



Милица Савић пр Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

e-mail: milicas.arh@gmail.com
тел: 064/633 92 85

У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Ј Е К А Т
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА КП.БР. 3587 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У КРАГУЈЕВЦУ

Обрађивач урбанистичког пројекта:
МС АРХИТЕКТУРА, ул. Ивана Милутиновића бр.31, Крагујевац
Одговорно лице и одговорни урбаниста:
Милица Савић дипл. инж. арх.
Бр.лиценце: 200 1395 13

Обрађивач идејног решења:
"КРАТОР"студио за пројектовање
Ул. Кнеза Милоша 81/8, 11000 Београд
Одговорно лице и одговорни пројектант:
Никола Банковић, дипл.инг.арх.
бр. Лиценце 300K78411

Инвеститор:
Маријана Косанић,
ул. Васе Чарапића бр.27
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР. 3587 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

ОБРАЋИВАЧ: **МС АРХИТЕКТУРА**, ул. Ивана Милутиновића бр.31,
Крагујевац

**РУКОВОДИЛАЦ
РАДНОГ ТИМА:**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.
(лиценца: 200 139513)



ДИРЕКТОР: МИЛИЦА САВИЋ пр



МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац



**ОБРАЋИВАЧ
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:** Никола Банковић, ПР, "КРАТОР" студио за пројектовање
ул. Кнеза Милоша 81/8, 11000 Београд



**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ И
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:**

Никола Банковић, дипл.инж.арх.
бр. Лиценце 300K78411



САДРЖАЈ

I ОПШТИ ДЕО

- Извод из Регистра привредних субјеката
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда о активном статусу лиценцираног урбанисте у Централном регистру инжењера
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ	9
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	9
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	15
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	19
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	19
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	20
5.2. Електроенергетске инсталације.....	21
5.3. Телекомуникације	22
5.4. Термоенергетске инсталације	24
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	25
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	25
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	29
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.....	29
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	30

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	Р 1: 500
2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ИЗВОДОМ ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14)	Р 1: 500
3. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Р 1:500
4. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	Р 1:250
5. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	Р 1:250
6. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....	Р 1:250

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из базе катастра непокретности 3587 КО Крагујевац 3 од 03.03.2025.
2. Катастарско–топографски план кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3, оверен од стране ГА "КГ ГЕО" КРАГУЈЕВАЦ, јануара.2025.године.
3. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког техничке документације- урбанистичког пројекта за кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3, број XVIII 02-350-85/2025, датум 21.01.2025.
4. Услови и сагласности надлежних институција
 - ЈКП "Водовод и канализација", бр. 3706/1 од 23.04.2025.
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-10711 од 16.04.2025. зеленило
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-10712 од 16.04.2025. отпад
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. 2-111216 од 24.04.2025.
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 157403/2/3 од 23.04.2025. године;



- ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/569 од 22.07.2025
 - "ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.", бр. 158/25 од 17.04.2025.
 - Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. **171823/3-2025.** од 15.04.2025.
 - **Завод за заштиту споменика културе Крагујевац**, Потврда о статусу парцеле бр. 1097-02/1 од 17.04.2025.
5. МИШЉЕЊЕ поводом Урбанистичке анализе за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3, Број: 350-514/25-I-01 од 14.03.2025. године
6. ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3587 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 Број: 350-1579/25-I-01 од 06.06.2025. године., Број: 350-1981/25-I-01 од 15.07.2025. године и Број: 350-2278/25-I-01 од 19.08.2025. године

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

I O П Ш Т И Д Е О

- Извод из Регистра привредних субјеката
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда о активном статусу лиценцираног урбанисте у Централном регистру инжењера
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте



5000155480899

Регистар привредних субјеката

БП 66344/2019

Датум: 11.06.2019. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Милица Савић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Милица Савић

ЈМБГ: 1911984766021

Пословно име предузетника:

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

Пословно седиште: Ивана Милутиновића 31, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија

Број и назив поште: 34000 Крагујевац

Регистарски број/Матични број: 65449129

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 111488467

Почетак обављања делатности: 11.06.2019 године

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: milicas.arh@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.06.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 66344/2019, за регистрацију:

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

Напомена: Од 1. септембра 2014. привредни субјекти који су обавезни да употребе јединствени лични и пословни идентификациони бројеве 23. Закона о привредним друштвима („Сл. гласник РС“, бр. 36/2011, 99/2011, 88/2014 – др. закон, 52/2015 и 44/2018) и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2016).



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002960799 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 08.07.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 020Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467, поднео је, дана 19.07.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам

Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 13.06.2025. године.

Чланом 36. став 4. 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, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње обрађује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 19.06.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лица (фотокопија одговарајућег М обрасца, Решења АПР, Извештаја Пореске управе и Решења пореске управе),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац**“, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“

24 подносиоцу захтева „Милина Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР



Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



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

Милица П. Савић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11584057199

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1395 13



У Београду,
3. октобра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главонић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2024-22821
Београд, 30.09.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милица П. Савић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1395 13

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.10.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Никола Д. Банковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 22059787200-16

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 K784 11



У Београду,
1. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

D. Šumarač

Проф. др Драгослав Шумарац
инж. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-33517
Београд, 31.12.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Никола Д. Банковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 K784 11

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 01.12.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



На основу 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, 9/20 и 52/21 и 62/23) и Правилника о
садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања
("Сл.гласник РС", број 32/2019 и 47/25) "МС АРХИТЕКТУРА" Крагујевац доноси:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте

којим се именује одговорни урбаниста за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**
за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО
Крагујевац 3

Милица (Перица) Савић дипломирани инжењер архитектуре ,
бр.лиценце: 200 139513

У Крагујевцу,
10.04.2025.

"МС АРХИТЕКТУРА"
Крагујевац



МС АРХИТЕКТУРА

Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

Милица Савић
Директор: Милица Савић пр

На основу 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, 9/20 и 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019 и 47/25), као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3**, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом и условима ималаца јавних овлашћења

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 139513

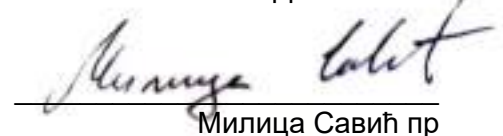


ПОТВРЂУЈЕМ

Да горе наведени радник испуњава услове по члану 62. 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, 9/20 и 52/21 и 62/23), односно да има школску спрему одговарајуће струке односно смера, пет година радног искуства и одговарајућу лиценцу.

Крагујевац, април 2025.

ДИРЕКТОР:



Милица Савић пр

Крагујевац, јул 2025.



II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ	9
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	9
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	15
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	19
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	19
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	20
5.2. Електроенергетске инсталације.....	21
5.3. Телекомуникације	22
5.4. Термоенергетске инсталације	24
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	25
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	25
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	29
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.....	29
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	30

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора за преиспитивањем просторних могућности и потенцијала локације за изградњу стамбено пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3 у Крагујевцу. Урбанистичком пројекту је приступљено након добијања позитивног мишљења на урбанистичку анализу за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3 бр. 350-514/25-I-01 од 14.03.2025. године.

Правни основ за израду урбанистичког пројекта је:

- Члан 60. став 5. и 6. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13– одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС», бр. 32/19 и 47/25);
- Упутство Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат (бр. 011-00-605/2020-1)

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

- ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14)

Подлоге коришћене при изради урбанистичког пројекта:

- Катастарско–топографски план кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3, оверен од стране ГА "КГ ГЕО" КРАГУЈЕВАЦ, јануара.2025.године.

Обухват Урбанистичког пројекта чини кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3 у површини од 779m² на којој се утврђују услови за изградњу објекта и уређење локације.

Предметна кп. бр. 3587 КО Крагујевац 3, налази се према измени и допуни ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14) **у зони становања типа А.2.1.**, према карти саобраћаја **уз градску магисталу**. На предметној парцели има изграђених објеката у функцији становања и планира се њихово уклањање.

Циљ: Предложено решење треба да послужи као основ за израду техничке документације за изградњу објекта.

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА УЖЕГ ОКРУЖЕЊА

Постојећи објекти на локацији су стамбеног карактера у запуштеном стању. Постојећи стамбени објекти су преузети из земљишне књиге, док помоћни објекат који је евидентиран у катастру не постоји на парцели. Један стамбени објекат се налази на планираном јавном земљишту тј. улази у планирани профил улице Милована Гушића, која се налази са јужне стране обухвата. Сви објекти на парцели су планирани за рушење.

У непосредној близини локације, налазе се мешовити објекти са претежном наменом становања са делимичним пословањем у приземљу. Дуж улице Милована Гушића се убрзаним темпом граде вишепородични стамбени објекти који својом реализацијом омогућују спровођење Плана у смислу реконструкције улице тј.изградње градске магистрале.

Крагујевац, јул 2025.



Прилог 1. Положај предметне парцеле са постојећом изградњом у ул. Милована Гушића



Прилог 2 : Положај локације са објектима у непосредном окружењу. Извор: ГеоСрбија

У овој зони су некада преовладавали породични стамбени објекти, али је реконструкција и трансформација у вишепородичну градњу већ захватила већи део улице. Наведени простор се налази уз планирану главну градску магистралу са северне стране улице. Овај простор је почео да се ремоделује у нов вишеспратни простор са одговарајућом концентрацијом пословног простора у приземљу стамбених зграда. Између ових вишеспратница се као џепови налази на углавном неадекватан и неквалитетан стамбени фонд са ниским степеном изграђености и малим парцелама које не прате планирану регулацију улице.



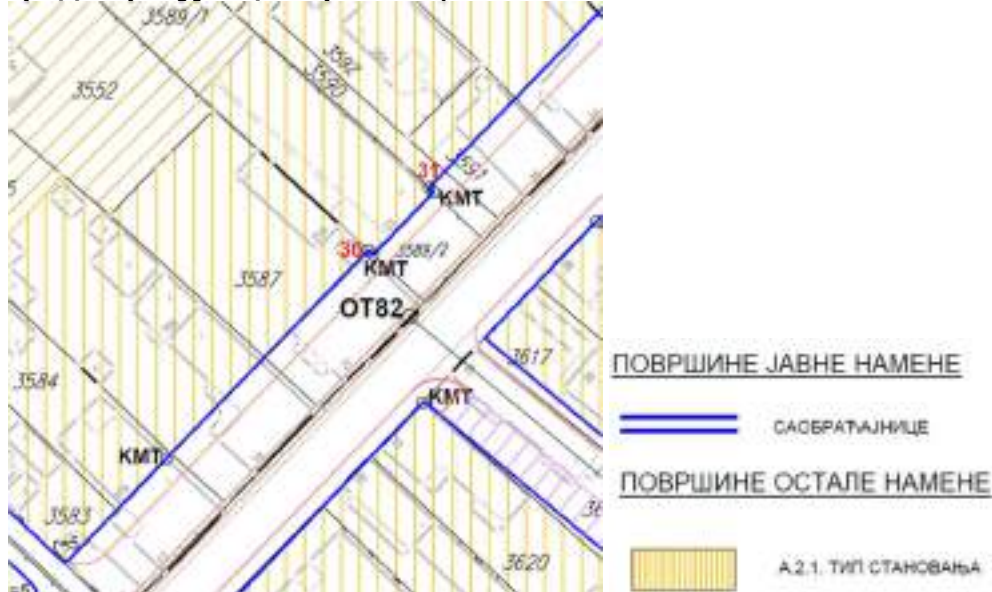
Прилог 3. предметна локација са објектима вишепородичног становања у контактном окружењу

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

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА (КО КРАГУЈЕВАЦ 4)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ			
бр.кат. парцеле	површина m ²	облик својине	врста права -носилац права	обим удела	врста земљишта
3587	7 79	Приватна	Стојковић (Миливоје) Дејан	Заједничка својина	Градско грађевинско земљиште
			Цатић (Бранислав) Ксенија		
			Цатић (Владан) Алекса		

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

ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14)



Прилог 3: Графички прилог намена површина; ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14)

Предметна катастарска парцела бр. 3587 КО Крагујевац 3, налази се у обухвату ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14) у овиру блока Н.1.1 и налази се у зони објеката у континуалном низу.

Према плану намене површина, кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3 представља делом површине јавне намене-саобраћајнице и делом површине остале намене- становање А.2.1.

Кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3, НЕ представља грађевинску парцелу. За наведену катастарску парцелу потребно је обележити регулациону линију, тј. линију која раздваја површину јавне намене од површине остале намене. Потребно је поднети захтев за информацију о локацији за давање података за израду пројекта парцелације/препарцелације чл. 65 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23).

Према карти саобраћаја, кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3 налази се на градској магистрали.

Према карти непокретних културних добара, на кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3 налазе се валоризовани објекти и простори.

Правила за парцеле и објекте у мешовитим блоковима – зоне становања високих густина А.2.1. (компактни и полуотворени)

Врста и намена објекта: становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти категоризације уличне мреже/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), објекти и површине јавних намена и

Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

А.2.1: генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00м, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

- уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

А.2.1: а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

- мин 1/2 висине вишег објекта.

- мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00м - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј. / породични обј. Мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности.

б) на истој парцели:

- мин 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта)

- мин 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)

Ширина објекта према улици је заправо једна димензија објекта у основи (другу димензију објекта у основи представља "ширина фронта"). Према типу становања, максимална ширина објекта према улици је следећа:

- континуални низ.....мак 20 м.

- прекинути низ.....мак 30 м.

При томе, ширина објекта се према суседу задржава у контактном делу низа, уз могућност изградње дворишног дела објекта (повучено од бочне међе и уз поштовање прописаног одстојања од граница парцеле и суседних објеката), максимално до прописане ширине објекта у прекинутом низу.

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

Високо приземље спратне висине до две стамбене етаже (цца 6,0 м) је могуће у свим објектима вишепородичног становања и пословања који се граде уз градске магистрале и градске саобраћајнице (зоне становања у којима су обавезни локали).

Код висине високог приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена. Површина намењена становању је максимално 30% површине етаже приземља. Та површина улази у БРГП објекта, обавезно је оријентисана ка дворишту и чини међуспрат. Уз сабирне и стамбене улице (зоне становања у којима нису обавезни локали) могуће га је градити у спратној висини до 1,5 стамбене етаже (цца 4,5м). У случају повећања спратне висине високог приземља изнад ових вредности, максимална спратност објекта се умањује за једну етажу.

Највећа дозвољена висина објеката:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације.

А.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+6 (седам надземних етажа) дуж градских магистрала и мах висина објеката:

- до венца мах h=24м

- до венца повучене етаже мах h=27м

- до слемена мах h=29м

Додатна повучена етажа - код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог

Крагујевац, јул 2025.



спрата (повлачење-мин. 30% ширине објекта), а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа и ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објеката је 35°), без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА:

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.

АРХИТЕКТОНСКО – 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 објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објекта 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 објекта блока, уз њихово наглашавање. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

Хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа не може прелазити регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим у следећим случајевима:

- део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 5,0 м - мах 1,20 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља;
- део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 3,5 м - мах 0,60 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља.

Уколико је грађевинска линија на удаљености $\geq 2,0$ м од регулационе линије, она важи као грађевинска линија приземља, и хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа може прелазити ову грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) мах 1,20 м, у укупној површини грађевинских елемената и више од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Испади грађевинских елемената на нивоу приземља (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), могу прећи регулациону линију, и то:

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50 м, односно 0,90 м у пешачким зонама;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 м, на висини изнад 4,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 4,00 м.

ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ И ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Обзиром на ширину регулационих профила и значај, тј. ранг саобраћајница, величина грађевинске парцеле са излазним фронтом на градске магистрале (улице Милована Гушића) у зони становања А.2.1. и планираној изградњи у континуалном низу (према типологији становања) за изградњу вишепородичних објеката може бити до 20% мања у односу на минималне прописане за предметну зону (што представља минималне површине 640м² односно 480м²) уз максималне урбанистичке параметре дефинисане општим правилима за припадајуће зоне густине А.2.1 (Ии= 3,0 за површину парцеле ≥ 640м², и Ии=2,6 за површину парцеле ≥ 480м²; Из=мах 55%).

Због приоритета реализације и значајног проширења регулације градске магистрале – Ул.Милована Гушића, величина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичних објеката са излазним фронтом на магистралу може се додатно умањити до минималних површина 550м² односно 400м². У овом случају обрачун параметара изградње тј. БРГП објеката се дефинише применом корективног фактора 0,5, на следећи начин:

$$\text{БРГП} = \text{П} \times \text{Ии} - (\text{Пмин} - \text{П}) \times \text{Ии} \times 0,5$$

БРГП= бруто развијена грађевинска површина, тј. максимални капацитет изградње на предметној парцели (м²)

$$\text{П} = \text{површина предметне парцеле (550м}^2 \leq \text{П} \leq 640\text{м}^2 \text{ односно } 400\text{м}^2 \leq \text{П} \leq 480\text{м}^2)$$

Пмин =минимална површина парцела уз градске магистрале и саобраћајнице (640м² односно 480м²)

Ии= одговарајући Индекс изграђености за зону густина А.2.1.

(Ии=3,0 за парцеле 550м² ≤ П ≤ 640м² односно

Ии=2,6 за парцеле 400м² ≤ П ≤ 480м²)

0,5 =корективни фактор

Валоризовани објекти и простори

5.1. Објекти градитељског наслеђа (појединачни)- Улица Милована Гушића бр: 21;

3. УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Предметна парцела се налази у ул.Милована Гушића. У складу са важећим урбанистичким планом овим пројектом је дат предлог парцелације, како би се даља градња вршила на формираној грађевинској парцели у складу са планираном регулацијом улице Милована Гушића из ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" («Сл. Лист града Крагујевца» бр. 47/14).

Поступак парцелације се врши на следећи начин:

Парцелација постојеће катастарске парцеле број 3587 К.О. Крагујевац 3 (графички прилог број 3. – *Предлог парцелације*) при чему се повлачењем регулационих линија формирају нове парцеле "КП1" и "ГП1".

Поступак парцелације и формирање нових парцела приказан је у Табели бр.3 Парцелација:

Крагујевац, јул 2025.



Табела бр.2 Парцелација

ПАРЦЕЛАЦИЈА			
ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА		НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ ПАРЦЕЛЕ НАСТАЛЕ ПАРЦЕЛАЦИЈОМ	
број	површина (m ²)	број	површина (m ²)
3587	7 79	КП1	2 09
		ГП1	5 70

Бројеви грађевинске и катастарске парцеле које су дати овим Пројектом су привремени, односно за потребе објашњења поступка парцелације а провођењем кроз катастар непокретности, доделиће се званични бројеви новопроектованим парцелама.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Сви урбанистички параметри и ситуациона решења су дати на будућој парцели ГП1, која ће се реализовати кроз пројекат парцелације.

Површина новоформиране грађевинске парцеле је 570m². Планирана је изградња стамбено-пословног објекта у низу како је то одређено ПГР-е. Оваква врста изградње представља наставак урбане обнове овог дела града. Од стамбених објеката са ниским степеном изграђености формира се вишеспратница са одговарајућом бројем паркинг места. Такође се реализацијом оваког пројекта руше постојећи објекти који заузимају јавну површину и ометају функционисање пешачког и колског саобраћаја. Новопроектовани објекат је позициониран тако да прати габарит и висине суседних објеката и уклапа се у започету реализацију фронта улице интерполацијом.

Иако је објекат у низу он прати делове објеката на суседним парцелама које су померене у односу на границу парцеле. Објекти на суседним парцелама нису испоштовали планом предвиђена удаљења од суседних парцела, па је онда предвиђено да се новопроектовани објекат удаљи од постојећих објеката у дубини парцеле на прописаних 1/3 висине. Објекат је степеностан тако да се потпуно уклопи у висину постојећих објеката са којима је у контакту (интерполација) као што је потврђено у оквиру урбанистичке анализе која је претходила изради овог урбанистичког пројекта.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Пројектовани објекат је класификационе ознаке В 112222 (80,5%)- стамбена зграда са више од 3 стана преко 2000m² и Б 123001 (10,5%)- Зграде за трговину на велико и мало до 400 m² . Спратност објекта је По+П+Гал.+6+Пс. Колски и пешачки приступ објекту је из улице Милована Гушића. Објекат се састоји од гараже у подруму -до ког се долази преко једног колског двомерног прикључка, пословања у приземљу -ком се приступа директно са улице Милована Гушића и становања на осталим етажама -ком се такође приступа пешачким улазом директно са улице.

У склопу објекта је пројектовано 29 стамбених јединица и два локала (трговина на мало). Сваки стан има обезбеђено једно паркинг или гаражно место на парцели. За потребе особа са инвалидитетом, обезбеђена су два паркинг места (једно у партеру и једно у гаражи). До паркинг места у партеру је омогућен приступ преко подизне рампе.

У објекту је пројектован лифт и степениште који повезују све етаже по вертикали. На степеништу на улазу у стамбени део и пословни део објекта су пројектоване подизне рампе уз гелендер у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

У подруму се налази гаража где је обезбеђено паркирање за 19 возила. Приступ гаражи је обезбеђен преко колске рампе нагиба 5% и 15% из улице Милована Гушића.

Приземље у свом саставу има један локал. На галерији се налази горњи ниво локала са приземља, две стамбене јединице и још један локал. У станове и локал на галерији се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

На 1. спрату се налази пет станова. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

На 2. спрату се налази пет станова. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

На 3. спрату се налази четири стана. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

На 4. спрату се налази четири стана. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

На 5. спрату се налази пет станова. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

На 6. спрату се налазе два стана. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

На 7. спрату се налази два стана. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА:

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ површине 5 70 m ²			
A 2.1.	постојећи параметри	новопројектовани параметри	дозвољени параметри
индекс заузетости:	28.24%	53.96 %	макс.55 %
индекс изграђености:	0.28	4.57	3.0
колске и пеш. стазе површина:	-	32.40%	/
заузетост зелених површина:	48%	12.65%	мин. 10 %
спратност	П	По+П+6+Пов7	П+6+Пов7
висина објекта до венца		19,95m(20.95mk)	24м
до венца повучене етаже		22,80m(23.80mk)	27м
		25,85m(26.85mk)	
паркинг:	1	19ГМ+13ПМ	1ПМ/1 стан 1ПМ/100м ² трговина

*mk- меродавна кота у односу на коју се рачуна висина објекта у складу са Правилником

УКУПНИ НОВОПРОЈЕКТОВАНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ на ГП1(570 m²):

- Спратност објекта По+П+Гал.+6+Пс
- Висина објекта до венца износи 20.95m(204,20мм), до венца повученог 6. спрата износи 23.80m(207,05мм), до венца повученог 7.спрата износи 26.85m(210.10мм)
- кота пода приземља је подигнута 1м (184,25 мм) у односу на тачку пресека линије терена и вертикалне осе објекта и износи 183.25мнв.(меродавна 0.00 кота)
- П бруто све етаже 3.039,00m²
- П БРГП објекта надземно 2.604,00m²
- П нето 2.414,16m²
- 29 станова + 2 локала(трговина на мало)
- 19 гаражних места+ 13 паркинг места у партеру
- индекс заузетости у 307m² (53.96%)



- индекс заузетости подземне етаже: 435m² (76,3%)
- заузетост зелених површина 72.12m² (12.65%)
- Индекс изграђености 4.62

САОБРАЋАЈНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Имајући у виду да је пројектовани објект у низу на грађевинској линији која се поклапа са регулационом, пројектован је један пешачки улаз директно са улице Милована Гушића у стамбени део објекта и један у пословни део.

Пројектован је један колски прилазни пут, двосмерни саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу Ул.Милована Гушића, к.п.бр.3604 КО Крагујевац 3. Са пројектованог прикључка се рампом долази до улаза у гаражу у подрумској етажи објекта. Рампа којом се силази до улаза у гаражу је нагиба 15% и 5%. Рампа од 15% је предвиђена да се греје.

Пројектовани прикључак је на планиран профил саобраћајнице улице Милована Гушића, али је у пројекту приказан и прикључак на постојећу улицу Милована Гушића који ће се изградити док се улица Милована Гушића не изгради у планираном профилу.

Радијуси саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу су пројектовани тако да обезбеђују неометано кретање меродавног возила, које има приступ објекту и парцели, као и функционално саобраћајно решење. Нивелета саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектована је тако да се у потпуности уклопи у постојећи нивелациони ток јавне саобраћајнице без оивичења на јавној површини у случају да оивичење не постоји, или планирати оборени ивичњак у случају да оивичење постоји. За коту улаза на парцелу рачунати коту јавне саобраћајнице.

Колски саобраћајни прикључак и прилазни пут је планиран са обавезним заравњеним делом ($\leq 5\%$), ван јавне површине, у дужини која одговара дужини меродавног возила и ширине у складу са ширином саобраћајног прикључка.

Имајући у виду ранг јавне саобраћајнице и позицију планираног саобраћајног прикључка, колски саобраћајни прикључак на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) може да функционише искључиво у режиму ДЕСНОГ скретања.

ПАРКИРАЊЕ

У склопу парцеле је предвиђено 32ПМ (по нормативу 1ПМ/1стан неопходно је обезбедити 29ПМ+ по нормативу за трговину на мало - 1 ПМ на 100m² корисног простора неопходно је обезбедити 3ПМ) укупно на отвореном и у подземној гаражи. Од укупног броја паркинг места 13ПМ се налази у партеру док се 19ПМ се налази у гаражи. Два паркинг места (мин 5%) намењена су за особе са инвалидитетом.

На графичком прилогу број 5. „Регулационо нивелационо решење“ у Р 1:500 дефинисани су сви регулациони услови (растојања објекта од регулационе линије/границе парцела).

МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

Све саобраћајне и пешачке површине и приступе објектима, као и несметан приступ, кретање, боравак и рад у објекту прилагођене су коришћењу лицима са посебним потребама, применом Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

При изградњи објекта поштовати **принципе енергетске ефикасности зграда** дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11). Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани,

изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Енергетска ефикасност зграде је задовољена ако су испуњена следећа својства зграде:

- Обезбеђени минимални услови комфора (ваздушни, топлотни, светлосни и звучни комфор) и

- Потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 .

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности.

Сви појмови и параметри, као и начин израчунавања топлотних својстава зграда дефинисани су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/12).

4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Није предвиђено ограђивање комплекса у складу са условима плана и наменом објекта. Планирано је постављање транспарентне оgrade висине 1м у делу партера где се врши усецање због рампи које воде у гаражу.

Зеленило на парцели у оквиру становања се уређује декоративно према условима на парцели. Укупна површина под зеленилом је 72.33м² (12.69%) што задовољава прописани минимум од 10%. На свим слободним површинама су планирани травњаци и ниско растине. Нивелацијом терена је омогућено несметано отицање површинских вода у кишну канализацију односно зелене површине. Преко сепарата уља и масти филтрира се кишница са колских површина. Планиран је засад дрвећа где је зеленило у директном контакту са тлом. Уређење и озелењавање парцеле треба да унапреди и оплемени целокупни амбијент.

Зелени кровови

Преко плоче подрума, у унутрашњости парцеле предвиђено је озелењавање делова који нису планирани за паркирање и комуникације. Озелењавање се врши изградњом интензивног зеленог крова (П=58м²). Дебљина супстрата износи око 80 см и озелењавање се врши травњацима и употребом различитих врста перена и шибља али и дрвећа са мањим корењем. Овај тип зеленог крова захтева одржавање и по потреби инсталацију дренажних и заливних система.

Приликом садње придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- о Од водоводних инсталација1,50м;
 - о Од канализацијоних инсталација1,50м;
 - о Од гасовода.....2,50-3,00м;
 - о Од ПТТ инсталација.....2,00м;
 - о Од електроинсталација1,50м;
 - о Од топловода.....2,00-2,50м;
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).



5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Овим пројектом су предвиђени прикључци на следећу инфраструктуру: електроенергетске инсталације јаке и слабе струје, громобранске инсталације, хидротехничке, телекомуникационе и машинске инсталације грејања.

5.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

У улици Милована Гушића изграђена је водоводна линија пречника Д160мм, фекалне канализације пречника Ø200мм и атмосферска канализација пречника Ø300мм.

Објекти који су изграђени на предметној катастарској парцели уредно су снабдевени прикључцима на водоводне инсталације. Постојећи водоводни прикључак не може да задовољи новонастале потребе, исти се може користити као градилишни прикључак. Пре почетка свих радова инвеститор је у обавези да обавести Инкасантску службу ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац, како би констатовали уз записник стање на водомеру у присуству инвеститора.

Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи износи око 5,00 бара. Положај инсталација нанет је на гр.пр. бр. 5 ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ у Р 1:500.

У складу са условима ЈКП “Водовод и канализација”, бр. 3706/1 од 23.04.2025.г **Водоснабдевање предметног објекта** се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж улице. Пројектант унутрашњих инсталација ће срачунати потребне количине воде за новонастале потребе и према томе одредити пречнике извода из објекта поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“ бр.3/2018 од 12.01.2018.год. Изградња прикључка на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта прикључка. Прикључак извести до на 1.50м од регулационе линије унутар плаца. Везу за хидрантску мрежу узети иза водомера (гледано од улице према плацу). Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода и мрза и увек доступан како за читавање тако и за сервисирање. Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.

Водоводна мрежа у граду Крагујевцу димензионисана условима норме санитарне потрошње и у складу са Правилником о техничким нормативима. Где нема стабилног система за гашење пожара -спринклер систем исти решава инвеститор из постојеће потрошње (а не као засебан потрошач).

Прикључак на фекалну канализацију изградити. Инвеститор је у обавези пре почетка радова обрати ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац због закључења уговора и осталих процедура везано за измештање фекалне канализације у дужини од око 105м. Уколико се приликом измештања наиђе на инсталације које се морају изместити, исте се измештају о трошку инвеститора стамбене зграде са више од три стана. Пројектант унутрашњих инсталација ће прорачуном одредити пречник извода за новонастале потребе поштујући важеће прописе и стандарде. Прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø150мм на 2/3 D од коте дна цеви, луком L45° или директно у ревизионо окно на 0.30м од коте дна цеви. Уколико се прикључак нађе на међу правцу између два ревизиона окна на месту прикључења оформити ново ревизионо окно. Прикључак се изводи од градске фекалне канализације до двориштне шахте, која ће бити лоцирана на растојању до на 1.50м од регулационе линије унутар плаца. Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор, за то није надлежан ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац.

Забрањено је упуштање атмосферских вода, одвођење вода са паркинга дворишта и зелених површина, као и чврсте материје као што су песак, камен и друге отпадне

материје које својим абразивним дејством оштећују зидове фекалне канализације. Испоштовати Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију. У канале градског канализационог система забрањено је упуштање токсичне, опасне и штетне материје у концентрацијама већим од максимално допуштених концентрација (МДК). Такође је забрањено упуштање запаљивих и експлозивних материјала као што су нафта и њени деривати.

Прикључак на атмосферску канализацију изградити у складу са условима надлежног предузећа. Постоје услови за прикључење на систем атмосферске канализације канализације. Атмосферске воде са катастарске парцеле одвести у изграђену уличну атмосферску канализацију. Атмосферске воде сакупљене са интерних саобраћајница и паркинга, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.

Атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно непосредно иза сепаратора уља. Испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизиона окна. Меродавну количину падавина за предметну парцелу усваја пројектант на основу важећих података које одређује РХМЗ и на основу њих димензионише сепаратор уља. Усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање.

Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС“, 67/11, 48/12, 1/16), Прилог 2, Глава III, Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију.

Позиција сепаратора на парцели је приказана у графичким прилозима ситуационог решења.

Онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

При изградњи водоводних и канализационих цеви обавезно обратити пажњу на напомене дате у условима ЈКП водовода и канализације.

5.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У оквиру предметног комплекса не постоје електроенергетски објекти.

За потребе прикључења стамбено пословног објекта на кп.бр.3587 КО Крагујевац 3 потребно је изградити прикључак ког чине 1кV кабловски водови, кабловски прикључни разводни орман и орман мерног места. За напајање појединачних потрошача стамбене зграде предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова од места везивања прикључка на дистрибутивни системелектричне енергије до кабловских прикључних разводних ормана. Прикључак стамбено пословног објекта извести пресецањем постојећег кабла ПП00-АС 4x150mm², који напаја стамбене зграде у ул Милована Гушића бр.31 и 46 по принципу "улаз-излаз". Наведени кабл је прикључен у ТС 10/0,4 кV бр.200065 "Милована Глишића" са нн блока бр.2- извод 2. За 1кV подземне водове планирати каблове типа ПП00-АС.

Уколико каблови пролазе кроз подрум, тј. по плафону гараже поставити одговарајуће кабловске носаче са пратећим прибором, у које положити каблове типа N2XH.



КПК са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза. КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите ИП54.

За потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта.

У ОММ се уграђују мерни уређаји: Трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3х230/400V, 5 (60) А са уклапањем друге тарифе и модулом за искључење.

Предвидети један трофазни мерни уређај са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2X0,6mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.

При градњи објекта оставити простор, што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ за станове, заједничку потрошњу, лифт, гараже и протовпожарни прикључак-бустер. Планирати простор за постављање ОММ за укупно 37 мерни уређај (30 станова, 2 заједничку потрошњу-бустер, 1 заједничку потрошњу-лифт и 1 заједничку потрошњу-гаражу, 2 за техничку просторију и 1 за 1 локал) минималних димензија 3,5м*2,3м*0,25м.

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

Мрежа 35kV је уземљена преко отпорника, струја 300А

Снага трополног кратког споја: 750MVA

Мрежа 10 kV изолована .

Снага трополног кратког споја: 250MVA

Каблови 10 kV: тип ХНЕ-49А 1х150 или 240mm²; дубина полагања каблова 0,8м

Мрежа 0,4 kV: директно уземљена

Снага трополног кратког споја 20 MVA

Каблови 0,4 kV: тип ПП00-А 4х150mm²; дубина полагања каблова 0,8м

Кабловске спојнице и завршнице: термоскупљајуће.

Инвеститор је у обавези да поштује прописе при укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама, њихова сигурносна растојања и углове укрштања.

Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања “ Електродистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у коме ће навести датум и време почетка радова , одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката врши ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката води рачуна да се не наруше сигурносни размаци, задати наведеним Правилницима

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.

5.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Предметна парцела има могућност прикључка на ТК инфраструктуру. Предвиђена је изградња тк окна (МО -монтажно окно) и постављање ПЕ/ПВЦ цеви, које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућих стамбених јединица уз поштовање услова **Телекома Србија бр 171823/3-2025 од 15.04.2025.**

У обухвату предметне изградње се не налази постојећа ТК инфраструктура.

На парцели КП бр. 3587, К.О. Крагујевац 3 уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације

унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.

Ове цеви полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине изградити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.

Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и UTP (FTP) каблова минимум категорије 5е (препука је да буду категорије 6). Максимална дужина UTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.

За реализацију GPON технологије у топологији FTTH, потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана, локала или пословног простора..

Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви која се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

В1. Пролаза каблова од увода у објекат до простора за операторе

Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две РЕ цеви Ø40mm, до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације).

В.2. Простор за операторе

Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локација по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме) - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове

- мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења

У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.

ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

В3. Систем каблирања објекта

Крагујевац, јул 2025.



За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.

Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи до стана/пословног простора. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једну ребрасту цев пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих цеви до Завршне Оптичке Кутије (ЗОК) у стану/пословном простору.

Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих цеви која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у све ребрасте цеви увући FeZn жицу.

Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменута ребраста цев мора да прође кроз помоћне концентрације на свакој етажи.

Инсталацију вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

В.4. Каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

Мулти-медијални центар (ММЦ) у стану представља тачку где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова и ЗОК) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса.

Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).

У ММЦ се долазни оптички кабл завршава на ЗОК-у, са које се, посебним каблом – печ кордом, повезује модем. На поменути модем се, путем бакарних - UTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.

Пројектанту се препоручује да, унутар стана, разводне UTP каблове у свакој просторији заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У складу са условима ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/569 од 22.07.2025, у близини предметног комплекса постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа. Положај гасоводне мреже у улици Милована Гушића дат је одговарајућим цртежима. Гасоводна мрежа је од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара. Растојање гасоводне мреже од наведене парцеле износи око 70 метара. Изградњом одговарајућег прикључка би се планирани објекат могао прикључити на гасоводну мрежу. На графичком прилогу је

дат шематски положај будуће трасе дистрибутивног гасовода и новопроектовани прикључак.

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

У складу са условима **"ЕНЕРГЕТИКА д.о.о."**, бр. 158/25 од 17.04.2025, на локацији зграде која је планирана за градњу „Енергетика“ д.о.о. има својих подземних инсталација и то прикључни цевовод система даљинског грејања ДН25. Прикључење стамбено пословне зграде је могуће са дистрибутивног вреловода у улици Милована Гушића из постојеће вреловодне шахте (кроз суседни објекат или из шахте на тротоар преко пута предметне зграде) како је дато у условима Енергетике.

Пројектом није предвиђено прикључење на систем топловода.

Издавање техничких услова за пројектовање инсталација грејања са топлотном подстанцом и кућном инсталацијом су један од услова за прикључење на систем даљинског грејања. Пројектна документација унутрашњих машинских инсталација грејања се доставља на увид "Енергетика" д.о.о. ради склапања уговора о топлификацији а све у складу са Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом (Сл.лист Града Крагујевца бр. 5/2017 и 28/2018) члан22.

Одлуком Градског већа од 09.09.2019. бр. 38-6/19-В и ставом 3. за предметну стамбену зграду ослобођени сте већег дела припадајућих трошкова при изградњи прикључног вреловода, односно набавке и уградње централног калориметра, а све у зависности од положаја топлотне подстанице уз обавезу да на систем прикључите све стамбене јединице и пословни простор.

6.ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу Геолошке подлоге за Генерални урбанистички план Крагујевац 2015 Службени лист г рада Крагујевца “, број 7/10, 16/12 и 45/12 исправка) према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена, земљиште у захвату пројекта припада рејону II (подрејон II 3), тако да је исто повољно за коришћење и урбанистичко планирање са малим ограничењима која се односе на извесне мере заштите и побољшања инжењерскогеолошких својстава терена. Ниво подземне воде је на већој дубини од 4,0 m, а на појединим деловима терена и преко 10 m.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са **Законом о процени утицаја на животну средину** (Сл. Гласник РС бр.135/04, 36/09) предметни објекат **није** наведен у Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, **нити** у Листи II пројеката за које се може захтевати обавезна процена утицаја на животну средину на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС бр. 114/08).

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, 76/18, 95/18-др.закон и 95/18-др.закон).

Опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;
- пожељан је избор еколошки прихватљивих енергената (гас, енергија биомасе, соларна енергија и сл.) и технологија за производњу енергије како би се смањило загађење ваздуха у зимским месецима,
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,
- обавезно је управљање отпадом у складу са Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца и позитивном законском регулативом из те области;

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 и 26/21-др.закон), као и подзаконских аката донетих на основу овог Закона. Опште мере које је неопходно спровести су:

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

Заштита вода

У складу са **Законом о водама** („Службени гласник РС“, бр.30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) неопходно је обезбедити адекватно управљање водом и водним ресурсима, као и адекватну заштиту вода и заштиту од вода. Опште мере заштите и одрживог коришћења вода обухватају:

- обезбеђивање квалитетног и безбедног снабдевање чистом пијаћом водом свих корисника предметног захвата и
- спречавање свих облика загађења подземних вода директног и индиректног.

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

- забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада ван за то предвиђених локација;
- ограничавање неконтролисаног и непотребног отапања вегетацијског склопа;

- унапређење (рекултивацију и санацију) деградираних терена еродираних терена, клизишта, локације дивљих депонија и свих других терена који су контаминирани хемијским или другим загађујућим супстанцама;
- строго поштовање изградње у оквиру грађевинских реона.

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. 96/21), потребно је:

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

Управљање отпадом

Управљање отпадом предметне локације мора бити усклађено са Законом о управљању отпадом („Службени гласник Републике Србије“, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 -др. закон), Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019. године („Службени гласник Републике Србије“, број 29/10) и Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 17/12).

У склопу парцеле обезбеђено је место за постављање 2 контејнера за комунални отпад и 1 контејнер за амбалажни отпад у складу са условима ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Позиција контејнера је уз интерну колску саобраћајницу уз сам прикључак.

Одвожење отпада обавља се преко надлежног комуналног предузећа. Стандард за сакупљање комуналног отпада, су контејнери запремине 1100 литара и то 1,1m³ контејнер на сваких 15 станова. Стандард за управљање амбалажним отпадом је 1,1m³ контејнер на сваких 45 станова.

Неопходно је обезбедити на свим локацијама, директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике комуналног предузећа. Подлога за смештај посуда мора бити бетон, асфалт или бехатон плоче. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њуховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну површину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м висине прилаза од минимално 4м. Димензије подлоге за један контејнер од 1100 литара је: 1,5x1,2 m. Програм одвоза смећа, ЈКП „Чистоћа“, који је сачињен у складу са расположивим техничким капацитетима предузећа, количини и врсти отпада која се генерише у појединим градским зонама, као и општој и еколошкој свести грађана, садржи између осталог део који се односи на одвоз смећа са сабирног места.

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

Заштита од земљотреса

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год за повратне периоде 50, 100, 200, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве за повратни период од 500 година се налази у сеизмичкој зони од 8° МСЦ скале.



Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско-геолошка истраживања па и микросеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката, уз примену важећих правилника.

Заштита од клизања тла

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Заштита од пожара

Заштита од пожара регулисана је **Законом о заштити од пожара**. Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане.

У оквиру мера заштите од пожара потребно је обезбедити следеће:

-проходност саобраћајница и приступ локацији.

-изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже

-објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара.

-објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара

- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова

-хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара

Заштита од акцидената

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 акцидената.

Заштита од јонизујућег зрачења

Заштита од јонизујућег зрачења *обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.*

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објеката, потребно је евентуално нејонизујуће (електромагнетно зрачење) свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима.

По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми

• дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $E_{\text{eff}} = 10 \text{ kV/m}$,

• дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $B_{\text{eff}} = 500 \text{ nT}$.

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У складу са потврдом Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, Потврда бр.1097-02/1 од 17.04.2025. утврђено је да предметна локација није утврђена за културно добро-споменик културе, знаменито место, просторно-културно историјску целину или археолошко налазиште у складу са Законом о културним добрима.

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 члан 109. Закона о културним добрима, („Службени гласник Републике Србије“, бр. 71/94, 52/11, 99/11- др. закон, 6/20-др.закон и 35/21-др. закон и 129/21-др.закон).

На основу увида у централни регистар природних добара није евидентирано природно добро, нити добро за које је покренута иницијатива заштите. Уколико се у току земљаних радова на припреми локације наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), извођач је дужан да о томе обавести надлежно Министарство и да преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС - ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Предметни објект има намену становања и пословања. Објект је спратности По+Пр+Гал.+6+Пс.

Објект је двоострано узидан тј. у непрекинутом низу што је условљено суседним објектима који су такође тог типа, постављен на грађевинским линијама које су редом удаљене:

- од уличне регулације – 0м – поклапа се са регулацијом,
- од бочне регулације ка комшији „лево“ гледано са улице – у првом делу у дужини од 11,6м до улице 0м, а после тога 4,95м у дворишном делу како би се усагласио са светларником суседног објекта и завољио услов за удаљеност од мин. 1/3 вишег објекта,
- од бочне регулације ка комшији „десно“ гледано са улице – у првом делу у дужини од 6,8м до улице 0м, а после тога 3,55м у дворишном делу закључно са 5. спратом, 6 спрат је удаљен 4,55м, а 7. спрат 5,35м како би се завољио услов за удаљеност од мин. 1/3 вишег објекта,
- од задње регулационе линије – цца8,15м што представља мало више од 1/4 висине објекта са дворишне стране, а што је и један од услова задатих важећим планом.

Објект је у приземљу делом додатно повучен у односу на задњу границу парцеле како би се направио додатан простор за паркирање возила. Сви отвори стамбених просторија су оријентисани ка улици и ка дворишту, те у бочним деловима који су



повучени од суседа, где је удаљење веће од 2м такође постоје отвори стамбених просторија.

Приступ објекту прилагођен је кретању особа са инвалидитетом тако што је на степенишнигелендер уграђена подизна платформа типа „Vimes V64 starlift”.

У подруму објекта налази се гаража за смештај возила. Сва гаражна места су „класична“, димензија 250/500цм, сем једног места предвиђеног за инвалиде које има ширину од 380цм. У подруму се налазе још техничка просторија и предпростор испред улаза у лифт који води у надземни део објекта. Укупна бруто површина подрума је 435м², а нето површине је цца 395м².

На приземљу су смештени улаз у објекат, степенишни простор са лифтом и један локал. Локал је у систему дуплекс јер има приступ простору на галерији објекта. Површина локала је 83,53м² у приземљу и 70,53м² на галерији што укупно износи 150,98м² (обрачунато по ЈУС У.Ц.2.100/2002). Чиста висина приземног дела локала је од од 3,0м, а галеријског дела 2,60м.

На галерији се поред дела локала са приземља налази и пословни простор површине 79,28м² и још две стамбене јединице оријентисане ка дворишту.

На спратовима објекта налазе се стамбене јединице различите површине и структуре, укупно 29 станова. Од 1. до 5. спрата етаже су у пуној дозвољеној површини максималне заузетости парцеле од 55%. Шести спрат је додатно повучен од комшије „десно“ гледано са улице како би се направило висинско усаглашавање, а 7. и од комшије „лево“ гледано са улице и од саме улице из истог разлога.

Читав објекат има укупну бруто површину са гаражом од 3.039,00м², од чега је 435м² подземно, а 2.604,00м² надземно. Укупна нето површина објекта без гараже је 2.016,60м², од чега је користан стамбени простор 1600.50м², а пословни простор 230,26м².

Спратна висина приземља је од 3,00м, док су галерија и остале етаже висине 2,60м.

Апсолутна кота приземља је 184,25м.н.м., венца 6.спрата 204,20м.н.м., венца 7.спрата 207,05, а слемена 210,10м.н.м.

Приступ стамбеном делу објекта и локалима је са директно са улице. Колски прилаз је уз суседа „лево“. Силазак у гаражу је косом рампом која је вештачки грејана због спречавања накупљања леда у зимском периоду. Нагиб рампе је 9% у првом делу који формира плато димензија 500/500цм ради безбедног прикључења на градску саобраћајницу, а надаље 15%.

Са дворишне стране објекта је засађено високо зеленило ка комшији у појасу од 1м, а остатак дворишта који је уједно и плафон гараже користи се за додатно паркирање 13 аутомобила и обезбеђивање потребног зеленила. Двориште је комбиновано је поплочано бехатон плочама оплемењено појасом ниског зеленила у висини до 80цм.

Објекат је конструкцијски осмишљен у скелетном систему са бетонским плочама. Језгро са степеништем и лифтом се налази у средини објекта. Зидови су од гитер блока (подрум - армирани бетон), кров је кос, дрвена кровна конструкција, кровни покривач трапезасти поцинковани лим. Фасада је комбинација плоча од композитних материјала на подконструкцији и класичне демит фасаде. Прозори су од алуминијума. Прозорски парапети су комбинација зиданог парапета и ограде од памфлекс стакла са челичним руковатом, како на лођама тако и на просторијама. Дворишне фасаде су са терасама, и оне имају ограде од памфлекс стакла са челичним руковатом.

Објекат је прикључен на водоводну мрежу, канализациону мрежу, електромеру и мрежу телекома.

Грејање објекта предвиђено је градског даљинског система-дистрибутивни гасовод. Сваки посебан део објекта је опремљен клима уређајима за расхлађивање.



10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Није предвиђена фазна изградња објекта. Пројекат се рализује у целости.

Крагујевац, август 2025. године

Број: 5УП/2025

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



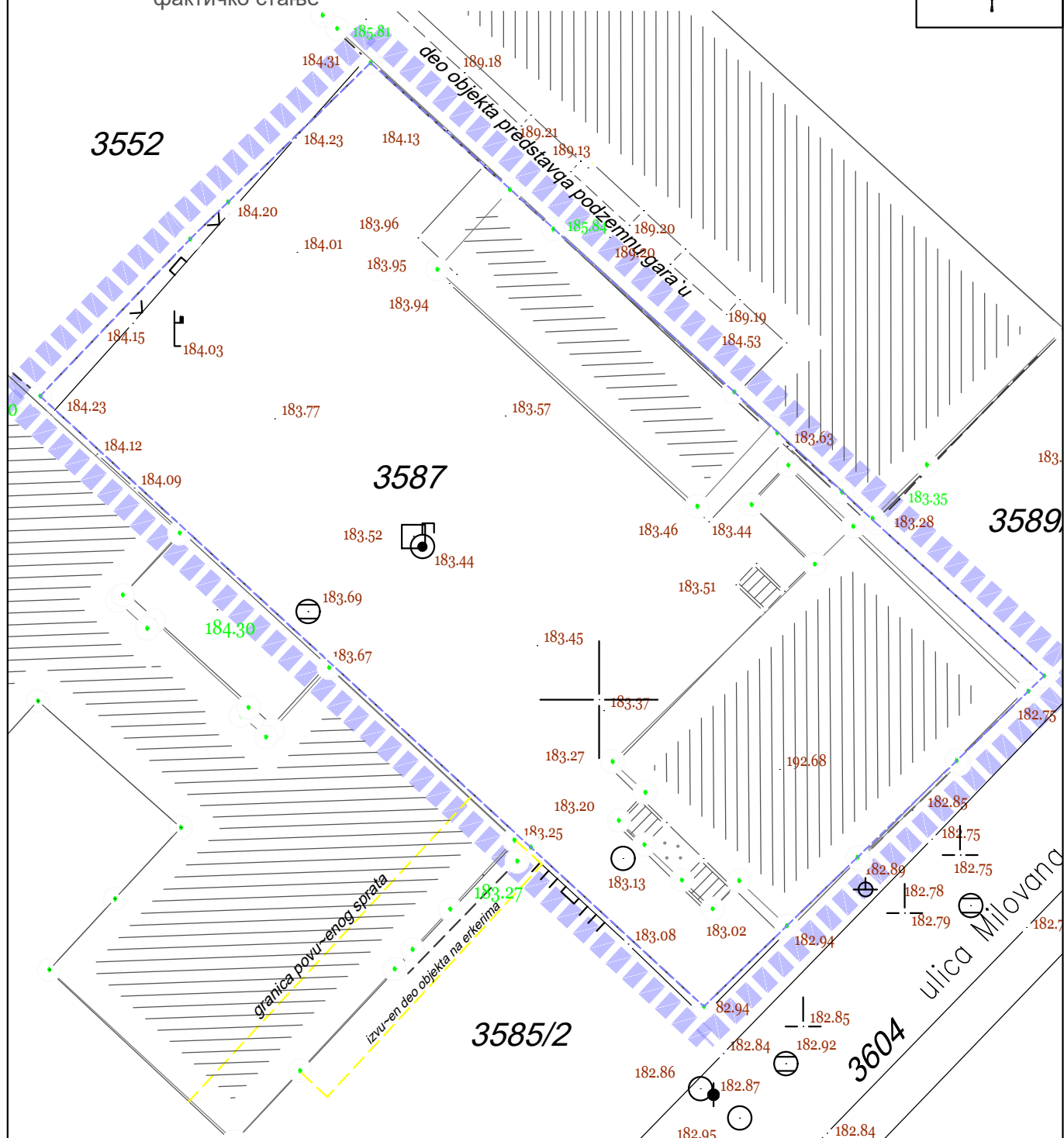
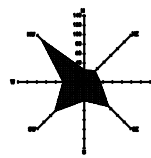
МИЛИЦА САВИЋ дипл.инж.арх
(лиценца: 200 1395 13)



III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	P 1: 500
2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ИЗВОДОМ ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14)	P 1: 500
3. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	P 1:500
4. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	P 1:250
5. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	P 1:250
6. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....	P 1:250

граница катастарске парцеле
фактичко стање



НАЗИВ ЦРТЕЖА: 1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА

P 1:500

МАРИЈАНА КОСАНИЋ,
УЛ. ВАСЕ ЧАРАПИЋА БР.27
34 000 КРАГУЈЕВАЦ



МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

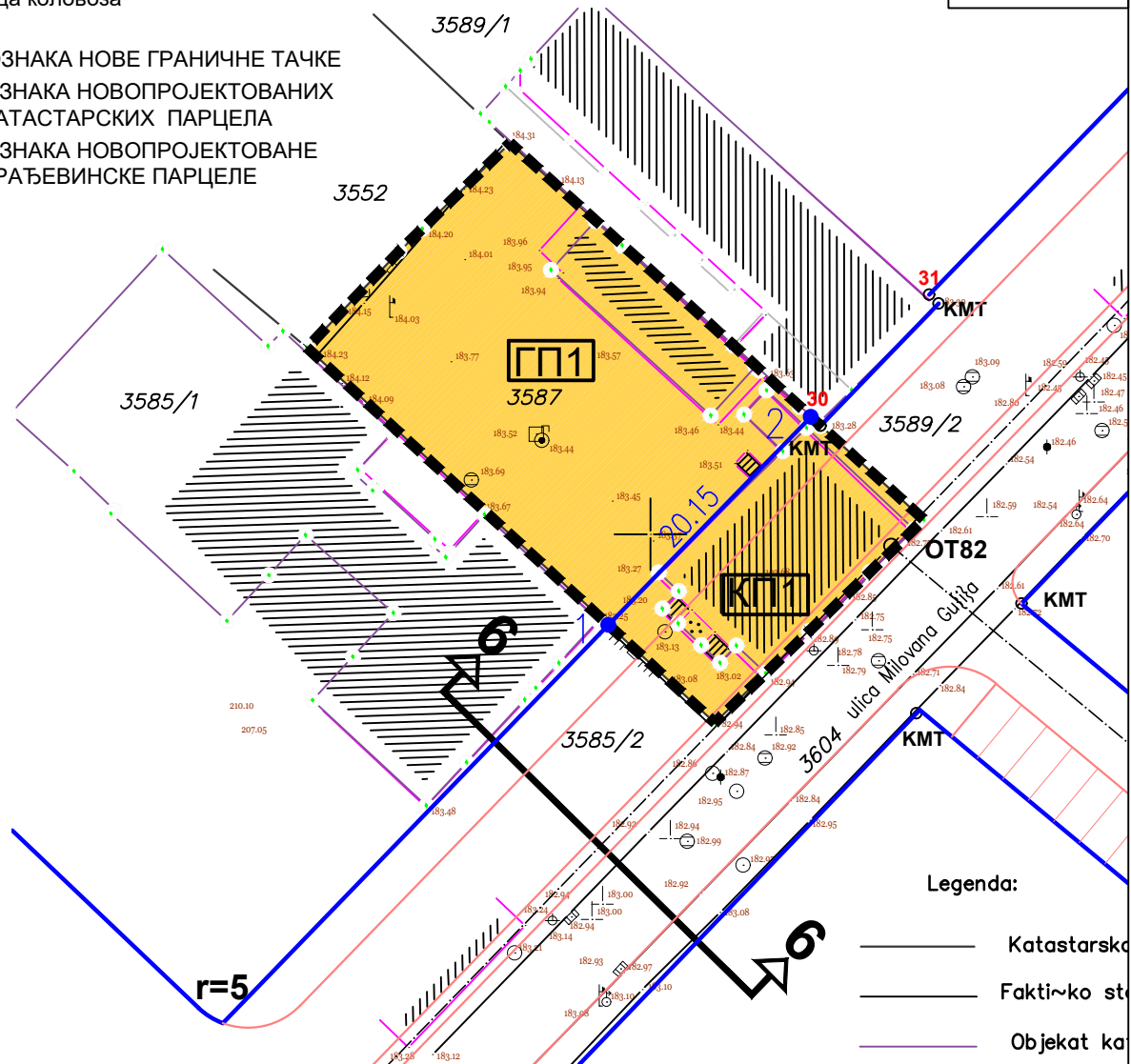


ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- регулациона линија (РЛ)
- обележена регулациона осовина (ОРО)
- ивица коловоза

- 1 • ОЗНАКА НОВЕ ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ
- КП1 ОЗНАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГП1 ОЗНАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ



Legenda:

- Katastarska
- Faktičko st
- Objekat ka

КООРДИНАТЕ

Na m e	Position X	Position Y
1	7493597.09	4874493.71
2	7493611.14	4874508.15

ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА		НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ НАСТАЛЕ ПАРЦЕЛАЦИЈОМ	
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ИЗ КАТАСТРА	ПРИВРЕМЕНИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА m ² ИЗ КООРДИНАТА
3587	7 79	КП1	2 09
		ГП1	5 70

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3587 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У КРАГУЈЕВЦУ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 3. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

БР.ПРОЈЕКТА: 5УП/25

АПРИЛ 2025

Р 1:500

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1;
ИНВЕСТИТОР: Маријана Косанић,
Васе Чарапића бр.27
34 000 Крагујевац

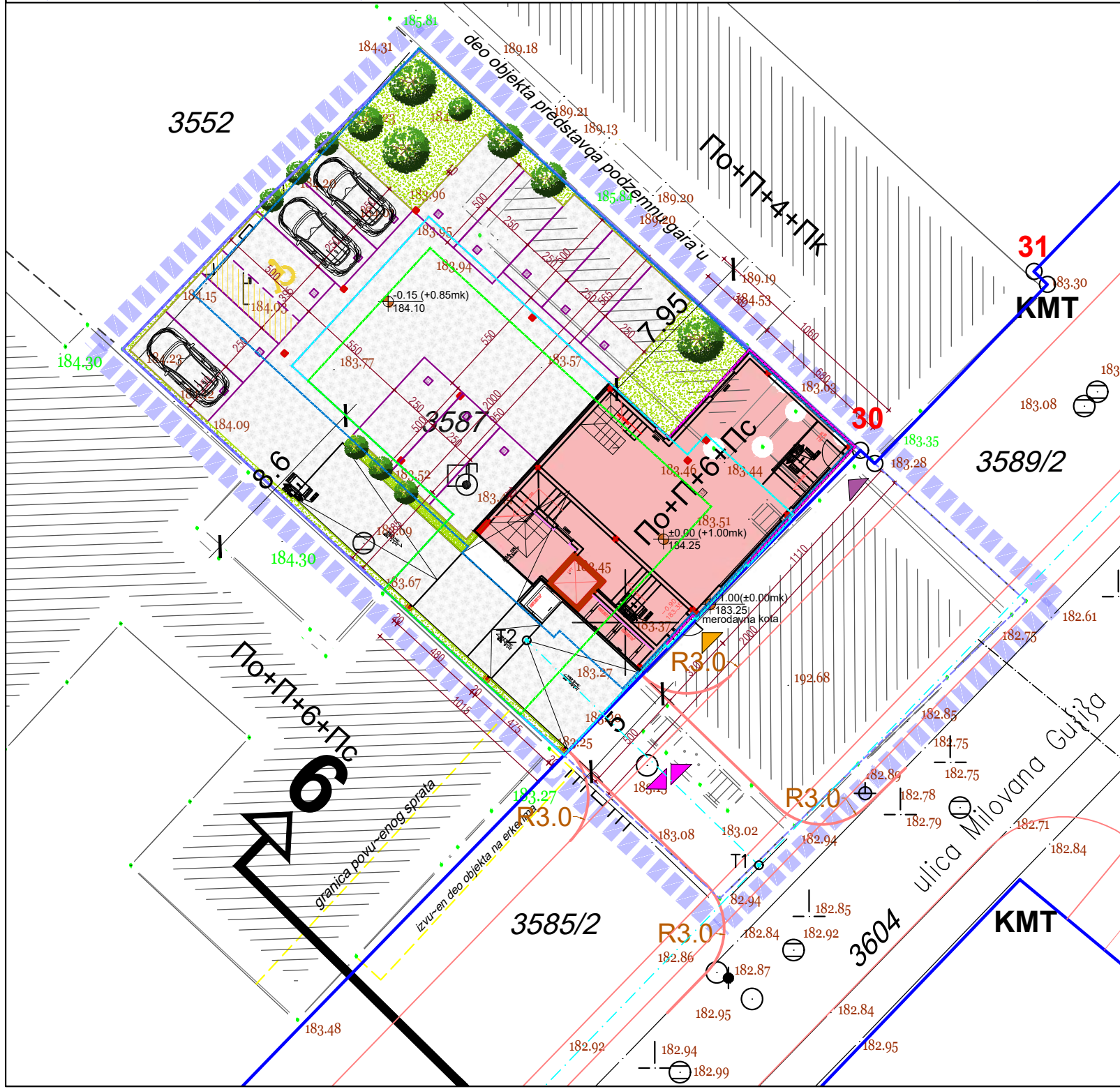
МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - граница катастарске парцеле
 - фактичко стање
 - регулација саобраћајнице
 - регулациона линија
 - постојећи објекти који су предвиђени за рушење
 - грађевинска линија
 - ОТ 82
 - темене тачаке саобраћајница
 - новопројектоване темених тачаке интерне саобраћајнице
 - нивелациони елементи
 - ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ- ПРИЗЕМЉЕ
 - ГАБАРИТ ТИПСКЕ ЕТАЖЕ
 - ГАБАРИТ ПОДРУМА
 - ГАБАРИТ VI СПРАТА
 - ГАБАРИТ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
 - зеленило у директном контакту са тлом 14.08m² (2.47%)
 - зеленило изнад подрумске етаже 58m² (10.18%)
 - Колске и пешачке површине 184.67m² (32.40%)
 - Колски улаз/излаз
 - Пешачки улаз у стамбени део
 - Пешачки улаз у пословни део-локал



ОДЛАГАЊЕ СМЕТА

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ површине 5 70 m ²			
	постојећи параметри	новопројектовани параметри	дозвољени параметри
А 2.1.			
индекс заузетости:	28.24%	53.96 %	макс.55 %
индекс изграђености:	0.28	4.57	3.0
колске и пеш. стазе површина:	-	32.40%	/
заузетост зелених површина:	48%	12.65%	мин. 10 %
спратност	П	По+П+6+Пов7	П+6+Пов7
висина објекта до венца		19,95m(20.95mk)	24м
до венца повучене етаже		22,80m(23.80mk)	27м
		25,85m(26.85mk)	
паркинг:	1	19ГМ+13ПМ	1ПМ/1 стан 1ПМ/100м ² трговина

*mk- меродавна кота у односу на коју се рачуна висина објекта у складу са Правилником

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3587 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У КРАГУЈЕВЦУ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 4. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ

БР.ПРОЈЕКТА: 5УП/25

АПРИЛ 2025

Р 1:500

М.С. АРХИТЕКТУРА

Милица Савић пр

Архитектонска делатност

М.С. АРХИТЕКТУРА

Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200

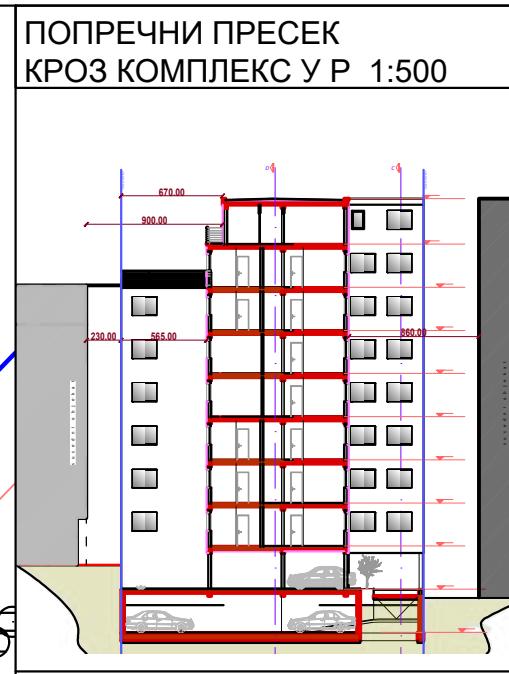
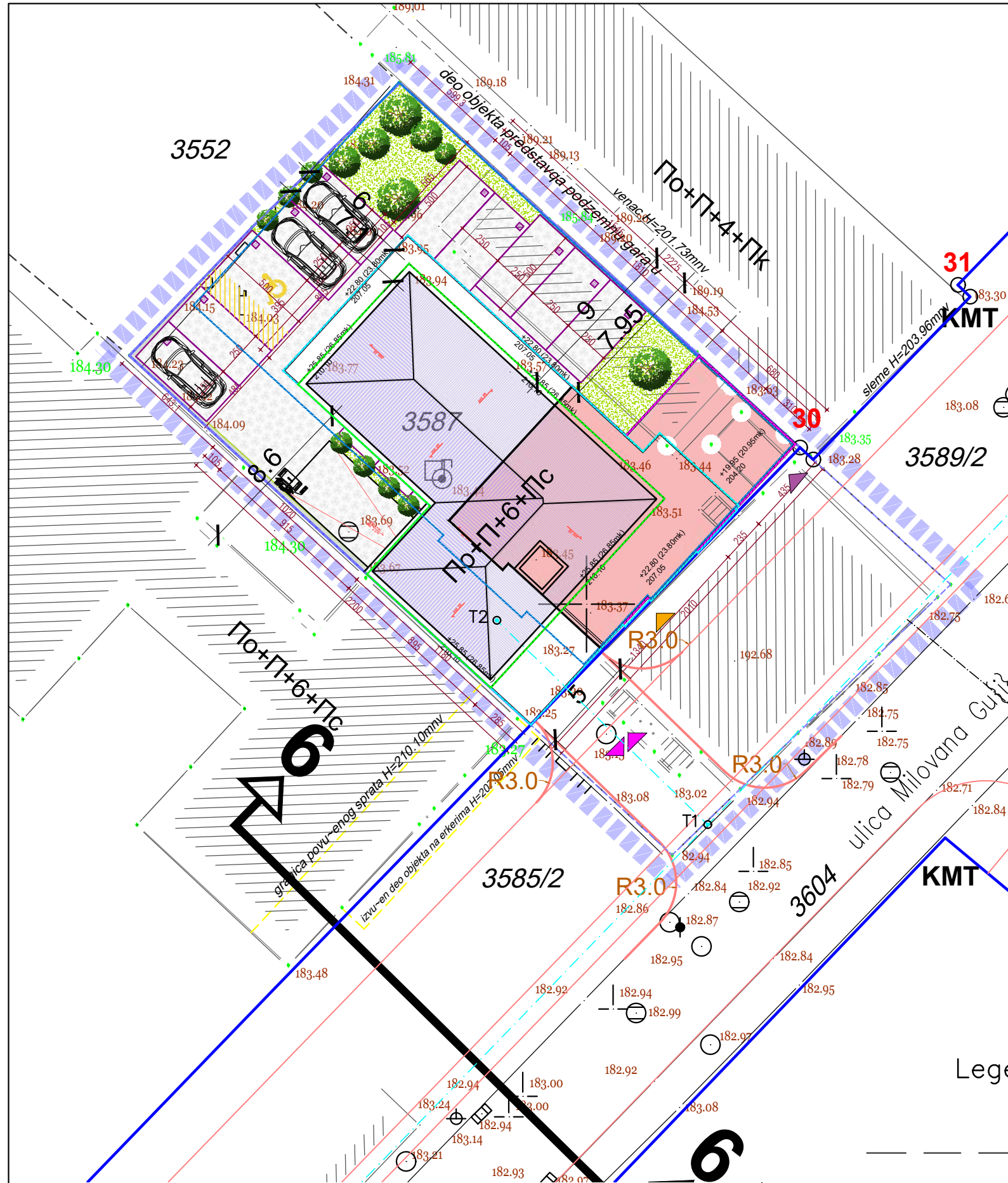
ИНВЕСТИТОР:

МАРИЈАНА КОСАНИЋ,

УЛ. ВАСЕ ЧАРАПИЋА БР.27

34 000 КРАГУЈЕВАЦ

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

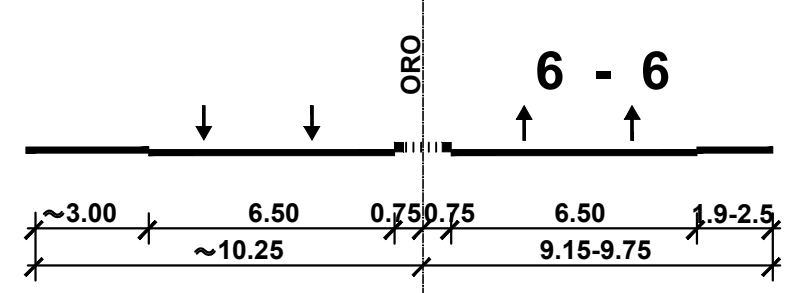


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- постојећи објекти који су предвиђени за рушење
- грађевинска линија
- ОТ 82
- темене тачаке саобраћајница
- новопројектоване темених тачаке интерне саобраћајнице
- нивелациони елементи
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ- ПРИЗЕМЉЕ
- ГАБАРИТ ТИПСКЕ ЕТАЖЕ
- ГАБАРИТ ПОДРУМА
- ГАБАРИТ VI СПРАТА
- ГАБАРИТ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
- зеленило у директном контакту са тлом 14.08m² (2.47%)
- зеленило изнад подрумске етаже 58m² (10.18%)
- Колске и пешачке површине 184.67m² (32.40%)
- Колски улаз/излаз
- Пешачки улаз у стамбени део
- Пешачки улаз у пословни део-локал

КООРДИНАТЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА	Y	X
T1	7493993.06	4874812.66
T2	7494000.64	4874804.24



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3587 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У КРАГУЈЕВЦУ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 5. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

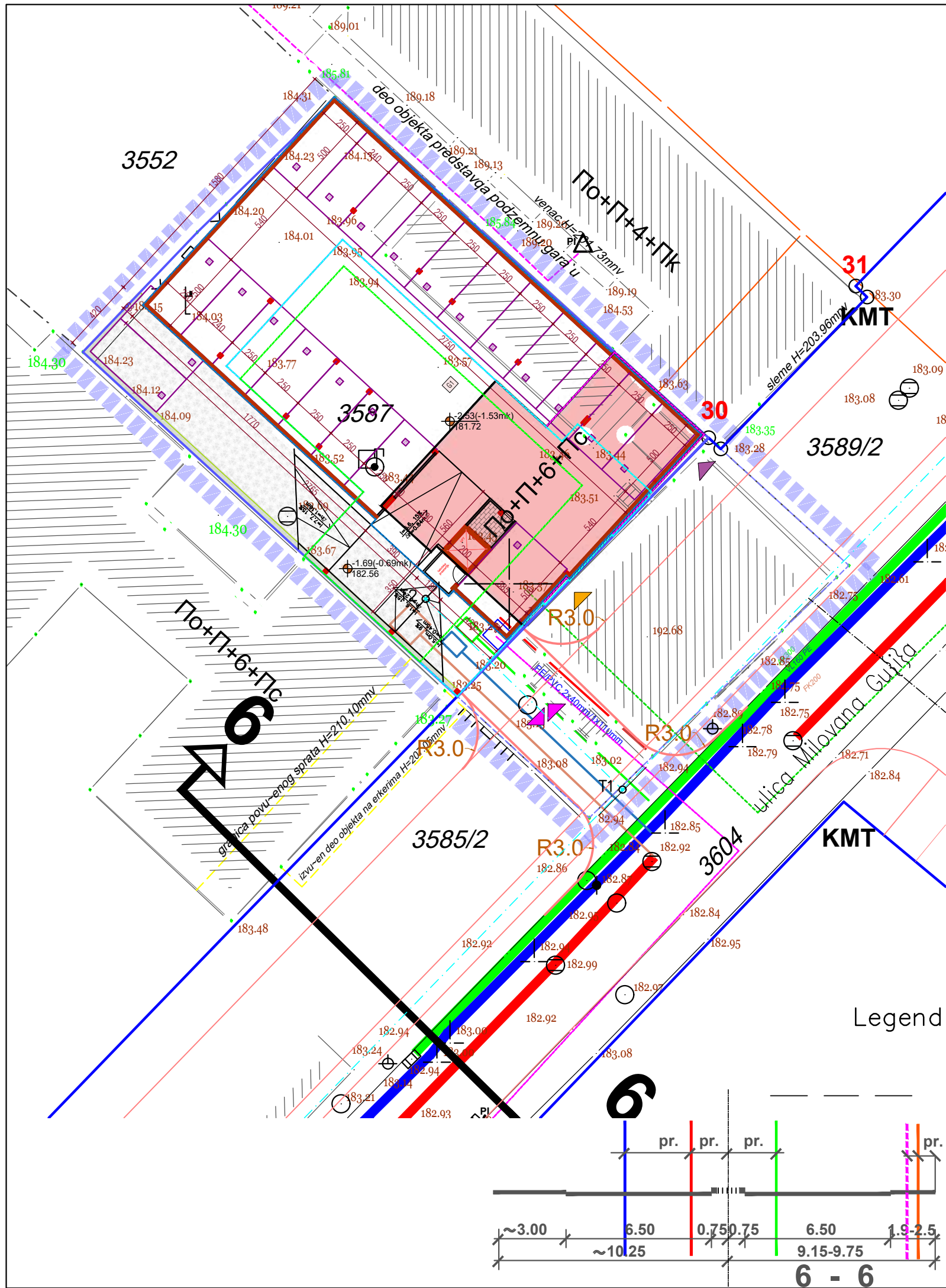
БР.ПРОЈЕКТА: 5УП/25
АПРИЛ 2025

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13

ИНВЕСТИТОР:
МАРИЈАНА КОСАНИЋ,
УЛ. ВАСЕ ЧАРАПИЋА БР.27
34 000 КРАГУЈЕВАЦ

М.С. АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
М.С. АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- постојећи објекти који су предвиђени за рушење
- грађевинска линија
- ОТ 82
- темене тачке саобраћајница
- новопројектоване темених тачке интерне саобраћајнице
- нивелациони елементи
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ- ПРИЗЕМЉЕ
- ГАБАРИТ ТИПСКЕ ЕТАЖЕ
- ГАБАРИТ ПОДРУМА
- ГАБАРИТ VI СПРАТА
- ГАБАРИТ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
- зеленило у директном контакту са тлом 14.08m² (2.47%)
- зеленило изнад подрумске етаже 58m² (10.18%)
- Колске и пешачке површине 184.67m² (32.40%)
- Колски улаз/излаз
- Пешачки улаз у стамбени део
- Пешачки улаз у пословни део-локал

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА РЕ Ø160
- планирани водоводни прикључак
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА DN 200mm
- планирани прикључак на фекалну канализацију
- ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА Ø300mm
- сепаратор уља и масти
- планирани прикључак на кишну канализацију

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- планирани ее прикључак
- планирани MRO

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ТТ ПРИМАРНИ КАБЛОВИ
- ПЛАНИРАНА ПЕ ЦЕВ
- ПЛАНИРАНО ТК МОНТАЖНО ОКНО

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи вреловод
- постојећи вреловод шахта
- планирани дистрибутивни гасовод

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3587 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У КРАГУЈЕВЦУ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 6. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

БР.ПРОЈЕКТА: 5УП/25

АПРИЛ 2025

Р 1:500

МС АРХИТЕКТУРА

Милица Савић пр

Архитектонска делатност

МС АРХИТЕКТУРА

Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13

ИНВЕСТИТОР:

МАРИЈАНА КОСАНИЋ,

УЛ. ВАСЕ ЧАРАПИЋА БР.27

34 000 КРАГУЈЕВАЦ

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СЕПЕ

Милица П. Савић

дипл. инж. арх.

200 1395 13

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из базе катастра непокретности 3587 КО Крагујевац 3 од 03.03.2025.
2. Катастарско–топографски план кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3, оверен од стране ГА "КГ ГЕО" КРАГУЈЕВАЦ, јануара.2025.године.
3. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичко техничке документације- урбанистичког пројекта за кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3, број XVIII 02-350-85/2025, датум 21.01.2025.
4. Услови и сагласности надлежних институција
 - ЈКП "Водовод и канализација", бр. 3706/1 од 23.04.2025.
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-10711 од 16.04.2025. зеленило
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-10712 од 16.04.2025. отпад
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. 2-111216 од 24.04.2025.
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. **157403/2/3 од 23.04.2025.** године;
 - ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/569 од 22.07.2025
 - "ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.", бр. 158/25 од 17.04.2025.
 - Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. **171823/3-2025.** од 15.04.2025.
 - Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, Потврда о статусу парцеле бр. 1097-02/1 од 17.04.2025.
5. МИШЉЕЊЕ поводом Урбанистичке анализе за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3, Број: 350-514/25-I-01 од 14.03.2025. године
6. ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3587 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 Број: 350-1579/25-I-01 од 06.06.2025. године., Број: 350-1981/25-I-01 од 15.07.2025. године и Број: 350-2278/25-I-01 од 19.08.2025. године



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 3.3.2025. 13:26:02

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c01f2a6b-ddaa-49cb-a7c8-05e30e2a93e3
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	28.02.2025. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОВАНА ГУШИЋА
Број парцеле:	3587
Површина m²:	779

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	157

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СТОЈКОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЦАТИЋ (БРАНИСЛАВ) КСЕНИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЦАТИЋ (ВЛАДАН) АЛЕКСА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОВАНА ГУШИЋА 21
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m²:	157
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	СТОЈКОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 3.3.2025. 13:26:29

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	04fc7822-6548-4a47-9261-fbca2c67f5c9
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	28.02.2025. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОВАНА ГУШИЋА
Број парцеле:	3587
Површина m ² :	779
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	69
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СТОЈКОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЦАТИЋ (БРАНИСЛАВ) КСЕНИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЦАТИЋ (ВЛАДАН) АЛЕКСА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	МИЛОВАНА ГУШИЋА 21А
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m²:	69
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЦАТИЋ (БРАНИСЛАВ) КСЕНИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ЦАТИЋ (ВЛАДАН) АЛЕКСА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 3.3.2025. 13:26:45

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7eebb5be-60d3-4ae4-98e6-868bf8c125bf
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	28.02.2025. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОВАНА ГУШИЋА
Број парцеле:	3587
Површина m²:	779
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	9
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СТОЈКОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЦАТИЋ (БРАНИСЛАВ) КСЕНИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЦАТИЋ (ВЛАДАН) АЛЕКСА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

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

Број објекта:	3
Назив улице:	МИЛОВАНА ГУШИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m²:	9
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	АНДРИЋ (ДРАГОМИР) ВЕСНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	20.11.2006.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 3.3.2025. 13:27:08

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	918ddd2c-44f2-4add-8b08-80b9869a9d73
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	28.02.2025. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОВАНА ГУШИЋА
Број парцеле:	3587
Површина m²:	779
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	544
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СТОЈКОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЦАТИЋ (БРАНИСЛАВ) КСЕНИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЦАТИЋ (ВЛАДАН) АЛЕКСА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

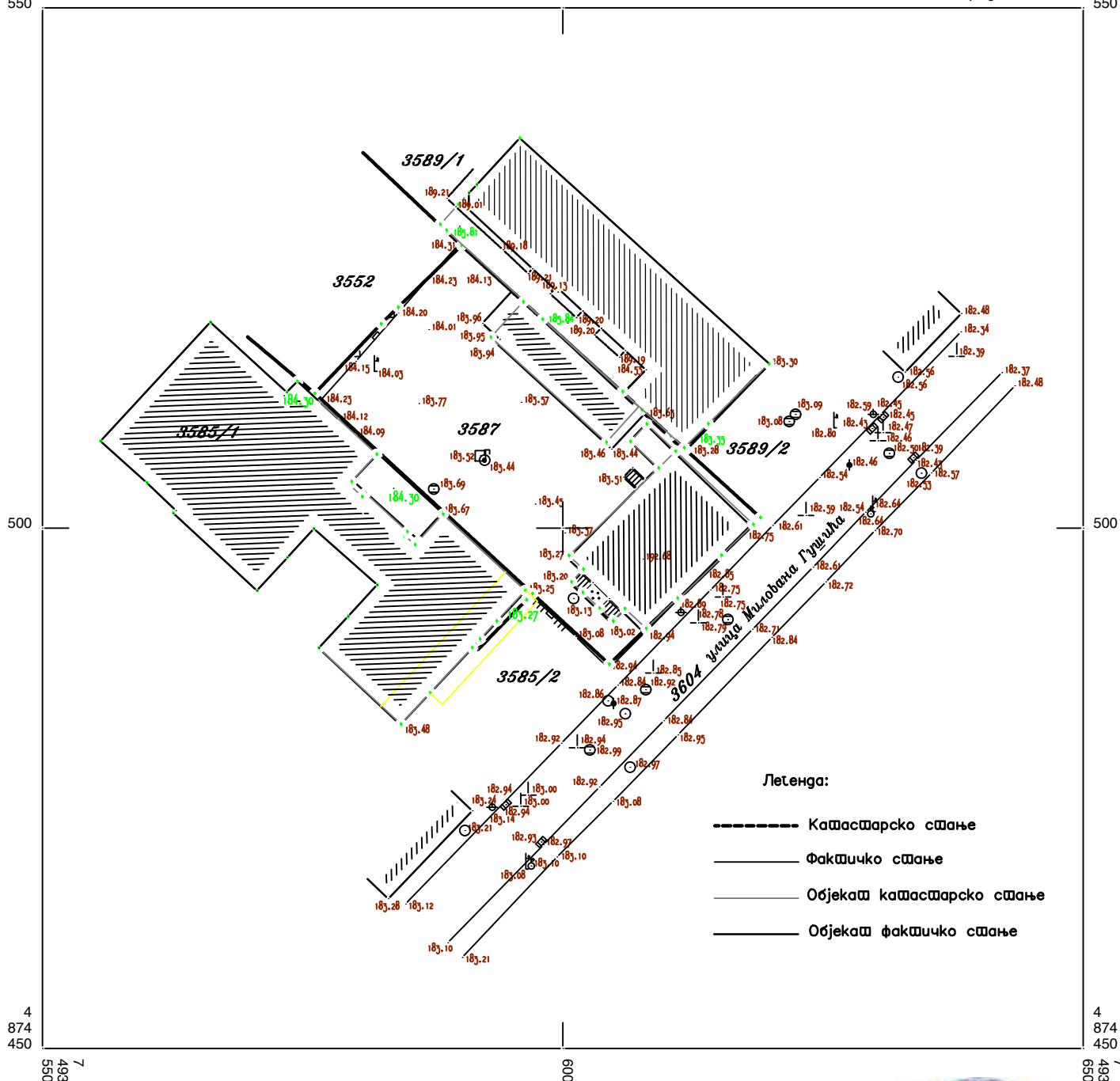
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
град КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
на к.б.р. 3587

Created by Topograf 1.5

4
874
550

4
874
550



Снимио јануара 2025.гог.
Милушиновић Александар Геом.
Г.А."КГ ГЕО" КРАГУЈЕВАЦ

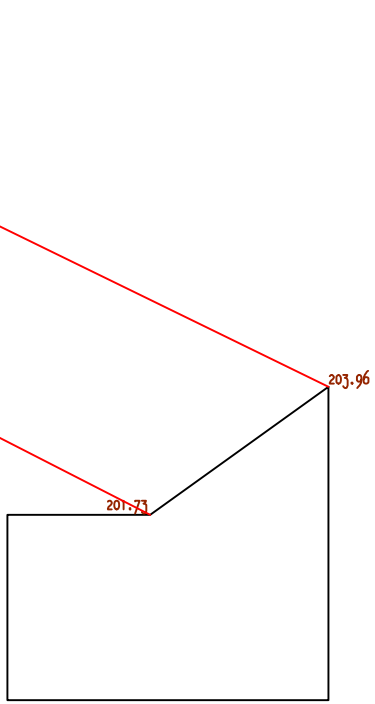
РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0.50 м

Подаци преузети у предмету:
952-025-3094/2025 од 17.01.2025.гог.
Лука Радовановић
Danica Vukotić-Jovanović
Digitally signed by Danica Vukotić-Jovanović
Date: 2025.07.30 14:58:44 +02'00'

4
874
450
550

4
874
450
550





Лука
Радовановић

Digitally signed by Лука
Радовановић
Date: 2025.07.30 15:23:35
+02'00'

Danica
Vukotić-
Jovanović

Digitally signed by
Danica Vukotić-
Jovanović
Date: 2025.07.30
15:24:08 +02'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ,
УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА
Број: XXX 02-350-85/2025
Датум: 21.01.2025.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Маријана Косанић
Васе Чарапића 27, Крагујевац

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-85/2025 поднетог дана 17.01.2025. године, за издавање Информације о локацији, у складу са чланом 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09 исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 Решење УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), **ИЗМЕНОМ И ДОПУНОМ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ"** („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14), а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичко техничке документације-урбанистичког
пројекта
За кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019).
- ПРАВИЛНИК о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и о начину и поступку издавања и одузимања лиценци ("Сл.гласник РС", бр. 37/24).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14).
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 3587 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- Кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметна катастарска парцела бр. 3587 КО Крагујевац 3, налази се у обухвату **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14)** у овиру блока Н.1.1 и налази се у зони објеката у континуалном низу.
- Према плану намене површина, кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3 представља делом површине јавне намене-саобраћајнице и делом површине остале намене-становање А.2.1.
- Кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3, НЕ представља грађевинску парцелу. За наведену катастарску парцелу потребно је обележити регулациону линију, тј. линију која раздваја површину јавне намене од површине остале намене. Потребно је поднети захтев за информацију о локацији за давање података за израду пројекта парцелације/препарцелације чл. 65 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13 –Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23).
- Према карти саобраћаја, кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3 налази се на градској магистрали.
- Према карти непокретних културних добара, на кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3 налазе се валоризовани објекти и простори.

НАПОМЕНА: На основу одредби Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 -одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 , 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), приступило се ревизији и иновирању постојећих и изради нових планских докумената који обухватају подручје ГУП-а. У складу са наведеним након ревизије важећих планова може да дође до промене елемената регулације и правила грађења.

За формирану грађевинску парцелу примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за одговарајућу зону:

Правила за парцеле и објекте у мешовитим блоковима – зоне становања високих густина А.2.1. (компактни и полуотворени)

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти категоризације уличне мреже/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), објекти и површине јавних намена и инфраструктура.

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

А.2.1: Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (према планираној типологији становања, или прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку), који формирају мешовити (компактни и полуотворени) блок. У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) **без промене основне висинске и хоризонталне регулације.**

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Ово подразумева да грађевинска парцела мора имати директан излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу преко приватног пролаза, док се за постојеће парцеле стамбене намене које немају директан приступ на јавну саобраћајницу, успоставља службеност пролаза.

Минимална ширина приватног пролаза:

- За приступ на парцелу за породично становање.....2,5 м,
- за приступ на парцелу за вишепородично становање.....3,5 м,
- за приступ на парцелу пословне, пословно-стамбене или стамбено-пословне намене.....5,0 м,
- за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом (при чему се приступни пут формира као посебна парцела).....5,0 м.

У случају незнатних одступања постојеће катастарске међе од планиране регулационе линије (до 50 цм), код изграђених улица за које није предвиђено проширење регулације, може се задржати постојећа регулација, т.ј. постојећа катастарска међа се може сматрати регулационом линијом, при формирању грађевинске парцеле.

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

- A.2.1: 800 m² - за вишепородичне стамбене објекте
са мах. индексом изграђености до 3,0;
600 m² - за вишепородичне стамбене објекте
са мах. индексом изграђености до 2,6;
200 m² - за породичне стамбене објекте

Због карактера парцелације појединих блокова, дозвољава се **одступање у величини минималне парцеле** за вишепородичну стамбену изградњу у зонама становања типа A.2.1 до 2,5 % (за изградњу на парцелама ≥ 800 m², која уз дозвољено одступање износи ≥ 780 m²), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама ≥ 600 m², која уз дозвољено одступање износи ≥ 570 m²). Овај проценат умањења се не примењује код минималних парцела за угаоне објекте.

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m²** у зонама становања A.2.1, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактнoг окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале **површину ≥ 200 m²**, а **сада имају површину 150-200 m²**, на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200 m², а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила грађења.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

A.2.1:

- за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 m;
за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0 m;
за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m.

Ако је ширина фронта парцеле мања од 10м, а парцела није у зони објеката у континуалном низу, дозвољено је градити двојне објекте, односно позиционирати објекат тако да додирује једну бочну међу парцеле, по могућству ону где постоји суседни објекат на међи.

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

А.2.1: генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $< 1,60\text{m} - 2,50\text{m}$;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $\geq 1,60\text{m} - 1,00\text{m}$;
- код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

- $1/4$ висине објекта, али не мање од $4,00\text{m}$, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.
- уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

А.2.1: а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

- мин $1/2$ висине вишег објекта.
- мин $1/3$ висине вишег објекта, али не мање од $5,00\text{m}$ - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј. / породични обј. мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности.

б) на истој парцели:

- мин $2/3$ висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта)
- мин $1/2$ висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)

Ширина објекта према улици је заправо једна димензија објекта у основи (другу димензију објекта у основи представља "ширина фронта"). Према типу становања, максимална ширина објекта према улици је следећа:

- континуални низ.....мах 20 m .
- прекинути низ.....мах 30 m .

При томе, ширина објекта се према суседу задржава у контактном делу низа, уз могућност изградње дворишног дела објекта (повучено од бочне међе и уз поштовање прописаног одстојања од граница парцеле и суседних објеката), максимално до прописане ширине објекта у прекинутом низу.

У блоковима у којима се формира континуални низ објеката ("зона објеката у континуалном низу", према граф.прилогу типологије становања), могуће је прекидање низа, и то:

- на граници површине јавне и остале намене.
- на граници различитих намена у оквиру површина остале намене.
- на граници различитих густина становања у оквиру намене становања
- на граници површина било које намене са површином, парцелом или објектом у режиму заштите непокретних културних добара (непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту).
- на сваких 60 м формираног низа.

Низ се прекида на обе суседне парцеле наведених граничних намена уз обезбеђење минималне међусобне удаљености суседних објеката и удаљености од границе парцеле прописане правилима грађења.

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

На постојећим породичним стамбеним објектима који су у оквиру планираних грађевинских линија може да се врши доградња (са надзиђивањем), под условом да се овим интервенцијама не мења облик становања на парцели. Уколико се облик становања на парцели мења, тако да објекат/део објекта на коме се врши интервенција постаје вишепородични, остали породични и помоћни објекти/делови објекта на парцели морају да се уклоне. У поступку урбане обнове, уколико су испуњени услови за доградњу (или изградњу) другог објекта на парцели, облик становања на парцели (породично или вишепородично становање) мора да буде јединствен на нивоу свих објеката на парцели.

Сви постојећи и легални објекти (стамбени и пословни) који су ван планираних грађевинских линија, могу се задржати и реконструисати у циљу побољшања услова живота, уколико не угрожавају јавни интерес и основну намену, док се не стекну услови за њихову комплетну трансформацију.

Високо приземље спратне висине до две стамбене етаже (цца 6,0 м) је могуће у свим објектима вишепородичног становања и пословања који се граде уз градске магистрале и градске саобраћајнице (зоне становања у којима су обавезни локали). Код висине високог приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена. Површина намењена становању је максимално 30% површине етаже приземља. Та површина улази у БРГП објекта, обавезно је оријентисана ка дворишту и чини међуспрат. Уз сабирне и стамбене улице (зоне становања у којима нису обавезни локали) могуће га је градити у спратној висини до 1,5 стамбене етаже (цца 4,5м). У случају повећања спратне висине високог приземља изнад ових вредности, максимална спратност објекта се умањује за једну етажу.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзитета, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом максимални нагиб кровних равни је 35°). Висина објекта дата је као спратност тј. број надземних атажа и као максимална висина у метрима до коте венца, до коте венца повучене етаже односно до коте слемена. Ова висина је могућа ако то дозвољава прописани однос висине објекта и ширине регулације улице у којој се објекат гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења.

4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

- A.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$ мах 3,0.
 за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 600\text{m}^2$ мах 2,6.
 за породичне објекте..... мах 1,8.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

- A.2.1: за вишепородичне објекте

на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$мах 50% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

за вишепородичне објекте на парцелама величине $600-800\text{m}^2$мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

за породичне објекте.....мах 60% под објектима.

Индекси изграђености и заузетости:

На парцелама мањим од планом прописаних за одговарајућу зону којима суседни објекти додирују обе бочне међе, у циљу формирања континуалног низа **интерполацијом**, може се градити двострано узидан објекат архитектонски усаглашен са суседним објектима, са максималним урбанистичким параметрима прописаним за одговарајућу зону становања (без обзира на величину парцеле), при чему ће се примењивати само један од параметара (или индекс изграђености или индекс заузетости), уз примену осталих правила.

На парцелама којима суседни објекат додирује једну бочну међу, у циљу **комплетирања низа**, може се градити једнострано узидани објекат, архитектонски усаглашен са тим суседним објектом, при чему се формира прекинути низ објеката или двојни објекат, а максимални урбанистички параметри одговарају прописаним за величину парцеле, уз примену осталих правила.

Обрачунавање површина објеката високоградње (пасажи, пролази, рампе и други грађевински елементи) у поступку планирања, пројектовања, изградње, експлоатације и промета грађевинских објеката, предмет су и подручје примене стандарда СРПС У.Ц2.100:2002 и СРПС ИСО 9836:1995.

5. Највећа дозвољена висина објеката:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације (1,25 ширине регулације стамбене улице). Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници (1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на стамбеној, сабирној или градској улици).

A.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+6 (седам надземних етажа) дуж градских магистрала и мах висина објеката:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - до венца | мах h=24м |
| - до венца повучене етаже | мах h=27м |
| - до слемена | мах h=29м |

за породичне објекте:

- мах П+3 (четири надземне етаже) и мах висина објекта:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - до венца | мах h=14м |
| - до венца повучене етаже | мах h=17м |
| - до слемена | мах h=18м |

Додатна повучена етажа - код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење-мин. 30% ширине објекта), а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа и ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објекта је 35°), без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

6. Услови за изградњу других објекта на парцели:

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објекта на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објекта и не могу да се усагласе на други начин.

7. ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА:

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, у складу са важећом градском одлуком односно према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18), према следећем нормативу:

- стамбени објекти:

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

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

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

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м² корисног простора;
- 2) пошта - 1 ПМ на 150м² корисног простора;
- 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;
- 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;
- 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;

- 7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- 8) производни или магацински објекат - 1 ПМ на 150м² корисног простора.
- 9) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

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

8. АРХИТЕКТОНСКО – 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 објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објекта 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 објекта блока, уз њихово наглашавање. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

Хоризонтална пројекција **испада грађевинских елемената објекта** (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), **на нивоу спратних етажа** не може прелазити регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим у следећим случајевима:

- део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 5,0 м - мах 1,20 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља;
- део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 3,5 м - мах 0,60 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља.

Уколико је грађевинска линија на удаљености $\geq 2,0$ м од регулационе линије, она важи као грађевинска линија приземља, и хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа може прелазити ову грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) мах 1,20 м, у укупној површини грађевинских елемената и више од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Испади грађевинских елемената **на нивоу приземља** (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), могу прећи регулациону линију, и то:

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50 м, односно 0,90 м у пешачким зонама;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 м, на висини изнад 4,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 4,00 м.

9. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА:

При пројектовању и извођењу посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње, нарочито при изградњи делова блока уз постојеће објекте.

10. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

Унутар блока/парцела нивелација терена се не може у потпуности мењати независно од суседних парцела, већ се даје могућност одступања коте терена (слободне површине парцеле) од +/- 0,5м од постојећег терена (односно суседних парцела).

Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања на 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).

11 . ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

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

12. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДОНОСНИ 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 објеката.

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

ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ И ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Обзиром на ширину регулационих профила и значај, тј. ранг саобраћајница, величина грађевинске парцеле са излазним фронтом на градске магистрале (улице Кнеза Милоша, Кнеза Михаила, Радоја Домановића, Потпоручника Говедарице, Драгослава Срејовића, Милована Гушића, Булевар краљице Марије и Змај Јовина) и градске саобраћајнице (улице Краља Александра I Карађоревића, Николе Пашића, Косовска, Јована Ристића, Париске Комуне, Даничићева-од кружног тока до Булевара Краљице Марије) у зони становања А.2.1. и планираној изградњи у континуалном низу (према типологији становања) за изградњу вишепородичних објекта може бити до 20% мања у односу на минималне прописане за предметну зону (што представља минималне површине 640м² односно 480м²) уз максималне урбанистичке параметре дефинисане општим правилима за припадајуће зоне густине А.2.1 (Ии= 3,0 за површину парцеле ≥ 640м², и Ии=2,6 за површину парцеле ≥ 480м²; Из=мах 55%).

Због приоритета реализације и значајног проширења регулације градске магистрале – **Ул. Милована Гушића**, величина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичних објекта са излазним фронтом на магистралу може се додатно умањити до минималних површина 550м² односно 400м². У овом случају обрачун параметара изградње тј. БРГП објекта се дефинише применом корективног фактора 0,5, на следећи начин:

$$\text{БРГП} = \text{П} \times \text{Ии} - (\text{Пмин} - \text{П}) \times \text{Ии} \times 0,5$$

БРГП= бруто развијена грађевинска површина, тј. максимални капацитет изградње на предметној парцели (м²)

П= површина предметне парцеле (550м² ≤ П ≤ 640м² односно 400м² ≤ П ≤ 480м²)

Пмин =минимална површина парцела уз градске магистрале и саобраћајнице
(640м² односно 480м²)

Ии= одговарајући Индекс изграђености за зону густина А.2.1.

(Ии=3,0 за парцеле 550м² ≤ П ≤ 640м² односно

Ии=2,6 за парцеле 400м² ≤ П ≤ 480м²)

0,5 =корективни фактор

Валоризовани објекти и простори

5.1. Објекти градитељског наслеђа (појединачни)

- Улица Милована Гушића бр: 6, 8, 14, 16, 21;

-

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

Саставни део ПГР су прописане мере заштите Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу (бр. 950/1 од 08.11.2013. год.), а на основу члана 107. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94, 52/11 и 99/11) и то:

- опште мере заштите.
- мере заштите непокретних културних добара - споменика културе и њихове заштићене околине преузете из одлука о утврђивању (утврђени након ступања на снагу Закона о културним добрима).
- мере заштите непокретних културних добара (утврђени пре ступања на снагу Закона о културним добрима) и добара која уживају претходну заштиту.

- мере заштите заштићене околине непокретних културних добара (утврђени пре ступања на снагу Закона о културним добрима) и добара која уживају претходну заштиту.
- посебне мере заштите просторних културно-историјских целина.
- мере заштите за валоризоване објекте и просторе.
- мере заштите за спомен обележја - спомен обелиске, спомен бисте и спомен плоче.
- посебни услови заштите.

Опште мере заштите

- Поштовање првобитне – историјске урбане матрице (главне и споредне саобраћајнице – токови, тргови), регулације, величине катастарских парцела (посебно фронтови парцела);
- Урбаном реституцијом обновити и вратити првобитне регулационе елементе целина и амбијената (грађевинска линија, регулациона линија, линија венаца, кровова и сл.);
- Очување типолошких, стилских, морфолошких и амбијенталних вредности просторних целина и амбијената;
- Обавеза израде планова детаљне регулације за зоне урбане обнове – целине са непокретним културним добрима, као и у заштићеној околини непокретних културних добара.

Мере заштите за валоризоване објекте и просторе

1. Појединачни валоризовани објекти

- Објекти требају очувати свој аутентичан изглед, оригиналне материјале, конструктивне и декоративне елементе, као и функционалне и стилске карактеристике;
- Само у изузетним, специфичним случајевима је дозвољена реконструкција, доградња и надградња објеката у унутрашњости дворишта, задржавајући постојеће уличне фасаде и декоративне, стилске и функционалне карактеристике објеката од вредности;
- Доградње, надградње и нове објекте ускладити са карактером валоризованог објекта и његовим архитектонско – обликовним вредностима у погледу димензија, спратности, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања, а за сваки појединачни случај Завод ће издати конкретне услове;
- Обликовање доградње и новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да носи печат свога времена, а са изворним објектом од вредности треба да чини складну целину;
- Забрањује се грађење објеката трајног или привременог карактера, који својом архитектуром и габаритом угрожавају валоризоване објекте и просторе;
- Новопланиране објекте на суседним парцелама (дуж регулационе линије) планирати тако да њихова спратност буде за максимално 1-2 спрата виша у односу на валоризоване објекте; Забате/фасаде нових објеката на суседним парцелама обрадити тако да визуелно не девастирају амбијент и архитектонске вредности валоризованих објеката.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ-АНАЛИЗА УРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС",бр.32/19).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Условe изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове)
- Начин 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;
- Степен инфраструктурне и комуналне опремљености и др.услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекат за објекте из чл. 76.ст. 2. и 3. овог правилника.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :

- Регулационо нивелационо решење локације,
- Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључима на спољну мрежу
- Идејна архитектонска решења објекта,
- По потреби, планирану парцелацију.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Потврђени УП представља технички документ који је основ за издавање локацијских услова.

Информација о локацији није основ за подношење захтева за грађевинску дозволу, већ је потребно прибавити локацијске услове.

Прилог: Извод из ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14).

Обрађивач:

**Vukašin
Milinković**

Digitally signed by
Vukašin Milinković
Date: 2025.01.21
10:28:00 +01'00'

Вукашин Милинковић, дипл.инж.
урб.и рег.разв.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

**Tatjana
Jovanović**

Digitally signed by
Tatjana Jovanović
Date: 2025.01.21
15:23:04 +01'00'

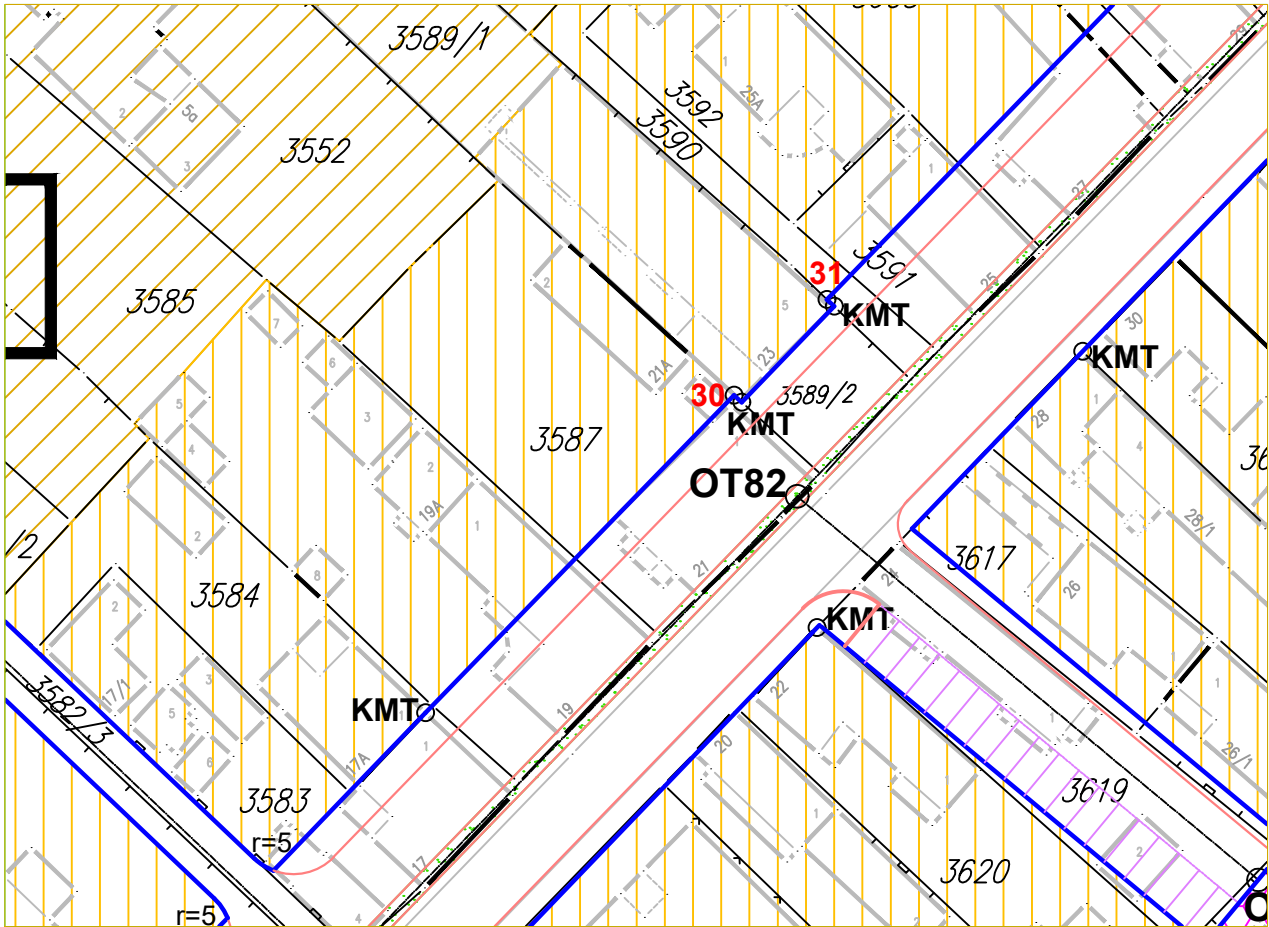
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити: - именованом - у документацију - у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	3587 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-85/2025	Површина:	07а 79m ²
Инвеститор:	Маријана Косанић	Датум:	21.01.2025.г

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" («Сл. Лист града Крагујевца» бр. 47/14)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



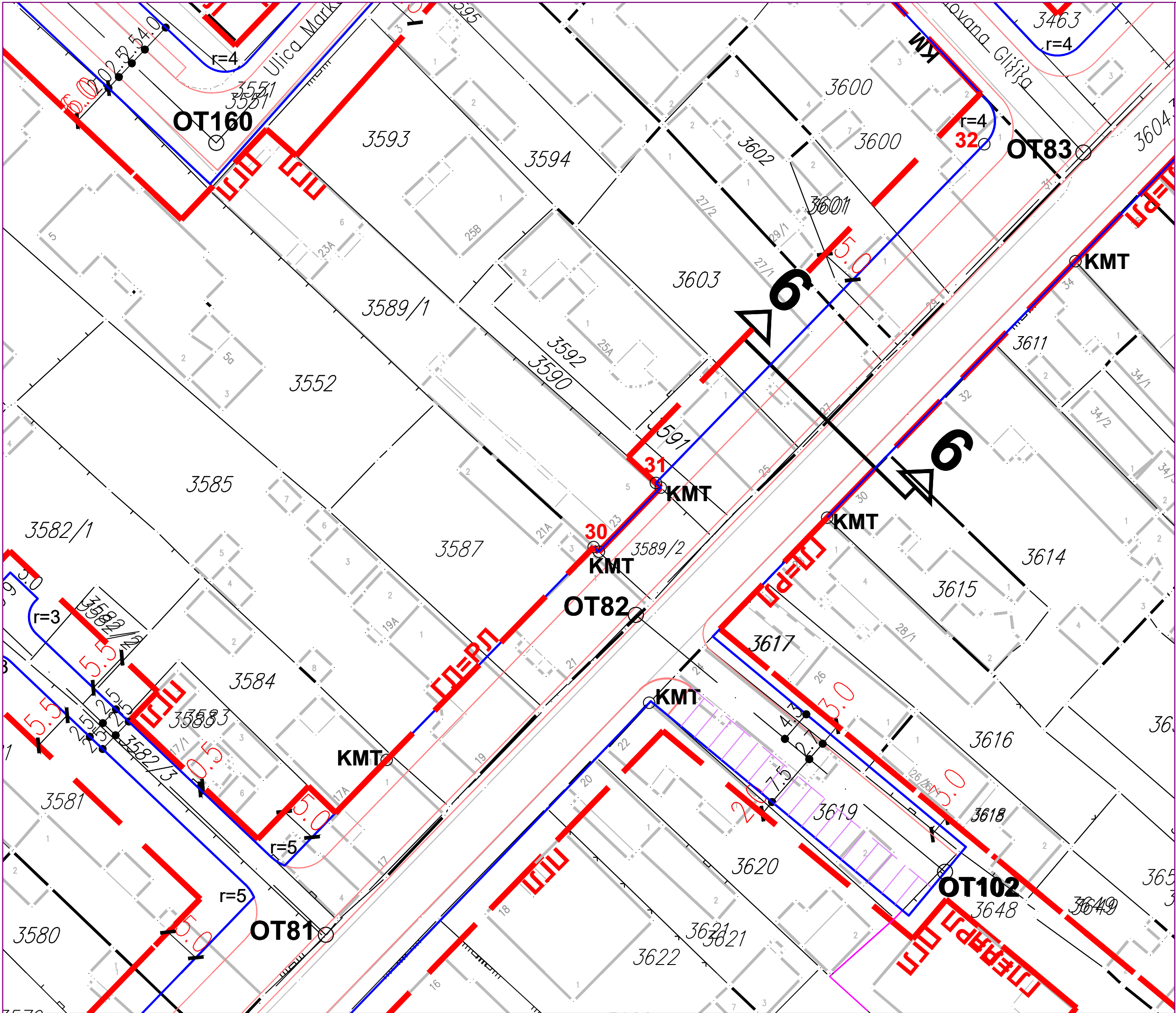
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

== САОБРАЋАЈНИЦЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

▨ А.2.1. ТИП СТАНОВАЊА

Обрађивач:		Начелник одељења:
Vukašin Milinković	Digitally signed by Vukašin Milinković Date: 2025.01.21 10:29:22 +01'00'	Tatjana Jovanović
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.



ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а „ЦЕНТАР
- СТАРА ВАРОШ“ у Крагујевцу («Сл.
Лист града Крагујевца» бр. 47/14)

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂЕВИНСКИМ
ЛИНИЈАМА

— граница обухвата плана

— регулациона линија (РЛ)

— дефинисана осовина

— ивица коловоза-тротоара

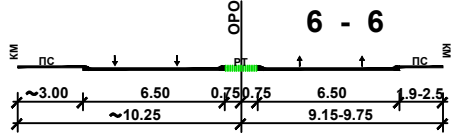
— грађевинска линија (ГЛ)

— граница између блокова јавних и осталих површина

ПГЛ постојећа грађевинска линија

КМ катастарска међа

КМТ катастарска међна тачка



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА "ОТ"		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
81	7493575.756	4874456.937
82	7493616.723	4874499.191
83	7493675.827	4874560.257

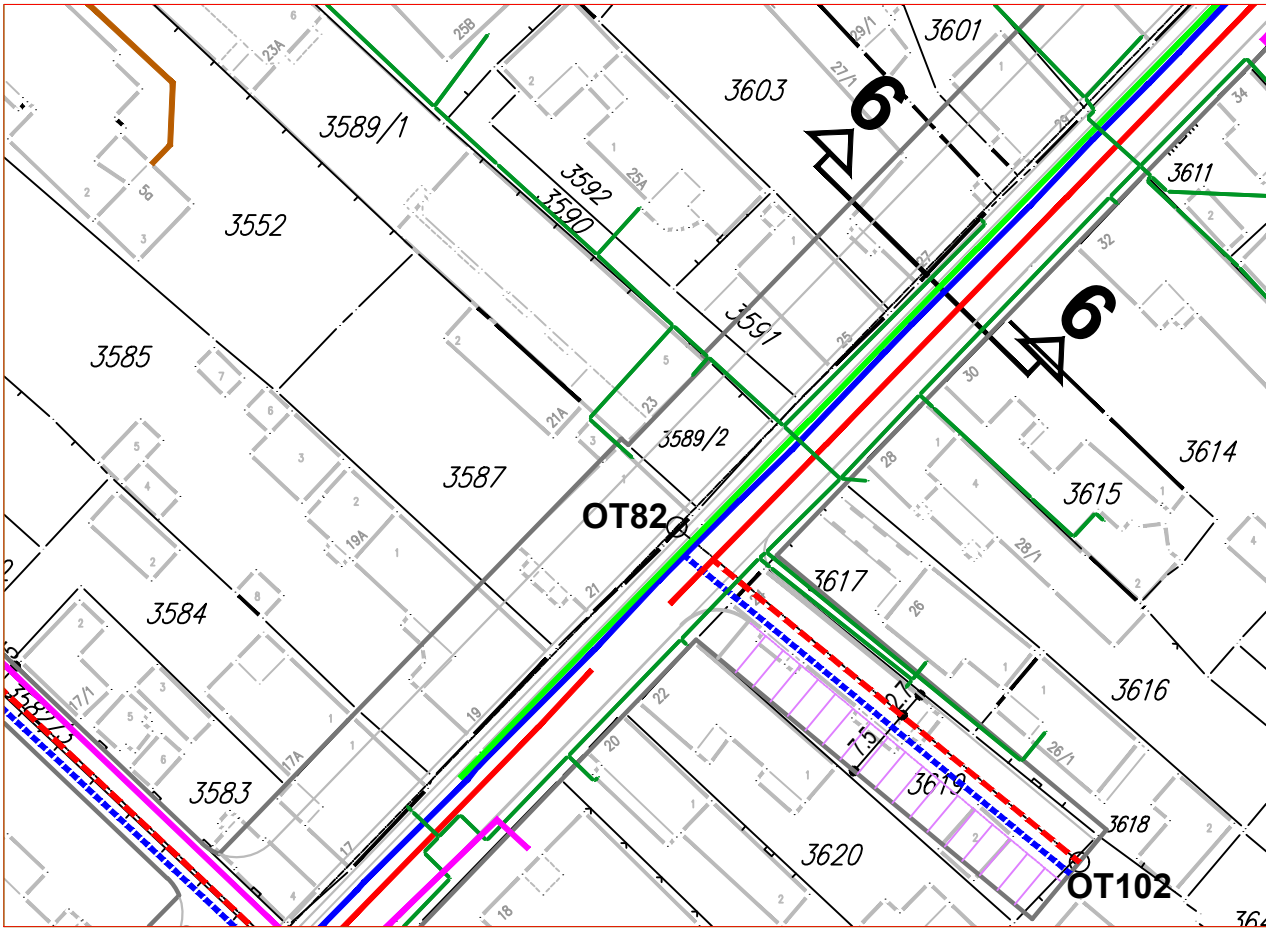
Место:	Крагујевац
Предмет број:	XXX 02-350-85/2025
Подносилац захтева	Маријана Косанић
КП бр. и КО:	3587 КО Крагујевац 3
Датум :	21.01.2025. год.

ОБРАЂИВАЧ:	
Vukašin Milinković	Digitally signed by Vukašin Milinković; Date: 2025.01.21 10:28:47 +01'00'
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.раз.	
НАЧЕЛНИК:	
Tatjana Jovanović	Digitally signed by Tatjana Jovanović; Date: 2025.01.21 15:23:36 +01'00'
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	

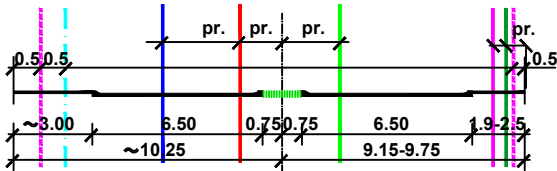
Место:	Крагујевац	КП број:	3587 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-85/2025	Површина:	07а 79m ²
Инвеститор:	Маријана Косанић	Датум:	21.01.2025.г

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" («Сл. Лист града Крагујевца» бр. 47/14)

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



- Постојећа водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Постојећи топловод



6 - 6

Обрађивач:	Начелник одељења:
Vukašin Milinković Digitally signed by Vukašin Milinković Date: 2025.01.21 10:30:03 +01'00'	Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2025.01.21 15:23:52 +01'00'
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.	Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.



Тел.: 034/332-240; Цен: 034/335-745; Факс: 034/335-746; e-mail: jkpvik@gmail.com; матични број: 07165439;
ПИБ: 101039041; TR: Banka Intesa br.160-7109-89; AIK banka br.105-40107-85; Eurobank Direktna br.150-207-02;

Бр. предмета	3706/1
Датум	23.04.2025.г.

Инвеститор	Маријана Косанић
Улица и бр:	Васе Чарапића бр.27
Место:	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта и Локацијских услова, прикључења за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3

По захтеву:

Маријана Косанић
Ул. Васе Чарапића бр.27, 34 000 Крагујевац
Наш број: 01-04/2025 од 14.04.2025.

ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац даје услове за израду Урбанистичког пројекта и Локацијских услова за изградњу стамбене зграде са више од три стана

У ул.Милована Гушића бр.21 | К.п.бр.3587, КО Крагујевац 3

под следећим условима :

1.Постојеће стање

У улици Милована Гушића изграђена је водоводна линија пречника Д160мм, фекалне канализације пречника Ø200мм и атмосферска канализација пречника Ø300мм .

Положај и пречници наших инсталација, као и дубина канализације нанети су на датој ситуацији.

Објекти који су изграђени на предметној катастарској парцели уредно су снабдевени прикључцима на водоводне инсталације. Постојећи водоводни прикључак не може да задовољи новонастале потребе, исти се може користити као градилишни прикључак.

Пре почетка свих радова инвеститор је у обавези да обавести Инкасантску службу ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац, како би констатовали уз записник стање на водомеру у присуству инвеститора.

Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи износи око 5,00 бара.

2.Услови прикључења на градску водоводну мрежу

-Изградити нови прикључак на водоводну линију.

-Пројектант унутрашњих инсталација ће срачунати потребне количине воде за новонастале потребе и према томе одредити пречнике извода из објекта поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“бр.3/2018 од 12.01.2018.год.

-Изградњу прикључка на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта прикључка.

-Прикључак извести до на 1.50м од регулационе линије унутар плаца.Уколико је потребна хидрантска мрежа, везу узети иза водомера (гледано од улице према плацу)

-Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода и мраза и увек доступан како за читавање тако и за сервисирање. Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.

-За регистрацију потрошње воде предвидети постављање водомера, један за стамбени део објекта, а други за пословни у истом водомерном окну.

-Уколико се планира изградња више пословних јединица различите намене, власници пословних просторија су дужни да уграде индивидуалне водомере и затраже технички пријем истих.

-Индивидуални водомери служе за мерење потрошње једног корисника, с тим што је корисник дужан да плаћа и део потрошње са централног водомера односно разлику између прочитаног стања са централног водомера и збира потрошње воде преко свих индивидуалних водомера.

Водоводна мрежа у граду Крагујевцу димензионисана условима норме санитарне потрошње и унутрашње хидрантске мреже у складу са Правилником о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара. Где нема стабилног система за гашење пожара -спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње (а не као засебан потрошач).

3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију

-Изградити нови прикључак на фекалну канализацију.

-Пројектант унутрашњих инсталација ће прорачуном одредити пречник извода за новонастале потребе поштујући важеће прописе и стандарде.

-Прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø150мм на 2/3 D од коте дна цеви, луком L45° или директо у ревизионо окно на 0.30м од коте дна цеви.

-Уколико се прикључак нађе на међу правцу између два ревизиона окна на месту прикључења оформити ново ревизионо окно.

-Прикључак се изводи од градске фекалне канализације до дворишне шахте, која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од регулационе линије унутар плаца. Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор, за то није надлежан ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац.

-Забрањено је упуштање атмосферских вода, одвођење вода са паркинга дворишта и зелених површина, као и чврсте материје као што су песак, камен и друге отпадне материје које својим абразивним дејством оштећују зидове фекалне канализације.

-Испоштовати Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију. У канале градског канализационог система забрањено је упуштање токсичне, опасне и штетне материје у концентрацијама већим од максимално допуштених концентрација (МДК). Такође је забрањено упуштање запаљивих и експлозивних материјала као што су нафта и њени деривати.

4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

-Изградити прикључак на атмосферску канализацију.

-Постоје услови за прикључење на систем атмосферске канализације канализације.

-Атмосферске воде са катастарске парцеле одвести у изграђену уличну атмосферску канализацију.

-Атмосферске воде сакупљене са интерних саобраћајница и паркинга, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.

-Атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно непосредно иза сепаратора уља.

- Испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизиона окна.

-Меродавну количину падавина за предметну парцелу усваја пројектант на основу важећих података које одређује РХМЗ и на основу њих димензионише сепаратор уља.-

Усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање.

-члан 93. став 2. тачка 1 Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка 101/07, 65/08 и 16/11)

-Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС“, 67/11, 48/12, 1/16), Прилог 2, Глава III, Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију.

-Позицију сепаратора на парцели одређује пројектант сходно могућностима који су дефинисани овим условима.

-Онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

5. Напомена:

Инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта у обавези је да се обрати Ј.К.П.Водовод и канализација, ради регулисања међусобних односа у вези пројектовања и извођења радова на прикључку објекта на инфраструктуру.

-Потребно је да пројектант унутрашњих инсталација узме у обзир положај и дубину осталих инсталација (грејање, гас итд) приликом пројектовања извода из објекта.

-Пројектант унутрашњих инсталација треба предвидети постављање водомерног окна, главног ревизионог окна фекалне канализације као и главног ревизионог окна атмосферске канализације унутар парцеле иза регулационе линије (како је већ наведено) или у пасажу објекта никако на јавној површини.

Техничка документација садржи пројекте који се израђују у деловима, према областима, односно садржају. Доставити свеску број „3“ хидротехничке инсталације на контролу.

-Уколико се приликом радова испостави да је преко предметног плаца положен водоводни или канализациони прикључак(легални) корисник не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

-Прикључење објекта на водоводне инсталације изводи се јавном површином или уз оверену сагласност пролаза.

-Уколико се предметна парцела не граничи са јавном површином већ са физичким лицем, прикључење објекта могуће је извршити уз прибављену сагласност пролаза.

-Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију.

-Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру покреће се подношењем захтева надлежном органу, а надлежни орган упућује захтев имаоцу јавних овлашћења.

Важност услова је две године од дана издавања.

ПРИЛОГ: Обрађена ситуација

Обрадио:

Драгољуб Бајовић инж.грађ

ИЗ 233(И4.013)

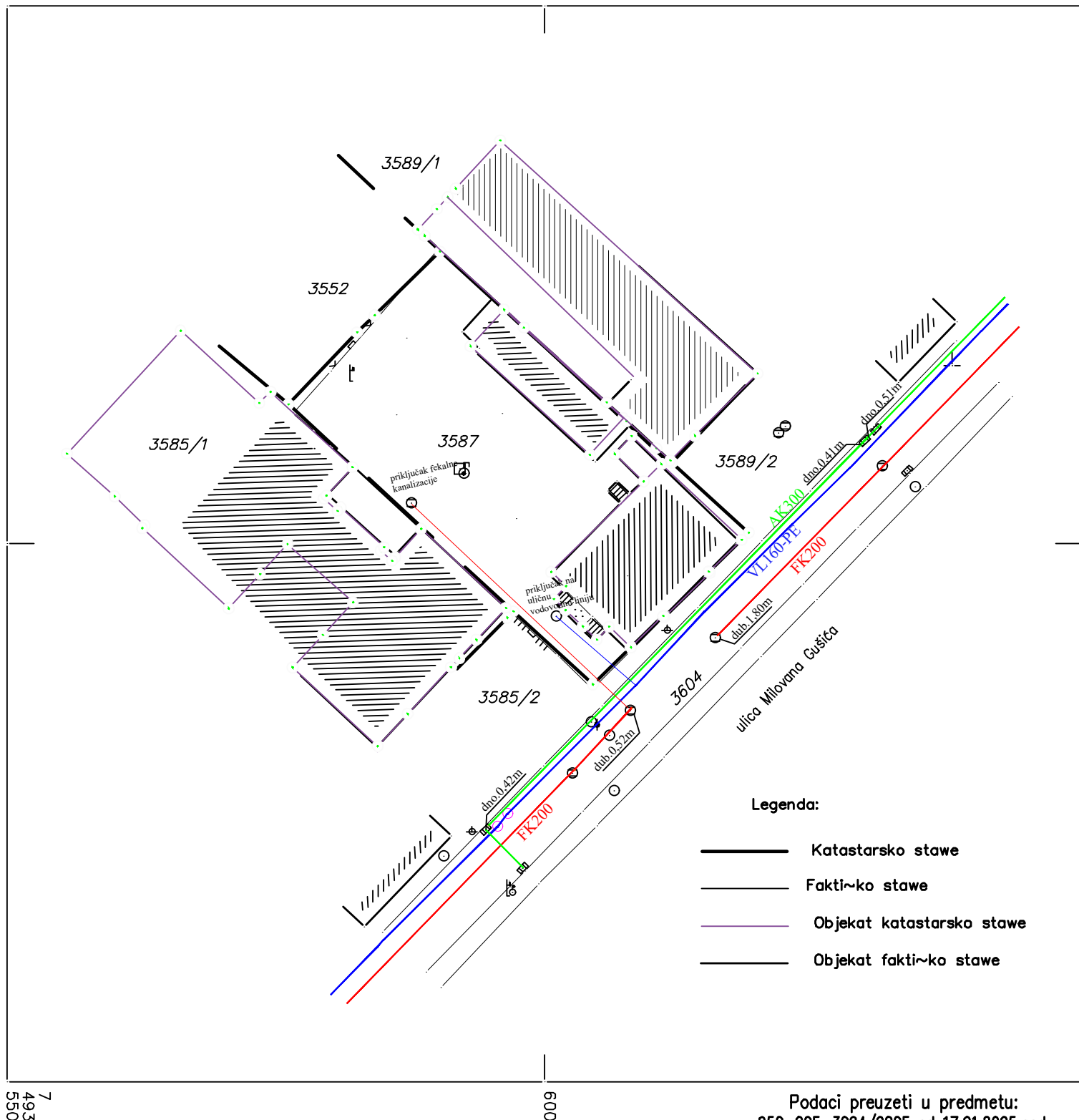
Dragoljub
Bajović

Digitally signed
by Dragoljub
Bajović
Date:
2025.04.23
11:21:56 +02'00'

REPUBLIKA SRBIJA
grad KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN na kp.br. 3587

Created by Topograf 1.5



7
493
550

Snimio januara 2025.god.
Milutinović Aleksandar geom.
G.A."KG GEO" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1: 500
Ekvidistancija 0.50 m

Podaci preuzeti u predmetu:
952-025-3094/2025 od 17.01.2025.god.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЊЕ

**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**

34000 Крагујевац ул. Индустијска бр. 12 Телефакс: 034 335 945 Телефони: 034 335 402, 335 053	Контакт центар: 034 501 180, 501-181 Матични број: 07337167 ПИБ: 101038983 Шифра делатности: 5811	Директна банка 150-1026-67 „ОТП“ банка 325-9500509417981-75 АИЖ банка 103-40111-73 Комерцијална банка 200-150016-23	„Banca Intesa“ А.Д. Београд 160-7512-44 „UNICREDIT“ банка 170-33003974500-36 Поштански штедионица 200-2792730102005-00 „Addiko Bank“ А.Д. Београд 105-7910552458-47
---	--	--	--

16.04. 2025. год.

Наш знак

1-10711

Маријана Косанић
Васе Чаранића бр. 27
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД
ТРИ СТАНА НА КП бр. 3587 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У УЛИЦИ МИЛОВАНА ГУШИЋА
БР. 21 У КРАГУЈЕВЦУ**

На основу Вашег захтева од 15.04.2025.године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на КП бр. 3587 КО Крагујевац 3 у улици Милована Гушића бр. 27 у Крагујевцу, достављамо Вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна катастарска парцела бр. 3587, КО Крагујевац 3, налази се у улици Милована Гушића бр. 2, у Крагујевцу, у оквиру централног градског језгра. Површина парцеле је 779 m².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметној локацији постоји један стамбени објект, као и два мања помоћна објекта, који су предвиђени за рушење. Од биљног материјала, на парцели се налазе воћне врсте, неколико стабала, као и неколико украсних врста (ловор вишња, јука), затим пузавице и др. Терен је углавном раван.

УСЛОВИ

- На основу **Измене и допуне ПГР – а „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 47/14)** предметна катастарска парцела бр. 3587, КО Крагујевац 3, налази се у зони становања, типа А.2.1. **Минимални проценат зелених површина у зони становања износи 10 % уређене, претежно компактне зелене површине;** Остало се односи на саобраћајне површине и паркинг просторе уз обавезно озелењавање високим зеленилом.

- На основу Одлуке о спровођењу акције „Врати дах природи – посади дрво“ број 501-173 од 20.06.2022. године („Службени лист града Крагујевца“ број 21/2022) – у даљем тексту Одлука, коју је на предлог Градског већа донела Скупштина града Крагујевца, на седници одржаној јуна 2022., Инвеститор је у обавези да, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, на рачун ЈКП „Шумадија“ Крагујевац уплати повчану надокнаду за набавку одређене врсте садница и садњу истих (саднице по спецификацији ЈКП „Шумадија“ Крагујевац) у овом случају, на основу планираног броја стамбених јединица и локала. **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за саднице одмах након добијања грађевинске дозволе, а најкасније 15 дана по добијању дозволе.**

- Према Члану 5. ове Одлуке, правно, физичко лице или предузетник који гради стамбени/самбено – пословни објект, у обавези је да преко ЈКП „Шумадија“ засади једно дрво за сваки посебни део пројектованог објекта, односно за сваки стан или стан и пословни простор. Како је у овом случају, према подацима наведеним у Идејном решењу планирана изградња 30 стамбених јединица и 2 локала, **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку 32 саднице лишћарског дрвећа на основу важећег Ценовника усвојеног на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то за услугу која подразумева набавку, транспорт, садњу школованих садница високих лишћара са једнократним поливањем након садње. Износ који треба да уплати по комаду је 16.900, 00 дин, а укупан износ за уплату садница у овом случају је: 32 ком. x 16.900, 00 дин = 540.800,00 дин (цена је са урачунатим ПДВ - ом).**

- Инвеститор је у обавези да ЈКП - у „Шумадија“ Крагујевац повери да те саднице посади на некој од локација које су за ту сврху одређене посебним актом - **Одлуком о одређивању локација за садњу дрвећа у оквиру акције „Врати дах природи – посади дрво“** (Одлука број 12 – 7446 од 24.03.2023.). Такође, у договору са Инвеститицом, одређени број садница може бити посађен и на његовој парцели, где се објект гради.

- Садња садница обавиће се у периоду године када је и најповољније извршити садњу (када се и иначе обавља садња садница), а све у складу са временским условима. Набавка, транспорт и садња школованих садница лишћара, као и једнократно поливање по садњи обавеза су Предузећа.

- У зони становања посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стамбеном објекту, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези објекта са околним слободним простором. Новопроектованим засадама умањити негативне утицаје саобраћаја, као и утицај буке и сл. на стамбени објект. Користити ниско растиње и травне површине које ће чинити основу за формирање вишеспратних, што компактнијих засада дрвећа и шибља, који ће позитивно утицати на микроклиматске услове.

- Слободне површине решити у складу са окружењем, наменом и архитектуром објекта. Просторни распоред зеленила на парцели усагласити са карактеристикама самог објекта. Обезбедити адекватну удаљеност стабала и другог садног материјала од фасаде објекта, а врсте са јаким површинским кореном не треба планирати у непосредној близини застора и темеља.

- Предвидети значајније учешће брзорастућих и зимзелених врста, како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године.

- Кроз планирање озелењавања парцеле, дефинисати оптималан однос изграђеног и слободног простора, функционално зонирање зелених површина и одабрати адекватан садни материјал, при чему треба водити рачуна о непосредном окружењу.

- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, присуство подземних инсталација у њиховим границама свести на минимум и позиционирати их тако да се избегну конфликти у погледу садње и каснијег одржавања биљног материјала.

- При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на аерозагађење и присуство соли у земљишту, као и врстама које немају алергена својства. Избор врста прилагодити локацијским и микроклиматским условима. Бирати аутохтоне врсте, као и оне које су се показале као добро адаптиране на наше услове средине.

- Садни материјал који ће се користити приликом озелењавања треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења и обољења. Лишћарске и четинарске саднице треба да буду адекватно узгојен садни материјал.

- Позиције садних места прилагодити организацији простора, експозицији, а међусобно одстојање изабраној врсти. У непосредној близини застора не користити врсте са развијеним површинским кореном.

- Садњу и пресађивање планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Формирати садне јаме које су двоструко већег пречника у односу на пречник бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја у зависности од категорија садног материјала.

- На свим слободним површинама, где постоје услови, подићи травњаке. По завршетку грађевинских радова, постојеће зелене површине треба очистити од шута и других нечистоћа, а затим насути са 20 - 30 cm плодне хумусне земље. На тако претходно припремљеном терену подићи травњак. Травњак је обавезан структурни део сваке зелене површине. Може се засновати сетвом семена. За сетву користити одговарајућу смешу семена трава за дате услове средине. Оптимална количина травне смеше је 4 – 5 kg семена траве по ару површине. Семе ниће након 1 – 3 недеље (у зависности од годишњег доба и спољашње температуре), а кошење се обавља први пут када трава достигне висину од 8 cm. Травњак се може засновати и постављањем травног тепиха, односно бусена, где се травњак формира за знатно краће време. На оваквом травњаку примењивати адекватне мере неге и одржавања младог травњака: плевљење травњака од коровских врста, кошење, заливање, прихрањивање коришћењем минералног комплекса NPK. По могућности, предвидети пројектовање хидрантске мреже.

- 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 инсталација1,50 m;
- од канализационих инсталација2,50 – 3,00 m;
- од гасовода2,00 m;

- од ПТТ инсталација1,50 m;
 - од електроинсталација1,50 m;
 - од топловода2,00 2,50 m.
- (растојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

за ЈКП Шумалија Крагујевац
по овлашћењу бр. 12-3252/03.02.2025. год.
извршни директор финансија и рачуноводства
Зорана Симовић, дипл. економиста





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**

34000 Kragujevac	Контакт центар: 034 301 180, 301-181	Директна Банка 160-1026-87	„Банка Интима“ А.Д.Београд 160-7512-44
ули. Индустијска бр. 12	Матични број: 07437107	„ОТП“ Банка 323-9000004417981-75	„UNICREDIT“ Банка 170-00 000014080-06
Телефон: 034 325 586	ПИБ: 181030983	АДК Банка 105-40111-73	Платанска штедионица 200-2196730102005-98
Телефакс: 034 335 483, 335 088	Шифра делатности: 3811	Комерцијална Банка 205-18031E-23	„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-791005245E-47

16.04. 2025 .год.

Наш знак:

L-10712

Маријана Косанић
Басе Чараша бр.27
34000 Крагујевац**ПРЕДМЕТ:**

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на КП бр. 3587, КО Крагујевац 3, у улици Милована Гушића бр. 21, у Крагујевцу

Предметна катастарска парцела бр. 3587, КО Крагујевац 3, налази се у улици Милована Гушића бр.2, у Крагујевцу, у оквиру централног градеког језгра.Површина парцеле је 779 m².

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру урбанистичког пројекта , регулисано је важећом Одлуком о одржавању чистоће при чему сви постојећи корисници: физичка лица, правна лица и предузетници користе адекватне посуде за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Динамику пражњења и локације за посуде одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1m³ су :1,5m x1,2m. 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 3,5m дужине прилаза од минимално 9m и висине прилаза од минимално 4m.

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

За ЈКП Шумадија Крагујевац
извршни директор правних и комерцијалних послова
Зоран Симоновић, дипл.економиста

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
врсловни - индивидуални корисници	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
-------------------------	--------------	------------------------	-----------	--	---------------------------------------

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање имбалажним отпадом

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

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

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
-------------------------	--------------	------------------------	-----------	---	---------------------------------------

4. Приликом посудама:
- Слободна ширина коловоза: 3,5 m
 - Слободна висина гараже: 4 m
 - Дужина прилаза: минимално 9 m
 - Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехтон плоче
5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехтон плоче.
6. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1,5 x 1,2 метра

34000 Крагујевац
Индустријска бр. 12
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089

Контакт центар: 034 501 180, 501 181
Матични број: 7337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67
„ОТП“ банка 325-9500500417981-75
АИК банка 05-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

24.04.2025. год.

Наш знак:

2-11216

Инвеститор:

Маријана Косанић
Ул. Васе Чарапића бр.27
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање Саобраћајно-техничких услова за прикључење на Јавну саобраћајницу -Ул.Милована Гушића, у поступку израде УП-а за изградњу **СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** са укупно 32хПМ-а (19хГПМ-а и 13хПМ-а на отвореном) на к.п.бр. 3587 КО Крагујевац 3 у Ул. Милована Гушића бр.21, Крагујевац.

Интерни број: СТУ-УП- 11-2025/МГ-ТБС

На основу члана 54. став 1. **Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 17. **Закона о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018,-др.закон и 92/2023-др.закон), **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023) и **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Сл. гласник РС“, број 96/2023), а по Вашем Захтеву бр.01-04/2025 од 14.04.2025. и наш бр.2-10548 од 15.04.2025 год. за издавање Услови за потребе израде УП-а за изградњу **СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** на к.п.бр. 3587 КО Крагујевац 3, Локација: Ул.Милована Гушића бр.21, Крагујевац, ЈКП Шумадија Крагујевац, **ИЗДАЈЕ:**

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање:

- 1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА на Јавну саобраћајницу Ул.Милована Гушића, к.п.бр.3604 КО Крагујевац 3,

у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА са укупно 32хПМ-а (19хГПМ-а и 13хПМ-а на отвореном) на к.п.бр. 3587 КО Крагујевац 3 у

Ул.Милована Гушићабр.21, Крагујевац, према Идејном решењу: 124-24, Београд, април 2025.године (Пројектант: Никола Банковић дипл.инг.арх. ПР, „КРАТОР”студио за пројектовање, Ул. Кнеза Милоша 81/8 11000 Београд), у свему, у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје, под следећим УСЛОВИМА:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон и 92/2023 - др.закон),Законом о безбедности, саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС" број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019 128/2020-др.закон и 76/2023) и подзаконским актима који регулишу ову област.
- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Идејно решење ускладити са *Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - бр.12-9910 од 18.04.2024.г.(Сл.лист Града Крагујевца бр.19 од 22.Априла 2024.г.)*.
- Планирати колски прилазни пут мин. ширине 5m у дужини од мин. 5m (а и већој у зависности од дужине меродавног возила) и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (Улаз/Излаз) на јавну саобраћајницу, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине у случају истовременог Уласка /Изласка, са радијусима којим ће омогућити безбедно кретање меродавног возилс које ће имати приступ објекту.
- Имајући у виду ранг јавне саобраћајнице и позицију планираног саобраћајног прикључка, колски саобраћајни прикључак на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) може да функционише искључиво у режиму ДЕСНОГ скретања.
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила,као и функционално саобраћајно решење.
- Радијусе саобраћајних прикључака пројектовати тако да крајња најближа тачка радијуса НЕ прелази линију границе са суседним парцелама.
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује.
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$
- Уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза упустити ивичњаке.
- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу.
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор

- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила
- Коловозни застор прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење од најмање 10,0m, а у укпној дужини ако је прилазни пут <10m
- Саобраћајни прикључак, пројектовати тако да се обезбеди неопходна прегледност и омогући безбедност свих учесника у саобраћају.
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака, у складу са важећим Планом и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018,- др.закон и 92/2023-др.закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.
- Саобраћајни прикључак мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/2017, 14/2021 и 21/2024),и очекиваним обимом саобраћаја.
- Пројектном документацијом уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију шире зоне саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар, јавни паркинг)и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, усклађену са постојећим режимом саобраћаја.
- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (по добијању Решења Одобрења за изградњу) потпише акт о измештању постојеће уличне/путне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I(Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- Паркирање планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора.
- НЕ планирати паркирање које се граничи са јавном површином, са директним приступом јавној саобраћајници на коју се приступа маневром са јавне саобраћајнице.

- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018, -др.закон и 92/2023-др.закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника у широј зони саобраћајног приључка, у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја
- Саобраћајне прикључке планирати у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје, Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018, -др.закон и 92/2023-др.закон), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023) Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/2017, 14/2021 и 21/2024) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.

НАПОМЕНА:

- Надлежност ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, у поступку издавања захтеваних услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима на основу израђеног ИДР-а за предметну катастарску парцелу/е.
- Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладити са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.
- Услови се издају за потребе израде УП-а, и исти се МОГУ користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.
- Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходавања Употребне дозволе за објект Инвеститора, неопходно је да Инвеститор (од Управљача пута - ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрадила:

Тања Ђорић Стевановић, инж. саоб.

Tanja Đorić
Stevanović

Digitally signed by Tanja Đorić Stevanović
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101038983,
2.5.4.97=MB:RS-07337167, o=JKP Šumadija
Kragujevac, serialNumber=CA:RS-96400,
serialNumber=PNORS-2501985725033, sn=Đorić
Stevanović, givenName=Tanja, cn=Tanja Đorić
Stevanović
Date: 2025.04.24 10:11:02 +02'00'

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Малиша Гаљак, дипл. инж. саоб.

Mališa
Galjak

Digitally signed by Mališa Galjak
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101038983,
2.5.4.97=MB:RS-07337167, o=JKP Šumadija
Kragujevac, serialNumber=PNORS-2406975720040,
serialNumber=CA:RS-37873, sn=Galjak,
givenName=Mališa, cn=Mališa Galjak
Date: 2025.04.24 10:23:00 +02'00'



Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац, ул. Слободе 7

МС АРХИТЕКТУРА

Наш број: 157403/2 / 3

ул.Ивана Милутиновића бр.31

Ваш број: 01-04/ 23-04-2025

34 000 Крагујевац

Предмет:

Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.3587 КО Крагујевац 3 , Крагујевац

Поводом захтева странке Маријана Косанић, ул. Васе Чарапића бр. 27 Крагујевац, број 157403/1 од 15.04.2025.год. којим се траже услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.3587 КО Крагујевац 3 у улици Милована Гушића бр.21 , Крагујевац, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

- 1.1. Захтев за издавање услова из надлежности Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
- 1.2. Идејно решење стамбено-пословног објекта ,општина Крагујевац,ул.Гушићева бр.21 Крагујевац, израђеном од стране МС АРХИТЕКТУРА , Крагујевац

2. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:

Према расположивој документацији,на наведеној парцели не постоје електроенергетски објекти у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

3. Услови за израду урбанистичког пројекта

3.1. Свака градња у близини и испод водова 35kV; 10kV; 0,4kV, као и у близини трафостаница 110/X kV, 35/10kV и 10/0,4kV је условљена :

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018,40/202135/2023-други закон и 62/2023)
- Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 72 од 3. септембра 2009, бр.81 од 2. октобра 2009 - исправка, бр.64 од 10. септембра 2010 - УС, бр.24 од 4. априла

2011, бр.121 од 24. децембра 2012, бр.42 од 14. маја 2013 -УС, бр.50 од 7. јуна 2013 - УС, бр.98 од 8. новембра 2013 - УС, бр.132 од 9. децембра 2014, бр.145 од 29. децембра 2014, бр.83 од 29. октобра 2018, бр.31/2019,372019-др.закон, бр.9/2020,52/2021 и бр.62/2023)

- 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 (Интерни стандарди)

3.2. Потребна изградња електроенергетских објеката

За потребе прикључења стамбено-пословног објекта на к.п. бр.3587 КО Крагујевац 3 потребно је изградити прикључак ког чине 1 kV кабловски водови, кабловски прикључни разводни орман и орман мерног места. Прикључак је у власништву Електродистрибуције Србије.

3.2.1. Прикључак стамбеног објекта

За напајање појединачних потрошача стамбене зграде предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од места везивања прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије до кабловских прикључних разводних ормана.Прикључак стамбено-пословног објекта извести пресецањем постојећег кабла PP00-AS 4x150mm², који напаја стамбене зграде у ул.Милована Гушића бр.31 и у ул.Милована Гушића 46, по принципу „улаз-излаз“.Наведени кабл је прикључен у ТС 10/0,4 kV бр.200065 „Милована Глишића“ са НН блока бр.2-извод 2.

За 1kV подземне водове планирати каблове типа PP00-AS.

Уколико каблови пролазе кроз подрум,тј.по плафону гараже поставити одговарајуће кабловске носаче са пратећим прибором,у које положити каблове типа N2XH одговарајућег пресека. Од кабловских прикључних разводних ормана до ормана мерног места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем,приступачним за будуће одржавање, а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју (посебно посветити пажњу заштити од пожара).

Кабловски прикључни разводни орман је од полиестера,степен заштите IP 54, на фасади објекта,што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м.

Предвидети простор, на погодном месту у ходнику за уградњу ормана мерног места од полиестера степен заштите IP 54 минималних димензија 3,5mх2,3mх0,25m (š x v x d) за смештај 30 бројила за станове,2 бројила за заједничку потрошњу,1 бројило за лифт,1 бројило за гаражу, 1 бројило за техничку просторију и 2 бројила за два локала.

Мерне уређаје одабрати у зависности од захтеване снаге. Сви мерни уређаји морају бити са ДЛМС протоколом и потребним бројем модела за даљинско читавање. Планирати и прекидачке модуле за мерне уређаје који имају могућност даљинског искључења и укључења. Сви мерни уређаји треба да буду у складу са „Функционалним захтевима и техничким карактеристикама бројила електричне енергије и комуникационих уређаја“ верзија 4.2. Уколико на предметној парцели постоје објекти прикључени на дистрибутивни систем електричне енергије,потребно је извршити њихову трајну одјаву,пре изградње новог објекта

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

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

3.3. 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):
 - o 0,5m за каблове 1kV, 10kV I 20kV
 - o 0,5m за каблове 35kV
- Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове.
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m од каблова 35kV, односно најмање 0,3m за остале каблове.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода
- При укрштању, енергетски кабл се монтира изнад топловода, а изузетно и испод топловода
- Између енергетских каблова и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушаваг 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:
 - a) 0,8m у насељеним местима
 - b) 1,2m изван насељених места
- Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

4. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕС.

Накнада за прикључење објекта састоји се од трошкова изградње прикључка и дела трошкова система.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд ће са странком закључити уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

5. Технички услови

- Мрежа 35 kV; уземљена преко отпорника, струја 300A
- Снага трополног кратког споја: 750 MVA

- Каблови 35 kV: тип XHE-49A 1x150mm²; дубина полагања каблова: 1,1м
- Мрежа 10kV: изолована
- Снага трополног кратког споја: 250 MVA
- Каблови 10 kV: тип XHE-49A 1x150 или 240mm²; дубина полагања каблова: 0,8м
- Мрежа 0,4 kV: директно уземљена
- Снага трополног кратког споја: 20 MVA
- Каблови 0,4 kV: тип PP00-A 4x150mm²; дубина полагања каблова: 0,8м
- Кабловске спојнице и завршнице: термоскупљајуће

6. Измештање ЕЕО :

Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката напонског нивоа 35kV, 10kV, 0,4 kV:

Према расположивој документацији, на наведеној парцели не постоје електроенергетски објекти у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Уколико се накнадно утврди потреба за измештањем потребно је предвидети коридор, односно адекватно земљиште, за потребе измештања угроженог електроенергетског објекта.

Потребно је да се инвеститор после добијања локацијских услова да обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, за закључивање уговора о измештању ЕЕО, којим се дефинишу права и обавезе израде техничке документације и извођења радова.

За изградњу ЕЕО који нису у јавној површини потребно је обезбедити и одговарајуће право за изградњу на земљишту у складу са члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном изградњом, потребно је да се Странака обрати ЕДС-у, за закључивање Уговора о припремању земљишта, пре израде одговарајуће техничке документације и пре почетка земљаних радова.

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за измештање подземних водова напонског нивоа 10 и 1kV:

6.1.1 Подземни водови 10kV и 1 kV

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10(20)kV и 1kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, на месту промене правца или нивоа кабловске канализације и на местима гранања кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10(20)kV, а 50% за напонски ниво 1kV.
- Приликом изградње/измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним и надземним инсталацијама и објектима које се могу наћи у новој траси водова. Није дозвољено засађивање средње и високе вегетације изнад подземних водова.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом кvara.
- За измештене кабловске деонице 10kV и 1kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.

6.1.2. Надземни водови 10kV и 1 kV:

- Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске водове за напонски ниво 1kV до 35kV, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, износи 1m за самоносећи кабловски сноп, 10m за голе проводнике, кроз шумско подручје 3m, за слабо изоловане проводнике 4m, кроз шумско подручје 3m (према члану 218. Закона о енергетици објављеног у „Службеном гласнику РС“ бр. 145/2014, 95/2018 и 40/2021);
- Приликом измештања мешовитих 10(20)kV и 1kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник одговарајућег типа и пресека.
- При свођењу надземних кућних прикључака користити одговарајући проводник.
- Ако се планира укидање надземног или мешовитог вода и изградња новог подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
 - За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 35kV и 10(20)kV 100% резерву, а за водове 1kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије.
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
 - При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV (Сл. лист РС број 65/88 и 18/92).

Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши

измештање.

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

7. Остали услови

Ови услови се користе за израду Урбанистичког пројекта за стамбено-пословни на к.п. бр.3587 КО Крагујевац 3 инвеститора Маријане Косанић из Крагујевца, и истовремено су услови који се користе приликом издавања локацијских услова, ако се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат и ако приликом разраде пројекта није дошло до измена које би утицале на услове прибављене у поступку израде урбанистичког пројекта, а односе се на измену броја и снаге функционалних јединица. После добијања локацијских услова потребно је да се инвеститор обрати ЕДС-у за закључивање уговора:

- За пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, којим ће се дефинисати трошкови изградње прикључка.

8. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка ће бити прецизније дефинисан уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

9. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење објекта упућује надлежни орган у име странке. По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

10. Додатни услови за прикључење

Обавеза странке је да по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Изјава извођача радова, са потврдом одговорног извођача радова да су уређаји и инсталације изведени у складу са прописима и стандардима који важи за поједине врсте радова, инсталација и опреме и извештајем о исправности те инсталације, коју је извођач радова сачинио у складу са актом којим се уређују технички услови за електричне инсталације ниског напона, за објекте који се прикључује на напонски ниво до 1kV;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

11. Ови Услови имају важност 2 године уколико се у том периоду не исходују локацијски услови.

У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

12. Ови услови обавезују Електродистрибуцију Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

С поштовањем

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Директор

Зоран Стошић дипл.инж.



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Служби енергетике огранка

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

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

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

Инвеститор: Маријана Косанић
Ул. Васе Чарапића бр. 27
34000 Крагујевац

Обрађивач: МС АРХИТЕКТУРА
Ул. Ивана Милутиновића бр. 31
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова и података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева број 02-07/2025, наш број 05-03-2/569 од 22.07.2025. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта за кп бр. 3587 КО Крагујевац 3, у улици Милована Гушића бр. 21, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у улици Милована Гушића дат је одговарајућим цртежима.

Гасоводна мрежа је од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара.

Растојање гасоводне мреже од наведене парцеле износи око 70 метара.

Изградњом одговарајућег прикључка би се планирани објекат могао прикључити на гасоводну мрежу.

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

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних). Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку

исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) на основу издатог овлашћења ЈП Србијас-а као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова на изградњи унутрашње гасне инсталације (по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

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

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

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

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

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

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

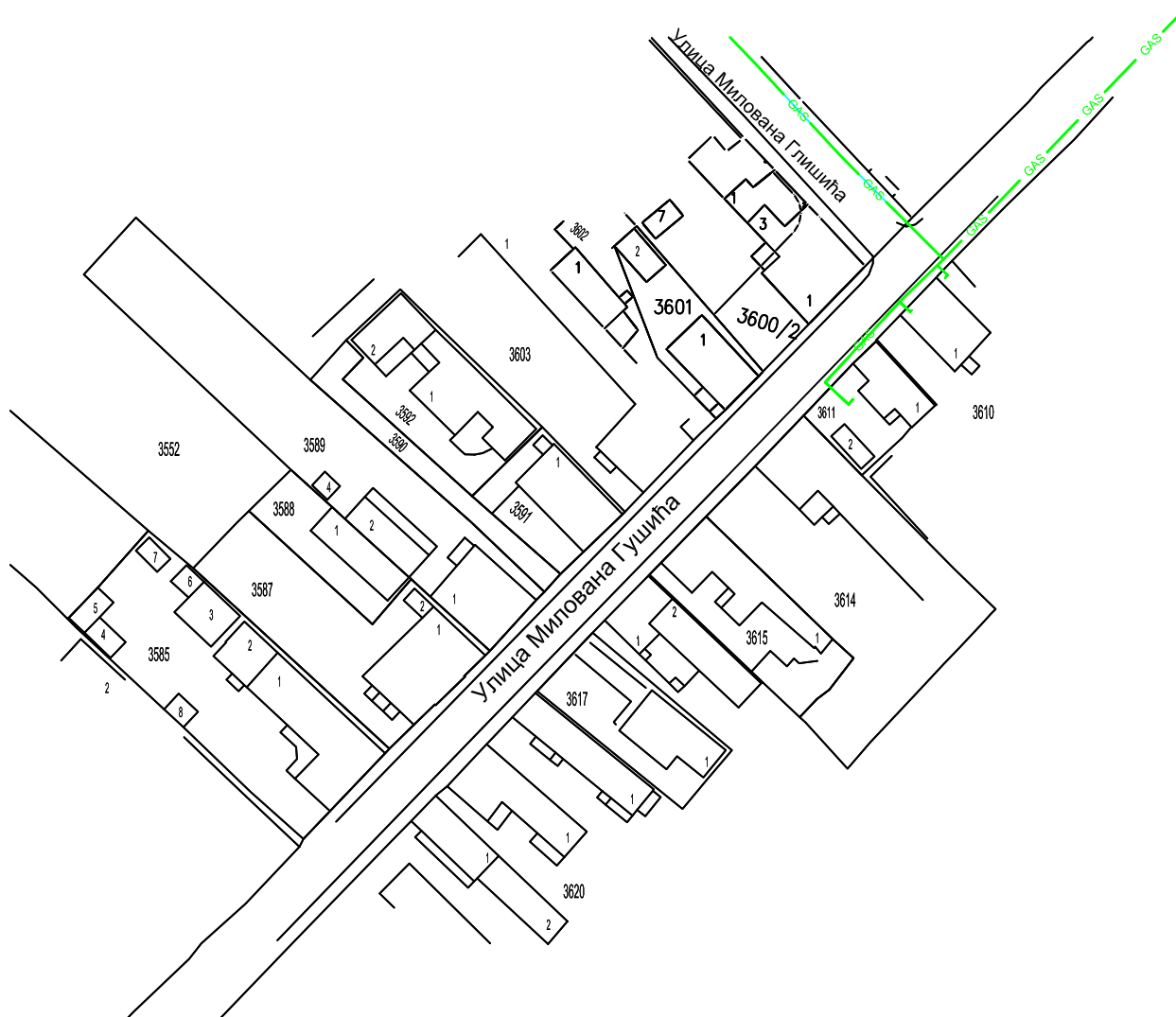
Такође, за овакве објекта је обавезан и пријем гасне инсталације од стране надлежног органа за противпожарну заштиту за шта се прилаже документ пре доношења **Одлуке о пуштању гаса.**

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

МИРОЉУБ
ВЕЉОВИЋ
008180034 Sign

Digitally signed by
МИРОЉУБ ВЕЉОВИЋ
008180034 Sign
Date: 2025.07.22
11:00:26 +02'00'

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС НОВИ САД
РАДНА ЈЕДИНИЦА КРАГУЈЕВАЦ



МИРОЉУБ
ВЕЉОВИЋ
008180034
Sign

Digitally signed
by МИРОЉУБ
ВЕЉОВИЋ
008180034 Sign
Date: 2025.07.22
10:31:12 +02'00'

**ENERGETIKA d.o.o.**

Друштво са ограниченом одговорношћу
за производњу енергије и флуида и пружање услуга
Енергетика Крагујевац
Ул. Првослава Раковића бр. 4А 34000 Крагујевац
Матични број: 17006100 ПИБ: 101576503 Текући рачун: 160-1999-93

Наш знак: 158/25
Телефон: 034/305-185, локал 604
e-mail: _____
Датум: 17.04.2025. година

**Марија Косанић
34000 Крагујевац
Васе Чарапића бр.27**

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбене зграде са више од три стана на к.п. бр. 3587 КО Крагујевац 3

На основу Вашег дописа од 15.04.2025.год. заведеног код нас под бр.158/25 од 15.04.2025. год. у којим се обраћате »ЕНЕРГЕТИКА«д.о.о. ради достављања расположивих података и дефинисање техничких улова за пројектовање и прикључење на инфраструктуру из наше надлежности, а које треба уважити приликом израде урбанистичко техничке документације за уређење локације и изградњу стамбено пословне зграде са више од три стана у Улица Милована Гушића бр.21 на к.п. бр.3578 КО Крагујевац 3. Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта поднео је **МС АРХИТЕКТУРА Улица Ивана Милутиновића бр.31 34000 Крагујевац** обавештавамо Вас следеће

- У границама предметног простора предвиђеног за изградњу стамбено пословне зграде и израду УП-а »ЕНЕРГЕТИКА,, д.о.о. има својих подземних инсталација и то прикључни цевовод система даљинског грејања ДН25 за постојећи објект на предметној локацији. Пошто је идејним решење предвиђено да енергент за загревање стамбено пословне зграде буде гас преко комби бојлера потребно је да се пре почетка радова на уклањању постојећих објеката Инвеститор или садашњи власници објект обратe ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. за трајно искључење са система даљинског грејања а све у складу са Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом.
- Прикључење стамбено пословне зграде је могуће са дистрибутивног вреловода у улици Милована Гушића из постојеће вреловодне шахте (кроз суседни објект или из шахте на тротоар преко пута предметне зграде).

ЕКСТЕРНИ ДОПИС**ЗП-01-02**

- Потребно је да пројектант у пројекту за прибављање одобрења за изградњу објекта у етажи испод етаже приземља одреди простор за смештај опреме топлотне подстанице уколико се Инвеститор определи да стамбено пословну зграду загрева преко система даљинско грејања. Просторија подстанице мора бити одвојена од осталих просторија и у њој се мора налазити водоводни , канализациони прикључак и електро прикључак, а све у складу са Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 29/2017) чланови од 41 до 46.
- Издавање Техничких услови за пројектовање инсталација грејања са топлотном подстанцом и кућном инсталацијом, су један од услова за прикључење на систем даљинског грејања. Пројектна документација унутрашњих машинских инсталација грејања се доставља на увид „Енергетика“ д.о.о. ради склапања уговора о топлификацији а све у складу са Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом (Сл. лист Града Крагујевац бр.5/2017 и 28/2018) члан 22.
- Одлуком Градског већа од 09.09.2019.год. бр.38-6/19-В и ставом III за предметну стамбену зграду ослобођени сте већег дела припадајућих трошкова при изградњи прикључног вреловода, односно набавке и уградње централног калориметра, а све у зависности од положаја топлотне подстанице уз обавезу да на систем прикључите све стамбене јединице и пословни простор.

обрадио:



Проковић Павле

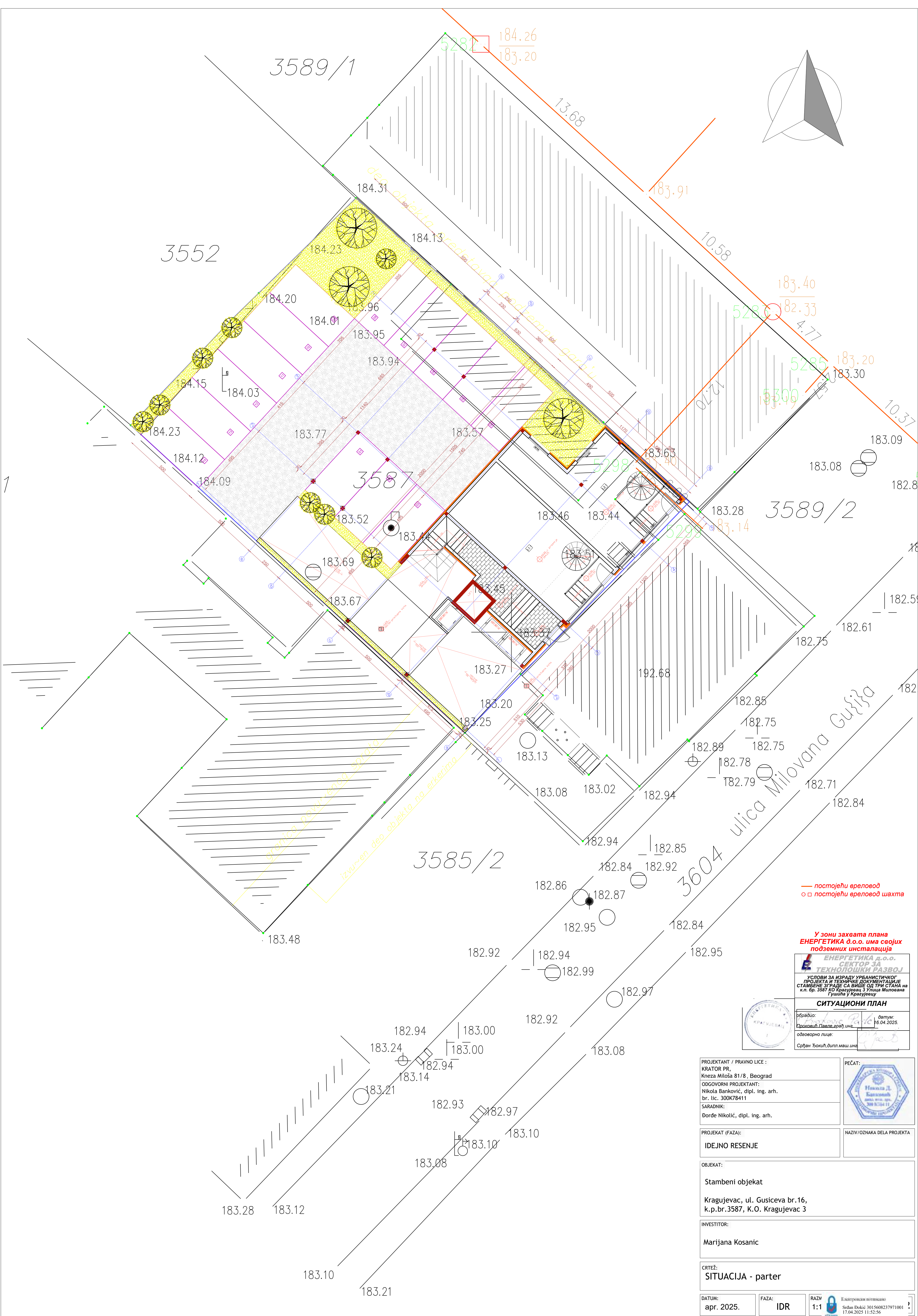


»ЕНЕРГЕТИКА« д.о.о.
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНОЛОШКИ
И ИТ СИСТЕМ
СЕКТОР ЗА ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ



Срђан Ђокић, дипл. маш. инг.





У зони захвата плана
ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. има својих
подземних инсталација

ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. СЕКТОР ЗА ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ	
УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА на к.п. бр. 3587 КО Крагујевац 3 Улица Милована Гушца у Крагујевцу	
СИТУАЦИОНИ ПЛАН	
Обрадио: Тривојковић Павле, арх. инж.	Датум: 16.04.2025.
Одговorno лице: Срђан Ђокић, дипл. маш. инж.	

PROJEKTANT / PRAVNO LICE :
KRATOR PR,
Kneza Miloša 81/8, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Nikola Banković, dipl. ing. arh.
br. lic. 300K78411
SARADNIK:
Dorđe Nikolić, dipl. ing. arh.



PROJEKAT (FAZA):
IDEJNO RESENJE

NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA

OBJEKAT:
Stambeni objekat
Kragujevac, ul. Gusiceva br.16,
k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3

INVESTITOR:
Marijana Kosanic

CRTEŽ:
SITUACIJA - parter

DATUM: apr. 2025.	FAZA: IDR	RAZM. 1:1	Електронски потпис Sedat Đokić 3015608237971001 17.04.2025 11:52:56
-----------------------------	---------------------	---------------------	---

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 171823/3-2025

ДАТУМ: 15.04.2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за оперативну подршку Крагујевац

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/301-165; ФАКС:034/335-511

МАРИЈАНА КОСАНИЋ

Васе Чарапића бр.27, 34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА К.П. БР.3587, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3 У КРАГУЈЕВЦУ

ВЕЗА:01-04/2025 од 14.04.2025.

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената, као и одредаба Закона о планирању и изградњи, Предузеће за телекомуникације „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.

Утврђено је да на предметној локацији **не постоји ТК инфраструктура**, па се сагласност за изградњу предметног објекта издаје без посебних локацијских услова, само са условима за планирање ТК инфраструктуре, достављеним у прилогу овог документа.

Оквиран положај планиране ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу.

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

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене планског документа, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

С поштовањем,

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



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:

- Услови за прикључење
- Графички прилог

Aleksandar Vujić
200064696
Digitally signed by
Aleksandar Vujić
200064696
Date: 2025.04.15
14:58:52 +02'00'

Услови за прикључење

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање на електронске комуникационе мреже (ЕКМ), припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

ЕКМ објекта се планира, инсталира, користи и одржава тако да:

- се свим заинтересованим операторима омогућава приступ уз равноправне и недискриминаторне услове, на местима која су предвиђена за интерфејс спољне мреже за приступ (ENI);
- се свим крајњим корисницима услуга у зградама омогућава слободан избор оператора и обезбеђује употреба услуга информационих и комуникационих технологија (ICT – услуге).

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

A. спољне приступне мреже

A.1. кабловске канализације инвеститора, која се налази на његовој приватној парцели и простире се од увода у објект до приступне тачке парцеле

A.2. кабловска канализације оператора, која се налази на јавној површини и простире се од приступне тачке парцеле до приступне тачке ЕКМ оператора

B. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

B.1. пролаза каблова од увода у објект до простора за операторе

B.2. простора за операторе – за смештај активне и пасивне ТК опреме

B.3. система каблирања објекта – каблирања окоснице и етажно каблирање

B.4. каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

Тачка разграничења ЕКМ оператора и ЕКМ објекта тј. корисника стамбеног или пословног простора одређује се као тачка у којој наступа промена власништва и/или надзор рада. Та тачка је углавном у простору за операторе.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

1. Инвестиционо-техничка документација инфраструктуре ЕКМ (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ, Законом о планирању и изградњи и издатим условима.
2. Забрањено је прикључење објекта на постојећу ЕКМ пре добијања грађевинске дозволе.

A. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

3. За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације.

A1. Кабловска канализација инвеститора

4. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.
5. Изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир најмања топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, ...).

6. На парцели КП бр. 3587, К.О. Крагујевац 3 уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.
7. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.
8. Ове цеви полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине изградити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

A2. Кабловска канализација оператора

9. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности оператора, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

B. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

10. Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.
11. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.
12. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и UTP (FTP) каблова минимум категорије 5е (препорука је да буду категорије 6). Максимална дужина UTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.
13. За реализацију GPON технологије у топологији FTTH, потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана, локала или пословног простора..
14. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви која се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

B1. Пролаза каблова од увода у објекат до простора за операторе

15. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две РЕ цеви Ø40mm, до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације).

B.2. Простор за операторе

16. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:
 - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локацији по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
 - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове
 - мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења

17. У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
18. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

В3. Систем каблирања објекта

19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.
20. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи до стана/пословног простора. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једну ребрасту цев пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих цеви до Завршне Оптичке Кутије (ZOK) у стану/пословном простору.
21. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих цеви која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у све ребрасте цеви увући FeZn жицу.
22. Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменута ребраста цев мора да прође кроз помоћне концентрације на свакој етажи.
23. Инсталацију вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

В.4. Каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

24. Мулти-медијални центар (ММЦ) у стану представља тачку где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова и ZOK) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса.
25. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).
26. У ММЦ се долазни оптички кабл завршава на ZOK-у, са које се, посебним каблом - печ кордом, повезује модем. На поменути модем се, путем бакарних - UTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.
27. Пројектанту се препоручује да, унутар стана/локала, разводне UTP каблове у свакој просторији заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.

REPUBLIKA SRBIJA
grad KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVA

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
na kp.br. 3587

Created by Topograf 1.5

Legenda :

- Postojeća PE cev
- Postojeći OK kabl - optički kabl
- Postojeći primarni TK kabl
- Postojeći prelaz PVC cev
- Postojeći TK izvod
- Planirana PE cev
- Planirano TK okno - MO montažno

Legenda:

- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe
- Objekat katastarsko stawe
- Objekat fakti~ko stawe

Snimio januara 2025.god.
Milutinovi} Aleksandar geom.
G.A."KG GEO" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

Podaci preuzeti u predmetu:
952-025-3094/2025 od 17.01.2025.god.



Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

број:1097-02/1
датум:17.4.2025.

Милица Савић
МС АРХИТЕКТУРА
Ивана Милутиновића број 31
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарске парцеле број 3587 КО Крагујевац 3,
Миловна Гушића број 21

На основу података до којих смо дошли, након детаљног увида у документацију
Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу
катастарске парцеле број 3587 КО Крагујевац 3 Миловна Гушића број 21

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

В.д Директора
Предраг Вукашиновић

На основу члана 74. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“ бр. 129 /21) и члана 24. Статута Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, директор Завода издаје следећу:

П О Т В Р Д У

1. Катастарска парцела број 3587 КО Крагујевац 3, Миловна Гушића број 21, није утврђена за непокретно културно добро, нити представља добро под предходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу
2. Ова потврда се издаје на Захтев Милице Савић, МС АРХИТЕКТУРА, Ивана Милутиновића број 31, Крагујевац

У Крагујевцу, 17.4.2025. године

В.д. Директора

Предраг Вукашиновић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-514/25-I-01
Датум: 14.03.2025. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца, на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца“, бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 26. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 14. марта 2025. године, сачинила је

М И Ш Љ Е Њ Е

поводом Урбанистичке анализе за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3

Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на седници одржаној 14.03.2025. године у згради Града Крагујевца (сала 105), разматрала је *Урбанистичку анализу за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3* (у даљем тексту: Урбанистичка анализа), у циљу доношења закључка о могућности израде урбанистичког пројекта (обрађивач: „МС Архитектура“, Крагујевац; подносилац захтева: Маријана Косанић из Крагујевца).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Невена Мићић, секретар, Марица Мијајловић, Светлана Чеперковић, Јелена Думбеловић и Невена Благојевић, чланови.

Седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за развој и инвестиције, Наташа Ристић, магистар инжењерства и Смиљана Стојановић, магистар права; представник Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озаконење, Татјана Јовановић, магистар архитектуре; као и представник обрађивача („МС архитектура“, Крагујевац), Милица Савић, магистар архитектуре.

Урбанистичка анализа се позива на примену члана 60, став 6 и 7 *Закона о планирању и изградњи*, а посебно на примену највећег дозвољеног индекса заузетости, али не и индекса изграђености, која се оправдава циљем усклађивања са архитектонско-урбанистичким контекстом и карактеристикама локације, као и на висинско уједначавање венаца или слемена објекта изграђених у блоку (у непосредној близини зоне интервенције предметног блока), до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у том блоку у складу са Законом.

У складу са Законом (чл. 60, ст. 6 и 7) и тумачењима *Упутства Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат* (бр. 011-00-605/2020-1), стручна контрола урбанистичког пројекта је у том случају „двостепена“, т.ј. прво Комисија доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта (на основу достављене урбанистичке анализе са приказом ширег окружења), тиме правовремено дајући инструкције инвеститору о могућности архитектонско-урбанистичке интервенције у контексту локације, а тек у случају позитивног закључка Комисије, припрема се урбанистички пројекат.

Разматрајући усаглашеност Урбанистичке анализе са важећим планским документом вишег реда (План генералне регулације „Центар – Стара варош“, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14 – прва измена и допуна), Законом (чл. 60, ст. 6 и 7) и Упутством Министарства (о примени појединих одредби Закона), Комисија је утврдила усаглашеност са поменутим планским, законским и нормативним актима, и с тим у вези дала позитивно мишљење о могућности израде урбанистичког пројекта у складу са предметном Урбанистичком анализом, са следећим смерницама за израду урбанистичког пројекта:

- у даљој урбанистичко-техничкој разради, додатно разрадити урбанистичку анализу ширег окружења.

ЗАКЉУЧАК

Комисија је (са шест гласова „за“ и једним гласом „уздржан“) дала **позитивно мишљење** поводом могућности израде Урбанистичког пројекта у складу са разматраном *Урбанистичком анализом за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3*, с обзиром да ова испуњава услове из чл. 60 ст. 6 и 7 Закона о планирању и изградњи (а у вези са Упутством МГСИ о примени појединих одредби Закона – урбанистички пројекат, бр. 011-00-605/2020-1) и важећег планског документа вишег реда (План генералне регулације „Центар – Стара варош“, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14 – прва измена и допуна).

МИШЉЕЊЕ поводом *Урбанистичке анализе за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3*, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење), као и подносиоцу захтева за разматрање, односно обрађивачу Урбанистичке анализе.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

НЕВЕНА МИЋИЋ
012811349 Auth

Digitally signed by НЕВЕНА
МИЋИЋ 012811349 Auth
Date: 2025.03.21 06:42:55
+01'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256
Sign
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-1004974720018,
serialNumber=CA-RS-011573256, sn=РАДУЛОВИЋ,
givenName=ИВАН, cn=ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign
Date: 2025.03.20 13:57:58 +01'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

**Комисија за планове
Број: 350-1579/25-I-01
Дана: 06.06.2025. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц**

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19), чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 28. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 6. јуна 2025. године, сачинила је

**ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР. 3587 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма), доставила је Комисији за планове (у даљем тексту: Комисија) *Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП бр. 3587 КО Крагујевац 3* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-1146/25 од 06.06.2025. године).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 27.05.2025. године закључно са 03.06.2025. године у просторијама Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (зграда Скупштине града Крагујевца, V спрат) и на интернет страници града Крагујевца (www.krugujevac.ls.gov.rs). У току трајања јавне презентације, овој Градској управи нису достављене примедбе и сугестије на изложен Урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат је израдила „МС архитектура” из Крагујевца. Подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта је Маријана Косанић из Крагујевца.

Плански основ за Урбанистички пројекат је План генералне регулације „Центар - Стара варош” („Службени лист града Крагујевца” бр. 27/12 и 47/14-измена и допуна).

Комисија је дала позитивно мишљење (бр. 350-514/25-I-01 од 14.03.2025.године) поводом могућности израде Урбанистичког пројекта, у складу са разматраном *Урбанистичком анализом за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП бр. 3587 КО Крагујевац 3*, с обзиром да ова испуњава услове из чл. 60 ст. 6 и 7 Закона (а у вези са *Упутством Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат*, бр. 011-00-605/2020-1), као и из важећег планског документа. Урбанистичка анализа се позвала на примену највећег дозвољеног индекса заузетости, али не и индекса изграђености, као и на висинско уједначавање венаца или слемена објекта изграђених у блоку (у непосредној близини зоне интервенције предметног блока), до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у том блоку у складу са Законом (у складу са чл. 60. ст. 6 и 7 Закона и тумачењима Упутства Министарства), што се оправдава усклађивањем са архитектонско-урбанистичким контекстом и карактеристикама локације у зони становања високих густина А.2.1.

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Невена Мићић, секретар и Марица Мијајловић, члан, као и Светлана Чеперковић и Невена Благојевић, чланови, које су у складу са чл. 14. Пословника о раду Комисије за планове, учешће у раду Комисије оствариле електронским путем (своје стручно мишљење доставиле су имејлом). У раду Комисије није учествовала Јелена Думбеловић, члан.

Седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за развој и инвестиције, Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв. и Смиљана Стојановић, дипл.правник; представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх., Александра Марковић, маст.инж.арх. и Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб.рег.разв.; као и

представница обрађивача („МС Архитектура“, Крагујевац), Милица Савић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста).

Обрађивач Урбанистичког пројекта је припремио и доставио материјал за стручну контролу, који садржи:

- текстуални део Урбанистичког пројекта (22 стране),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (6),
- документацију Урбанистичког пројекта: лист непокретности, катастарско-топографски план, информација о локацији, услови имаоца јавних овлашћења (9), Мишљење Комисије за планове поводом Урбанистичке анализе;
- Идејно решење (ИДР) за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Гушићевој бр. 21 („Кратор“ Београд; одговорни пројектант: Никола Банковић, дипл.инж.арх.).

Након представљања Урбанистичког пројекта од стране представника обрађивача (излагач: Милица Савић, дипл.инж.арх.), чланови Комисије су, разматрајући да ли је достављени Урбанистички пројекат усаглашен са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом, Правилником и другим подзаконским актима донетим на основу Закона, изнели своје стручно мишљење у форми следећих примедби и сугестија:

- испоштовати прописану удаљеност од суседне кп бр. 3589/1, односно од објекта на овој парцели.
- испоштовати прописану висину објекта, примењујући дефиницију висине објекта дату у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.лист града Крагујевца“ бр. 22/15) – чл. 24, ст. 2 и 3.
- остварити приступ особама са инвалидитетом до свих паркинга за ОСИ, као и до локала у приземљу.
- приложити фотодокументацију суседних парцела (поглед са предметне парцеле), са посебним фокусом на позиције прозорских отвора на бочним фасадама објекта на суседним парцелама.
- у ИДР-у, унети тачан број „Службеног гласника“ за Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке документације према класи и намени објекта (бр. 69/23).
- у ИДР-у унети недостајуће коте објекта, растојања од катастарских међа, паркинг места, манипулативног простора и др.
- како од ЈП „Србијасна“ нису добијени позитивни услови за прикључак објекта на гасоводну мрежу, не наводити могућност снабдевања гасом, већ прикључак на систем даљинског грејања („Енергетика“ д.о.о.), уз детаљнији опис и приказ овог прикључка, и планирање топлотне подстанице у подруму објекта.

Комисија је (са пет гласова за и једним гласом против) закључила да је *Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3*, потребно **кориговати** према примедбама и сугестијама наведеним у овом Извештају о стручној контроли. Након поступања по Извештају, подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта ће доставити кориговани Урбанистички пројекат, како би се стручна контрола овог Урбанистичког пројекта наставила на некој од наредних седница Комисије, када ће бити утврђено да ли је у достављеном Урбанистичком пројекту поступљено по примедбама и сугестијама из овог Извештаја, након чега Комисија може завршити стручну контролу Урбанистичког пројекта, дајући предлог о прихватању или одбијању Урбанистичког пројекта у складу са чл. 63. став 6 Закона.

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за *изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3*, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење), подносиоцу захтева за потврђивање, односно обрађивачу Урбанистичког пројекта, ради поступања у складу са овим закључком.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

НЕВЕНА МИЋИЋ
012811349 Sign

Digitally signed by НЕВЕНА
МИЋИЋ 012811349 Sign
Date: 2025.06.13 15:23:39
+02'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256
Sign
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-1004974720018,
serialNumber=CA:RS-011573256, sn=РАДУЛОВИЋ,
givenName=ИВАН, cn=ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign
Date: 2025.06.13 10:35:54 +02'00'

Иван Радловић, дипл.инж.арх.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

**Комисија за планове
Број: 350-1981/25-I-01
Дана: 15.07.2025. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц**

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19 и 47/25), чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 28. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 15. јула 2025. године, сачинила је

**ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР. 3587 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма), доставила је Комисији за планове (у даљем тексту: Комисија) *Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП бр. 3587 КО Крагујевац 3* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-1146/25 од 06.06.2025. године).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 27.05.2025. године закључно са 03.06.2025. године у просторијама Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (зграда Скупштине града Крагујевца, V спрат) и на интернет страници града Крагујевца (www.krugujevac.ls.gov.rs). У току трајања јавне презентације, овој Градској управи нису достављене примедбе и сугестије на изложен Урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат је израдила „МС архитектура” из Крагујевца. Подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта је Маријана Косанић из Крагујевца.

Плански основ за Урбанистички пројекат је План генералне регулације „Центар - Стара варош” („Службени лист града Крагујевца” бр. 27/12 и 47/14-измена и допуна).

Комисија је дала позитивно мишљење (бр. 350-514/25-I-01 од 14.03.2025.године) поводом могућности израде Урбанистичког пројекта, у складу са разматраном *Урбанистичком анализом за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП бр. 3587 КО Крагујевац 3*, с обзиром да ова испуњава услове из чл. 60 ст. 6 и 7 Закона (а у вези са *Упутством Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат*, бр. 011-00-605/2020-1), као и из важећег планског документа. Урбанистичка анализа се позвала на примену највећег дозвољеног индекса заузетости, али не и индекса изграђености, као и на висинско уједначавање венаца или слемена објекта изграђених у блоку (у непосредној близини зоне интервенције предметног блока), до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у том блоку у складу са Законом (у складу са чл. 60. ст. 6 и 7 Закона и тумачењима Упутства Министарства), што се оправдава усклађивањем са архитектонско-урбанистичким контекстом и карактеристикама локације у зони становања високих густина А.2.1.

Седница Комисије, која је започела стручну контролу Урбанистичког пројекта, одржана је 06.06.2025. године у згради Града Крагујевца (сала 105). Разматрајући да ли је достављени Урбанистички пројекат усаглашен са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом, Правилником и другим подзаконским актима донетим на основу Закона, чланови Комисије су изнели своје стручно мишљење у форми примедби и сугестија на достављени Урбанистички пројекат:

- испоштовати прописану удаљеност од суседне КП бр. 3589/1, односно од објекта на овој парцели.
- испоштовати прописану висину објекта, примењујући дефиницију висине објекта дату у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.лист града Крагујевца” бр. 22/15) – чл. 24, ст. 2 и 3.

- остварити приступ особама са инвалидитетом до свих паркинга за ОСИ, као и до локала у приземљу.
- приложити фотодокументацију суседних парцела (поглед са предметне парцеле), са посебним фокусом на позиције прозорских отвора на бочним фасадама објекта на суседним парцелама.
- у ИДР-у, унети тачан број „Службеног гласника“ за Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке документације према класи и намени објекта (бр. 69/23).
- у ИДР-у унети недостајуће коте објекта, растојања од катастарских међа, паркинг места, манипулативног простора и др.
- како од ЈП „Србијагас“ нису добијени позитивни услови за прикључак објекта на гасоводну мрежу, не наводити могућност снабдевања гасом, већ прикључак на систем даљинског грејања („Енергетика“ д.о.о.), уз детаљнији опис и приказ овог прикључка, и планирање топлотне подстанице у подруму објекта.

На седници одржаној 06.06.2025. године, Комисија је донела закључак да је Урбанистички пројекат потребно *кориговати* према наведеним примедбама и сугестијама, уз достављање коригованог Урбанистичког пројекта након поступања по овим примедбама, за наставак стручне контроле у складу са Законом (Извештај о стручној контроли бр. 350-1579/25-I-01 од 06.06.2025. године).

Седница Комисије, која у складу са Законом обавља стручну контролу коригованог *Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3*, одржана је 15.07.2025. године у згради Града Крагујевца („Стари Суд“ - сала 30).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Светлана Чеперковић, Јелена Думбеловић и Невена Благојевић, чланови, као и Марица Мијајловић, члан, која је у складу са чл. 14. Пословника о раду Комисије за планове, учешће у раду Комисије остварила електронским путем (своје стручно мишљење доставила је имејлом). У раду Комисије није учествовала Невена Мићић, секретар.

Седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за развој и инвестиције, Вања Поповић, маг.инж.урб.рег.разв. и Смиљана Стојановић, дипл.правник; као и представници обрађивача („МС Архитектура“, Крагујевац), Милица Савић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста) и Никола Банковић, дипл.инж.арх.

Обрађивач Урбанистичког пројекта је припремио и доставио материјал за стручну контролу, који садржи:

- текстуални део Урбанистичког пројекта (23 стране),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (6),
- документацију Урбанистичког пројекта: лист непокретности, катастарско-топографски план, информација о локацији, услови имаоца јавних овлашћења (9), Мишљење Комисије за планове поводом Урбанистичке анализе, Извештај о стручној контроли бр. 350-1579/25-I-01 од 06.06.2025. године;
- Идејно решење (ИДР) за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Гушићевој бр. 21 („Кратор“ Београд; одговорни пројектант: Никола Банковић, дипл.инж.арх.).

Након представљања коригованог Урбанистичког пројекта од стране представника обрађивача (излагач: Милица Савић, дипл.инж.арх.), чланови Комисије су, разматрајући да ли је у достављеном Урбанистичком пројекту поступљено по примедбама и сугестијама са седнице Комисије одржане 06.06.2025. године (Извештај о стручној контроли бр. 350-1579/25-I-01), као и да ли је достављени Урбанистички пројекат усаглашен са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом, Правилником и другим подзаконским актима донетим на основу Закона, изнели своје стручно мишљење у форми следећих примедби и сугестија:

- испоштовати прописану удаљеност од суседне кп бр. 3589/1, односно од објекта на овој парцели (меродавна је удаљеност од најистуренијих делова објекта на суседној парцели - еркера).
- у циљу висинског уједначавања предметног објекта са изграђеним објектима на суседним парцелама, снимити и прецизно приказати све карактеристичне висинске коте ових објекта (у свим релевантним графичким прилозима УП-а и ИДР-а), и јасно доказати (одговарајућим нумеричким и графичким подацима) да је ово уједначавање исправно извршено.
- при одређивању карактеристичних висина објекта, на свим графичким прилозима и у табелама УП-а и ИДР-а (уз међусобно усклађивање нумеричких вредности), стриктно примењивати дефиницију висине објекта дату у чл. 24, ст. 2 и 3, Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).

Комисија је (са четири гласа за и два гласа против) закључила да је *Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3*, потребно **кориговати** према примедбама и сугестијама наведеним у овом Извештају о стручној контроли.

Након поступања по Извештају, подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта ће доставити кориговани Урбанистички пројекат, како би се стручна контрола овог Урбанистичког пројекта наставила на некој од наредних седница Комисије, када ће бити утврђено да ли је у достављеном Урбанистичком пројекту поступљено по примедбама и сугестијама из овог Извештаја, након чега Комисија може завршити стручну контролу Урбанистичког пројекта, дајући предлог о прихватању или одбијању Урбанистичког пројекта у складу са чл. 63. став 6 Закона.



ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА *за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3*, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење), подносиоцу захтева за потврђивање, односно обрађивачу Урбанистичког пројекта, ради поступања у складу са овим закључком.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

НЕВЕНА МИЋИЋ
012811349 Auth

Digitally signed by НЕВЕНА
МИЋИЋ 012811349 Auth
Date: 2025.07.17 16:45:49
+02'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256
Sign
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-1004974720018,
serialNumber=CA:RS-011573256, sn=РАДУЛОВИЋ,
givenName=ИВАН, cn=ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign
Date: 2025.07.17 16:22:42 +02'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

**Комисија за планове
Број: 350-2278/25-I-01
Дана: 19.08.2025. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц**

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19 и 47/25), чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 28. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 19. августа 2025. године, сачинила је

**ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР. 3587 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма), доставила је Комисији за планове (у даљем тексту: Комисија) *Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-1146/25 од 06.06.2025. године).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 27.05.2025. године закључно са 03.06.2025. године у просторијама Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (зграда Скупштине града Крагујевца, V спрат) и на интернет страници града Крагујевца (www.krugujevac.ls.gov.rs). У току трајања јавне презентације, овој Градској управи нису достављене примедбе и сугестије на изложен Урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат је израдила „МС архитектура” из Крагујевца. Подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта је Маријана Косанић из Крагујевца.

Плански основ за Урбанистички пројекат је План генералне регулације „Центар - Стара варош” („Службени лист града Крагујевца” бр. 27/12 и 47/14-измена и допуна).

Комисија је дала позитивно мишљење (бр. 350-514/25-I-01 од 14.03.2025.године) поводом могућности израде Урбанистичког пројекта, у складу са разматраном *Урбанистичком анализом за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3*, с обзиром да ова испуњава услове из чл. 60 ст. 6 и 7 Закона (а у вези са *Упутством Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат*, бр. 011-00-605/2020-1), као и из важећег планског документа. Урбанистичка анализа се позвала на примену највећег дозвољеног индекса заузетости, али не и индекса изграђености, као и на висинско уједначавање венаца или слемена објекта изграђених у блоку (у непосредној близини зоне интервенције предметног блока), до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у том блоку у складу са Законом (у складу са чл. 60. ст. 6 и 7 Закона и тумачењима Упутства Министарства), што се оправдава усклађивањем са архитектонско-урбанистичким контекстом и карактеристикама локације у зони становања високих густина А.2.1.

Седница Комисије, која је започела стручну контролу Урбанистичког пројекта, одржана је 06.06.2025. године у згради Града Крагујевца (сала 105). Разматрајући да ли је достављени Урбанистички пројекат усаглашен са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом, Правилником и другим подзаконским актима донетим на основу Закона, чланови Комисије су изнели своје стручно мишљење у форми примедби и сугестија на достављени Урбанистички пројекат:

- испоштовати прописану удаљеност од суседне кп бр. 3589/1, односно од објекта на овој парцели.
- испоштовати прописану висину објекта, примењујући дефиницију висине објекта дату у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.лист града Крагујевца” бр. 22/15) – чл. 24, ст. 2 и 3.

- остварити приступ особама са инвалидитетом до свих паркинга за ОСИ, као и до локала у приземљу.
- приложити фотодокументацију суседних парцела (поглед са предметне парцеле), са посебним фокусом на позиције прозорских отвора на бочним фасадама објекта на суседним парцелама.
- у ИДР-у, унети тачан број „Службеног гласника“ за Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке документације према класи и намени објекта (бр. 69/23).
- у ИДР-у унети недостајуће коте објекта, растојања од катастарских међа, паркинг места, манипулативног простора и др.
- како од ЈП „Србијагас“ нису добијени позитивни услови за прикључак објекта на гасоводну мрежу, не наводити могућност снабдевања гасом, већ прикључак на систем даљинског грејања („Енергетика“ д.о.о.), уз детаљнији опис и приказ овог прикључка, и планирање топлотне подстанице у подруму објекта.

На седници одржаној 06.06.2025. године, Комисија је донела закључак да је Урбанистички пројекат потребно *кориговати* према наведеним примедбама и сугестијама, уз достављање коригованог Урбанистичког пројекта након поступања по овим примедбама, за наставак стручне контроле у складу са Законом (Извештај о стручној контроли бр. 350-1579/25-I-01 од 06.06.2025. године).

Седница Комисије, која је наставила стручну контролу коригованог Урбанистичког пројекта, одржана је 15.07.2025. године у згради Старог Суда (сала 30). Разматрајући да ли је у достављеном Урбанистичком пројекту поступљено по примедбама и сугестијама са седнице Комисије одржане 06.06.2025. године (Извештај о стручној контроли бр. 350-1579/25-I-01), као и да ли је достављени Урбанистички пројекат усаглашен са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом, Правилником и другим подзаконским актима донетим на основу Закона, чланови Комисије су изнели своје стручно мишљење у форми примедби и сугестија на достављени Урбанистички пројекат:

- испоштовати прописану удаљеност од суседне кп бр. 3589/1, односно од објекта на овој парцели (меродавна је удаљеност од најистуренијих делова објекта на суседној парцели - еркера).
- у циљу висинског уједначавања предметног објекта са изграђеним објектима на суседним парцелама, снимити и прецизно приказати све карактеристичне висинске коте ових објекта (у свим релевантним графичким прилозима УП-а и ИДР-а), и јасно доказати (одговарајућим нумеричким и графичким подацима) да је ово уједначавање исправно извршено.
- при одређивању карактеристичних висина објекта, на свим графичким прилозима и у табелама УП-а и ИДР-а (уз међусобно усклађивање нумеричких вредности), стриктно примењивати дефиницију висине објекта дату у чл. 24, ст. 2 и 3, Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).

На седници одржаној 15.07.2025. године, Комисија је донела закључак да је Урбанистички пројекат потребно *кориговати* према наведеним примедбама и сугестијама, уз достављање коригованог Урбанистичког пројекта након поступања по овим примедбама, за наставак стручне контроле у складу са Законом (Извештај о стручној контроли бр. 350-1981/25-I-01 од 15.07.2025. године).

Седница Комисије, која у складу са Законом обавља стручну контролу коригованог *Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3*, одржана је 19.08.2025. године у згради Старог Суда (сала 30).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Невена Мићић, секретар, Светлана Чеперковић, Марица Мијајловић, Јелена Думбеловић и Невена Благојевић, чланови. Седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за развој и инвестиције, Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв. и Смиљана Стојановић, дипл.правник; представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озаконење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх., Александра Марковић, маст.инж.арх., Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб.рег.разв. и Мина Ђорђевић, маст.инж.пејз.арх., као и представници обрађивача („МС Архитектура“, Крагујевац), Милица Савић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста) и Ђорђе Николић, дипл.инж.арх.

Обрађивач Урбанистичког пројекта је припремио и доставио материјал за стручну контролу, који садржи:

- текстуални део Урбанистичког пројекта (23 стране),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (6),
- документацију Урбанистичког пројекта: лист непокретности, катастарско-топографски план, информација о локацији, услови имаоца јавних овлашћења (9), Мишљења и Извештаји Комисије за планове (3).
- Идејно решење (ИДР) за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Гушићевој бр. 21 („Кратор“ Београд; одговорни пројектант: Никола Банковић, дипл.инж.арх.).

Након представљања коригованог Урбанистичког пројекта од стране представника обрађивача (излагачи: Милица Савић, дипл.инж.арх. и Ђорђе Николић, дипл.инж.арх.), чланови Комисије су, разматрајући да ли је у достављеном Урбанистичком пројекту поступљено по примедбама и сугестијама са седнице Комисије одржане 15.07.2025. године (Извештај о стручној контроли бр. 350-1981/25-I-01), као и да ли је достављени Урбанистички пројекат усаглашен са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом, Правилником и другим подзаконским актима донетим на основу Закона, изнели своје стручно мишљење у форми следећих примедби и сугестија:

- испоштовати прописану удаљеност од суседне кп бр. 3589/1, односно од објекта на овој парцели (меродавна је удаљеност од најистуренијих делова објекта на суседној парцели - еркера). При одређивању карактеристичне висине вишег објекта за израчунавање прописане удаљености, примењивати дефиницију висине објекта дату у чл. 24, ст. 2 и 3, Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).
- усагласити 3D приказ из Урбанистичког пројекта, са актуелном верзијом идејног архитектонског решења.
- у циљу висинског уједначавања предметног објекта са изграђеним објектом на кп бр. 3585/1, прецизно приказати карактеристичне висинске коте ових објеката (улична фасада) и јасно доказати (одговарајућим нумеричким и графичким подацима) да је ово висинско уједначавање извршено у складу са ст. 6 и 7. чл. 60. Закона о планирању и изградњи.

ЗАКЉУЧАК:

Комисија је (са једним гласом *за*, три гласа *против* и три гласа *уздржан*) закључила да је *Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3*, потребно **кориговати** према примедбама и сугестијама наведеним у овом Извештају о стручној контроли. Након поступања по Извештају, подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта ће доставити кориговани Урбанистички пројекат, како би се стручна контрола овог Урбанистичког пројекта наставила на некој од наредних седница Комисије, када ће бити утврђено да ли је у достављеном Урбанистичком пројекту поступљено по примедбама и сугестијама из овог Извештаја, након чега Комисија може завршити стручну контролу Урбанистичког пројекта, дајући предлог о прихватању или одбијању Урбанистичког пројекта у складу са чл. 63. став 6 Закона.

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА *за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3*, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење), подносиоцу захтева за потврђивање, односно обрађивачу Урбанистичког пројекта, ради поступања у складу са овим закључком.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

НЕВЕНА МИЋИЋ
012811349 Auth

Digitally signed by НЕВЕНА
МИЋИЋ 012811349 Auth
Date: 2025.08.21 08:50:01
+02'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256
Sign
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-1004974720018,
serialNumber=CA:RS-011573256, sn=РАДУЛОВИЋ,
givenName=ИВАН, cn=ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign
Date: 2025.08.20 12:23:32 +02'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.



V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИЛА ФИРМА "КРАТОР"студио за пројектовање
Ул. Кнеза Милоша 81/8, 11000 Београд

Одговорно лице и одговорни пројектант:
Никола Банковић, дипл.инг.арх.
бр. Лиценце 300K78411



0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Маријана Косанић, Васе Чарапића бр.27, Крагујевац

Објекат: Стамбено-пословни објекат, општина Крагујевац,
Улица Гушићева бр.21,
бр.кат.парцеле 3587, К.О. Крагујевац 3

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант: Никола Банковић, ПР, "КРАТОР"студио за пројектовање
Кнеза Милоша 81/8, 11000 Београд

Печат и потпис:



Главни пројектант: Никола Банковић, дипл.инг.арх. бр.лиц. 300K78411

Печат и потпис:



Број дела пројекта: 124-24

Место и датум: Београд, април 2025. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.10	Копија информације о локацији
0.11	Копија добијених услова
0.12.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

У складу са чланом 128а Закона о планирању и изградњи објеката („Сл. гласник РС” бр. 72/09 и 81/09) исправка 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20 и 52/21 и 63/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ бр. 96/23), као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду пројекта Идејног решења за градњу стамбено-пословног објекта у Крагујевцу, општина Крагујевац, улица Гушићева бр.21, бр.кат.парцеле 3587, К.О. Крагујевац 3, одређује се:

Никола Банковић, дипл.инг.арх.број лиценце 300K78411

Инвеститор: Маријана Косанић, Васе Чарапића бр.27, Крагујевац

Одговорнолице / заступник: Маријана Косанић

Печат: Потпис:

Место и датум: Београд, април 2025. године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИЗ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

Главни пројектант Идејног решења за градњу за градњу стамбено-пословног објекта у Крагујевцу, општина Крагујевац, улица Гушићева бр.21, бр.кат.парцеле 3587, К.О. Крагујевац 3:

Никола Банковић, дипл.инг.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су у пројекту приложени одговарајући елаборати и студије

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 124-24
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 124-24

Главни пројектант (ИДР): Никола Банковић, дипл.инг.арх.

Број лиценце: 300K78411

Лични печат: Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nikola Bančević".

Број техничке документације: 124-24

Место и датум: Београд, април 2025. године

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 124-24
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 124-24

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

Никола Банковић, ПР, "КРАТОР" студио за
пројектовање, Кнеза Милоша 81/8, 11000 Београд

Главни пројектант :

Никола Банковић. дипл.инг.арх.

Број лиценце:

300K78411

Лични печат:

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nikola Bankovic".

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

Никола Банковић, ПР, "КРАТОР" студио за
пројектовање, Кнеза Милоша 81/8, 11000 Београд

Одговорни пројектант :

Никола Банковић. дипл.инг.арх.

Број лиценце:

300K78411

Лични печат:

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nikola Bankovic".

0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Објекат у непрекинутом низу, двострано узидан		
врста радова :	нова градња		
категорија објекта:	В		
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта	87,42%	112222
		12,58%	123001
назив просторног односно урбанистичког плана:	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14).		
место:	Крагујевац		
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	3587 К.О. Крагујевац 3		
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	/		
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	3587 К.О. Крагујевац 3		

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

прикључак на електричну мрежу	укупан капацитет: 643,08kW врста прикључка: подземна врста мерног уређаја: 37 бројила активне енергије – трофазна 10-60A
Постојећи прикључци на електричну мрежу	/

Стамбено-пословни објект у ул.Гушићевој бр.21 у Крагујевцу							
Ред. број	Опис посебног дела	Број посебних делова у објекту	Начин мерења	Инсталисана снага (кW)	Једно време на снага (кW)	Лимитатори (3-полни) (А)	Укупна максимална потрошња
1	локал	2	Трофазно бројило 10-60А	25	17.25	25	34.5
2	Стан	30	Трофазно бројило 10-60А	25	17.25	25	517.5
3	Заједничка потрошња	2	Трофазно бројило 10-60А	17	11.04	16	22.08
4	лифт	1	Трофазно бројило 10-60А	17.25	17.25	25	17.25
5	гаража	1	Трофазно бројило 10-60А	55	34.5	50	34.5
6	Техничка просторија	1	Трофазно бројило 10-60А	27	17.25	25	17.25
УКУПНО (кW)							643.08
прикључак на водоводну мрежу				Санитарна вода 3.05l/s, цев DN63mm, QFK=6.50l/s цев DN160mm. Заједничка прикључна цев за ФК DN200mm за санитарну мрежу			
прикључак на гасоводну мрежу				Да			
начин грејања				Градски преко гасних комби бојлера			

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	570,0 m ²
	БРГП дела објекта (члан 145.):	/
	укупна БРГП надземно:	2.604,00m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	3.039,00m ²
	укупна НЕТО површина:	2.414,16m ²
	површина НЕТО приземља:	99,06m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	Надземно 307m ² Подземно 435m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+Гал.+6+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима – усаглашено са суседним објектима:	Венац 6. спрата: 19,95m(204,20мнм) Венац 7. спрата: 22,80m(207,05мнм)
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): Други тракт апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	приступна кота плацу:183,25 мнм кота „0“:184,25 мнм венац: 207,05мнм слеме: 210,10 мнм

	спратна висина:	подземна етажа : 2,30m, остале етаже: 2,60m
	број функционалних јединица/број станова:	29 станова 2 локала
	број паркинг места:	32п.м. (19 у подземној етажи и 13 у дворишту)
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Композитне плоче + демит
	оријентација слемена:	Раван кров
	нагиб крова:	2°
	материјализација крова:	поцинковани лим
проценат зелених површина:	(дато локацијским условима) (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	72,12m ² (12,65%)
индекс заузетости:	(дато локацијским условима) (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	Надземно: 307m ² (53,96%) подземно: 435m ² (76,3%)
индекс изграђености:	(није дато локацијским условима) (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	4.57
друге карактеристике објекта:	/	
предрачунска вредност објекта:	182.133.000,00 RSD 500eur/m2 bruto	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предметни објекат има намену становања и пословања. Објекат је спратности По+Пр+Гал.+6+Пс.

Објекат је двоострано узидан тј. у непрекинутом низу што је условљено суседним објектима који су такође тог типа, постављен на грађевинским линијама које су редом удаљене:

- од уличне регулације – 0м – поклапа се са регулацијом,
- од бочне регулације ка комшији „лево“ гледано са улице – у првом делу у дужини од 11,6м до улице 0м, а после тога 4,95м у дворишном делу како би се усагласио са светларником суседног објекта и завољио услов за удаљеност од мин. 1/3 вишег објекта,
- од бочне регулације ка комшији „десно“ гледано са улице – у првом делу у дужини од 6,8м до улице 0м, а после тога 3,55м у дворишном делу закључно са 5. спратом, 6 спрат је удаљен 4,55м, а 7. спрат 5,35м како би се завољио услов за удаљеност од мин. 1/3 вишег објекта,
- од задње регулационе линије – цца 8,15м што представља мало више од 1/4 висине објекта са дворишне стране, а што је и један од услова задатих важећим планом.

Објекат је у приземљу делом додатно повучен у односу на задњу границу парцеле како би се направио додатан простор за паркирање возила. Сви отвори стамбених просторија су оријентисани ка улици и ка дворишту, те у бочним деловима који су повучени од суседа, где је удаљење веће од 2м такође постоје отвори стамбених просторија.

Приступ објекту прилагођен је кретању особа са инвалидитетом тако што је на степенишничелендер уграђена подизна платформа типа „Vimes V64 starlift”.

У подруму објекта налази се гаража за смештај возила. Сва гаражна места су „класична“, димензија 250/500цм, сем једног места предвиђеног за инвалиде које има ширину од 380цм. У подруму се налазе још техничка просторија и предпростор испред улаза у лифт који води у надземни део објекта. Укупна бруто површина подрума је 435м², а нето површине је цца 395м².

На приземљу су смештени улаз у објекат, степенишни простор са лифтом и један локал. Локал је у систему дуплекс јер има приступ простору на галерији објекта. Површина локала је 83,53м² у приземљу и 70,53м² на галерији што укупно износи 150,98м² (обрачунато по ЈУС У.Ц2.100/2002). Чиста висина приземног дела локала је од 3,0м, а галеријског дела 2,60м.

На галерији се поред дела локала са приземља налази и пословни простор површине 79,28м² и још две стамбене јединице оријентисане ка дворишту.

На спратовима објекта налазе се стамбене јединице различите површине и структуре, укупно 29 станова. Од 1. до 5. спрата етаже су у пуној дозвољеној површини максималне заузетости парцеле од 55%. Шести спрат је додатно повучен од комшије „десно“ гледано са улице како би се направило висинско усаглашавање, а 7. и од комшије „лево“ гледано са улице и од саме улице из истог разлога.

Читав објекат има укупну бруто површину са гаражом од 3.039,00м², од чега је 435м² подземно, а 2.604,00м² надземно. Укупна нето површина објекта без гараже је 2.016,60м², од чега је користан стамбени простор 1600.50м², а пословни простор 230,26м².

Спратна висина приземља је од 3,00м, док су галерија и остале етаже висине 2,60м.

Апсолутна кота приземља је 184,25м.н.м., венца 6.спрата 204,20м.н.м., венца 7.спрата 207,05, а слемена 210,10м.н.м.

Приступ стамбеном делу објекта и локалима је са директно са улице. Колски прилаз је уз суседа „лево“.

Силазак у гаражу је косом рампом која је вештачки грејана због спречавања накупљања леда у зимском периоду. Нагиб рампе је 9% у првом делу који формира плато димензија 500/500цм ради безбедног прикључења на градску саобраћајницу, а надаље 15%.

Са дворишне стране објекта је засађено високо зеленило ка комшији у појасу од 1м, а остатак дворишта који је уједно и плафон гараже користи се за додатно паркирање 13 аутомобила и обезбеђивање потребног зеленила. Двориште је комбиновано је поплочано бехатон плочама оплемењено појасом ниског зеленила у висини до 80цм.

Објекат је конструкцијски осмишљен у скелетном систему са бетонским плочама. Језгро са степеништем и лифтом се налази у средини објекта.

Зидови су од гитер блока (подрум - армирани бетон), кров је кос, дрвена кровна конструкција, кровни покривач трапезасти поцинковани лим. Фасада је комбинација плоча од композитних материјала на подконструкцији и класичне демит фасаде. Прозори су од алуминијума. Прозорски парапети су комбинација зиданог парапета и ограде од памфлекс стакла са челичним рукохватом, како на лођама тако и на просторијама. Дворишне фасаде су са терасама, и оне имају ограде од памфлекс стакла са челичним рукохватом.

Објекат је прикључен на водоводну мрежу, канализациону мрежу, електромеру и мрежу телекома.

Грејање објекта предвиђено је градског даљинског система. Сваки посебан део објекта је опремљен клима уређајима за расхлађивање.



У Београду ,
април 2025. године

Никола Банковић, дипл.инг.арх
Бр лиц 300K78411

0.9 СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

Назив посебног дела	Спрат	Класификација посебног дела	Преглед нето површина
СТАМБЕНИ ПРОСТОР			
ПРИЗЕМЉЕ			
Локал 01	Приземље-галерија	/	150,98 m ²
Локал 02	Галерија	/	79, m ²

ГАЛЕРИЈА			
Стан 01	галерија	двоипособан	41.65 m ²
Стан 02	галерија	двособан	47.66 m ²

1. СПРАТ			
Стан 03	1. Спрат	двоипособан	48.17 m ²
Стан 04	1. Спрат	двоипособан	49.00 m ²
Стан 05	1. Спрат	двособан	44.03 m ²
Стан 06	1. Спрат	двоипособан	41.65 m ²
Стан 07	1. Спрат	двособан	47.66 m ²

2. СПРАТ			
Стан 08	2. Спрат	двоипособан	48.17 m ²
Стан 09	2. Спрат	гарсоњера	27.34 m ²
Стан 10	2. Спрат	четворособан	72.89 m ²
Стан 11	2. Спрат	двоипособан	34.64 m ²
Стан 12	2. Спрат	двособан	47.66 m ²

3. СПРАТ			
Стан 13	3. Спрат	троипособан	58.12 m ²
Стан 14	3. Спрат	четворособан	75.32 m ²

Стан 15	3. Спрат	двоипособан	50.37 m ²
Стан 16	3. Спрат	двоипособан	47.66 m ²

4. СПРАТ			
Стан 17	4. Спрат	троипособан	58.12 m ²
Стан 18	4. Спрат	четворособан	77.16 m ²
Стан 19	4. Спрат	двоипособан	50.37 m ²
Стан 20	4. Спрат	двоипособан	47.66 m ²

5. СПРАТ			
Стан 21	5. Спрат	троипособан	48.17 m ²
Стан 22	5. Спрат	двособан	41.43 m ²
Стан 23	5. Спрат	двособан	52.86 m ²
Стан 24	5. Спрат	двоипособан	41.65 m ²
Стан 25	5. Спрат	двособан	47.66 m ²

6. СПРАТ			
Стан 26	6. Спрат	трособан	71.07 m ²
Стан 27	6. Спрат	петособан	92.44 m ²

7. СПРАТ			
Стан 28	7. Спрат	четворособан	86.00 m ²
Стан 29	7. Спрат	шестособан	105.76 m ²

УКУПНО ЛОКАЛИ: 230,26m²
УКУПНО СТАНОВИ: 1600.50m²

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ – ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

Назив посебног дела	Спрат	Класификација посебног дела	Преглед нето површина
ПОДЗЕМНА ГАРАЖА -1			
ПАРКИНГ ПРОСТОР -1			
Паркинг место 01	Подрум -1		19,25 m ²
Паркинг место 02	Подрум -1		12,50 m ²
Паркинг место 03	Подрум -1		12,50 m ²
Паркинг место 04	Подрум -1		12,50 m ²
Паркинг место 05	Подрум -1		12,50 m ²
Паркинг место 06	Подрум -1		12,50 m ²
Паркинг место 07	Подрум -1		12,50 m ²
Паркинг место 08	Подрум -1		12,50 m ²
Паркинг место 09	Подрум -1		12,50 m ²
Паркинг место 10	Подрум -1		12,50 m ²
Паркинг место 11	Подрум -1		12,50 m ²
Паркинг место 12	Подрум -1		12,50 m ²
Паркинг место 13	Подрум -1		12,50 m ²
Паркинг место 14	Подрум -1		12,50 m ²
Паркинг место 15	Подрум -1		12,50 m ²
Паркинг место 16	Подрум -1		12,50 m ²
Паркинг место 17	Подрум -1		12,50 m ²
Паркинг место 18	Подрум -1		12,50 m ²
Паркинг место 19	Подрум -1		12,50 m ²

0.10 КОПИЈА ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ,
УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА
Број: XXX 02-350-85/2025
Датум: 21.01.2025.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Маријана Косанић
Басе Чарапића 27, Крагујевац

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-85/2025 поднетог дана 17.01.2025. године, за издавање Информације о локацији, у складу са чланом 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09 исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 Решење УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), **ИЗМЕНОМ И ДОПУНОМ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ"** („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14), а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичко техничке документације-урбанистичког
пројекта
За кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019).
- ПРАВИЛНИК о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и о начину и поступку издавања и одузимања лиценци ("Сл.гласник РС", бр. 37/24).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14).
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 3587 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- Кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметна катастарска парцела бр. 3587 КО Крагујевац 3, налази се у обухвату **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14)** у овиру блока Н.1.1 и налази се у зони објеката у континуалном низу.
- Према плану намене површина, кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3 представља делом површине јавне намене-саобраћајнице и делом површине остале намене-становање А.2.1.
- Кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3, НЕ представља грађевинску парцелу. За наведену катастарску парцелу потребно је обележити регулациону линију, тј. линију која раздваја површину јавне намене од површине остале намене. Потребно је поднети захтев за информацију о локацији за давање података за израду пројекта парцелације/препарцелације чл. 65 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13 –Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23).
- Према карти саобраћаја, кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3 налази се на градској магистрали.
- Према карти непокретних културних добара, на кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3 налазе се валоризовани објекти и простори.

НАПОМЕНА: На основу одредби Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 -одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 , 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), приступило се ревизији и иновирању постојећих и изради нових планских докумената који обухватају подручје ГУП-а. У складу са наведеним након ревизије важећих планова може да дође до промене елемената регулације и правила грађења.

За формирану грађевинску парцелу примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за одговарајућу зону:

Правила за парцеле и објекте у мешовитим блоковима – зоне становања високих густина А.2.1. (компактни и полуотворени)

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти категоризације уличне мреже/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), објекти и површине јавних намена и инфраструктура.

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

А.2.1: Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (према планираној типологији становања, или прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку), који формирају мешовити (компактни и полуотворени) блок. У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) **без промене основне висинске и хоризонталне регулације.**

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Ово подразумева да грађевинска парцела мора имати директан излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу преко приватног пролаза, док се за постојеће парцеле стамбене намене које немају директан приступ на јавну саобраћајницу, успоставља службеност пролаза.

Минимална ширина приватног пролаза:

- За приступ на парцелу за породично становање.....2,5 м,
- за приступ на парцелу за вишепородично становање.....3,5 м,
- за приступ на парцелу пословне, пословно-стамбене или стамбено-пословне намене.....5,0 м,
- за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом (при чему се приступни пут формира као посебна парцела).....5,0 м.

У случају незнатних одступања постојеће катастарске међе од планиране регулационе линије (до 50 цм), код изграђених улица за које није предвиђено проширење регулације, може се задржати постојећа регулација, т.ј. постојећа катастарска међа се може сматрати регулационом линијом, при формирању грађевинске парцеле.

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

- A.2.1: 800 m² - за вишепородичне стамбене објекте
са мах. индексом изграђености до 3,0;
- 600 m² - за вишепородичне стамбене објекте
са мах. индексом изграђености до 2,6;
- 200 m² - за породичне стамбене објекте

Због карактера парцелације појединих блокова, дозвољава се **одступање у величини минималне парцеле** за вишепородичну стамбену изградњу у зонама становања типа A.2.1 до 2,5 % (за изградњу на парцелама ≥ 800 m², која уз дозвољено одступање износи ≥ 780 m²), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама ≥ 600 m², која уз дозвољено одступање износи ≥ 570 m²). Овај проценат умањења се не примењује код минималних парцела за угаоне објекте.

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m²** у зонама становања A.2.1, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактнoг окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале **површину ≥ 200 m²**, а **сада имају површину 150-200 m²**, на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200 m², а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила грађења.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

A.2.1:

- за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 m;
- за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0 m;
- за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
- за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m.

Ако је ширина фронта парцеле мања од 10м, а парцела није у зони објеката у континуалном низу, дозвољено је градити двојне објекте, односно позиционирати објекат тако да додирује једну бочну међу парцеле, по могућству ону где постоји суседни објекат на међи.

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

А.2.1: генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $< 1,60\text{m} - 2,50\text{m}$;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $\geq 1,60\text{m} - 1,00\text{m}$;
- код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

- $1/4$ висине објекта, али не мање од $4,00\text{m}$, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.
- уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА:

А.2.1: а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

- мин $1/2$ висине вишег објекта.
- мин $1/3$ висине вишег објекта, али не мање од $5,00\text{m}$ - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј. / породични обј. мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности.

б) на истој парцели:

- мин $2/3$ висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта)
- мин $1/2$ висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)

Ширина објекта према улици је заправо једна димензија објекта у основи (другу димензију објекта у основи представља "ширина фронта"). Према типу становања, максимална ширина објекта према улици је следећа:

- континуални низ.....мах 20 m .
- прекинути низ.....мах 30 m .

При томе, ширина објекта се према суседу задржава у контактном делу низа, уз могућност изградње дворишног дела објекта (повучено од бочне међе и уз поштовање прописаног одстојања од граница парцеле и суседних објеката), максимално до прописане ширине објекта у прекинутом низу.

У блоковима у којима се формира континуални низ објеката ("зона објеката у континуалном низу", према граф.прилогу типологије становања), могуће је прекидање низа, и то:

- на граници површине јавне и остале намене.
- на граници различитих намена у оквиру површина остале намене.
- на граници различитих густина становања у оквиру намене становања
- на граници површина било које намене са површином, парцелом или објектом у режиму заштите непокретних културних добара (непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту).
- на сваких 60 м формираног низа.

Низ се прекида на обе суседне парцеле наведених граничних намена уз обезбеђење минималне међусобне удаљености суседних објеката и удаљености од границе парцеле прописане правилима грађења.

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

На постојећим породичним стамбеним објектима који су у оквиру планираних грађевинских линија може да се врши доградња (са надзиђивањем), под условом да се овим интервенцијама не мења облик становања на парцели. Уколико се облик становања на парцели мења, тако да објекат/део објекта на коме се врши интервенција постаје вишепородични, остали породични и помоћни објекти/делови објекта на парцели морају да се уклоне. У поступку урбане обнове, уколико су испуњени услови за доградњу (или изградњу) другог објекта на парцели, облик становања на парцели (породично или вишепородично становање) мора да буде јединствен на нивоу свих објеката на парцели.

Сви постојећи и легални објекти (стамбени и пословни) који су ван планираних грађевинских линија, могу се задржати и реконструисати у циљу побољшања услова живота, уколико не угрожавају јавни интерес и основну намену, док се не стекну услови за њихову комплетну трансформацију.

Високо приземље спратне висине до две стамбене етаже (цца 6,0 м) је могуће у свим објектима вишепородичног становања и пословања који се граде уз градске магистрале и градске саобраћајнице (зоне становања у којима су обавезни локали). Код висине високог приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена. Површина намењена становању је максимално 30% површине етаже приземља. Та површина улази у БРГП објекта, обавезно је оријентисана ка дворишту и чини међуспрат. Уз сабирне и стамбене улице (зоне становања у којима нису обавезни локали) могуће га је градити у спратној висини до 1,5 стамбене етаже (цца 4,5м). У случају повећања спратне висине високог приземља изнад ових вредности, максимална спратност објекта се умањује за једну етажу.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзитета, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом максимални нагиб кровних равни је 35°). Висина објекта дата је као спратност тј. број надземних атажа и као максимална висина у метрима до коте венца, до коте венца повучене етаже односно до коте слемена. Ова висина је могућа ако то дозвољава прописани однос висине објекта и ширине регулације улице у којој се објекат гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења.

4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

- A.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$ мах 3,0.
за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 600\text{m}^2$ мах 2,6.
за породичне објекте..... мах 1,8.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

- A.2.1: за вишепородичне објекте

на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$...мах 50% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

за вишепородичне објекте на парцелама величине $600-800\text{m}^2$мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

за породичне објекте.....мах 60% под објектима.

Индекси изграђености и заузетости:

На парцелама мањим од планом прописаних за одговарајућу зону којима суседни објекти додирују обе бочне међе, у циљу формирања континуалног низа **интерполацијом**, може се градити двострано узидан објекат архитектонски усаглашен са суседним објектима, са максималним урбанистичким параметрима прописаним за одговарајући зону становања (без обзира на величину парцеле), при чему ће се примењивати само један од параметара (или индекс изграђености или индекс заузетости), уз примену осталих правила.

На парцелама којима суседни објекат додирује једну бочну међу, у циљу **комплетирања низа**, може се градити једнострано узидани објекат, архитектонски усаглашен са тим суседним објектом, при чему се формира прекинути низ објеката или двојни објекат, а максимални урбанистички параметри одговарају прописаним за величину парцеле, уз примену осталих правила.

Обрачунавање површина објеката високоградње (пасажи, пролази, рампе и други грађевински елементи) у поступку планирања, пројектовања, изградње, експлоатације и промета грађевинских објеката, предмет су и подручје примене стандарда СРПС У.Ц2.100:2002 и СРПС ИСО 9836:1995.

5. Највећа дозвољена висина објеката:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације (1,25 ширине регулације стамбене улице). Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници (1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на стамбеној, сабирној или градској улици).

A.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+6 (седам надземних етажа) дуж градских магистрала и мах висина објеката:

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| - до венца | мах $h=24\text{m}$ |
| - до венца повучене етаже | мах $h=27\text{m}$ |
| - до слемена | мах $h=29\text{m}$ |

за породичне објекте:

- мах П+3 (четири надземне етаже) и мах висина објекта:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - до венца | мах h=14м |
| - до венца повучене етаже | мах h=17м |
| - до слемена | мах h=18м |

Додатна повучена етажа - код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење-мин. 30% ширине објекта), а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа и ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објекта је 35°), без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

6. Услови за изградњу других објекта на парцели:

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објекта на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објекта и не могу да се усагласе на други начин.

7. ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА:

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, у складу са важећом градском одлуком односно према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18), према следећем нормативу:

- стамбени објекти:

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

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

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

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м² корисног простора;
- 2) пошта - 1 ПМ на 150м² корисног простора;
- 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;
- 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;
- 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;

- 7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- 8) производни или магацински објекат - 1 ПМ на 150м² корисног простора.
- 9) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

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

8. АРХИТЕКТОНСКО – 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 објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објекта 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 објекта блока, уз њихово наглашавање. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

Хоризонтална пројекција **испада грађевинских елемената објекта** (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), **на нивоу спратних етажа** не може прелазити регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим у следећим случајевима:

- део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 5,0 м - мах 1,20 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља;
- део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 3,5 м - мах 0,60 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља.

Уколико је грађевинска линија на удаљености $\geq 2,0$ м од регулационе линије, она важи као грађевинска линија приземља, и хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа може прелазити ову грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) мах 1,20 м, у укупној површини грађевинских елемената и више од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Испади грађевинских елемената **на нивоу приземља** (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), могу прећи регулациону линију, и то:

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50 м, односно 0,90 м у пешачким зонама;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 м, на висини изнад 4,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 4,00 м.

9. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА:

При пројектовању и извођењу посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње, нарочито при изградњи делова блока уз постојеће објекте.

10. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

Унутар блока/парцела нивелација терена се не може у потпуности мењати независно од суседних парцела, већ се даје могућност одступања коте терена (слободне површине парцеле) од +/- 0,5м од постојећег терена (односно суседних парцела).

Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања на 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).

11 . ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

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

12. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДОНОСНИ 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 објеката.

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

ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ И ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Обзиром на ширину регулационих профила и значај, тј. ранг саобраћајница, величина грађевинске парцеле са излазним фронтом на градске магистрале (улице Кнеза Милоша, Кнеза Михаила, Радоја Домановића, Потпоручника Говедарице, Драгослава Срејовића, Милована Гушића, Булевар краљице Марије и Змај Јовина) и градске саобраћајнице (улице Краља Александра I Карађоревића, Николе Пашића, Косовска, Јована Ристића, Париске Комуне, Даничићева-од кружног тока до Булевара Краљице Марије) у зони становања А.2.1. и планираној изградњи у континуалном низу (према типологији становања) за изградњу вишепородичних објекта може бити до 20% мања у односу на минималне прописане за предметну зону (што представља минималне површине 640м² односно 480м²) уз максималне урбанистичке параметре дефинисане општим правилима за припадајуће зоне густине А.2.1 (Ии= 3,0 за површину парцеле ≥ 640м², и Ии=2,6 за површину парцеле ≥ 480м²; Из=мах 55%).

Због приоритета реализације и значајног проширења регулације градске магистрале – **Ул.Милована Гушића**, величина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичних објекта са излазним фронтом на магистралу може се додатно умањити до минималних површина 550м² односно 400м². У овом случају обрачун параметара изградње тј. БРГП објекта се дефинише применом корективног фактора 0,5, на следећи начин:

$$\text{БРГП} = \text{П} \times \text{Ии} - (\text{Пмин} - \text{П}) \times \text{Ии} \times 0,5$$

БРГП= бруто развијена грађевинска површина, тј. максимални капацитет изградње на предметној парцели (м²)

П= површина предметне парцеле (550м² ≤ П ≤ 640м² односно 400м² ≤ П ≤ 480м²)

Пмин =минимална површина парцела уз градске магистрале и саобраћајнице (640м² односно 480м²)

Ии= одговарајући Индекс изграђености за зону густина А.2.1.

(Ии=3,0 за парцеле 550м² ≤ П ≤ 640м² односно

Ии=2,6 за парцеле 400м² ≤ П ≤ 480м²)

0,5 =корективни фактор

Валоризовани објекти и простори

5.1. Објекти градитељског наслеђа (појединачни)

- Улица Милована Гушића бр: 6, 8, 14, 16, 21;

-

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

Саставни део ПГР су прописане мере заштите Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу (бр. 950/1 од 08.11.2013. год.), а на основу члана 107. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94, 52/11 и 99/11) и то:

- опште мере заштите.
- мере заштите непокретних културних добара - споменика културе и њихове заштићене околине преузете из одлука о утврђивању (утврђени након ступања на снагу Закона о културним добрима).
- мере заштите непокретних културних добара (утврђени пре ступања на снагу Закона о културним добрима) и добара која уживају претходну заштиту.

- мере заштите заштићене околине непокретних културних добара (утврђени пре ступања на снагу Закона о културним добрима) и добара која уживају претходну заштиту.
- посебне мере заштите просторних културно-историјских целина.
- мере заштите за валоризоване објекте и просторе.
- мере заштите за спомен обележја - спомен обелиске, спомен бисте и спомен плоче.
- посебни услови заштите.

Опште мере заштите

- Поштовање првобитне – историјске урбане матрице (главне и споредне саобраћајнице – токови, тргови), регулације, величине катастарских парцела (посебно фронтови парцела);
- Урбаном реституцијом обновити и вратити првобитне регулационе елементе целина и амбијената (грађевинска линија, регулациона линија, линија венаца, кровова и сл.);
- Очување типолошких, стилских, морфолошких и амбијенталних вредности просторних целина и амбијената;
- Обавеза израде планова детаљне регулације за зоне урбане обнове – целине са непокретним културним добрима, као и у заштићеној околини непокретних културних добара.

Мере заштите за валоризоване објекте и просторе

1. Појединачни валоризовани објекти

- Објекти требају очувати свој аутентичан изглед, оригиналне материјале, конструктивне и декоративне елементе, као и функционалне и стилске карактеристике;
- Само у изузетним, специфичним случајевима је дозвољена реконструкција, доградња и надградња објеката у унутрашњости дворишта, задржавајући постојеће уличне фасаде и декоративне, стилске и функционалне карактеристике објеката од вредности;
- Доградње, надградње и нове објекте ускладити са карактером валоризованог објекта и његовим архитектонско – обликовним вредностима у погледу димензија, спратности, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања, а за сваки појединачни случај Завод ће издати конкретне услове;
- Обликовање доградње и новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да носи печат свога времена, а са изворним објектом од вредности треба да чини складну целину;
- Забрањује се грађење објеката трајног или привременог карактера, који својом архитектуром и габаритом угрожавају валоризоване објекте и просторе;
- Новопланиране објекте на суседним парцелама (дуж регулационе линије) планирати тако да њихова спратност буде за максимално 1-2 спрата виша у односу на валоризоване објекте; Забате/фасаде нових објеката на суседним парцелама обрадити тако да визуелно не девастирају амбијент и архитектонске вредности валоризованих објеката.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ-АНАЛИЗА УРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС",бр.32/19).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Условe изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове)
- Начин 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;
- Степен инфраструктурне и комуналне опремљености и др.услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекат за објекте из чл. 76.ст. 2. и 3. овог правилника.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :

- Регулационо нивелационо решење локације,
- Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључима на спољну мрежу
- Идејна архитектонска решења објекта,
- По потреби, планирану парцелацију.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Потврђени УП представља технички документ који је основ за издавање локацијских услова.

Информација о локацији није основ за подношење захтева за грађевинску дозволу, већ је потребно прибавити локацијске услове.

Прилог: Извод из ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14).

Обрађивач:

Vukašin

Milinković

Digitally signed by
Vukašin Milinković
Date: 2025.01.21
10:28:00 +01'00'

Вукашин Милинковић, дипл.инж.
урб.и рег.разв.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

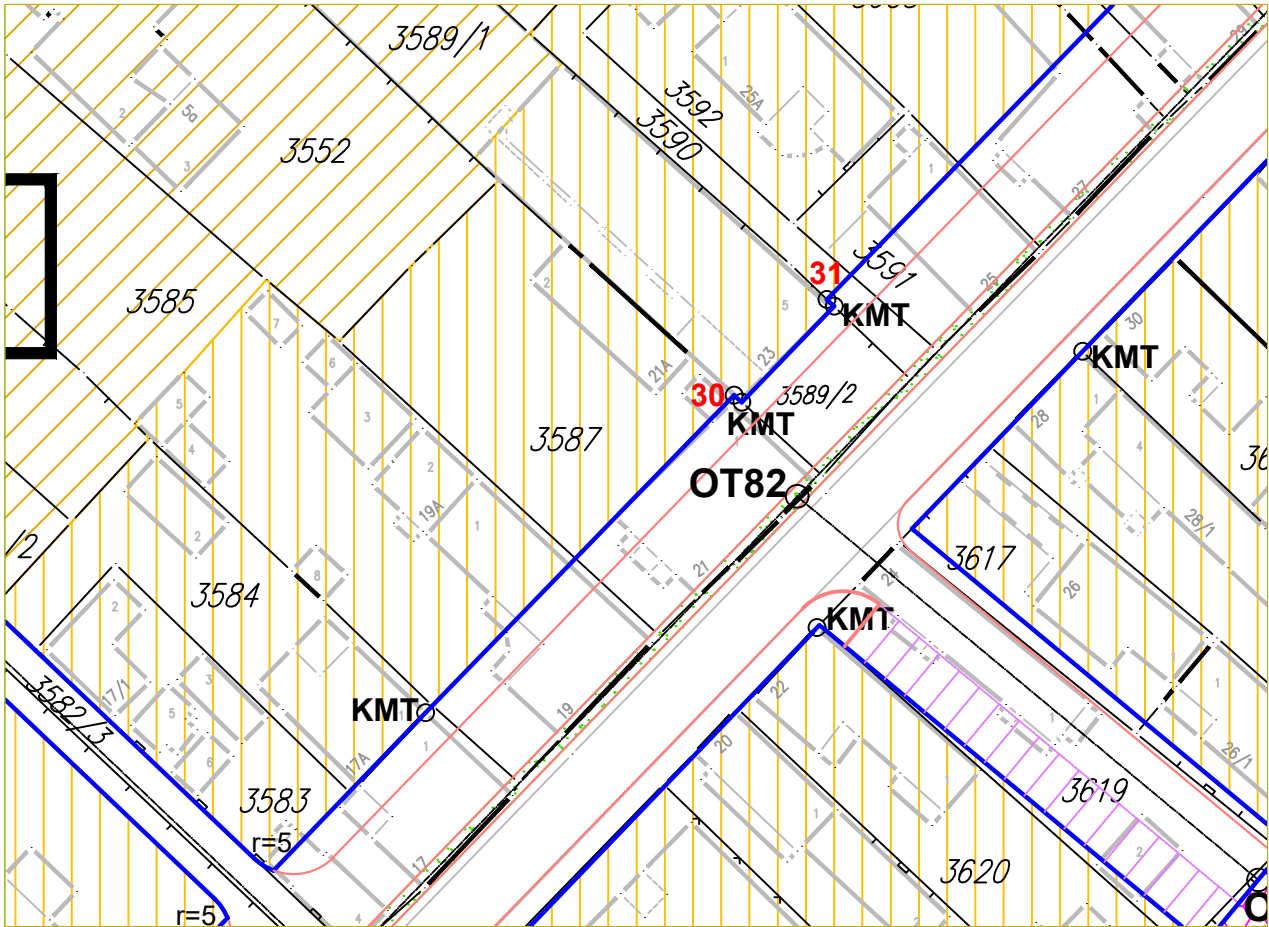
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити: - именованом - у документацију - у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	3587 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-85/2025	Површина:	07а 79m ²
Инвеститор:	Маријана Косанић	Датум:	21.01.2025.г

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" («Сл. Лист града Крагујевца» бр. 47/14)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



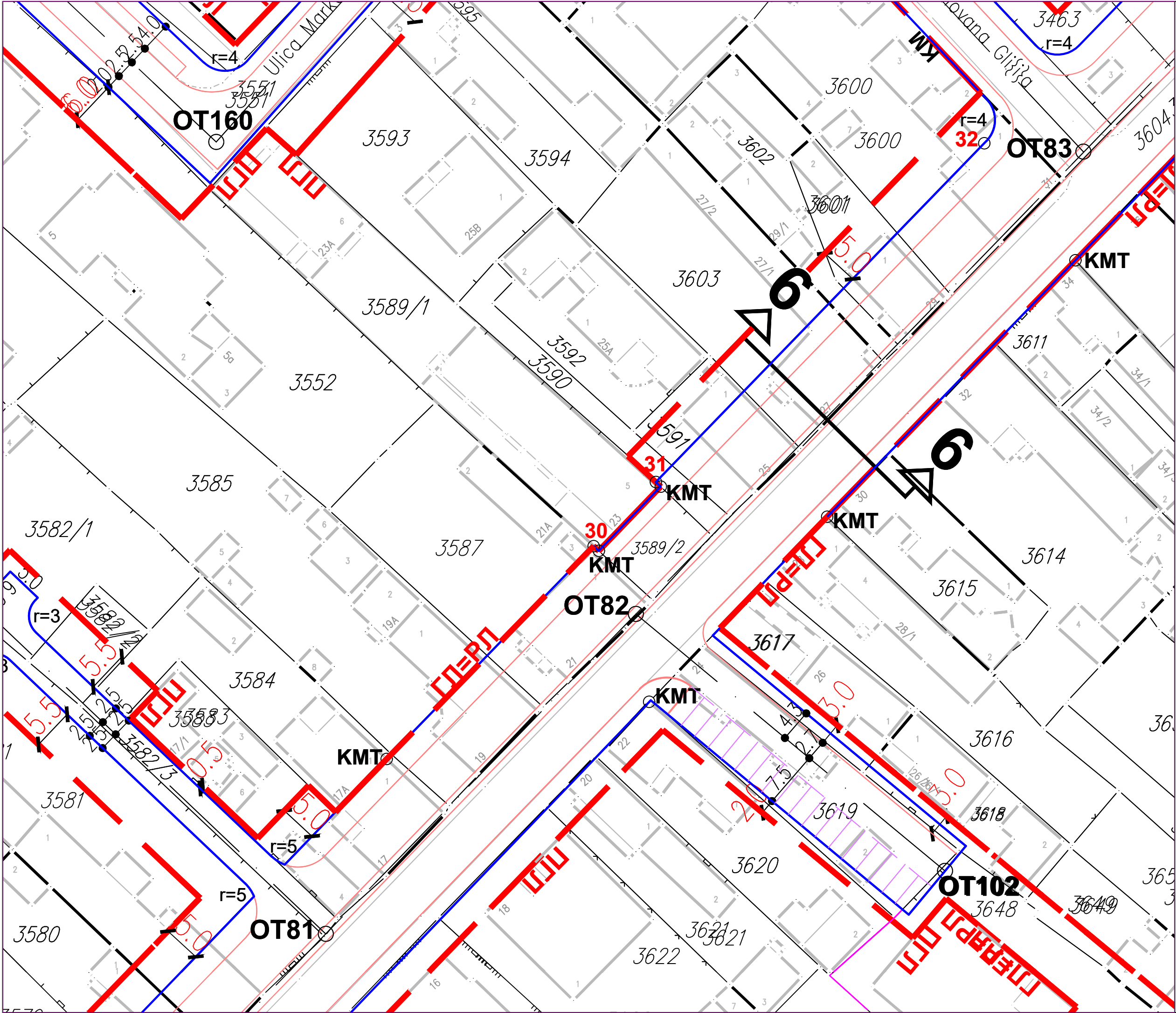
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

— — — — — САОБРАЋАЈНИЦЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

▨ А.2.1. ТИП СТАНОВАЊА

Обрађивач:		Начелник одељења:
Vukašin Milinković	Digitally signed by Vukašin Milinković Date: 2025.01.21 10:29:22 +01'00'	
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

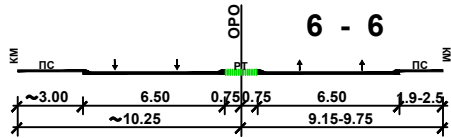


ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а „ЦЕНТАР
- СТАРА ВАРОШ“ у Крагујевцу («Сл.
Лист града Крагујевца» бр. 47/14)

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂЕВИНСКИМ
ЛИНИЈАМА

— граница обухвата плана
— регулациона линија (РЛ)
— дефинисана осовина
— ивица коловоза-тротоара
— грађевинска линија (ГЛ)
— граница између блокова јавних и осталих површина
ПГЛ постојећа грађевинска линија
КМ катастарска међа
КМТ катастарска међна тачка



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА "ОТ"		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
81	7493575.756	4874456.937
82	7493616.723	4874499.191
83	7493675.827	4874560.257

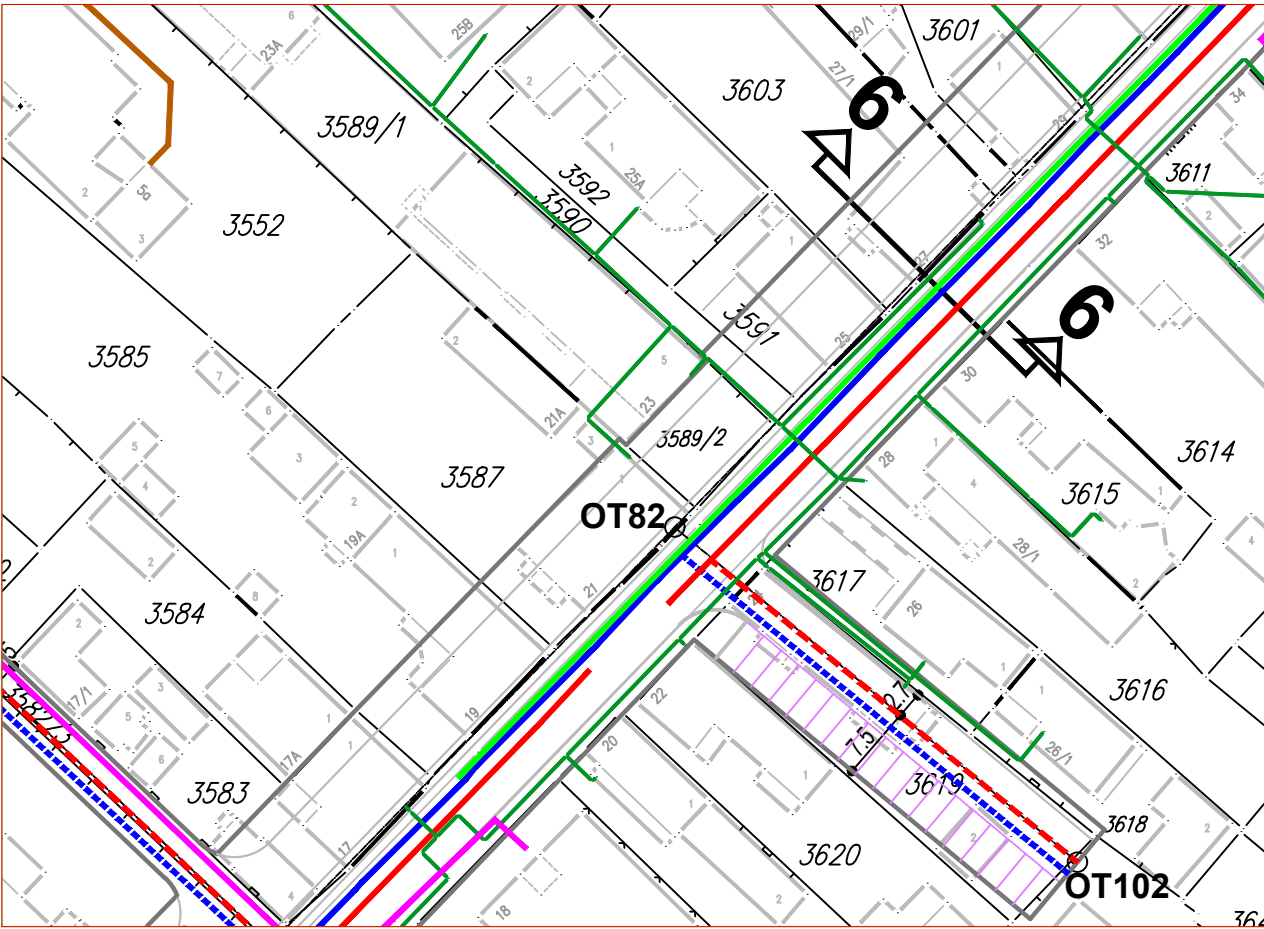
Место:	Крагујевац
Предмет број:	ХХХ 02-350-85/2025
Подносилац захтева	Маријана Косанић
КП бр. и КО:	3587 КО Крагујевац 3
Датум :	21.01.2025. год.

ОБРАЂИВАЧ:	Vukašin Milinković
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.раз.	
НАЧЕЛНИК:	
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	

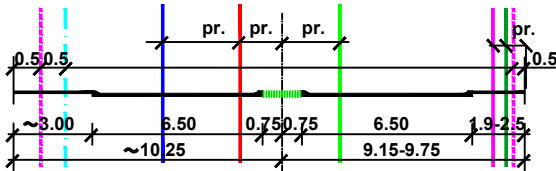
Место:	Крагујевац	КП број:	3587 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-85/2025	Површина:	07а 79m ²
Инвеститор:	Маријана Косанић	Датум:	21.01.2025.г

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" («Сл. Лист града Крагујевца» бр. 47/14)

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



- Постојећа водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Постојећи топловод



6 - 6

Обрађивач:		Начелник одељења:
Vukašin Milinković	Digitally signed by Vukašin Milinković Date: 2025.01.21 10:30:03 +01'00'	
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

0.11 КОПИЈА УСЛОВА



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 3.3.2025. 13:26:02

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c01f2a6b-ddaa-49cb-a7c8-05e30e2a93e3
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	28.02.2025. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОВАНА ГУШИЋА
Број парцеле:	3587
Површина m²:	779
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	157
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СТОЈКОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЦАТИЋ (БРАНИСЛАВ) КСЕНИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЦАТИЋ (ВЛАДАН) АЛЕКСА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОВАНА ГУШИЋА 21
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m²:	157
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	СТОЈКОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 3.3.2025. 13:26:29

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	04fc7822-6548-4a47-9261-fbca2c67f5c9
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	28.02.2025. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОВАНА ГУШИЋА
Број парцеле:	3587
Површина m²:	779
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	69
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СТОЈКОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЦАТИЋ (БРАНИСЛАВ) КСЕНИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЦАТИЋ (ВЛАДАН) АЛЕКСА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	МИЛОВАНА ГУШИЋА 21А
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m²:	69
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЦАТИЋ (БРАНИСЛАВ) КСЕНИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ЦАТИЋ (ВЛАДАН) АЛЕКСА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 3.3.2025. 13:26:45

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7eebb5be-60d3-4ae4-98e6-868bf8c125bf
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	28.02.2025. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОВАНА ГУШИЋА
Број парцеле:	3587
Површина m²:	779

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	9

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СТОЈКОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЦАТИЋ (БРАНИСЛАВ) КСЕНИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЦАТИЋ (ВЛАДАН) АЛЕКСА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	МИЛОВАНА ГУШИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m²:	9
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	АНДРИЋ (ДРАГОМИР) ВЕСНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	20.11.2006.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

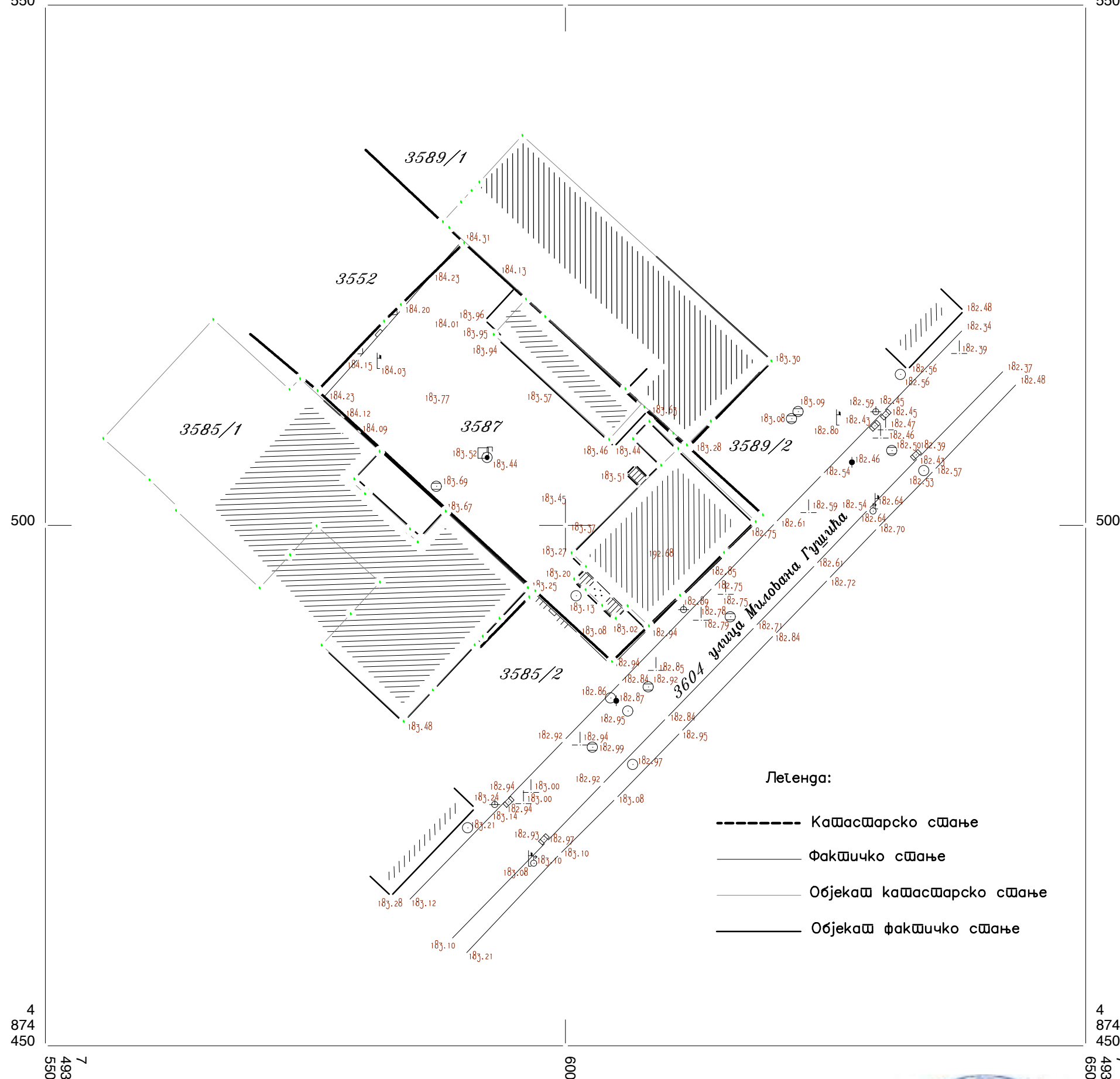


Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 3.3.2025. 13:27:08

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	918ddd2c-44f2-4add-8b08-80b9869a9d73
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	28.02.2025. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОВАНА ГУШИЋА
Број парцеле:	3587
Површина m²:	779
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	544
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СТОЈКОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЦАТИЋ (БРАНИСЛАВ) КСЕНИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЦАТИЋ (ВЛАДАН) АЛЕКСА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	



Снимио јануара 2025.гог.
Милушиновић Александар теом.
Г.А."КГ ГЕО" КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0.50 м

Подаци преузети у предмету:
952-025-3094/2025 од 17.01.2025.гог.

Лука
Радовановић

Danica Vukotić-Jovanović



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ,
УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА
Број: XXX 02-350-85/2025
Датум: 21.01.2025.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Маријана Косанић
Басе Чарапића 27, Крагујевац

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-85/2025 поднетог дана 17.01.2025. године, за издавање Информације о локацији, у складу са чланом 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09 исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 Решење УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), **ИЗМЕНОМ И ДОПУНОМ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ"** („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14), а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичко техничке документације-урбанистичког
пројекта
За кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019).
- ПРАВИЛНИК о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и о начину и поступку издавања и одузимања лиценци ("Сл.гласник РС", бр. 37/24).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14).
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 3587 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- Кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметна катастарска парцела бр. 3587 КО Крагујевац 3, налази се у обухвату **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14)** у овиру блока Н.1.1 и налази се у зони објеката у континуалном низу.
- Према плану намене површина, кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3 представља делом површине јавне намене-саобраћајнице и делом површине остале намене-становане А.2.1.
- Кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3, НЕ представља грађевинску парцелу. За наведену катастарску парцелу потребно је обележити регулациону линију, тј. линију која раздваја површину јавне намене од површине остале намене. Потребно је поднети захтев за информацију о локацији за давање података за израду пројекта парцелације/препарцелације чл. 65 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13 –Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23).
- Према карти саобраћаја, кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3 налази се на градској магистрали.
- Према карти непокретних културних добара, на кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3 налазе се валоризовани објекти и простори.

НАПОМЕНА: На основу одредби Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 -одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), приступило се ревизији и иновирању постојећих и изради нових планских докумената који обухватају подручје ГУП-а. У складу са наведеним након ревизије важећих планова може да дође до промене елемената регулације и правила грађења.

За формирану грађевинску парцелу примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за одговарајућу зону:

Правила за парцеле и објекте у мешовитим блоковима – зоне становања високих густина А.2.1. (компактни и полуотворени)

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти категоризације уличне мреже/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), објекти и површине јавних намена и инфраструктура.

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

А.2.1: Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (према планираној типологији становања, или прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку), који формирају мешовити (компактни и полуотворени) блок. У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) **без промене основне висинске и хоризонталне регулације.**

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Ово подразумева да грађевинска парцела мора имати директан излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу преко приватног пролаза, док се за постојеће парцеле стамбене намене које немају директан приступ на јавну саобраћајницу, успоставља службеност пролаза.

Минимална ширина приватног пролаза:

- За приступ на парцелу за породично становање.....2,5 м,
- за приступ на парцелу за вишепородично становање.....3,5 м,
- за приступ на парцелу пословне, пословно-стамбене или стамбено-пословне намене.....5,0 м,
- за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом (при чему се приступни пут формира као посебна парцела).....5,0 м.

У случају незнатних одступања постојеће катастарске међе од планиране регулационе линије (до 50 цм), код изграђених улица за које није предвиђено проширење регулације, може се задржати постојећа регулација, т.ј. постојећа катастарска међа се може сматрати регулационом линијом, при формирању грађевинске парцеле.

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

- A.2.1: 800 m² - за вишепородичне стамбене објекте
са мах. индексом изграђености до 3,0;
600 m² - за вишепородичне стамбене објекте
са мах. индексом изграђености до 2,6;
200 m² - за породичне стамбене објекте

Због карактера парцелације појединих блокова, дозвољава се **одступање у величини минималне парцеле** за вишепородичну стамбену изградњу у зонама становања типа A.2.1 до 2,5 % (за изградњу на парцелама ≥ 800 m², која уз дозвољено одступање износи ≥ 780 m²), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама ≥ 600 m², која уз дозвољено одступање износи ≥ 570 m²). Овај проценат умањења се не примењује код минималних парцела за угаоне објекте.

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m²** у зонама становања A.2.1, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактнoг окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале **површину ≥ 200 m²**, а **сада имају површину 150-200 m²**, на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200 m², а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила грађења.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

A.2.1:

- за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 m;
за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0 m;
за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m.

Ако је ширина фронта парцеле мања од 10м, а парцела није у зони објеката у континуалном низу, дозвољено је градити двојне објекте, односно позиционирати објекат тако да додирује једну бочну међу парцеле, по могућству ону где постоји суседни објекат на међи.

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

А.2.1: генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $< 1,60\text{m} - 2,50\text{m}$;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $\geq 1,60\text{m} - 1,00\text{m}$;
- код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

- $1/4$ висине објекта, али не мање од $4,00\text{m}$, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.
- уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА:

А.2.1: а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

- мин $1/2$ висине вишег објекта.
- мин $1/3$ висине вишег објекта, али не мање од $5,00\text{m}$ - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј. / породични обј. мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности.

б) на истој парцели:

- мин $2/3$ висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта)
- мин $1/2$ висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)

Ширина објекта према улици је заправо једна димензија објекта у основи (другу димензију објекта у основи представља "ширина фронта"). Према типу становања, максимална ширина објекта према улици је следећа:

- континуални низ.....мак 20 m .
- прекинути низ.....мак 30 m .

При томе, ширина објекта се према суседу задржава у контактном делу низа, уз могућност изградње дворишног дела објекта (повучено од бочне међе и уз поштовање прописаног одстојања од граница парцеле и суседних објеката), максимално до прописане ширине објекта у прекинутом низу.

У блоковима у којима се формира континуални низ објеката ("зона објеката у континуалном низу", према граф.прилогу типологије становања), могуће је прекидање низа, и то:

- на граници површине јавне и остале намене.
- на граници различитих намена у оквиру површина остале намене.
- на граници различитих густина становања у оквиру намене становања
- на граници површина било које намене са површином, парцелом или објектом у режиму заштите непокретних културних добара (непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту).
- на сваких 60 м формираног низа.

Низ се прекида на обе суседне парцеле наведених граничних намена уз обезбеђење минималне међусобне удаљености суседних објеката и удаљености од границе парцеле прописане правилима грађења.

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

На постојећим породичним стамбеним објектима који су у оквиру планираних грађевинских линија може да се врши доградња (са надзиђивањем), под условом да се овим интервенцијама не мења облик становања на парцели. Уколико се облик становања на парцели мења, тако да објекат/део објекта на коме се врши интервенција постаје вишепородични, остали породични и помоћни објекти/делови објекта на парцели морају да се уклоне. У поступку урбане обнове, уколико су испуњени услови за доградњу (или изградњу) другог објекта на парцели, облик становања на парцели (породично или вишепородично становање) мора да буде јединствен на нивоу свих објеката на парцели.

Сви постојећи и легални објекти (стамбени и пословни) који су ван планираних грађевинских линија, могу се задржати и реконструисати у циљу побољшања услова живота, уколико не угрожавају јавни интерес и основну намену, док се не стекну услови за њихову комплетну трансформацију.

Високо приземље спратне висине до две стамбене етаже (цца 6,0 м) је могуће у свим објектима вишепородичног становања и пословања који се граде уз градске магистрале и градске саобраћајнице (зоне становања у којима су обавезни локали). Код висине високог приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена. Површина намењена становању је максимално 30% површине етаже приземља. Та површина улази у БРГП објекта, обавезно је оријентисана ка дворишту и чини међуспрат. Уз сабирне и стамбене улице (зоне становања у којима нису обавезни локали) могуће га је градити у спратној висини до 1,5 стамбене етаже (цца 4,5м). У случају повећања спратне висине високог приземља изнад ових вредности, максимална спратност објекта се умањује за једну етажу.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзитета, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом максимални нагиб кровних равни је 35°). Висина објекта дата је као спратност тј. број надземних атажа и као максимална висина у метрима до коте венца, до коте венца повучене етаже односно до коте слемена. Ова висина је могућа ако то дозвољава прописани однос висине објекта и ширине регулације улице у којој се објекат гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења.

4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

- A.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$ мах 3,0.
за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 600\text{m}^2$ мах 2,6.
за породичне објекте..... мах 1,8.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

- A.2.1: за вишепородичне објекте

на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$мах 50% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

за вишепородичне објекте на парцелама величине $600-800\text{m}^2$мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

за породичне објекте.....мах 60% под објектима.

Индекси изграђености и заузетости:

На парцелама мањим од планом прописаних за одговарајућу зону којима суседни објекти додирују обе бочне међе, у циљу формирања континуалног низа **интерполацијом**, може се градити двострано узидан објекат архитектонски усаглашен са суседним објектима, са максималним урбанистичким параметрима прописаним за одговарајући зону становања (без обзира на величину парцеле), при чему ће се примењивати само један од параметара (или индекс изграђености или индекс заузетости), уз примену осталих правила.

На парцелама којима суседни објекат додирује једну бочну међу, у циљу **комплетирања низа**, може се градити једнострано узидани објекат, архитектонски усаглашен са тим суседним објектом, при чему се формира прекинути низ објеката или двојни објекат, а максимални урбанистички параметри одговарају прописаним за величину парцеле, уз примену осталих правила.

Обрачунавање површина објеката високоградње (пасажи, пролази, рампе и други грађевински елементи) у поступку планирања, пројектовања, изградње, експлоатације и промета грађевинских објеката, предмет су и подручје примене стандарда СРПС У.Ц2.100:2002 и СРПС ИСО 9836:1995.

5. Највећа дозвољена висина објеката:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације (1,25 ширине регулације стамбене улице). Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници (1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на стамбеној, сабирној или градској улици).

A.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+6 (седам надземних етажа) дуж градских магистрала и мах висина објеката:

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| - до венца | мах $h=24\text{m}$ |
| - до венца повучене етаже | мах $h=27\text{m}$ |
| - до слеме | мах $h=29\text{m}$ |

за породичне објекте:

- мах П+3 (четири надземне етаже) и мах висина објекта:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - до венца | мах h=14м |
| - до венца повучене етаже | мах h=17м |
| - до слемена | мах h=18м |

Додатна повучена етажа - код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење-мин. 30% ширине објекта), а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа и ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објеката је 35°), без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

7. ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА:

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, у складу са важећом градском одлуком односно према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18), према следећем нормативу:

- стамбени објекти:

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

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

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

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м² корисног простора;
- 2) пошта - 1 ПМ на 150м² корисног простора;
- 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;
- 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;
- 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;

- 7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- 8) производни или магацински објекат - 1 ПМ на 150м² корисног простора.
- 9) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

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

8. АРХИТЕКТОНСКО – 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 објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објекта 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 објекта блока, уз њихово наглашавање. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

Хоризонтална пројекција **испада грађевинских елемената објекта** (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), **на нивоу спратних етажа** не може прелазити регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим у следећим случајевима:

- део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 5,0 м - мах 1,20 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља;
- део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 3,5 м - мах 0,60 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља.

Уколико је грађевинска линија на удаљености $\geq 2,0$ м од регулационе линије, она важи као грађевинска линија приземља, и хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа може прелазити ову грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) мах 1,20 м, у укупној површини грађевинских елемената и више од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Испади грађевинских елемената **на нивоу приземља** (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), могу прећи регулациону линију, и то:

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50 м, односно 0,90 м у пешачким зонама;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 м, на висини изнад 4,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 4,00 м.

9. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА:

При пројектовању и извођењу посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње, нарочито при изградњи делова блока уз постојеће објекте.

10. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

Унутар блока/парцела нивелација терена се не може у потпуности мењати независно од суседних парцела, већ се даје могућност одступања коте терена (слободне површине парцеле) од +/- 0,5м од постојећег терена (односно суседних парцела).

Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања на 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).

11 . ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

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

12. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДОНОСНИ 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.

ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ И ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Обзиром на ширину регулационих профила и значај, тј. ранг саобраћајница, величина грађевинске парцеле са излазним фронтом на градске магистрале (улице Кнеза Милоша, Кнеза Михаила, Радоја Домановића, Потпоручника Говедарице, Драгослава Срејовића, Милована Гушића, Булевар краљице Марије и Змај Јовина) и градске саобраћајнице (улице Краља Александра I Карађоревевића, Николе Пашића, Косовска, Јована Ристића, Париске Комуне, Даничићева-од кружног тока до Булевара Краљице Марије) у зони становања А.2.1. и планираној изградњи у континуалном низу (према типологији становања) за изградњу вишепородичних објекта може бити до 20% мања у односу на минималне прописане за предметну зону (што представља минималне површине 640м² односно 480м²) уз максималне урбанистичке параметре дефинисане општим правилима за припадајуће зоне густине А.2.1 (Ии= 3,0 за површину парцеле ≥ 640м², и Ии=2,6 за површину парцеле ≥ 480м²; Из=мах 55%).

Због приоритета реализације и значајног проширења регулације градске магистрале – **Ул.Милована Гушића**, величина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичних објекта са излазним фронтом на магистралу може се додатно умањити до минималних површина 550м² односно 400м². У овом случају обрачун параметара изградње тј. БРГП објекта се дефинише применом корективног фактора 0,5,на следећи начин:

$$\text{БРГП} = \text{П} \times \text{Ии} - (\text{Пмин} - \text{П}) \times \text{Ии} \times 0,5$$

БРГП= бруто развијена грађевинска површина, тј. максимални капацитет изградње на предметној парцели (м²)

П= површина предметне парцеле (550м² ≤ П ≤ 640м² односно 400м² ≤ П ≤ 480м²)

Пмин =минимална површина парцела уз градске магистрале и саобраћајнице (640м² односно 480м²)

Ии= одговарајући Индекс изграђености за зону густина А.2.1.

(Ии=3,0 за парцеле 550м² ≤ П ≤ 640м² односно

Ии=2,6 за парцеле 400м² ≤ П ≤ 480м²)

0,5 =корективни фактор

Валоризовани објекти и простори

5.1. Објекти градитељског наслеђа (појединачни)

- Улица Милована Гушића бр: 6, 8, 14, 16, 21;

-

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

Саставни део ПГР су прописане мере заштите Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу (бр. 950/1 од 08.11.2013. год.), а на основу члана 107. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94, 52/11 и 99/11) и то:

- опште мере заштите.
- мере заштите непокретних културних добара - споменика културе и њихове заштићене околине преузете из одлука о утврђивању (утврђени након ступања на снагу Закона о културним добрима).
- мере заштите непокретних културних добара (утврђени пре ступања на снагу Закона о културним добрима) и добара која уживају претходну заштиту.

- мере заштите заштићене околине непокретних културних добара (утврђени пре ступања на снагу Закона о културним добрима) и добара која уживају претходну заштиту.
- посебне мере заштите просторних културно-историјских целина.
- мере заштите за валоризоване објекте и просторе.
- мере заштите за спомен обележја - спомен обелиске, спомен бисте и спомен плоче.
- посебни услови заштите.

Опште мере заштите

- Поштовање првобитне – историјске урбане матрице (главне и споредне саобраћајнице – токови, тргови), регулације, величине катастарских парцела (посебно фронтови парцела);
- Урбаном реституцијом обновити и вратити првобитне регулационе елементе целина и амбијената (грађевинска линија, регулациона линија, линија венаца, кровова и сл.);
- Очување типолошких, стилских, морфолошких и амбијенталних вредности просторних целина и амбијената;
- Обавеза израде планова детаљне регулације за зоне урбане обнове – целине са непокретним културним добрима, као и у заштићеној околини непокретних културних добара.

Мере заштите за валоризоване објекте и просторе

1. Појединачни валоризовани објекти

- Објекти требају очувати свој аутентичан изглед, оригиналне материјале, конструктивне и декоративне елементе, као и функционалне и стилске карактеристике;
- Само у изузетним, специфичним случајевима је дозвољена реконструкција, доградња и надградња објеката у унутрашњости дворишта, задржавајући постојеће уличне фасаде и декоративне, стилске и функционалне карактеристике објеката од вредности;
- Доградње, надградње и нове објекте ускладити са карактером валоризованог објекта и његовим архитектонско – обликовним вредностима у погледу димензија, спратности, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања, а за сваки појединачни случај Завод ће издати конкретне услове;
- Обликовање доградње и новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да носи печат свога времена, а са изворним објектом од вредности треба да чини складну целину;
- Забрањује се грађење објеката трајног или привременог карактера, који својом архитектуром и габаритом угрожавају валоризоване објекте и просторе;
- Новопланиране објекте на суседним парцелама (дуж регулационе линије) планирати тако да њихова спратност буде за максимално 1-2 спрата виша у односу на валоризоване објекте; Забате/фасаде нових објеката на суседним парцелама обрадити тако да визуелно не девастирају амбијент и архитектонске вредности валоризованих објеката.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ-АНАЛИЗА УРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС",бр.32/19).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Условe изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове)
- Начин 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;
- Степен инфраструктурне и комуналне опремљености и др.услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекат за објекте из чл. 76.ст. 2. и 3. овог правилника.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :

- Регулационо нивелационо решење локације,
- Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључима на спољну мрежу
- Идејна архитектонска решења објекта,
- По потреби, планирану парцелацију.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Потврђени УП представља технички документ који је основ за издавање локацијских услова.

Информација о локацији није основ за подношење захтева за грађевинску дозволу, већ је потребно прибавити локацијске услове.

Прилог: Извод из ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14).

Обрађивач:

**Vukašin
Milinković**

Digitally signed by
Vukašin Milinković
Date: 2025.01.21
10:28:00 +01'00'

Вукашин Милинковић, дипл.инж.
урб.и рег.разв.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

**Tatjana
Jovanović**

Digitally signed by
Tatjana Jovanović
Date: 2025.01.21
15:23:04 +01'00'

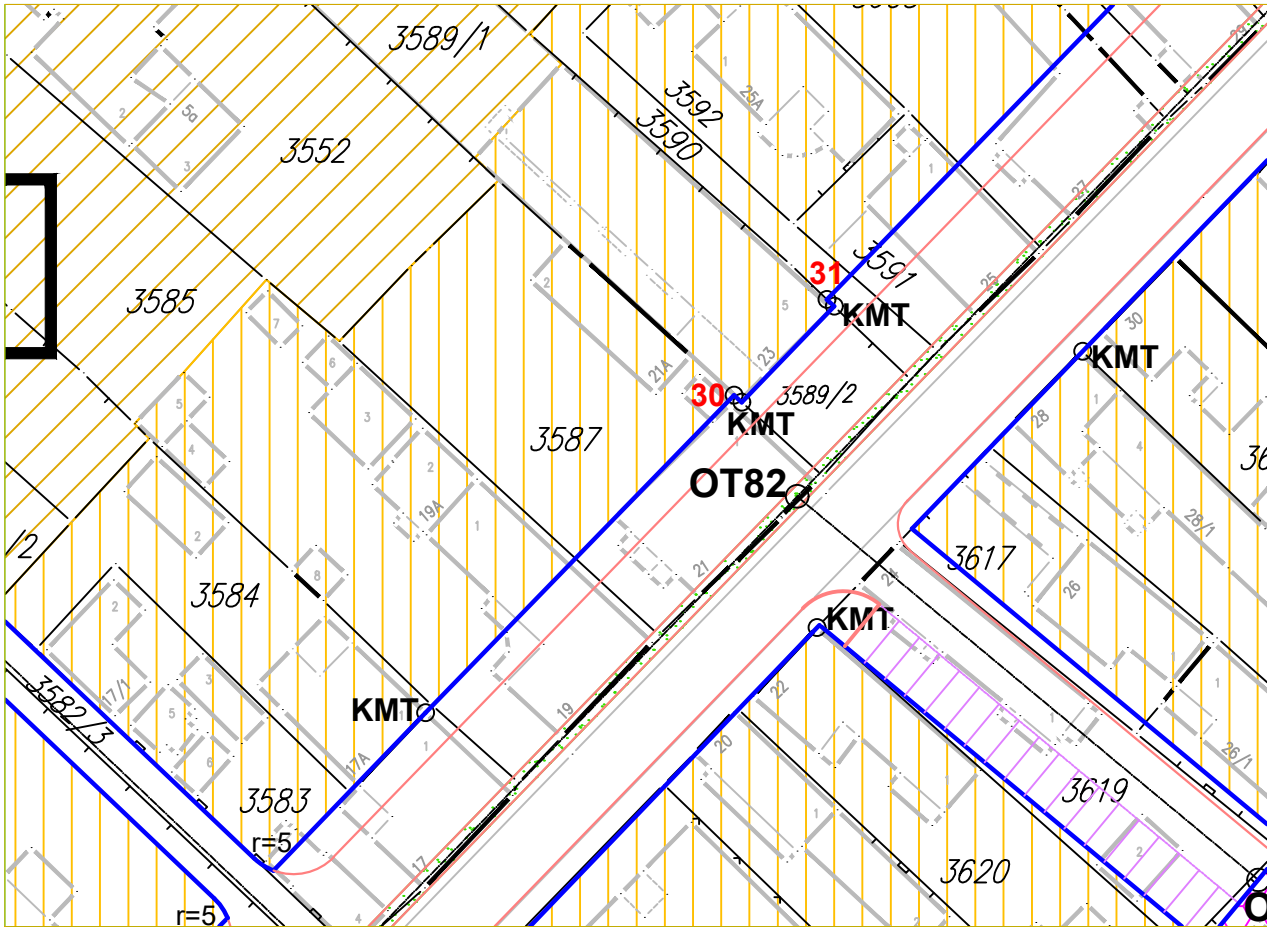
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити: - именованом - у документацију - у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	3587 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-85/2025	Површина:	07а 79m ²
Инвеститор:	Маријана Косанић	Датум:	21.01.2025.г

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" («Сл. Лист града Крагујевца» бр. 47/14)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



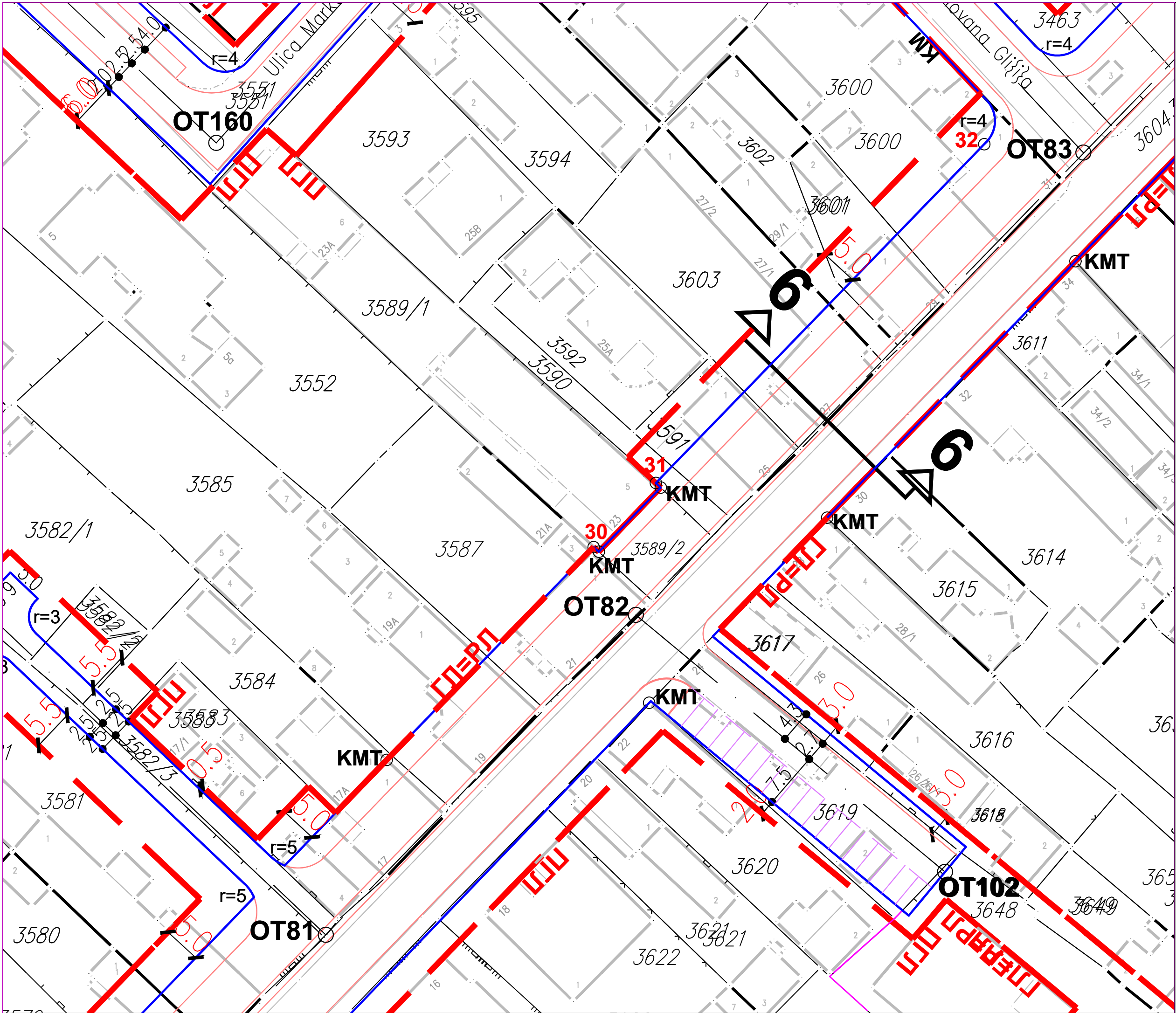
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

== САОБРАЋАЈНИЦЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

▨ А.2.1. ТИП СТАНОВАЊА

Обрађивач:		Начелник одељења:
Vukašin Milinković	Digitally signed by Vukašin Milinković Date: 2025.01.21 10:29:22 +01'00'	Tatjana Jovanović
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

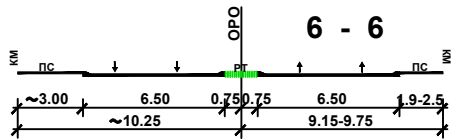


ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а „ЦЕНТАР
- СТАРА ВАРОШ“ у Крагујевцу («Сл.
Лист града Крагујевца» бр. 47/14)

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂЕВИНСКИМ
ЛИНИЈАМА

- граница обухвата плана
- регулациона линија (РЛ)
- дефинисана осовина
- ивица коловоза-тротоара
- грађевинска линија (ГЛ)
- граница између блокова јавних и осталих површина
- ПГЛ постојећа грађевинска линија
- КМ катастарска међа
- КМТ катастарска међна тачка



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА "ОТ"		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
81	7493575.756	4874456.937
82	7493616.723	4874499.191
83	7493675.827	4874560.257

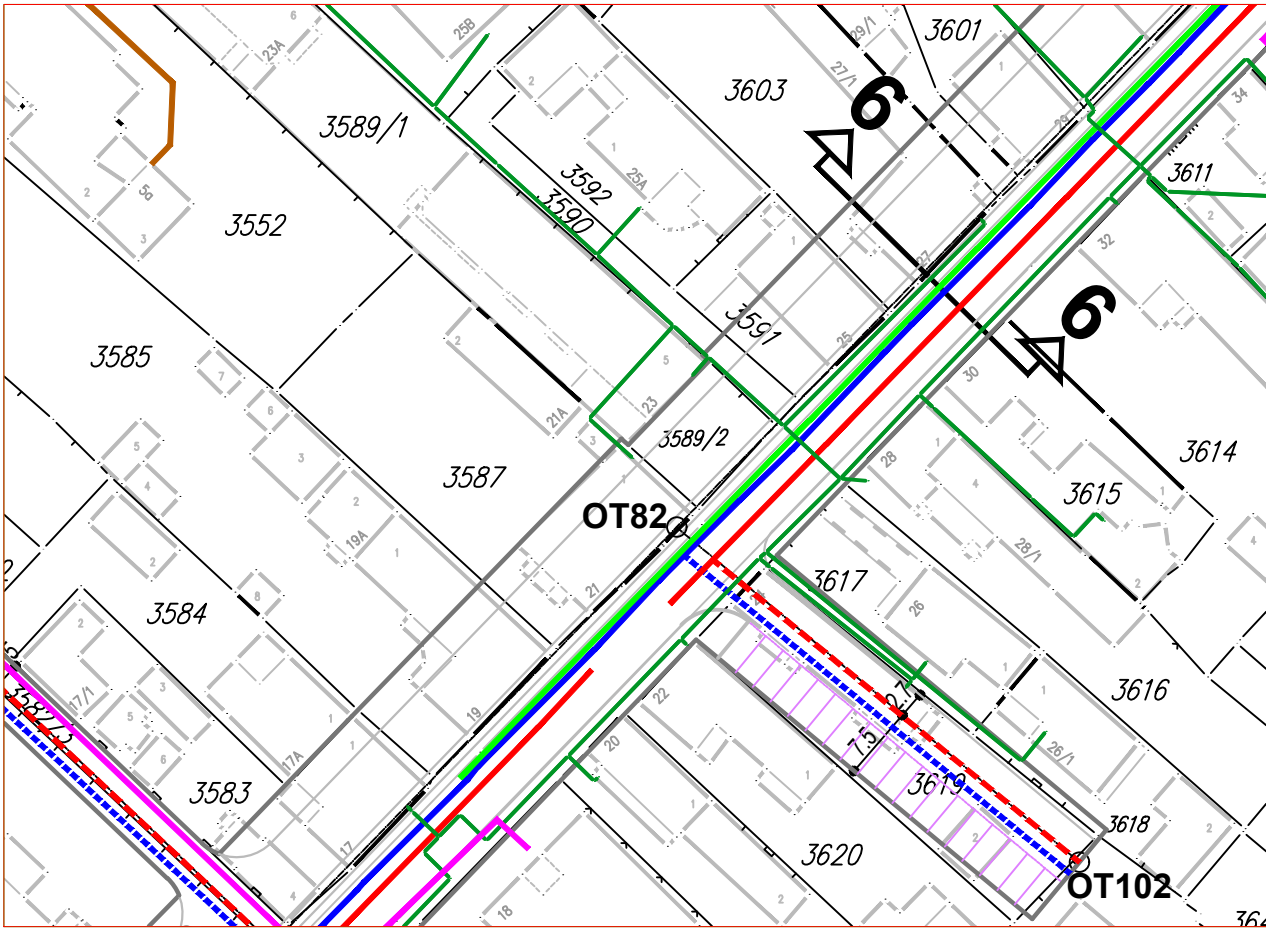
Место:	Крагујевац
Предмет број:	XXX 02-350-85/2025
Подносилац захтева	Маријана Косањић
КП бр. и КО:	3587 КО Крагујевац 3
Датум :	21.01.2025. год.

ОБРАЂИВАЧ:	
Vukašin Milinković	<small>Digitally signed by Vukašin Milinković; Date: 2025.01.21 10:28:47 +01'00'</small>
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.раз.	
НАЧЕЛНИК:	
Tatjana Jovanović	<small>Digitally signed by Tatjana Jovanović; Date: 2025.01.21 15:23:36 +01'00'</small>
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	

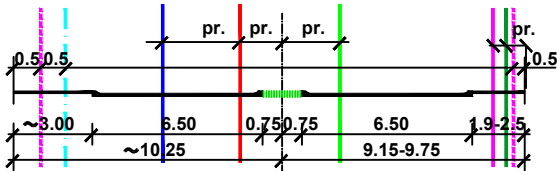
Место:	Крагујевац	КП број:	3587 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-85/2025	Површина:	07а 79m ²
Инвеститор:	Маријана Косанић	Датум:	21.01.2025.г

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" («Сл. Лист града Крагујевца» бр. 47/14)

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



- Постојећа водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Постојећи топловод



6 - 6

Обрађивач:	Начелник одељења:
Vukašin Milinković Digitally signed by Vukašin Milinković Date: 2025.01.21 10:30:03 +01'00'	Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2025.01.21 15:23:52 +01'00'
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.	Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.



Тел.: 034/332-240; Цен: 034/335-745; Факс: 034/335-746; e-mail: jkpvik@gmail.com ; матични број: 07165439;
ПИБ: 101039041; TR: Banka Intesa br.160-7109-89; AIK banka br.105-40107-85; Eurobank Direktna br.150-207-02;

Бр. предмета	3706/1
Датум	23.04.2025.г.

Инвеститор	Маријана Косанић
Улица и бр:	Васе Чарапића бр.27
Место:	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта и Локацијских услова, прикључења за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кп.бр. 3587 КО Крагујевац 3

По захтеву:

Маријана Косанић
Ул. Васе Чарапића бр.27, 34 000 Крагујевац
Наш број: 01-04/2025 од 14.04.2025.

ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац даје услове за израду Урбанистичког пројекта и Локацијских услова за изградњу стамбене зграде са више од три стана

У ул.Милована Гушића бр.21 | К.п.бр.3587, КО Крагујевац 3

под следећим условима :

1.Постојеће стање

У улици Милована Гушића изграђена је водоводна линија пречника Д160мм, фекалне канализације пречника Ø200мм и атмосферска канализација пречника Ø300мм .

Положај и пречници наших инсталација, као и дубина канализације нанети су на датој ситуацији.

Објекти који су изграђени на предметној катастарској парцели уредно су снабдевени прикључцима на водоводне инсталације. Постојећи водоводни прикључак не може да задовољи новонастале потребе, исти се може користити као градилишни прикључак.

Пре почетка свих радова инвеститор је у обавези да обавести Инкасантску службу ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац, како би констатовали уз записник стање на водомеру у присуству инвеститора.

Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи износи око 5,00 бара.

2.Услови прикључења на градску водоводну мрежу

-Изградити нови прикључак на водоводну линију.

-Пројектант унутрашњих инсталација ће срачунати потребне количине воде за новонастале потребе и према томе одредити пречнике извода из објекта поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“бр.3/2018 од 12.01.2018.год.

-Изградњу прикључка на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта прикључка.

-Прикључак извести до на 1.50м од регулационе линије унутар плаца.Уколико је потребна хидрантска мрежа, везу узети иза водомера (гледано од улице према плацу)

-Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода и мраза и увек доступан како за читавање тако и за сервисирање. Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.

-За регистрацију потрошње воде предвидети постављање водомера, један за стамбени део објекта, а други за пословни у истом водомерном окну.

-Уколико се планира изградња више пословних јединица различите намене, власници пословних просторија су дужни да уграде индивидуалне водомере и затраже технички пријем истих.

-Индивидуални водомери служе за мерење потрошње једног корисника, с тим што је корисник дужан да плаћа и део потрошње са централног водомера односно разлику између прочитаног стања са централног водомера и збира потрошње воде преко свих индивидуалних водомера.

Водоводна мрежа у граду Крагујевцу димензионисана условима норме санитарне потрошње и унутрашње хидрантске мреже у складу са Правилником о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара. Где нема стабилног система за гашење пожара -спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње (а не као засебан потрошач).

3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију

-Изградити нови прикључак на фекалну канализацију.

-Пројектант унутрашњих инсталација ће прорачуном одредити пречник извода за новонастале потребе поштујући важеће прописе и стандарде.

-Прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø150мм на 2/3 D од коте дна цеви, луком L45° или директо у ревизионо окно на 0.30м од коте дна цеви.

-Уколико се прикључак нађе на међу правцу између два ревизиона окна на месту прикључења оформити ново ревизионо окно.

-Прикључак се изводи од градске фекалне канализације до дворишне шахте, која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од регулационе линије унутар плаца. Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор, за то није надлежан ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац.

-Забрањено је упуштање атмосферских вода, одвођење вода са паркинга дворишта и зелених површина, као и чврсте материје као што су песак, камен и друге отпадне материје које својим абразивним дејством оштећују зидове фекалне канализације.

-Испоштовати Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију. У канале градског канализационог система забрањено је упуштање токсичне, опасне и штетне материје у концентрацијама већим од максимално допуштених концентрација (МДК). Такође је забрањено упуштање запаљивих и експлозивних материјала као што су нафта и њени деривати.

4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

-Изградити прикључак на атмосферску канализацију.

-Постоје услови за прикључење на систем атмосферске канализације канализације.

-Атмосферске воде са катастарске парцеле одвести у изграђену уличну атмосферску канализацију.

-Атмосферске воде сакупљене са интерних саобраћајница и паркинга, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.

-Атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно непосредно иза сепаратора уља.

- Испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизиона окна.

-Меродавну количину падавина за предметну парцелу усваја пројектант на основу важећих података које одређује РХМЗ и на основу њих димензионише сепаратор уља.-

Усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање.

-члан 93. став 2. тачка 1 Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка 101/07, 65/08 и 16/11)

-Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС“, 67/11, 48/12, 1/16), Прилог 2, Глава III, Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију.

-Позицију сепаратора на парцели одређује пројектант сходно могућностима који су дефинисани овим условима.

-Онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

5. Напомена:

Инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта у обавези је да се обрати Ј.К.П.Водовод и канализација, ради регулисања међусобних односа у вези пројектовања и извођења радова на прикључку објекта на инфраструктуру.

-Потребно је да пројектант унутрашњих инсталација узме у обзир положај и дубину осталих инсталација (грејање, гас итд) приликом пројектовања извода из објекта.

-Пројектант унутрашњих инсталација треба предвидети постављање водомерног окна, главног ревизионог окна фекалне канализације као и главног ревизионог окна атмосферске канализације унутар парцеле иза регулационе линије (како је већ наведено) или у пасажу објекта никако на јавној површини.

Техничка документација садржи пројекте који се израђују у деловима, према областима, односно садржају. Доставити свеску број „3“ хидротехничке инсталације на контролу.

-Уколико се приликом радова испостави да је преко предметног плаца положен водоводни или канализациони прикључак(легални) корисник не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

-Прикључење објекта на водоводне инсталације изводи се јавном површином или уз оверену сагласност пролаза.

-Уколико се предметна парцела не граничи са јавном површином већ са физичким лицем, прикључење објекта могуће је извршити уз прибављену сагласност пролаза.

-Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију.

-Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру покреће се подношењем захтева надлежном органу, а надлежни орган упућује захтев имаоцу јавних овлашћења.

Важност услова је две године од дана издавања.

ПРИЛОГ: Обрађена ситуација

Обрадио:

Драгољуб Бајовић инж.грађ

ИЗ 233(И4.013)

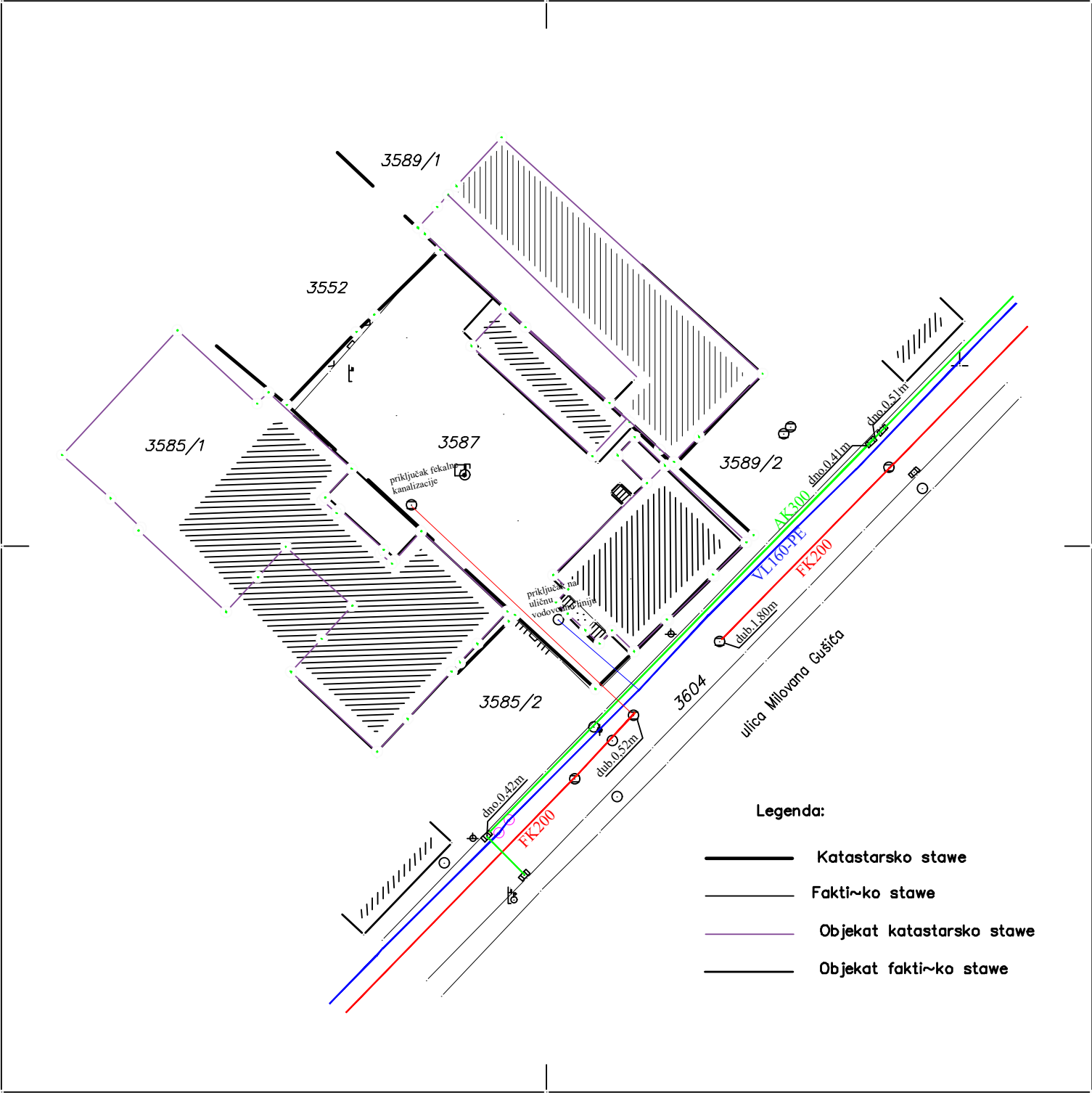
Dragoljub
Bajović

Digitally signed
by Dragoljub
Bajović
Date:
2025.04.23
11:21:56 +02'00'

REPUBLIKA SRBIJA
grad KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
na kp.br. 3587

Created by Topograf 1.5



Legenda:

- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe
- Objekat katastarsko stawe
- Objekat fakti~ko stawe

7
493
550

Snimio januara 2025.god.
Milutinovi} Aleksandar geom.
G.A."KG GEO" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1: 500
Ekvidistancija 0.50 m

Podaci preuzeti u predmetu:
952-025-3094/2025 od 17.01.2025.god.



JAVNO KOMUNALNO PREDUZETE
**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**



34000 Крагујевац ул. Индустриска бр. 13 Телефакс: 034 331 545 Телефони: 034 330 402, 335 083	Контакт центар: 034 501 180, 501-181 Машински број: 07337167 ПИБ: 101030883 Шифра делатности: 3811	Директна банка 150-1025-67 „ОТР“ Банка 323-9000505417881-13 Алис Банка 103-40111-73 Комерцијална банка 205-150016-23	„Banca Intesa“ А.Д. Београд 160-7612-44 „UNICREDIT“ Банка 170-30000974000-36 Поштански штедионица 200-2732730102001-40 „Addiko Bank“ А.Д. Београд 105-70105524501-47
---	---	---	---

16.04. 2025. год.

Наш знак

1-10711

Маријана Косанић
Васе Чаранића бр. 27
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП бр. 3587 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У УЛИЦИ МИЛОВАНА ГУШИЋА БР. 21 У КРАГУЈЕВЦУ

На основу Вашег захтева од 15.04.2025. године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на КП бр. 3587 КО Крагујевац 3 у улици Милована Гушића бр. 27 у Крагујевцу, достављамо Вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна катастарска парцела бр. 3587, КО Крагујевац 3, налази се у улици Милована Гушића бр. 2, у Крагујевцу, у оквиру централног градеког језгра. Површина парцеле је 779 m².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметној локацији постоји један стамбени објект, као и два мања помоћна објекта, који су предвиђени за рушење. Од биљног материјала, на парцели се налазе воћне врсте, неколико стабала, као и неколико украсних врста (ловор вишња, јука), затим пузавице и др. Терен је углавном раван.

УСЛОВИ

- На основу **Измене и допуне ПГР – а „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 47/14)** предметна катастарска парцела бр. 3587, КО Крагујевац 3, налази се у зони становања, типа А.2.1. **Минимални проценат зелених површина у зони становања износи 10 % уређене, претежно компактне зелене површине;** Остало се односи на саобраћајне површине и паркинг просторе уз обавезно озелењавање високим зеленилом.

- На основу Одлуке о спровођењу акције „Врати дах природи – посади дрво“ број 501-173 од 20.06.2022. године („Службени лист града Крагујевца“ број 21/2022) – у даљем тексту Одлука, коју је на предлог Градског већа донела Скупштина града Крагујевца, на седници одржаној јуна 2022., Инвеститор је у обавези да, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, на рачун ЈКП „Шумадија“ Крагујевац уплати новчану надокнаду за набавку одређене врсте садница и садњу истих (саднице по спецификацији ЈКП „Шумадија“ Крагујевац) у овом случају, на основу планираног броја стамбених јединица и локала. **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за саднице одмах након добијања грађевинске дозволе, а најкасније 15 дана по добијању дозволе.**

- Према Члану 5, ове Одлуке, правно, физичко лице или предузетник који гради стамбени/самбено – пословни објект, у обавези је да преко ЈКП „Шумадија“ засади једно дрво за сваки посебни део пројектованог објекта, односно за сваки стан или стан и пословни простор. Како је у овом случају, према подацима наведеним у Идејном решењу планирана изградња 30 стамбених јединица и 2 локала, **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку 32 саднице лилићарског дрвећа на основу важећег Ценовника усвојеног на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то за услугу која подразумева набавку, транспорт, садњу школованих садница високих лилићара са једнократним поливањем након садње. Износ који треба да уплати по комаду је 16.900, 00 дина, а укупан износ за уплату садница у овом случају је: 32 ком. x 16.900, 00 дина = 540.800,00 дина (цена је са урачунатим ПДВ - ом).**

- Инвеститор је у обавези да ЈКП - у „Шумадија“ Крагујевац повери да те саднице посади на некој од локација које су за ту сврху одређене посебним актом - **Одлуком о одређивању локација за садњу дрвећа у оквиру акције „Врати дах природи – посади дрво“** (Одлука број 12 – 7446 од 24.03.2023.). Такође, у договору са Инвеститицом, одређени број садница може бити посађен и на његовој парцели, где се објект гради.

- Садња садница обавиће се у периоду године када је и најповољније извршити садњу (када се и иначе обавља садња садница), а све у складу са временским условима. Набавка, транспорт и садња школованих садница лилићара, као и једнократно поливање по садњи обавеза су Предузећа.

- У зони становања посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стамбеном објекту, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези објекта са околним слободним простором. Новопроектованим засадама умањити негативне утицаје саобраћаја, као и утицај буке и сл. на стамбени објект. Користити ниско растине и травне површине које ће чинити основу за формирање вишесpratних, што компактнијих засада дрвећа и шибља, који ће позитивно утицати на микроклиматске услове.

- Слободне површине решити у складу са окружењем, наменом и архитектуром објекта. Просторни распоред зеленила на парцели усагласити са карактеристикама самог објекта. Обезбедити адекватну удаљеност стабала и другог садног материјала од фасаде објекта, а врсте са jakim површинским кореном не треба планирати у непосредној близини застора и темеља.

- Предвидети значајније учешће брзорастућих и зимзелених врста, како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године.

- Кроз планирање озелењавања парцеле, дефинисати оптималан однос изграђеног и слободног простора, функционално зонирање зелених површина и одабрати адекватан садни материјал, при чему треба водити рачуна о непосредном окружењу.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, присуство подземних инсталација у њиховим границама свести на минимум и позиционирати их тако да се избегну конфликти у погледу садње и каснијег одржавања биљног материјала.
- При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на аерозагађење и присуство соли у земљишту, као и врстама које немају алергена својства. Избор врста прилагодити локацијским и микроклиматским условима. Бирати аутохтоне врсте, као и оне које су се показале као добро адаптиране на наше услове средине.
- Садни материјал који ће се користити приликом озелењавања треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења и обољења. Лишћарске и четинарске саднице треба да буду адекватно узгојен садни материјал.
- Позиције садних места прилагодити организацији простора, експозицији, а међусобно одстојање изабраној врсти. У непосредној близини застора не користити врсте са развијеним површинским кореном.
- Садњу и пресађивање планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Формирати садне јаме које су двоструко већег пречника у односу на пречник бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја у зависности од категорија садног материјала.
- На свим слободним површинама, где постоје услови, подићи травњаке. По завршетку грађевинских радова, постојеће зелене површине треба очистити од шута и других нечистоћа, а затим насути са 20 - 30 cm плодне хумусне земље. На тако претходно припремљеном терену подићи травњак. Травњак је обавезан структурни део сваке зелене површине. Може се засновати сетвом семена. За сетву користити одговарајућу смешу семена трава за дате услове средине. Оптимална количина травне смеше је 4 – 5 kg семена траве по ару површине. Семе ниће након 1 – 3 недеље (у зависности од годишњег доба и спољашње температуре), а кошење се обавља први пут када трава достигне висину од 8 cm. Травњак се може засновати и постављањем травног тепиха, односно бусена, где се травњак формира за знатно краће време. На оваквом травњаку примењивати адекватне мере неге и одржавања младог травњака: плевљење травњака од коровских врста, кошење, заливање, прихрањивање коришћењем минералног комплекса NPK. По могућности, предвидети пројектовање хидрантске мреже.
- 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 инсталација1,50 m;
- од канализационих инсталација2,50 – 3,00 m;
- од гасовода2,00 m;

- од ППТ инсталација1,50 m;
 - од електроинсталација1,50 m;
 - од топловода2,00 2,50 m.
- (растојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

за ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр. 12-3252/03.02.2025 год.
извршни директор финансија и рачуноводства
Зорница Симовић, дипл. економиста





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**

34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 301 180, 301 181	Директна линија: 160-1026-97	Салон имаса [®] А.Д. Београд: 160-7512-44
ул. Индустриска бр. 12	Матични број: 07237167	ЈОП [®] банка: 325-900000447881-75	UNICREDIT [®] банка: 178-30 000014000-00
Телефакс: 034 325 585	ПИБ: 101030363	АЛК банка: 100-40111-73	Поштанска штедионица: 200-2732730102005-95
Телефон: 034 331 443, 331 000	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка: 200-150016-23	Adriatic Bank [®] А.Д. Београд: 165-7010059451-47

16.04. 2025. год.

Наш знак:

L-10712

Маријана Косанић
Васе Чаранића бр.27
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на КП бр. 3587, КО Крагујевац 3, у улици Милована Гушића бр. 21, у Крагујевцу

Предметна катастарска парцела бр. 3587, КО Крагујевац 3, налази се у улици Милована Гушића бр.2, у Крагујевцу, у оквиру централног градеког језгра. Површина парцеле је 779 m².

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру урбанистичког пројекта, регулисано је важећом Одлуком о одржавању чистоће при чему сви постојећи корисници: физичка лица, правна лица и предузетници користе адекватне посуде за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Динамику пражњења и локације за посуде одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1m³ су: 1,5m x 1,2m. 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 3,5m дужине прилаза од минимално 9m и висине прилаза од минимално 4m.

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

За ЈКП Шумадија Крагујевац
извршни директор правних и комерцијалних послова
Зорица Симоновић, дипл. економиста



ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

ПРИЛОГ

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

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m ²	контејнер		у зависности од депозитности и динамике

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

1. Прилази посудама:
 - а) Слободна ширина коловоза: 3,5 м,
 - б) Слободна висина гараже: 4 м
 - в) Дужина приступа: минимално 9 м
 - г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
2. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
3. 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 m ³	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 45 станова	контејнер 1,1 m ³	1	

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

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m ²	контејнер	1	у зависности од деплатности и динамике
-------------------------	--------------	------------------------	-----------	---	--

4. Прилиз посудама:
- Слободна ширина коловоза: 3,5 m
 - Слободна висина гараже: 4 m
 - Дужина прилаза: минимално 9 m
 - Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехтон плоче
5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехтон плоче.
6. Димензије подлоге за један контејнер 1,1 m³: 1,5 x 1,2 метра

34000 Крагујевац
Индустријска бр. 12
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089

Контакт центар: 034 501 180, 501 181
Матични број: 7337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67
„ОТП“ банка 325-9500500417981-75
АИК банка 05-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

24.04.2025. год.

Наш знак:

2-11216

Инвеститор:

Маријана Косанић
Ул. Васе Чарапића бр.27
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање Саобраћајно-техничких услова за прикључење на Јавну саобраћајницу -Ул.Милована Гушића, у поступку израде УП-а за изградњу СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА са укупно 32хПМ-а (19хГПМ-а и 13хПМ-а на отвореном) на к.п.бр. 3587 КО Крагујевац 3 у Ул. Милована Гушића бр.21, Крагујевац.

Интерни број: СТУ-УП- 11-2025/МГ-ТБС

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 17. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018,-др.закон и 92/2023-др.закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023), а по Вашем Захтеву бр.01-04/2025 од 14.04.2025. и наш бр.2-10548 од 15.04.2025 год. за издавање Услова за потребе израде УП-а за изградњу СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на к.п.бр. 3587 КО Крагујевац 3, Локација: Ул.Милована Гушића бр.21, Крагујевац, ЈКП Шумадија Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање:

- 1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА на Јавну саобраћајницу Ул.Милована Гушића, к.п.бр.3604 КО Крагујевац 3,

у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА са укупно 32хПМ-а (19хГПМ-а и 13хПМ-а на отвореном) на к.п.бр. 3587 КО Крагујевац 3 у

Ул.Милована Гушићабр.21, Крагујевац, према Идејном решењу: 124-24, Београд, април 2025.године (Пројектант: Никола Банковић дипл.инг.арх. ПР, „КРАТОР”студио за пројектовање, Ул. Кнеза Милоша 81/8 11000 Београд), у свему, у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје, под следећим УСЛОВИМА:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон и 92/2023 - др.закон), Законом о безбедности, саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС" број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019 128/2020-др.закон и 76/2023) и подзаконским актима који регулишу ову област.
- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Идејно решење ускладити са *Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - бр.12-9910 од 18.04.2024.г.(Сл.лист Града Крагујевца бр.19 од 22.Априла 2024.г.)*.
- Планирати колски прилазни пут мин. ширине 5m у дужини од мин. 5m (а и већој у зависности од дужине меродавног возила) и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (Улаз/Излаз) на јавну саобраћајницу, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине у случају истовременог Уласка /Изласка, са радијусима којим ће омогућити безбедно кретање меродавног возилс које ће имати приступ објекту.
- Имајући у виду ранг јавне саобраћајнице и позицију планираног саобраћајног прикључка, колски саобраћајни прикључак на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) може да функционише искључиво у режиму ДЕСНОГ скретања.
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила,као и функционално саобраћајно решење.
- Радијусе саобраћајних прикључака пројектовати тако да крајња најближа тачка радијуса НЕ прелази линију границе са суседним парцелама.
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује.
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$
- Уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза упустити ивичњаке.
- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу.
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор

- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила
- Коловозни застор прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење од најмање 10,0m, а у укпној дужини ако је прилазни пут <10m
- Саобраћајни прикључак, пројектовати тако да се обезбеди неопходна прегледност и омогући безбедност свих учесника у саобраћају.
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака, у складу са важећим Планом и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018,- др.закон и 92/2023-др.закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.
- Саобраћајни прикључак мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/2017, 14/2021 и 21/2024), и очекиваним обимом саобраћаја.
- Пројектном документацијом уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију шире зоне саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар, јавни паркинг) и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, усклађену са постојећим режимом саобраћаја.
- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (по добијању Решења Одобрења за изградњу) потпише акт о измештању постојеће уличне/путне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I(Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- Паркирање планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора.
- НЕ планирати паркирање које се граничи са јавном површином, са директним приступом јавној саобраћајници на коју се приступа маневром са јавне саобраћајнице.

- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018, -др.закон и 92/2023-др.закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника у широј зони саобраћајног приључка, у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја
- Саобраћајне прикључке планирати у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје, Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018, -др.закон и 92/2023-др.закон), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023) Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/2017, 14/2021 и 21/2024) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.

НАПОМЕНА:

- Надлежност ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, у поступку издавања захтеваних услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима на основу израђеног ИДР-а за предметну катастарску парцелу/е.
- Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладити са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.
- Услови се издају за потребе израде УП-а, и исти се МОГУ користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.
- Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходавања Употребне дозволе за објект Инвеститора, неопходно је да Инвеститор (од Управљача пута - ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрадила:

Тања Ђорић Стевановић, инж.саоб.

Tanja Đorić
Stevanović

Digitally signed by Tanja Đorić Stevanović
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101038983,
2.5.4.97=MB:RS-07337167, o=JKP Šumadija
Kragujevac, serialNumber=CAR-S-96400,
serialNumber=PNORS-2501985725033, sn=Đorić
Stevanović, givenName=Tanja, cn=Tanja Đorić
Stevanović
Date: 2025.04.24 10:11:02 +02'00'

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Малиша Гаљак, дипл.инж.саоб.

Mališa
Galjak

Digitally signed by Mališa Galjak
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101038983,
2.5.4.97=MB:RS-07337167, o=JKP Šumadija
Kragujevac, serialNumber=PNORS-2406975720040,
serialNumber=CAR-S-37873, sn=Galjak,
givenName=Mališa, cn=Mališa Galjak
Date: 2025.04.24 10:23:00 +02'00'



Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац, ул. Слободе 7

МС АРХИТЕКТУРА

Наш број: 157403/2 / 3

ул.Ивана Милутиновића бр.31

Ваш број: 01-04/ 23-04-2025

34 000 Крагујевац

Предмет:

Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.3587 КО Крагујевац 3 , Крагујевац

Поводом захтева странке Маријана Косанић, ул. Васе Чарапића бр. 27 Крагујевац, број 157403/1 од 15.04.2025.год. којим се траже услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.3587 КО Крагујевац 3 у улици Милована Гушића бр.21 , Крагујевац, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

- 1.1. Захтев за издавање услова из надлежности Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
- 1.2. Идејно решење стамбено-пословног објекта ,општина Крагујевац,ул.Гушићева бр.21 Крагујевац, израђеном од стране МС АРХИТЕКТУРА , Крагујевац

2. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:

Према расположивој документацији,на наведеној парцели не постоје електроенергетски објекти у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

3. Услови за израду урбанистичког пројекта

3.1. Свака градња у близини и испод водова 35kV; 10kV; 0,4kV, као и у близини трафостаница 110/X kV, 35/10kV и 10/0,4kV је условљена :

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018,40/202135/2023-други закон и 62/2023)
- Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 72 од 3. септембра 2009, бр.81 од 2. октобра 2009 - исправка, бр.64 од 10. септембра 2010 - УС, бр.24 од 4. априла

2011, бр.121 од 24. децембра 2012, бр.42 од 14. маја 2013 -УС, бр.50 од 7. јуна 2013 - УС, бр.98 од 8. новембра 2013 - УС, бр.132 од 9. децембра 2014, бр.145 од 29. децембра 2014, бр.83 од 29. октобра 2018, бр.31/2019,372019-др.закон, бр.9/2020,52/2021 и бр.62/2023)

- 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 (Интерни стандарди)

3.2. Потребна изградња електроенергетских објеката

За потребе прикључења стамбено-пословног објекта на к.п. бр.3587 КО Крагујевац 3 потребно је изградити прикључак ког чине 1 kV кабловски водови, кабловски прикључни разводни орман и орман мерног места. Прикључак је у власништву Електродистрибуције Србије.

3.2.1. Прикључак стамбеног објекта

За напајање појединачних потрошача стамбене зграде предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од места везивања прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије до кабловских прикључних разводних ормана.Прикључак стамбено-пословног објекта извести пресецањем постојећег кабла PP00-AS 4x150mm², који напаја стамбене зграде у ул.Милована Гушића бр.31 и у ул.Милована Гушића 46, по принципу „улаз-излаз“.Наведени кабл је прикључен у ТС 10/0,4 kV бр.200065 „Милована Глишића“ са НН блока бр.2-извод 2.

За 1kV подземне водове планирати каблове типа PP00-AS.

Уколико каблови пролазе кроз подрум,тј.по плафону гараже поставити одговарајуће кабловске носаче са пратећим прибором,у које положити каблове типа N2XH одговарајућег пресека. Од кабловских прикључних разводних ормана до ормана мерног места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем,приступачним за будуће одржавање, а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју (посебно посветити пажњу заштити од пожара).

Кабловски прикључни разводни орман је од полиестера,степен заштите IP 54, на фасади објекта,што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м.

Предвидети простор, на погодном месту у ходнику за уградњу ормана мерног места од полиестера степен заштите IP 54 минималних димензија 3,5mх2,3mх0,25m (š x v x d) за смештај 30 бројила за станове,2 бројила за заједничку потрошњу,1 бројило за лифт,1 бројило за гаражу, 1 бројило за техничку просторију и 2 бројила за два локала.

Мерне уређаје одабрати у зависности од захтеване снаге. Сви мерни уређаји морају бити са ДЛМС протоколом и потребним бројем модела за даљинско читавање. Планирати и прекидачке модуле за мерне уређаје који имају могућност даљинског искључења и укључења. Сви мерни уређаји треба да буду у складу са „Функционалним захтевима и техничким карактеристикама бројила електричне енергије и комуникационих уређаја“ верзија 4.2. Уколико на предметној парцели постоје објекти прикључени на дистрибутивни систем електричне енергије,потребно је извршити њихову трајну одјаву,пре изградње новог објекта

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

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

3.3. 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):
 - o 0,5m за каблове 1kV, 10kV I 20kV
 - o 0,5m за каблове 35kV
- Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове .
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m од каблова 35kV, односно најмање 0,3m за остале каблове.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода
- При укрштању, енергетски кабл се монтира изнад топловода, а изузетно и испод топловода
- Између енергетских каблова и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање $a=0,7m$ за каблове 35kV, односно најмање $a=0,6m$ за остале каблове.
 - Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода
 - Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:
 - a) 0,8m у насељеним местима
 - b) 1,2m изван насељених места
- Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

4. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за прикључење објекта састоји се од трошкова изградње прикључка и дела трошкова система.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд ће са странком закључити уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

5. Технички услови

- Мрежа 35 kV; уземљена преко отпорника, струја 300A
- Снага трополног кратког споја: 750 MVA

- Каблови 35 kV: тип XHE-49A 1x150mm²; дубина полагања каблова: 1,1м
- Мрежа 10kV: изолована
- Снага трополног кратког споја: 250 MVA
- Каблови 10 kV: тип XHE-49A 1x150 или 240mm²; дубина полагања каблова: 0,8м
- Мрежа 0,4 kV: директно уземљена
- Снага трополног кратког споја: 20 MVA
- Каблови 0,4 kV: тип PP00-A 4x150mm²; дубина полагања каблова: 0,8м
- Кабловске спојнице и завршнице: термоскупљајуће

6. Измештање ЕЕО :

Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката напонског нивоа 35kV, 10kV, 0,4 kV:

Према расположивој документацији, на наведеној парцели не постоје електроенергетски објекти у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Уколико се накнадно утврди потреба за измештањем потребно је предвидети коридор, односно адекватно земљиште, за потребе измештања угроженог електроенергетског објекта.

Потребно је да се инвеститор после добијања локацијских услова да обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, за закључивање уговора о измештању ЕЕО, којим се дефинишу права и обавезе израде техничке документације и извођења радова.

За изградњу ЕЕО који нису у јавној површини потребно је обезбедити и одговарајуће право за изградњу на земљишту у складу са члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном изградњом, потребно је да се Странака обрати ЕДС-у, за закључивање Уговора о припремању земљишта, пре израде одговарајуће техничке документације и пре почетка земљаних радова.

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за измештање подземних водова напонског нивоа 10 и 1kV:

6.1.1 Подземни водови 10kV и 1 kV

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10(20)kV и 1kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, на месту промене правца или нивоа кабловске канализације и на местима гранања кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10(20)kV, а 50% за напонски ниво 1kV.
- Приликом изградње/измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним и надземним инсталацијама и објектима које се могу наћи у новој траси водова. Није дозвољено засађивање средње и високе вегетације изнад подземних водова.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објект који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- За измештене кабловске деонице 10kV и 1kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.

6.1.2. Надземни водови 10kV и 1 kV:

- Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске водове за напонски ниво 1kV до 35kV, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, износи 1m за самоносећи кабловски сноп, 10m за голе проводнике, кроз шумско подручје 3m, за слабо изоловане проводнике 4m, кроз шумско подручје 3m (према члану 218. Закона о енергетици објављеног у „Службеном гласнику РС“ бр. 145/2014, 95/2018 и 40/2021);
- Приликом измештања мешовитих 10(20)kV и 1kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник одговарајућег типа и пресека.
- При свођењу надземних кућних прикључака користити одговарајући проводник.
- Ако се планира укидање надземног или мешовитог вода и изградња новог подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
 - За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 35kV и 10(20)kV 100% резерву, а за водове 1kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије.
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
 - При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV (Сл. лист РС број 65/88 и 18/92).

Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши

измештање.

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

7. Остали услови

Ови услови се користе за израду Урбанистичког пројекта за стамбено-пословни на к.п. бр.3587 КО Крагујевац 3 инвеститора Маријане Косанић из Крагујевца, и истовремено су услови који се користе приликом издавања локацијских услова, ако се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат и ако приликом разраде пројекта није дошло до измена које би утицале на услове прибављене у поступку израде урбанистичког пројекта, а односе се на измену броја и снаге функционалних јединица. После добијања локацијских услова потребно је да се инвеститор обрати ЕДС-у за закључивање уговора:

- За пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, којим ће се дефинисати трошкови изградње прикључка.

8. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка ће бити прецизније дефинисан уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

9. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење објекта упућује надлежни орган у име странке. По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

10. Додатни услови за прикључење

Обавеза странке је да по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Изјава извођача радова, са потврдом одговорног извођача радова да су уређаји и инсталације изведени у складу са прописима и стандардима који важи за поједине врсте радова, инсталација и опреме и извештајем о исправности те инсталације, коју је извођач радова сачинио у складу са актом којим се уређују технички услови за електричне инсталације ниског напона, за објекте који се прикључује на напонски ниво до 1kV;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

11. Ови Услови имају важност 2 године уколико се у том периоду не исходују локацијски услови.

У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

12. Ови услови обавезују Електродистрибуцију Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

С поштовањем

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Директор

Зоран Стошић дипл.инж.



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Служби енергетике огранка

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

11070 – НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, т.факс 22

Тел: 2 672-033; Факс: 2 672-033 док 184; е-пошта: www.srbijasas.rs

Инвеститор: Маријана Косанић
Ул. Васе Чарапића бр. 27
34000 Крагујевац

Обрађивач: МС АРХИТЕКТУРА
Ул. Ивана Милутиновића бр. 31
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова и података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кп бр. 3587 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева број 02-07/2025, наш број 05-03-2/569 од 22.07.2025. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта за кп бр. 3587 КО Крагујевац 3, у улици Милована Гушића бр. 21, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у улици Милована Гушића дат је одговарајућим цртежима.

Гасоводна мрежа је од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара.

Растојање гасоводне мреже од наведене парцеле износи око 70 метара.

Изградњом одговарајућег прикључка би се планирани објекат могао прикључити на гасоводну мрежу.

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

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних). Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку

неходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (позив за етапне објекте А категорије, површине до 100 метара квадратних) на основу издатог овлашћења ЈП Србијагас као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова на изградњи унутрашње гасне инсталације (по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају облигаторни услови изјави јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се неходује и пријави радова.

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

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

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

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

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

Услов за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелесходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходно је неходовати горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод уградити у складу са конијом шлана водова или са графичким прицртом ових Услови или Решења о прикључењу.

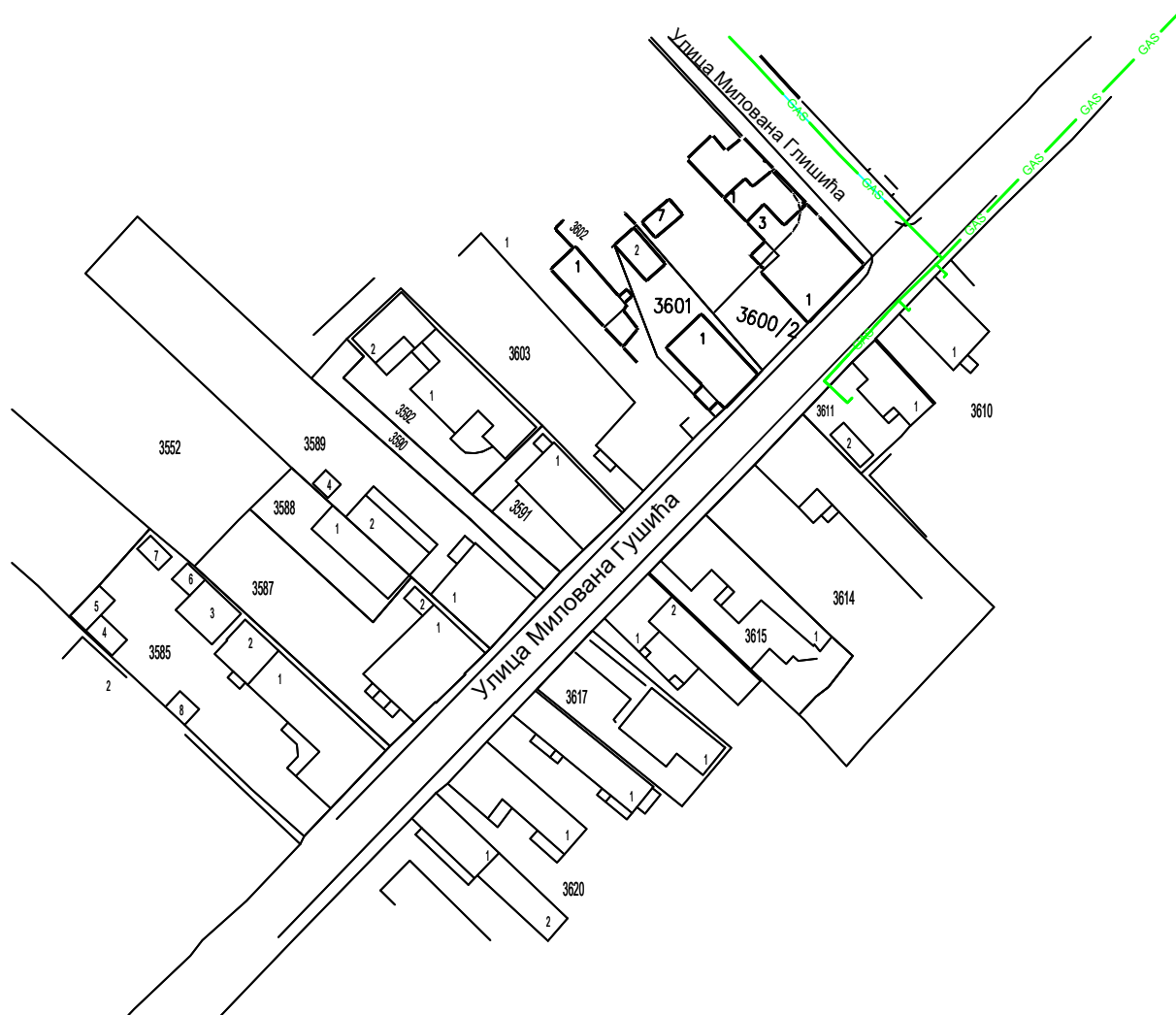
Такође, за овакве објекта је обавезан и пријем гасне инсталације од стране надлежног органа за противпожарну заштиту за шта се прилаже документ пре доношења **Одлуке о пуштању гаса.**

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

МИРОЉАБ
ВЕЉОВИЋ
008180034 Sign

Digitally signed by
MIROJAB VELJOVIC
008180034 Sign
Date: 2025.07.22
11:08:29 +02:00

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС НОВИ САД
РАДНА ЈЕДИНИЦА КРАГУЈЕВАЦ



**ENERGETIKA d.o.o.**

Друштво са ограниченом одговорношћу
за производњу енергије и флуида и пружање услуга
Енергетика Крагујевац
Ул. Првослава Раковића бр. 4А 34000 Крагујевац
Матични број: 17006100 ПИБ: 101576503 Текући рачун: 160-1999-93

Наш знак: 158/25
Телефон: 034/305-185, локал 604
e-mail: _____
Датум: 17.04.2025. година

**Марија Косанић
34000 Крагујевац
Васе Чарапића бр.27**

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбене зграде са више од три стана на к.п. бр. 3587 КО Крагујевац 3

На основу Вашег дописа од 15.04.2025.год. заведеног код нас под бр.158/25 од 15.04.2025. год. у којим се обраћате »ЕНЕРГЕТИКА«д.о.о. ради достављања расположивих података и дефинисање техничких улова за пројектовање и прикључење на инфраструктуру из наше надлежности, а које треба уважити приликом израде урбанистичко техничке документације за уређење локације и изградњу стамбено пословне зграде са више од три стана у Улица Милована Гушића бр.21 на к.п. бр.3578 КО Крагујевац 3. Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта поднео је **МС АРХИТЕКТУРА Улица Ивана Милутиновића бр.31 34000 Крагујевац** обавештавамо Вас следеће

- У границама предметног простора предвиђеног за изградњу стамбено пословне зграде и израду УП-а »ЕНЕРГЕТИКА,, д.о.о. има својих подземних инсталација и то прикључни цевовод система даљинског грејања ДН25 за постојећи објект на предметној локацији. Пошто је идејним решење предвиђено да енергент за загревање стамбено пословне зграде буде гас преко комби бојлера потребно је да се пре почетка радова на уклањању постојећих објеката Инвеститор или садашњи власници објект обрате ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. за трајно искључење са система даљинског грејања а све у складу са Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом.
- Прикључење стамбено пословне зграде је могуће са дистрибутивног вреловода у улици Милована Гушића из постојеће вреловодне шахте (кроз суседни објект или из шахте на тротоар преко пута предметне зграде).

ЕКСТЕРНИ ДОПИС

ЗП-01-02

- Потребно је да пројектант у пројекту за прибављање одобрења за изградњу објекта у етажи испод етажe приземља одреди простор за смештај опреме топлотне подстанице уколико се Инвеститор определи да стамбено пословну зграду загрева преко система даљинско грејања. Просторија подстанице мора бити одвојена од осталих просторија и у њој се мора налазити водоводни , канализациони прикључак и електро прикључак, а све у складу са Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 29/2017) чланови од 41 до 46.
- Издавање Техничких услови за пројектовање инсталација грејања са топлотном подстанцом и кућном инсталацијом, су један од услова за прикључење на систем даљинског грејања. Пројектна документација унутрашњих машинских инсталација грејања се доставља на увид „Енергетика“ д.о.о. ради склапања уговора о топлификацији а све у складу са Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом (Сл. лист Града Крагујевац бр.5/2017 и 28/2018) члан 22.
- Одлуком Градског већа од 09.09.2019.год. бр.38-6/19-В и ставом III за предметну стамбену зграду ослобођени сте већег дела припадајућих трошкова при изградњи прикључног вреловода, односно набавке и уградње централног калориметра, а све у зависности од положаја топлотне подстанице уз обавезу да на систем прикључите све стамбене јединице и пословни простор.

обрадио:

Proković Pavle

Проковић Павле

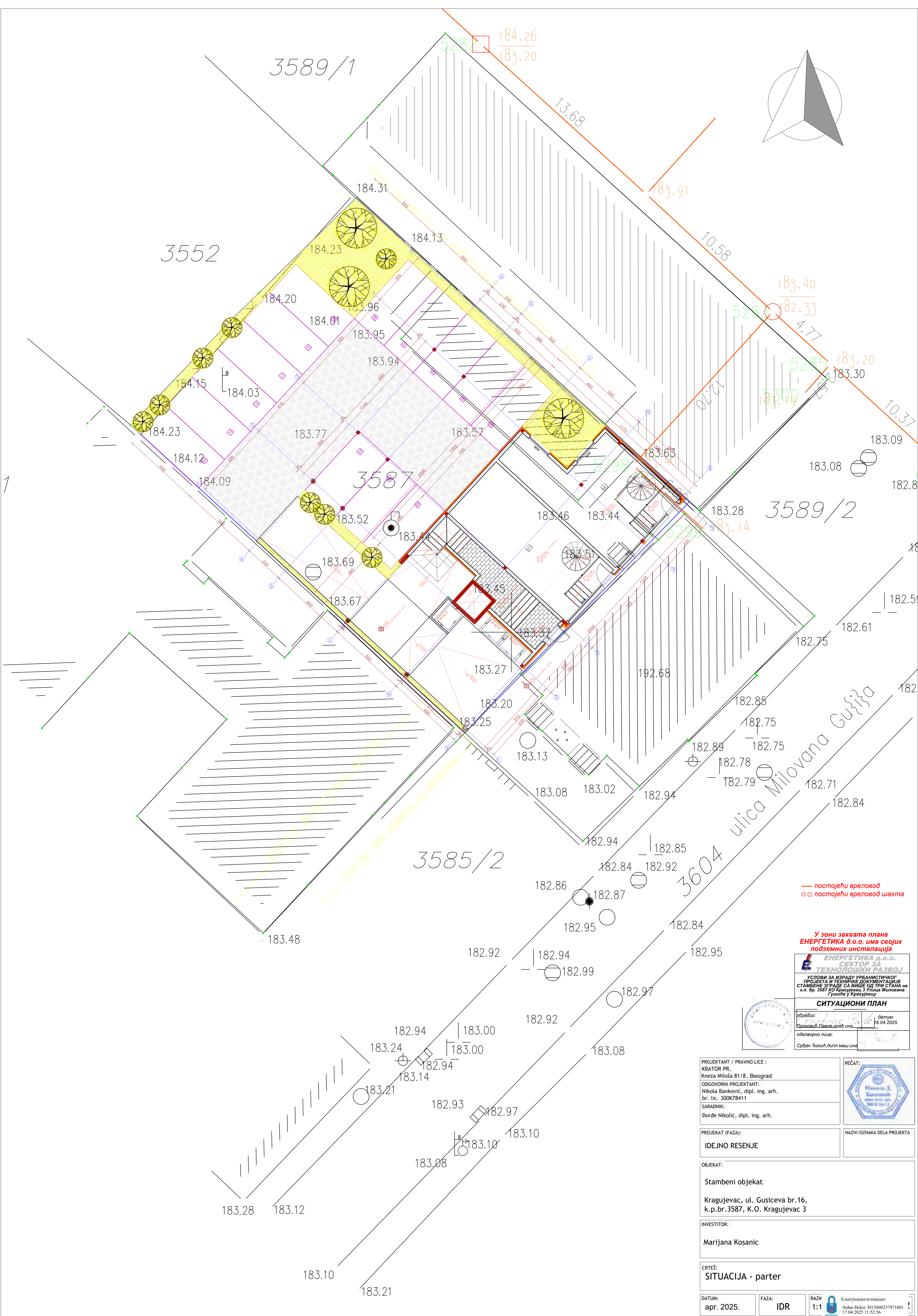


»ЕНЕРГЕТИКА« д.о.о.
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНОЛОШКИ
И ИТ СИСТЕМ
СЕКТОР ЗА ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Срђан Ђокић

Срђан Ђокић, дипл.маш.инг.





У зони захвата плана
ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. има својих
подземних инсталација

ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. СЕКТОР ЗА ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ	
УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА на к.п. бр. 3587 КО Крагујевац 3 Улица Милована Гуриша у Крагујевцу	
СИТУАЦИОНИ ПЛАН	
Израдио: Тривојковић Павле, арх. инж.	Датум: 16.04.2025.
Одговорно лице: Срђан Ђокић, дипл. маш. инж.	

PROJEKTANT / PRAVNO LICE : KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd	PEČAT:
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411	
SARADNIK: Dorđe Nikolić, dipl. ing. arh.	

PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA
---	----------------------------

OBJEKAT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3
--

INVESTITOR: Marijana Kosanic
--

CRTEŽ: SITUACIJA - parter

DATUM: apr. 2025.	FAZA: IDR	RAZM. 1:1	Електронски потпис: Srdan Djokic 3015608237971001 17.04.2025 11:52:56
-----------------------------	---------------------	---------------------	---

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 171823/3-2025

ДАТУМ: 15.04.2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за оперативну подршку Крагујевац

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/301-165; ФАКС:034/335-511

МАРИЈАНА КОСАНИЋ

Васе Чарапића бр.27, 34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА К.П. БР.3587, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3 У КРАГУЈЕВЦУ

ВЕЗА:01-04/2025 од 14.04.2025.

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената, као и одредаба Закона о планирању и изградњи, Предузеће за телекомуникације „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.

Утврђено је да на предметној локацији **не постоји ТК инфраструктура**, па се сагласност за изградњу предметног објекта издаје без посебних локацијских услова, само са условима за планирање ТК инфраструктуре, достављеним у прилогу овог документа.

Оквиран положај планиране ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу.

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

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене планског документа, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

С поштовањем,

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



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:

- Услови за прикључење
- Графички прилог

Aleksandar Vujić
200064696
Digitally signed by
Aleksandar Vujić
200064696
Date: 2025.04.15
14:58:52 +02'00'

Услови за прикључење

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање на електронске комуникационе мреже (ЕКМ), припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

ЕКМ објекта се планира, инсталира, користи и одржава тако да:

- се свим заинтересованим операторима омогућава приступ уз равноправне и недискриминаторне услове, на местима која су предвиђена за интерфејс спољне мреже за приступ (ENI);
- се свим крајњим корисницима услуга у зградама омогућава слободан избор оператора и обезбеђује употреба услуга информационих и комуникационих технологија (ICT – услуге).

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

A. спољне приступне мреже

A.1. кабловске канализације инвеститора, која се налази на његовој приватној парцели и простире се од увода у објект до приступне тачке парцеле

A.2. кабловска канализације оператора, која се налази на јавној површини и простире се од приступне тачке парцеле до приступне тачке ЕКМ оператора

B. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

B.1. пролаза каблова од увода у објект до простора за операторе

B.2. простора за операторе – за смештај активне и пасивне ТК опреме

B.3. система каблирања објекта – каблирања окоснице и етажно каблирање

B.4. каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

Тачка разграничења ЕКМ оператора и ЕКМ објекта тј. корисника стамбеног или пословног простора одређује се као тачка у којој наступа промена власништва и/или надзор рада. Та тачка је углавном у простору за операторе.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

1. Инвестиционо-техничка документација инфраструктуре ЕКМ (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ, Законом о планирању и изградњи и издатим условима.
2. Забрањено је прикључење објекта на постојећу ЕКМ пре добијања грађевинске дозволе.

A. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

3. За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације.

A1. Кабловска канализација инвеститора

4. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.
5. Изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир најмања топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, ...).

6. На парцели КП бр. 3587, К.О. Крагујевац 3 уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.
7. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.
8. Ове цеви полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине изградити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

A2. Кабловска канализација оператора

9. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности оператора, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

B. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

10. Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.
11. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.
12. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и UTP (FTP) каблова минимум категорије 5е (препорука је да буду категорије 6). Максимална дужина UTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.
13. За реализацију GPON технологије у топологији FTTH, потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана, локала или пословног простора..
14. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви која се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

B1. Пролаза каблова од увода у објекат до простора за операторе

15. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две РЕ цеви Ø40mm, до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације).

B.2. Простор за операторе

16. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:
 - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локацији по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
 - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове
 - мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења

17. У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
18. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

В3. Систем каблирања објекта

19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.
20. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи до стана/пословног простора. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једну ребрасту цев пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих цеви до Завршне Оптичке Кутије (ZOK) у стану/пословном простору.
21. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих цеви која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у све ребрасте цеви увући FeZn жицу.
22. Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменута ребраста цев мора да прође кроз помоћне концентрације на свакој етажи.
23. Инсталацију вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

В.4. Каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

24. Мулти-медијални центар (ММЦ) у стану представља тачку где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова и ZOK) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса.
25. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).
26. У ММЦ се долазни оптички кабл завршава на ZOK-у, са које се, посебним каблом - печ кордом, повезује модем. На поменути модем се, путем бакарних - UTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.
27. Пројектанту се препоручује да, унутар стана/локала, разводне UTP каблове у свакој просторији заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.

REPUBLIKA SRBIJA
grad KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVA

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
na kp.br. 3587

Created by Topograf 1.5

Legenda :

- Postojeća PE cev
- Postojeći OK kabl - optički kabl
- Postojeći primarni TK kabl
- Postojeći prelaz PVC cev
- Postojeći TK izvod
- Planirana PE cev
- Planirano TK okno - MO montažno

Legenda:

- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe
- Objekat katastarsko stawe
- Objekat fakti~ko stawe

Snimio januara 2025.god.
Milutinovi} Aleksandar geom.
G.A."KG GEO" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1: 500
Ekvidistancija 0.50 m

Podaci preuzeti u predmetu:
952-025-3094/2025 od 17.01.2025.god.



Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

број:1097-02/1
датум:17.4.2025.

Милица Савић
МС АРХИТЕКТУРА
Ивана Милутиновића број 31
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарске парцеле број 3587 КО Крагујевац 3,
Миловна Гушића број 21

На основу података до којих смо дошли, након детаљног увида у документацију
Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу
катастарске парцеле број 3587 КО Крагујевац 3 Миловна Гушића број 21

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

В.д Директора
Предраг Вукашиновић

На основу члана 74. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“ бр. 129 /21) и члана 24. Статута Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, директор Завода издаје следећу:

П О Т В Р Д У

1. Катастарска парцела број 3587 КО Крагујевац 3, Миловна Гушића број 21, није утврђена за непокретно културно добро, нити представља добро под предходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу
2. Ова потврда се издаје на Захтев Милице Савић, МС АРХИТЕКТУРА, Ивана Милутиновића број 31, Крагујевац

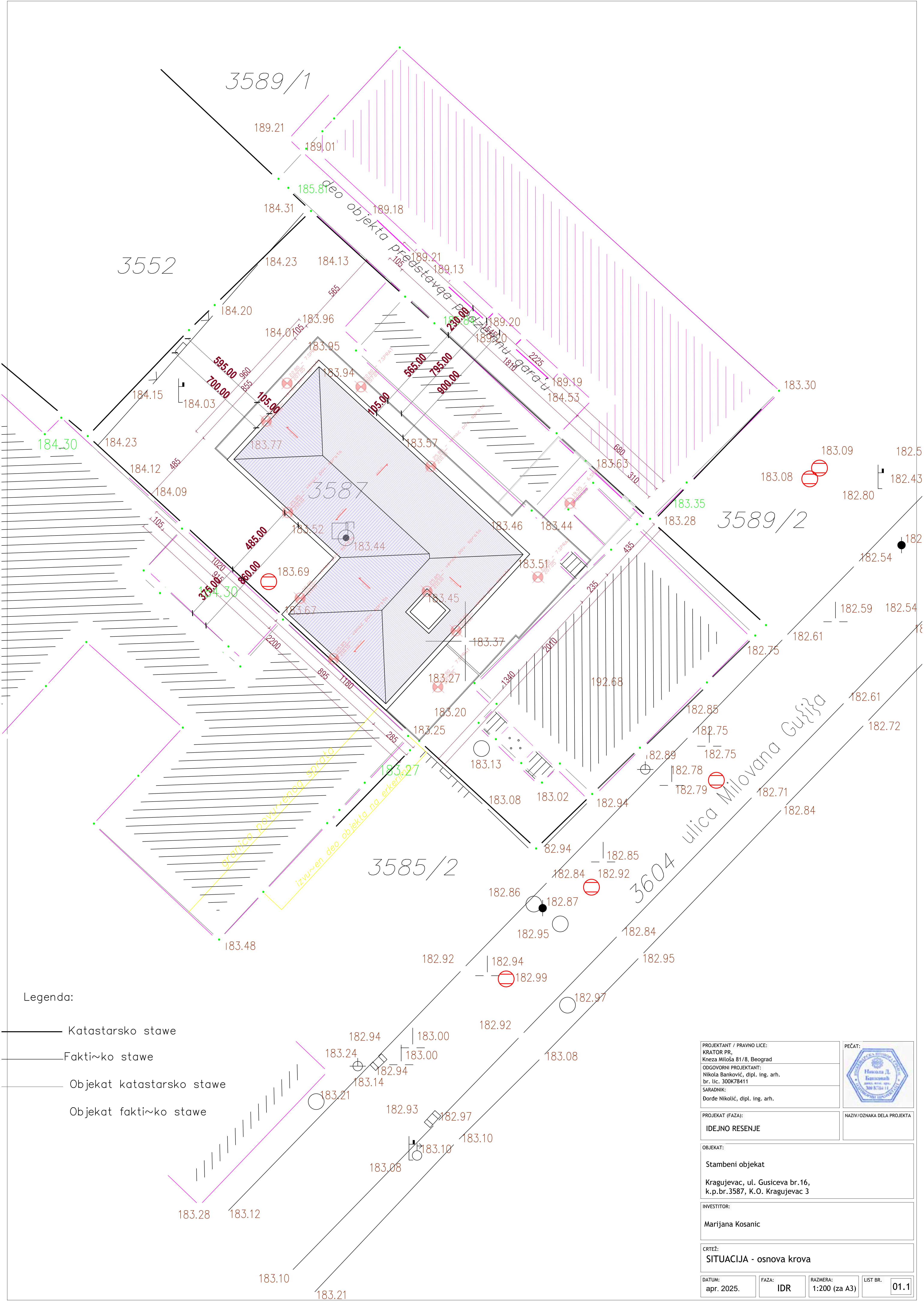
У Крагујевцу, 17.4.2025. године

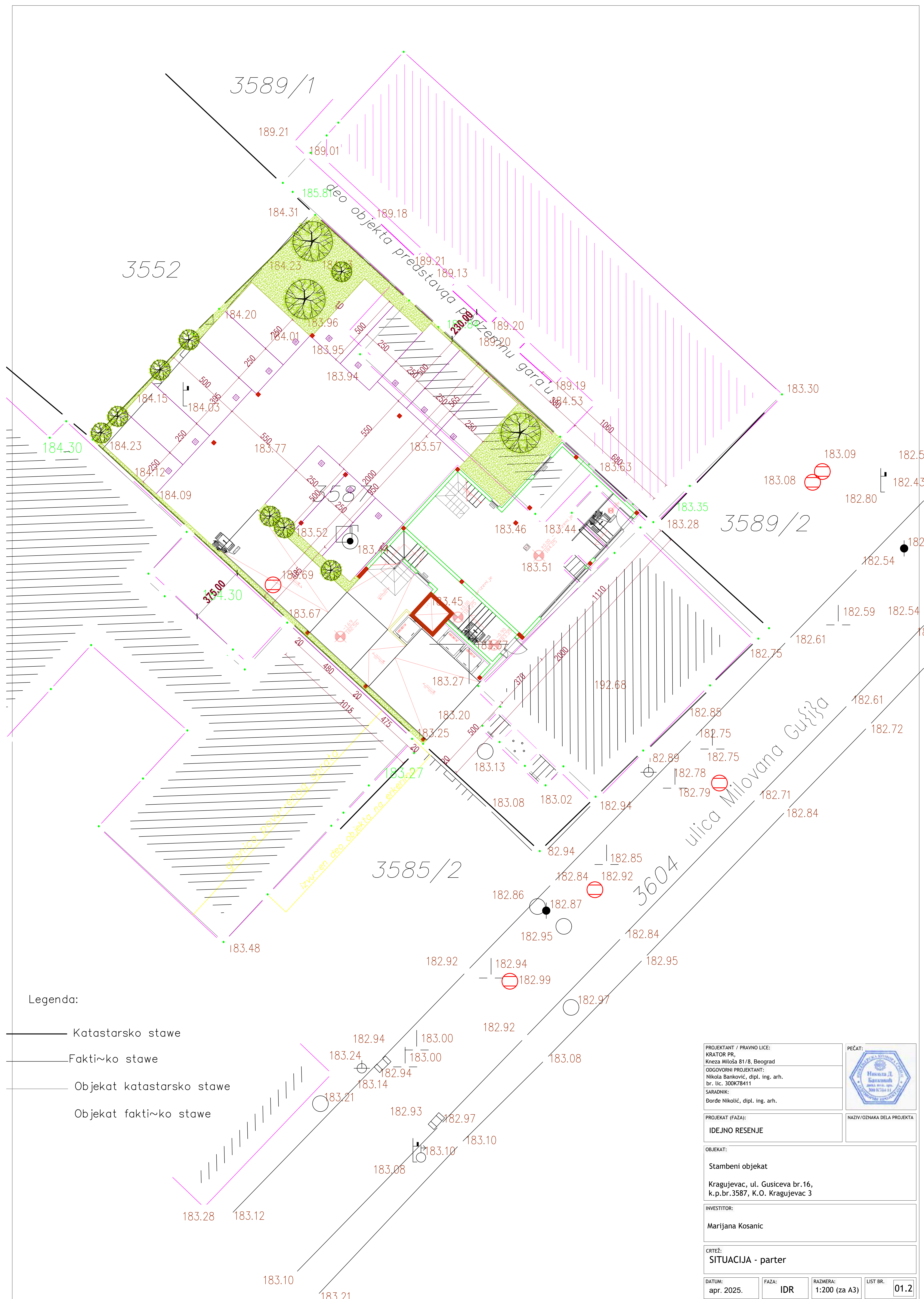
В.д. Директора

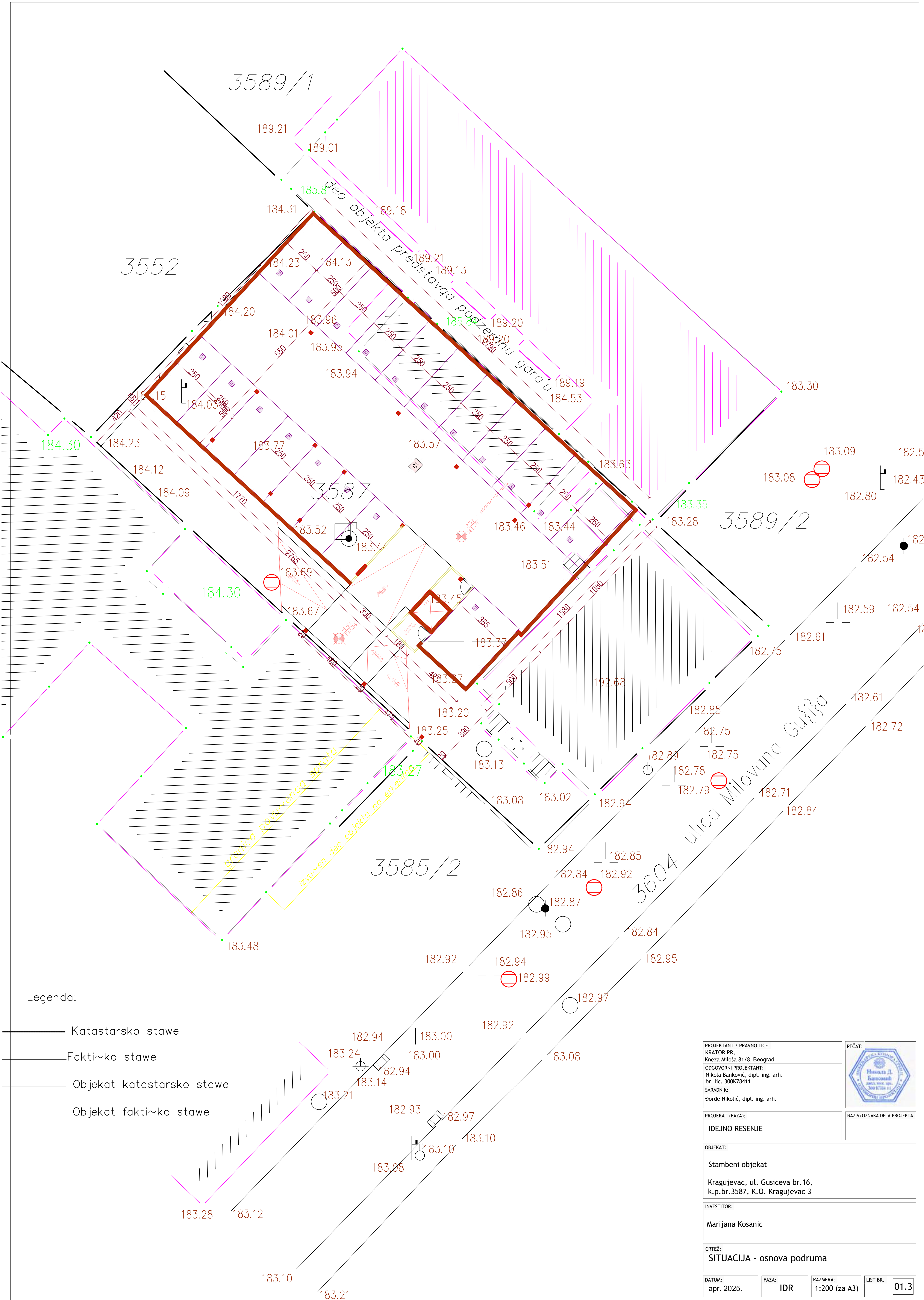
Предраг Вукашиновић

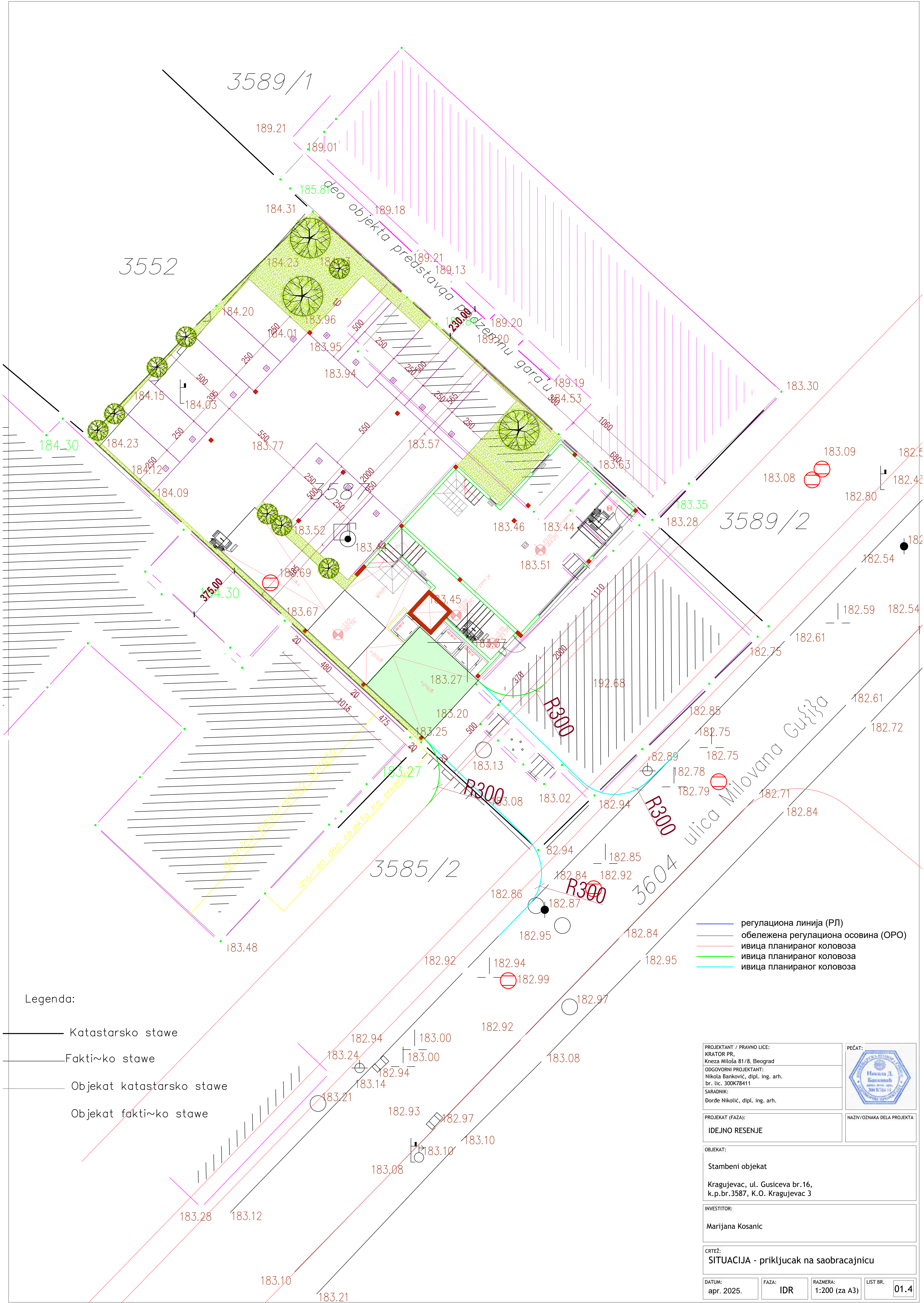


0.12 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ







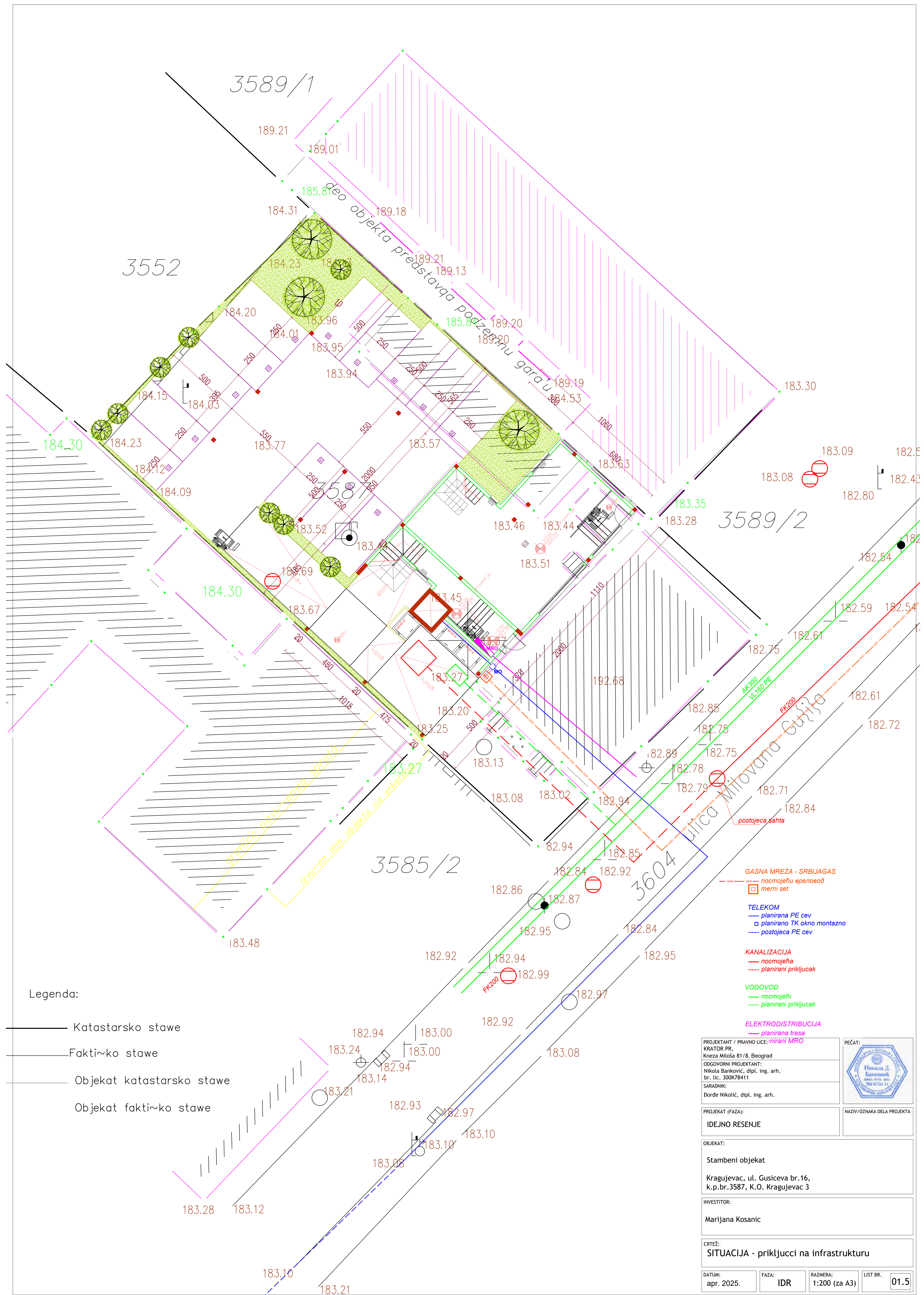


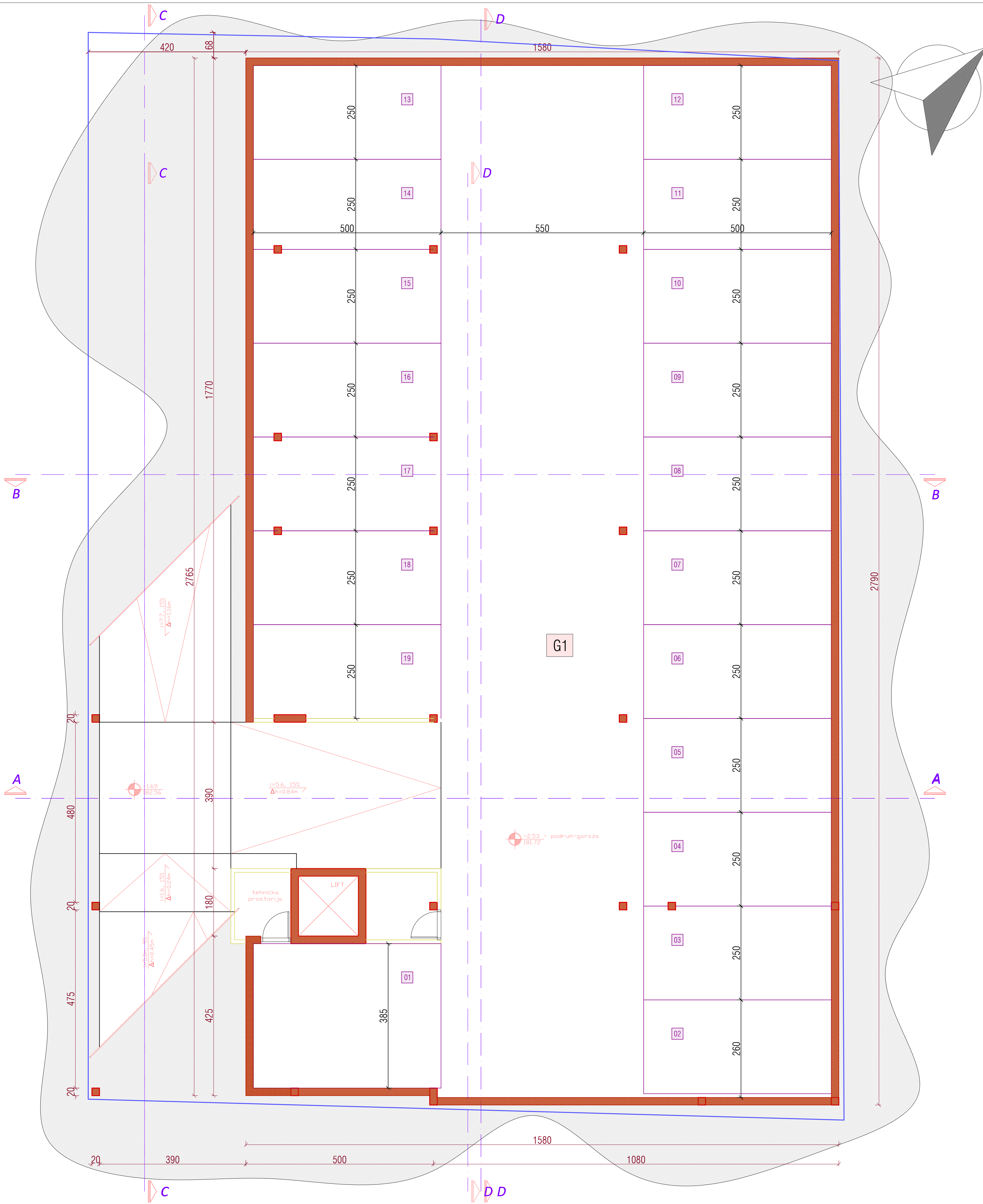
Legenda:

- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe
- Objekat katastarsko stawe
- Objekat fakti~ko stawe

- регулациона линија (РЛ)
- обележена регулациона осовина (ОРО)
- ивица планираног коловоза
- ивица планираног коловоза
- ивица планираног коловоза

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd	PEČAT: 
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411	
SARADNIK: Dorđe Nikolić, dipl. ing. arh.	
PROJEKT (FAZA): IDEJNO RESENJE	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA
OBJEKTAT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3	
INVESTITOR: Marijana Kosanic	
CRTEŽ: SITUACIJA - priključak na saobraćajnicu	
DATUM: apr. 2025.	FAZA: IDR
RAZMERA: 1:200 (za A3)	LIST BR. 01.4

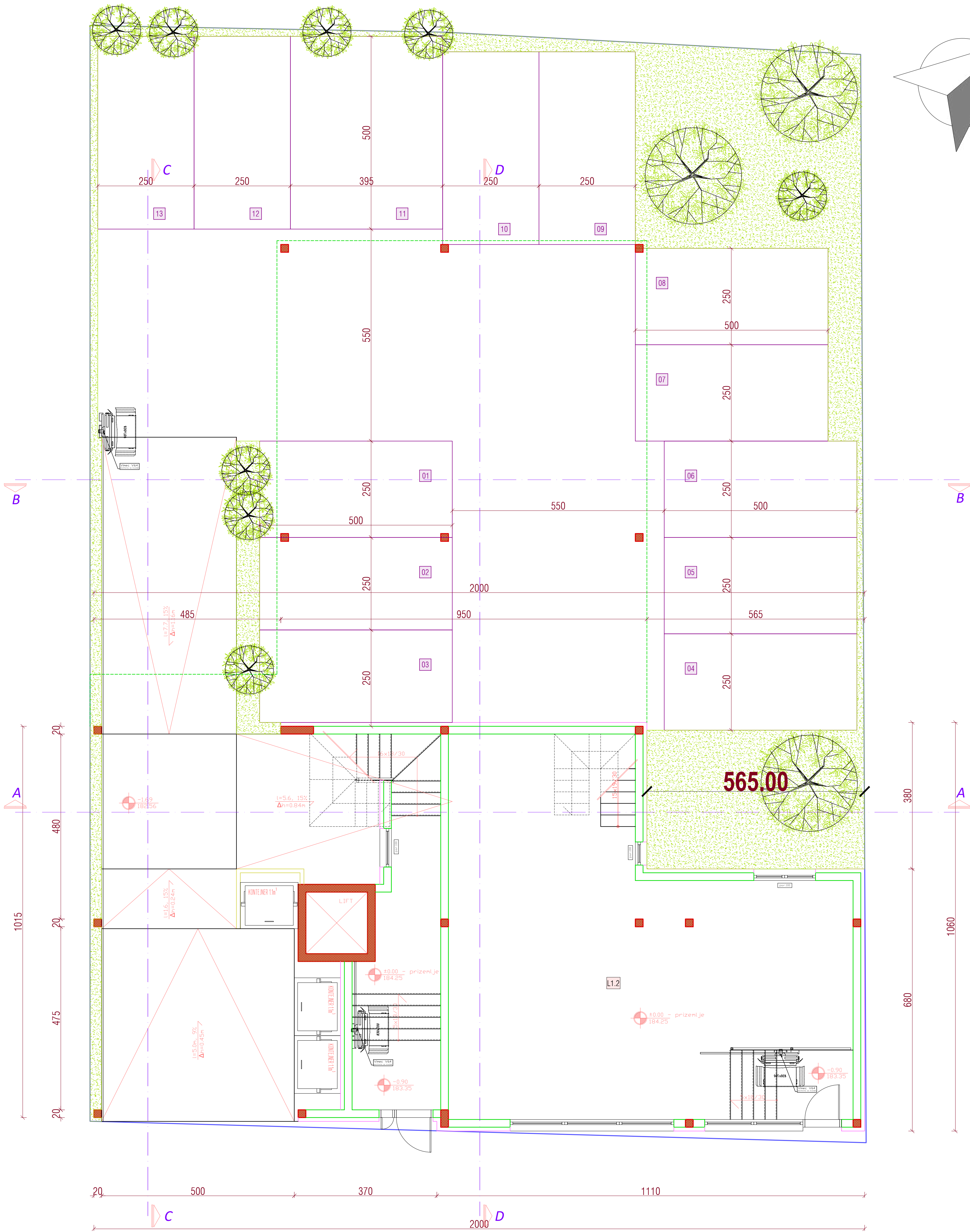




PODRUM						
OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA	
H	hodnik, stepeniste, lift	5.40	7.60	2.35	gran.pločice	
GARAZA =392.16m²	G1 Garaza	392.16	96.20	2.25-2.35	cem.kos.	

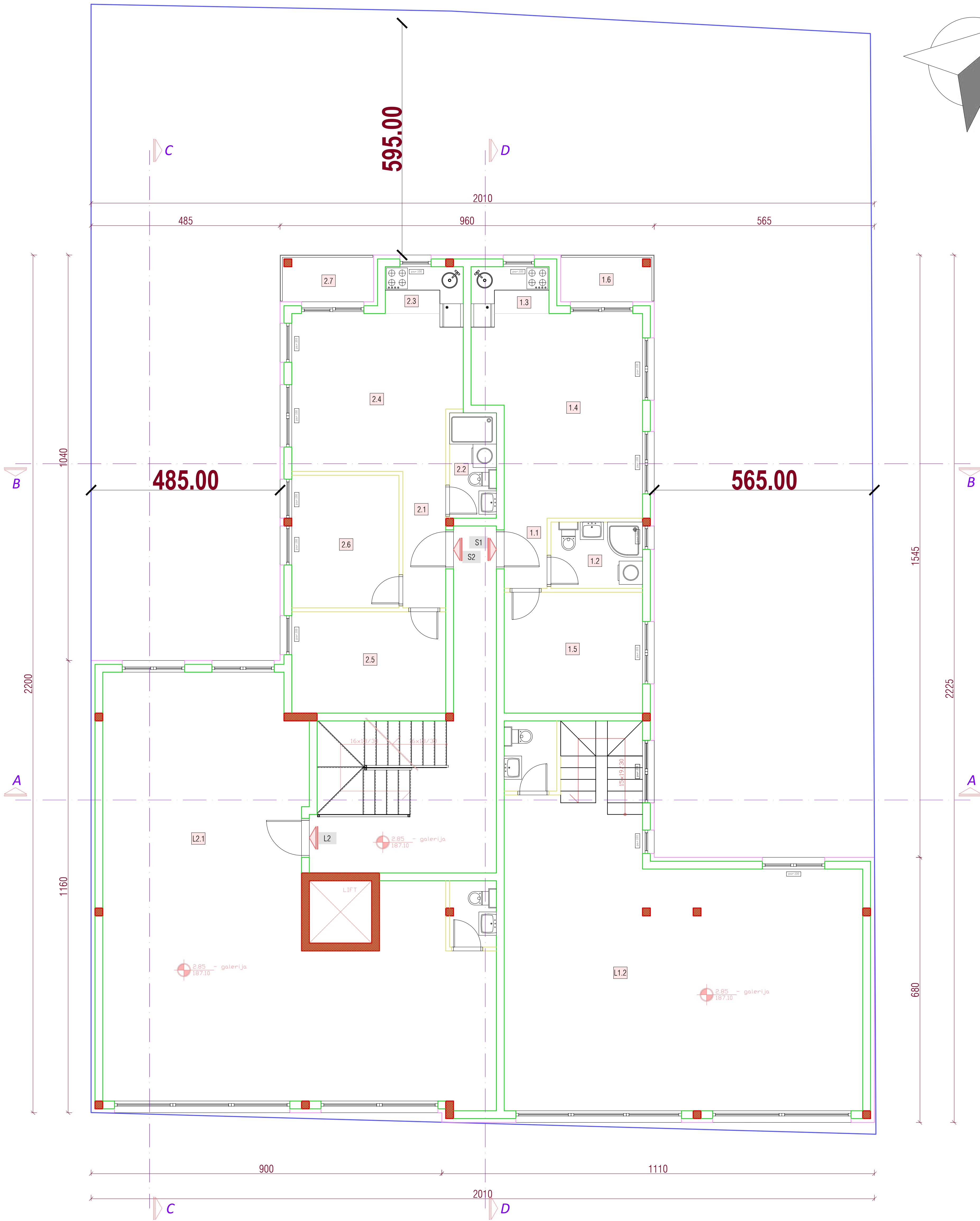
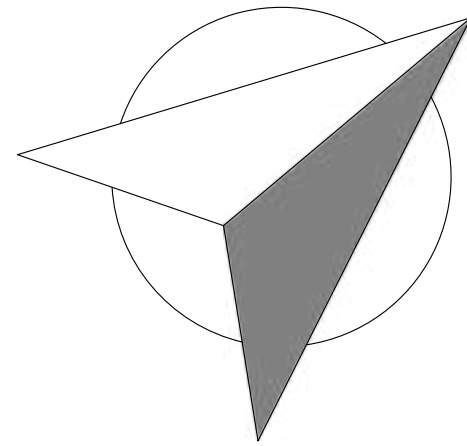
PODRUM	
UKUPNA NETO POVRŠINA SA STEPENISTEM	397.56m²
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAZE	392.16m²
BRGPov.	435.00m²

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd	PEČAT: 		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411			
SARADNIK: Dorde Nikolić, dipl. ing. arh.			
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA		
OBJEKAT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: OSNOVA PODRUMA			
DATUM: apr. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 02



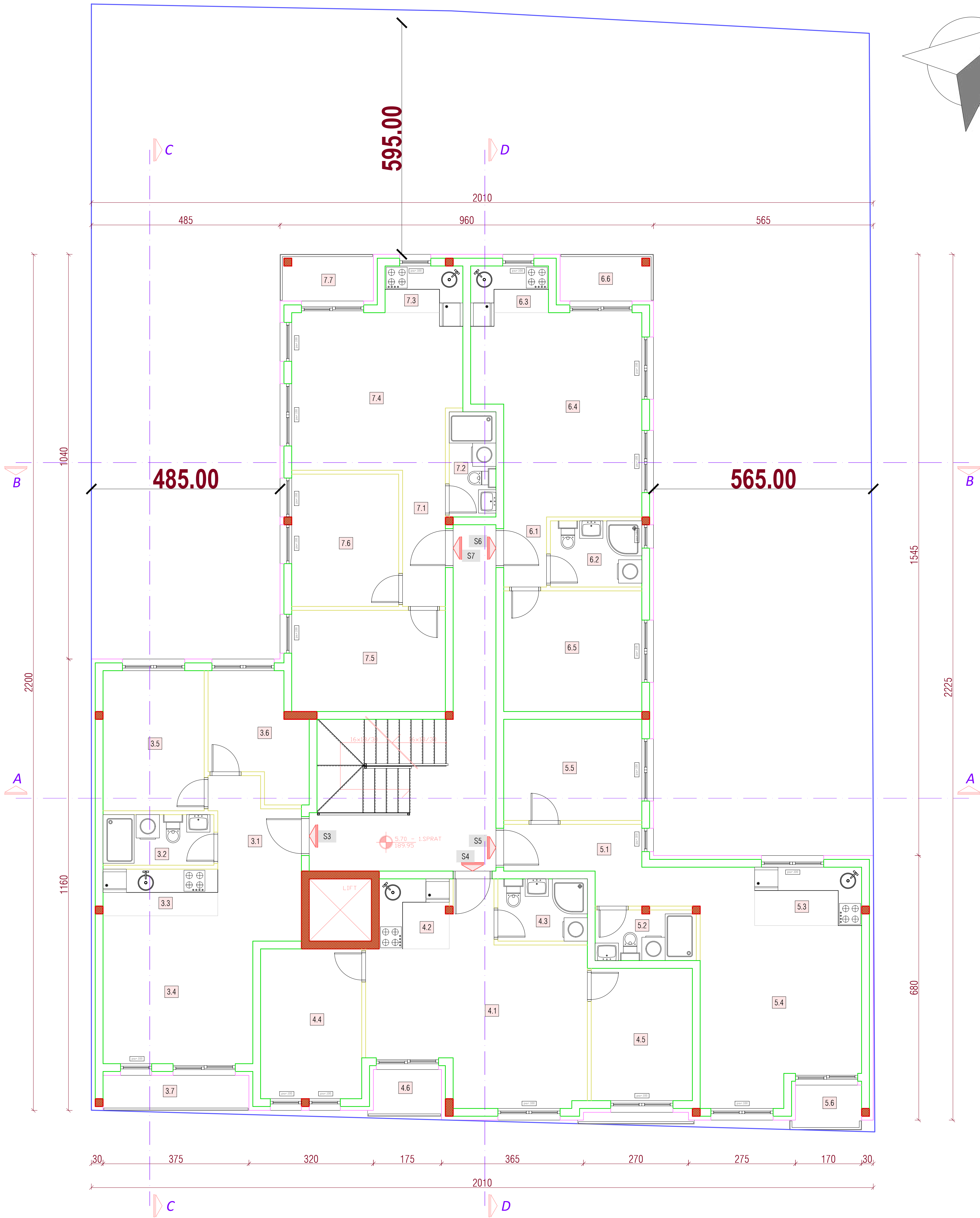
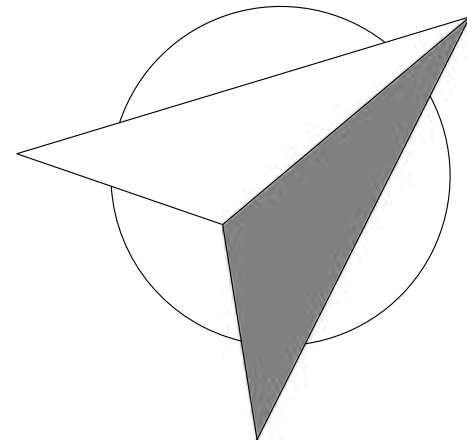
PRIZEMLJE/GALERIJA						
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	Q(m)	H(m)	OBRADA PODA
	H	hodnik, stepeniste, lift	17.73	24.30	2.60-3.85	gran.pločice
LOKAL L1	L1.1	lokal 1 donji nivo - prizemlje	83.53	41.00	2.85	gran.pločice
	L1.2	lokal 1 gornji nivo - galerija	70.53	38.00	2.60	gran.pločice
PRIZEMLJE						
UKUPNA NETO PLOVRSINA SA STEPENISTEM					99.06m²	
UKUPNA NETO PLOVRSINA LOKALA - prizemlje					81.06m²	
BRGPov.					295.00m²	

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd	PEČAT: 		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA		
SARADNIK: Dorđe Nikolić, dipl. ing. arh.			
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE			
OBJEKAT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA			
DATUM: avg. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 03



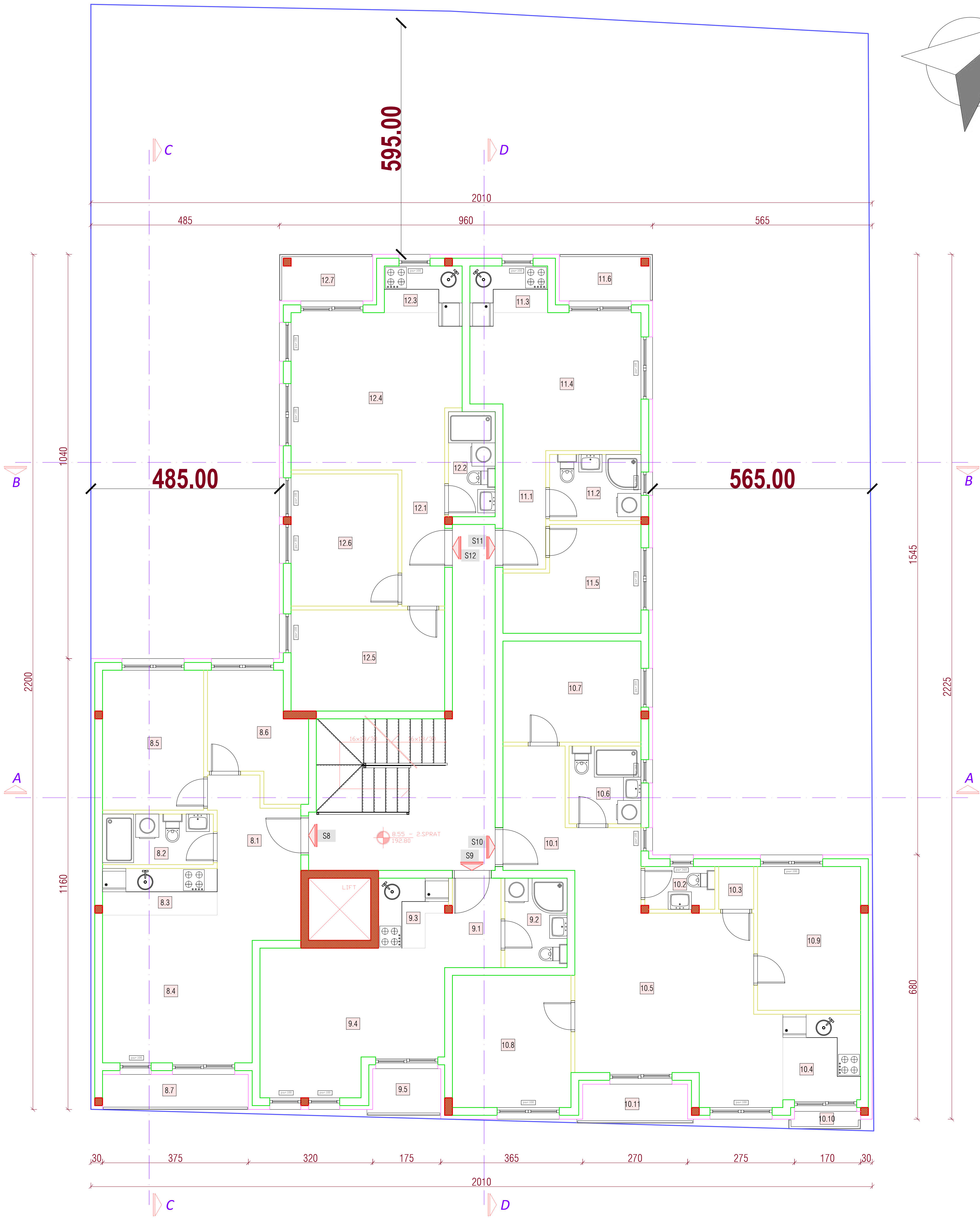
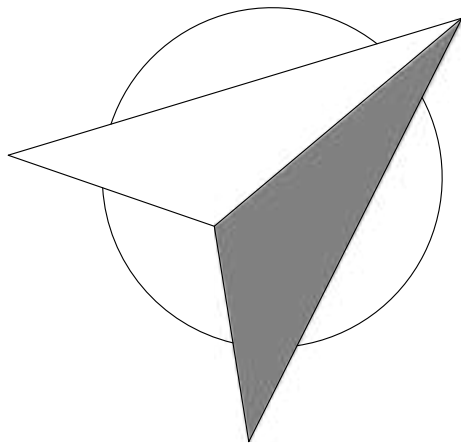
GALERIJA						
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m ²)	Q(m)	H(m)	OBRADA PODA
	H hodnik, stepeniste, lift		23.74	27.40	2.60	gran.pločice
STAN 1 dvoosoban 40.03m ² 39x23.84m ² =41.65m ²	1.1	ulaz	1.98	5.80	2.60	parket
	1.2	kupatilo	4.00	8.10	2.60	ker.pločice
	1.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	1.4	dnevna soba	20.42	19.30	2.60	parket
	1.5	spavaca soba	11.00	13.30	2.60	parket
	1.6	terasa	2.84	/	/	gran.pločice
STAN 2 dvoiposoban 46.22m ² 39x23.84m ² =47.66m ²	2.1	ulaz	3.85	9.20	2.60	parket
	2.2	kupatilo	3.24	7.80	2.60	ker.pločice
	2.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	2.4	dnevna soba	16.89	16.90	2.60	parket
	2.5	spavaca soba	10.27	13.10	2.60	parket
	2.6	spavaca soba	9.35	12.30	2.60	parket
	2.7	terasa	2.84	/	/	gran.pločice
LOKAL L1 154.06m ² -2% =150.98m ²	L1.1	lokal 1 donji nivo - prizemlje	83.53	41.00	2.85-3.85	gran.pločice
	L1.2	lokal 1 gornji nivo - galerija	70.53	38.40	2.60	gran.pločice
LOKAL L2 80.90m ² -2% =79.28m ²	L2.1	lokal 2 - poslovni prostor	80.90	46.70	2.65	gran.pločice
GALERIJA						
UKUPNA NETO PLOVRSINA SA STEPENISTEM						260.74m ²
UKUPNA NETO PLOVRSINA STANOVA						89.31m ²
UKUPNA NETO PLOVRSINA LOKALA - galerija						148.40m ²
BRGPov.						307.00m ²

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd	PEČAT: 		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411			
SARADNIK: Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.			
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA		
OBJEKT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: OSNOVA GALERIJE			
DATUM: avg. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 04



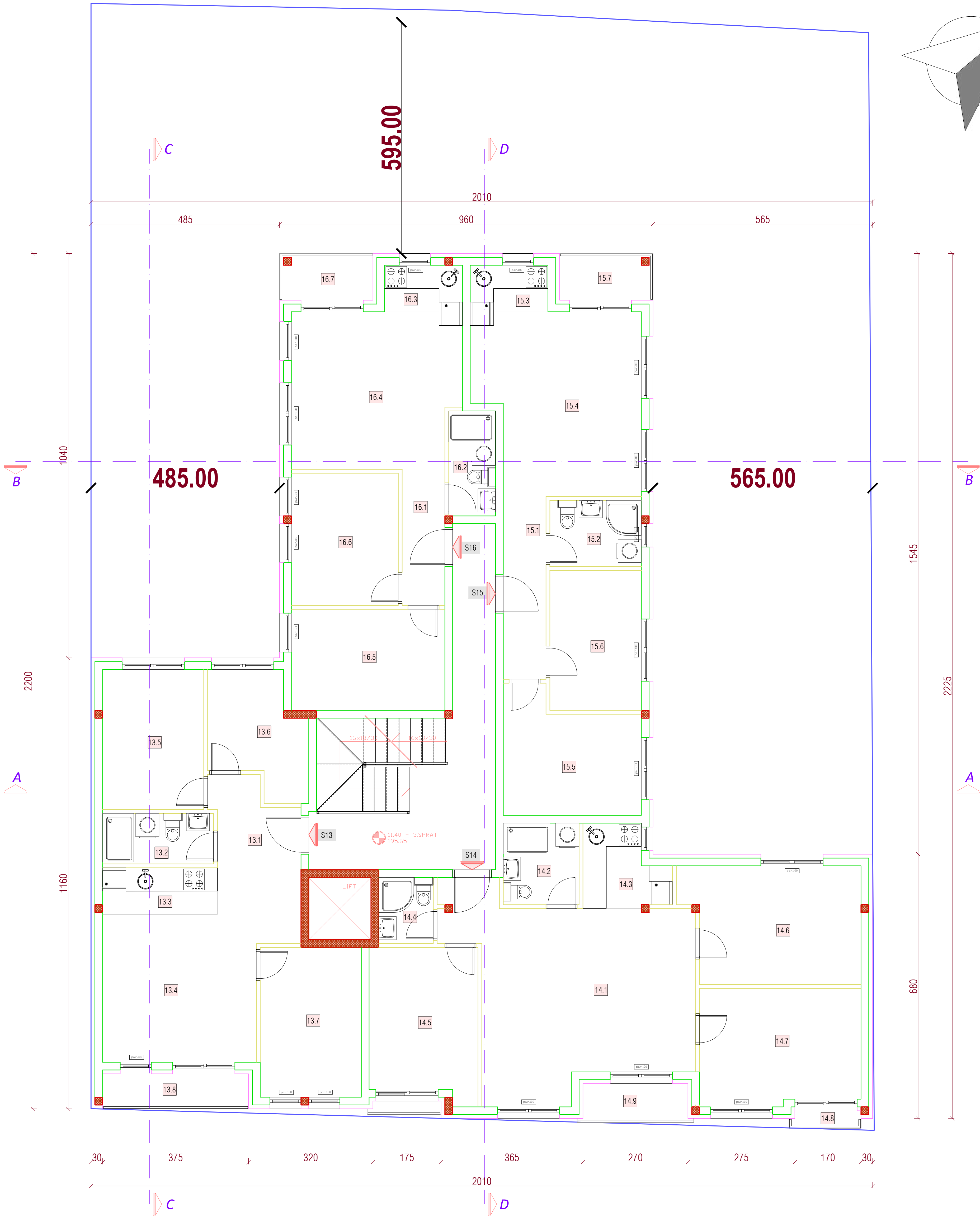
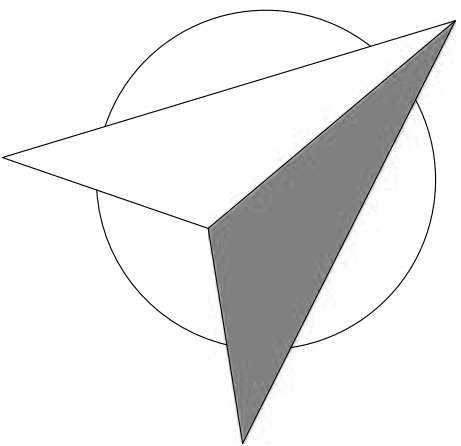
I SPRAT						
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	Q(m)	H(m)	OBRADA PODA
	H	hodnik, stepeniste, lift	23.74	27.40	2.60	gran.pločice
STAN 3 dvoiposoban 46.33m² (39x12.88m) =48.17m²	3.1	hodnik	4.50	9.60	2.60	parket
	3.2	kupatilo	3.71	8.30	2.60	ker.pločice
	3.3	kuhinja	3.54	8.30	2.60	ker.pločice
	3.4	dnevna soba	18.02	20.20	2.60	parket
	3.5	spavaca soba	9.36	12.40	2.60	parket
	3.6	radna soba	7.05	12.10	2.60	parket
	3.7	terasa	3.38	/	/	gran.pločice
STAN 4 dvoiposoban 48.33m² (39x12.88m) =49.00m²	4.1	dnevna soba	22.59	23.20	2.60	parket
	4.2	kuhinja	3.22	7.80	2.60	ker.pločice
	4.3	kupatilo	3.68	7.80	2.60	ker.pločice
	4.4	spavaca soba	10.00	12.90	2.60	parket
	4.5	spavaca soba	8.84	12.00	2.60	parket
	4.6	terasa	2.12	/	/	gran.pločice
STAN 5 dvoiposoban 43.33m² (39x12.88m) =44.03m²	5.1	ulaz	6.84	14.30	2.60	parket
	5.2	kupatilo	3.35	8.00	2.60	ker.pločice
	5.3	kuhinja	4.13	8.50	2.60	ker.pločice
	5.4	dnevna soba	19.80	20.70	2.60	parket
	5.5	spavaca soba	9.23	12.30	2.60	parket
	5.6	terasa	1.98	/	/	gran.pločice
STAN 6 dvoiposoban 40.01m² (39x12.88m) =41.65m²	6.1	ulaz	1.98	5.80	2.60	parket
	6.2	kupatilo	4.00	8.10	2.60	ker.pločice
	6.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	6.4	dnevna soba	20.42	19.30	2.60	parket
	6.5	spavaca soba	11.00	13.30	2.60	parket
	6.6	terasa	2.84	/	/	gran.pločice
STAN 7 dvoiposoban 46.21m² (39x12.88m) =47.66m²	7.1	ulaz	3.85	9.20	2.60	parket
	7.2	kupatilo	3.24	7.80	2.60	ker.pločice
	7.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	7.4	dnevna soba	16.89	16.90	2.60	parket
	7.5	spavaca soba	10.27	13.10	2.60	parket
	7.6	spavaca soba	9.35	12.30	2.60	parket
	7.7	terasa	2.84	/	/	gran.pločice
I SPRAT						
UKUPNA NETO PLOVRSINA SA STEPENISTEM			253.54m²			
UKUPNA NETO PLOVRSINA STANOVA			230.51m²			
BRGPov.			307.00m²			

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411 SARADNIK: Dorđe Nikolić, dipl. ing. arh.	PEČAT: 		
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA		
OBJEKT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: OSNOVA 1. SPRATA			
DATUM: avg. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 05



II SPRAT						
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m ²)	Q(m)	H(m)	OBRADA PODA
	H	hodnik, stepeniste, lift	23.74	27.40	2.60	gran.pločice
STAN 8 dvošporna 48.17m ² AL=100.13m ²	8.1	hodnik	4.50	9.60	2.60	parket
	8.2	kupatilo	3.71	8.30	2.60	ker.pločice
	8.3	kuhinja	3.54	8.30	2.60	ker.pločice
	8.4	dnevna soba	18.02	20.20	2.60	parket
	8.5	spavaca soba	9.36	12.40	2.60	parket
	8.6	radna soba	7.05	12.10	2.60	parket
	8.7	terasa	3.38	/	/	gran.pločice
STAN 9 garnisona AL=100.13m ² 72.34m ²	9.1	hodnik	2.88	7.10	2.60	parket
	9.2	kupatilo	3.68	7.80	2.60	ker.pločice
	9.3	kuhinja	2.68	7.20	2.60	ker.pločice
	9.4	dnevna soba	16.76	19.40	2.60	parket
	9.5	terasa	2.12	/	/	gran.pločice
STAN 10 veterosborna 71.50m ² AL=100.13m ² 72.89m ²	10.1	hodnik	5.12	10.60	2.60	parket
	10.2	wc	1.95	6.00	2.60	ker.pločice
	10.3	ostava	0.99	4.00	2.60	ker.pločice
	10.4	kuhinja	4.40	8.40	2.60	ker.pločice
	10.5	dnevna soba	25.94	25.60	2.60	parket
	10.6	kupatilo	3.70	7.70	2.60	ker.pločice
	10.7	spavaca soba	9.23	12.30	2.60	parket
	10.8	spavaca soba	10.37	12.90	2.60	parket
	10.9	spavaca soba	9.81	12.70	2.60	parket
	10.10	balcon	0.80	/	/	gran.pločice
	10.11	terasa	2.73	/	/	gran.pločice
STAN 11 dvošporna 32.79m ² AL=100.13m ² 33.64m ²	11.1	ulaz	3.35	8.30	2.60	parket
	11.2	kupatilo	4.00	8.10	2.60	ker.pločice
	11.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	11.4	dnevna soba	14.39	15.90	2.60	parket
	11.5	spavaca soba	8.44	12.70	2.60	parket
	11.6	terasa	2.84	/	/	gran.pločice
STAN 12 dvošporna 42.10m ² AL=100.13m ² 47.66m ²	12.1	ulaz	3.85	9.20	2.60	parket
	12.2	kupatilo	3.24	7.80	2.60	ker.pločice
	12.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	12.4	dnevna soba	16.89	16.90	2.60	parket
	12.5	spavaca soba	10.27	13.10	2.60	parket
	12.6	spavaca soba	9.35	12.30	2.60	parket
	12.7	terasa	2.84	/	/	gran.pločice
II SPRAT						
UKUPNA NETO POVRŠINA SA STEPENISTEM					253.73m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA					230.70m ²	
BRGPov:					307.00m ²	

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd	PEČAT: 		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA		
SARADNIK: Dorde Nikolić, dipl. ing. arh.			
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE			
OBJEKAT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: OSNOVA 2. SPRATA			
DATUM: avg. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 06



III SPRAT						
OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA	
H	hodnik, stepeniste, lift	23.74	27.40	2.60	gran.pločice	
STAN 13 troiposoban 56.41m ² (3m x 1.8m) ~58.12m ²	13.1	hodnik	4.50	9.60	2.60	parket
	13.2	kupaćilno	3.71	8.30	2.60	ker.pločice
	13.3	kuhinja	3.54	9.30	2.60	ker.pločice
	13.4	dnevna soba	18.45	20.20	2.60	parket
	13.5	spavaca soba	9.36	12.40	2.60	parket
	13.6	redna soba	7.05	12.10	2.60	parket
	13.7	spavaca soba	9.82	12.80	2.60	parket
	13.8	terasa	5.38	/	/	gran.pločice
STAN 14 cetvorosoban 74.01m ² (3m x 2.7m) x 0.30m ~75.32m ²	14.1	dnevna soba	27.40	26.30	2.60	parket
	14.2	kupaćilno	4.10	8.10	2.60	ker.pločice
	14.3	kuhinja	4.10	9.00	2.60	ker.pločice
	14.4	kupaćilno	7.38	6.20	2.60	ker.pločice
	14.5	spavaca soba	10.11	13.80	2.60	parket
	14.6	spavaca soba	13.26	15.60	2.60	parket
	14.7	spavaca soba	12.26	14.40	2.60	parket
	14.8	balcon	0.80	/	/	gran.pločice
STAN 15 dvoiposoban 49.80m ² (3m x 2.8m) ~50.37m ²	15.1	ulaz	5.17	11.60	2.60	parket
	15.2	kupaćilno	4.00	8.10	2.60	ker.pločice
	15.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	15.4	dnevna soba	18.65	18.30	2.60	parket
	15.5	spavaca soba	10.11	13.90	2.60	parket
	15.6	spavaca soba	8.46	11.90	2.60	parket
	15.7	terasa	2.84	/	/	gran.pločice
	15.8	terasa	2.73	/	/	gran.pločice
STAN 16 dvoiposoban 46.11m ² (3m x 2.8m) ~47.66m ²	16.1	ulaz	3.85	9.20	2.60	parket
	16.2	kupaćilno	3.24	7.80	2.60	ker.pločice
	16.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	16.4	dnevna soba	16.89	16.90	2.60	parket
	16.5	spavaca soba	10.27	13.10	2.60	parket
	16.6	spavaca soba	9.35	12.30	2.60	parket
	16.7	terasa	2.84	/	/	gran.pločice
	16.8	terasa	2.73	/	/	gran.pločice
III SPRAT						
UKUPNA NETO PLOVRSINA SA STEPENISTEM				254.50m ²		
UKUPNA NETO PLOVRSINA STANOVA				231.47m ²		
BRGPov.				307.00m ²		

PROJEKTANT / PRAVNO LICE:
KRATOR PR,
Kneza Miloša 81/8, Beograd

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Nikola Banković, dipl. ing. arh.
br. lic. 300K78411

SARADNIK:
Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.

PROJEKAT (FAZA):
IDEJNO RESENJE

NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA

OBJEKT:

Stambeni objekat

Kragujevac, ul. Gusiceva br.16,
k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3

INVESTITOR:

Marijana Kosanic

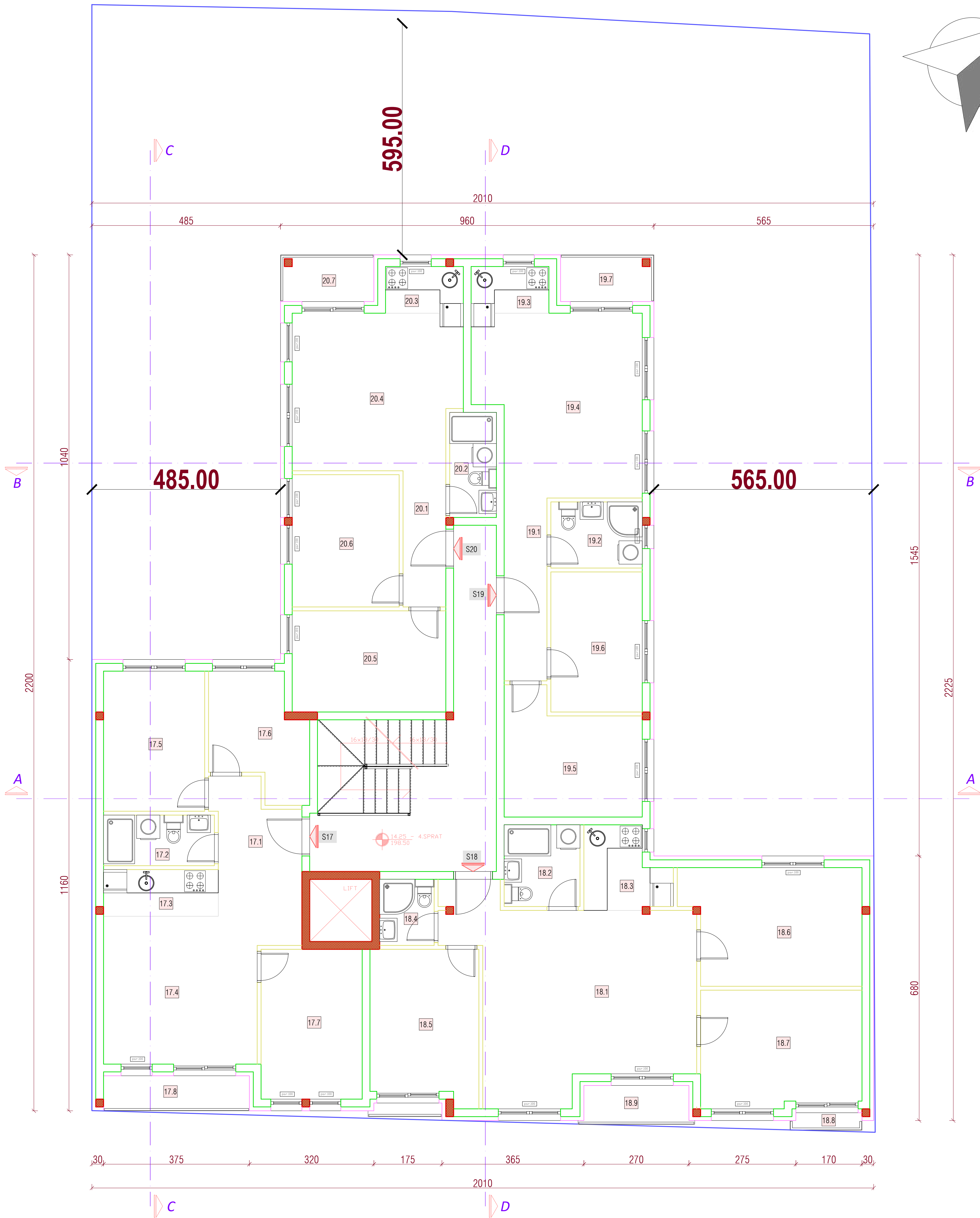
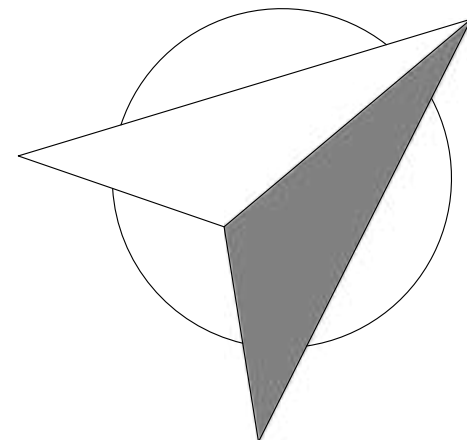
CRTEŽ:
OSNOVA 3. SPRATA

DATUM:
avg. 2025.

FAZA:
IDR

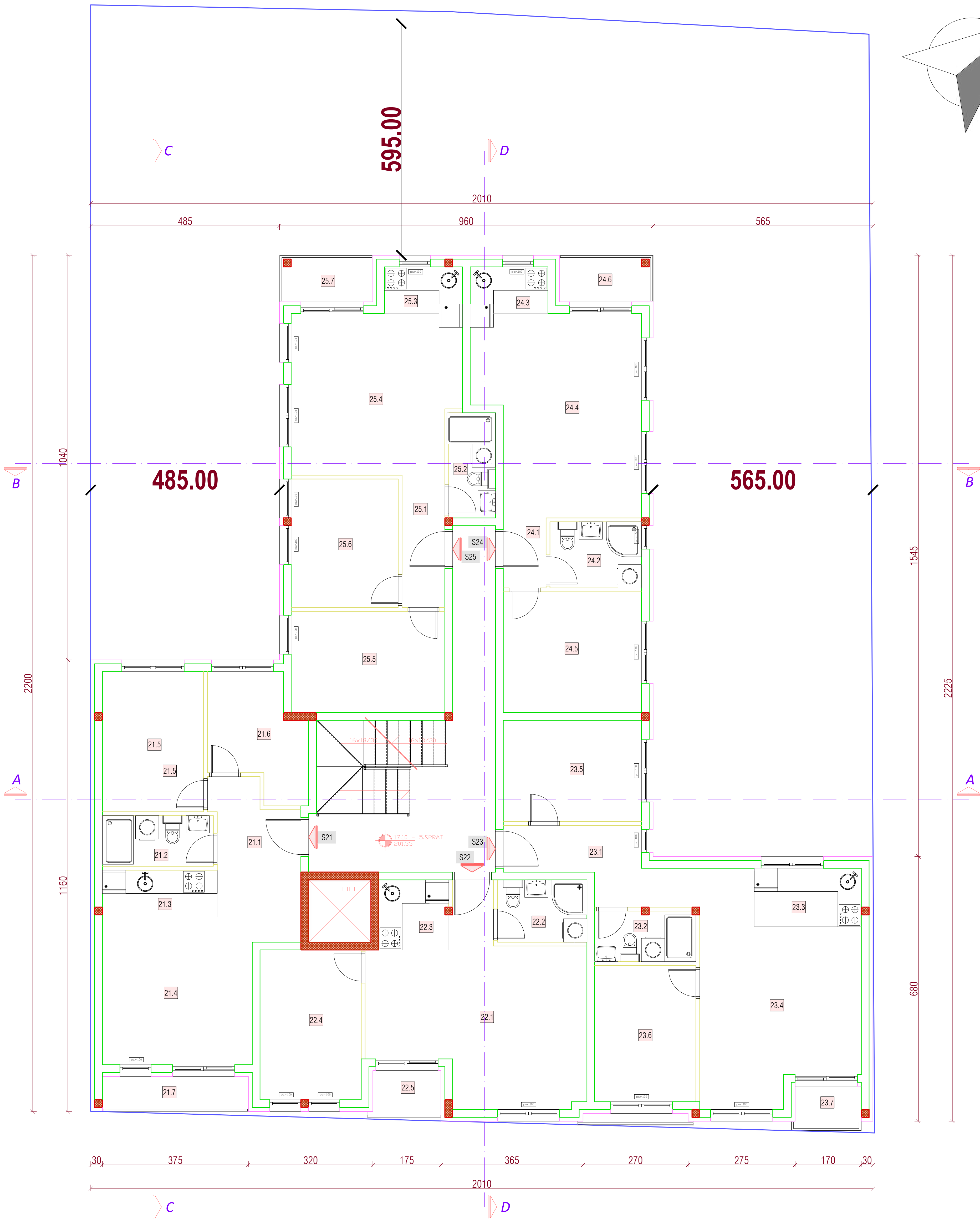
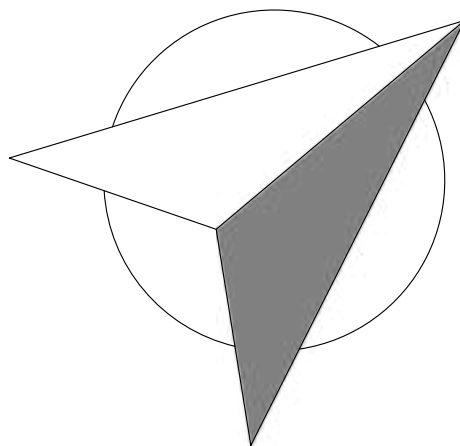
RAZMERA:
1:50 (za A1)

LIST BR.
07



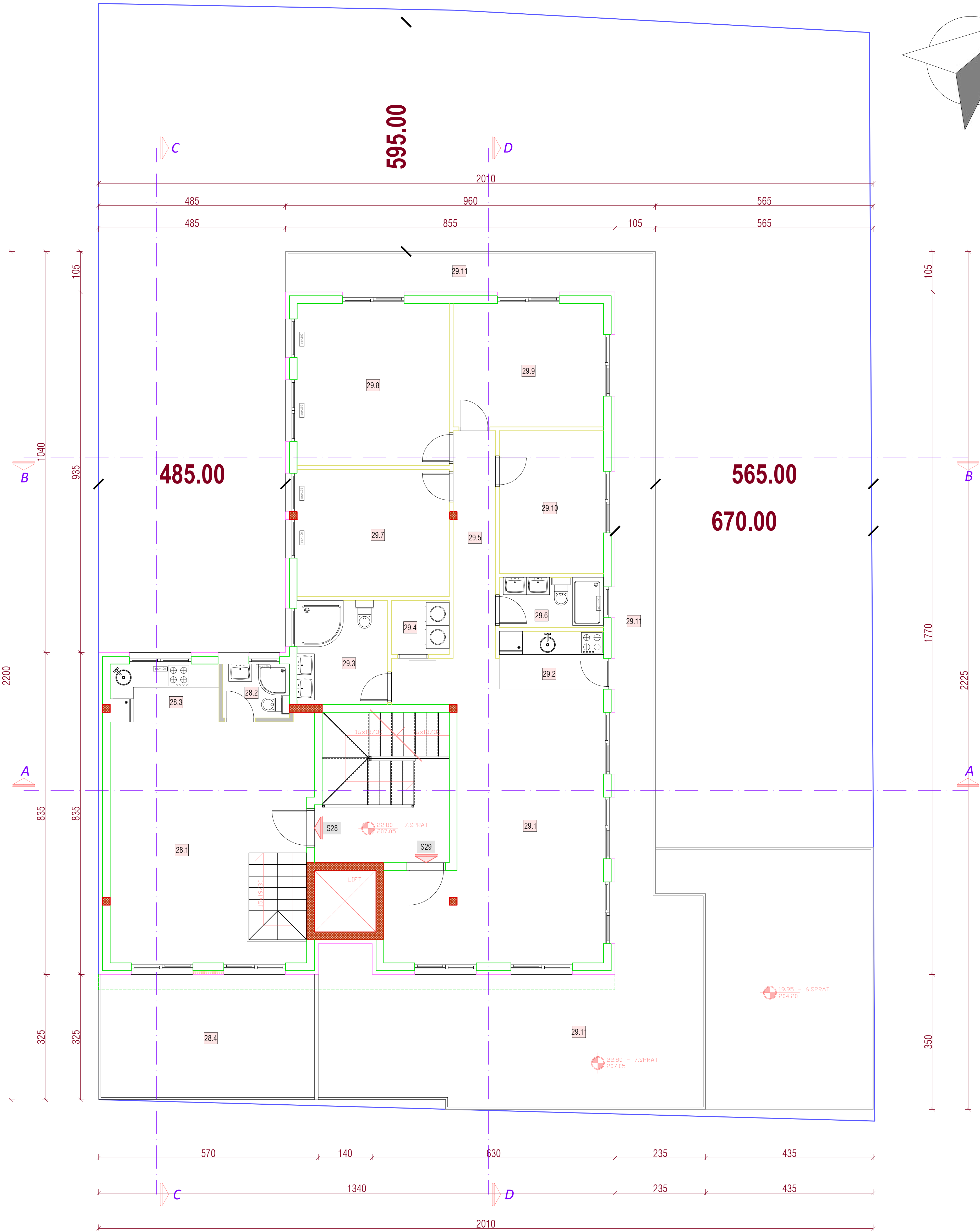
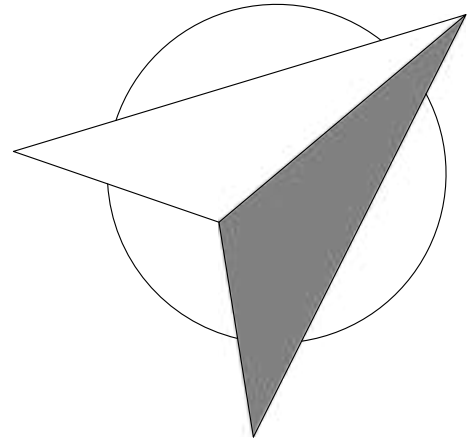
IV SPRAT						
OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA	
I	hodnik, stepeniste, lift	23.74	27.40	2.60	gran.pločice	
STAN 13 troiposoban 56.43m² (30x12x2.60m) =58.12m²	13.1	hodnik	4.50	9.60	2.60	parket
	13.2	kupaonik	3.71	8.30	2.60	ker.pločice
	13.3	kuhinja	3.54	8.30	2.60	ker.pločice
	13.4	dnevna soba	18.45	20.20	2.60	parket
	13.5	spavaca soba	9.36	12.40	2.60	parket
	13.6	rošnja soba	7.05	12.10	2.60	parket
	13.7	spavaca soba	9.82	12.80	2.60	parket
13.8	terasa	5.38	/	/	/	gran.pločice
STAN 14 cetvorosoban 76.64m² (30x12x2.60m) =77.16m²	14.1	dnevna soba	27.40	26.30	2.60	parket
	14.2	kupaonik	4.10	8.10	2.60	ker.pločice
	14.3	kuhinja	4.10	9.00	2.60	ker.pločice
	14.4	dnevna soba	7.38	6.20	2.60	ker.pločice
	14.5	spavaca soba	10.51	13.80	2.60	parket
	14.6	spavaca soba	13.26	15.50	2.60	parket
	14.7	spavaca soba	12.26	14.40	2.60	parket
14.8	balcon	0.80	/	/	/	gran.pločice
14.9	terasa	2.73	/	/	/	gran.pločice
STAN 15 dvoiposoban 40.02m² (30x12x2.60m) =50.37m²	15.1	ulaz	5.17	11.60	2.60	parket
	15.2	kupaonik	4.00	8.10	2.60	ker.pločice
	15.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	15.4	dnevna soba	18.65	18.30	2.60	parket
	15.5	spavaca soba	10.11	13.90	2.60	parket
	15.6	spavaca soba	8.46	11.90	2.60	parket
	15.7	terasa	2.84	/	/	gran.pločice
STAN 16 dvoiposoban 40.72m² (30x12x2.60m) =47.66m²	16.1	ulaz	3.85	9.20	2.60	parket
	16.2	kupaonik	3.24	7.80	2.60	ker.pločice
	16.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	16.4	dnevna soba	16.89	16.90	2.60	parket
	16.5	spavaca soba	10.27	13.10	2.60	parket
	16.6	spavaca soba	9.35	12.30	2.60	parket
	16.7	terasa	2.84	/	/	gran.pločice
IV SPRAT						
UKUPNA NETO PLOVRSINA SA STEPENISTEM				254.50m²		
UKUPNA NETO PLOVRSINA STANOVA				231.47m²		
BRGPov.				307.00m²		

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd	PEČAT: 		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411			
SARADNIK: Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.			
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA		
OBJEKAT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: OSNOVA 4. SPRATA			
DATUM: avg. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 08



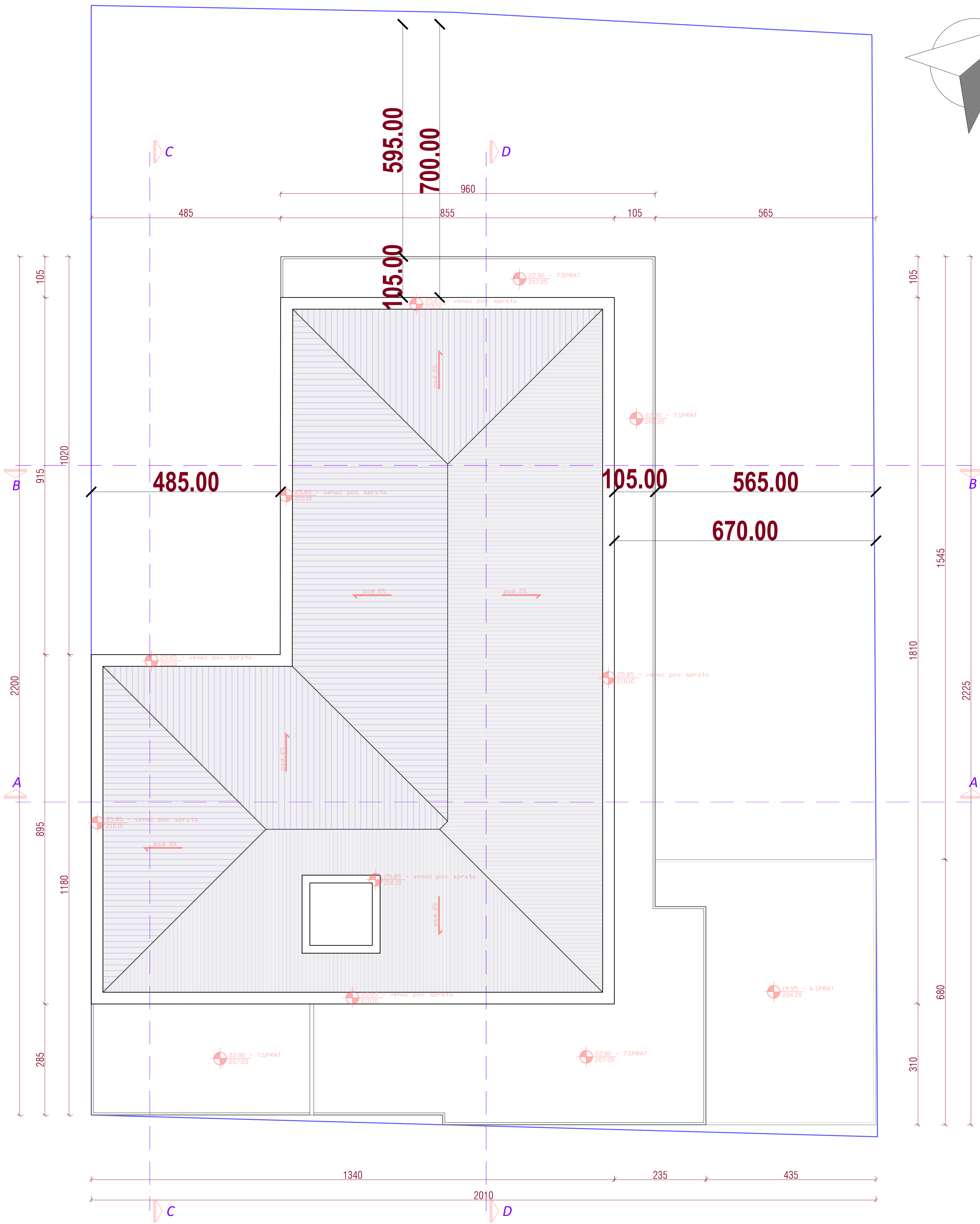
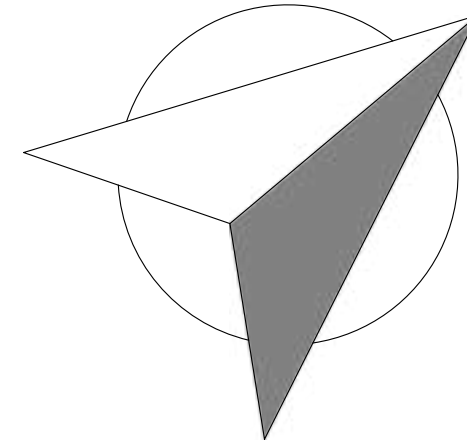
V SPRAT						
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJ	P(m ²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA
STAN 21 dvoiposoban 46,18m ² (31x13,30m) =48,17m ²	21.1	hodnik, stepeniste, lift	23,74	27,40	2,60	gran.pločice
	21.2	hodnik	4,50	9,60	2,60	parket
	21.3	kupatilo	3,71	8,30	2,60	ker.pločice
	21.4	kuhinja	3,54	8,30	2,60	ker.pločice
	21.5	dnevna soba	18,02	20,20	2,60	parket
	21.6	spavaca soba	9,36	12,40	2,60	parket
	21.7	radna soba	7,05	12,10	2,60	parket
	21.8	terasa	3,38	/	/	gran.pločice
	21.9	ulaz	6,84	14,30	2,60	parket
	21.10	kupatilo	3,35	8,00	2,60	ker.pločice
STAN 22 dvoiposoban 40,52m ² (29x13,20m) =41,43m ²	22.1	hodnik	3,08	7,80	2,60	ker.pločice
	22.2	kuhinja	3,22	7,40	2,60	ker.pločice
	22.3	dnevna soba	10,00	12,90	2,60	parket
	22.4	spavaca soba	2,12	/	/	gran.pločice
	22.5	terasa	2,12	/	/	gran.pločice
STAN 23 dvoiposoban 52,45m ² (36x14,50m) =52,86m ²	23.1	ulaz	6,84	14,30	2,60	parket
	23.2	kupatilo	3,35	8,00	2,60	ker.pločice
	23.3	kuhinja	4,13	8,50	2,60	ker.pločice
	23.4	dnevna soba	19,80	20,70	2,60	parket
	23.5	spavaca soba	9,23	12,30	2,60	parket
STAN 24 dvoiposoban 40,01m ² (29x13,80m) =41,65m ²	24.1	ulaz	1,98	5,80	2,60	parket
	24.2	kupatilo	4,00	8,10	2,60	ker.pločice
	24.3	kuhinja	2,61	7,10	2,60	ker.pločice
	24.4	dnevna soba	20,42	19,30	2,60	parket
	24.5	spavaca soba	11,00	13,30	2,60	parket
STAN 25 dvoiposoban 46,31m ² (31x15,20m) =47,66m ²	25.1	ulaz	3,85	9,20	2,60	parket
	25.2	kupatilo	3,24	7,80	2,60	ker.pločice
	25.3	kuhinja	2,61	7,10	2,60	ker.pločice
	25.4	dnevna soba	16,89	16,90	2,60	parket
	25.5	spavaca soba	10,27	13,10	2,60	parket
V SPRAT						
UKUPNA NETO PLOVRSINA SA STEPENISTEM			254,80m ²			
UKUPNA NETO PLOVRSINA STANOVA			231,77m ²			
BRGPov.			307,00m ²			

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd		PEČAT:			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411					
SARADNIK: Dorđe Nikolić, dipl. ing. arh.		NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA			
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE					
OBJEKT: Stambeni objekat					
Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3					
INVESTITOR: Marijana Kosanic					
CRTEŽ: OSNOVA 5. SPRATA					
DATUM: apr. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 09		

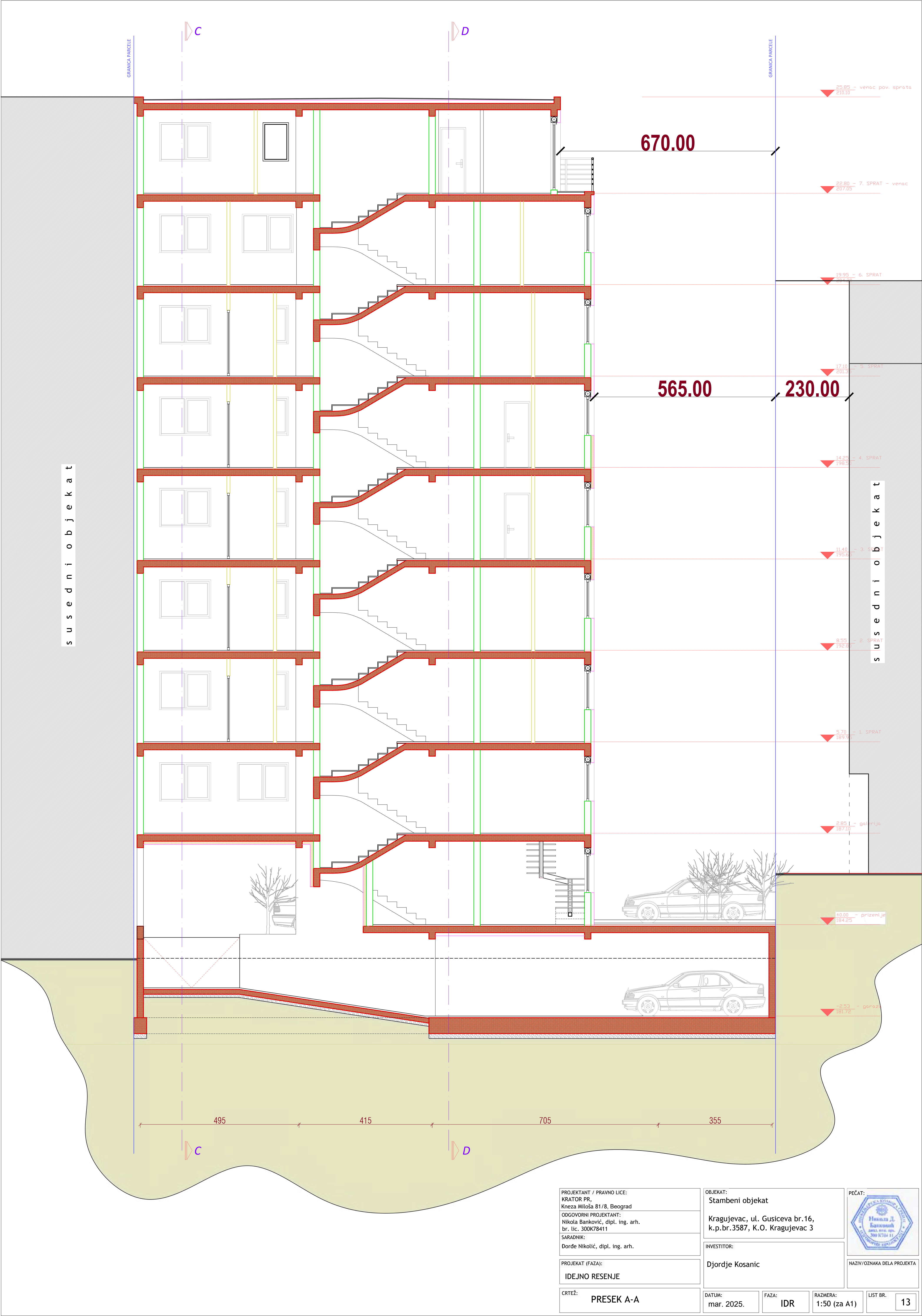


VII SPRAT						
OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA	
STAN 28 dvosoban 85,18m ² ± 3m ² ± 3,38m ² =86,00m ² ± 18,20m ² terasom	H	hodnik, stepeniste, lift	15,17	14,80	2,60	gran.pločice
	28.1	dnevna soba	32,38	23,60	2,60	parket
	28.2	kupatilo	2,42	6,25	2,60	ker.pločice
	28.3	kuhinja	4,39	8,85	2,60	ker.pločice
	28.4	terasa	18,20	/	/	gran.pločice
	28.5	degarman	11,21	13,40	2,60	parket
	28.6	kupatilo	5,04	9,60	2,60	ker.pločice
	28.7	spavaca soba	9,36	12,40	2,60	parket
	28.8	spavaca soba	8,64	12,40	2,60	parket
	28.9	spavaca soba	11,74	13,80	2,60	parket
	28.10	terasa	3,38	/	/	gran.pločice
	29.1	dnevna soba	34,46	36,60	2,60	parket
	29.2	kuhinja	4,05	8,40	2,60	ker.pločice
	29.3	kupatilo	6,34	10,10	2,60	ker.pločice
STAN 29 sestosoban 100,03m ² ± 3m ² =105,76m ² ± 66,87m ² terasom	29.4	vesiraj	2,10	5,80	2,60	ker.pločice
	29.5	hodnik	6,47	14,20	2,60	parket
	29.6	kupatilo	3,51	6,00	2,60	ker.pločice
	29.7	spavaca soba	13,04	14,50	2,60	parket
	29.8	spavaca soba	16,58	16,30	2,60	parket
	29.9	spavaca soba	12,48	14,20	2,60	parket
	29.10	spavaca soba	10,00	12,80	2,60	parket
	29.11	terasa	66,87	/	/	gran.pločice
VII SPRAT						
UKUPNA NETO PLOVRSINA SA STEPENISTEM				156,54m ²		
UKUPNA NETO PLOVRSINA STANOVA				143,77m ²		
BRGPov.				190,00m ²		

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd	PEČAT: 		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411			
SARADNIK: Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.			
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA		
OBJEKAT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: OSNOVA 7. SPRATA			
DATUM: apr. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 11



PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd		PEČAT:	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411			
SARADNIK: Dorđe Nikolić, dipl. ing. arh.			
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE		NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA	
OBJEKAT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: OSNOVA KROVA			
DATUM: apr. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 12





PROJEKTANT / PRAVNO LICE:
KRATOR PR,
Kneza Miloša 81/8, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Nikola Banković, dipl. ing. arh.
br. lic. 300K78411
SARADNIK:
Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.

PROJEKAT (FAZA):
IDEJNO RESENJE

CRTEŽ:
PRESEK B-B

OBJEKAT:
Stambeni objekat
Kragujevac, ul. Gusiceva br.16,
k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3

INVESTITOR:
Djordje Kosanic

DATUM:
mar. 2025.

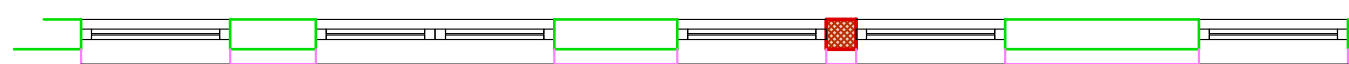
FAZA:
IDR

RAZMERA:
1:50 (za A1)



NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA

LIST BR.:
14



PROJEKTANT / PRAVNO LICE:
KRATOR PR,
Kneza Miloša 81/8, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Nikola Banković, dipl. ing. arh.
br. lic. 300K78411
SARADNIK:
Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.

PROJEKAT (FAZA):
IDEJNO RESENJE

CRTEŽ:
PRESEK C-C

OBJEKAT:
Stambeni objekat
Kragujevac, ul. Gusiceva br.16,
k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3

INVESTITOR:
Djordje Kosanic

DATUM:
mar. 2025.

FAZA:
IDR

RAZMERA:
1:50 (za A1)

PEČAT:



NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA

LIST BR.

15



PROJEKTANT / PRAVNO LICE:
KRATOR PR,
Kneza Miloša 81/8, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Nikola Banković, dipl. ing. arh.
br. lic. 300K78411
SARADNIK:
Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.

PROJEKAT (FAZA):
IDEJNO RESENJE

CRTEŽ:
PRESEK D-D

OBJEKAT:
Stambeni objekat
Kragujevac, ul. Gusiceva br.16,
k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3

INVESTITOR:
Djordje Kosanic

DATUM:
mar. 2025.

FAZA:
IDR

RAZMERA:
1:50 (za A1)



NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA

LIST BR.
16

s u s e d n i o b j e k a t

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

25.85 - venac pov. sprata
210.10

22.80 - 7. SPRAT - venac
207.05

19.95 - 6. SPRAT
204.20

17.10 - 5. SPRAT
201.35

14.20 - 4. SPRAT
198.50

11.40 - 3. SPRAT
195.65

8.55 - 2. SPRAT
192.80

5.70 - 1. SPRAT
189.95

2.85 - galerija
187.10

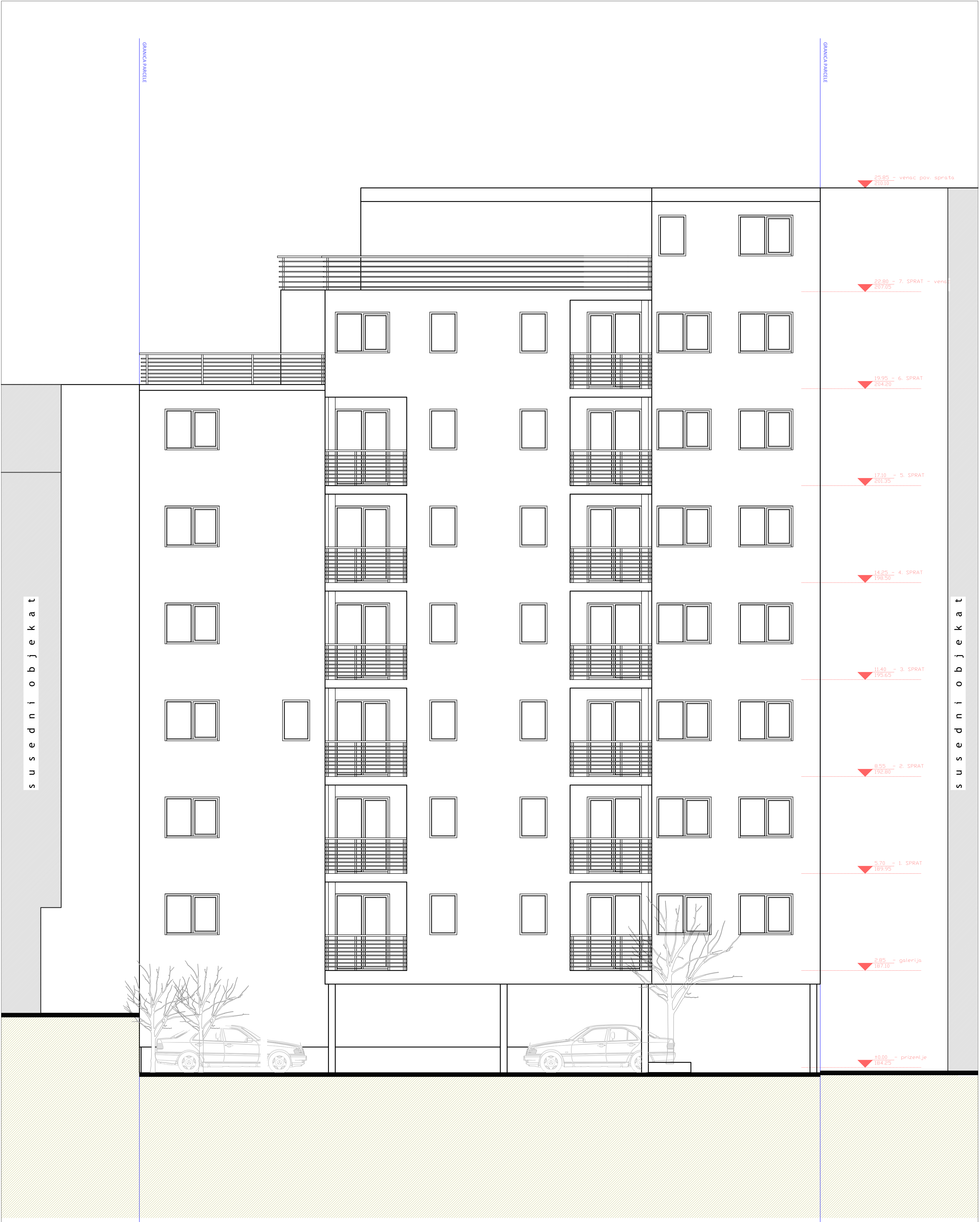
±0.00 - prizemlje
184.25

s u s e d n i o b j e k a t

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411 SARADNIK: Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.	PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE	CRTEŽ: IZGLED SA ULICE
---	---	----------------------------------

OBJEKAT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3	INVESTITOR: Djordje Kosanic	
DATUM: mar. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)

PEČAT: 	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA
	LIST BR. 17



PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411	SARADNIK: Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE		
CRTEŽ: IZGLED IZ DVORISTA		

OBJEKAT: Stambeni objekat	Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3		
INVESTITOR: Djordje Kosanic			
DATUM: mar. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 18

PEČAT: 	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA
------------	----------------------------

25.85 - venac. pov. sprata
210.10

22.80 - 7. SPRAT - venac
207.05

19.95 - 6. SPRAT
204.20

17.10 - 5. SPRAT
201.35

14.25 - 4. SPRAT
198.50

11.40 - 3. SPRAT
195.65

8.55 - 2. SPRAT
192.80

5.70 - 1. SPRAT
189.95

2.85 - nivo tla
187.10



PROJEKTANT / PRAVNO LICE:
KRATOR PR,
Kneza Miloša 81/8, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Nikola Banković, dipl. ing. arh.
br. lic. 300K78411
SARADNIK:
Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.

PROJEKAT (FAZA):

IDEJNO RESENJE

CRTEŽ:

BOCNI IZGLED

OBJEKAT:

Stambeni objekat

Kragujevac, ul. Gusiceva br.16,
k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3

INVESTITOR:

Djordje Kosanic

DATUM:

mar. 2025.

FAZA:

IDR

RAZMERA:

1:50 (za A1)

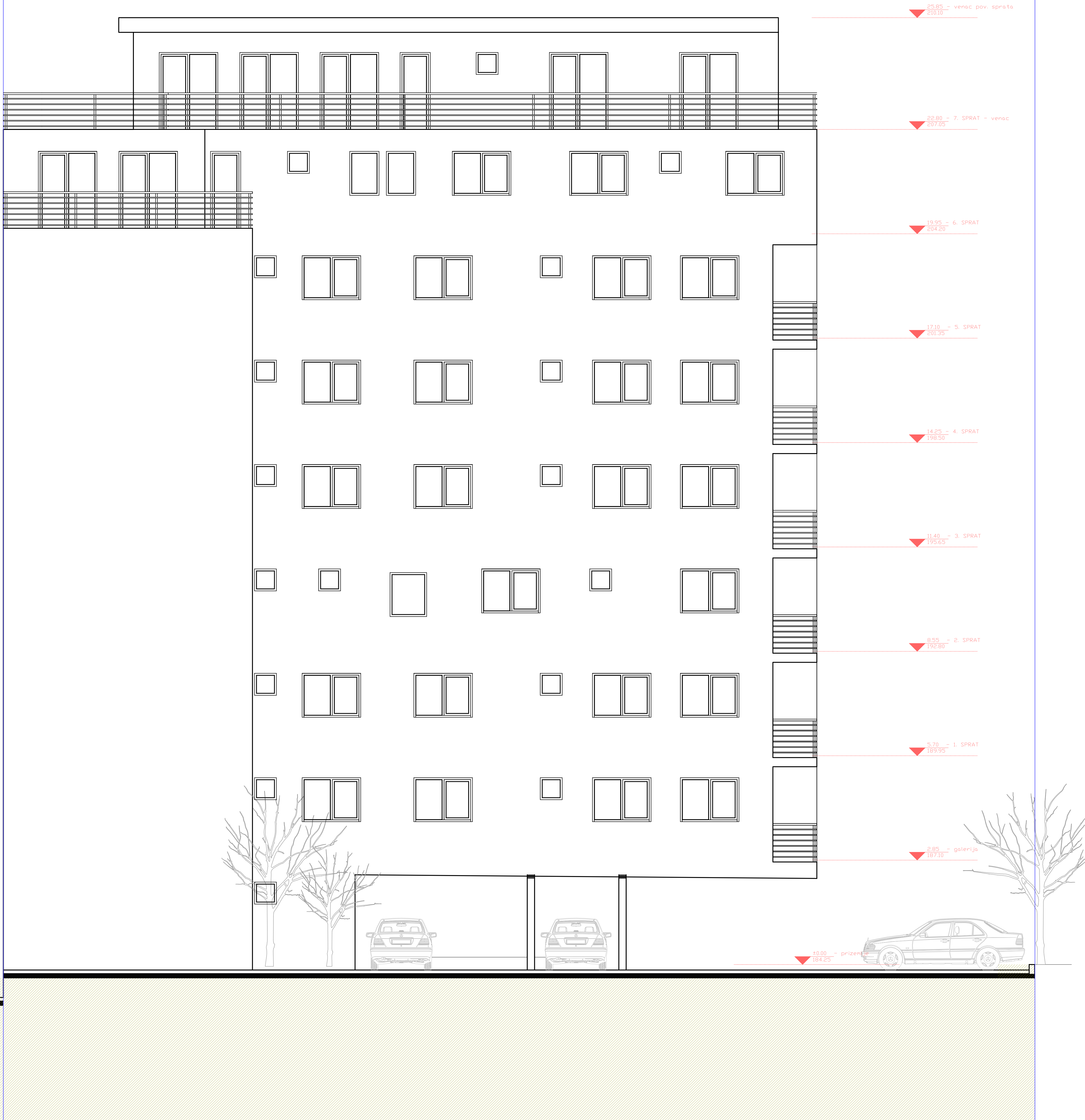
PEČAT:



NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA

LIST BR.

19



PROJEKTANT / PRAVNO LICE:
KRATOR PR,
Kneza Miloša 81/8, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Nikola Banković, dipl. ing. arh.
br. lic. 300K78411
SARADNIK:
Dorđe Nikolić, dipl. ing. arh.

PROJEKAT (FAZA):
IDEJNO RESENJE

CRTEŽ:
BOCNI IZGLED

OBJEKAT:
Stambeni objekat
Kragujevac, ul. Gusićeva br.16,
k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3

INVESTITOR:
Djordje Kosanic

DATUM:
mar. 2025.

FAZA:
IDR

RAZMERA:
1:50 (za A1)

PEČAT:



NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA

LIST BR.

20



1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	Маријана Косанић, Васе Чарапића бр.27, Крагујевац
Објекат:	Стамбено-пословни објекат, општина Крагујевац, Улица Гушићева бр.21, бр.кат.парцеле 3587, К.О. Крагујевац 3
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	нова градња
Пројектант:	Никола Банковић, ПР, "КРАТОР"студио за пројектовање Кнеза Милоша 81/8, 11000 Београд
Печат и потпис:	



Главни пројектант:
Печат и потпис:

Никола Банковић, дипл.инг.арх. бр.лиц. 300K78411



Број дела пројекта:

124-24

Место и датум:

Београд, април 2025. године

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација
1.8.	Решење о регистрацији, Лиценца пројектанта и потврда о плаћеној чланарини

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

У складу са чланом 128 Закона о планирању и изградњи и објекта ("Сл. гласник РС" бр. 72/09 и 81/09) исправка 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20 и 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ бр. 96/23), као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта Идејног решења за градњу стамбено-пословног објекта у Крагујевцу, општина Крагујевац, улица Гушићева бр.21, бр.кат.парцеле 3587, К.О. Крагујевац 3, одређује се:

Никола Банковић, дипл.инг.арх.број лиценце 300K78411

Пројектант: Никола Банковић, ПР, "КРАТОР" студио за пројектовање, Кнеза Милоша 81/8, 11000 Београд

Одговорно лице/заступник: Никола Банковић

Печат: Потпис:



Број техничке документације: 124-24

Место и датум: Београд, април 2025. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Идејног решења за градњу за градњу стамбено-пословног објекта у Крагујевцу, општина Крагујевац, улица Гушићева бр.21, бр.кат.парцеле 3587, К.О. Крагујевац 3:

Никола Банковић, дипл.инг.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са издатим условима ималаца јавних овлашћења
2. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант :

Никола Банковић, дипл.инг.арх.

Број лиценце:

300K78411

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

124-24

Место и датум:

Београд, април 2025. године

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предметни објекат има намену становања и пословања. Објекат је спратности По+Пр+Гал.+6+Пс.

Објекат је двоострано узидан тј. у непрекинутом низу што је условљено суседним објектима који су такође тог типа, постављен на грађевинским линијама које су редом удаљене:

- од уличне регулације – 0м – поклапа се са регулацијом,
- од бочне регулације ка комшији „лево“ гледано са улице – у првом делу у дужини од 11,6м до улице 0м, а после тога 4,95м у дворишном делу како би се усагласио са светларником суседног објекта и завољио услов за удаљеност од мин. 1/3 вишег објекта,
- од бочне регулације ка комшији „десно“ гледано са улице – у првом делу у дужини од 6,8м до улице 0м, а после тога 3,55м у дворишном делу закључно са 5. спратом, 6 спрат је удаљен 4,55м, а 7. спрат 5,35м како би се завољио услов за удаљеност од мин. 1/3 вишег објекта,
- од задње регулационе линије – цца 8,15м што представља мало више од 1/4 висине објекта са дворишне стране, а што је и један од услова задатих важећим планом.

Објекат је у приземљу делом додатно повучен у односу на задњу границу парцеле како би се направио додатан простор за паркирање возила. Сви отвори стамбених просторија су оријентисани ка улици и ка дворишту, те у бочним деловима који су повучени од суседа, где је удаљење веће од 2м такође постоје отвори стамбених просторија.

Приступ објекту прилагођен је кретању особа са инвалидитетом тако што је на степенишним гелендер уграђена подизна платформа типа „Vimes V64 starlift”.

У подруму објекта налази се гаража за смештај возила. Сва гаражна места су „класична“, димензија 250/500цм, сем једног места предвиђеног за инвалиде које има ширину од 380цм. У подруму се налазе још техничка просторија и предпростор испред улаза у лифт који води у надземни део објекта. Укупна бруто површина подрума је 435м², а нето површине је цца 395м².

На приземљу су смештени улаз у објекат, степенишни простор са лифтом и један локал. Локал је у систему дуплекс јер има приступ простору на галерији објекта. Површина локала је 83,53м² у приземљу и 70,53м² на галерији што укупно износи 150,98м² (обрачунато по ЈУС У.Ц2.100/2002). Чиста висина приземног дела локала је од 3,0м, а галеријског дела 2,60м.

На галерији се поред дела локала са приземља налази и пословни простор површине 79,28м² и још две стамбене јединице оријентисане ка дворишту.

На спратовима објекта налазе се стамбене јединице различите површине и структуре, укупно 29 станова. Од 1. до 5. спрата етаже су у пуној дозвољеној површини максималне заузетости парцеле од 55%. Шести спрат је додатно повучен од комшије „десно“ гледано са улице како би се направило висинско усаглашавање, а 7. и од комшије „лево“ гледано са улице и од саме улице из истог разлога.

Читав објект има укупну бруто површину са гаражом од 3.039,00м², од чега је 435м² подземно, а 2.604,00м² надземно. Укупна нето површина објекта без гараже је 2.016,60м², од чега је користан стамбени простор 1600.50м², а пословни простор 230,26м².

Спратна висина приземља је од 3,00м, док су галерија и остале етаже висине 2,60м.

Апсолутна кота приземља је 184,25м.н.м., венца 6.спрата 204,20м.н.м., венца 7.спрата 207,05, а слемена 210,10м.н.м.

Приступ стамбеном делу објекта и локалима је са директно са улице. Колски прилаз је уз суседа „лево“.

Силазак у гаражу је косом рампом која је вештачки грејана због спречавања накупљања леда у зимском периоду. Нагиб рампе је 9% у првом делу који формира плато димензија 500/500цм ради безбедног прикључења на градску саобраћајницу, а надаље 15%.

Са дворишне стране објекта је засађено високо зеленило ка комшији у појасу од 1м, а остатак дворишта који је уједно и плафон гараже користи се за додатно паркирање 13 аутомобила и обезбеђивање потребног зеленила. Двориште је комбиновано је поплочано бехатон плочама оплемењено појасом ниског зеленила у висини до 80цм.

Објект је конструкцијски осмишљен у скелетном систему са бетонским плочама. Језгро са степеништем и лифтом се налази у средини објекта.

Зидови су од гитер блока (подрум - армирани бетон), кров је кос, дрвена кровна конструкција, кровни покривач трапезасти поцинковани лим. Фасада је комбинација плоча од композитних материјала на подконструкцији и класичне деми т фасаде. Прозори су од алуминијума. Прозорски парапети су комбинација зиданог парапета и оgrade од памфлекс стакла са челичним рукохватом, како на лођама тако и на просторијама. Дворишне фасаде су са терасама, и оне имају оgrade од памфлекс стакла са челичним рукохватом.

Објект је прикључен на водоводну мрежу, канализациону мрежу, електромрежу и мрежу телекома.

Грејање објекта предвиђено је градског даљинског система. Сваки посебан део објекта је опремљен клима уређајима за расхлађивање.



У Београду ,
април 2025. године

Никола Банковић, дипл.инг.арх
Бр лиц 300K78411

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

БИЛАНС ПОВРШИНА:

PODRUM						
	OZNAKA	NAMENA PROSTORA	P(m ²)	O(m)	H(m)	OSRADA PODA
	H	hodnik, stepeniste, lift	5.40	7.60	2.35	gran.ploce
GARAŽA =392.16m ²	G1	Garaza	392.16	96.20	2.25-2.35	cem.kos.

PODRUM	
UKUPNA NETO POVRŠINA SA STEPENISTEM	395.49m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE	392.16m ²
BRGPov.	435.00m²

PRIZEMLJE/GALERIJA						
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA
	H	hodnik, stepeniste, lift	17.73	24.30	2.60-3.85	gran.plocice
LOKAL L1 154.06m²-2% =150.98m²	L1.1	lokal 1 donji nivo - prizemlje	83.53	41.00	2.85	gran.plocice
	L1.2	lokal 1 gornji nivo - galerija	70.53	38.00	2.60	gran.plocice

PRIZEMLJE	
UKUPNA NETO POVRšina SA STEPENISTEM	99.06m²
UKUPNA NETO POVRšina LOKALA - prizemlje	81.86m²
BRGPov.	295.00m²

GALERIJA						
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA
	H	hodnik, stepeniste, lift	23.74	27.40	2.60	gran.plocice
STAN 1 dvosoban 40,01m²-3%-2,84m² =41.65m²	1.1	ulaz	1.98	5.80	2.60	parket
	1.2	kupatilo	4.00	8.10	2.60	ker.plocice
	1.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.plocice
	1.4	dnevna soba	20.42	19.30	2.60	parket
	1.5	spavaca soba	11.00	13.30	2.60	parket
	1.6	terasa	2.84	/	/	gran.plocice
STAN 2 dvoiposoban 46,21m²-3%-2,84m² =47.66m²	2.1	ulaz	3.85	9.20	2.60	parket
	2.2	kupatilo	3.24	7.80	2.60	ker.plocice
	2.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.plocice
	2.4	dnevna soba	16.89	16.90	2.60	parket
	2.5	spavaca soba	10.27	13.10	2.60	parket
	2.6	spavaca soba	9.35	12.30	2.60	parket
	2.7	terasa	2.84	/	/	gran.plocice
LOKAL L1 154.06m²-2% =150.98m²	L1.1	lokal 1 donji nivo - prizemlje	83.53	41.00	2.85-3.85	gran.plocice
	L1.2	lokal 1 gornji nivo - galerija	70.53	38.40	2.60	gran.plocice
LOKAL L2 80.90m²-2% =79.28m²	L2.1	lokal 2 - poslovni prostor	80.90	46.70	2.65	gran.plocice

GALERIJA	
UKUPNA NETO POVRšina SA STEPENISTEM	260.74m²
UKUPNA NETO POVRšina STANOVA	89.31m²
UKUPNA NETO POVRšina LOKALA - galerija	148.40m²
BRGPov.	307.00m²

I SPRAT						
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA
	H	hodnik, stepeniste, lift	23.74	27.40	2.60	gran.plocice
STAN 3 dvoiposoban 46,18m ² : 3%+3,38m ² =48.17m²	3.1	hodnik	4.50	9.60	2.60	parket
	3.2	kupatilo	3.71	8.30	2.60	ker.plocice
	3.3	kuhinja	3.54	8.30	2.60	ker.plocice
	3.4	dnevna soba	18.02	20.20	2.60	parket
	3.5	spavaca soba	9.36	12.40	2.60	parket
	3.6	radna soba	7.05	12.10	2.60	parket
	3.7	terasa	3.38	/	/	gran.plocice
STAN 4 dvoiposoban 48,33m ² : 3%+2,12m ² =49.00m²	4.1	dnevna soba	22.59	23.20	2.60	parket
	4.2	kuhinja	3.22	7.40	2.60	ker.plocice
	4.3	kupatilo	3.68	7.80	2.60	ker.plocice
	4.4	spavaca soba	10.00	12.90	2.60	parket
	4.5	spavaca soba	8.84	12.00	2.60	parket
	4.6	terasa	2.12	/	/	gran.plocice
STAN 5 dvosoban 43,35m ² : 3%+1,58m ² =44.03m²	5.1	ulaz	6.84	14.30	2.60	parket
	5.2	kupatilo	3.35	8.00	2.60	ker.plocice
	5.3	kuhinja	4.13	8.50	2.60	ker.plocice
	5.4	dnevna soba	19.80	20.70	2.60	parket
	5.5	spavaca soba	9.23	12.30	2.60	parket
	5.6	terasa	1.98	/	/	gran.plocice
STAN 6 dvosoban 40,01m ² : 3%+2,84m ² =41.65m²	6.1	ulaz	1.98	5.80	2.60	parket
	6.2	kupatilo	4.00	8.10	2.60	ker.plocice
	6.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.plocice
	6.4	dnevna soba	20.42	19.30	2.60	parket
	6.5	spavaca soba	11.00	13.30	2.60	parket
	6.6	terasa	2.84	/	/	gran.plocice
STAN 7 dvoiposoban 46,21m ² : 3%+2,84m ² =47.66m²	7.1	ulaz	3.85	9.20	2.60	parket
	7.2	kupatilo	3.24	7.80	2.60	ker.plocice
	7.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.plocice
	7.4	dnevna soba	16.89	16.90	2.60	parket
	7.5	spavaca soba	10.27	13.10	2.60	parket
	7.6	spavaca soba	9.35	12.30	2.60	parket
	7.7	terasa	2.84	/	/	gran.plocice
I SPRAT						
UKUPNA NETO POVRšina SA STEPENISTEM					253.54m ²	
UKUPNA NETO POVRšina STANOVA					230.51m ²	
BRGPov.					307.00m ²	

II SPRAT						
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA
	H	hodnik, stepeniste, lift	23.74	27.40	2.60	gran.plocice
STAN 8 dvoiposoban 46,18m²-35%+3,38m² =48.17m²	8.1	hodnik	4.50	9.60	2.60	parket
	8.2	kupatilo	3.71	8.30	2.60	ker.plocice
	8.3	kuhinja	3.54	8.30	2.60	ker.plocice
	8.4	dnevna soba	18.02	20.20	2.60	parket
	8.5	spavaca soba	9.36	12.40	2.60	parket
	8.6	radna soba	7.05	12.10	2.60	parket
	8.7	terasa	3.38	/	/	gran.plocice
STAN 9 garsonjera 26,00m²-35%+2,12m² =27.34m²	9.1	hodnik	2.88	7.10	2.60	parket
	9.2	kupatilo	3.68	7.80	2.60	ker.plocice
	9.3	kuhinja	2.68	7.20	2.60	ker.plocice
	9.4	dnevna soba	16.76	19.40	2.60	parket
	9.5	terasa	2.12	/	/	gran.plocice
STAN 10 cetvorosoban 71,51m²-35%+2,73m²+0,80m² =72.89m²	10.1	hodnik	5.12	10.60	2.60	parket
	10.2	wc	1.95	6.00	2.60	ker.plocice
	10.3	ostava	0.99	4.00	2.60	ker.plocice
	10.4	kuhinja	4.40	8.40	2.60	ker.plocice
	10.5	dnevna soba	25.94	25.60	2.60	parket
	10.6	kupatilo	3.70	7.70	2.60	ker.plocice
	10.7	spavaca soba	9.23	12.30	2.60	parket
	10.8	spavaca soba	10.37	12.90	2.60	parket
	10.9	spavaca soba	9.81	12.70	2.60	parket
	10.10	balkon	0.80	/	/	gran.plocice
	10.11	terasa	2.73	/	/	gran.plocice
STAN 11 dvosoban 32,79m²-35%+2,84m² =34.64m²	11.1	ulaz	3.35	8.30	2.60	parket
	11.2	kupatilo	4.00	8.10	2.60	ker.plocice
	11.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.plocice
	11.4	dnevna soba	14.39	15.90	2.60	parket
	11.5	spavaca soba	8.44	12.70	2.60	parket
	11.6	terasa	2.84	/	/	gran.plocice
STAN 12 dvoiposoban 46,21m²-35%+2,84m² =47.66m²	12.1	ulaz	3.85	9.20	2.60	parket
	12.2	kupatilo	3.24	7.80	2.60	ker.plocice
	12.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.plocice
	12.4	dnevna soba	16.89	16.90	2.60	parket
	12.5	spavaca soba	10.27	13.10	2.60	parket
	12.6	spavaca soba	9.35	12.30	2.60	parket
	12.7	terasa	2.84	/	/	gran.plocice
II SPRAT						
UKUPNA NETO POVRšina SA STEPENISTEM					253.73m²	
UKUPNA NETO POVRšina STANOVA					230.70m²	
BRGPov.					307.00m²	

III SPRAT						
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA
	H	hodnik, stepeniste, lift	23.74	27.40	2.60	gran.plocice
STAN 13 troiposoban 56.43m²-3%+3.38m² =58.12m²	13.1	hodnik	4.50	9.60	2.60	parket
	13.2	kupatilo	3.71	8.30	2.60	ker.plocice
	13.3	kuhinja	3.54	8.30	2.60	ker.plocice
	13.4	dnevna soba	18.45	20.20	2.60	parket
	13.5	spavaca soba	9.36	12.40	2.60	parket
	13.6	radna soba	7.05	12.10	2.60	parket
	13.7	spavaca soba	9.82	12.80	2.60	parket
	13.8	terasa	5.38	/	/	gran.plocice
STAN 14 cetvorosoban 74.01m²-3%+2.73m²+0.80m² =75.32m²	14.1	dnevna soba	27.40	26.30	2.60	parket
	14.2	kupatilo	4.10	8.10	2.60	ker.plocice
	14.3	kuhinja	4.10	9.00	2.60	ker.plocice
	14.4	kupatilo	2.38	6.20	2.60	ker.plocice
	14.5	spavaca soba	10.51	13.80	2.60	parket
	14.6	spavaca soba	13.26	15.60	2.60	parket
	14.7	spavaca soba	12.26	14.40	2.60	parket
	14.8	balkon	0.80	/	/	gran.plocice
	14.9	terasa	2.73	/	/	gran.plocice
STAN 15 dvoiposoban 49.00m²-3%+2.84m² =50.37m²	15.1	ulaz	5.17	11.60	2.60	parket
	15.2	kupatilo	4.00	8.10	2.60	ker.plocice
	15.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.plocice
	15.4	dnevna soba	18.65	18.30	2.60	parket
	15.5	spavaca soba	10.11	13.90	2.60	parket
	15.6	spavaca soba	8.46	11.90	2.60	parket
	15.7	terasa	2.84	/	/	gran.plocice
STAN 16 dvoiposoban 46.21m²-3%+2.84m² =47.66m²	16.1	ulaz	3.85	9.20	2.60	parket
	16.2	kupatilo	3.24	7.80	2.60	ker.plocice
	16.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.plocice
	16.4	dnevna soba	16.89	16.90	2.60	parket
	16.5	spavaca soba	10.27	13.10	2.60	parket
	16.6	spavaca soba	9.35	12.30	2.60	parket
	16.7	terasa	2.84	/	/	gran.plocice
III SPRAT						
UKUPNA NETO POVRšina SA STEPENISTEM					254.50m²	
UKUPNA NETO POVRšina STANOVA					231.47m²	
BRGPov.					307.00m²	

IV SPRAT						
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA
	H	hodnik, stepeniste, lift	23.74	27.40	2.60	gran.plocice
STAN 13 troiposoban 56,43m²·3%+3,38m² =58.12m²	13.1	hodnik	4.50	9.60	2.60	parket
	13.2	kupatilo	3.71	8.30	2.60	ker.plocice
	13.3	kuhinja	3.54	8.30	2.60	ker.plocice
	13.4	dnevna soba	18.45	20.20	2.60	parket
	13.5	spavaca soba	9.36	12.40	2.60	parket
	13.6	radna soba	7.05	12.10	2.60	parket
	13.7	spavaca soba	9.82	12.80	2.60	parket
	13.8	terasa	5.38	/	/	gran.plocice
STAN 14 cetvorosoban 76,44m²·3%+2,32m²+0,79m² =77.16m²	14.1	dnevna soba	27.40	26.30	2.60	parket
	14.2	kupatilo	4.10	8.10	2.60	ker.plocice
	14.3	kuhinja	4.10	9.00	2.60	ker.plocice
	14.4	kupatilo	2.38	6.20	2.60	ker.plocice
	14.5	spavaca soba	10.51	13.80	2.60	parket
	14.6	spavaca soba	13.26	15.60	2.60	parket
	14.7	spavaca soba	12.26	14.40	2.60	parket
	14.8	balkon	0.80	/	/	gran.plocice
	14.9	terasa	2.73	/	/	gran.plocice
STAN 15 dvoiposoban 49,00m²·3%+2,84m² =50.37m²	15.1	ulaz	5.17	11.60	2.60	parket
	15.2	kupatilo	4.00	8.10	2.60	ker.plocice
	15.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.plocice
	15.4	dnevna soba	18.65	18.30	2.60	parket
	15.5	spavaca soba	10.11	13.90	2.60	parket
	15.6	spavaca soba	8.46	11.90	2.60	parket
	15.7	terasa	2.84	/	/	gran.plocice
STAN 16 dvoiposoban 46,21m²·3%+2,84m² =47.66m²	16.1	ulaz	3.85	9.20	2.60	parket
	16.2	kupatilo	3.24	7.80	2.60	ker.plocice
	16.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.plocice
	16.4	dnevna soba	16.89	16.90	2.60	parket
	16.5	spavaca soba	10.27	13.10	2.60	parket
	16.6	spavaca soba	9.35	12.30	2.60	parket
	16.7	terasa	2.84	/	/	gran.plocice
IV SPRAT						
UKUPNA NETO POVRšina SA STEPENISTEM					254.50m²	
UKUPNA NETO POVRšina STANOVA					231.47m²	
BRGPov.					307.00m²	

V SPRAT						
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA
	H	hodnik, stepeniste, lift	23.74	27.40	2.60	gran.plocice
STAN 21 dvoiposoban 46,18m²-3%+3,38m² =48.17m²	21.1	hodnik	4.50	9.60	2.60	parket
	21.2	kupatilo	3.71	8.30	2.60	ker.plocice
	21.3	kuhinja	3.54	8.30	2.60	ker.plocice
	21.4	dnevna soba	18.02	20.20	2.60	parket
	21.5	spavaca soba	9.36	12.40	2.60	parket
	21.6	radna soba	7.05	12.10	2.60	parket
	21.7	terasa	3.38	/	/	gran.plocice
STAN 22 dvosoban 46,52m²-3%+2,12m² =41.43m²	22.1	dnevna soba	23.62	23.20	2.60	parket
	22.2	kupatilo	3.68	7.80	2.60	ker.plocice
	22.3	kuhinja	3.22	7.40	2.60	ker.plocice
	22.4	spavaca soba	10.00	12.90	2.60	parket
	22.5	terasa	2.12	/	/	gran.plocice
STAN 23 dvosoban 52,45m²-3%+1,98m² =52.86m²	23.1	ulaz	6.84	14.30	2.60	parket
	23.2	kupatilo	3.35	8.00	2.60	ker.plocice
	23.3	kuhinja	4.13	8.50	2.60	ker.plocice
	23.4	dnevna soba	19.80	20.70	2.60	parket
	23.5	spavaca soba	9.23	12.30	2.60	parket
	23.6	spavaca soba	9.10	12.20	2.60	parket
	23.7	terasa	1.98	/	/	gran.plocice
STAN 24 dvosoban 40,01m²-3%+2,84m² =41.65m²	24.1	ulaz	1.98	5.80	2.60	parket
	24.2	kupatilo	4.00	8.10	2.60	ker.plocice
	24.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.plocice
	24.4	dnevna soba	20.42	19.30	2.60	parket
	24.5	spavaca soba	11.00	13.30	2.60	parket
	24.6	terasa	2.84	/	/	gran.plocice
STAN 25 dvoiposoban 46,21m²-3%+2,84m² =47.66m²	25.1	ulaz	3.85	9.20	2.60	parket
	25.2	kupatilo	3.24	7.80	2.60	ker.plocice
	25.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.plocice
	25.4	dnevna soba	16.89	16.90	2.60	parket
	25.5	spavaca soba	10.27	13.10	2.60	parket
	25.6	spavaca soba	9.35	12.30	2.60	parket
	25.7	terasa	2.84	/	/	gran.plocice
V SPRAT						
UKUPNA NETO POVRšina SA STEPENISTEM					254.80m²	
UKUPNA NETO POVRšina STANOVA					231.77m²	
BRGPov.					307.00m²	

VI SPRAT							
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA	
	H	hodnik, stepeniste, lift	18.24	17.40	2.60	gran.plocice	
STAN 26 trosoban 73,21m²·3% =71,07m² + 31,14m² terasa	26.1	ulaz	2.31	6.40	2.60	parket	
	26.2	kupatilo	3.76	7.90	2.60	ker.plocice	
	26.3	kuhinja	4.46	8.50	2.60	ker.plocice	
	26.4	dnevna soba	27.20	22.70	2.60	parket	
	26.5	spavaca soba	9.89	13.50	2.60	parket	
	26.6	degazman	1.82	5.50	2.60	parket	
	26.7	kupatilo	3.82	10.20	2.60	ker.plocice	
	26.8	spavaca soba	11.73	15.50	2.60	parket	
	26.9	spavaca soba	8.22	12.10	2.60	parket	
	26.10	terasa	31.14	/	/	gran.plocice	
STAN 27 petosoban 88,29m²·3%+6,80m² =92,44m²	27.1	ulaz	3.44	7.40	2.60	parket	
	27.2	wc	2.16	6.00	2.60	ker.plocice	
	27.3	kuhinja	3.91	7.90	2.60	ker.plocice	
	27.4	dnevna soba	36.68	25.80	2.60	parket	
	27.5	kupatilo	4.51	8.70	2.60	ker.plocice	
	27.6	spavaca soba	9.86	12.70	2.60	parket	
	27.7	spavaca soba	9.86	12.70	2.60	parket	
	27.8	spavaca soba	10.03	12.80	2.60	parket	
	27.9	spavaca soba	7.84	11.20	2.60	parket	
	27.10	terasa	6.80	/	/	gran.plocice	
STAN 28 dvosoban 85,18m²·3%+3,38m² =86,00m² + 18,20m² terasa	7. sprat	28.1	dnevna soba	32.38	23.60	2.60	parket
		28.2	kupatilo	2.42	6.25	2.60	ker.plocice
		28.3	kuhinja	4.39	8.85	2.60	ker.plocice
		28.4	terasa	18.20	/	/	gran.plocice
	6. sprat	28.5	degazman	11.21	13.40	2.60	parket
		28.6	kupatilo	5.04	9.60	2.60	ker.plocice
		28.7	spavaca soba	9.36	12.40	2.60	parket
		28.8	spavaca soba	8.64	12.40	2.60	parket
		28.9	spavaca soba	11.74	13.80	2.60	parket
		28.10	terasa	3.38	/	/	gran.plocice
VI SPRAT							
UKUPNA NETO POVRšina SA STEPENISTEM					229.19m²		
UKUPNA NETO POVRšina STANOVA					211.50m²		
BRGPov.					277.00m²		

VII SPRAT							
		OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA
		H	hodnik, stepeniste, lift	13.17	14.80	2.60	gran.plocice
STAN 28 dvosoban	7. sprat	28.1	dnevna soba	32.38	23.60	2.60	parket
		28.2	kupatilo	2.42	6.25	2.60	ker.plocice
		28.3	kuhinja	4.39	8.85	2.60	ker.plocice
		28.4	terasa	18.20	/	/	gran.plocice
	6. sprat	28.5	degazman	11.21	13.40	2.60	parket
		28.6	kupatilo	5.04	9.60	2.60	ker.plocice
		28.7	spavaca soba	9.36	12.40	2.60	parket
		28.8	spavaca soba	8.64	12.40	2.60	parket
		28.9	spavaca soba	11.74	13.80	2.60	parket
		28.10	terasa	3.38	/	/	gran.plocice
STAN 29 sestosoban		29.1	dnevna soba	34.46	36.60	2.60	parket
		29.2	kuhinja	4.05	8.40	2.60	ker.plocice
		29.3	kupatilo	6.34	10.10	2.60	ker.plocice
		29.4	veseraj	2.10	5.80	2.60	ker.plocice
		29.5	hodnik	6.47	14.20	2.60	parket
		29.6	kupatilo	3.51	8.00	2.60	ker.plocice
		29.7	spavaca soba	13.04	14.50	2.60	parket
		29.8	spavaca soba	16.58	16.30	2.60	parket
		29.9	spavaca soba	12.48	14.20	2.60	parket
		29.10	spavaca soba	10.00	12.80	2.60	parket
		29.11	terasa	66.87	/	/	gran.plocice
VII SPRAT							
UKUPNA NETO POVRšina SA STEPENISTEM						156.54m²	
UKUPNA NETO POVRšina STANOVA						143.77m²	
BRGPov.						190.00m²	

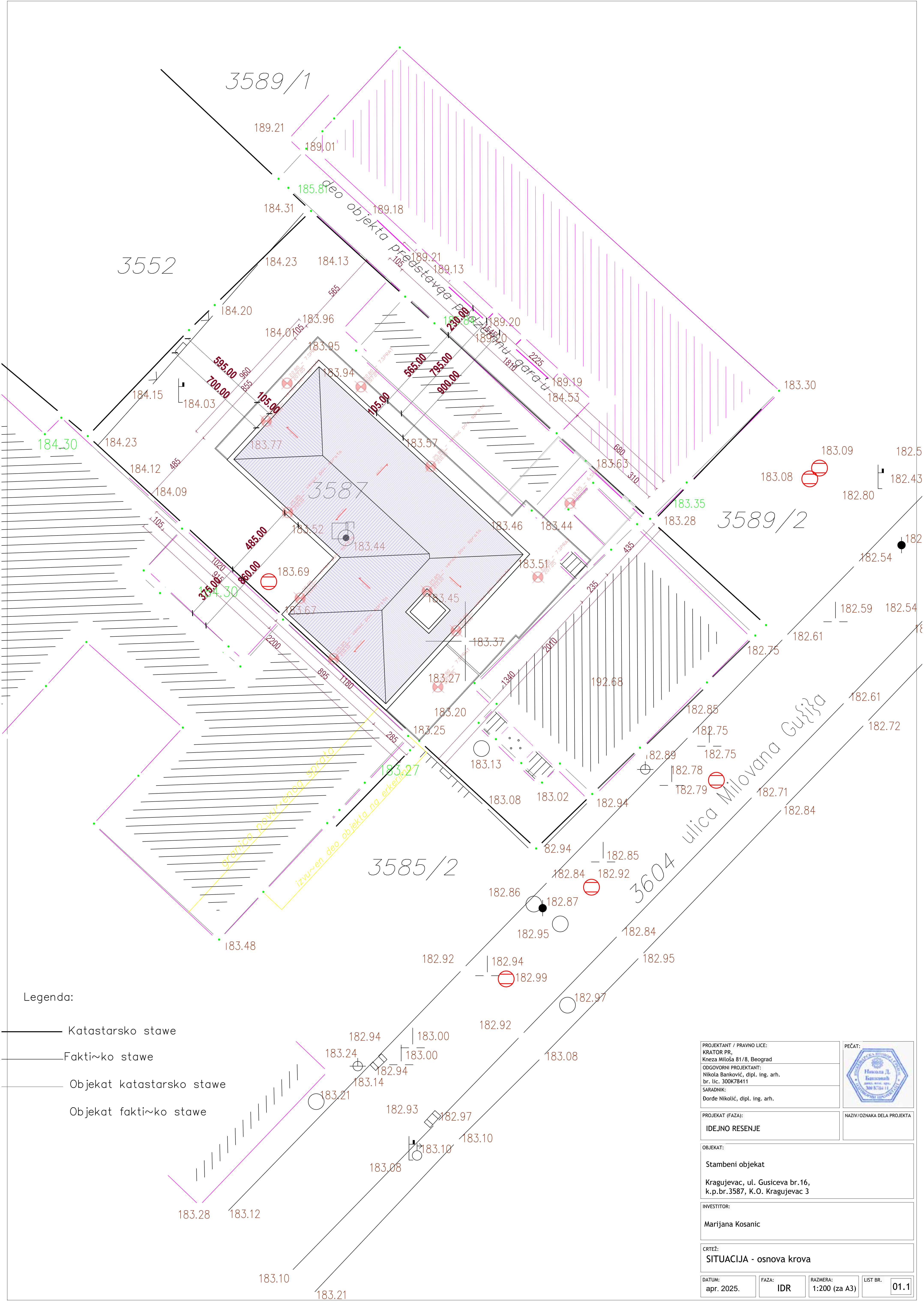
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ..... 570,00 m²
УКУПНО НАДЗЕМНО БРГП..... 2.604,00m²
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА 3.039,00 m²

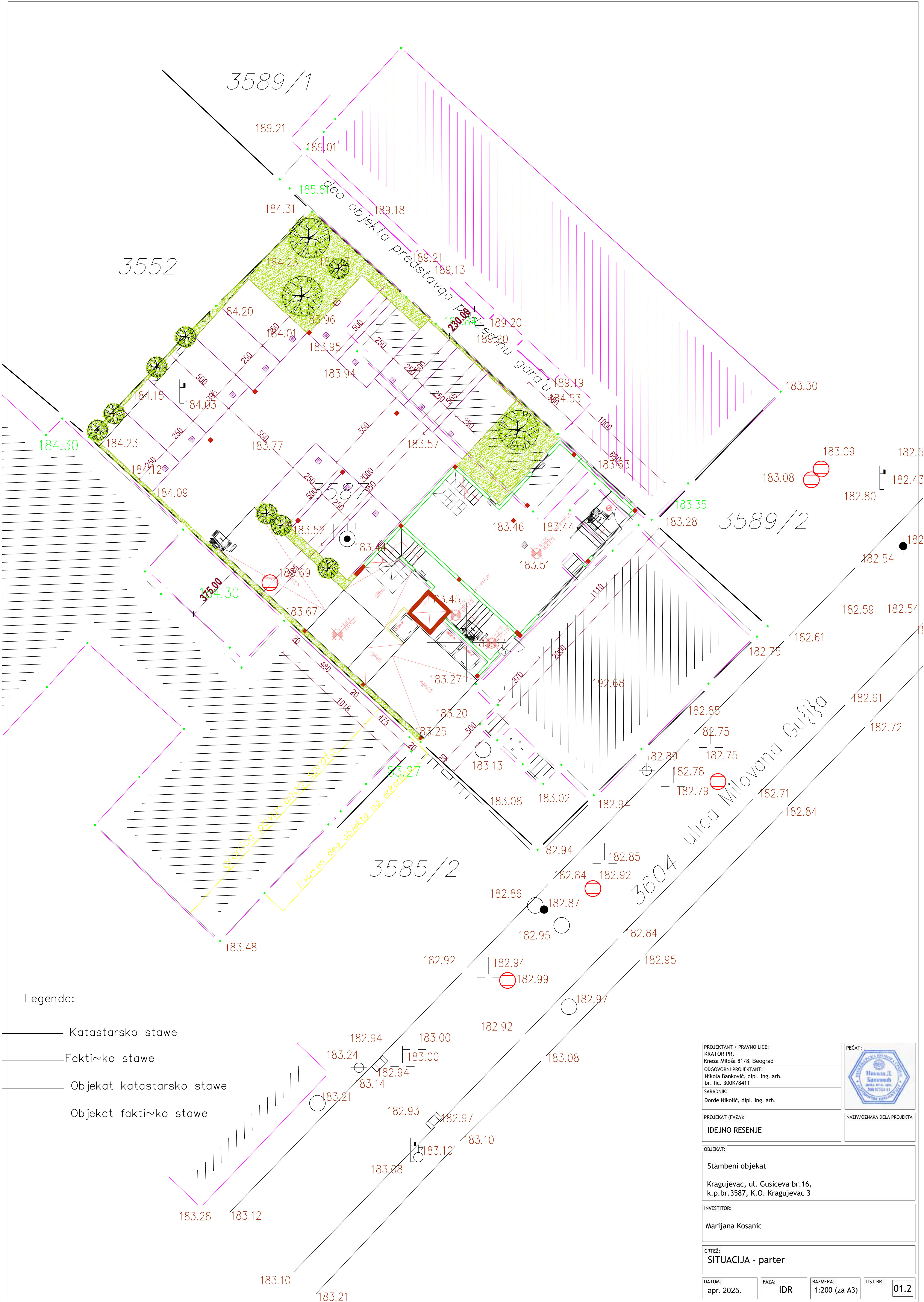


У Београду, април 2025. године

Никола Банковић, дипл.инг.арх.
Бр лиц 300K7841

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

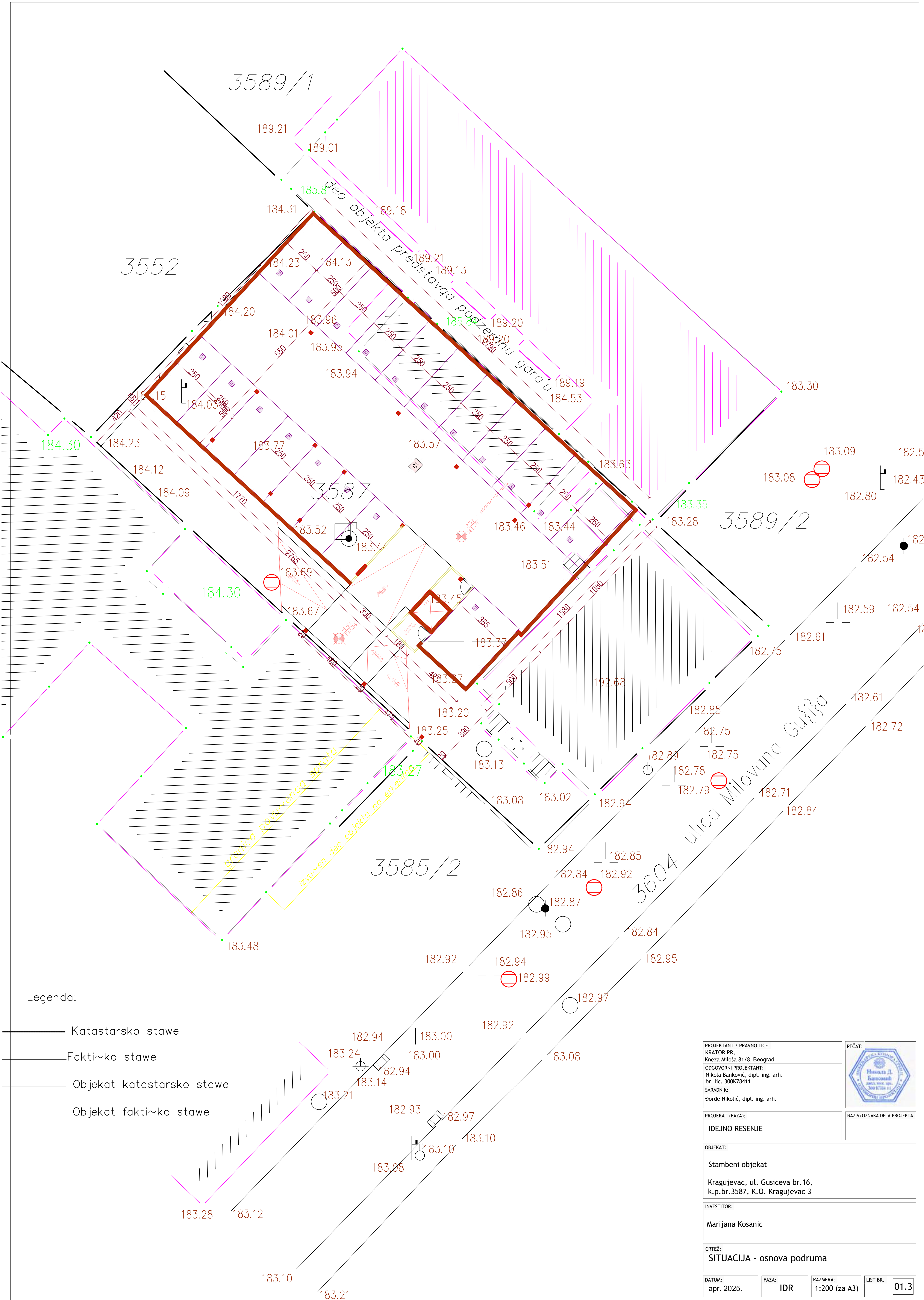


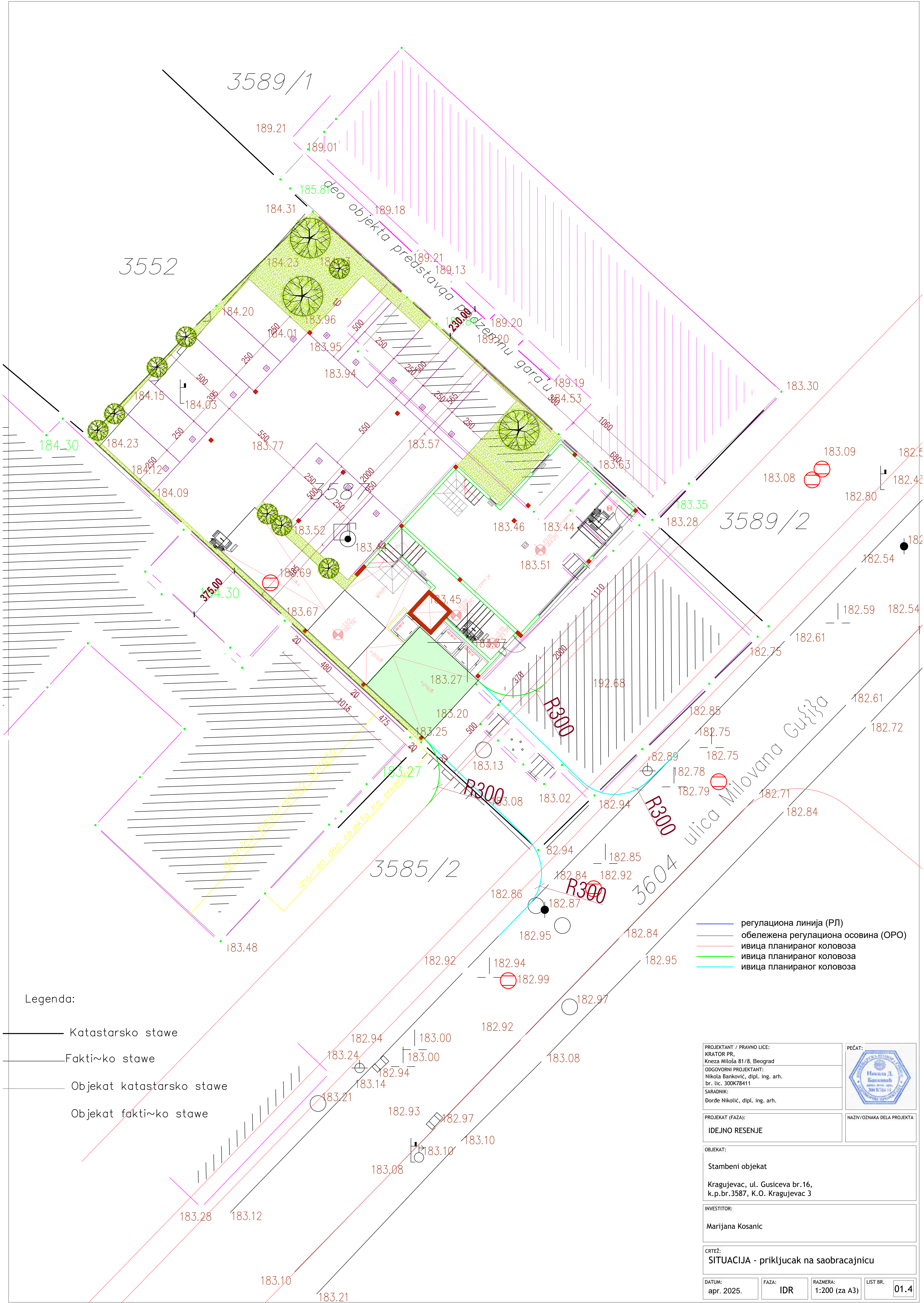


Legenda:

- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe
- Objekat katastarsko stawe
- Objekat fakti~ko stawe

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd	PEČAT: 		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411			
SARADNIK: Dorđe Nikolić, dipl. ing. arh.			
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA		
OBJEKAT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: SITUACIJA - parter			
DATUM: apr. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:200 (za A3)	LIST BR. 01.2




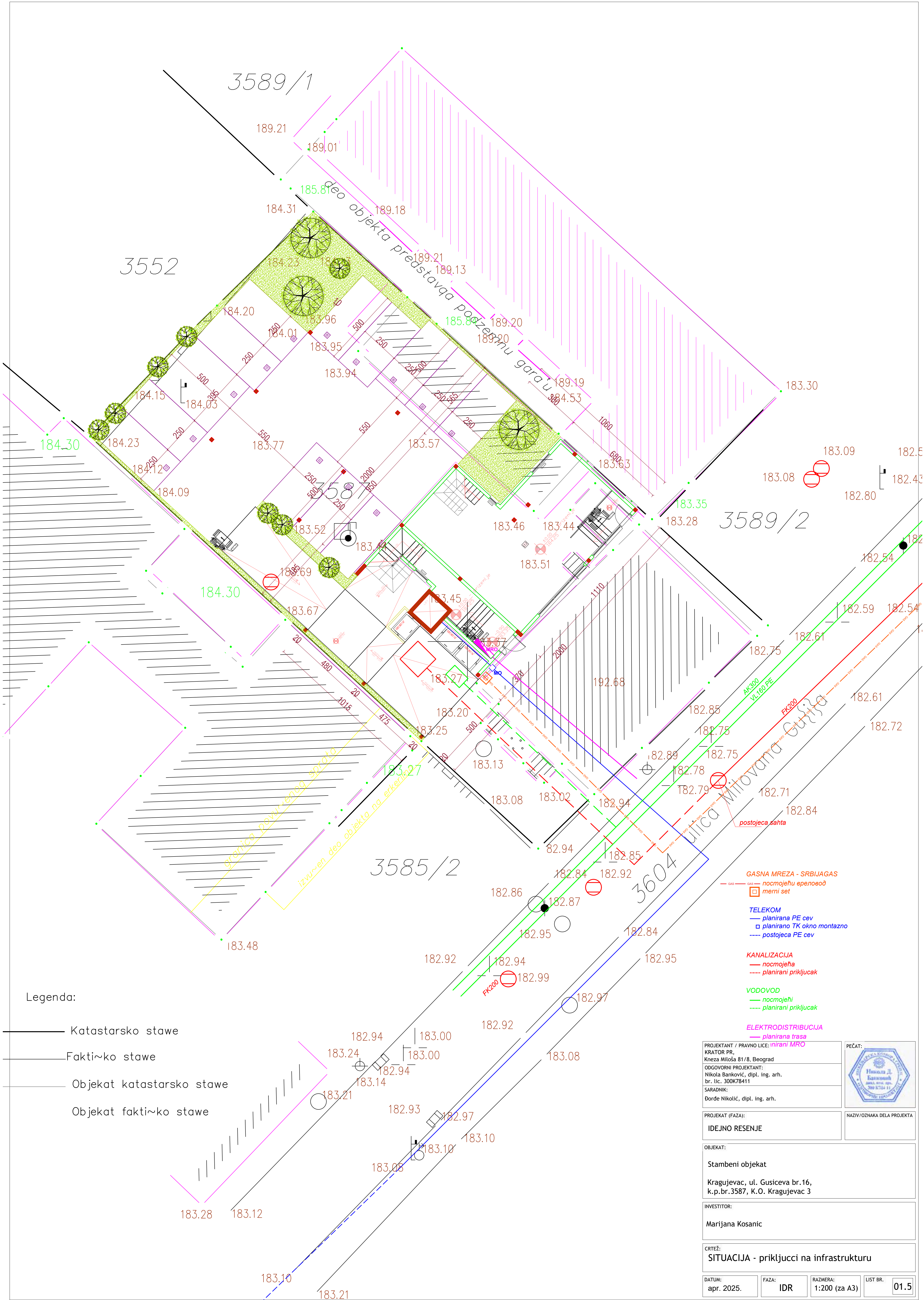


Legenda:

- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe
- Objekat katastarsko stawe
- Objekat fakti~ko stawe

- регулациона линија (РЛ)
- обележена регулациона осовина (ОРО)
- ивица планираног коловоза
- ивица планираног коловоза
- ивица планираног коловоза


PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd		PEČAT: 	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411			
SARADNIK: Dorđe Nikolić, dipl. ing. arh.			
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE		NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA	
OBJEKTAT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: SITUACIJA - priključak na saobraćajnicu			
DATUM: apr. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:200 (za A3)	LIST BR. 01.4

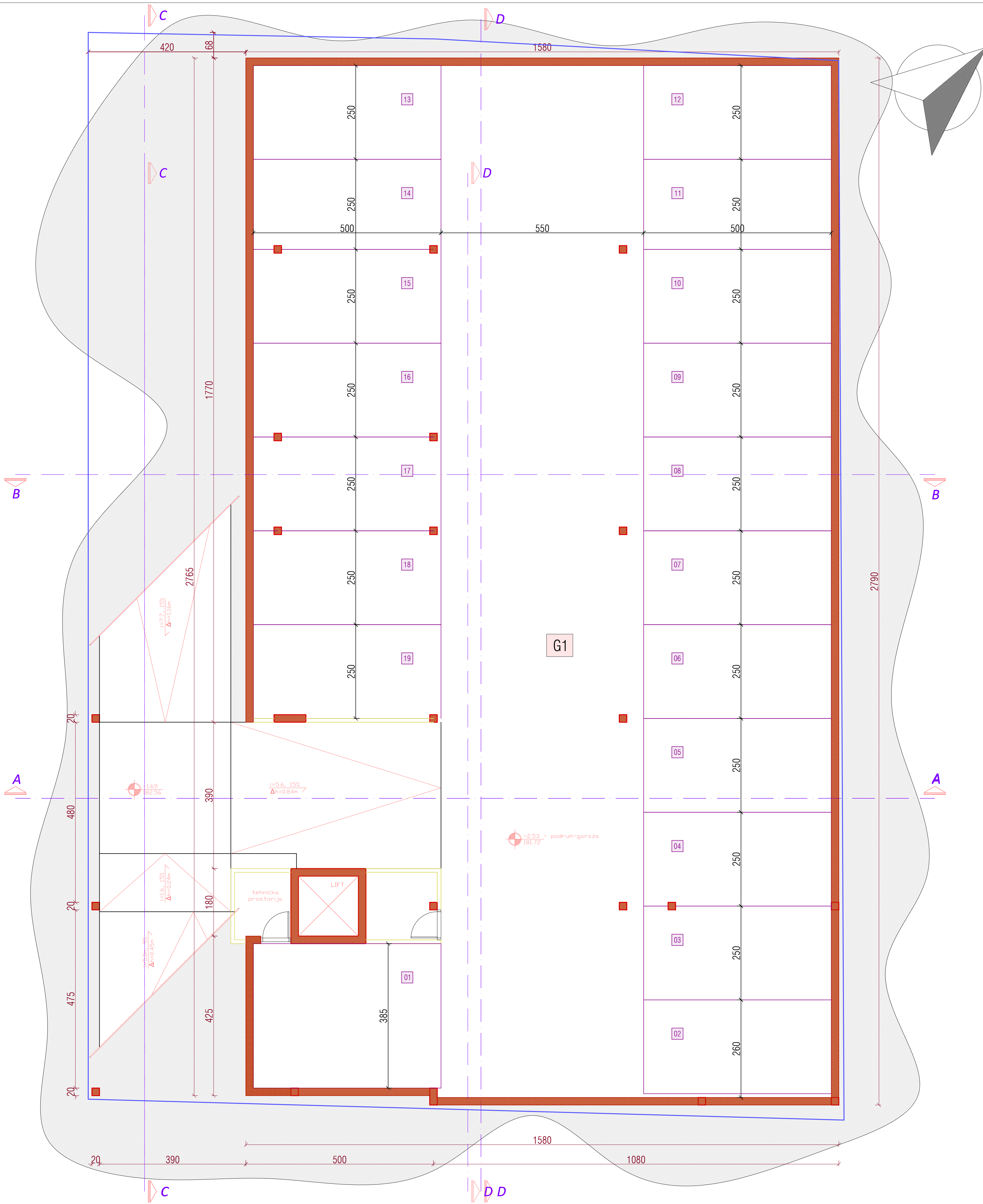


Legenda:

- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe
- Objekat katastarsko stawe
- Objekat fakti~ko stawe

- GASNA MREZA - SRBIJAGAS**
 - GAS
 - nocmoje~u epeneo~od
 - meri set
- TELEKOM**
 - planirana PE cev
 - planirano TK okno montazno
 - postoje~a PE cev
- KANALIZACIJA**
 - nocmoje~a
 - planirani priklju~ak
- VODOVOD**
 - nocmoje~i
 - planirani priklju~ak
- ELEKTRODISTRIBUCIJA**
 - planirana trasa

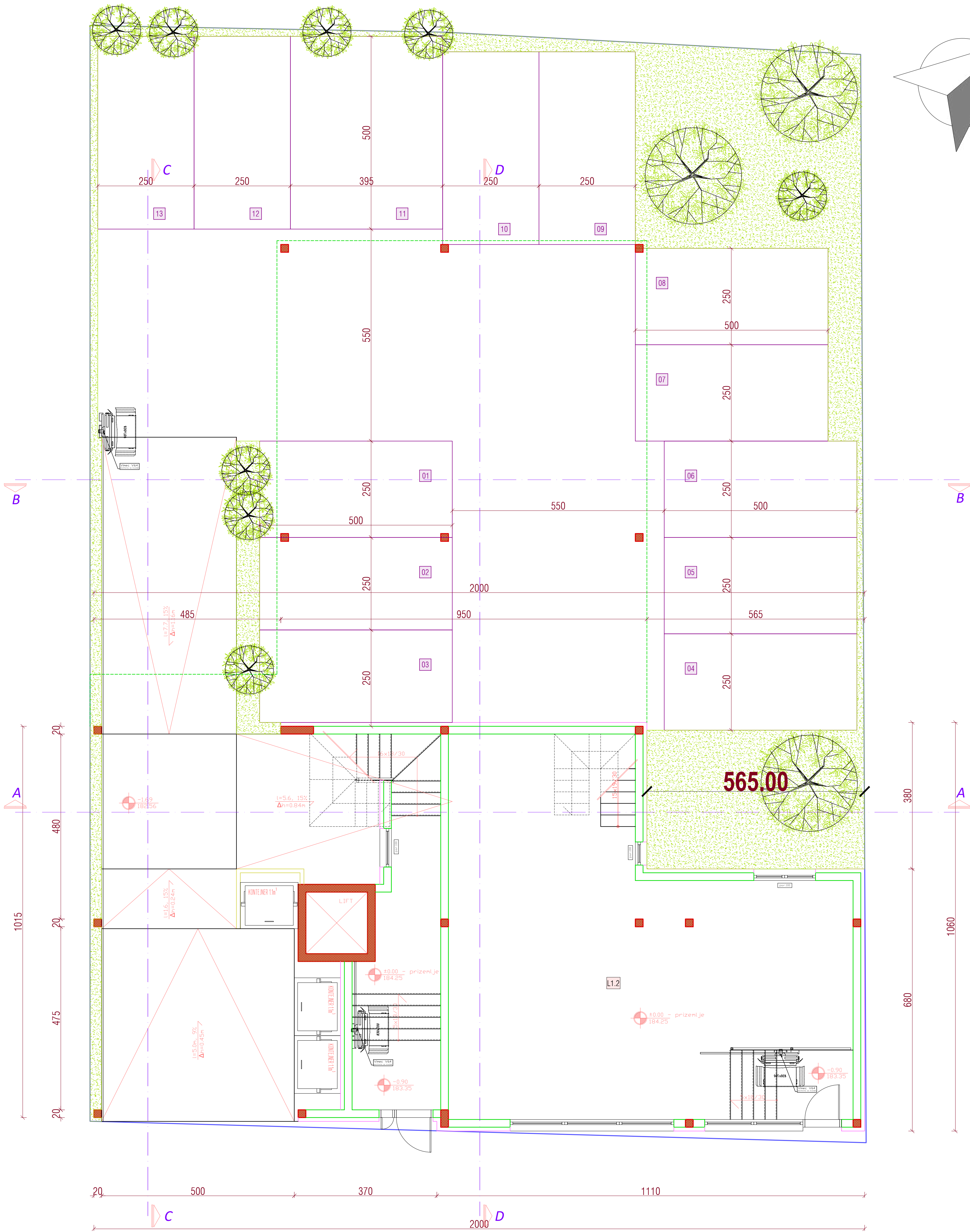
PROJEKTANT / PRAVNO LICE: inirani MRO KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411 SARADNIK: Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.	PEČAT: 		
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA		
OBJEKAT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: SITUACIJA - prikljucci na infrastrukturu			
DATUM: apr. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:200 (za A3)	LIST BR. 01.5



PODRUM						
OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA	
H	hodnik, stepeniste, lift	5.40	7.60	2.35	gran.pločice	
GARAZA =392.16m ²	G1 Garaza	392.16	96.20	2.25-2.35	cem.kos.	

PODRUM	
UKUPNA NETO POVRŠINA SA STEPENISTEM	397.56m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAZE	392.16m ²
BRGPov.	435.00m ²

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd	PEČAT: 		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411			
SARADNIK: Dorde Nikolić, dipl. ing. arh.			
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA		
OBJEKAT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: OSNOVA PODRUMA			
DATUM: apr. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 02



PRIZEMLJE/GALERIJA						
OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA	
LOKAL L1	L1.1	lokal 1 donji nivo - prizemlje	83.53	41.00	2.85	gran.pločice
	L1.2	lokal 1 gornji nivo - galerija	70.53	38.00	2.60	gran.pločice
	UKUPNA NETO PLOŠĆA SA STEPENISTEM					
						99.06m²
						91.86m²
						295.00m²

PROJEKTANT / PRAVNO LICE:
KRATOR PR,
Kneza Miloša 81/8, Beograd

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Nikola Banković, dipl. ing. arh.
br. lic. 300K78411

SARADNIK:
Dorđe Nikolić, dipl. ing. arh.

PROJEKAT (FAZA):
IDEJNO RESENJE

OBJEKTAT:
Stambeni objekat

INVESTITOR:
Marijana Kosanic

CRTJEZ:
OSNOVA PRIZEMLJA

PEČAT:

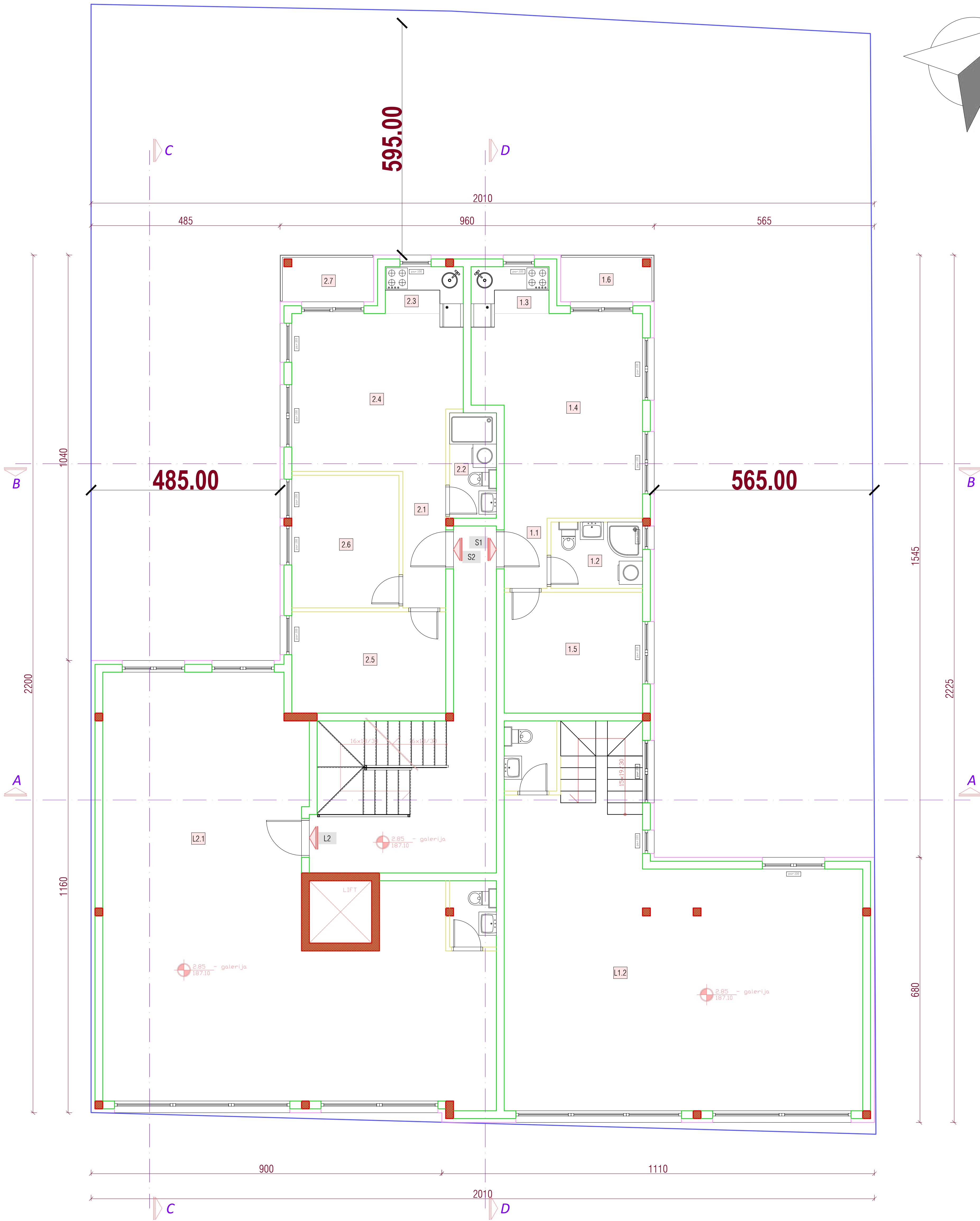
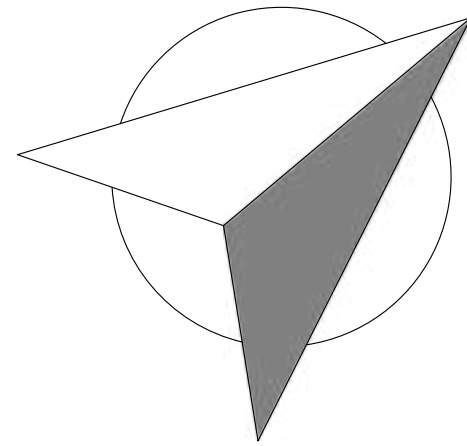
NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA

DATUM:
avg. 2025.

FAZA:
IDR

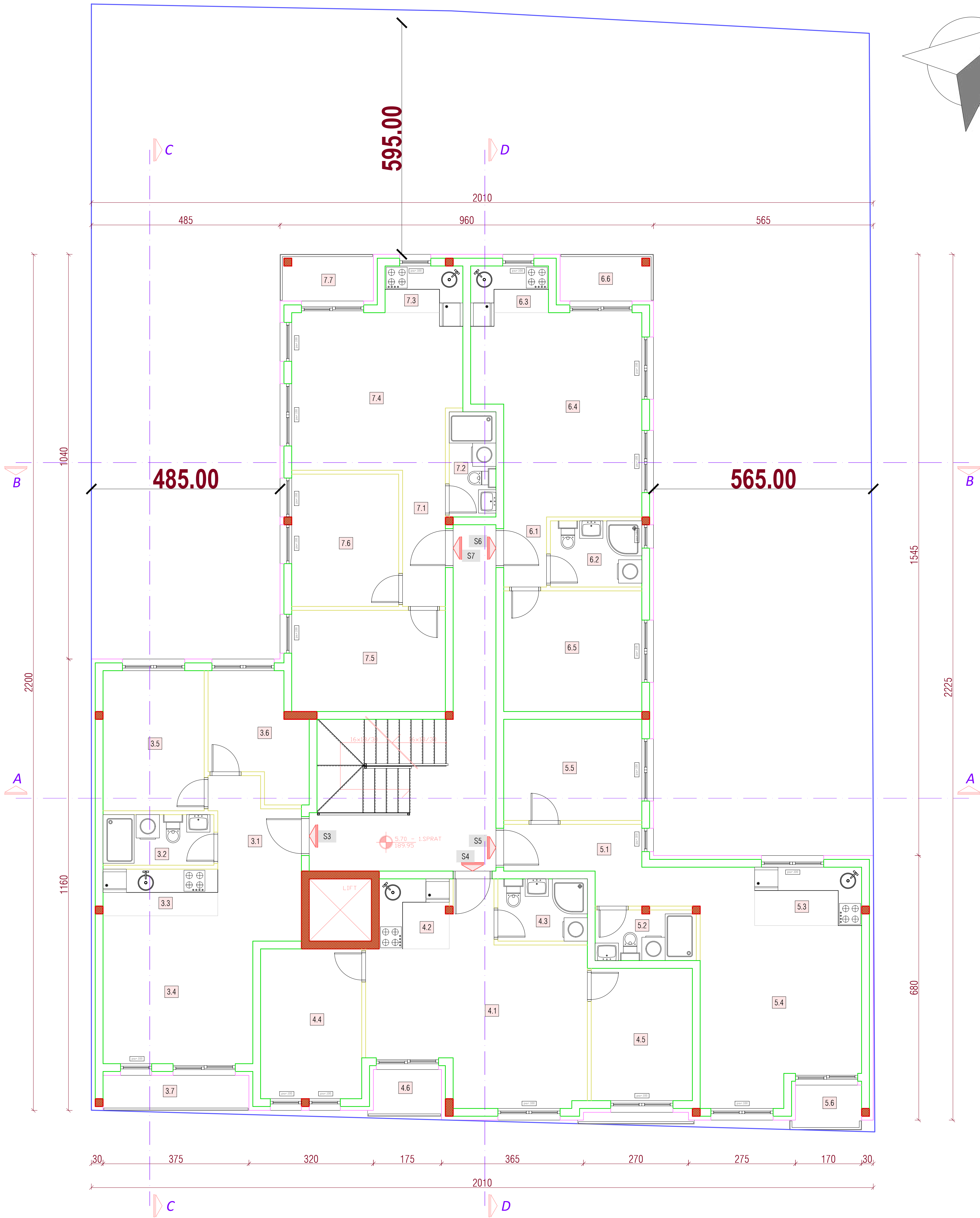
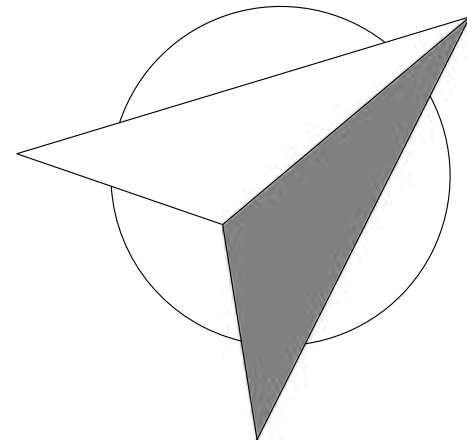
RAZMERA:
1:50 (za A1)

LIST BR.
03



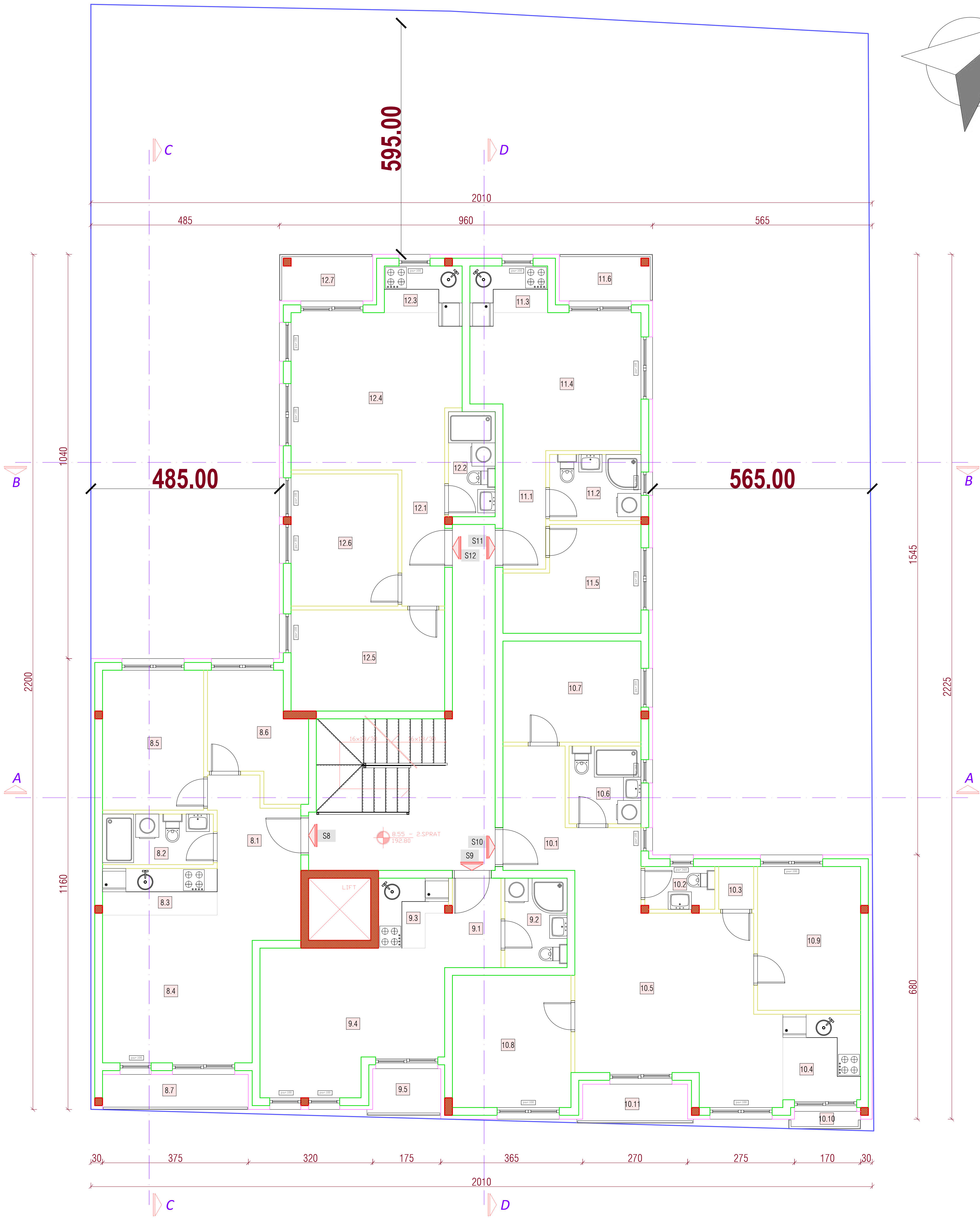
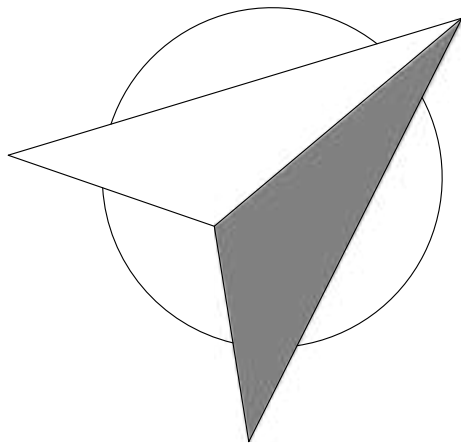
GALERIJA							
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	Ol(m)	H(m)	OBRADA PODA	
	H		hodnik, stepeniste, lift	23.74	27.40	2.60	gran.pločice
STAN 1 dvoosoban 40.03m² 39x23.84m² =41.65m²	1.1	ulaz	1.98	5.80	2.60	parket	
	1.2	kupatilo	4.00	8.10	2.60	ker.pločice	
	1.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice	
	1.4	dnevna soba	20.42	19.30	2.60	parket	
	1.5	spavaca soba	11.00	13.30	2.60	parket	
	1.6	terasa	2.84			gran.pločice	
STAN 2 dvoiposoban 46.22m² 39x23.84m² =47.66m²	2.1	ulaz	3.85	9.20	2.60	parket	
	2.2	kupatilo	3.24	7.80	2.60	ker.pločice	
	2.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice	
	2.4	dnevna soba	16.89	16.90	2.60	parket	
	2.5	spavaca soba	10.27	13.10	2.60	parket	
	2.6	spavaca soba	9.35	12.30	2.60	parket	
	2.7	terasa	2.84			gran.pločice	
LOKAL L1 154.06m² -2% =150.98m²	L1.1	lokal 1 donji nivo - prizemlje	83.53	41.00	2.85-3.85	gran.pločice	
	L1.2	lokal 1 gornji nivo - galerija	70.53	38.40	2.60	gran.pločice	
LOKAL L2 80.90m² -2% =79.28m²	L2.1	lokal 2 - poslovni prostor	80.90	46.70	2.65	gran.pločice	
GALERIJA							
UKUPNA NETO PLOVRSINA SA STEPENISTEM						260.74m²	
UKUPNA NETO PLOVRSINA STANOVA						89.31m²	
UKUPNA NETO PLOVRSINA LOKALA - galerija						148.40m²	
BRGPov.						307.00m²	

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd	PEČAT: 		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411			
SARADNIK: Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.			
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA		
OBJEKT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: OSNOVA GALERIJE			
DATUM: avg. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 04



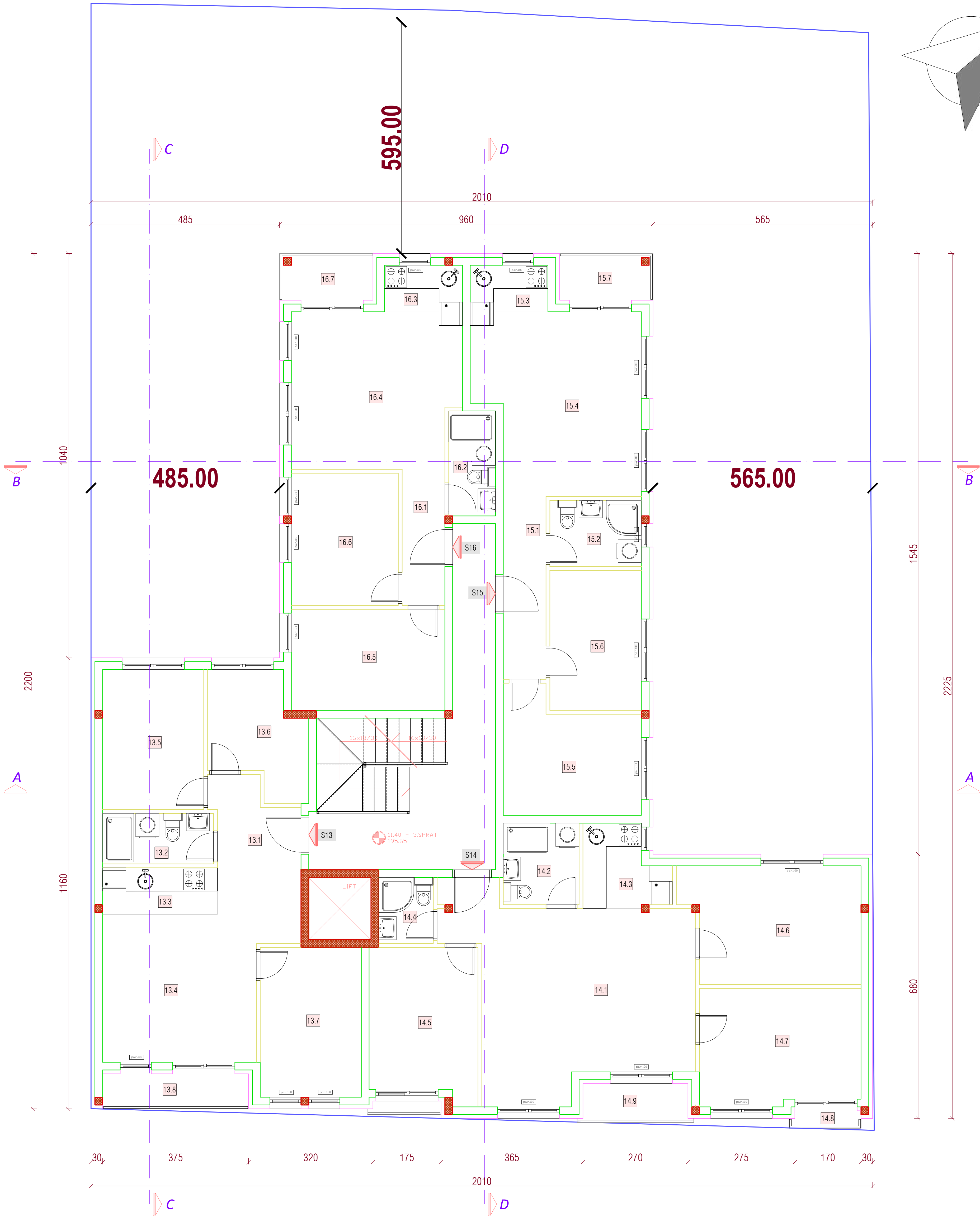
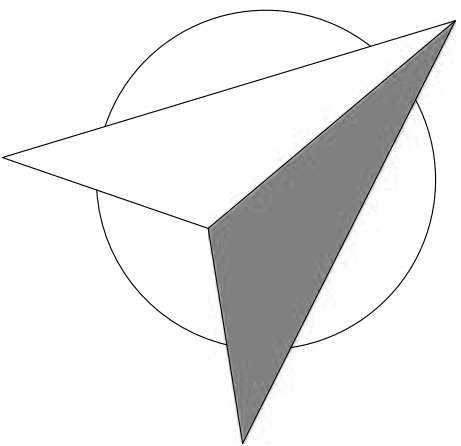
I SPRAT						
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	Q(m)	H(m)	OBRADA PODA
	H	hodnik, stepeniste, lift	23.74	27.40	2.60	gran.pločice
STAN 3 dvoiposoban 46.33m² (39x12.88m) =48.17m²	3.1	hodnik	4.50	9.60	2.60	parket
	3.2	kupatilo	3.71	8.30	2.60	ker.pločice
	3.3	kuhinja	3.54	8.30	2.60	ker.pločice
	3.4	dnevna soba	18.02	20.20	2.60	parket
	3.5	spavaca soba	9.36	12.40	2.60	parket
	3.6	radna soba	7.05	12.10	2.60	parket
	3.7	terasa	3.38	/	/	gran.pločice
STAN 4 dvoiposoban 48.33m² (39x12.88m) =49.00m²	4.1	dnevna soba	22.59	23.20	2.60	parket
	4.2	kuhinja	3.22	7.80	2.60	ker.pločice
	4.3	kupatilo	3.68	7.80	2.60	ker.pločice
	4.4	spavaca soba	10.00	12.90	2.60	parket
	4.5	spavaca soba	8.84	12.00	2.60	parket
	4.6	terasa	2.12	/	/	gran.pločice
STAN 5 dvoiposoban 43.33m² (39x12.88m) =44.03m²	5.1	ulaz	6.84	14.30	2.60	parket
	5.2	kupatilo	3.35	8.00	2.60	ker.pločice
	5.3	kuhinja	4.13	8.50	2.60	ker.pločice
	5.4	dnevna soba	19.80	20.70	2.60	parket
	5.5	spavaca soba	9.23	12.30	2.60	parket
	5.6	terasa	1.98	/	/	gran.pločice
STAN 6 dvoiposoban 40.01m² (39x12.88m) =41.65m²	6.1	ulaz	1.98	5.80	2.60	parket
	6.2	kupatilo	4.00	8.10	2.60	ker.pločice
	6.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	6.4	dnevna soba	20.42	19.30	2.60	parket
	6.5	spavaca soba	11.00	13.30	2.60	parket
	6.6	terasa	2.84	/	/	gran.pločice
STAN 7 dvoiposoban 46.21m² (39x12.88m) =47.66m²	7.1	ulaz	3.85	9.20	2.60	parket
	7.2	kupatilo	3.24	7.80	2.60	ker.pločice
	7.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	7.4	dnevna soba	16.89	16.90	2.60	parket
	7.5	spavaca soba	10.27	13.10	2.60	parket
	7.6	spavaca soba	9.35	12.30	2.60	parket
	7.7	terasa	2.84	/	/	gran.pločice
I SPRAT						
UKUPNA NETO PLOVRSINA SA STEPENISTEM			253.54m²			
UKUPNA NETO PLOVRSINA STANOVA			230.51m²			
BRGPov.			307.00m²			

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411 SARADNIK: Dorđe Nikolić, dipl. ing. arh.	PEČAT: 		
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA		
OBJEKT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: OSNOVA 1. SPRATA			
DATUM: avg. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 05



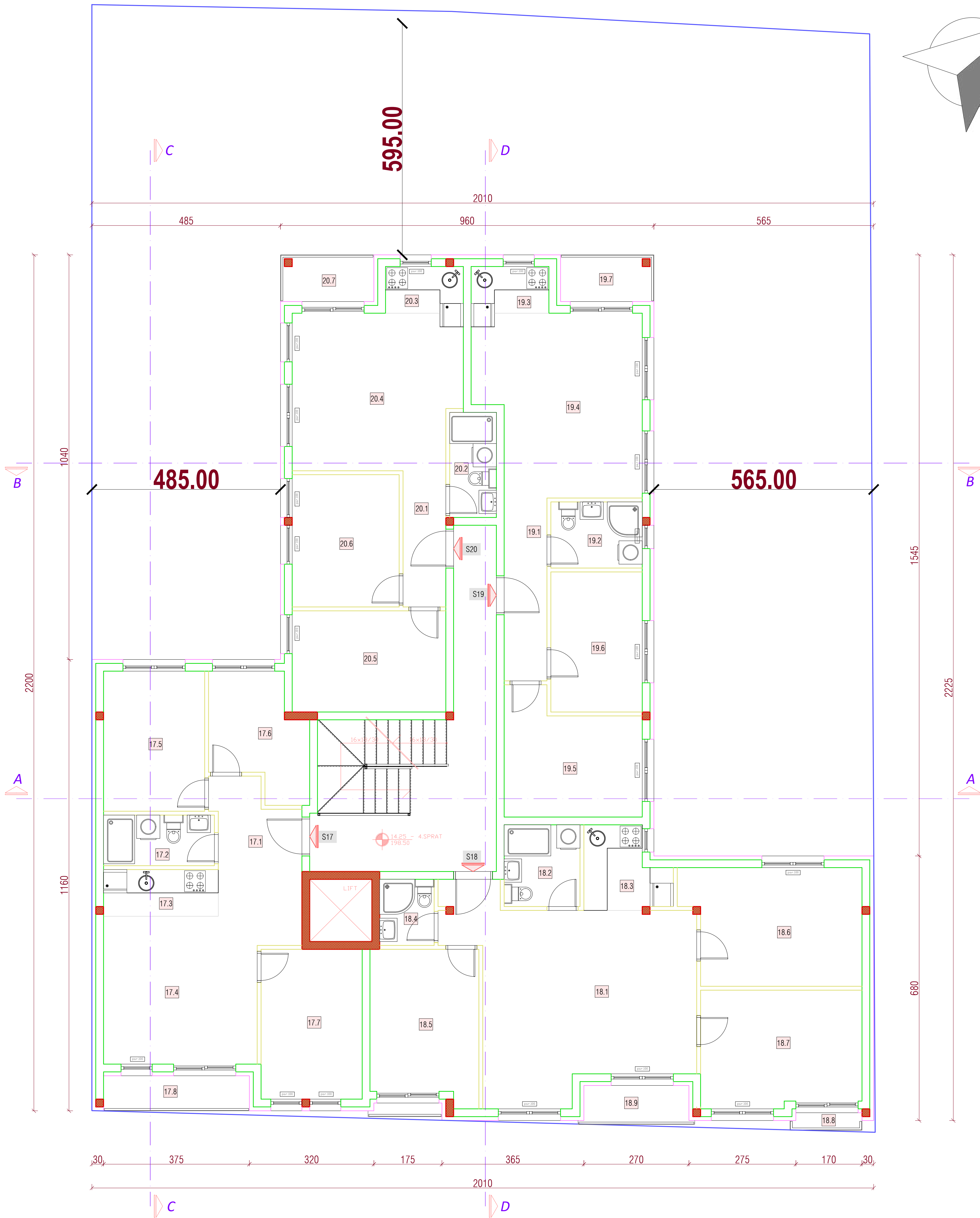
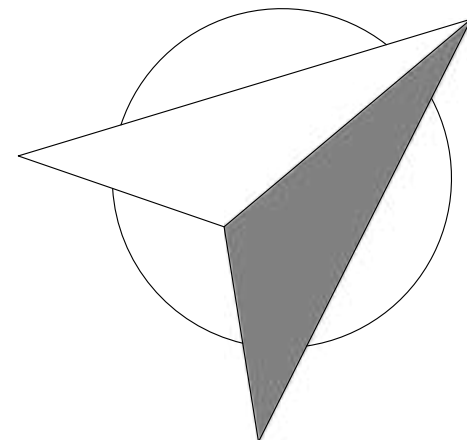
II SPRAT						
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m ²)	Q(m)	H(m)	OBRADA PODA
	H					
		hodnik, stepeniste, lift	23.74	27.40	2.60	gran.pločice
STAN 8 dvoiposoban 46.18m ² 31x13.8m ² =48.17m ²	8.1	hodnik	4.50	9.60	2.60	parket
	8.2	kupatilo	3.71	8.30	2.60	ker.pločice
	8.3	kuhinja	3.54	8.30	2.60	ker.pločice
	8.4	dnevna soba	18.02	20.20	2.60	parket
	8.5	spavaca soba	9.36	12.40	2.60	parket
	8.6	radna soba	7.05	12.10	2.60	parket
	8.7	terasa	3.38	/	/	gran.pločice
STAN 9 garsonjera 26.09m ² 21x12.5m ² =27.34m ²	9.1	hodnik	2.88	7.10	2.60	parket
	9.2	kupatilo	3.68	7.80	2.60	ker.pločice
	9.3	kuhinja	2.68	7.20	2.60	ker.pločice
	9.4	dnevna soba	16.76	19.40	2.60	parket
	9.5	terasa	2.12	/	/	gran.pločice
STAN 10 četvorosoban 71.51m ² 35x2.75m+2.80m ² =72.89m ²	10.1	hodnik	5.12	10.60	2.60	parket
	10.2	wc	1.95	6.00	2.60	ker.pločice
	10.3	ostava	0.99	4.00	2.60	ker.pločice
	10.4	kuhinja	4.40	8.40	2.60	ker.pločice
	10.5	dnevna soba	25.94	25.60	2.60	parket
	10.6	kupatilo	3.70	7.70	2.60	ker.pločice
	10.7	spavaca soba	9.23	12.30	2.60	parket
	10.8	spavaca soba	10.37	12.90	2.60	parket
	10.9	spavaca soba	9.81	12.70	2.60	parket
	10.10	balcon	0.80	/	/	gran.pločice
	10.11	terasa	2.73	/	/	gran.pločice
STAN 11 dvoiposoban 32.79m ² 31x12.8m ² =34.64m ²	11.1	ulaz	3.35	8.30	2.60	parket
	11.2	kupatilo	4.00	8.10	2.60	ker.pločice
	11.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	11.4	dnevna soba	14.39	15.90	2.60	parket
	11.5	spavaca soba	8.44	12.70	2.60	parket
	11.6	terasa	2.94	/	/	gran.pločice
STAN 12 dvoiposoban 46.21m ² 31x12.8m ² =47.66m ²	12.1	ulaz	3.85	9.20	2.60	parket
	12.2	kupatilo	3.24	7.80	2.60	ker.pločice
	12.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	12.4	dnevna soba	16.89	16.90	2.60	parket
	12.5	spavaca soba	10.27	13.10	2.60	parket
	12.6	spavaca soba	9.35	12.30	2.60	parket
	12.7	terasa	2.84	/	/	gran.pločice
II SPRAT						
UKUPNA NETO POVRŠINA SA STEPENISTIM					253.73m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA					230.70m ²	
BRGPov:					307.00m ²	

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411 SARADNIK: Dorde Nikolić, dipl. ing. arh.	PEČAT: 		
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA		
OBJEKAT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: OSNOVA 2. SPRATA			
DATUM: avg. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 06



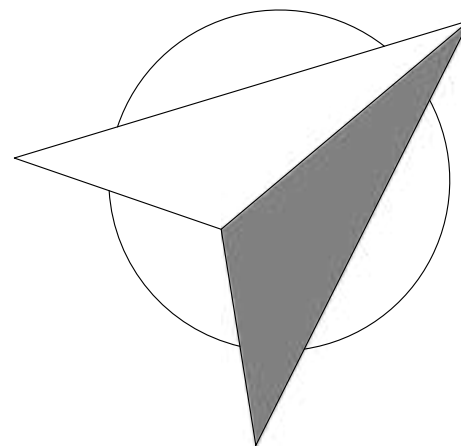
III SPRAT						
OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA	
H	hodnik, stepeniste, lift	23.74	27.40	2.60	gran.pločice	
STAN 13 troiposoban 56.41m ² (3m x 1.8m) ~58.12m ²	13.1	hodnik	4.50	9.60	2.60	parket
	13.2	kupaćilno	3.71	8.30	2.60	ker.pločice
	13.3	kuhinja	3.54	9.30	2.60	ker.pločice
	13.4	dnevna soba	18.45	20.20	2.60	parket
	13.5	spavaca soba	9.36	12.40	2.60	parket
	13.6	redna soba	7.05	12.10	2.60	parket
	13.7	spavaca soba	9.82	12.80	2.60	parket
	13.8	terasa	5.38	/	/	gran.pločice
STAN 14 cetvorosoban 74.01m ² (3m x 2.7m) x 0.30m ~75.32m ²	14.1	dnevna soba	27.40	26.30	2.60	parket
	14.2	kupaćilno	4.10	8.10	2.60	ker.pločice
	14.3	kuhinja	4.10	9.00	2.60	ker.pločice
	14.4	kupaćilno	7.38	6.20	2.60	ker.pločice
	14.5	spavaca soba	10.11	13.80	2.60	parket
	14.6	spavaca soba	13.26	15.60	2.60	parket
	14.7	spavaca soba	12.26	14.40	2.60	parket
	14.8	balcon	0.80	/	/	gran.pločice
STAN 15 dvoiposoban 49.80m ² (3m x 2.8m) ~50.37m ²	14.9	terasa	2.73	/	/	gran.pločice
	15.1	ulaz	5.17	11.60	2.60	parket
	15.2	kupaćilno	4.00	8.10	2.60	ker.pločice
	15.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	15.4	dnevna soba	18.65	18.30	2.60	parket
	15.5	spavaca soba	10.11	13.90	2.60	parket
	15.6	spavaca soba	8.46	11.90	2.60	parket
	15.7	terasa	2.84	11.70	2.60	gran.pločice
STAN 16 dvoiposoban 46.11m ² (3m x 2.8m) ~47.66m ²	16.1	ulaz	3.85	9.20	2.60	parket
	16.2	kupaćilno	3.24	7.80	2.60	ker.pločice
	16.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	16.4	dnevna soba	16.89	16.90	2.60	parket
	16.5	spavaca soba	10.27	13.10	2.60	parket
	16.6	spavaca soba	9.35	12.30	2.60	parket
	16.7	terasa	2.84	12.30	2.60	gran.pločice
III SPRAT						
UKUPNA NETO PLOVRSINA SA STEPENISTEM				254.50m ²		
UKUPNA NETO PLOVRSINA STANOVA				231.47m ²		
BRGPov.				307.00m ²		

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd	PEČAT: 		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411			
SARADNIK: Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.			
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA		
OBJEKT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: OSNOVA 3. SPRATA			
DATUM: avg. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 07

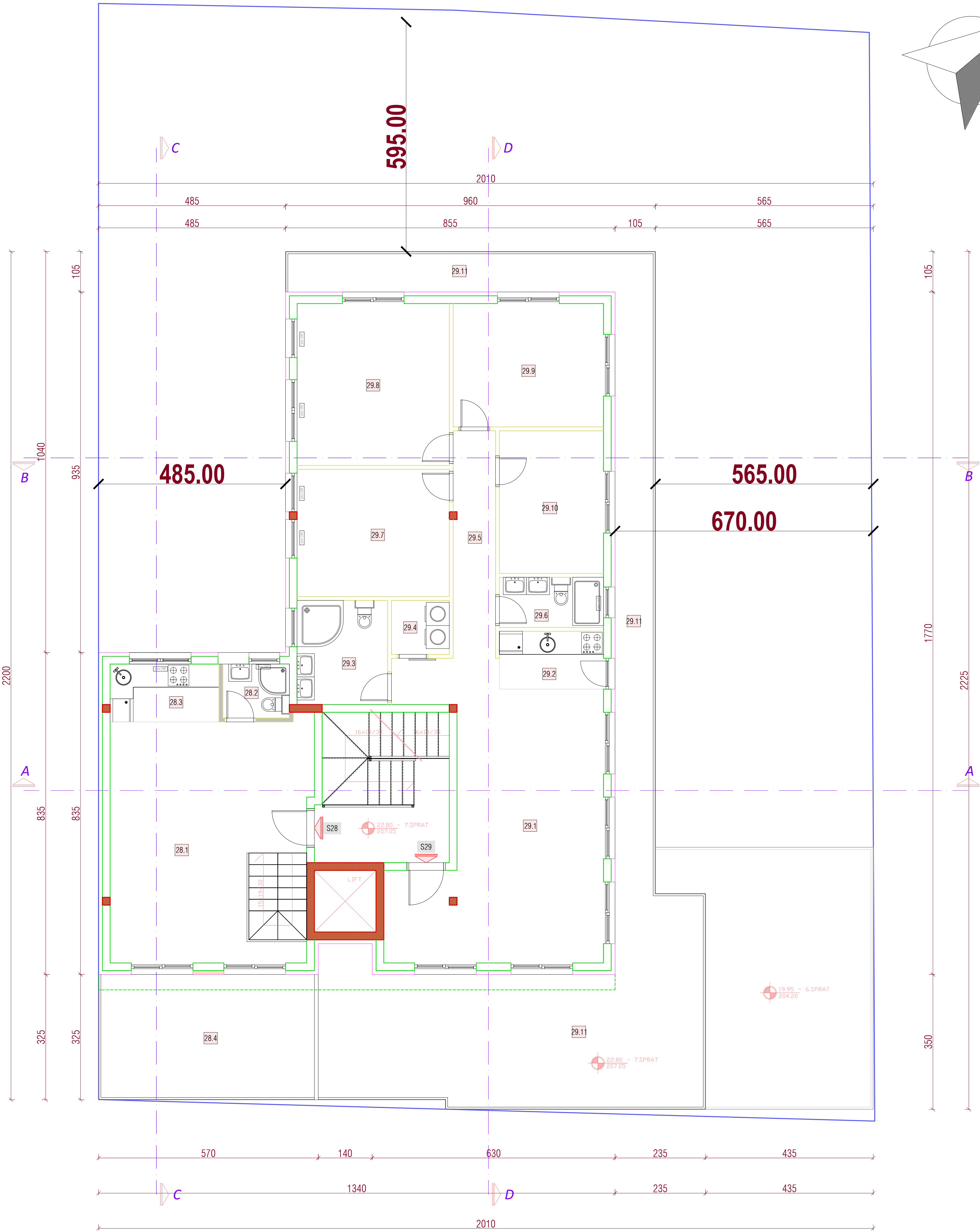
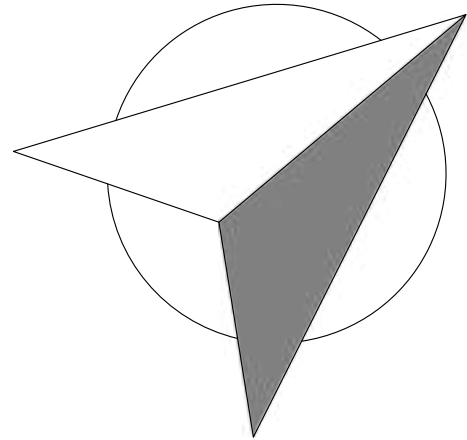


IV SPRAT						
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA
STAN 13 troiposoban 56,43m² (39,23m²+17,20m²) =58.12m²	13.1	hodnik	4.50	9.60	2.60	parket
	13.2	kupatilo	3.71	8.30	2.60	ker.pločice
	13.3	kuhinja	3.54	8.30	2.60	ker.pločice
	13.4	dnevna soba	18.45	20.20	2.60	parket
	13.5	spavaca soba	9.36	12.40	2.60	parket
	13.6	rodna soba	7.05	12.10	2.60	parket
	13.7	spavaca soba	9.82	12.80	2.60	parket
	13.8	terasa	5.38	/	/	gran.pločice
	14.1	dnevna soba	27.40	26.30	2.60	parket
	14.2	kupatilo	4.10	8.10	2.60	ker.pločice
STAN 14 cetvorosoban 76,64m² (39,23m²+37,41m²) =77.16m²	14.3	kuhinja	4.10	9.00	2.60	ker.pločice
	14.4	kupatilo	7.38	6.20	2.60	ker.pločice
	14.5	spavaca soba	10.51	13.80	2.60	parket
	14.6	spavaca soba	13.26	15.50	2.60	parket
	14.7	spavaca soba	12.26	14.40	2.60	parket
	14.8	balcon	0.80	/	/	gran.pločice
	14.9	terasa	2.73	/	/	gran.pločice
STAN 15 dvoiposoban 40,12m² (20,11m²+20,01m²) =50.37m²	15.1	ulaz	5.17	11.60	2.60	parket
	15.2	kupatilo	4.00	8.10	2.60	ker.pločice
	15.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	15.4	dnevna soba	18.65	18.30	2.60	parket
	15.5	spavaca soba	10.11	13.90	2.60	parket
	15.6	spavaca soba	8.46	11.90	2.60	parket
	15.7	terasa	2.84	/	/	gran.pločice
STAN 16 dvoiposoban 40,12m² (20,11m²+20,01m²) =47.66m²	16.1	ulaz	3.85	9.20	2.60	parket
	16.2	kupatilo	3.24	7.80	2.60	ker.pločice
	16.3	kuhinja	2.61	7.10	2.60	ker.pločice
	16.4	dnevna soba	16.89	16.90	2.60	parket
	16.5	spavaca soba	10.27	13.10	2.60	parket
	16.6	spavaca soba	9.35	12.30	2.60	parket
	16.7	terasa	2.84	/	/	gran.pločice
IV SPRAT						
UKUPNA NETO PLOVRSINA SA STEPENISTEM			254.50m²			
UKUPNA NETO PLOVRSINA STANOVA			231.47m²			
BRGPov.			307.00m²			

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd	PEČAT: 		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411			
SARADNIK: Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.			
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA		
OBJEKT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: OSNOVA 4. SPRATA			
DATUM: avg. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 08

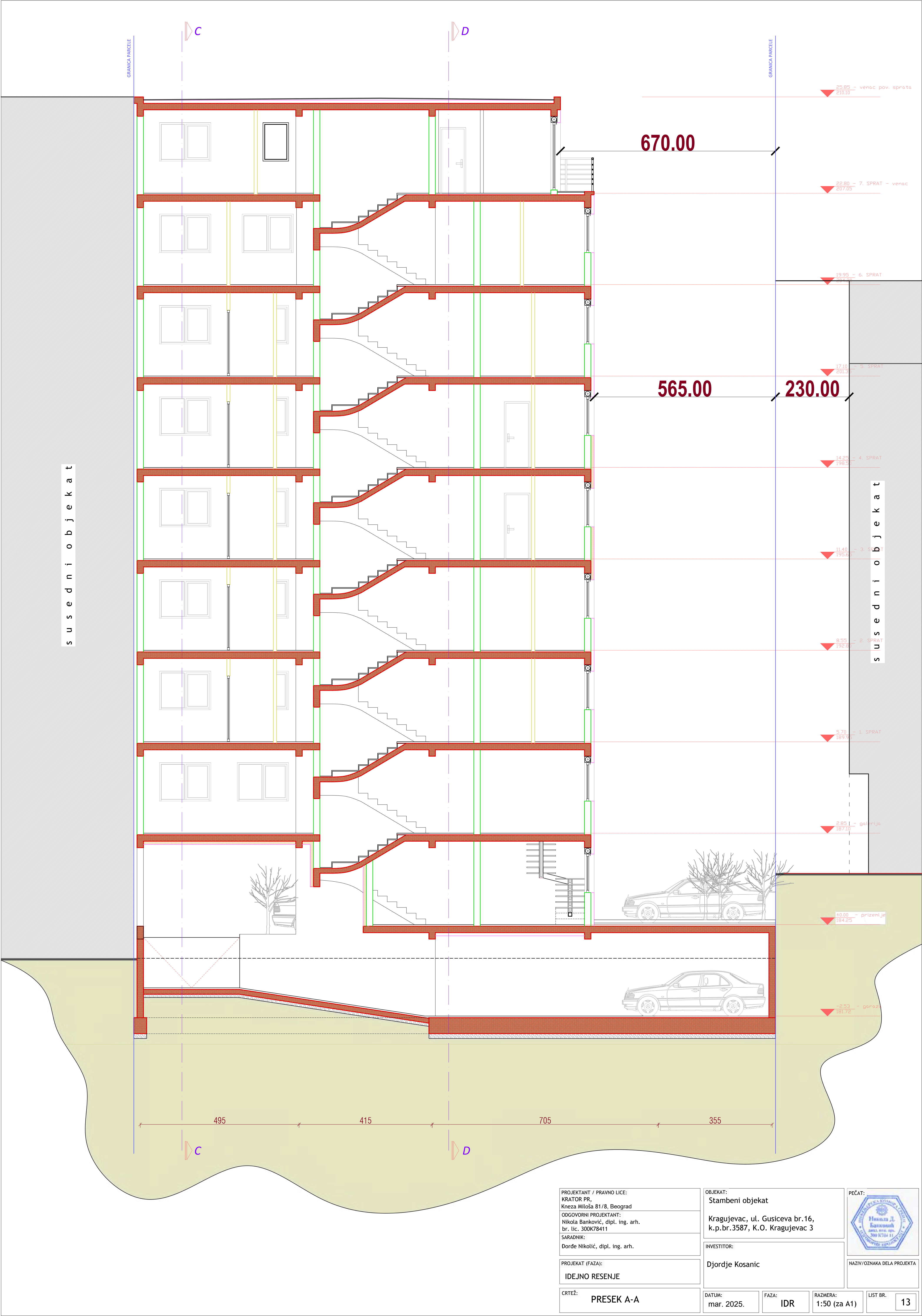


PROJEKTANT : PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd		PEČAT:	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411			
SARADNIK: Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.			
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE		NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA	
OBJEKT:			
Stambeni objekat			
Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR:			
Marijana Kosanic			
CRTEŽ:			
OSNOVA 5. SPRATA			
DATUM: apr. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 09



VII SPRAT						
OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	Pl(m ²)	O(m)	H(m)	OBRADA PODA	
					gran.pločice	
STAN 28 dvosoban 85,18m ² ± 3m ² ± 3,38m ² =86,00m ² ± 18,20m ² teras	28.1	dnevna soba	32.38	23.60	2.60	parket
	28.2	kupatilo	2.42	6.25	2.60	ker.pločice
	28.3	kuhinja	4.39	8.85	2.60	ker.pločice
	28.4	terasa	18.20	/	/	gran.pločice
	28.5	degarman	11.21	13.40	2.60	parket
	28.6	kupatilo	5.04	9.60	2.60	ker.pločice
	28.7	spavaca soba	9.36	12.40	2.60	parket
	28.8	spavaca soba	8.64	12.40	2.60	parket
	28.9	spavaca soba	11.74	13.80	2.60	parket
	28.10	terasa	3.38	/	/	gran.pločice
STAN 29 sestosoban 100,03m ² ± 3m ² =105,76m ² ± 66,87m ² teras	29.1	dnevna soba	34.46	36.60	2.60	parket
	29.2	kuhinja	4.05	8.40	2.60	ker.pločice
	29.3	kupatilo	6.34	10.10	2.60	ker.pločice
	29.4	vestra	2.10	5.80	2.60	ker.pločice
	29.5	hodnik	6.47	14.20	2.60	parket
	29.6	kupatilo	3.51	6.00	2.60	ker.pločice
	29.7	spavaca soba	13.04	14.50	2.60	parket
	29.8	spavaca soba	16.58	16.30	2.60	parket
	29.9	spavaca soba	12.48	14.20	2.60	parket
	29.10	spavaca soba	10.00	12.80	2.60	parket
VII SPRAT						
UKUPNA NETO PLOVRSINA SA STEPENISTEM				156.54m ²		
UKUPNA NETO PLOVRSINA STANOVA				143.77m ²		
BRGPov.				190.00m ²		

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd	PEČAT: 		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411			
SARADNIK: Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.			
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA		
OBJEKAT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3			
INVESTITOR: Marijana Kosanic			
CRTEŽ: OSNOVA 7. SPRATA			
DATUM: apr. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 11



PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411
SARADNIK: Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE
CRTEŽ: PRESEK A-A

OBJEKAT: Stambeni objekat
Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3
INVESTITOR: Djordje Kosanic
DATUM: mar. 2025.
FAZA: IDR
RAZMERA: 1:50 (za A1)

PEČAT:
NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA 13



PROJEKTANT / PRAVNO LICE:
KRATOR PR,
Kneza Miloša 81/8, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Nikola Banković, dipl. ing. arh.
br. lic. 300K78411
SARADNIK:
Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.

PROJEKAT (FAZA):
IDEJNO RESENJE

CRTEŽ:
PRESEK B-B

OBJEKAT:
Stambeni objekat
Kragujevac, ul. Gusiceva br.16,
k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3

INVESTITOR:
Djordje Kosanic

DATUM:
mar. 2025.

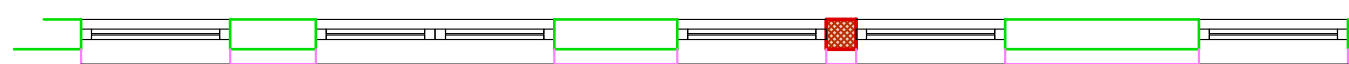
FAZA:
IDR

RAZMERA:
1:50 (za A1)



NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA

LIST BR.:
14



PROJEKTANT / PRAVNO LICE:
KRATOR PR,
Kneza Miloša 81/8, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Nikola Banković, dipl. ing. arh.
br. lic. 300K78411
SARADNIK:
Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.

PROJEKAT (FAZA):
IDEJNO RESENJE

CRTEŽ:
PRESEK C-C

OBJEKAT:
Stambeni objekat
Kragujevac, ul. Gusiceva br.16,
k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3

INVESTITOR:
Djordje Kosanic

DATUM:
mar. 2025.

FAZA:
IDR

RAZMERA:
1:50 (za A1)



NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA

LIST BR. 15



PROJEKTANT / PRAVNO LICE:
KRATOR PR,
Kneza Miloša 81/8, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Nikola Banković, dipl. ing. arh.
br. lic. 300K78411
SARADNIK:
Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.

PROJEKAT (FAZA):
IDEJNO RESENJE

CRTEŽ:
PRESEK D-D

OBJEKAT:
Stambeni objekat
Kragujevac, ul. Gusiceva br.16,
k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3

INVESTITOR:
Djordje Kosanic

DATUM:
mar. 2025.

FAZA:
IDR

RAZMERA:
1:50 (za A1)



NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA

LIST BR.
16

s u s e d n i o b j e k a t

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

25.85 - venac pov. sprata
210.10

22.80 - 7. SPRAT - venac
207.05

19.95 - 6. SPRAT
204.20

17.10 - 5. SPRAT
201.35

14.20 - 4. SPRAT
198.50

11.40 - 3. SPRAT
195.65

8.55 - 2. SPRAT
192.80

5.70 - 1. SPRAT
189.95

2.85 - galerija
187.10

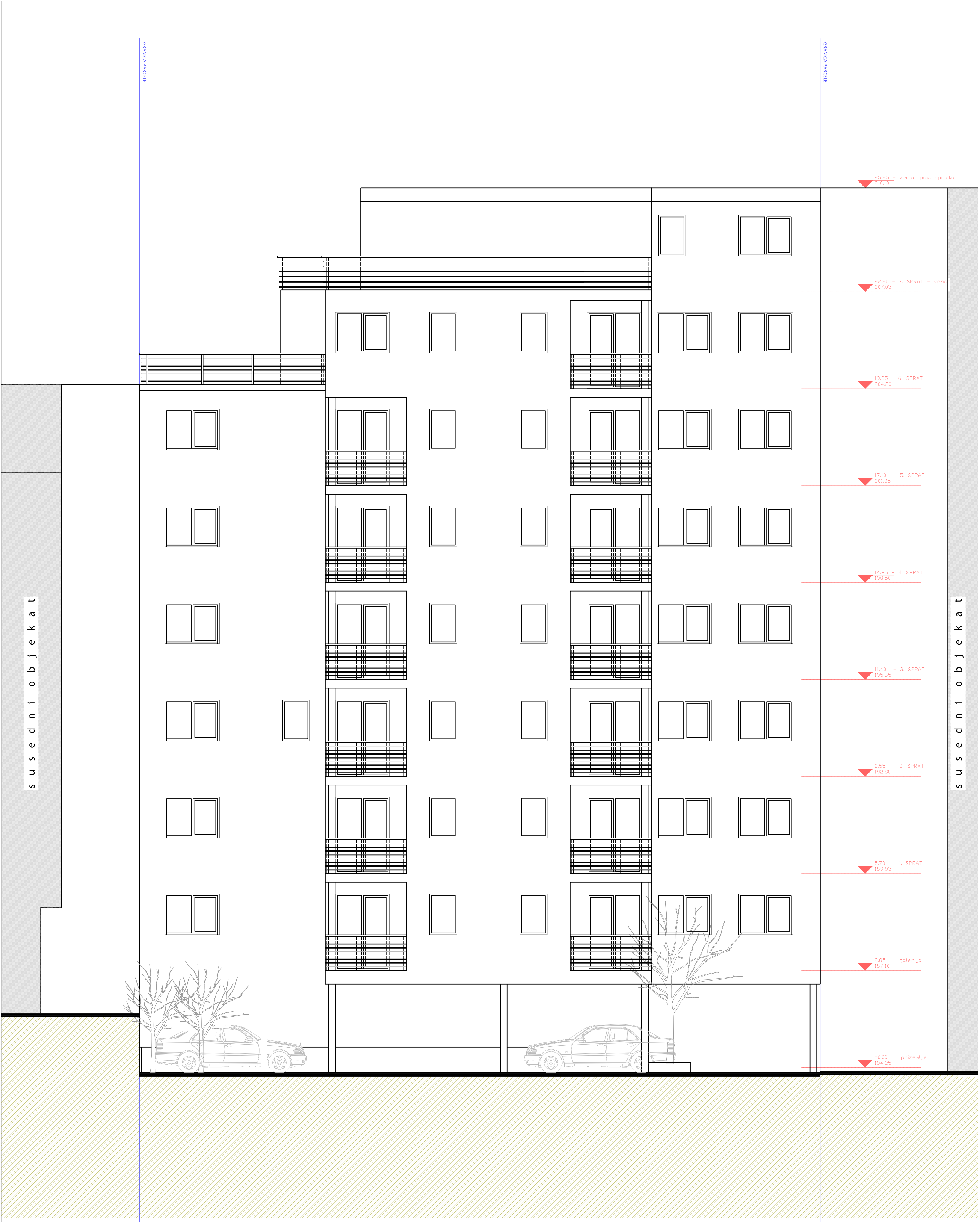
±0.00 - prizemlje
184.25

s u s e d n i o b j e k a t

PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411 SARADNIK: Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.	PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE	CRTEŽ: IZGLED SA ULICE
---	---	----------------------------------

OBJEKAT: Stambeni objekat Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3	INVESTITOR: Djordje Kosanic	
DATUM: mar. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)

PEČAT: 	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA
LIST BR.	17



PROJEKTANT / PRAVNO LICE: KRATOR PR, Kneza Miloša 81/8, Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Banković, dipl. ing. arh. br. lic. 300K78411	SARADNIK: Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.
PROJEKAT (FAZA): IDEJNO RESENJE		
CRTEŽ: IZGLED IZ DVORISTA		

OBJEKAT: Stambeni objekat	Kragujevac, ul. Gusiceva br.16, k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3		
INVESTITOR: Djordje Kosanic			
DATUM: mar. 2025.	FAZA: IDR	RAZMERA: 1:50 (za A1)	LIST BR. 18

PEČAT: 	NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA
------------	----------------------------

25.85 - venac. pov. sprata
210.10

22.80 - 7. SPRAT - venac
207.05

19.95 - 6. SPRAT
204.20

17.10 - 5. SPRAT
201.35

14.25 - 4. SPRAT
198.50

11.40 - 3. SPRAT
195.65

8.55 - 2. SPRAT
192.80

5.70 - 1. SPRAT
189.95

2.85 - nivo tla
187.10



PROJEKTANT / PRAVNO LICE:
KRATOR PR,
Kneza Miloša 81/8, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Nikola Banković, dipl. ing. arh.
br. lic. 300K78411
SARADNIK:
Đorđe Nikolić, dipl. ing. arh.

PROJEKAT (FAZA):
IDEJNO RESENJE

CRTEŽ:
BOCNI IZGLED

OBJEKAT:
Stambeni objekat
Kragujevac, ul. Gusiceva br.16,
k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3

INVESTITOR:
Djordje Kosanic

DATUM:
mar. 2025.

FAZA:
IDR

RAZMERA:
1:50 (za A1)

LIST BR.:
19

PEČAT:



NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA



PROJEKTANT / PRAVNO LICE:
KRATOR PR,
Kneza Miloša 81/8, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Nikola Banković, dipl. ing. arh.
br. lic. 300K78411
SARADNIK:
Dorđe Nikolić, dipl. ing. arh.

PROJEKAT (FAZA):
IDEJNO RESENJE

CRTEŽ:
BOCNI IZGLED

OBJEKAT:
Stambeni objekat
Kragujevac, ul. Gusićeva br.16,
k.p.br.3587, K.O. Kragujevac 3

INVESTITOR:
Djordje Kosanic

DATUM:
mar. 2025.

FAZA:
IDR

RAZMERA:
1:50 (za A1)

PEČAT:



NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA

LIST BR.

20