



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ГРАД КРАГУЈЕВАЦ**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО**  
**ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И**  
**ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**  
**Одељење за просторно планирање,**  
**заштиту животне средине и легализацију**  
**Служба за просторно планирање**  
**Број: XVIII 350- сл./16**  
**Датум: 14.10.2016.**  
**К Р А Г У Ј Е В А Ц**

**МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ**  
БЕОГРАД  
Ул. Немањина 22-26

У вези Вашег захтева поднетог овој управи дана 14.10.2016. године заведеног под бројем: XVIII-350-сл./16, за издавање Информације о локацији, у складу са чланом 53. **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 – УС, 132/14, 145/14), **ПГР-ом РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА** ("Сл. лист града Крагујевца" бр. 26/13), и чланом 5. **Правилника** о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10).

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**  
**за КП бр. 10472/5 КО Крагујевац 4**

КП бр. 10472/5 КО Крагујевац 4, налазе се у захвату **ПГР-а РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА** (Службени лист града Крагујевца број 26/13) из кога се примењују правила грађења.

КП бр. 10472/5 КО Крагујевац 4 испуњава услове за грађевинску парцелу.

Предметна катастарска парцела налази се, према **ПГР-у РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА** (Службени лист града Крагујевца број 26/13), у **подцелини 1.4.** у зони **пословање 1.**

**ПОСЛОВАЊЕ 1**

**ОПШТИ УСЛОВИ**

**Намена објеката и простора**

*Основна намена* - мала привреда, мала и средња предузећа, производно занатство, трговина на велико и мало,.

*Пратеће намене:* услужне делатности, становање високих густина (у зонама пословања, становање као пратећа намена или посебан вид пословног становања је могуће од друге етаже објекта), објекти и површине јавних намена, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

*Искључују се све намене* чија би делатност угрозила животну средину.

Постојеће зоне становања у оквиру ових целина, кроз постепену реконструкцију постају зоне мале привреде са становањем. У овој зони објекти се реконструишу и граде као пословно-стамбени, пословни и пословни - привредни објекти.

**Величина парцеле**

Минимална површина новоформиране парцеле је 25,0 ар.  
Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 20,0м;

### **Други објекат на грађевинској парцели**

На парцели може бити више објеката. Објекти се на парцели граде у оквиру прописаних урбанистичких показатеља. Други објекат у дну парцеле гради се као слободностојећи или двојни. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

### **Индекси заузетости:**

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости парцеле мах 50%
- индекс заузетости подрумске етаже мах 70%

### **Висинска регулација**

Спратност стамбених и анексних објеката мах П+4, а за пословне и привредне делатности у зависности од врсте делатности и технологије рада

Висина објекта је:

- мах 24,0m (до коте венца).
- мах 28,0m (до коте слемена).

### **Прикључење објеката на инфраструктуру**

врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

### **Минимални степен комуналне опремљености**

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

### **Хоризонтална регулација**

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Растојања грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи од бочних и задњих граница парцела мин. 1/2 висине објеката, уколико је задовољен противпожарни услов.

### **Архитектонско-грађевинска структура и обрада**

Архитектонско грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

Објекти привређивања треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

**Уређење и организација на парцели** према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

**Паркирање** у оквиру парцеле или у објекту, према условима обезбеђења технолошке организације парцеле и нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан.
- за остале намене према важећем Правилнику

### **ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

**Обавезна је разрада кроз *Урбанистички пројекат* и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби израде).**

Могућа је и већа спратност од максималне у случају изградње пословних кула које могу да буду у оквиру отворених блокова или као реперни објекат у оквиру блока ниже спратности. Размештај и висину ових објеката дефинисаће одговарајућа студија високих објеката.

### **ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Површине и објекти јавне намене градиће се према следећим општим и посебним правилима:

#### **Општа правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене**

Изградња објеката јавне намене вршиће се у оквиру површина према планираној намени простора, али (према потреби) и на погодним локацијама у оквиру површина остале намене (као основна или пратећа; као вид комерцијалног или јавног пословања) под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

**Претежна намена:** површине и објекти јавне намене према карти "Планирана претежна намена површина".

**Могуће пратеће намене:** друге јавне површине и намене, услужне компатибилне делатности јавне и остале намене и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

**Величина објеката и парцеле** је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката.

**Могућности изградње другог објекта:** може се градити више објеката поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.

**Индекс заузетости** произилазе из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене (садржано у Посебним правилима)

**Спратност и тип објеката** зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији, при чему је максимална спратност објеката П+6;

Висина објекта је:

- мах 28,0m (до коте венца).
- мах 30,0m (до коте слемена).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске етажне, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

#### **Положај објеката - хоризонтална регулација**

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију
- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели

Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама

*Грађевинска линија* је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња делова објеката

*Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:*

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

*Минимална удаљеност слободностојећег објеката, односно његових делова од границе суседне парцеле је 3,5м.*

*Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта.*

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

**Обликовање** примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре.

**Прикључење објеката на инфраструктуру** врши се на основу правила плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. Изградња ових објеката је условљена *одговарајућим нивоом комуналне опремљености* (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или у оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, обезбеђене услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

**Основни услови заштите животне средине** остварују се реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима, прикључењем на насељску инфраструктуру и уређењем локације и парцеле; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина. Такође, потребно је да одговарајуће службе контролишу изградњу, уређење јавних површина, комунални отпад, снабдевање водом, канализација и пречишћавање отпадних вода и др.

**Основни безбедносни услови** везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге, као и за зоне ограничења изградње у оквиру техничких ограничења у коридорима инфраструктуре. Код већих инвестиционих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

**Изградња објеката и уређење комплекса** врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

Обезбедити одговарајући број *паркинг места* на јавним паркиралиштима, или у оквиру комплекса и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ. Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

При пројектовању и извођењу свих јавних површина и намена обавезна је примена важећег Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са *несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица*.

За објекте јавне намене обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Решење о грађевинској дозволи издаје се на име инвеститора и финансијера ако је уз захтев за издавање приложен уговор између инвеститора и финансијера оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у ком се инвеститор сагласио да носилац права и обавезе из грађевинске дозволе буде и финансијер.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи све исправе се прилажу у оригиналу или овереној фотокопији.

Информација о локацији НИЈЕ ОСНОВ за издавање грађевинске дозволе већ је потребно прибавити локацијске услове.

Графички прилог: Извод из **ПГР-а РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА:**

1. Планирана претежна намена површина
2. План регулације, нивелације и грађевинских линија

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

---

Томислав Спасенић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- У документацију
- Архиви