

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА К.П. БР.4037/1, КО КРАГУЈЕВАЦ 2

НАРУЧИЛАЦ: „ОРТОПЕДИЈА ММ“ ДОО, ул. Рибничка бр.1 Крагујевац

ОБРАЋИВАЧ: КЕММИК CADCENTAR, ул. Београдски пут 218, Чумић

РУКОВОДИЛАЦ

РАДНОГ ТИМА: ЗВОНКО МИХИЋ, дипл. инж. арх. (лиценца: 200 0228 03)

РАДНИ ТИМ:

ИВАН МИЛОСАВЉЕВИЋ
ДУШКО КИДИШЕВИЋ



ДИРЕКТОР:

ДУШКО КИДИШЕВИЋ



САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- УЛАЗНИ ПОДАЦИ
 - Правни и плански основ
 - Обухват урбанистичког пројекта
 - Подлоге коришћене при изради урбанистичког пројекта
 - Повод и циљ
 - Услови дефинисани планским документом - ПГР „НАСЕЉА ВЕЛИКО ПОЉЕ-ГРОШНИЦА“ у Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца", бр. 27/17)
 - Услови надлежних институција
 - Урбанистичка анализа постојећег стања на локацији и у окружењу
- УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
 - Просторна организација објекта
 - Урбанистички параметри и планирани капацитети
 - Саобраћајно, регулациони и нивелационо решење
- НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
- НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - Водоснабдевање и одвођење отпадних вода
 - Електроенергетика
 - Телекомуникације
 - Термоенергетска инфраструктура
- ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
- МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА
- МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА
- ИДЕЈНА УРБАНИСТИЧКА И АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА СА ТЕХНИЧКИМ ОПИСОМ
- ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАФИЧКИ ДЕО

- Катастарско-топографски план са границом обухвата пројекта.....Р 1 :500
- Ситуациони приказ урбанистичког и партерног решења планиране изградње.....Р 1 :500
- Регулационо нивелационо решење.....Р 1 :500
- Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.....Р 1 :500

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- х Катастарско-топографски план локације к.п. бр. 4037/1 у КО Крагујевац 2, који је израдило агенција за геодезију "ГЕОФОТО" из Крагујевца, мај 2020;
- х Информација о локацији број XXV 03-350-941/20 од 14.08.2020.год издата од стране Градске управе за друштвене делатности и послове, Секретаријат за обједињену процедуру и стамбене послове, Одељење за урбанизам и стамбене послове;
- х Услови надлежних предузећа

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

О П Ш Т И Д Е О

- Извод из Регистра привредних субјеката
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Решење о именовању одговорног урбанисте



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000114405291

Регистар привредних субјеката
БП 70764/2016

Дана, 04.07.2016. 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 KEMMIK CAD CENTAR DUŠKO KIDIŠEVIĆ PREDUZETNIK ČUMIĆ, са матичним/регистарским бројем: 55470189, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душко Кидишевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**KEMMIK CAD CENTAR
DUŠKO KIDIŠEVIĆ PREDUZETNIK ČUMIĆ**

Регистарски/матични број: **55470189**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

KEMMIK CAD CENTAR

DUŠKO KIDIŠEVIĆ PREDUZETNIK ČUMIĆ

Уписује се:

DUŠKO KIDIŠEVIĆ PREDUZETNIK

INŽENJERSKE DELATNOSTI KEMMIK CAD CENTAR ČUMIĆ

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

Брише се:

6311 - Обрада података, хостинг и сл.

Уписује се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање



Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.07.2016. године регистрациону пријаву промене података број БП 70764/2016 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 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



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

Звонко Р. Михић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1201957720063

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0228 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

На основу захтева предузећа „ОРТОПЕДИЈА ММ“ ДОО, ул. Рибничка бр.1, из Крагујевца
за израду Урбанистичког пројекта за к.п. бр. 4037/1 КО Крагујевац 2,
доносим следеће

РЕШЕЊЕ

о именовању и овлашћењима одговорног урбанисте.

ЗВОНКО МИХИЋ дипломирани инжењер архитектуре, именује се за одговорног урбанисту за горе наведене радове: за израду Урбанистичког пројекта за к.п. бр. 4037/1 КО Крагујевац 2

-Ово решење тече од 10.12.2020.године на наведеном Пројекту и траје до окончања радова на истом.

Образложење

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

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

У Крагујевцу
05.04.2021.

- архив
- одговорни пројектант

Директор: Душко Кидишевић



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста урбанистичког пројекта за адаптацију, доградњу и пренамену постојећег пословног објекта у **Установу са комбинованом услугом смештаја, исхране, неге и лечења хедикепираних лица** на КП.бр.4037/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 2, ул. Рибничкој бр.1. 34000 Крагујевац,

Звонко Мухић, дипл. инж. арх. 200 0228 03

ИЗЈАВЉУЈЕМ

^Z •_ ijh•_dZl bajZ{ _g m kdeZ^mieZg bAZZdm g bf bla, jZ^f b
ijhibkbfZ klZg^Zj^bfZ b g h j f Z l ba h[eZklb ba]jZ^f_ h[•_dZlZ
ijZ\bebfZ kljmd_

^Z МН ijh•_dDlbmjZ{ _gmm kdeZ^m kZ \Z`_„bf ieZgkdbf ^hdmf_g

Одговорни пројектант: **Звонко Мухић, дипл. инж. арх**

Број лиценце: **200 0228 03**

Потпис:

Број техничке документације: **4У-04/2021**

Место и датум: **Крагујевац, Април 2021. година**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ
 - 1.1. Правни и плански основ
 - 1.2. Обухват урбанистичког пројекта
 - 1.3. Подлоге коришћене при изради урбанистичког пројекта
 - 1.4. Повод и циљ
 - 1.5. Услови дефинисани планским документом - ПГР „НАСЕЉА ВЕЛИКО ПОЉЕ-ГРОШНИЦА“ у Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца",бр. 27/17)
 - 1.6. Услови надлежних институција
 - 1.7. Урбанистичка анализа постојећег стања на локацији и у окружењу
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
 - 2.1. Просторна организација објекта
 - 2.2. Урбанистички параметри и планирани капацитети
 - 2.3. Саобраћајно, регулациони и нивелационо решење
3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 4.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода
 - 4.2. Електроенергетика
 - 4.3. Телекомуникације
 - 4.4. Термоенергетска инфраструктура
5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА
9. ИДЕЈНА УРБАНИСТИЧКА И АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА СА ТЕХНИЧКИМ ОПИСОМ
10. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
11. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УВОД

Урбанистички пројекат за к.п. бр. 4037/1 К.О. Крагујевац 2 (у даљем тексту Урбанистички пројекат, УП) садржи текстуални и графички део. Урбанистичким пројектом се кроз анализу постојећег стања, а на основу прописаних смерница из планског документа, и услова надлежних институција, дефинише начин изградње и уређења простора у обухвату Урбанистичког пројекта.

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

Подаци о захтеву:

Инвеститор: „ОРТОПЕДИЈА ММ“ ДОО, ул. Рибничка бр.1 Крагујевац

Одељење за урбанизам и стамбене послове, издало је Информацију о локацији број ХХV-03-350-941/20 од 14.08.2020.год., а која је приложена у документацији УП, на основу које је израђен Урбанистички пројекат.

Опис задатка:

На постојећој катастарској парцели број 4037/1 К.О. Крагујевац 2, се налази објект пословања, спратности П+1 и БРГП 399,74m², за који се планира адаптација и доградња као и пренамена у установу са комбинованом услугом смештаја, исхране, неге и лечења хендикепираних лица.

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ

Наручилац урбанистичког пројекта је “ОРТОПЕДИЈА ММ” ДОО, ул. Рибничка бр.1 из Крагујевца.

Урбанистички пројекат се ради на основу добијене Информације о локацији за израду урбанистичког пројекта за **к.п. бр. 4037/1 К.О. Крагујевац 2, бр: ХХV-03-350-941/20 од 14.08.2020.год.** коју је издало Одељење за урбанизам и стамбене послове, а која је приложена у документацији пројекта.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Пројекта је:

хЧлан 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 –исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20);

хПравилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19).

Плански основ за израду Пројекта је:

хПлан генералне регулације „НАСЕЉА ВЕЛИКО ПОЉЕ - ГРОШНИЦА“ у Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца",бр. 27/17).

1.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват овог урбанистичког пројекта чини једна кп.бр.4037/1, КО Крагујевац 2 Парцела са две стране тангира саобраћајнице, и то: са севера - улица Емила Золе и са југа - улица Рибничка.

На предметној парцели се налази изграђен објект пословања, спратности П+1 и БРГП 399,74m².

1.3. ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ПРИ ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

За потребе израде Урбанистичког пројекта коришћене су следеће подлоге:

хКатастарско-топографски план предметне локације к.п. бр. 4037/1 у КО Крагујевац 2 у дигиталном и аналогном облику Р 1:500 који је израдило предузеће Агенција за геодезију "ГЕОФОТО" из Крагујевца, Мај 2020.

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део УП у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020).

1.4. ПОВОД И ЦИЉ

Повод израде урбанистичког пројекта је адаптација и доградња постојећег објекта пословања, који се прилагођава за потребе установе са пратећим садржајима – смештаја, исхране, неге и лечења за старије особе или хендикепирана лица, која поред наведених садржаја поседује и пратећу радионицу за потребе израде и издавања ортопедских помагала у **ЦЕЛИНИ 2 - ЋАВА** у зони **СТАНОВАЊА ТИПА Б.2.2. (Зона највећих индивидуалних насеља и потеза)**. На парцелама већим од 500m² и уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине објекта претежне намене, на основу захтева инвеститора а у складу са ПГР "НАСЕЉА ВЕЛИКО ПОЉЕ – ГРОШНИЦА" у Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца",бр. 27/17) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Циљ израде овог урбанистичког пројекта је урбанистичко-техничка разрада локације којом се утврђује прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности у складу са ПГР "НАСЕЉА ВЕЛИКО ПОЉЕ – ГРОШНИЦА" у Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца",бр. 27/17).

1.5. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ - ПГР „НАСЕЉА ВЕЛИКО ПОЉЕ – ГРОШНИЦА“ у Крагујевцу

("Службени лист града Крагујевца",бр. 27/17)

Према ПГР "НАСЕЉА ВЕЛИКО ПОЉЕ – ГРОШНИЦА" у Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца",бр. 27/17), катастарска парцела бр. 4037/1 у КО Крагујевац 2, се налази у оквиру **ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ У ЦЕЛИНИ 2 – ЋАВА, У ЗОНИ СТАНОВАЊА ТИПА Б.2.2. – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА (ЗОНЕ НАЈВЕЋИХ ИНДИВИДУАЛНИХ НАСЕЉА И ПОТЕЗА)**.

Становање - Б.2.2. Породично становање у зонама средњих густина (зоне највећих индивидуалних насеља и потеза)	
Претежна намена	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: - породични стамбени објекти;
Компатибилна намена	На парцелама већим од 500,0 m ² могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине објекта претежне намене: - угоститељски објекти; - објекти трговине; - пословни и административни објекти; - мањи производни објекти и радионице; - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти јавних намена; - објекти социјалног становања
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта основне намене је: - за слободностојећи објект 300,0 m ² ; - за објект у прекинутом низу (двојни) 225,0 m ² ; - за објект у низу 200,0 m ² ; Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта пратеће намене је 500 m ² ; Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 12,0 m; Изузетно могуће је формирање грађевинске парцеле мање ширине уличног фронта од 12,0 m за грађење стамбених породичних објеката: - у прекинутом низу (двојни) 8,0 m; - у низу: 6,0 m;
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле: - са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 2,5 m; - са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;
Спратност објекта	Максимална дозвољена спратност објеката: - мах спратност: П+2 (три надземне етаже);
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - мах 60 %;
Индекс изграђености грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле: - мах 1,2;
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели:	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0m;

Становање - Б.2.2. Породично становање у зонама средњих густина (зоне највећих индивидуалних насеља и потеза)	
Помоћни објекти	Помоћни објекат може се градити као посебан или као саставни део главног објекта; Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат може се градити између регулационе и грађевинске линије;
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;
Ограђивање	Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена;

Према Изводу из геолошке карте ГП-а Крагујевац 2015, катастарска парцела број 4037/1 КО Крагујевац 2 се налази у подреону III – 3.

Подрејон III - 3

Тертени алувијалних равни Грошнице, Ждраљице и Еркеке реке, Дивостински поток са притокама, који могу бити бујичног карактера и активне плавинске лепезе, изградње од грубозрног материјала - облутца, шљункова и пескова, са глинама у повлати. То су периодично плављени терени, а материјал од којих су изграђени је несортиран и променљивих геомеханичких карактеристика и склон даљем преталожењу. Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве воде и због појаве локалног подпојављивања. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова.

1.6. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Добијени су услови од следећих надлежних институција:

- х **ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац, бр.11352/1 од 03.08.2020.**
- х **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА**, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 257176/2 од 10.09.2020.године;
- х **Телеком Србија**, Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр.227594/3-2020 од 30.07.2020.године;
- х **ЈП Србијагас, Организациони део "БЕОГРАД" од 30.07.2020.године;**
- х **ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. Крагујевац, бр.274/20 MS од 31.07.2020. године.**

У поступку израде УП достављена је следећа документација:

- х Информација о локацији за израду урбанистичког пројекта за **к.п. бр. 4037/1 К.О. Крагујевац 2, бр: XXV-03-350-941/20 од 14.08.2020.год.** коју је издало Одељење за урбанизам и стамбене послове;
- х Идејно решење за изградњу установе са комбинованом услугом, спратности П+1 на кп.бр. 4037/1 КО Крагујевац 2, израђен 2019. године од стране **„ИМПРА“ архитектонски биро**, одговорни пројектант Иван Милосављевић, дипл. инж. арх.

1.7. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И У ОКРУЖЕЊУ

Обухват предметног урбанистичког пројекта се налази у грађевинском подручју Града Крагујевца, у насељу Велико поље у месној заједници Грошница, које је претежно стамбено насеље.

Уже окружење карактерише средња густина изграђености са претежним стамбеним објектима, спратности од П+0 до П+1+Пк.

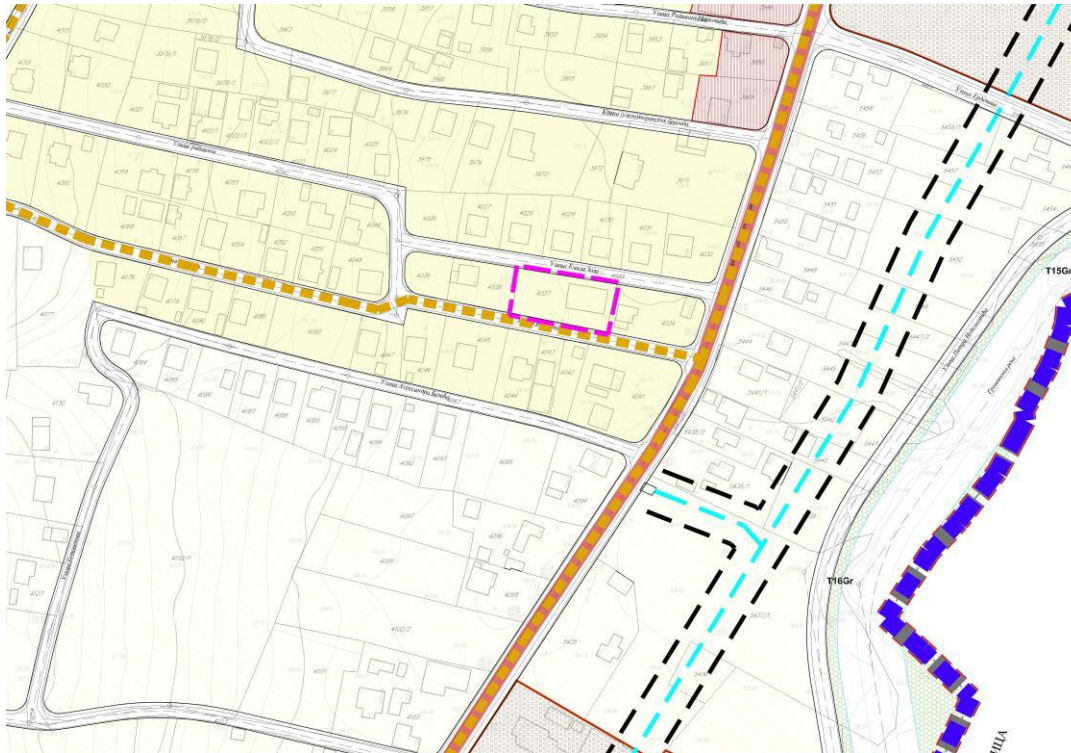
У ширем окружењу распрострањени су различити видови малог предузетништва-радионице и објекти трговине, лоцираних у оквиру стамбених парцела. Посматран простор опремљен је водоводном и канализационом мрежом, електроенергетским инсталацијама и телекомуникационом мрежом.

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

LZ[_eZ [j±lh^Zpb h iZjpm_ϕq mo\Zlm ljh•_dlZ

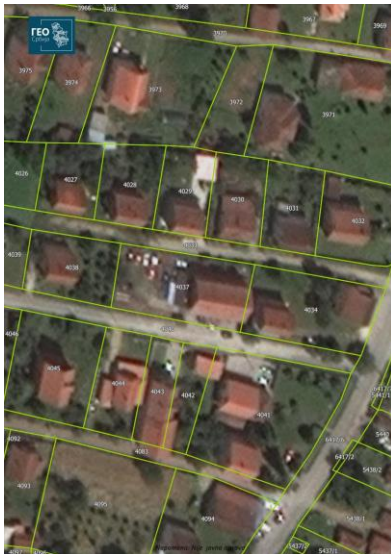
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА (КО КРАГУЈЕВАЦ 2)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА			
бр.кат. парцеле	површина m ²	облик својине	врста права -носилац права	обим удела	врста земљишта
4037/1	9 67	Приватна	„ОРТОПЕДИА ММ ДОО“ Ул. Рибничка бр.1 Крагујевац	1/1	Земљиште у грађевинском подручју

Предметна парцела се налази у обухвату ПГР “НАСЕЉА ВЕЛИКО ПОЉЕ – ГРОШНИЦА“ у Крагујевцу (“Службени лист града Крагујевца”,бр. 27/17), и то у источном делу насеља.



I heh`Z• iZjp_e_ m h↑gJhKQZ: <?EBDH IH4?= JHRGBP:m DjZ]m•_ \p m
Kem`[_gb ebkl jjZ^Z DZj]27/17)\pZ [j

Катастарска парцела број 4037/1 КО Крагујевац 2 се налази у источном делу насеља Велико поље-Грошница у ком је заступљено становање. Предност ове локације је та што тангира улицу 19. Октобра дуж које се развијају централни садржаји.



G_ihkj_ ^gh hdjm`_f_

На предметној парцели се налази објекат пословања, спратности П+1 и БРГП 399,74m², за који се планира адаптација и доградња као и пренамена у установу са комбинованом услугом која је компатибилна основној намени и која не угрожава постојећу намену становања.



2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКО ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ

2.1. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Планирана намена на којој се налази планирани објект за изградњу је становање типа Б.2.2.

Компатибилна намена су пословни и административни објекти, мањи производни објекти и радионице, угоститељски објекти, објекти трговине којима припада и установа са комбинованом услугом.

2.2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ

Урбанистички параметри и планирани капацитети су срачунати за грађевинску парцелу број 4037/1 КО Крагујевац 2, која има површину од 9 76m².

L Z [_ e Z 2 [P Z j Z d l _ j l b k d _] j Z \ b g k d _ i Z j p _ e _		
	Дозвољени параметри	Новопроектовани параметри
Индекс заузетости	Мах 60%	27,90%
Индекс изграђености	Мах 1.2	0,50
зеленило	/	39.30
Колске и пешачке површине	/	32.80
спратност	П+2 (3 надземне етажe)	П+1

Паркирање се обезбеђује на парцели и то:

- х Паркирање обезбедити на сопственој парцели изван површине јавне намене- саобраћајнице по критеријуму 1 ПМ за сваких 70,0m²
- х УП је планирана изградња 7 ПМ

Услови за ограђивање парцеле:

- ± Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 1,0 m или транспарентном оградом до висине од 1,40 m рачунајући од коте тротоара.
- ± ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
- ± УП је планирана изградња транспарентне ограда до висине 1.40 m према улици, као и зидана ограда до висине 1.00 m према суседној парцели.

ОБЈЕКАТ – УСТАНОВА СА КОМБИНОВАНОМ УСЛУГОМ

КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА И КЛАСИФИКАЦИОНА ОЗНАКА

V – 126416 – Установа са комбинованом услугом смештаја, исхране, неге и лечења за старије особе или хендикепирана лица

БРГП	545,50 m ²
НКП	484,10 m ²
СПРАТНОСТ	П+1

Грађевинска парцела је регулационом линијом одвојена од регулационог појаса саобраћајнице. На графичком прилогу број 3. „Регулационо и нивелационо решење“ у размери 1:500 дефинисани су сви регулациони услови (растојања објеката од регулационе линије и од граница парцела).

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

2.3. САОБРАЋАЈНО, РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Саобраћајно решење

Грађевинска парцела број 4037/1 КО Крагујевац 2 на којој је планиран објекат са комбинованом услугом има излаз на две јавне саобраћајне површине и то: са севера улицу Емила Золе, у постојећем стању са коловозом ширине 4,50 m, а са јужне стране Рибничку улицу у постојећем стању са коловозом ширине 5,00 m.

ПГР „НАСЕЉА ВЕЛИКО ПОЉЕ – ГРОШНИЦА“ у Крагујевцу ("Службени лист града Каргујевца", бр. 27/17), Рибничка улица и улица Емила Золе су планиране са коловозом од 5,0 m и обостраним тротоарима од по 1,0 m.

Унутар парцеле планиран је колски и стационарни саобраћај. Колски прилаз објекту је планиран из Рибничке улице, у ширини од 6,0 m. Укупан број паркинг места је 5ПМ, мин. димензија 2,5x5,0 m + 2ПМ за инвалиде мин. Димензија 3,5x5,0 m.

Регулациона решење

Регулационом линијом разграничене су површине грађевинског земљишта јавне и остале намене. Регулациона линија је у складу са ПГР „НАСЕЉА ВЕЛИКО ПОЉЕ – ГРОШНИЦА“ у Крагујевцу ("Службени лист града Каргујевца", бр. 27/17).

Грађевинска линија

За предметну парцелу, дефинисана је грађевинска линија која је удаљена од регулационе линије дуж улица Рибничке и Емила Золе, минимум 2,0 m а све у складу са ПГР „НАСЕЉА ВЕЛИКО ПОЉЕ – ГРОШНИЦА“ у Крагујевцу ("Службени лист града Каргујевца", бр. 27/17).

Нивелационо решење

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

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

3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Постојеће стање

На парцели обухваћеном урбанистичким пројектом, постоји изграђен пословни објекат, спратности П+1 и бруто развијене грађевинске површине 399,74m².

Новопроековано уређење зелених површина

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

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

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

4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикључке на инфраструктурну мрежу урадити у складу са техничким условима надлежних комуналних организација и постојећим стањем на терену. Приказ комуналне инфраструктурне мреже дат је на графичком прилогу бр.4 - *l j b d Z a d h f m g Z e g _ b g n j Z k l j m d l m j _ k Z i j b d , m q p b f Z g Z k P n 1 : 5 0 0 . f j _ ` m*

4.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

У улици Рибничкој изграђена је водоводна линија пречника Ø100mm као фекална канализација пречника Ø250mm.

Потребно је водити рачуна да се планирани садржаји не нађу на постојећим инсталацијама.

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

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

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

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

4.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

На постојећој парцели постоји изграђена НН мрежа на коју је прикључен постојећи објекат пословања.

Планирани објектаће користити постојећи прикључак са постојећом одобреном снагом, која се напаја из ТС 10/04kV, број 200316.

Технички услови:

- х Мрежа 0,4kV је директно уземљена;
- х Мрежа 10kV изолована.

Заштита од индиректног напона додира:

- х Аутоматско искључење напајања у ТТ-систему
- х Или TN-C-S систему у зависности од потребне снаге објекта.

Мерење електричне енергије: путем бројила са DLMS протоколом и GPRS модема, на ниском или средњем напону у зависности од потребне снаге објекта.

Начин прикључења: надземно путем SKS снопа одговарајућег пресека или подземним кабловима типа PP OO-A одговарајућег пресека.

Прикључење објекта је могуће извести са постојећих електроенергетских извора (ТС 10/04kV) у близини објекта или из нове ТС 10/0,4kV у зависности од потребне снаге објекта.

При пројектовању наведеног објекта се треба држати правилника о нормативима за изградњу надземних водова 1-400kV, препорука ел.дистрибуције за изградњу водова Закона о енергетици (заштитне зоне) као и свих осталих важећих стандарда и прописа из ове области.

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

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

4.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Добијеним условима Телеком Србије бр 227594/3-2020 од 30.07.2019., утврђено је да се на предметној локацији налазе ТК инсталације.

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

хПланираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

хПре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија“ а.д. извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

хПројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова; Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;

хЗаштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;

хГрађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

хУ случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

хУколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;

УКОЛИКО ПРЕДМЕТНА ИЗГРАДЊА УСЛОВЉАВА ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ТК ОБЈЕКТА/КАБЛОВА:

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

хИзвод из Пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/ пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

хРадови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.

хИзмештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

хПриликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

хОбавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

хИнвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

хПредузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

хПо завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. да су радови на

изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објекта из тачке 11. инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.

хПо завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

хИнвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Напомена: Како се у близини предметне локације налази изводни ТК стуб прикључење на Телекомову ТК мрежу је могуће изградњом ваздушног приводног кабла. С тим у вези неопходно је унутрашњу ТФ инсталацију завршити концентracијом у тавану.

4.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На основу услова ЈП „Србијагас“ у близини третиране парцеле не постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа.

5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према Изводу из геолошке карте ГП-а Крагујевац 2015, катастарска парцела број 4037/1 КО Крагујевац 2 се налази у подреону **III – 3.**

Подрејон III - 3

Тертени алувијалних равни Грошнице, Ждраљице и Ерке реке, Дивостински поток са притокама, који могу бити бујичног карактера и активне плавинске лепезе, изградње од грубозрног материјала - облутца, шљункова и пескова, са глинама у повлати. То су периодично плављени терени, а материјал од којих су изграђени је несортиран и променљивих геомеханичких карактеристика и склон даљем преталожењу. Изградња објекта у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве воде и због појаве локалног подпојављивања. Изградња тежих и већих објекта захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова.

Конкретне услове о начину, врсти и дубини фундирања, дефинисати одговарајућим геотехничким елаборатима и детаљним геотехничким истраживањима, и оквиру наредних фаза пројектовања.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

х на предметној локацији, није планирана делатност која угрожава квалитет животне средине, производи буку или непријатне мирисе;

х на предметној локацији, није планирана изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

х обезбеђено је прикључење планираног објекта на комуналну/техничку инфраструктуру у складу са законским прописима;

х обезбеђено је одвожење и евакуација комуналног отпада, на законом прописан начин.

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

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

Опште мере и услови заштите животне средине:

х обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;

х обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;

х обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената (гас, енергија биомасе, соларна енергија и сл.) и технологија за производњу енергије како би се смањило загађење ваздуха у зимским месецима,

х обавезно је озелењавање и пејзажно уређење локације, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,

х обавезно је управљање отпадом у складу са Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца и позитивном законском регулативом из те области;

х обавезно је управљање отпадним водама из домаћинства и спречавање да се излију ван система за њихово одвођење у циљу спречавања загађења околног земљишта и вода (прикључком на канализациону мрежу или у прелазној фази изградњом водонепропусних септичких јама).

Заштита ваздуха

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

Опште мере које је неопходно спровести су:

х смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија које смањују емисију, филтера и сл),

х озелењавањем зона и локација са евидентираним утицајем аерозагађења (у зони утицаја производних комплекса и фреквентних саобраћајница),

х увођење принципа енергетске ефикасности, коришћењем обновљивих извора енергије (соларна, енергија воде, биомасе) и гасификација насеља,

х едукација становништва о значају очувања квалитета ваздуха и мерама које то доприносе.

Заштита вода

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

Опште мере заштите и одрживо коришћење вода засниваће се на:

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

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

Заштита земљишта

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

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

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

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

Правила заштите од буке и вибрација

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

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

Управљање отпадом

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

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

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

Заштита од земљотреса

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

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон) и осталим законским прописима из предметне области.

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

Заштита од акцидентата

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

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

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

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

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

9. ИДЕЈНА УРБАНИСТИЧКА И АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА СА ТЕХНИЧКИМ ОПИСОМ

ОБЈЕКАТ - СКЛАДИШРЕ РЕЗЕРВНИХ ДЕЛОВА ЗА КАРОСЕРИЈУ У АУТОМОБИЛСКОЈ ИНДУСТРИЈИ

КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА И КЛАСИФИКАЦИОНА ОЗНАКА

V – 126416 – Установа са комбинованом услугом смештаја, исхране, неге и лечења за старије особе или хендикепирана лица

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ-ПРИЗЕМЉЕ

Бр.	Назив просторије	P (m ²)
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	27,86
2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	42,69
3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	45,08
4	ОСТАВА	24,29
5	ОСТАВА	14,92
6	ОСТАВА	13,52
7	СТЕПЕНИШТЕ	8,12
8	WC	1,81
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		178,29
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА		199,87

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ-СПРАТ

Бр.	Назив просторије	P (m ²)
1	ОСТАВА	54,25
2	ОСТАВА	71,05
3	ТЕРАСА	48,67
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		173,97
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА		199,87

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ-ПРИЗЕМЉЕ

Бр.	Назив просторије	P (m ²)
1	ПРОДАЈА	33,61
2	ПРИЈЕМ	15,69
3	ХОДНИК	9,86
4	WC	4,62
5	ЛИФТ	2,88
6	ХОДНИК	14,97
7	WC	2,77
8	МАГАЦИН	9,82
9	ПРОИЗВОДЊА	72,97
10	ХОДНИК	20,72
11	САЛА ЗА ВЕЖБАЊЕ	24,80
12	ПРОДАЈА	14,74
13	ГАРДЕРОБА	7,53
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (-3%)		227,95
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА		269,80

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ-СПРАТ

Бр.	Назив просторије	P (m ²)
1	ХОДНИК СА СТЕПЕНИЦАМА	31,84
2	ЛИФТ	2,88
3	WC	4,58
4	ХОДНИК	11,82
5	КАНЦЕЛАРИЈА	23,93
6	КАНЦЕЛАРИЈА	20,40
7	КАНЦЕЛАРИЈА	11,78
8	САЛА ЗА САСТАНКЕ	34,04
9	КУХИЊА-ТРПЕЗАРИЈА	17,91
10	ХОДНИК	10,77
11	КУПАТИЛО	5,14
12	СОБА	11,76
13	СОБА	11,65
14	ТЕРАСА	45,56
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (-3%)		256,15
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА		275,70

Пројектом адаптације и доградње постојећи објект се прилагођава за потребе установе са комбинованим пратећим садржајима – смештаја, исхране, неге и лечења старијих особа или хендикепираних лица, која поред наведених садржаја поседује пратећу радионицу за потребе израде и издавање ортопедских помагала. Постојеће преграде се претежно задржавају и делом прилагођавају (уклањају се врата, парапети и друго) и дозиђују се нове унутрашње преграде. Са западне стране се дозиђује нов део ван постојећих габарита објекта.

Новопроектовани објекат је слободностојећи, спратности је **П+1** и има укупне бруто површине 545,50m².

Објекат је постављен у правцу запад-исток. Парцела је са две стране уоквирена улицама, на северној страни је ул. Емила Золе, а на јужној страни је улица Рибничка. Са јужне стране, односно из Рибничке улице се приступа парцели и објекту. Објекат је постављен на растојању од 2м од регулационе линије у односу на улицу Емила Золе, односно постављен је на грађевинску линију.. у односу на улицу Рибничку објекат постављен на око 4,5м у односу на регулациону линију. Положај планираног објекта је условљен позицијом постојећег објекта.

Паркирање је планирано у оквири парцеле, обезбеђено је за 7 возила од којих је 2 паркинг места намењено инвалидима.

Усвојена Апсолутна кота пода приземља у објекту је **206.93m**. Кров је двоводан. Апсолутна кота слемена је 214.93m.

Конструкција и фундације: Постојећа зидана конструкција се задржава уз прилагођавање потреби новопроектованог објекта. Након уклањања предвиђених делова зидова, приступа се дозиђивању дела објекта ван постојећег габарита. Дозиђивање се врши блоковима дебљине 25 см за спољне зидове, док се унутрашње преграде изводе блоковима дебљине 12см. Зидови се са унутрашње стране малтеришу, а са спољашње стране се облажу термоизолацијом и фасадним малтером. Ојачање конструкције се постиже армирано-бетонским серклагима на предвиђеним местима. Кровна конструкција је дрвена, а нови кровни покривач је од трапезастог термоизолационог лима на дрвеној подконструкцији са термоизолацијом. Међуспратна конструкција дограђеног дела је FERT, која се ослања на греде и носеће зидове ојачане серклагима. Темељи се изводе од армираног бетона у виду тракастих темеља а све према стању на терену и положају постојећих темељних трака.

Обрада фасаде: планира се фасада контактнoг типа, са облагањем фасадних зидова термоизолацијом. Завршна фасада је фасадни малтер. Постојећи отвори се мењају новим, са профилима од алуминијума, застакљеним енергетски ефикасним стаклима. Обрада уличне фасаде при улазу се врши композитним алуминијумским елементима типа „Alubond“ димензија према графичкој документацији. Застакљена тераса се изводи од структуралне фасаде са скривеним профилима иза стаклених површина.

Ентеријер: У објекту се сви постојећи зидови и плафони санирају, глетују и боје посним бојом, а новоформиране преграде се малтеришу, глетују и боје посном бојом. Зидови у санитарним чворовима се облажу новим керамичким плочицама до висине плафона, а у кухињи до висине 1,60м. Подови у улазном ходнику, купатилу и кухињи се облажу новим подним керамичким плочицама. Унутрашња столарија се мења новом, према стандардима који задовољавају хигијенско-санитарне услове за планирану делатност.

Инсталације: у објекту су планиране инсталације водовода и канализације, електроинсталације јаке и слабе струје и машинске инсталације.

10. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У овом урбанистичком пројекту је предвиђена изградња у једној фази.

11. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

Урбанистички пројекат за к.п. бр.4037/1 КО Крагујевац 2 у Крагујевцу урађен је у четири (4) истоветна примерка у аналогном и четири (4) примерка у дигиталном облику.

Април 2021. године

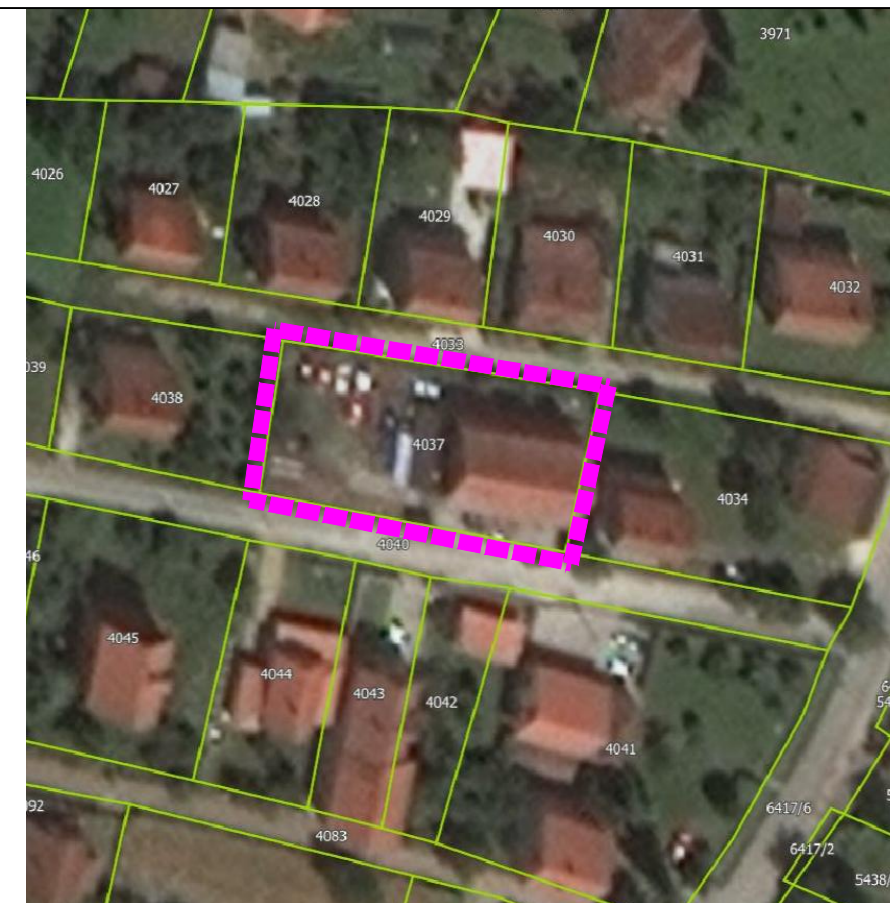
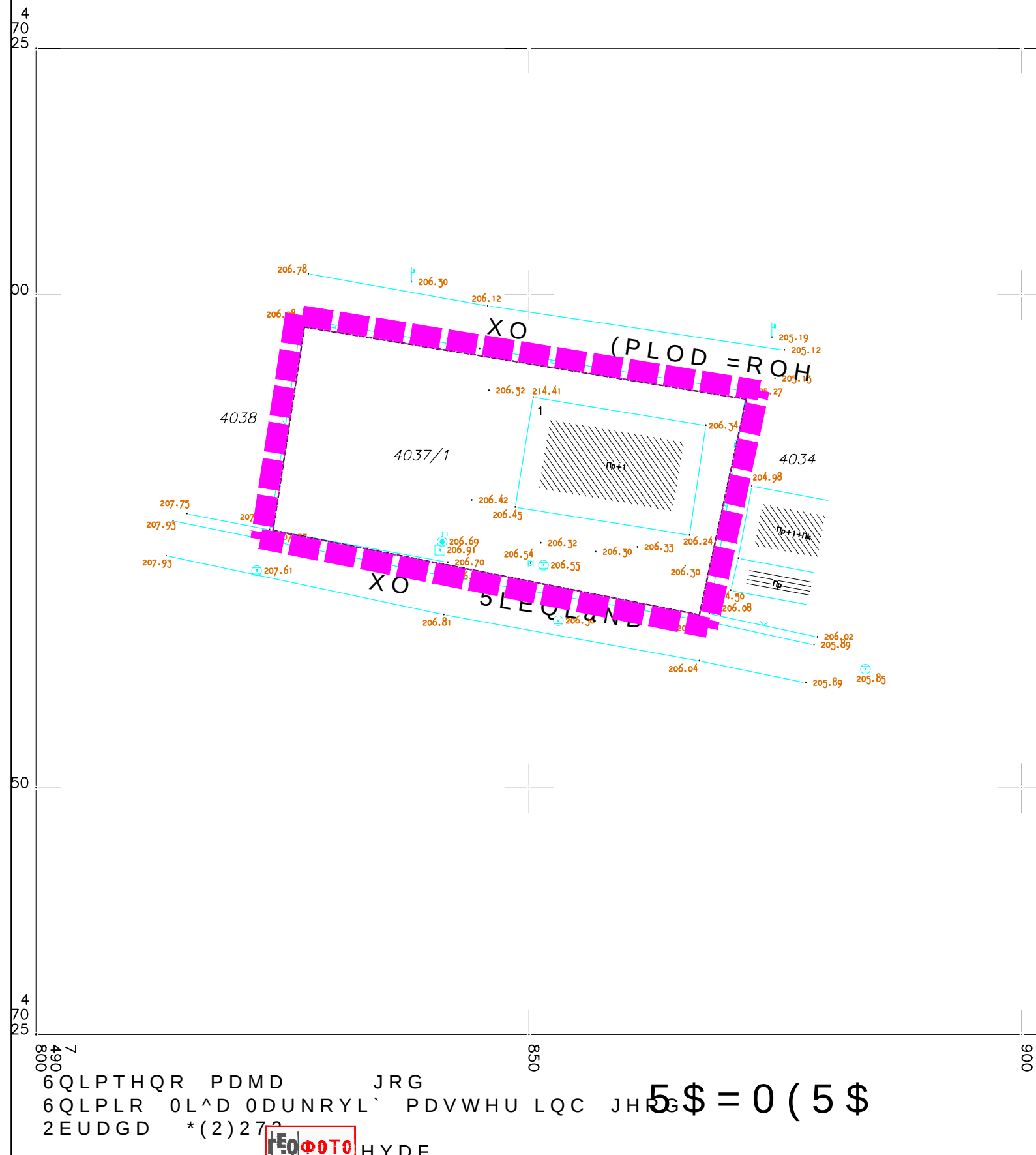
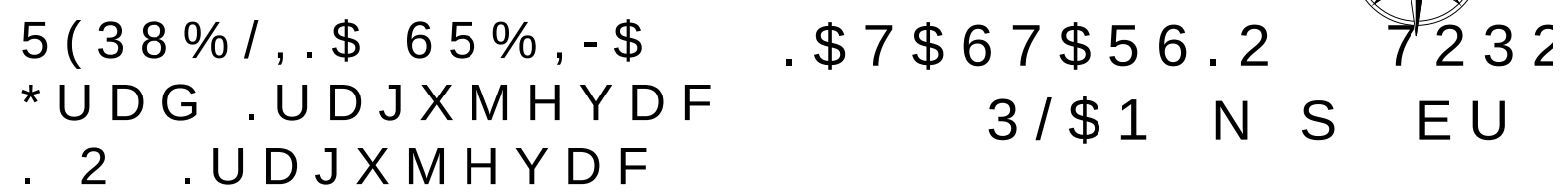
Број: 4У-04/2021

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЗВОНКО МИХИЋ дипл.инж.арх
(лиценца: 200 0228 03)

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата пројекта.....P 1 :500
2. Ситуациони приказ урбанистичког и партерног решења планиране изградње.....P 1 :500
3. Регулационо нивелационо решење.....P 1 :500
4. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.....P 1 :500



B A < H ǂ ? H K J ; B 3 : G ? I H K J ? > G H D J M @ ? 5 ?

$$E ? = ? G > :$$

 = J: GBP: MJ;: GBKLB QDH? DL:
 A: DI ; J4037/1 DH DJ:= M32<: P
 ----- = J: GBP: D: L: KL: JKD? I: JP? E?
 _____ N: DLBQDH KL: 5?
 174.56 GB<? E: PBHGB ? E? F? GLB

M J ; : G B K L B Q I D B 3 ? D : L
A : D . I ; J 4 0 3 7 / 1 D H D J : = M 3 2 < : P

G:AB< EBKL:
1.D:L:KL:JKDH LHIH=J:NKDB IE:G KJ 500
=J:GBPHF H:MO<:L: IJH3?DL:

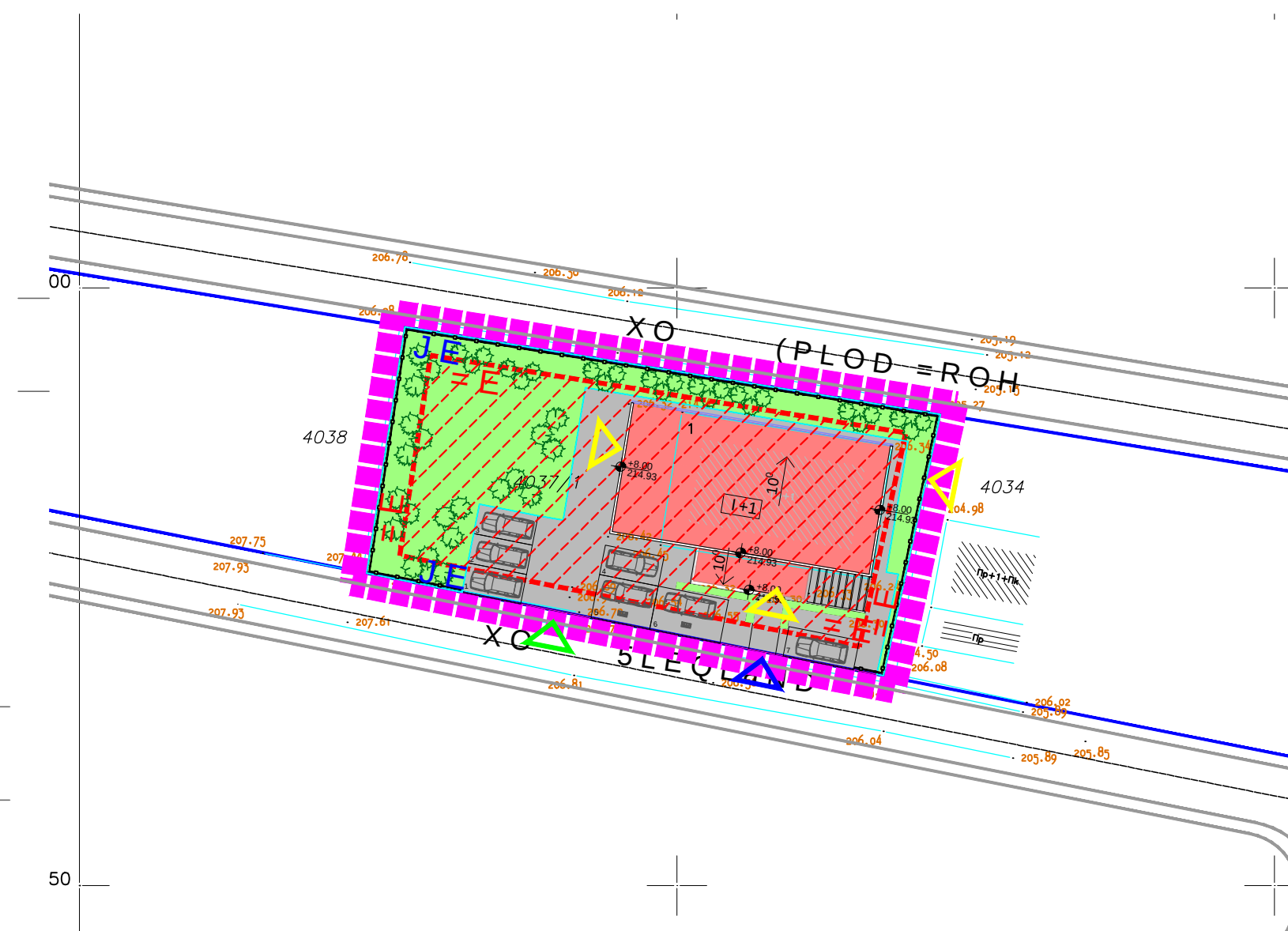
BG<?KLBLHJHLHI?>B3F'>HHDjZ]m•_ *Thupak*
JMDH<H>BE:PBAJ:>?IJH3?DL:
H>=H<HJGBMJ::GBKL: A\hgdh Fbob„ ^bie bg`z
[j ebp_gp_



Ul. Beogradski put 218
34322 Čumić
tel: 064 / 15 28 475
e-mail: office@kemmik.com
dusko.kidisevic@gmail.com



>BJ?DLHJ >mrdh Db^br



	$\hat{h}a\backslash h, _gb \ iZjZf$	$\hat{b}j\backslash h\ ijh \bullet _dlh\ Zgb \ iZjZ$
$bg^_dk \ aZma_l\ hkl$	$\max 60\%$	27.90%
$bg^_dk \ ba\ jZ\{ _ghkl$	$\max 1.2$	0.5
$a_e_gb\ eh$	/	39.30%
$dhekd_b \ i_rZqd_$ $ih\ jrbg_$	/	32.80%
$kijZlghkl$	$l \ gZ^a_fg_ \ lZ^ _l$	



KEMMIK
CAD CENTAR

Ul. Beogradski put 218

34322 Čumić

tel: 064 / 15 28 475

e-mail: office@kemmik.com

dusko.kidisevic@gmail.com

Zvonko

Mihić

161996871

2-1201957

720063

Digitally signed

by Zvonko Mihić

1619968712-120

1957720063

Date: 2021.04.26

23:49:44 +02'00'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА КП.БР. 4037/1, КО КРАГУЈЕВАЦ 2

ИНВЕСТИТОР:

„ОРТОПЕДИЈА ММ“ ДОО, ул. Рибничка бр.1 Крагујевац

Април 2021.год.

ImPrA projektni biro
tel: 034 33333 2 www.impra.rs

IDEJNO REŠENJE

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **„Ortopedija MM“ DOO Grošnica
Ul. Ribnička br. 1**

Objekat: **Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe
kategorija “V” , klasifikacioni broj 122012**

Lokacija: **Kragujevac, Ul. Ribnička br. 2,
k.p.br. 4037/1 K.O. Kragujevac 2**

1.1. NASLOVNA STRANA

Investitor: „Ortopedija MM “ DOO Grošnica
Ul. Ribnička br. 1, Kragujevac

Objekat: Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe
kategorija “V” , klasifikacioni broj 122012

Lokacija: Kragujevac, Ul. Ribnička br. 2,
k.p.br. 4037/1 K.O. Kragujevac 2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR (Idejno rešenje)

Za građenje/izvođenje radova: Adaptacija, prenamena i dogradnja

Projektant: “IMPRA” arhitektonski biro, Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1

Odgovorno lice projektanta:

Ivan Milosavljević



Odgovorni projektant:

Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.
broj licence 300 E614 07



Elektronski potpis:

Ivan Milosavljević 1780653174-0311974 720049	Digitally signed by Ivan Milosavljević 1780653174-0311974720049 DN: l=Kragujevac, cn=Ivan Milosavljević 1780653174-0311974720049 Date: 2021.06.30 13:37:25 +02'00'
--	--

1.2. SADRŽAJ DELA PROJEKTA

- | | |
|------|---|
| 1.1. | Naslovna strana dela projekta |
| 1.2. | Sadržaj dela projekta |
| 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

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/14 , 145/14 i 37/2019) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23 i 77/2015., 58/16 , 96/16 , 67/17 i 73/2019) kao:

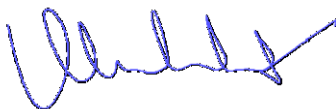
ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja **adaptacije i dogradnje poslovnog objekta u Kragujevcu, Ul. Ribnička br. 2, na k.p.br. 4037 K.O. Kragujevac 2**, određuje se:

Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh300 E614 07

Projektant:	"IMPRA" projektni biro, Kragujevac Ul. Kralja A. I Karađorđevića 132
Odgovorno lice/zastupnik:	Ivan Milosavljević

 Ivan Milosavljević PR
projektni biro
IMPRA
Kragujevac



1.4 - IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja **adaptacije i dogradnje poslovnog objekta u Kragujevcu, Ul. Ribnička br.2, na k.p.br. 4037/1 K.O. Kragujevac 2**

Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.

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, 67/17 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, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 E614 07



1.5 – TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA

Na zahtev investitora, izrađeno je idejno rešenje za potrebe adaptacije i dogradnje objekta na K.P. 4037/1 K.O. Kragujevac 2. Predviđena bruto površina pod objektom je 269,80 m² na parceli ukupne površine 9.67a, u Ribničkoj ulici br. 2.

Postojeća spratnost objekta Pr+1 se zadržava dok se oblikovanje fasade i krova prilagođava nameni i prema arhitektonskom rešenju.

POSTOJEĆE STANJE

NAMENA

Objekat je poslovni, spratnosti P+1. Zgrada ima poslovni prostor u prizemlju dok sprat nije kompletiran i trenutno nema privedenu namenu osim ostavinskog prostora. Sprat objekta je povučen u odnosu na uličnu fasadu objekta, tako da objekat ima natkrivenu terasu – trem. Vertikalna komunikacija između etaža su jednokrake stepenice u zadnjem delu objekta. Krov objekta je kos dvovodan. Objekat ima izlaz na tavan kroz kapak na spratu.

KONSTRUKCIJA I FUNDIRANJE

Zgrada je zidana punom opekom d=25cm u prizemlju i giterblokom d=20cm na spratu u podužnom malteru na AB temeljnim trakama. Međuspratna konstrukcija je tipa monta "TM" debljine 20cm. Fasadni zidovi su omalterisani samo u prizemlju. U zoni ukrštanja i sučeljavanja zidova izvedeni su AB vertikalni serklaži 25x25 i 20x20cm, a u zoni međuspratne konstrukcije horizontalni serklaži visine 20cm u debljini zida. Pregradni zidovi su zidani giter blokom d=20cm. Unutrašnje zidne površine i plafoni omalterisani i bojeni poludisperzivnim bojama. Pod na tlu je od AB ploča, na koju su u toaletu i delu prizemlja lepljene pločice, a u drugim prostorijama je izvedena samo cementna košuljica. Sva fasadna stolarija je PVC-a a unutrašnja od metala.

Zidovi u sanitarnim čvorovima obloženi su keramičkim pločicama.

OBRADA FASADE

Obrada fasade je izvedena delimično i to u vidu produžnog maltera na nivou prednje fasade prizemlja. Ostatak obrade fasade nije izverden. Otvori prizemlja su zastakljeni, sa okvirima od aluminijuma, dok je na spratu delimično zastaklen, sa okvirima od PVC profila. Krov je pokriven falcovanim crepom.

ENTERIJER

U okviru prizemlja zidovi i plafoni su malterisani produžnim malterom dok su u sanitarnim čvorovima obloženi keramičkim pločicama.

Podovi u ulaznom hodniku, sanitarnim čvorovima i kuhinji su obloženi livenim teracom. Unutrašnja stolarija je od čamove građe.

INSTALACIJE

Instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro-instalacije jake i slabe struje i mašinske instalacije su u funkciji.

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

NAMENA

Planira se prenamena i dogradnja objekta.

Projektom adaptacije i dogradnje postojeći objekat se prilagođava za potrebe ustanove sa kombinovanim pratećim sadržajima – smeštaja, ishrane, nege i lečenja za starije osobe ili hendikepirana lica, koja pored navedenih sadržaja poseduje prateću radionicu za potrebe izrade i izdavanje ortopedskih pomagala. Postojeće pregrade se pretežno zadržavaju i delom prilagođavaju (uklanjanje vrata/parapeta i dr.) i doziđuju se nove unutrašnje pregrade. Sa zapadne strane objekta se doziđuje nov deo van postojećih gabarita objekta. Novi sadržaji koji će se nalaziti u objektu:

- U prizemlju se predviđa prodajni deo, prijem, sala za vežbanje pacijenata, proizvodni deo ortopedskih pomagala, magacin, garderoba za zaposlene, sanitarni čvorovi i komunikacije (stepenice i lift)
- Na spratu se predviđaju kancelarije za zaposlene, sobe za smeštaj korisnika, kuhinja sa trpezarijom i zastakljena terasa.

Klasifikacija posebnih delova objekta po nameni:

(V) 122012 “V” – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe (preko 400m²)

učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
(13,23%) 64,04m ²	123001 "B" – Zgrade za trgovinu na veliko i malo
(22,32%) 108,06m ²	125101 "B" – Radionice do 400m ²
(18,62%) 90,15m ² (kancelarije)	122011 "B" – Poslovne zgrade do 400m ²
(5,12%) 24,80m ² (sala za vežbanje)	122011 "B" – Poslovne zgrade do 400m ²
(21,23%) 102,79m ² (smeštaj i ishrana za posetioce)	126416 "V" – Ustanove sa kombinovanom uslugom smeštaja, ishrane, nege i lečenja za starije osobe ili hendikepirana lica
(19,38%) Lift, hodnici (komunikacije)	122011 "B" – Poslovne zgrade do 400m ²

Za vertikalnu komunikaciju i vezu između etaža zadržavaju se postojeće jednokrake stepenice i predviđa se lift sa dimenzijama koje može da zadovolji standarde pristupačnosti za lica sa posebnim potrebama.

Predviđa se 7 parking mesta ispred objekta na parceli u skladu sa pravilnikom za ovu vrstu objekata (Sl. glasnik RS 22/2015) i to 1p.m. na 70m² neto površine.

KONSTRUKCIJA I FUNDIRANJE

Postojeća zidana konstrukcija se zadržava uz prilagođavanje potrebi novoprojektovanog objekta. Nakon uklanjanja predviđenih delova zidova (parapet prozora, prolazi i dr.), pristupa se se doziđivanju dela objekta van postojećeg gabarita. Doziđivanje se vrši klimablokovima d=25 cm za spoljne zidove dok se unutrašnje pregrade izvode od klimablokova d=12 cm. Zidovi se sa unutrašnje strane malterišu, dok se sa spoljne strane oblažu termoizolacijom i fasadnim malterom. Ojačanje konstrukcije se postiže armirano-betonskim serklažima na predviđenim mestima. Krovna konstrukcija je drvena, a novi krovni pokrivač od trapezastog termoizolacionog lima, na drvenoj potkonstrukciji, sa termoizolacijom. Medjuspratna konstrukcija dogradjenog dela objekta je FERT, koja se oslanja na grede I

noseće zidove ojačane serklažima. Temelji se izvode od armiranog betona u vidu trakastih temelja a sve prema stanju na terenu i položaju postojećih temeljnih traka.

OBRADA FASADE

Predviđa se fasada kontaktnog tipa, sa oblaganjem fasadnih zidova termoizolacijom. Završna fasadna obrada fasadni malter (boja RAL 9010). Krovna obloga se prilagođava novom nagibu (10°). Postojeći otvori se menjaju novim, sa profilima od aluminijuma, zastakljenim energetski efikasnim staklima. Boja okvira je tamnosiva (RAL 7026 ili približno) dok se ukrasni fasadni profili i brisoleji zelene boje (RAL 6026 ili približno). Obrada ulične fasade pri ulazu se vrši kompozitnim aluminijskim elementima tipa "Alubond" dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji i to u sivoj boji (RAL 7024 ili približno). Zastakljena terasa se izvodi od strukturalne fasade sa skrivenim profilima iza staklenih površina (niskoemisiono staklo).

ENTERIJER

U objektu se svi postojeći unutrašnji zidovi i plafoni saniraju, gletuju i boje posnom bojom, a novoformirane pregrade se malterišu, gletuju i boje posnom bojom. Zidovi u sanitarnim čvorovima oblažu se novim keramičkim pločicama do visine plafona, a u kuhinji do visine 1,60m.

Podovi u ulaznom hodniku, kupatilu i kuhinji se oblažu novim podnim keramičkim pločicama. Unutrašnja stolarija se menja novom, prema standardima koji zadovoljavaju higijensko-sanitarne uslove za predviđenu delatnost.

INSTALACIJE

Pri izradi projekta sagledani su i obezbeđeni osnovni uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i kanalizacije, elektro-instalacija jake i slabe struje i mašinskih instalacija što će biti predmet projekta za izvođenje svake faze posebno.



ODGOVORNI PROJEKTANT

Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.

1.6 – NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED NETO POVRŠINA - POSTOJEĆE STANJE

PRIZEMLJE	178,29 m ²
I SPRAT	173,97 m ²
UKUPNO	352.26 m ²

PREGLED NETO POVRŠINA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE

PRIZEMLJE	227,95 m ²
I SPRAT	256,15 m ²
UKUPNO	484,10 m ²

PREGLED BRUTO POVRŠINA – NOVOPROJEKTOVANO STANJE

PRIZEMLJE	269,80 m ²
I SPRAT	275,70 m ²
UKUPNO	545,50 m ²



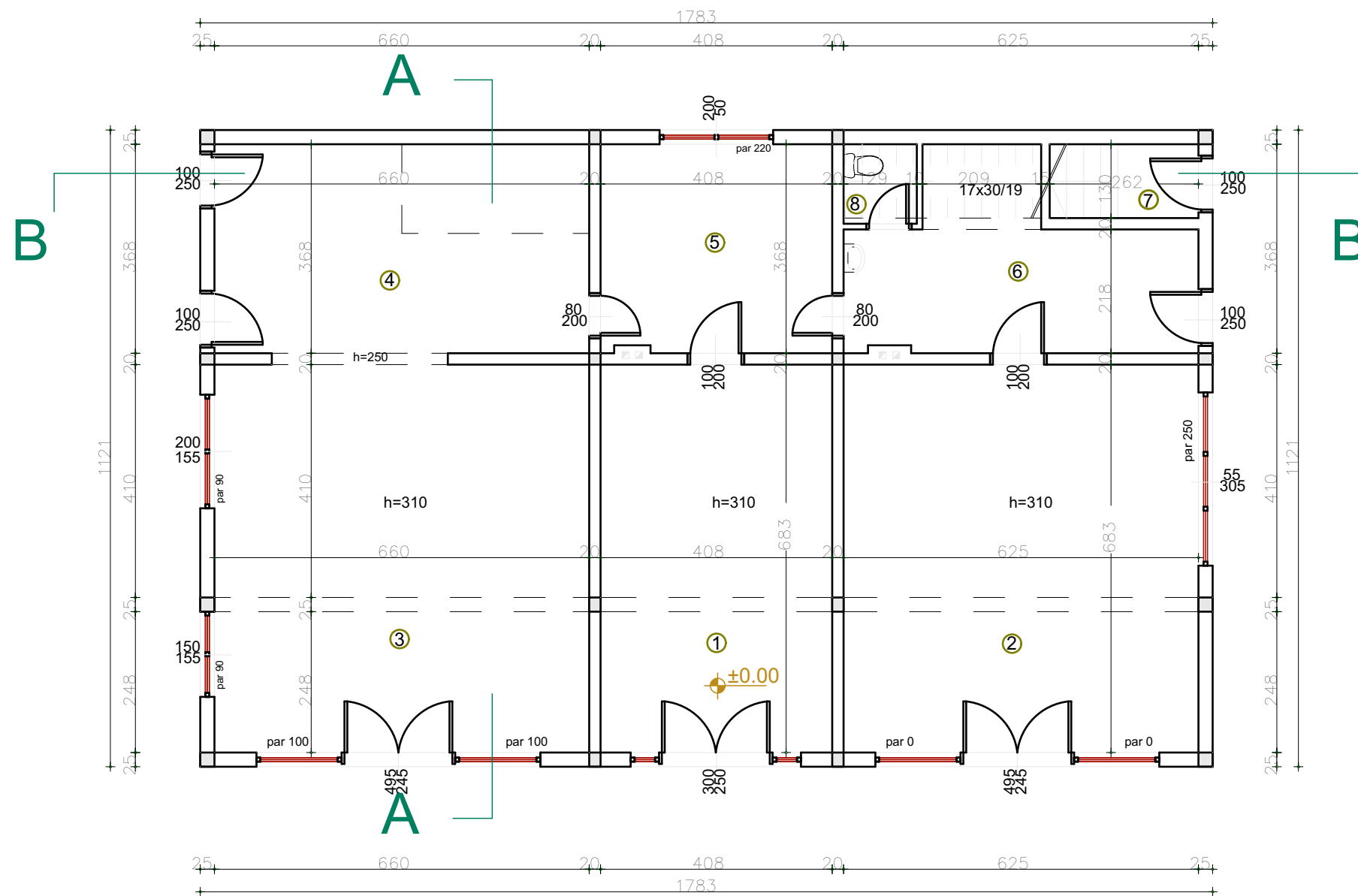
ODGOVORNI PROJEKTANT

Ivan Milosavljević, dipl.ing.arh.

INVESTICIONA VREDNOST OBJEKTA:

16.665.025,00 rsd

1.7 – GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	poslovni prostor	27,86
2	poslovni prostor	42,69
3	poslovni prostor	45,08
4	ostava	24,29
5	ostava	14,92
6	ostava	13,52
7	spenenište	8,12
8	wc	1,81
UKUPNO		178,29 m ²

Neto površina prizemlja
Bruto površina prizemlja

Pn= 178,29 m²
Pb= 199,87 m²

objekat:
Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne
svrhe kategorija "V", klasifikacioni broj
122012

lokacija:
Kragujevac, Ul. Ribnička br. 2
k.p. br.4037 K.O. Kragujevac 2

investitor:
„Ortopedija MM“ Kragujevac
Ul. Ribnička br. 1

projektant:
projektni biro "IMPRA" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1



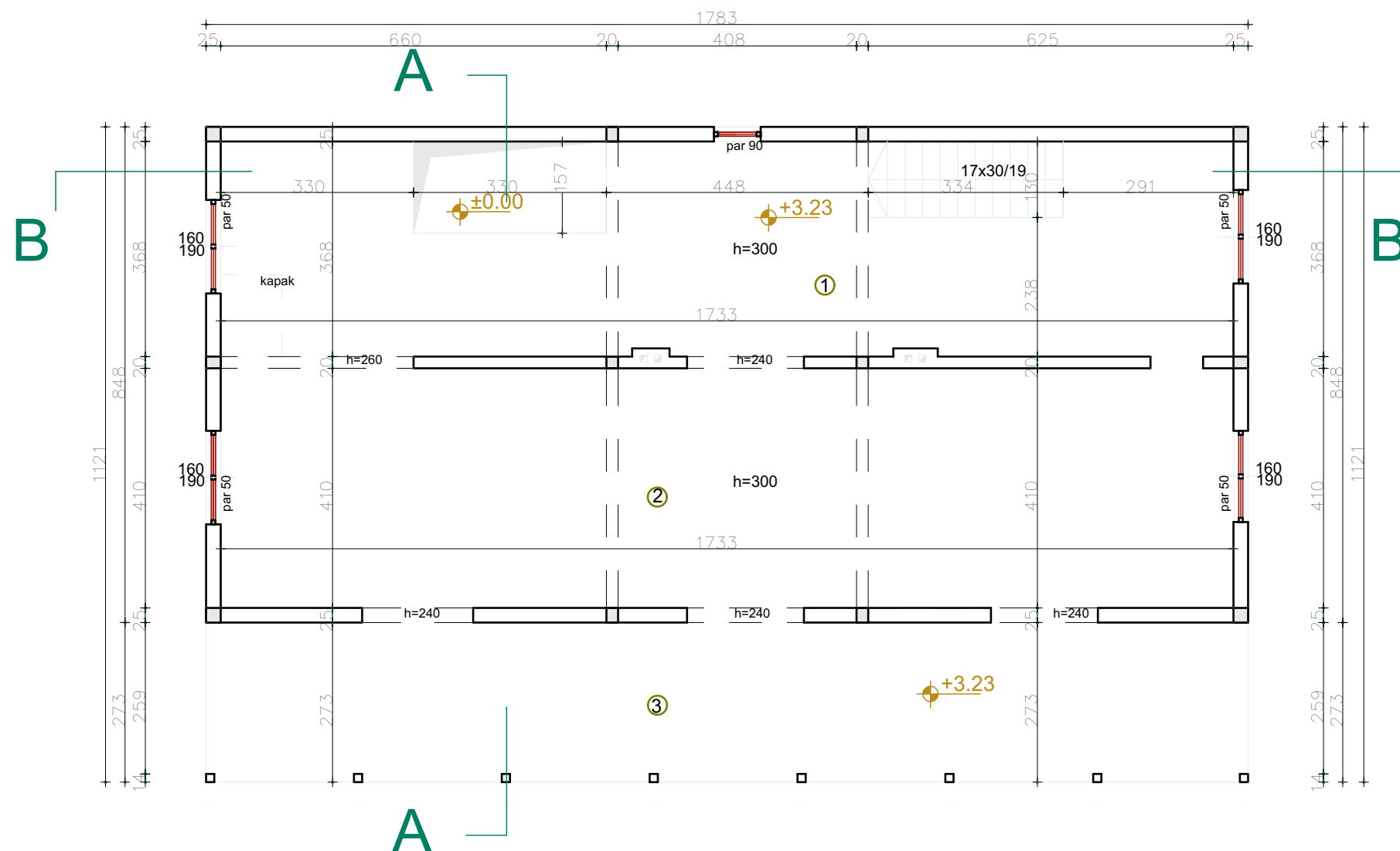
jun, 2019.

OSNOVA PRIZEMLJA -
POSTOJEĆE STANJE

R 1:100

list br.

1



br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	ostava	54,25
2	ostava	71,05
3	terasa	48,67
UKUPNO		173,97 m ²

Neto površina sprata
Bruto površina sprata

P_n = 173,97 m²
P_b = 199,87 m²

objekat:
Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne
svrhe kategorija "V", klasifikacioni broj
122012

lokacija:
Kragujevac, Ul. Ribnička br. 2
k.p. br.4037 K.O. Kragujevac 2

investitor:
„Ortopedija MM“ Kragujevac
Ul. Ribnička br. 1

projektant:
projektni biro "IMPRA" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1



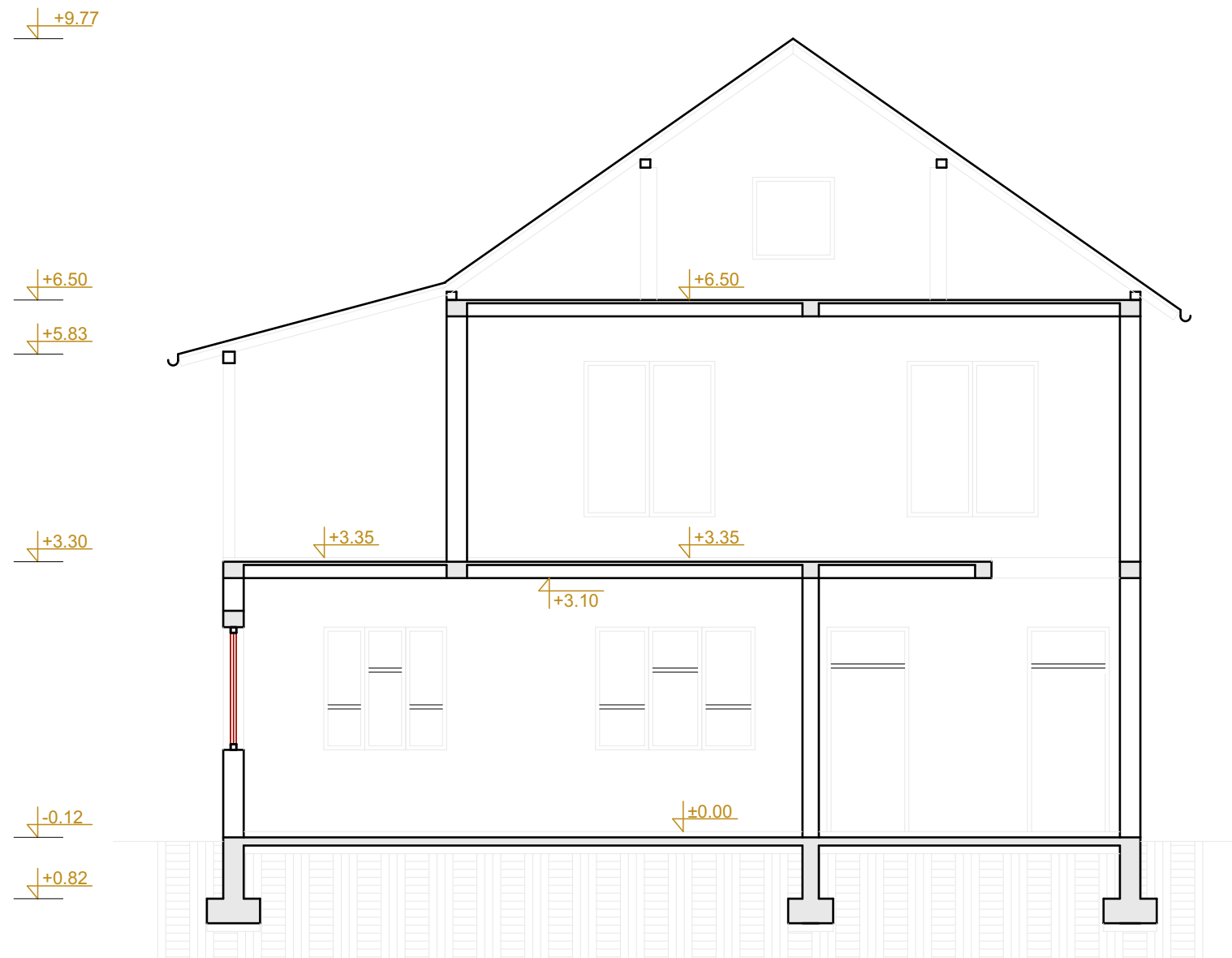
jun, 2019.

OSNOVA SPRATA
POSTOJEĆE STANJE

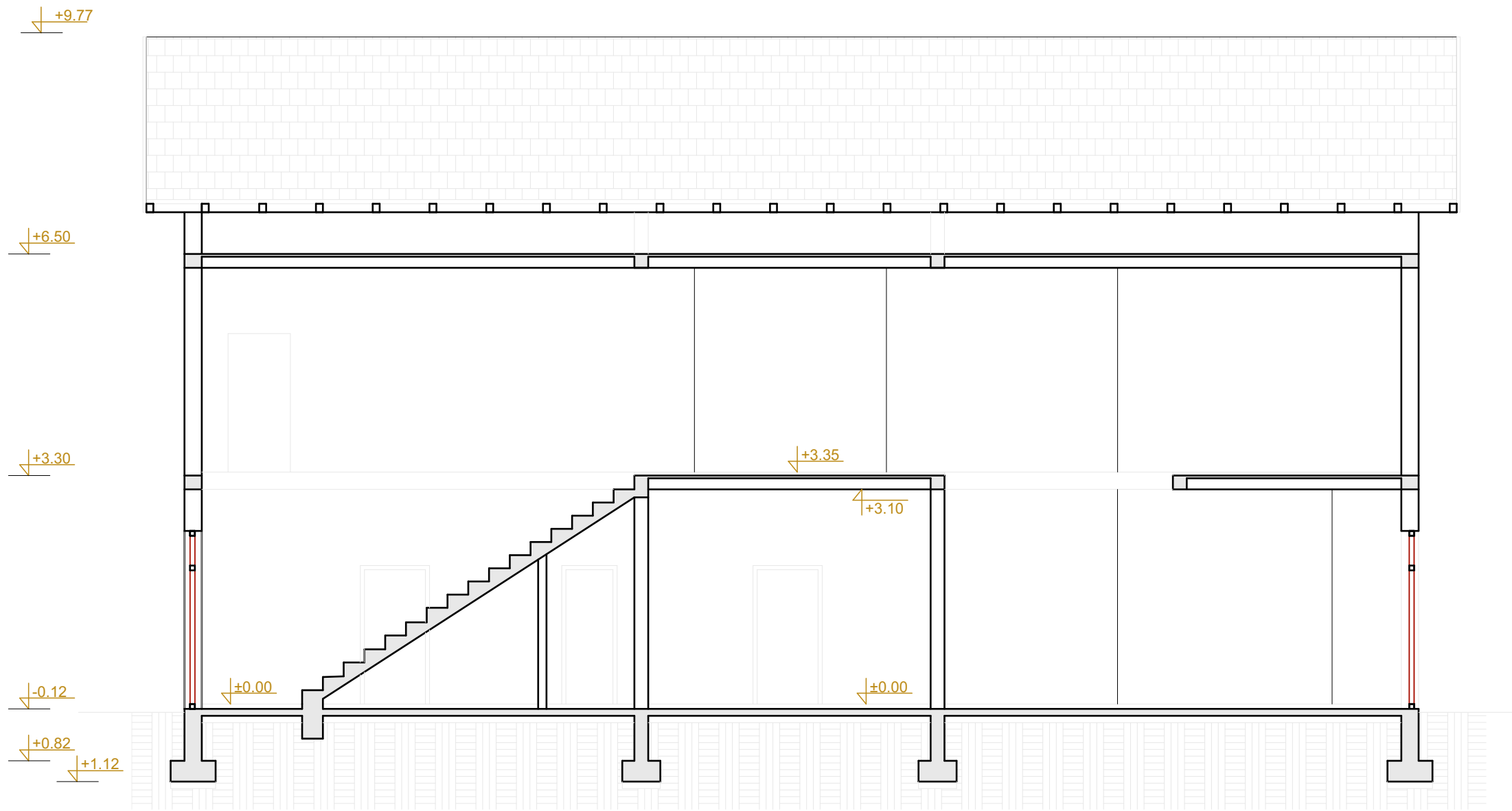
R 1:100

list br.

2



PRESEK A-A



PRESEK B-B

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE

objekat:
Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne
svrhe kategorija "V" , klasifikacioni broj
122012
lokacija:
Kragujevac, Ul.Ribnička br. 2
k.p. br.4037 K.O. Kragujevac 2
investitor:
„Ortopedija MM“ Kragujevac
Ul. Ribnička br. 1
projektant:
projektni biro "IMPRA" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1



jun, 2019.

PRESECI- POSTOJECE
STANJE

R 1:75

list br.

3



objekat:
Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne
svrhe kategorija "V" , klasifikacioni broj
122012

lokacija:
Kragujevac, Ul.Ribnička br. 2
k.p. br.4037 K.O. Kragujevac 2

investitor:
„Ortopedija MM“ Kragujevac
Ul. Ribnička br. 1

projektant:
projektни biro "IMPRA" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1

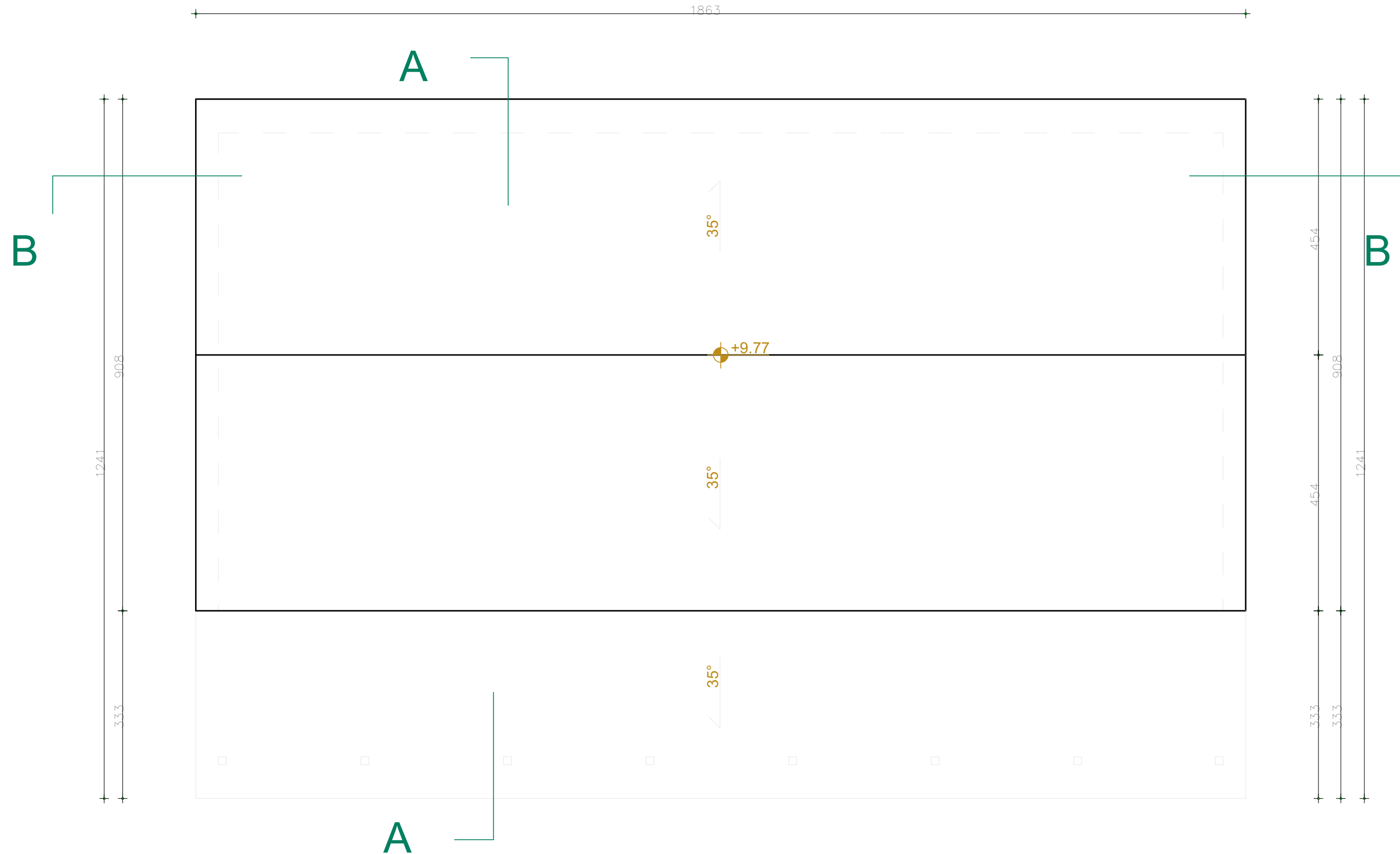


IZGLEDI FASADA

R

list br.

4



objekat:
Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne
svrhe kategorija "V" , klasifikacioni broj
122012

lokacija:
Kragujevac, Ul.Ribnička br. 2
k.p. br.4037 K.O. Kragujevac 2

investitor:
„Ortopedija MM“ Kragujevac
Ul. Ribnička br. 1

projektant:
projektни biro "IMPRA" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1



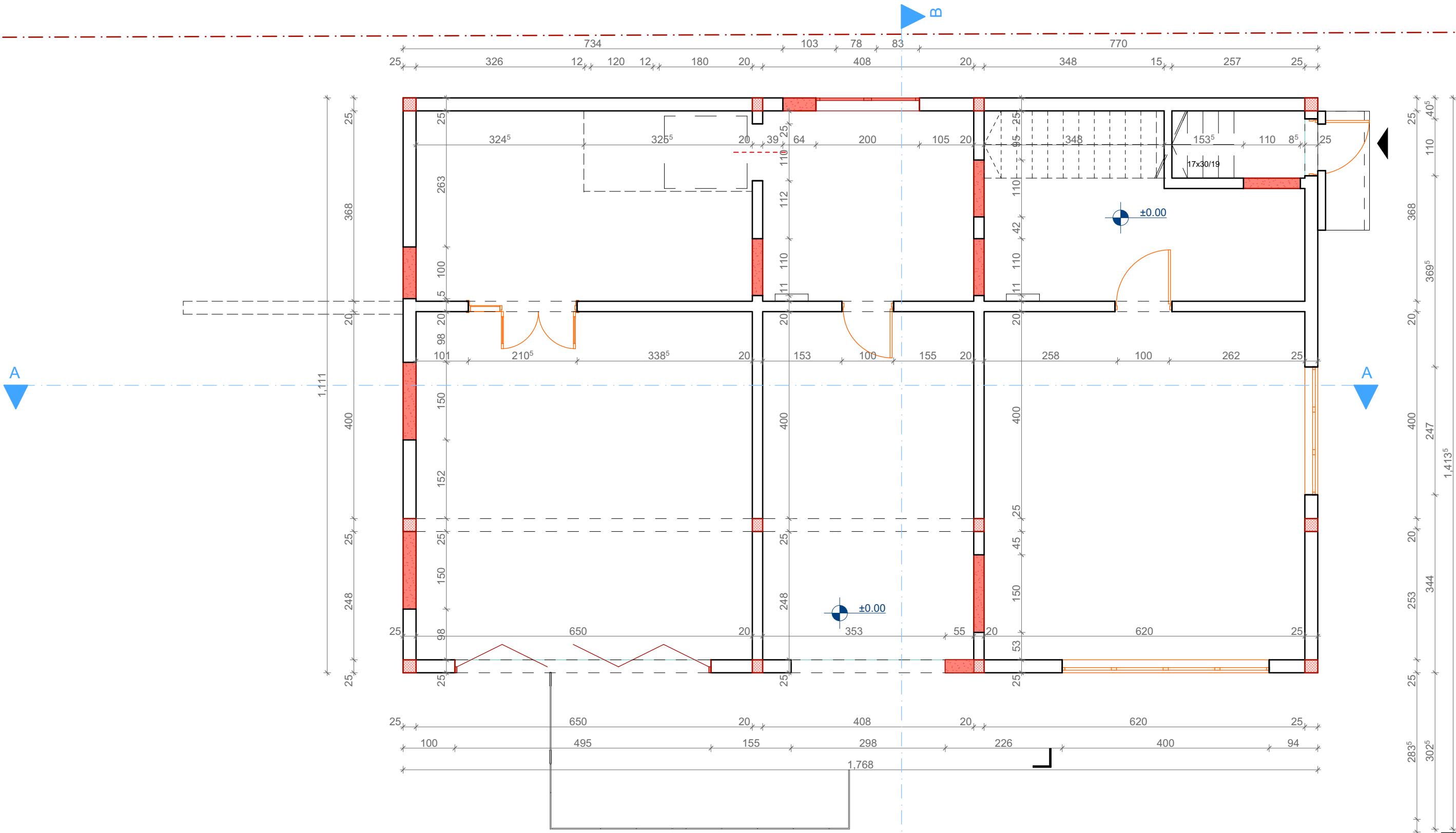
jun, 2019.

IZGLED KROVA

R 1:75

list br.

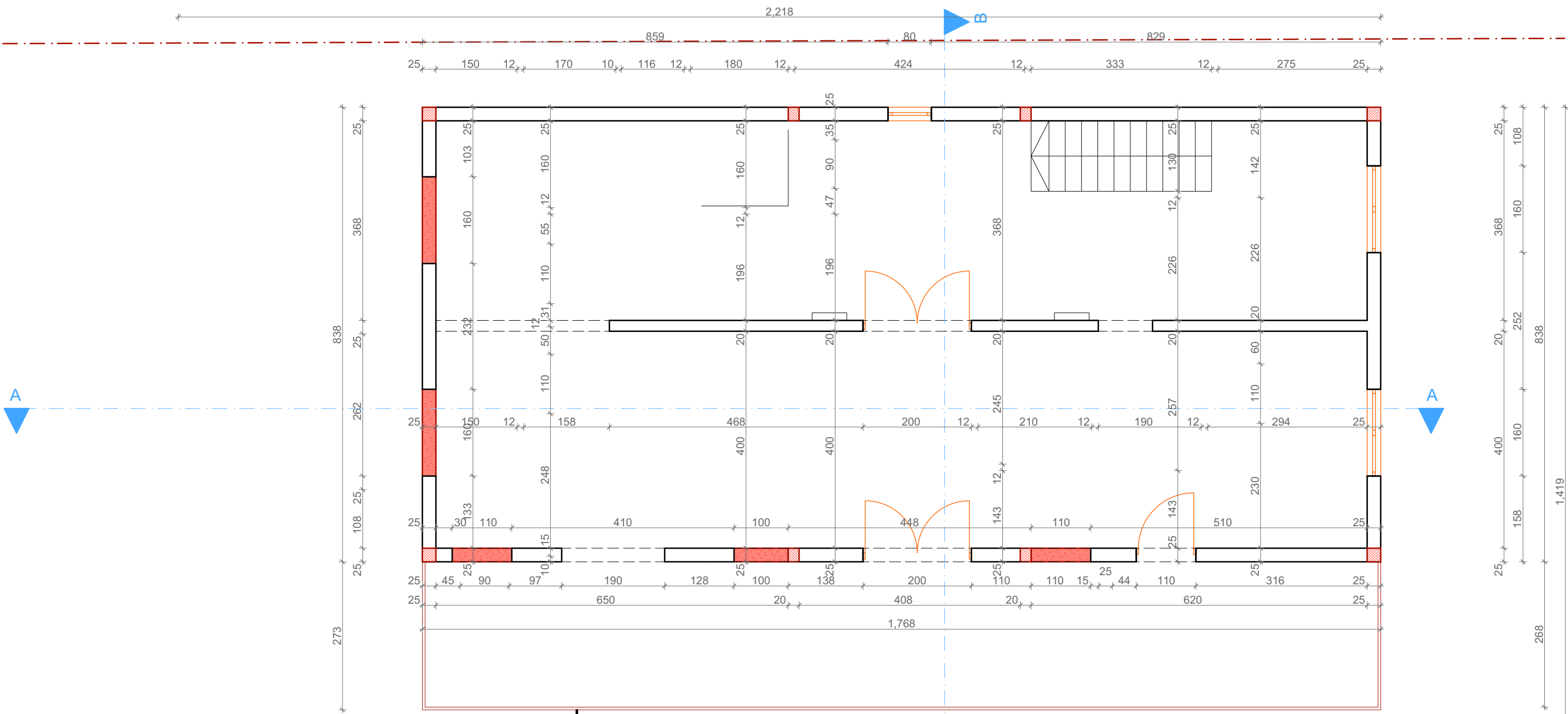
5



investitor:
objekat: - ustanove sa kombinovanom uslugom "V" (klasifikacioni broj 126416)
lokacija: K.P. br. 4037 KO Kragujevac 2
projektant: Projektni biro IMPRA, Kragujevac
novembar 2016.

prilog:
br. **A.2.1 OSNOVA PRIZEMLJA - PLAN DEMONTAŽE**
R 1:75
IDEJNO REŠENJE

[Signature]
Milosavljević, dipl.inž.arh.
broj licence 300 E614 07



objekat:
Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne
svrhe kategorija "V" , klasifikacioni broj
122012
lokacija:
Kragujevac, Ul.Ribnička br. 2
k.p. br.4037 K.O. Kragujevac 2
investitor:
„Ortopedija MM“ Kragujevac
Ul. Ribnička br. 1
projektant:
projektni biro "IMPRA" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1



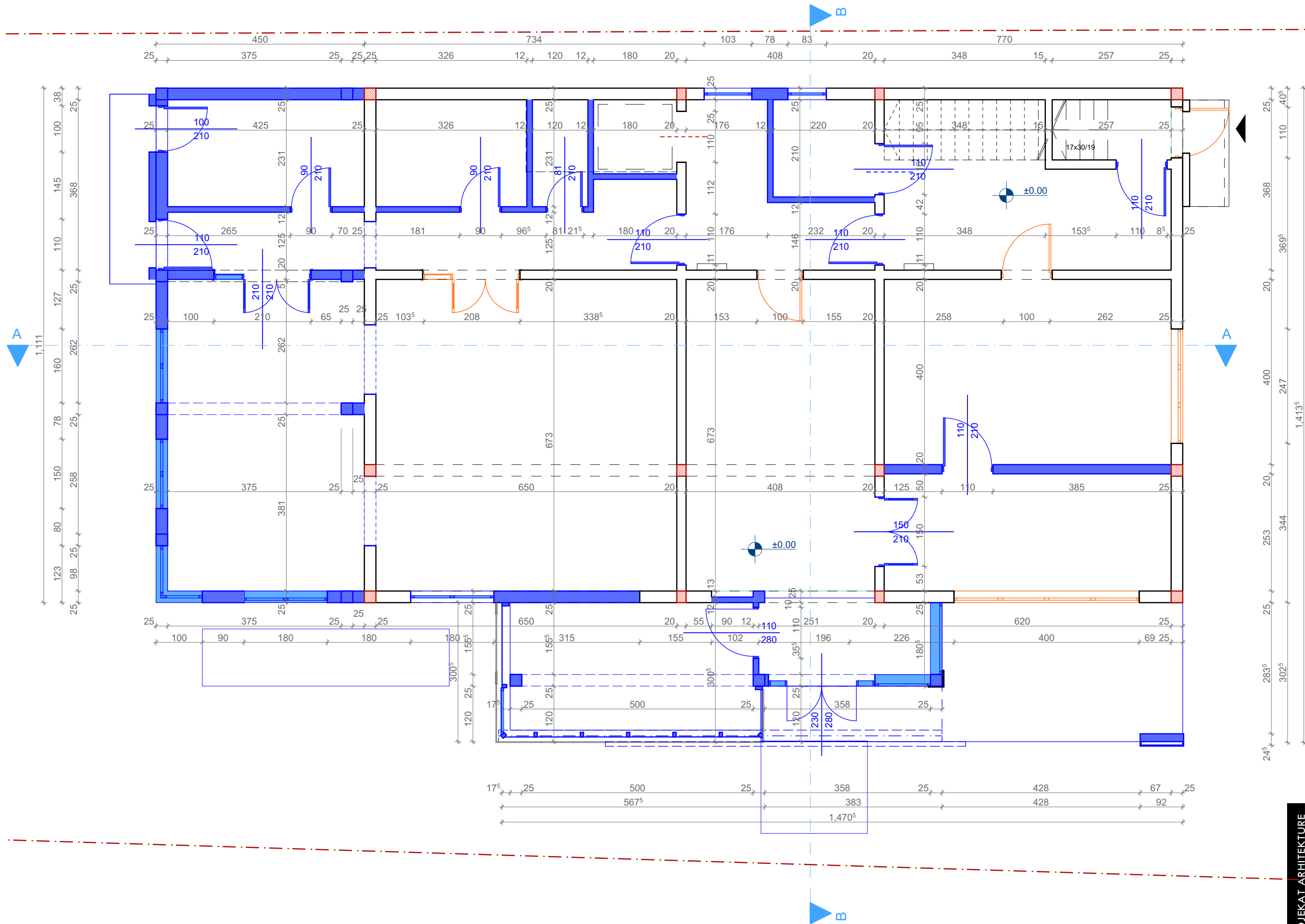
OSNOVA PRIZEMLJA
PLAN DEMONTAŽE

R 1:75

list br.

6

jun, 2019.



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE

objekat:
Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne
svrhe kategorija "V", klasifikacioni broj
122012

lokacija:
Kragujevac, Ul. Ribnička br. 2
k.p. br.4037 K.O. Kragujevac 2

investitor:
„Ortopedija MM“ Kragujevac
Ul. Ribnička br. 1

projektant:
projektни biro "IMPRA" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1

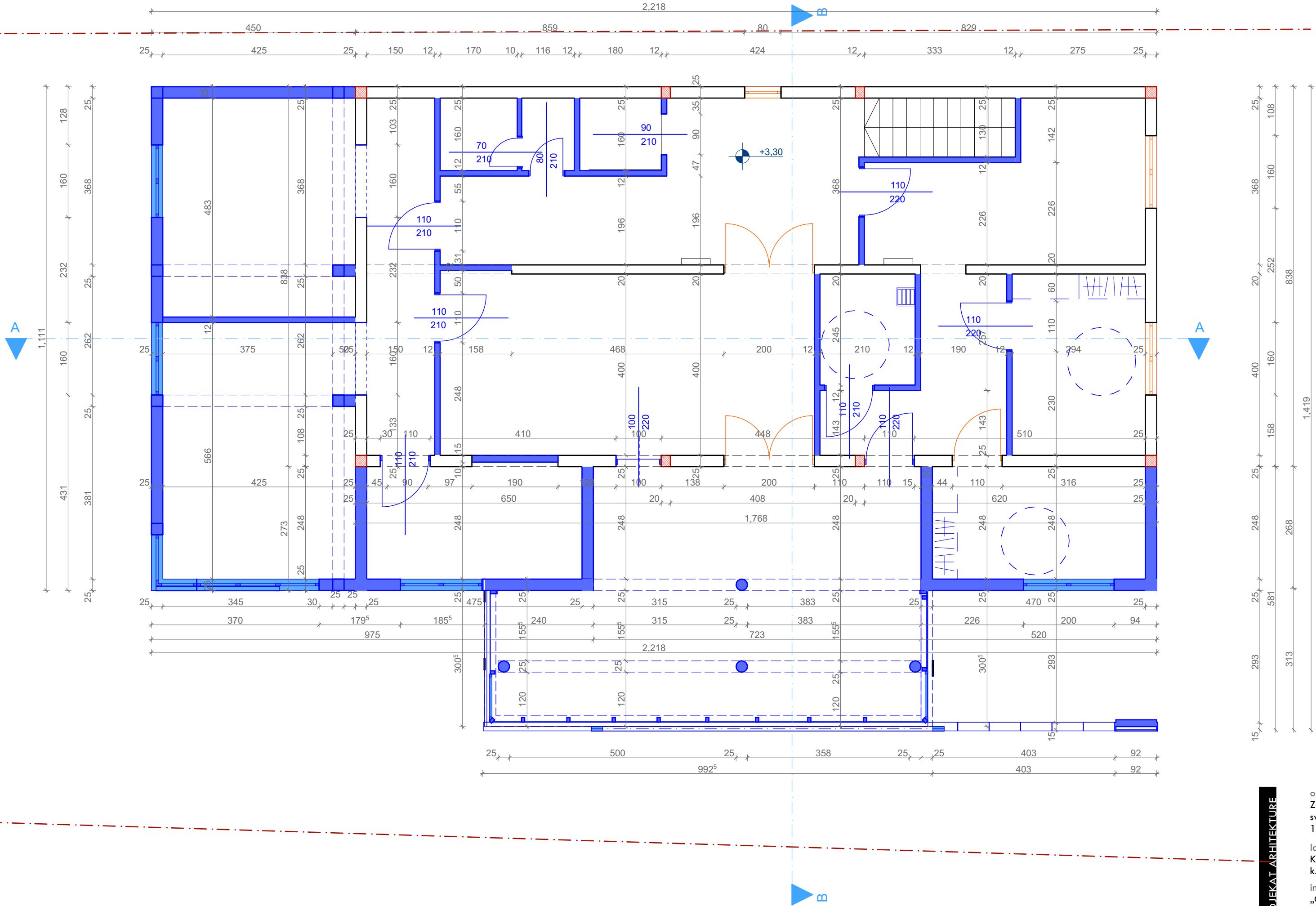


OSNOVA PRIZEMLJA -
PLAN DOGRADNJE

R 1:75

list br.

7



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE

objekat:
Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne
svrhe kategorija "V", klasifikacioni broj
122012

lokacija:
Kragujevac, Ul.Ribnička br. 2
k.p. br.4037 K.O. Kragujevac 2

investitor:
„Ortopedija MM“ Kragujevac
Ul. Ribnička br. 1

projektant:
projektни biro "IMPRA" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1



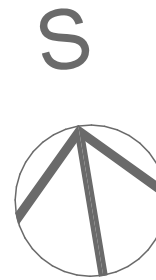
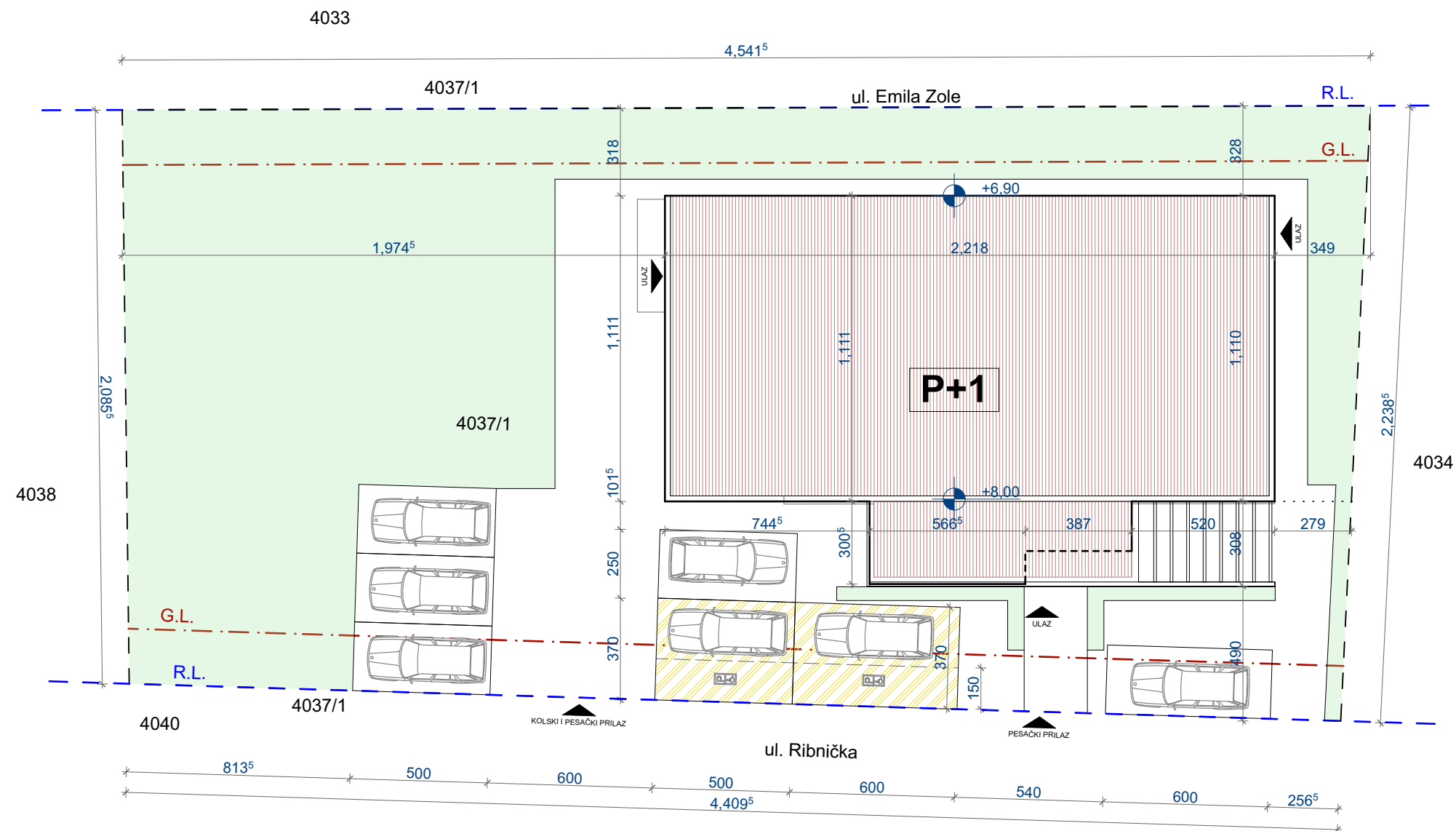
jun, 2019.

OSNOVA I SPRATA - PLAN
DOGRADNJE

R 1:75

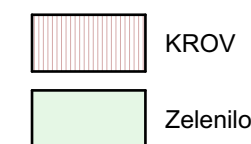
list br.

8



OPIS

- — — — — Granica parcele
- - - - - Regulaciona linija
- . - . - . Gradjevinska linija
- Gabarit prizemlja objekta



objekat:
Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne
svrhe kategorija "V", klasifikacioni broj
122012

lokacija:
Kragujevac, Ul. Ribnička br. 2
k.p. br. 4037 K.O. Kragujevac 2

investitor:
„Ortopedija MM“ Kragujevac
Ul. Ribnička br. 1

projektant:
projektini biro "IMPRA" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1

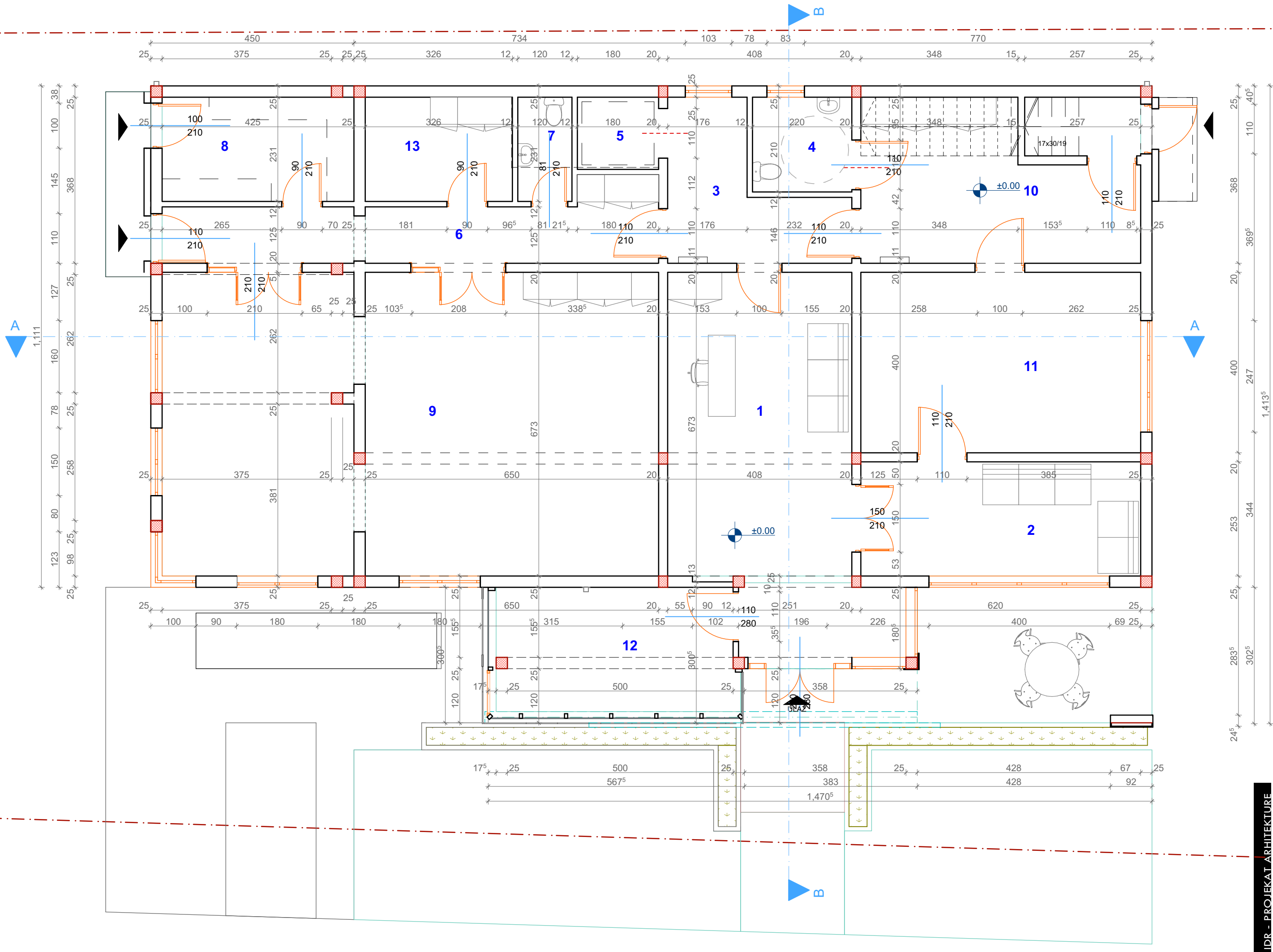


jun, 2019.

SITUACIJA
NOVOPROJ.
STANJE
R 1:200

list br.

9



br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	OBRADA PODA
1	prodaja	33,61	ker. pločice
2	prijem	15,69	ker. pločice
3	hodnik	9,86	ker. pločice
4	wc	4,62	ker. pločice
5	lift	2,88	ker. pločice
6	hodnik	14,97	ker. pločice
7	wc	2,77	ker. pločice
8	magacin	9,82	ker. pločice
9	proizvodnja	72,97	ker. pločice
10	hodnik	20,72	ker. pločice
11	sale za vežbanje	24,80	ker. pločice
12	Prodaja	14,74	ker. pločice
13	Garderoba	7,53	ker. pločice
Neto površina:		234,98 m²	
Ukupno neto (-3%)		227,95 m²	

Neto površina prizemlja	Pn= 227,95 m²
Bruto površina prizemlja	Pb= 269,80 m²

objekat:
Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne
svrhe kategorija "V" , klasifikacioni broj
122012

lokacija:
Kragujevac, Ul.Ribnička br. 2
k.p. br.4037 K.O. Kragujevac 2

investitor:
„Ortopedija MM“ Kragujevac
Ul. Ribnička br. 1

projektant:
projektни biro "IMPRA" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1



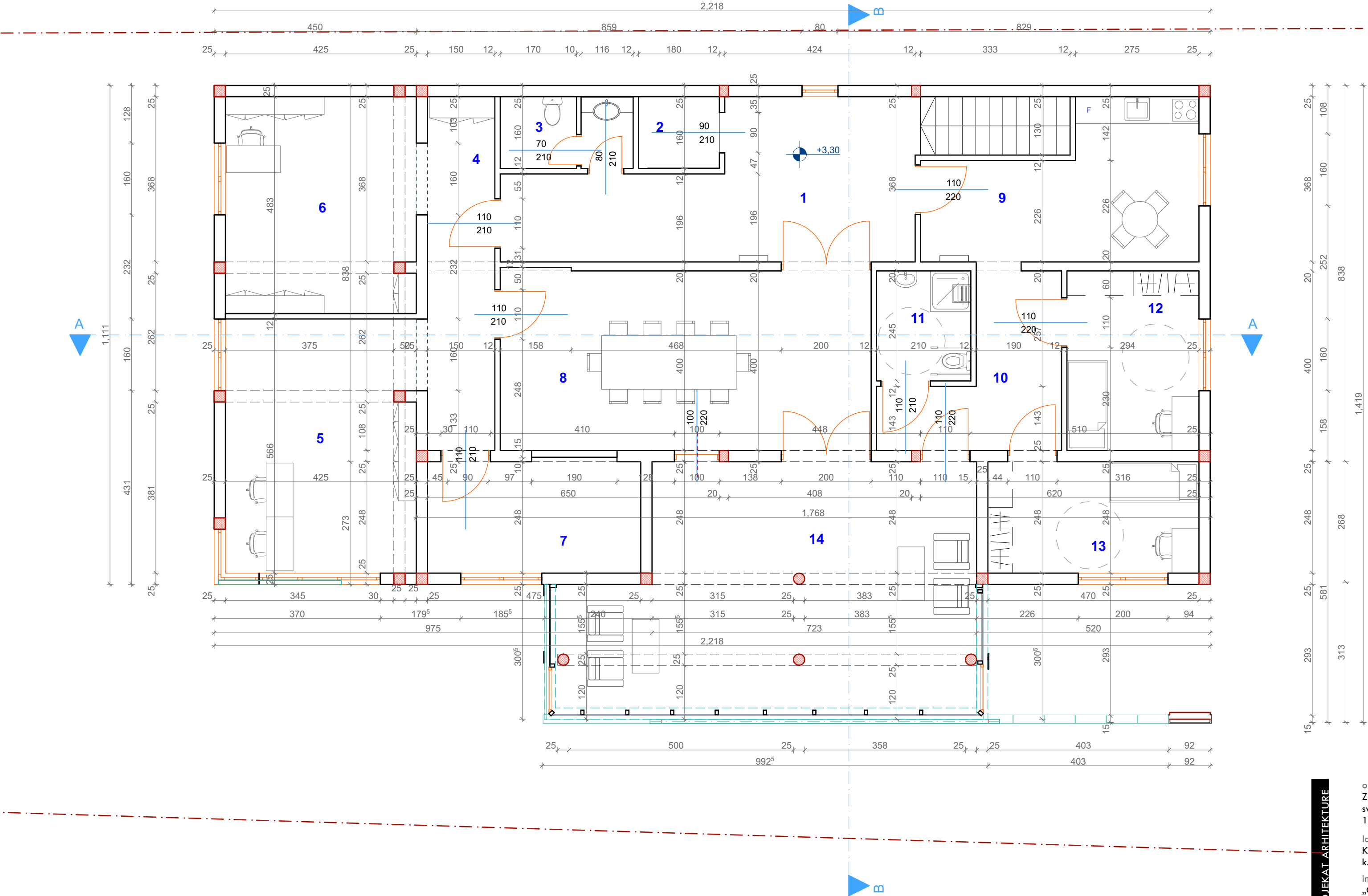
OSNOVA PRIZEMLJA
NOVOPROJ. STANJE

R 1:75

list br.

10

jun, 2019.



br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	OBRADA PODA
1	Hodnik sa stepenicama	31,84	ker. pločice
2	Lift	2,88	/
3	wc	4,58	ker. pločice
4	Hodnik	11,82	ker. pločice
5	kancelarija	23,93	ker. pločice
6	Kancelarija	20,40	ker. pločice
7	Kancelarija	11,78	ker. pločice
8	sala za sastanke	34,04	ker. pločice
9	kuhinja-trpezarija	17,91	ker. pločice
10	hodnik	10,77	ker. pločice
11	kupatilo	5,14	ker. pločice
12	soba	11,76	parket
13	soba	11,65	parket
14	Terasa	45,56	ker. pločice
UKUPNO neto		264,06 m²	
Ukupno neto (-3%)		256,15 m²	

Neto površina sprata	Pn= 256,15 m²
Bruto površina sprata	Pb= 275,70 m²

objekat:
Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne
svrhe kategorija "V", klasifikacioni broj
122012

lokacija:
Kragujevac, Ul.Ribnička br. 2
k.p. br.4037 K.O. Kragujevac 2

investitor:
„Ortopedija MM“ Kragujevac
Ul. Ribnička br. 1

projektant:
projektни biro "IMPRA" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1



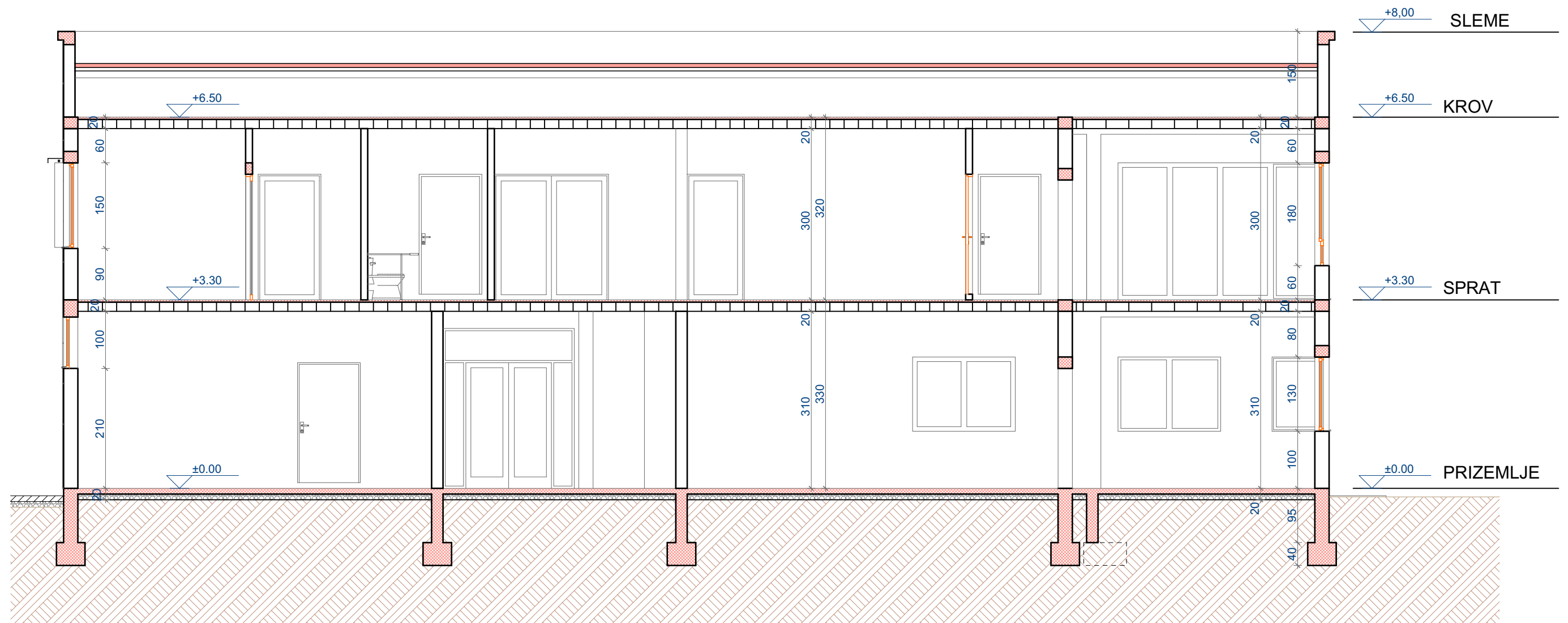
OSNOVA SPRATA
NOVOPROJ. STANJE

R 1:75

list br.

11

jun, 2019.



objekat:
Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne
svrhe kategorija "V", klasifikacioni broj
122012

lokacija:
Kragujevac, Ul. Ribnička br. 2
k.p. br. 4037 K.O. Kragujevac 2

investitor:
„Ortopedija MM“ Kragujevac
Ul. Ribnička br. 1

projektant:
projektirni biro "IMPRA" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1



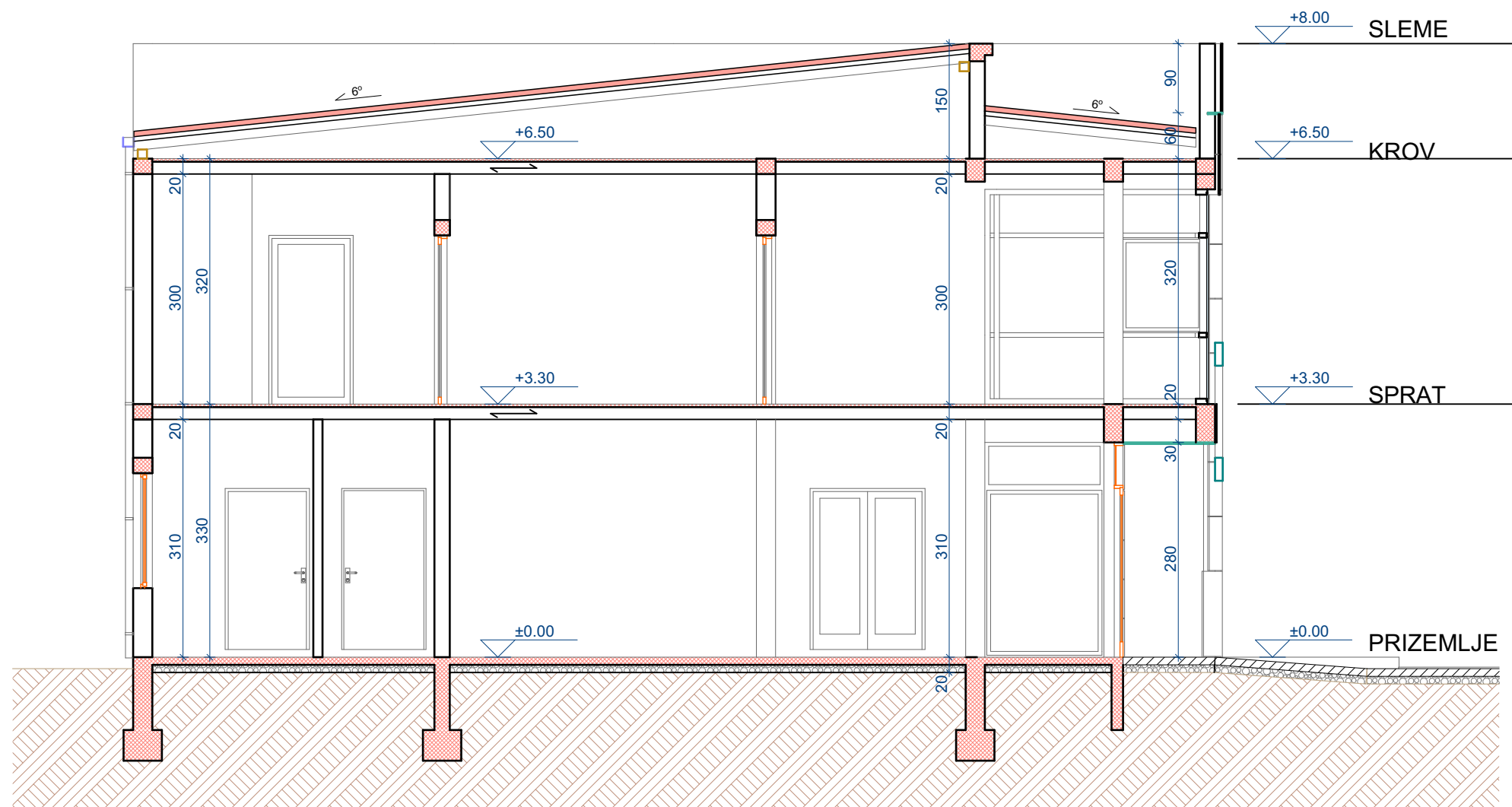
jun, 2019.

PRESEK A-A
NOVOPROJ. STANJE

R 1:75

list br.

12



objekat:
Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne
svrhe kategorija "V", klasifikacioni broj
122012

lokacija:
Kragujevac, Ul. Ribnička br. 2
k.p. br.4037 K.O. Kragujevac 2

investitor:
„Ortopedija MM“ Kragujevac
Ul. Ribnička br. 1

projektant:
projektni biro "IMPRA" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1



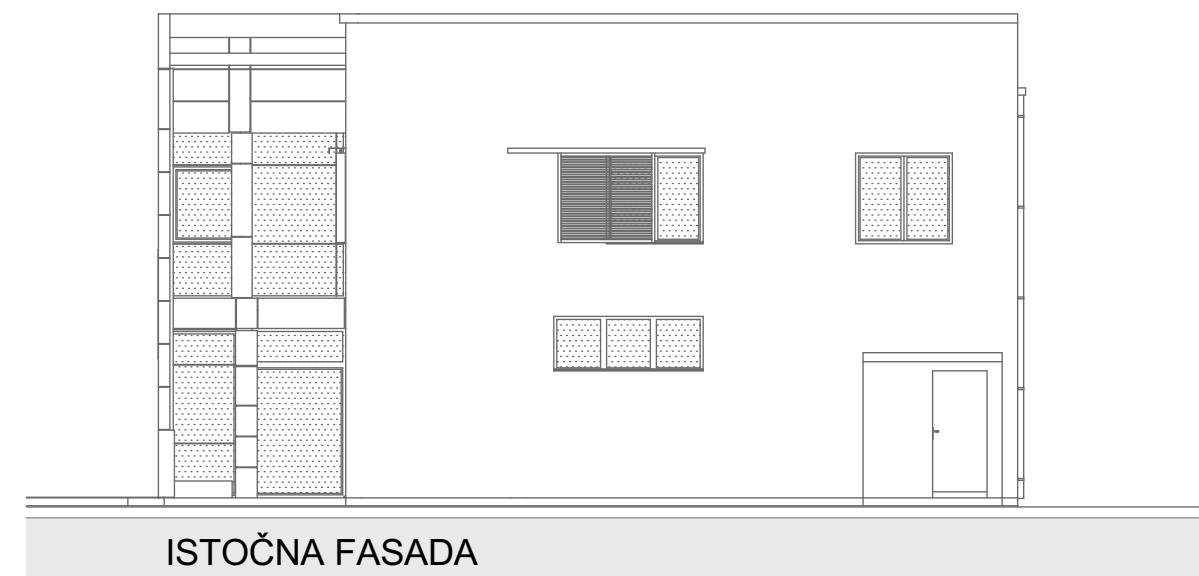
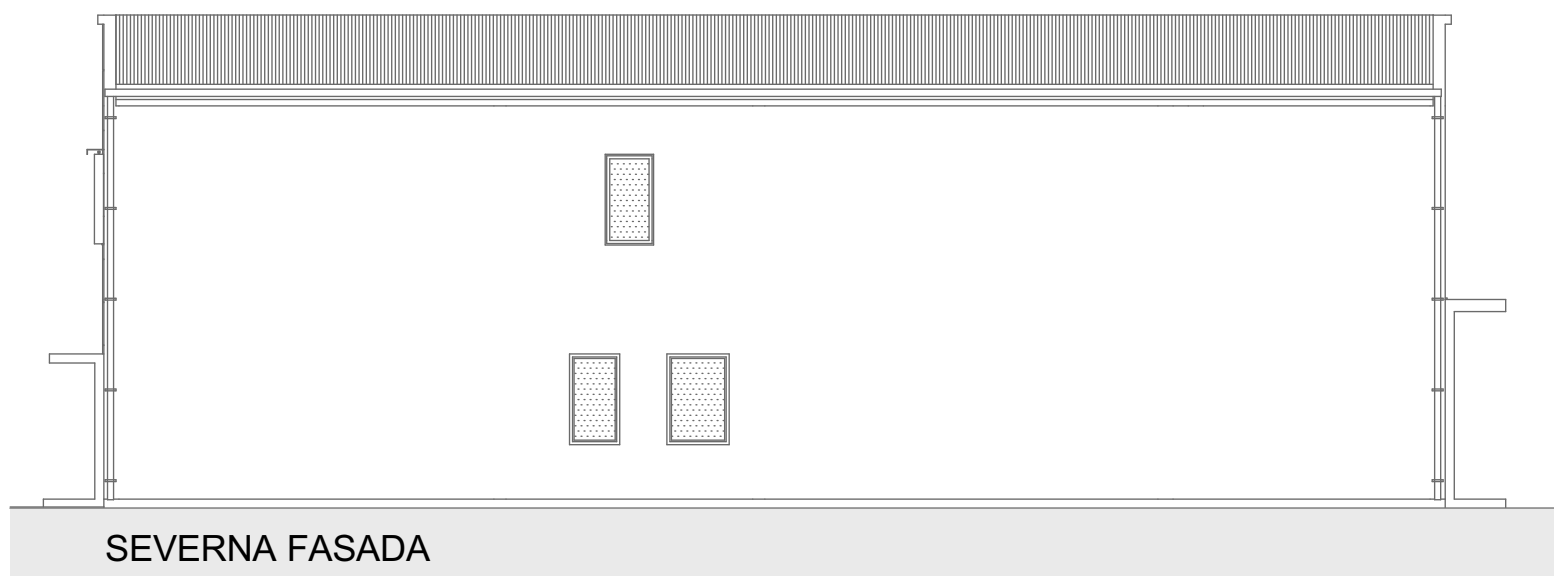
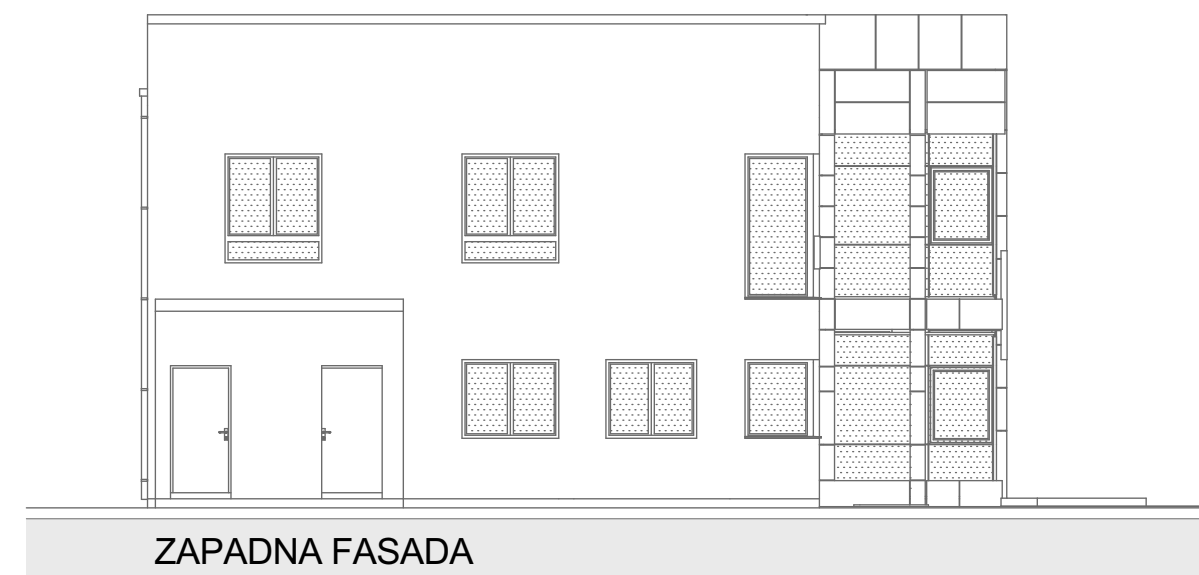
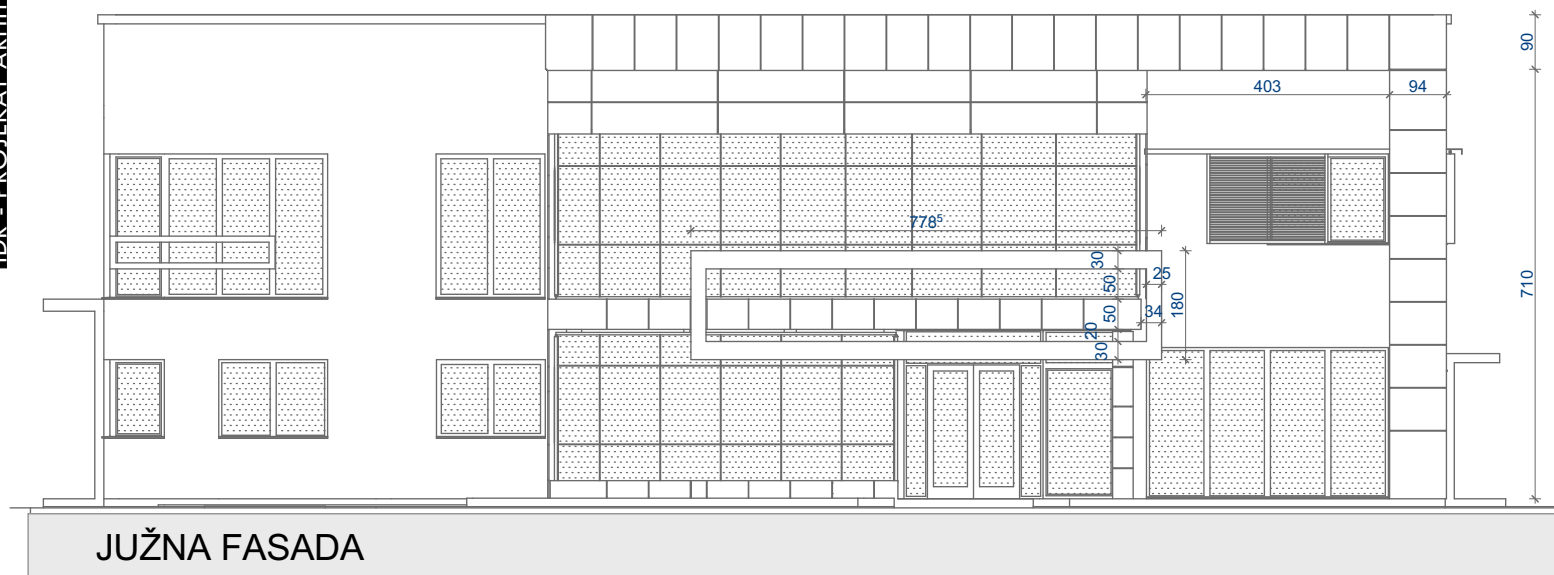
jun, 2019.

PRESEK B-B
NOVOPROJ. STANJE

R 1:75

list br.

13



objekat:
Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne
svrhe kategorija "V", klasifikacioni broj
122012

lokacija:
Kragujevac, Ul. Ribnička br. 2
k.p. br. 4037 K.O. Kragujevac 2

investitor:
„Ortopedija MM“ Kragujevac
Ul. Ribnička br. 1

projektant:
projektni biro "IMPRA" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1



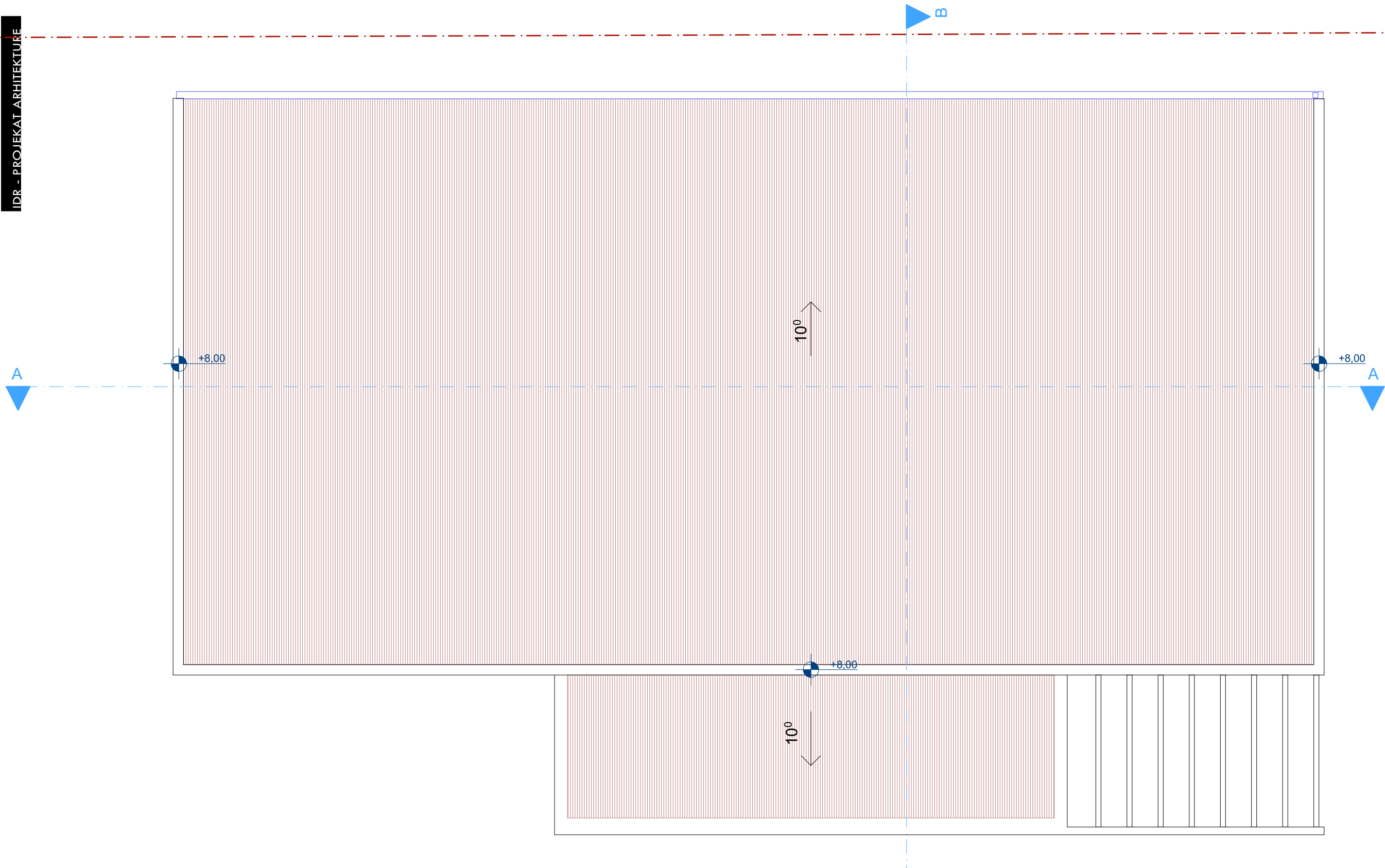
[Signature]
jun, 2019.

IZGLEDI FASADA
NOVOPROJ. STANJE

R 1:125

list br.

14



objekat:
Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne
svrhe kategorija "V", klasifikacioni broj
122012

lokacija:
Kragujevac, Ul. Ribnička br. 2
k.p. br.4037 K.O. Kragujevac 2

investitor:
„Ortopedija MM“ Kragujevac
Ul. Ribnička br. 1

projektant:
projektni biro "IMPRA" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1



jun, 2019.

IZGLED KROVA
NOVOPROJ. STANJE

R 1:75

list br.

15

ImPrA projektni biro
tel: 034 33333 2 www.impra.rs

IDEJNO REŠENJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	„Ortopedija MM“ doo Grošnica Ul. Ribnička br. 1, Kragujevac
Objekat:	Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe kategorija “V” , klasifikacioni broj 122012
Lokacija:	Kragujevac, Ul. Ribnička br. 2, k.p.br. 4037/1 K.O. Kragujevac 2

0.1. NASLOVNA STRANA

Investitor: **„Ortopedija MM“ doo Grošnica**
Ul. Ribnička br. 1, Kragujevac

Objekat: **Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe**
kategorija „V“, klasifikacioni broj 122012

Lokacija: **Kragujevac, Ul. Ribnička br. 2**
k.p.br. 4037/1 K.O. Kragujevac 2

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR (Idejno rešenje)**

Za građenje/izvođenje radova: **Adaptacija, prenamena i dogradnja**

Projektant: **“IMPRA” arhitektonski biro, Kragujevac**
Ul. Tanaska Rajića 34/1

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Milosavljević,**

Glavni projektant: **Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.**

Broj licence: **300 E614 07**



Elektronski potpis:

Ivan Milosavljević
1780653174-031197
4720049

Digitally signed by Ivan Milosavljević
1780653174-0311974720049
DN: l=Kragujevac, cn=Ivan Milosavljević
1780653174-0311974720049
Date: 2021.06.30 13:47:41 +02'00'

0.2 - SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

- | | |
|------|--------------------------------|
| 0.1. | Naslovna strana glavne sveske |
| 0.2. | Sadržaj glavne sveske |
| 0.3. | Sadržaj tehničke dokumentacije |
| 0.4. | Podaci o projektantima |
| 0.5. | Opšti podaci o objektu |

0.3 - SADRŽAJ TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

0

GLAVNA SVESKA

br: 1

PROJEKAT ARHITEKTURE

0.4 - PODACI O PROJEKTANTIMA

0 – GLAVNA SVESKA

Projektant: "IMPRA" arhitektonski studio, Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1

Glavni projektant: Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 E614 07



1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: "IMPRA" arhitektonski studio, Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića 34/1

Odgovorni projektant: Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 E614 07



0.5 - OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Objekat zdravstvene zaštite	
kategorija objekta:	(V) 122012 "V" – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe (preko 400m ²)	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	(13,23%) 64,04m ²	123001 "B" – Zgrade za trgovinu na veliko i malo
	(22,32%) 108,06m ²	125101 "B" – Radionice do 400m ²
	(18,62%) 90,15m ² (kancelarije)	122011 "B" – Poslovne zgrade do 400m ²
	(5,12%) 24,80m ² (sala za vežbanje)	122011 "B" – Poslovne zgrade do 400m ²
	(21,23%) 102,79m ² (smeštaj i ishrana za posetioce)	126416 "V" – Ustanove sa kombinovanom uslugom smeštaja, ishrane, nege i lečenja za starije osobe ili hendikepirana lica
	(19,38%) Lift, hodnici (komunikacije)	122011 "B" – Poslovne zgrade do 400m ²
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR "Veliko polje Grošnica"	

Idejno rešenje – glavna sveska

mesto:	Kragujevac
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	k.p.br. 4037/1 K.O. Kragujevac 2
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k.p.br. 4037/1 K.O. Kragujevac 2
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 4037/1 K.O. Kragujevac 2

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na (električne instalacije, jaka struja)	(zadržava se postojeći elektropriključak)
priključak na (električne instalacije, slaba struja)	(zadržava se postojeći PTT priključak)
priključak na (hidrotehničke instalacije, mreža)	(predviđaju se priključci na Gradski vodovod i Gradsku kanalizaciju vodovod: D 90 mm (sanitarna + hidrantska mreža) FK: DN 150 mm (Fekalna kanalizacija)
priključak na (mašinske instalacije, gasna mreža)	Predviđa se podno grejanje sa toplotnom pompom, snage koja se uklapa u postojeći elektro priključak.

LOKACIJSKI USLOVI:

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR 01-06/2019
Kragujevac, jun 2019. godine

Idejno rešenje – glavna sveska

Lokacijski uslovi:	/	br: datum:
	/	br: datum:
	/	br: datum:

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:	/	br: datum:
-----------------------	---	-------------------

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	9,67 a
	ukupna BRGP nadzemno:	545,50 m²
	ukupna NETO površina	484,10 m²
	BRUTO površina prizemlja:	269,80 m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	269,80 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+1
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac +6,90 m Sleme +8,00 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme)	/ /
	spratna visina:	3,30 i 3,20 m

Idejno rešenje – glavna sveska

	broj funkcionalnih jedinica:	1 jedinica
	broj parking mesta:	7
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Kontaktna fasada
	orijentacija slemena:	Istok-zapad
	nagib krova:	10°
	materijalizacija krova:	Lim
procenat zelenih površina:	(10%)	/
indeks zauzetosti:	(max 70%)	/
indeks izgrađenosti:		/
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	16.665.025,00 rsd	