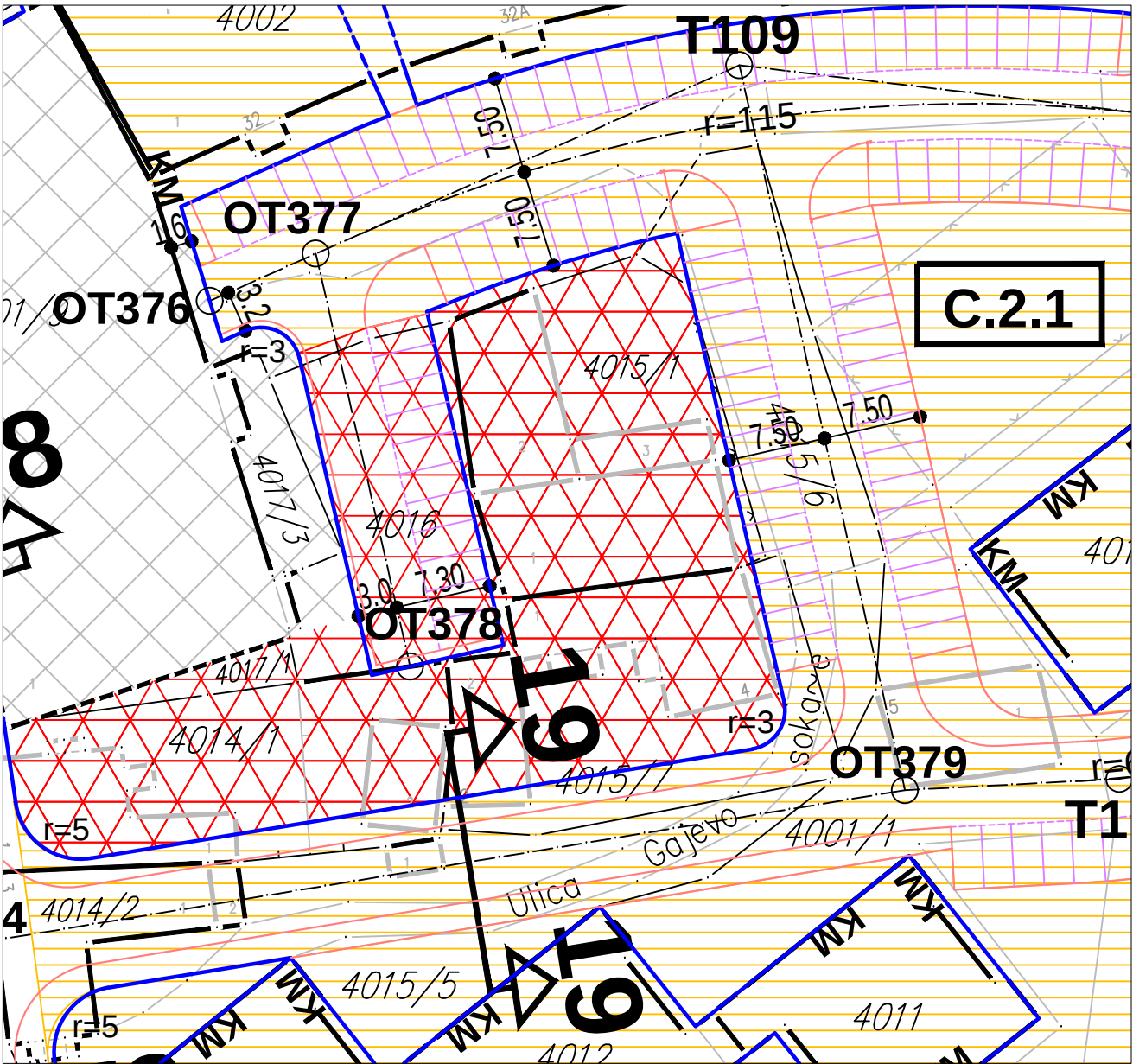
XVIII 350-522/20

4015/8 , К.О. Крагујевац 3
укупно 00ха 04а 47м²
01.06.2020.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Извод из : ПГР-а "Центар - Стара Варош"
Планирана намена површина и подела на целине

P= 1 : 500



POSLOVAWE/CENTRALNE FUNKCIJE



A.1.3. TIP STANOVANA

Bojana Divac
219677310-160
6963177657

Digitally signed by Bojana
Divac
219677310-1606963177657
Date: 2020.06.13 10:09:25
+02'00'

Обрађивач:

Владана Кашиковић, диа.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА :

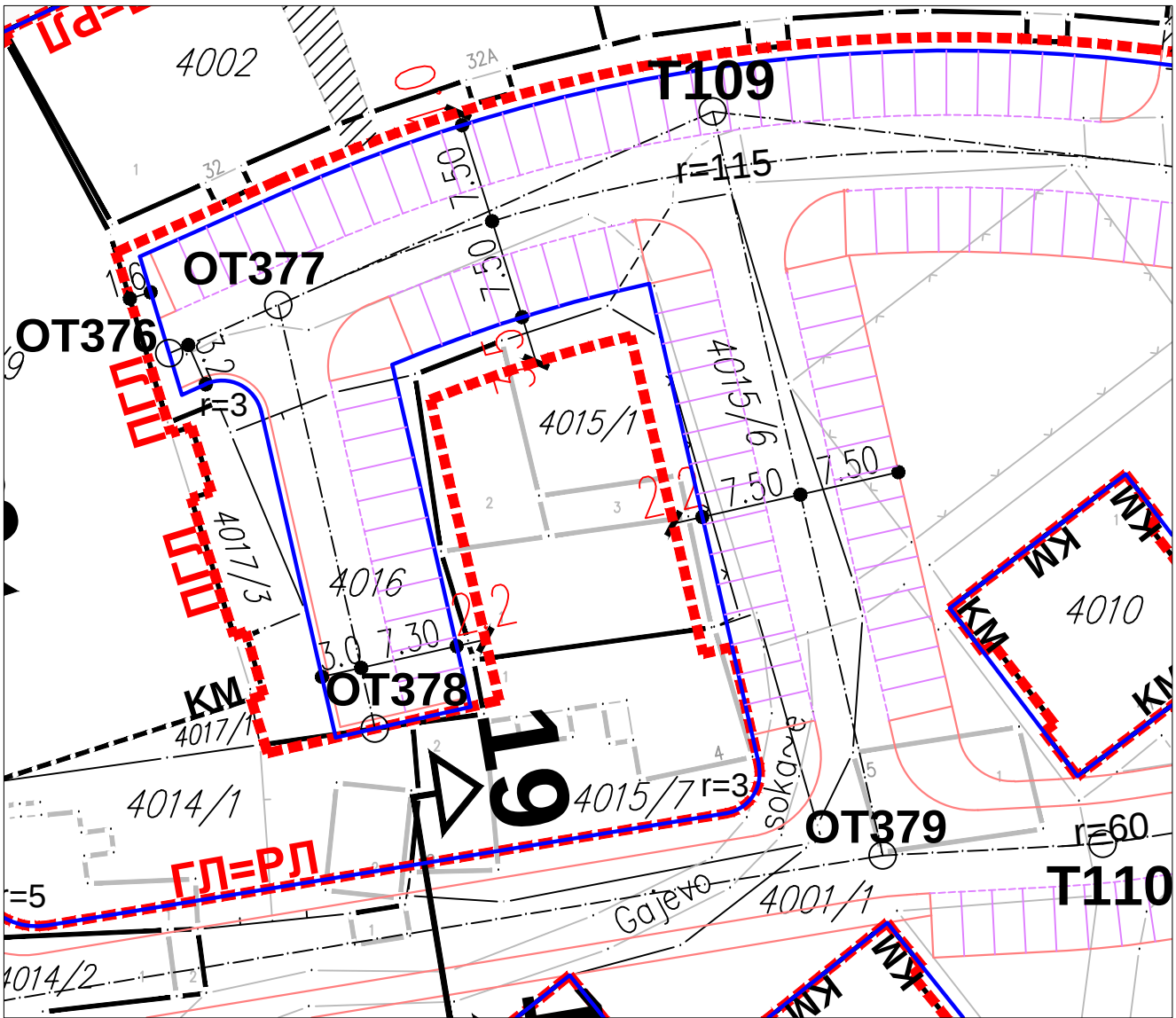
Бојана Дивац, диа.

Место:	Крагујевац	КП број:	4015/8 , К.О. Крагујевац 3
Предмет број:	XVIII 350-522/20	Површина КП:	укупно 00ха 04а 47м²
Инвеститор:	МИЛОВАН СТОЈАНОВИЋ	Датум:	01.06.2020.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

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

P= 1 : 500



ЛЕГЕНДА:

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

Bojana Divac
219677310-16069
63177657

Digitally signed by Bojana
Divac
219677310-1606963177657
Date: 2020.06.13 10:09:43
+02'00'

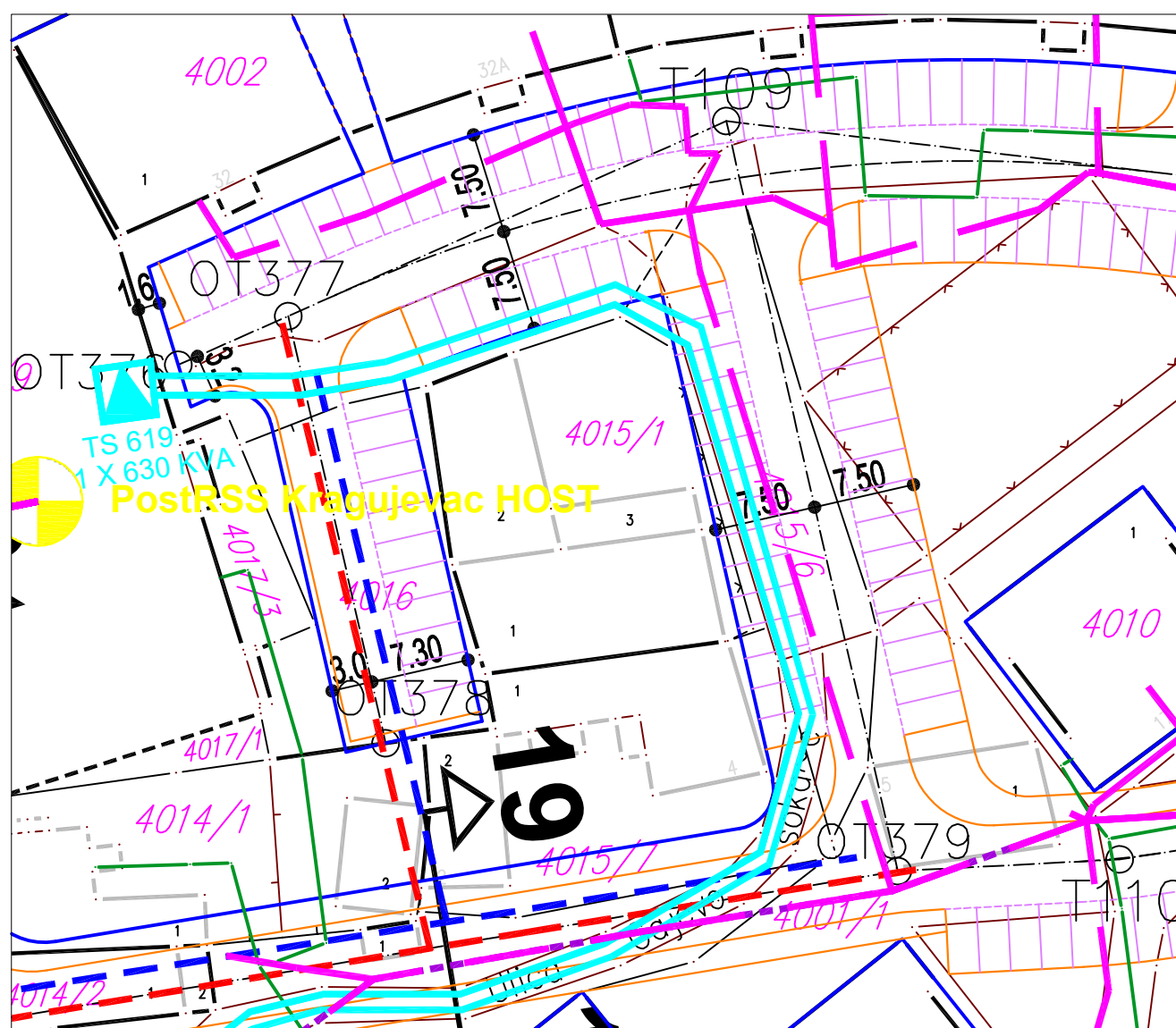
Обрађивач:		НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА :
Владана Кашиковић, диа.		Бојана Дивац, диа.

Место:	Крагујевац	КП број:	4015/8 , К.О. Крагујевац 3
Предмет број:	XVIII 350-522/20	Површина КП:	укупно 00ха 04а 47м²
Инвеститор:	МИЛОВАН СТОЈАНОВИЋ	Датум:	01.06.2020.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

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

P= 1 : 500



ЛЕГЕНДА:

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

Bojana Divac
219677310-16069
63177657

Digitally signed by Bojana
Divac
219677310-1606963177657
Date: 2020.06.13 10:10:04
+02'00'

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



Бр. предмета	3866/1
Датум	24.03.2020.г.

Инвеститор	Стојановић Милован Ђорђевић Бранислав
Улица и бр	Капетана Лукића бр.7
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта за стамбено-пословни објекат у ул.Гајево сокаче бр.6 кп.бр.4015/8 у Крагујевцу

По захтеву:

ИНВЕСТИТОРА

Бр.

Датум:

04.03.
2020.г

ЈКП "Водовод и канализација"Крагујевац даје услове за израду Урбанистичког пројекта за стамбено-пословни објекат у ул. Гајево сокаче бр.6 кп.бр.4015/8 у Крагујевцу под следећим условима :

У улици Гајево сокаче нема изграђених водоводних инсталација.

Уколико се планирају садржаји у достављеној граници захвата, водити рачуна да се не нађу на постојећим инсталацијама. За издавање услова за прикључење на уличне инсталације воде, фекалне и атмосферске канализације накнадно се обратите ЈКП "Водовод и канализација"Крагујевац по добијању Акта о урбанистичким условима од Градске управе за просторно планирање, а по пројектној документацији ЈКП "Водовод и канализација"Крагујевац.

Треба изградити дистрибутивну водоводну линију, атмосферску и фекалну канализацију по планираном захвату у капацитету. Изградњу уличне инфраструктуре предвидети у саобраћајницама.

Уколико је потребно изградити дистрибутивну водоводну, фекалну и атмосферску канализацију по планираном захвату у капацитету. У градовима изнад 100 000 становника пречници водоводне линије не смеју бити мањи од 100мм, пречници фекалне канализације не смеју бити мањи од 250мм.

Важност услова је годину дана од дана издавања.



Огранак Електродистрибуција Крагујевац
Крагујевац, ул. Слободе 7

Стојановић Милован

Наш број: 73958/2

Капетана Лукића бр.7

Ваш број:

34000 Крагујевац

Место, датум: Крагујевац, 10.03.2020

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта

Поводом Вашег захтева број 73958/1 од 03.03.2020.године, у којем тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за КП бр. 4015/1 КО Крагујевац 3, ул.Гајево сокаче бр.6 у Крагујевцу, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Крагујевац сагледавајући постојеће електроенергетске објекте (ЕЕО) напонског нивоа 10 kV на датом подручју обухвата КП бр. 4015/1 КО Крагујевац 3, доставља вам списак постојећих 10 kV ЕЕО у датој зони: водови 10 kV и трансформаторска станица 10/0,4 kV/kV која се налази у непосредној близини парцеле 4015/1, а којима управља ЕПС Дистрибуција доо Београд Огранак Крагујевац.

- Постојећи вод 10 kV;
- Постојећа ТС 10/0,4 kV/kV.

Ситуација учртаних претходно наведених постојећих ЕЕО је прилог ових услова.

Обзиром на горе наведене чињенице издајемо вам следеће услове, које је потребно следити при изради Урбанистичког пројекта за КП бр. 4015/1 КО Крагујевац 3 ул.Гајево сокаче бр.6 у Крагујевцу:

1. Свака градња у близини и испод водова 10 kV, као и у близини трансформаторских станица 10/0,4 kV је условљена :
 - Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014)
 - Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9)
 - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88 Сл.лист СРЈ 18/92)
 - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)
 - Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)
 - Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V (Сл.лист СРЈ 61/95)
 - Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
 - Техничким препорукама ЕД Србије (ТП-1,ТП-3,ТП-7)

Страна 1 од 3

2. У случају потребе за измештањем ЕЕО :
- Приступа се изради пројектног задатка од стране ОДС;
 - Приступа се изради техничке документације. Исти је потребно доставити на мишљење односно ревизију ОДС. Пројекат се израђује о трошку Странка.
 - Приступа се изради Уговора за укрштање и паралелно вођење ЕЕО, а све о трошку Странке.

3. Остали општи технички услови:

ПРИБЛИЖАВАЊЕ И УКРШТАЊЕ

- **Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова**
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.CO.101):
 - 0,5m за каблове 1kV, 10kV I 20kV
 - 0,5m за каблове 35kV
- Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.
- **Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације**
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове.
- При укрштању, 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 m у насељеним местима
 - б) 1,2 m изван насељених места
- Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

4. Странка је у обавези да поштује следеће:

- 4.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 4.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката странка је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 4.3. Обавезује се странка да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу.
- 4.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац. Трошкове

постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси странка објекта због чије изградње се врши измештање.

- 4.5. Приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни разамаци, задати наведеним Правилницима.
- 4.6. Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
- 4.7. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, странка је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

5. За неухвајавање било којег од наведених услова Странка сноси пуну одговорност.

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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.

Прилог:

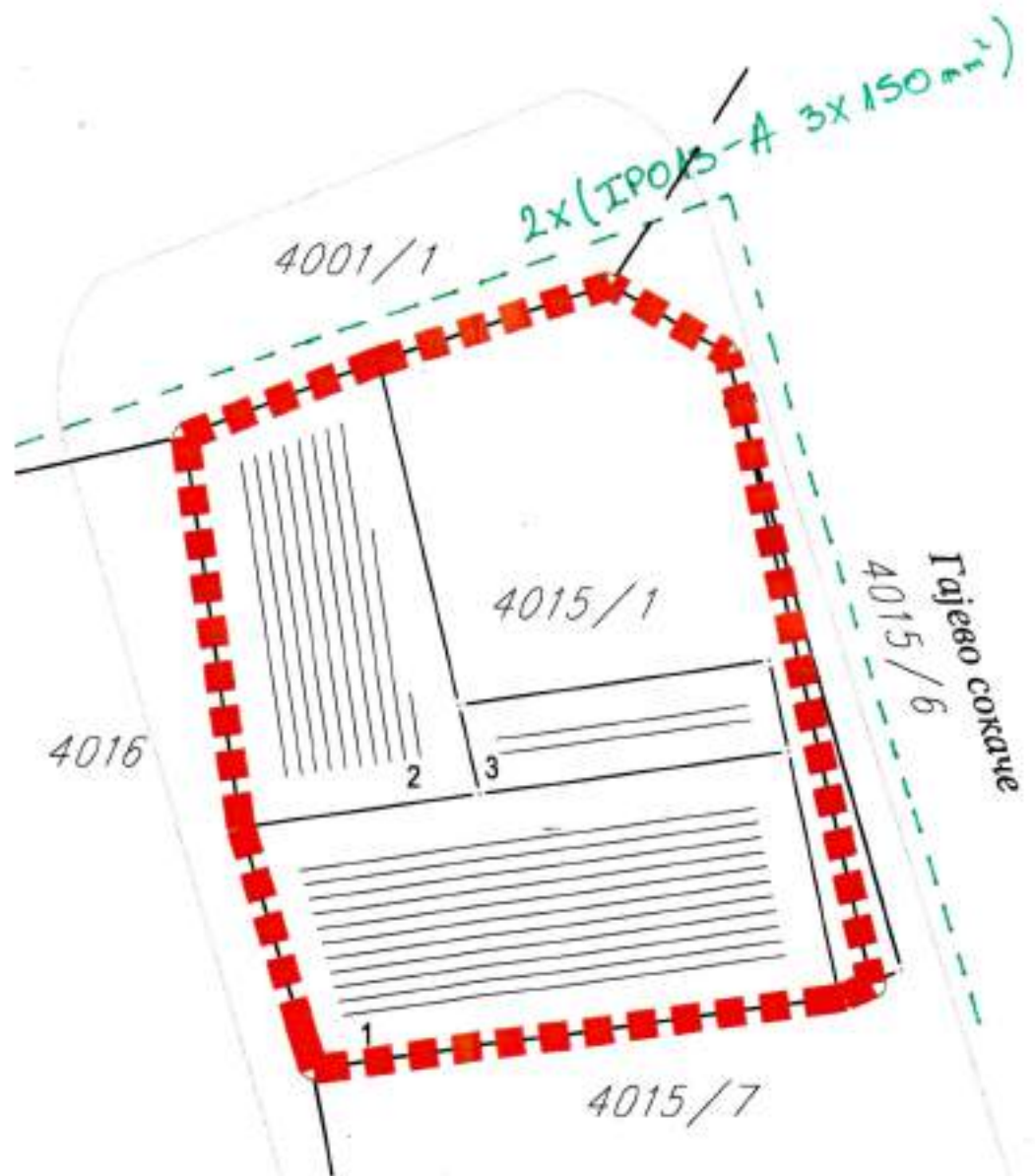
- Прегледна карта обухвата плана радне зоне са уцртаним постојећим ЕЕО

Доставити :

1. Наслову;
2. Дирекцији за планирање и инвестиције;
3. Сектору за планирање и инвестиције Крагујевац;


Директор
Зоран Стошић, дипл.маш.инж.





**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4015/1
К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3**

ЛЕГЕНДА:

- граница катастарске парцеле
- ■ ■ ■ граница израде Урбанистичког пројекта

TC 10/0,4 kV/kV



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софија Ристић бр. 5 ПУ-Биро: Св.е Ковачевића бр. 8 А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100, +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 MS: 64759839 Рачун: 185-7007981008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	СТОЈАНОВИЋ МИЛОВАН Краља Петра I бр. 5/14, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4015/1 К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРИЛОГА	КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-а		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл. инж. арх.		
ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж. геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	01	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: фебруар 2020. РАЗМЕРА: 1:250
			МП



Ј.П. „ПУТЕВИ“ КРАГУЈЕВАЦ

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

Ул. Николе Пашића 6

Крагујевац

Бр.предмета:	05-552/1
Датум:	05.03.2020.г.
Место:	Крагујевац

Инвеститор::	Стојановић Милован
Обрађивач:	ВИЗУРА ИНГ- биро за гедетске и инж. делатности
Улица и бр.	Капетана Лукића 7
Обрађивач:	Софије Ристић 5
Место:	Крагујевац
Обрађивач:	Крагујевац

ПРЕДМЕТ:	Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на к.п.бр.4015/8 КГ.3-Гајево сокаче у Крагујевцу.
----------	--

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018 и 31/2019-9) и Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), а по Вашем Захтеву бр..... од 05.03.2020.г., и наш бр.05-552 од 05.03.2020.г., Јавно предузеће „Путеви“ Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

УСЛОВЕ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на к.п.бр.4015/8 КО Крагујевац-Гајево сокаче, у свему према важећој планској документацији вишег ранга за предметно подручје, а под следећим УСЛОВИМА:

- Имајући у виду локацију катастарских парцела на којој се планира изградња стамбено-пословног објекта могуће је обухватом Урбанистичког пројекта планирати Пешачки и колски прилазни пут и саобраћајни прикључак на

саобраћајницу – Гајево сокаче 4015/6, у свему, складу са важећом планском документацијом за предметно подручје.

- Планирати ширину **саобраћајног прикључка са радијусима**, минимум **5,0m**.
- **Радијусе** саобраћајног прикључка пројектовати тако да **обезбеде неометано кретање меродавног возила**.
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити **управна на осовину** коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 10^\circ$
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака у **Ул.Гајево сокаче**.
- Саобраћајне прикључке **на Ул.Гајево сокаче** планирати у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област
- Уколико се планира неки од прикључака са северне стране парцеле потребно је предвидети решавање постојећих објеката за паркирање возила (монтажних гаража) који постоје у фактичком стању на терену.
- Управно паркирање које се граничи са јавном површином и са директним приступом саобраћајници, НЕ планирати.
- Паркирање планирати на катастарској парцели које је у обухвату У.П.-а и која је у власништву инвеститора.
- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом.
- Уколико се Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја

ДИРЕКТОР,
Никола Милетић, дипл.инж.саоб.

**НИКОЛА
МИЛЕТИЋ**

**1205978720
069-120597
8720069**

Digitally signed
by НИКОЛА
МИЛЕТИЋ

1205978720069-
1205978720069
Date: 2020.04.30
15:06:43 +02'00'

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 86394/2-2020

ДАТУМ: 10.03.2020.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПЕРАТИВНУ ПОДРШКУ КРАГУЈЕВАЦ

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/333-455; ФАКС:034/335-511

**ВИЗУРА ИНГ – БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
СОФИЈЕ РИСТИЋ БРОЈ 5
34000 КРАГУЈЕВАЦ**

**ПРЕДМЕТ: ДОСТАВЉАЊЕ ПОДАТАКА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У
УЛИЦИ ГАЈЕВО СОКАЧЕ БРОЈ 6, НА К.П. БРОЈ 4015/8 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 изградњу стамбено-пословног објекта у улици Гајево сокаче број 6, на к.п. број 4015/ 8 К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу.**

На основу вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Гајево сокаче број 6, на к.п. број 4015/ 8 К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу**, утврђено је да на предметној парцели **нема телекомуникационе инсталација**, тако да се технички услови за израду УП издају без посебних услова.

У оквиру израде Урбанистичког пројекта, требало би предвидети изградњу телекомуникационе канализационе инфраструктуре на кп 4015/8 у улици Гајево сокаче број 6, што подразумева изградњу кабловског ТТ окна и постављање PVC цеви Ø110 mm, које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућег стамбено пословног 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 стамбено пословног 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 стамбено пословног 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 **две године** дана од дана издавања и односе се на израду Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу користити.

С поштовањем,

Slobodan Ilić
100098342-08109587
83428

Digitally signed by Slobodan
Ilić 100098342-0810958783428
Date: 2020.03.10 13:34:02
+01'00'

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



Александар Сенић, дипл. инж.

Број / 552-02/1

Датум / 27.03 2020 год.
КРАГУЈЕВАЦ

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 107. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" бр. 71/94), члана 104. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр.18/16) а на захтев Милана Стојановића и Барнислава Ђорђевића (заведено у Заводу под бројем 552-02 од 04.03.2020.године) издаје следеће:

РЕШЕЊЕ

За израду **Урбанистичког пројекта** за изградњу објекта на КП. бр. 4015/8 КО Крагујевац услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара који уживају претходну заштиту утврђују се на следећи начин:

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

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

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

Образложење

Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац, упућен је захтев Милана Стојановића и Барнислава Ђорђевића (заведено у Заводу под бројем 552-02 од

04.03.2020.године), за достављање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на КП бр 4015/8 КО Крагујевац.

На основу наведеног, решено је као у диспозитиву.

Податке дали:

Зоран Јаглић, дипл.инж. арх.

Александра Стефановић, дипл. ист. ум.

Славица Ђорђевић, дипл. археолог

Јелена Муњић, дипл. етн. антрополог

Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, мастер правник



Доставити:

- подносиоцу захтева
- досијеу споменика
- архиви Завода

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

11070 - НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.факс 22

Тел: 2 6 7 2-0 3 3; Факс: 2 672-0 33 лок 184; е-страница: www.energogas.co.yu

Подносилац захтева:
Милован Стојановић
ул. Капетана Лукића бр. 7
34000 Крагујевац

05-03-2/210

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу објекта на КП 4015/8 КО Крагујевац 3, у улици Гајево сокаче, Крагујевцу.

У вези Вашег захтева број 05-03-2/197 од 04.03.2020. године, везано за услове за израду урбанистичког пројекта на КП 4015/8, КО Крагујевац 3, обавештавамо Вас следеће:

У близини наведене парцеле не постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа тако да не постоје услови за прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

Немамо никаквих услова са аспекта заштите гасоводног система.

Остале напомене: нема

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


Предраг Цајевић, дипл.маш.инж.



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: 102/20
Vaš broj:
Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 604
Telefax: 034/336-117, 336-153
Žiro račun: 160-1999-93
Datum: 16.3.2020.

"VIZURA ING"
*Biro za geodetske i inženjerske
delatnosti
34000 Kragujevac
Ul. Sofije Ristić br.5*

PREDMET: Zahtev za izdavanje uslova za izradu UP i tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na k.p. br. 4015/8 KO Kragujevac 3

Na osnovu zahteva od 05.03.2020.god. zavedenog kod nas pod br.120/20 u kojim se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi izdavanja uslova za izradu Urbanističkog projekta za stambeno poslovni objekat na k.p. br. 4015/8 KO Kragujevac 3 , ustupanje raspoloživih podataka i uslove priključenje na infrastrukturu iz naše nadležnosti , koje treba uvažiti prilikom izrade urbanističko tehničke dokumentacije, uređenje i izgradnje predmetnog prostora Gajevo sokače br. 6 u Kragujevcu, koji je u ime Stojanović Milovana i Đorđević Branislava iz Kragujevca podneo "VIZURA ING" Biro za geodetske i inženjerske delatnosti Kragujevac, obaveštavamo Vas sledeće :

- **Na predloženoj lokaciji , zahvatu izrade Urbanističkog projekta na k.p. br. 4015/8 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 magistralnog vrelovod koji prolazi uz neposrednu blizinu katastarske parcele (Lepenički bulevar) koja je predmet urbanističkog projekta.**
- **Potrebno je da projektant u projektu za pribavljanje odobrenja za izgradnju objekta u najnižoj etaži odredi prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice. Prostorija podstanice mora biti odvojena od ostalih prostorija i u njoj se mora nalaziti vodovodni i kanalizacioni priključak.**
- **Izdavanje Tehničkih uslovi za projektovanje instalacija grejanja sa toplotnom podstanicom i kućnom instalacijom, su jedan od uslova za priključenje na sistem daljinskog grejanja. Projektna dokumentacija unutrašnjih mašinskih instalacija grejanja se dostavlja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji a sve u skladu sa Odlukom o snabdevanju Grada Kragujevca toplotnom energijom (sl. Grada Kragujevac br.10 od 08.04.2009.god.).**

- **Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključenje na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10).**
- **Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za predmetni stambeno poslovni objekat oslobođeni ste dela pripadajućih troškova pri izgradnji priključnog vrelovoda, odnosno nabavke i ugradnje kalorimetra, a sve u zavisnosti od položaja toplotne podstanice.**

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

Prilog: - Situacioni plan x 1

obradio:

Proković Pavle
Proković Pavle

»ENERGETIKA« d.o.o.

SEKTOR ZA RAZVOJ

RU KO V O D I L A C

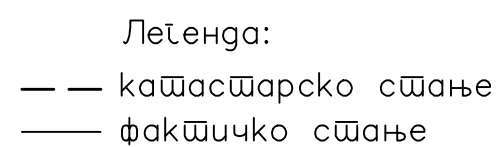
Srđan Đokić

1752076020-100897

3762618

Srđan Đokić, dipl.maš.ing.

Digitally signed by Srđan Đokić
1752076020-1008973762618
Date: 2020.03.16 13:41:17
+01'00'



—— - **magistralni vrelovod DN350**

***U zoni obuhvata izrade
urbanističkog projekta
ENEREGTIKA d.o.o. nema svojih
podzemnih instalacija***
R 1:250

	ENERGETIKA d.o.o. SEKTOR RAZVOJA
USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA U Ul. Gajevo sokače br.6 na k.p. br.4015/ KO Kragujevac 3 u Kragujevcu	
SITUACIONI PLAN	
obradio:  Proković Pavle, grad.ing.	datum: 16.03.2020.
rukovodilac sektora: Srđan Đokić, dipl.maš.ing.	



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**
КРАГУЈЕВАЦ



34000 Крагујевац, ул: Индустриска бр. 12; Тел/факс: 034 335 585; Телефони: 034 335 482; 034 305 390, 034 335 089
Текући рачуни: 150-7512-44; Матични број: 7337167; Регистарски број: 6-142-60196-2; Шифра делатности: 3811; ПИБ: 101038883

18.03.2020. год.

Наше знак: 1-7262

**ВИЗУРА ИНГ – БИРО ЗА
ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
Софије Ристић бр.5
34000 Крагујевац**

ПРЕДМЕТ:

**Технички услови за израду УП-а за изградњу објекта на КП бр.4015/8 КО
Крагујевац 3**

На основу Вашег захтева, обавештамо Вас да је ЈКП Шумадија Крагујевац увидом у приложену документацију утврдила техничке услове за потребе израде Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.4015/8 КП Крагујевац 3, чији су инвеститори Милован Стојановић и Бранислав Ђорђевић, и у ту сврху неопходно је пројектовати у граници обухвата Пројекта следеће услове за организовано управљање комуналним и амбалажним отпадом:

Управљање комуналним отпадом на траженој локацији је тренутно организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада, који се налазе у улици Гајево сокаче и празне се једном дневно, а динамику одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м³ су :1.5м x1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча.

За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

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

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

Крагујевац
дана: 17.03.2020. године

директор
Немања Димитријевић дип.економиста

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

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

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

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

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

врста објекта	начин организованог одвоза	број домаћинства	врста посуда	број посуда	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 45 домаћинства	контејнер 1,1 м ³	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 45 станова	контејнер 1,1 м ³	1	

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуда	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима	укупне површине до 1000м ²	контејнер 1,1 м ³	1	
	контејнерима	на сваких следећих 1000м ²	контејнер 1,1 м ³	1	

производни-индустриски	контејнерима	до 1000 м ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000м ²	контејнер	1	

4. Прилаз посудама:
- а) Слободна ширина коловоза: 3,5 м
 - б) Слободна висина гараже: 4 м
 - в) Дужина прилаза: минимално 9 м
 - г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехтон плоче
5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехтон плоче.
6. Димензије подлоге за један контејнер 1,1м³: 1,5 x 1,2 метра



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ
КРАГУЈЕВАЦ



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

06.04.2020 год.

Напо. знак: 1-8270

Визура Инг – Биро за геодетске и
нижењерске делатности
ул. Софије Ристић бр.5
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

**Издавање услова за израду
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ОБЈЕКТА НА КП бр.4015/18 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

На основу вашег захтева бр. 1-5907 од 04.03.2020.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу објекта на КП бр. 4015/8 КО Крагујевац 3, достављамо вам тражене податке:

ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Обухват Урбанистичког пројекта дефинисан је са источне стране улицом Улицом Гајево сокаче, са северне и јужне стране објектима, док је са западне стране дефинисана паркинг простором.

Налази се на КП бр.4015/8 КО Крагујевац 3.

ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обилазком терена који је дефинисан Урбанистичким пројектом, утврђено је следеће стање:

- на предметној локацији је утврђено присуство разрушених стамбених и помоћних објеката;
- простор је неуређен и запуштен па је осим пар лишћарких стабала заступљена самоникла вегетација, углавном ливадског карактера као и нижа дрвенаста и жбунаста изданачка вегетација (*Prunus sp.*, *Juglans regia*...);
- у граничним деловима парцеле се налазе одрасла стабла : *пискавица - Prunus sp.*, *багрема Robinia sp.*, и *јасена Fraxinus sp.*;
- у постојећем стању, у овом делу плана нема уређених зелених површина.

УСЛОВИ:

- Новопројектована вегетација у оквиру предметне парцеле мора одговарати намени и стандардима планираних објеката.
- У оквиру парцела предвидети и паркинг просторе који не улазе у планирани проценат зелених површина.
- Појединачна стабла на паркинг просторима је *пожељно* распоредити тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила и утичу на смањење загађења. Садњу вршити на размаку 5-8 м, или на 2 паркинг места једно стабло уколико су у питању биљне врсте и форме мањег пораста, а уколико су већег пораста - на 3 до 4 паркинг места по једно стабло; избор врста свести на стабла лоптасте или кишобранасте крошње: *Fraxinus excelsior* 'Globosa', *Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera', *Acer platanoides* 'Globosum', *Catalpa bignonioides* 'Nana'...
- Код избора биљног материјала, осим уобичајених правила (садња аутохтоних биљака и биљака отпорних на услове средине), треба узети у обзир и биљке са посебним "санитарним" деловањем: фитонцидне биљке (*Acer platanoides*, *Betula verrucosa*, *Juglans regia*, *Cedrus atlantica*, *Picea pungens*, *Cornus mas*...), врсте које утичу на јонизацију ваздуха (*Sorbus aucuparia*, *Quercus rubra*, *Thuja occidentalis*, *Tilia parvifolia*, *Betula pendula*...), врсте које увећавају влажност ваздуха, ублажавају ветрове и слично, обзиром да се ради о зони виших густина становања.
- Уређење и озелењавање ове површине мора одговарати потребама корисника као и стандардима планираних и постојећих објекта.
- Садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно касну јесен или рано пролеће.
- Дрворедна стабла морају бити расаднички однегована, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења, добро развијена и правилно развијене крошње. Препоручује се да стабла буду чиста од грана до висине од минимум 2,20 до 2,50 метара.
- Садње јаке формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала.
- Нивелацију терена радити тако да се површинска вода од објекта преко застора и ригола спроведе у слободне зелене површине или у кишну канализацију.
- Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:
 - од водоводних инсталација..... 1,50 m;
 - од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;

- од гасовода2,00 m;
 - од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
 - од електроинсталација1,50 m;
 - од топловода2,00-2,50 m.
- (одстојање рачунамо од стабла до ивице рова инсталација).

- По завршетку грађевинских радова препоручује се уклањање шута и слоја стерилне земље дебљине 20 цм са површине која се озелењава, а затим насути са 20 цм плодне хумусне земље.
- На слободним зеленим површинама предвидети подизање травњака.
- Постојеће зелене површине треба очистити од шута и других нечистоћа у слоју од 20 цм, а затим насути са 20 цм плодне, хумусне земље. На тако претходно припремљеном терену ревитализовати травњаке. За сетву или подсејавање користити одговарајућу смешу семена трава за дате услове средине. Оптимална количина травне смеше је од 4 до 5 кг семена траве по ару површине.
- На оваквом травњаку примењивати адекватне мере неге и одржавања младог травњака:
 - плевљење травњака од коровских врста,
 - кошење травњака,
 - заливање травњака,
 - прихрањивање младог травњака коришћењем минералног комплекса НПК.
- На зеленим површинама предвидети постављање хидрантске мреже (заливног система) ради наводњавања уколико се утврди да је неопходно.



 ДИРЕКТОР

 Немања Димитријевић, дипл. екон.