



Милица Савић пр Архитектонска делатност
MC АРХИТЕКТУРА Крагујевац

e-mail: milicas.arh@gmail.com

тел: 064/633 92 85



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр. 9947/1 и
9930/3 КО Крагујевац 4

Обрађивач урбанистичког пројекта:
MC 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:
"Summerhill studio", Крагујевац
Одговорно лице:
Снежана Михајловић Милосављевић пр
Одговорни пројектант:
Иван Милосављевић, дипл.инж.арх.
бр. Лиценце 300 Е614 07

Инвеститор:
MD INVEST TIM D.O.O.
УЛ. ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ БР.7/3,
34 000 КРАГУЈЕВАЦ



ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР.
9947/1 И 9930/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

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

**РУКОВОДИЛАЦ
РАДНОГ ТИМА:**

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

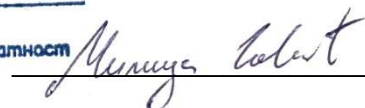



ДИРЕКТОР: МИЛИЦА САВИЋ пр




МС АРХИТЕКТУРА

Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац



**ОБРАЋИВАЧ
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:** "Summerhill studio", Крагујевац

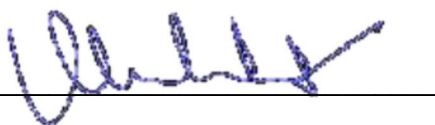
Одговорно лице: Снежана Михајловић Милосављевић пр



Snežana Mihajlović-Milosavljević pr,
Studio za jezika, dizajn i projektovanje
SUMMERHILL STUDIO
KRAGUJEVAC

**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ И
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:** Иван Милосављевић, дипл.инж.арх.
бр. Лиценце 300 Е614 07





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
1.1. Правни и плански основ	9
1.2. Обухват урбанистичког пројекта.....	9
1.3. Повод и циљ	9
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	9
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	15
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	17
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	18
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	18
5.2. Електроенергетске инсталације.....	19
5.3. Телекомуникације	20
5.4. Термоенергетске инсталације	22
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	24
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	24
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	28
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.....	28
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	30

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	P 1: 250
2.1 ИЗВОД ИЗ ПГР "НАСЕЉА СУШИЦА – СУШИЧКИ ПОТОК – ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ“ („СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА“, БР.14/17).....	P 1: 500
2.2 АНАЛИЗА ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДУ	P 1:500
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ	P 1:250
4. ИЗГЛЕДИ ОБЈЕКТА- ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА	P 1:250
4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	P 1:250
5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....	P 1:250

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Број листа непокретности за 9947/1 КО Крагујевац 4 од 24.03.2025. и 9930/3 КО Крагујевац 4 од 16.07.2025.
2. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 9947/1 и 9930/3 обе КО Крагујевац 4, Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење. Секретаријат за урбанизам и изградњу. Одељење за послове у области урбанизма број XXX 02-350-92/2025 од 12.02.2025.г
3. Катастарско–топографски план кп.бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4, оверен од стране "ГЕО СПЕКТАР КГ" КРАГУЈЕВАЦ, бр. 952-025-1109/2025 од 13.01.2025.године.
4. Услови и сагласности надлежних институција



- ЈКП "Водовод и канализација", бр. 1281/1 од 21.01.2025.
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-4451 од 13.02.2025. зеленило
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-4808 од 19.02.2025. отпад
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. 2-7770 од 20.03.2025.
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. **8Е.1.0.0-59978/2 од 25.02.2025.** године;
 - "ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.", бр. 791/25 од 13.02.2025.
 - Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. **61547/2-2025** од 12.02.2025.
 - ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/109 од 18.02.2025
 - Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, Потврда о статусу парцеле бр.428-02/1 од 20.02.2025.
5. Мишљење поводом Урбанистичке анализе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4, Број: 350-1800/25-I-01 од 24.06.2025. године
6. ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 9947/1 и 9930/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 Број: 350-2281/25-I-01 од 19.08.2025. године и Број: 350-2718/25-I-01 од 26.09.2025. године

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

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



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.croso.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. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 -др, закон 5/2015 и 44/2018), и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).



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 образује 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/радno 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“

подносиоцу захтева „Милица 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. с.а.

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

Иван Д. Милосављевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0311974720049

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 Е614 07



У Београду,
29. марта 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-7742
Београд, 02.04.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Иван Д. Милосављевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 E614 07

**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 29.03.2026.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



По Одлуци Привремене управе број: 01-565/1-3.
од 26.03.2025. године, овлашћено лице да привремено
представља и заступа Инжењерску комору Србије

Александар Милосављевић, дипл. инж. геод.



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 СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 9947/1 И 9930/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 4**

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

У Крагујевцу,
01.07.2025.

"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 СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 9947/1 И 9930/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 4**, 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

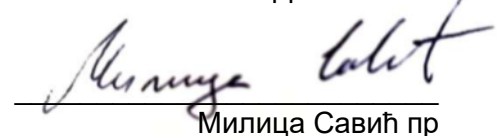


ПОТВРЂУЈЕМ

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, јул 2025.

ДИРЕКТОР:



Милица Савић пр

Крагујевац, јул 2025.



II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ	9
1.1. Правни и плански основ	9
1.2. Обухват урбанистичког пројекта.....	9
1.3. Повод и циљ	9
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	9
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	15
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	17
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	18
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	18
5.2. Електроенергетске инсталације.....	19
5.3. Телекомуникације	20
5.4. Термоенергетске инсталације	22
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	24
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	24
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	28
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.....	28
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	30

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/20 и 52/21 и 62/23)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019 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:

- ПГР "НАСЕЉА СУШИЦА – СУШИЧКИ ПОТОК – ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ“ („Сл. лист града Крагујевца“, бр.14/17).

ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ПРИ ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- Катастарско–топографски план локације, оверен од стране "ГЕО СПЕКТАР КГ" КРАГУЈЕВАЦ, бр. 952-025-1109/2025 од 13.01.2025.године.

1.2.ОБУХВАТ УП

Обухват овог урбанистичког пројекта чини грађевински комплекс од две парцеле кп.бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4. Укупна површина обухвата износи **10 20 m²**.

1.3. ПОВОД И ЦИЉ

Повод израде урбанистичког пројекта је изградња вишепородичног стамбеног објекта, на основу захтева инвеститора, у складу са ПГР "НАСЕЉА СУШИЦА– СУШИЧКИ ПОТОК– ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ“ („Сл. Лист града Крагујевца“, бр.14/17). За изградњу вишепородичних објеката у оквиру стамбене зоне типа Б.1.1. прописана је израда урбанистичког пројекта са архитектонско урбанистичким решењем, анализом односа према суседу и приказом уређења парцеле у свим елементима.

Урбанистичком пројекту је приступљено након добијања позитивног мишљења на урбанистичку анализу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4, бр. 350-1800/25-I-01 од 24.06.2025. године.

Циљ израде овог урбанистичког пројекта је изградња вишепородичног стамбеног објекта. Предложено решење треба да послужи као основ за израду техничке документације за изградњу објекта.

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И У ОКРУЖЕЊУ

Предметни грађевински комплекс са своје северне стране излази на Војвођанску улицу у насељу Аеродром у Крагујевцу. Овај део насеља је претежно изграђен стамбеним објектима средње густине становања, док се у локалном центру у близини великом брзином граде пословни и вишепородични стамбени објекти. Блок у коме се налази

Крагујевац, јул 2025.

предметни комплекс је изграђен породичним стамбеним објектима углавном у прекинутом низу или слободностојећи са објектима пословања у близини локалног центра, док је преко пута отворени блок са изграђеним слободностојећим вишепородичним стамбеним зградама и организованим јавним паркинг простором. Улице су изграђене и насеље је потпуно опремљено свом неопходном инфраструктуром.



Прилог 1 :Положај комплекса са објектима у непосредном окружењу. Извор: ГеоСрбија

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
9947/1	10 10	Приватна	МД-ИНВЕСТ ТИМ ДОО КРАГУЈЕВАЦ	1/1	Градско грађевинско земљиште
9930/3	10				

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

На кп.бр. 9947/1 КО Крагујевац 4 се налазе изграђени следећи објекти:

Објекат 1– породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, површине 77m², приземан у улици Војвођанска 2

Објекат 2– помоћна зграда, објекат преузет из земљишне књиге, површине 57m², приземан у улици Војвођанска 2

Објекат 3– помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 47м², приземан у улици Војвођанска 2.



Прилог 2. 3Д приказ окружења -иѿор "3D googlеmaps"

Постојећи објекти на предметној парцели су слободностојећи, приземни у веома лошем стању. Парцела је обрасла зеленилом и шибљем.

Суседни објекат са источне стране је стамбени, у прекинутом низу ослоњен на источну ивицу парцеле, приземан. Следећи објекат са његове источне стране је такође у прекинутом низу, стамбени спратности По+П+1+Пк.

Суседни објекат са западне стране је на угаоној парцели, пословно стамбене намене, слободностојећи, спратности П+1+Пк.

На граници са предметном парцелом се налази нелегално изграђен пословни објекат -локал, приземне спратности, који се додирује са постојећим стамбено пословним објектом на истој парцели.

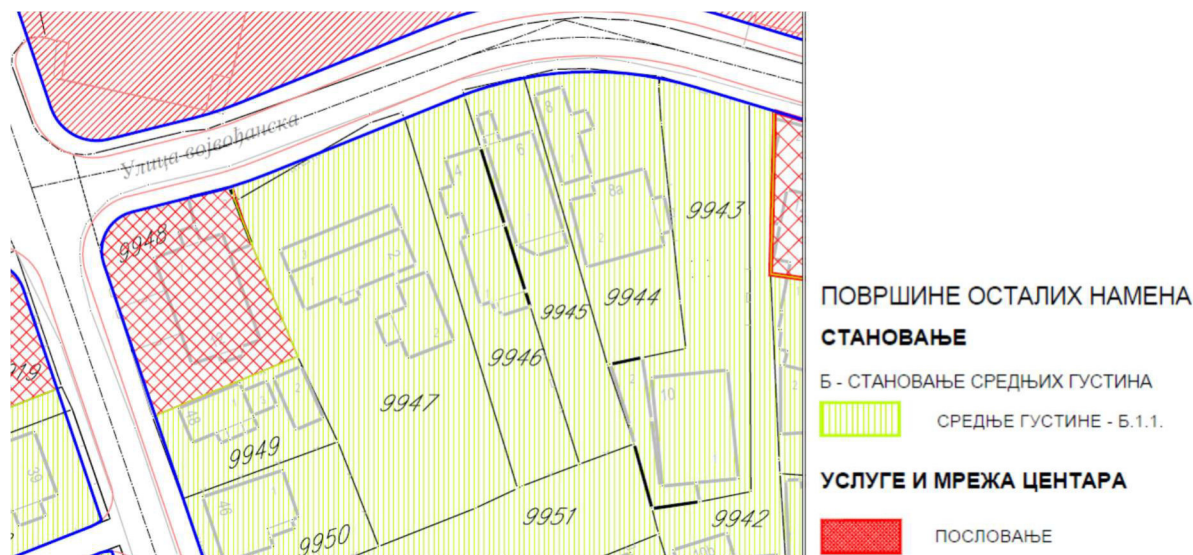
Остали објекти дуж Брегалничке улице су стамбени, приземне спратности, у прекинутом низу. У задњем делу ових парцела су нелегално изграђене шупе и надстрешнице старије градње које нарушавају изглед целог блока.

Дуж Војвођанске улице су изграђени објекти различите намене, спратности, типологије и архитектуре. Обзиром на близину локалног центра, иако је планом

предвиђена средња густина становања, овај део улице се постепено ремоделује у стамбено пословни са већим бројем станова.

Преко пута улице су постојећи вишепородични стамбени објекти који су оријентисани ка Авалској улици и они представљају репер у непосредном окружењу, док је из Брегалничке и Војвођанске улице само формиран прилаз паркинг простору.

ИЗВОД ИЗ ПГР "НАСЕЉА СУШИЦА– СУШИЧКИ ПОТОК– ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ" („Сл. Лист града Крагујевца“, бр.14/17)



Прилог 3: Графички прилог намена површина; ПГР "НАСЕЉА СУШИЦА– СУШИЧКИ ПОТОК– ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ" („Сл. Лист града Крагујевца“, бр.14/17)

Предметне катастарске парцеле бр. 9947/1 и 9930/3 обе КО Крагујевац 4, налазе се у обухвату ПГР-а "НАСЕЉА СУШИЦА – СУШИЧКИ ПОТОК – ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ" („Сл. лист града Крагујевца“, бр.14/17).

Према плану намене површина, кп.бр. 9947/1 и 9930/3 обе КО Крагујевац 4 представљају површине остале намене-становање Б.1.1.

Кп.бр. 9947/1 и 9930/3 обе КО Крагујевац 4, НЕ представљају грађевинске парцеле. Наведене предметне парцеле је потребно препарцелисати како би се формирала једна грађевинска парцела.

Кп.бр. 9947/1 и 9930/3 обе КО Крагујевац 4, налазе се у зони ограничења Дата центра, на удаљености од 1600 метара. Забрањена је изградња објеката: аеродрома, фабрике наменске/војне индустрије, фабрике муниције, нуклеарне електране.

Б1.1. СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Зона становања у Целини 1 „Сушица-Сушички поток“

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање, 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

Објекти су претежно породични стамбени објекти, али могу да буду и вишепородични под одређеним условима. Тип објеката (слободностојећи, низ-прекинути

или непрекинути) прилагођава се претежном типу постојећих објеката у блоку-уличном потезу блока.

За изградњу вишепородичних објеката и сложених објеката пословања у оквиру стамбене зоне типа Б.1.1. ради се урбанистички пројекат са архитектонско урбанистичким решењем, анализом односа према суседу и приказом уређења парцеле у свим елементима.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:

200 m² ... за породични стамбени објекат

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m²**, 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.

1000 m² ... за вишепородичне стамбене објекте:

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- за континуалне низове породичних објеката.....6,0 m;
- за континуалне низове вишепородичних објеката.....8,0 m;
- за прекинуте низове породичних стамбених објеката.....8,0 m;
- за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
- слободностојећи породични стамбени објекти12,0 m
- за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана планом грађевинских линија.

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/ породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом нижим од 1,60m2.50m;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом вишим или једним 1.60m 1.00m;
- код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б/ вишепородични објекти:

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

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

а/ породични објекти:

- мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета

б/ вишепородични објекти:

- мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета
- мин 1/4 висине вишег објекта са прозорима високог парапета или без прозора, али не мање од 4,00m, при чему се, за постојећу изграђеност на суседним парцелама, мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката,

За наспрамне фасадне отворе морају да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који



су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

4. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

Индекс заузетости:

- за породичне објекте мах 60% под објектима.
- за вишепородичне објектемах 55% под објектима; мин 15% уређене зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори.

5. Највећа дозвољена висина објеката:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,0 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

1) за породичне објекте:

мах П+2 (три надземне етаже)

мах висина објеката:

- до венца

мах h=12 m

2) за вишепородичне објекте:

- мах П+2 (три надземне етаже)

мах висина објеката:

- до венца

мах h=12 m

а дуж градске магистрале (улице М.поповића и Авалске)

- мах П+3 (четири надземне етаже)

мах висина објеката:

- до венца

мах h=16 m

Код максималне спратности (и ниже), 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.

Високо приземље спратне висине до 1,5 стамбене етаже (цца 4,5 m) могуће је у линијском центру.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

3. УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

АНАЛИЗА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ

Предметни обухват се наслања на становање високе густине А 1.2. Блок у ком се налази је позициониран поред локалног центра. Блок је планиран за становање средње густине испресецан са појединачним парцелама на којима је евидентирано пословање.

Близна локалног и линијског центра са већ планираним зонама за пословање подстичу тенденцију повећања густине становања у делу блока који се наслања на Војвођанску улицу. Урбанистичка анализа је показала да у блоку прекопута предметног обухвата постоје изграђени реперни објекти спратности од П+4 до П+5 који су виши од

предметног објекта (вишепородичног стамбеног) који је планиране спратности П+3, што показује да се овако планираном градњом не нарушава урбанистички контекст локације.



Прилог 4: Анализа односа планиране изградње ка суседу

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

У оквиру планиране намене средње густине становања, на предметном грађевинском комплексу је пројектована изградња вишепородичног стамбеног објекта. Ради формирања грађевинске парцеле неопходно је спојити (препарцелисати) кп.бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4. Укупна површина овог грађевинског комплекса је 1020 m² што испуњава услов минималне површине парцеле за вишепородично становање (1000 m²). Ширина фронта према саобраћајници износи 23.44м што испуњава услов за изградњу слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта (минимум 20м).

Предметни објекат је постављен на грађевинској линији која је прописана планом у односу на регулацију, док је у односу на суседне парцеле објекат постављен на минимум 4м тј. $\frac{1}{4}$ висине која је свакако мања од 4м. У односу на постојеће легалне објекте на суседним парцелама објекат је удаљен више од $\frac{1}{2}$ висине. Нису узети у обзир нелегални објекти на кп.бр.9948 КО Крагујевац 4 јер они прелазе на предметну парцелу својом површином и као такви не могу бити ни озакоњени, мада је објекат и у односу на њих удаљен прописаних 4м, тј. $\frac{1}{4}$ висине јер у том делу нема отвора са ниским парапетом.

Објекат испуњава све Планом прописане урбанистичке параметре сем спратности, јер је урбанистичком пројекту претходила израда урбанистичке анализе којом је потврђена примена највеће дозвољене висине док се највећа дозвољена спратност пробија (уместо поткровне етаже је планиран пун спрат), све у складу са чланом 60. став 6. Закона о планирању и изградњи.

Оваква градња је складу са ширим урбанистичким контекстом који показује тенденцију повећања густине становања у овом делу града, који преставља центар насеља Аеродром. Предметна парцела већ преко пута има изграђене објекте



вишепородичног становања спратности П+4+Пк (реперни објекти), па оваква градња не нарушава урбанистички контекст повећања густине становања у централном делу насеља.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Пројектовани објекат је класификационе ознаке В 112222- стамбена зграда са више од 3 стана преко 2000м². Спратност објекта је По+П+3. Колски и пешачки приступ објекту је из Војвођанске улице. Објекат се састоји од две гараже у подруму и становања на осталим етажама.

У склопу објекта је пројектовано 26 стамбених јединица. Сваки стан има обезбеђено једно паркинг или гаражно место на парцели. За потребе особа са инвалидитетом, обезбеђена су два паркинг места.

У подруму је пројектован претпростор са степеништем и лифтом који обезбеђује везу са горњим етажама, као и две мање подрумске гараже. Свака гаража има засебан колски улаз/излаз. Бруто површина подрума је 604.10м².

У приземљу је пројектовано 7 стамбених јединица. Структура станова је различита. Бруто површина приземља је 479,97м².

На I спрату је пројектовано 7 стамбених јединица. Структура станова је различита. Бруто површина приземља је 499,98м².

На II спрату је пројектовано 7 стамбених јединица. Структура станова је различита. Бруто површина приземља је 499,98м².

На III спрату је пројектовано 5 стамбених јединица. Структура станова је различита. Бруто површина приземља је 498,28м².

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА: кп.бр.9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4			
А 2.1.средња г.становања	постојећи параметри	ноовопроекттовани параметри	дозвољени параметри
површина парцеле:	1010м ²	10 20м ²	минимум 10 00м ²
индекс заузетости:	17.92%	49.01%	макс.55 %
зелена површина:	-	20.57%	мин. 15%
заузетост колских и пешачких повр.:	-	31.57%	-
спратност	П	По+П+3	П+2+Пк
висина објекта:	-	10.27м;11.97м	до венца мах h=12 m
		односно: 9.90м; 11.60 у односу на коту пода приземља	
	15.06м/15.43м	висина слемена није задата планом	
паркирање	-	26	1ПМ/1 стан= 26ПМ

* ПОСТОЈЕЋИ ПАРАМЕТРИ СУ РАЧУНАТИ НА КП.БР.9947/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

УКУПНИ НОВОПРОЈЕКТОВАНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

- Спратност објекта **По+П+3** (пробијена плански прописана макс. спратност од П+2+Пк)
- Висина објекта до венца на предњој и задњој фасади износи 10,27м у односу на меродавну 0.00 коту, док је висина венца на бочним фасадама 11.97м у односу на меродавну 0.00 коту. (у складу са плански прописаном макс. висином венца од 12м)
- кота пода приземља је подигнута 37цм у односу на тачку пресека линије терена и вертикалне осе објекта ка главној тј.уличној фасади одакле се приступа објекту. (меродавна 0.00 кота)
- П бруто све етажe 2.582,31м²
- П БРГП објекта надземно 1.978,21м²
- **49.01% индекс заузетости** (у складу са плански прописаним макс.од 55%)

- 15.13% зелена површина у директном контакту са тлом (154.32m^2) (мин.прописано 15%) + 5.44% зеленила изнад подрумске етаже у нивоу партера (55.52m^2) = **20.57% зеленила** укупно у оквиру грађевинског комплекса

- **Индекс изграђености 1.91**

- **26 станова**

- 24 гаражних места+ 2 паркинг места у партеру

САОБРАЋАЈНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Пројектован је један пешачки прилазни пут преко 9930/2 КО Крагујевац 4, са ког се преко рампе и степеништа долази до пешачког улаза у објект.

Пројектован је један колски прилазни пут, двосмерни саобраћајни прикључак преко 9947/2 КО Крагујевац 4 на јавну саобраћајницу улицу Војвођанску (кп.бр. 9930/2 КО Крагујевац 4). Са пројектованог прикључка се интерном колском саобраћајницом долази до два улаза у две одвојене гараже у подрумској етажи објекта. Рампа којом се силази до улаза у гаражу је првих 5м нагиба 5% док је у другом делу нагиба 14.77% (обавезно постављање грејане рампе).

Радијуси саобраћајних прикључака на јавну саобраћајницу су пројектовани тако да обезбеђују неометано кретање меродавног возила, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака. Колски прикључак ширине 5.4м за двосмерни саобраћај је обезбеђен из Војвођанске улице и он је пројектован за потребе уласка/изласка на парцелу. Постављене ивичњаке уз коловоз могуће је у укупној ширини прилаза упустити.

ПАРКИРАЊЕ

У склопу парцеле је предвиђено 26ПМ (по нормативу 1ПМ/1стан неопходно је обезбедити 26ПМ) укупно на отвореном и у подземној гаражи. Од укупног броја паркинг места 2 ПМ се налази у дворишту док се 24 ПМ се налази у гаражи. Два паркинг места (5%) намењена су за особе са инвалидитетом у гаражи објекта.

На графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелационо решење" у Р 1:250 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 оградивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се оградивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).

Оградивање ка суседним парцелама је планирано, док ка саобраћајници није предвиђено постављање ограде у складу са наменом објекта.

Зеленило на парцели у оквиру становања се уређује декоративно према условима на парцели, односно предлаже се увођење зелених засада/баријера према улици, извору аерозагађења и буке. Зеленило у директном контакту са тлом износи 154.32m², што је 15,13% укупне површине комплекса (минимално прописано је 15%).

Уређење слободних и зелених површина условљено је самом наменом објекта. Планирано пејзажно уређење је конципирано тако да подигне квалитет простора посебно испред самог објекта где је планирано декоративно зеленило. Урбани мобилијар је усклађен са окружењем уз примену декоративне расвете и применом растер елемената за поплочавање.

На свим слободним површинама су планирани травњаци. 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.

Свако ново озелењавање простора усагласити са подземним и надземним инсталацијама. 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 полуинтензивног зеленог крова (П=50.90m²). Дебљина супстрата износи око 30 cm и озелењавање се врши травњацима и употребом различитих врста перена и шибља. 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 инсталација.....1,50m;
- о Од канализацијоних инсталација1,50m;
- о Од гасовода.....2,50-3,00m;
- о Од ПТТ инсталација.....2,00m;

- 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 инсталације и телекомуникационе инсталације.

5.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

У делу улице Војвођанске где се налази предметна катастарска парцела изграђена је водоводна линија пречника Д110мм, фекална канализација 200мм као и атмосферске канализације пречника 400мм. Положај хидротехничких инсталација и дубине канализације нанети су на катастарско топографском плану.

Постојећи објект на катстарској парцели уредно је снабдевен прикључцима на воду и фекалну канализацију. 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 мрежи износи око 3.00бара. Положај инсталација нанет је на гр.пр. бр. 5 ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ у Р 1:250.

У складу са условима **ЈКП "Водовод и канализација", бр. 1281/1 од 21.01.2025.** **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. 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 $\square 150\text{мм}$ на $2/3 D$ од коте дна цеви, луком $L45^\circ$ 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 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. 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. Мерадавну 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.

5.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

На парцели 9947/1 КО Крагујевац 4 нема постојећих водова електродистрибуције.

Услови за прикључење објекта:

Напајање предметног објекта је могуће са постојеће ТС 10/0,4 кV бр.200140 у у лици Брегалничка. Напајање електричном енергијом је могуће остварити подземним кабловима типа ПП00-АС одговарајућег пресека од ТС 10/0,4 кV бр.200140 до кабловске прикључне кутије (КПК) на објекту.

КПК са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза. КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите ИП44.

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, 3x230/400V, 10-40 (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 објект, за уградњу ОММ за станове, заједничку потрошњу, лифт, гараже и протовпожарни прикључак-бустер. Планирати простор за постављање ОММ за укупно 31 мерни уређај (26 станова, 2 гараже, 1 лифт и 1 заједничку потрошњу) минималних димензија 3м*2,3м*0,25м и противпожарни прикључак.

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

Мрежа 0,4 kV је директно уземљена.

Мрежа 10 kV изолована .

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. 61547/2-2025 од 12.02.2025.**

На парцели КП бр. 9947/1, К.О. Крагујевац 4 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 објект. 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

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



УТР 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.

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

Од места уласка (увода) цеви у објект, 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

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

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 Ω, или ако објект има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

B3. Систем каблирања објекта

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 (ZOK) 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 ZOK) 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 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.

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 близини предметног комплекса постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара. Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу. Положај гасоводне мреже се налази на графичком прилогу бр.4 Синхрон план инсталација. **Услови Србија гаса бр. 05-03-2/109 од 18.02.2025. нам дају позицију постојеће трасе.**

За прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу подноси се посебан захтев дистрибутеру на основу кога се издају посебни документи.

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar
- Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.



- Минимално растојање темеља објекта од гасовода од је 1 m.
- При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укупан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).
- Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.
- Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.
- Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.
- Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m.
- При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 4 bar:
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су дати у условима.
 - Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.
 - Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.
 - Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су дати у условима.

У складу са условима **"ЕНЕРГЕТИКА д.о.о."**, бр. 991/25 од 13.02.2025, на локацији зграда које су планиране за градњу „Енергетика“ д.о.о. нема својих подземних инсталације ни објекта, па ни посебних услова при изради Урбанистичког техничке документације, осим ако се Инвеститор определи за систем даљинског грејања, онда је потребно одредити простор за смештај топлотне подстанице (подстаница) у етажи испод етаже приземља.

Потребно је да пројектант у пројекту за прибављање одобрења за изградњу објекта у етажи испод етаже приземља одреди простор за смештај опреме топлотне подстанице (подстаница) уколико се Инвеститор определи да стамбени комплекс загрева преко система даљинско грејања. Просторија подстанице (подстаница) 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.

Прикључење стамбеног комплекса је могуће са дистрибутивног вреловода у Атинској улици, из постојеће шахте.

6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена предметна парцела припада подрејону I-2.

ПОДРЕЈОН I - 2

Терени зарављених гребена и падина блажих нагиба до 5 степени, изграђени од слабо окамењених стена - пешчара, лапора и конгломерата неогеног комплекса (шарена серија), са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2,0-7,0м.

Ниво воде код ових терена је на већој дубини од 4,0м. Приликом израде ископа дубине преко 2,0м потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Услови рада у овом подрејону су бољи него у претходном подрејону и могућа је примена механизације.

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 одрживо коришћење вода засниваће се на спречавању свих облика загађења вода директног и индиректног,

Заштиту спроводити:

- забраном депоновања отпада или другог материјала, упуштања отпадних вода у реципијент или било каквих активности које би биле потенцијални извори загађивања земљишта и вода;
- предвидети контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент; вршити редовну контролу сепаратора и таложника.

Заштита земљишта

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

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

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

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

Правила заштите од буке и вибрација

У циљу заштите од буке и вибрација, а према **Закону о заштити од буке у животној средини** („Службени гласник РС“, бр. 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

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, бехатон плоче. 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 објеката 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 акцидентата

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

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

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 $K_{ef} = 10 \text{ kV/m}$,

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

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.428-02/1 од 20.02.2025. 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

ЛОКАЦИЈА

На захтев инвеститора, израђено је идејно решење за изградњу стамбеног објекта (вишепородично становање) у Крагујевцу. Објект ће бити лоциран на К.П. 9947/1 К.О. Крагујевац 4, укупне површине 00.10.20 ха, у Ул. Војвођанска бр. 2.

Планирана је спратност објекта По+Пр+3.

Пешачки прилаз објекту је из улице Војвођанска, као и колски приступ парцели.

Зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је обезбеђено 154,32м² (15,13%), а зеленило изнад подрумске етаже ван габарита приземља 50,90м² (5,44%). Укупно 20,57% остварено. Остатак парцеле су пешачке и колске комуникације које се обрађују бехатон коцкама. Анализом локације у графичким прилозима обезбеђени су сви урбанистички параметри.

НАМЕНА

У склопу објекта је пројектовано 26 стамбених јединица. Сваки стан има обезбеђено једно паркинг или гаражно место на парцели. За потребе особа са инвалидитетом, обезбеђена су два паркинг места.

У подруму је пројектован претпростор са степеништем и лифтом који обезбеђује везу са горњим етажама, као и две мање подрумске гараже. Свака гаража има засебан колски улаз/излаз.

У приземљу је пројектовано 7 стамбених јединица. Структура станова је различита. Бруто површина приземља је 479,97м².

На I спрату је пројектовано 7 стамбених јединица. Структура станова је различита. Бруто површина приземља је 499,98м².

На II спрату је пројектовано 7 стамбених јединица. Структура станова је различита. Бруто површина приземља је 499,98м².

На III спрату је пројектовано 5 стамбених јединица. Структура станова је различита. Бруто површина приземља је 498,28м².

КОНСТРУКЦИЈА И ФУНДИРАЊЕ

Пројектом је предвиђено темељење објекта на темељној плочи. Конструкција је од АБ скелетног система стубова и греда, са испуном од термо блока д=25цм. Преградни зидови су од преградног блока д=12цм обострано малтерисани. Међуспратна конструкција је АБ пуна плоча д=20цм. Идејним решењем је дефинисана кота фундаирања.

ОБРАДА ФАСАДЕ

Пројектом је предвиђена завршна обрада фасадног зида од акрилног малтера и застакљених отвора.

Столарија се предвиђа од ПВЦ шестокоморног профила, застакљена троструким нискоемисионим стаклом 4-8-4-8-4 испуњеног хелијумом. Профили се раде од еколошки подобног материјала и прописно се армирају.

ЕНТЕРИЈЕР

У објекту се сви унутрашњи зидови и плафони малтеришу и боје посном бојом. Зидови у санитарним чворовима облажу се керамичким плочицама до висине плафона, а у кухињи до висине 1,60м.



Подови у улазном ходнику, купатилу и кухињи се облажу подним керамичким плочицама, а у собама ламинатом или таркетом. Унутрашња столарија се ради од медијапана у тону по избору пројектанта.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

При изради идејног решења сагледани су и обезбеђени основни услови за пројектовање инсталација водовода и канализације, електро-инсталација јаке и слабе струје и машинских инсталација што ће бити предмет пројекта за извођење сваке фазе посебно.

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

БРУТО ПОВРШИНЕ

ПОДРУМ 604.10 м²

ПРИЗЕМЉЕ 479.97 м²

1. СПРАТ 499.98 м²

2. СПРАТ 499.98 м²

3. СПРАТ 498.28 м²

Укупно БРГП (без подрума): 1978,21 м²

Укупно бруто изграђена површина (са подрумом): 2582,31 м²

НЕТО ПОВРШИНЕ

ПОДРУМ 546.07 м²

ПРИЗЕМЉЕ 379.24 м²

1. СПРАТ 406.51 м²

2. СПРАТ 406.51 м²

3. СПРАТ 377.68 м²

Укупно нето површина (без подрума): 1569,94 м²

Укупно нето површина (са подрумом): 2116.01 м²

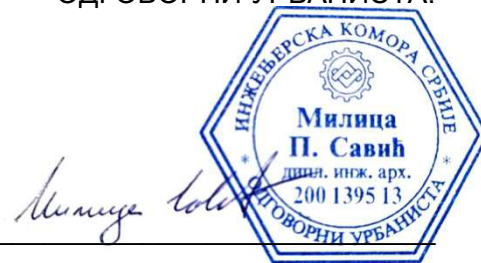
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Планира се реализација пројекта у целости. Није предвиђена фазна изградња објекта.

Крагујевац, јул 2025. године

Број: 1УП/2025

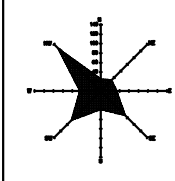
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



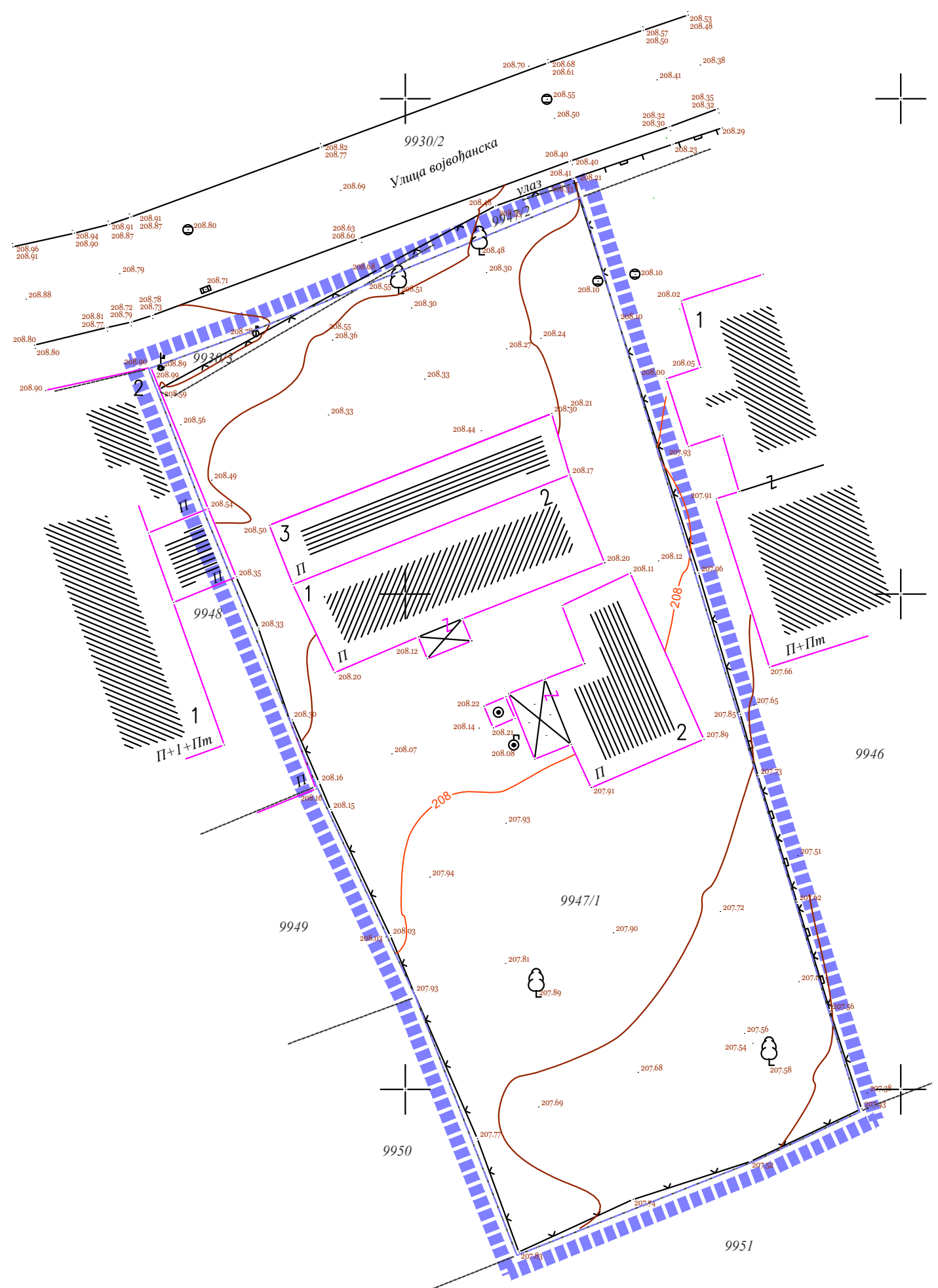
МИЛИЦА САВИЋ дипл.инж.арх
(лиценца: 200 1395 13)

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	Р 1: 250
2.1 ИЗВОД ИЗ ПГР "НАСЕЉА СУШИЦА – СУШИЧКИ ПОТОК – ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ“ („СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА“, БР.14/17)	Р 1: 500
2.2 АНАЛИЗА ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДУ	Р 1:500
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ	Р 1:250
4. ИЗГЛЕДИ ОБЈЕКТА- ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА	Р 1:250
4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	Р 1:250
5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....	Р 1:250



- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - граница катастарске парцеле
 - фактичко стање



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 9947/1 И 9930/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА

БР.ПРОЈЕКТА: 1УП/25
ЈУЛ 2025

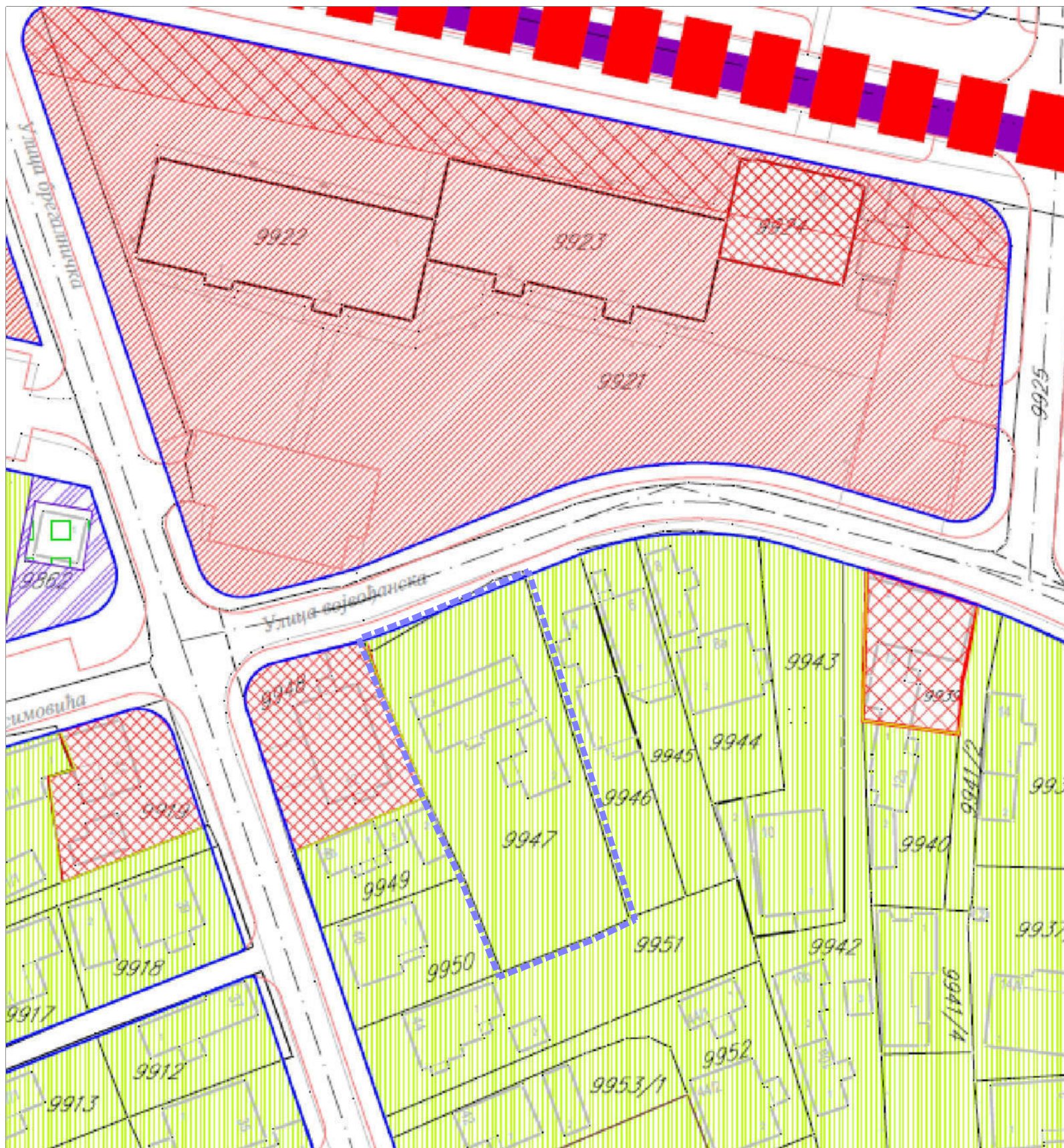
Р 1:250



РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13
ИНВЕСТИТОР:
MD INVEST TIM D.O.O.
УЛ. ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ БР.7/3,
34 000 КРАГУЈЕВАЦ



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

А - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА

ВИСОКЕ ГУСТИНЕ - А.1.2.

Б - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ - Б.1.1.

УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА

ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР

АНАЛИЗА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

ПРЕДМЕТНИ ОБУХВАТ СЕ НАСЛАЊА НА СТАНОВАЊЕ ВИСОКЕ ГУСТИНЕ А 1.2 БЛОК У КОМ СЕ НАЛАЗИ ЈЕ ПОЗИЦИОНИРАН ПОРЕД ЛОКАЛНОГ ЦЕНТРА. БЛОК ЈЕ ПЛАНИРАН ЗА СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ ИСПРЕСЕЦАН СА ПОЈЕДИНАЧНИМ ПАРЦЕЛАМА НА КОЈИМА ЈЕ ЕВИДЕНТИРАНО ПОСЛОВАЊЕ. БЛИЗИНА ЛОКАЛНОГ И ЛИНИЈСКОГ ЦЕНТРА СА ВЕЋ ПЛАНИРАНИМ ЗОНАМА ЗА ПОСЛОВАЊЕ ПОДСТИЧУ ТЕНДЕНЦИЈУ ПОВЕЋАЊА ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА У ДЕЛУ БЛОКА КОЈИ СЕ НАСЛАЊА НА ВОЈВОЂАНСКУ УЛИЦУ.

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА- ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

На кп.бр. 9947/1 КО Крагујевац 4 се налазе изграђени следећи објекти:

Објекат 1– породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, површине 77м², приземан у улици Војвођанска 2

Објекат 2– помоћна зграда, објекат преузет из земљишне књиге, површине 57м², приземан у улици Војвођанска 2

Објекат 3– помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 47м², приземан у улици Војвођанска 2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 9947/1 И 9930/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 2.1. ИЗВОД ИЗ ПГР "НАСЕЉА СУШИЦА – СУШИЧКИ ПОТОК – ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ" („СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА“, БР.14/17)

БР.ПРОЈЕКТА: 1УП/25

ЈУЛ 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 1:

ИНВЕСТИТОР:

MD INVEST TIM D.O.O.

УЛ. ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ БР.7/3,
34 000 КРАГУЈЕВАЦ



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

АНАЛИЗА ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДУ- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ



АНАЛИЗА ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДУ- ПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 9947/1 И 9930/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 2.2. АНАЛИЗА ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДУ

БР.ПРОЈЕКТА: 1УП/25
ЈУЛ 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 1:
ИНВЕСТИТОР:
MD INVEST TIM D.O.O.
УЛ. ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ БР.7/3,
34 000 КРАГУЈЕВАЦ

НИКЕЉЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Милица
П. Савић
дипл. инж. арх.
200 1395 13

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- темене тачаке саобраћајница
- новопројектоване темених тачаке интерне саобраћајнице
- нивелациони елементи
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ- ПРИЗЕМЉЕ
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГАБАРИТ ПОДРУМА
- зеленило у директном контакту са тлом 154.32m² (15.13%)
- зеленило изнад подрумске етаже 55.52m² (5.44%)
- Колске и пешачке површине 321.98m² (31.57%)
- Колски улаз/излаз
- Пешачки улаз
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- ОГРАДА

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА: кп.бр.9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4

А 2.1.средња г.станавања	постојећи параметри	новопројектовани параметри	дозвољени параметри
површина парцеле:	1010m ²	10 20m ²	минимум 10 00m ²
индекс заузетости:	17.92%	49.01%	макс.55 %
зелена површина:	-	20.57%	мин. 15%
заузетост колских и пешачких повр.:	-	31.57%	-
спратност	П	По+П+3	П+2+Пк
висина објеката:	-	10.27m;11.97m	до венца мах h=12 m
		односно: 9.90m; 11.60 у односу на коту пода приземља	
		12.03m/12.40m	висина слемена није задата планом
паркирање	-	26	1ПМ/1 стан= 26ПМ

* ПОСТОЈЕЋИ ПАРАМЕТРИ СУ РАЧУНАТИ НА КП.БР.9947/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 9947/1 И 9930/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 3.СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ

БР.ПРОЈЕКТА: 1УП/25
ЈУЛ 2025

Р 1:250

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200
ИНВЕСТИТОР:
MD INVEST TIM D.O.O.
УЛ. ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ БР.7/3,
34 000 КРАГУЈЕВАЦ



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

БОЧНИ ИЗГЛЕД ОБЈЕКТА-ЗАПАДНИ



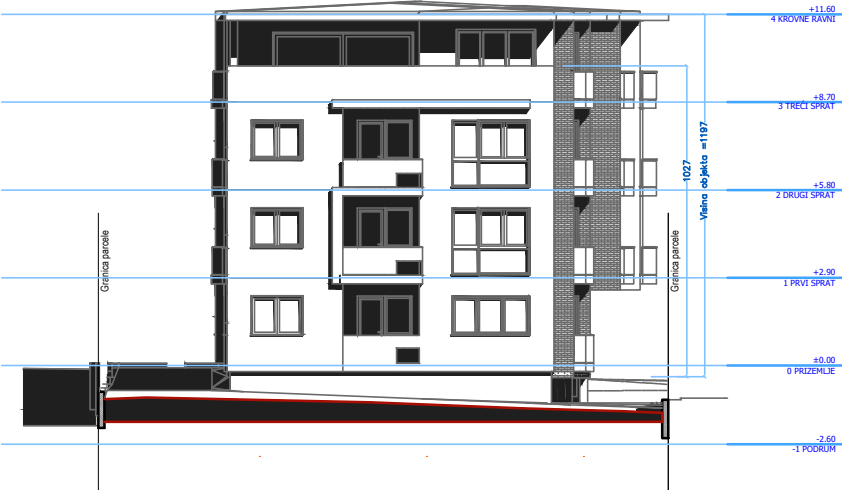
ЗАДЊИ ИЗГЛЕД ОБЈЕКТА-ЈУЖНИ



БОЧНИ ИЗГЛЕД ОБЈЕКТА-ИСТОЧНИ



ПРЕДЊИ ИЗГЛЕД ОБЈЕКТА-СЕВЕРНИ



3Д ПРИКАЗ ОБЈЕКТА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 9947/1 И 9930/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 4. ИЗГЛЕДИ ОБЈЕКТА- ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

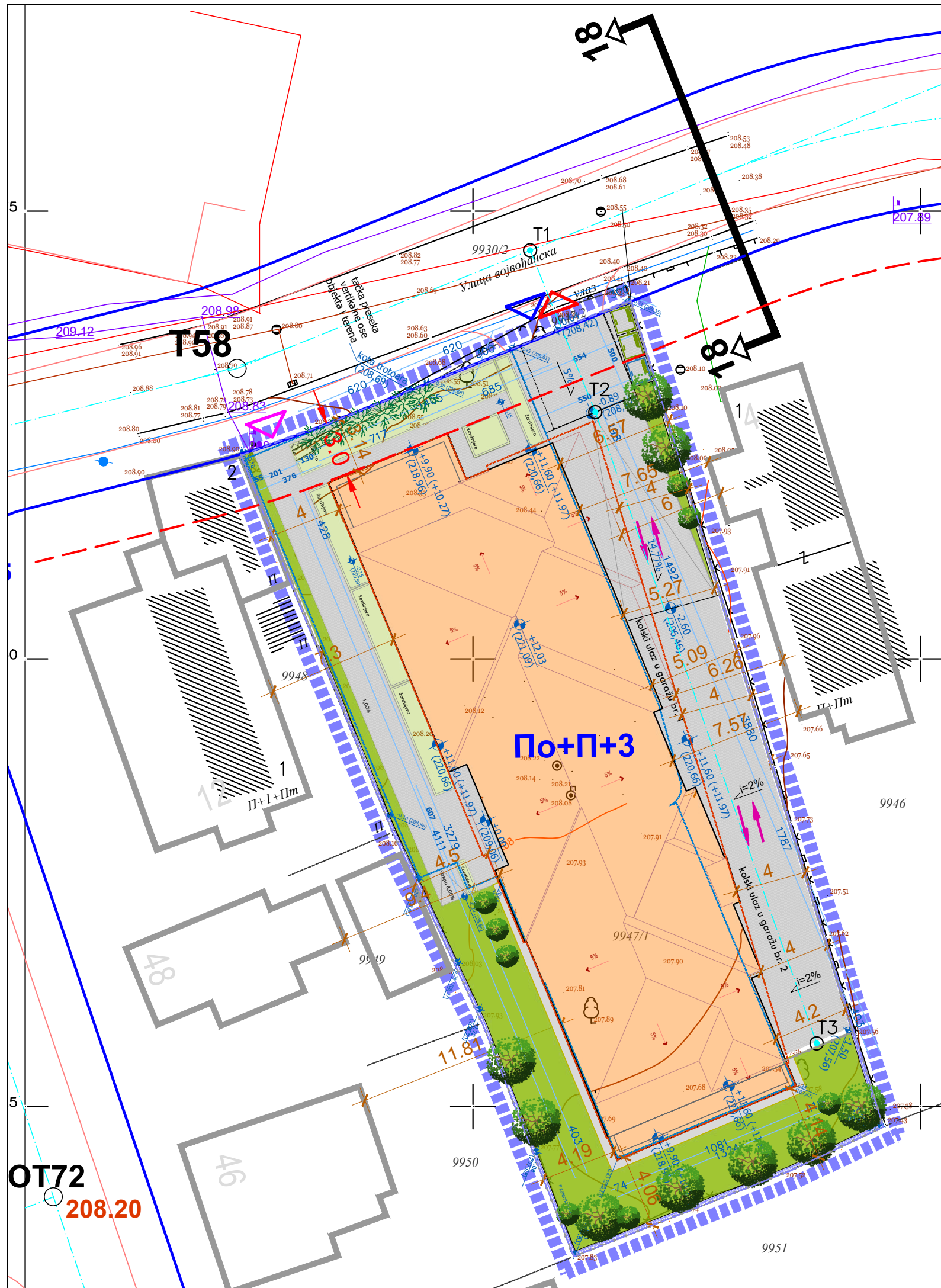
БР.ПРОЈЕКТА: 1УП/25
ЈУЛ 2025

Р 1:250

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200
ИНВЕСТИТОР:
MD INVEST TIM D.O.O.
УЛ. ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ БР.7/3,
34 000 КРАГУЈЕВАЦ





OT72
208.20

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- темене тачаке саобраћајнице
- новопројектоване темених тачаке интерне саобраћајнице
- нивелациони елементи
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ- ПРИЗЕМЉЕ
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГАБАРИТ ПОДРУМА
- зеленило у директном контакту са тлом 154.32m² (15.13%)
- зеленило изнад подрумске етаже 55.52m² (5.44%)
- Колске и пешачке површине 321.98m² (31.57%)
- Колски улаз/излаз
- Пешачки улаз
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- ОГРАДА

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА

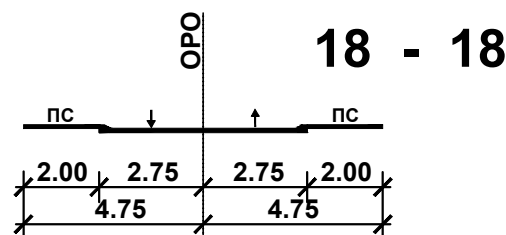
КООРДИНАТЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА	Y	X
T1	7493228.20	4875872.81
T2	7493231.83	4875863.77
T3	7493244.20	4875828.53

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
T57	7493254.716	4875883.497
T58	7493211.838	4875866.215
OT70	7493187.965	4875860.252
OT71	7493187.965	4875860.252

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ У Р 1:200



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 9947/1 И 9930/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 5. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

БР.ПРОЈЕКТА: 1УП/25
ЈУЛ 2025

Р 1:250

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:
MD INVEST TIM D.O.O.
УЛ. ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ БР.7/3,
34 000 КРАГУЈЕВАЦ



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Број листа непокретности за 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4 од 24.03.2025.
2. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 9947/1 и 9930/3 обе КО Крагујевац 4, Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење. Секретаријат за урбанизам и изградњу. Одељење за послове у области урбанизма број XXX 02-350-92/2025 од 12.02.2025.г
3. Катастарско–топографски план кп.бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4, оверен од стране "ГЕО СПЕКТАР КГ" КРАГУЈЕВАЦ, бр. 952-025-1109/2025 од 13.01.2025.године.
4. Услови и сагласности надлежних институција
 - ЈКП "Водовод и канализација", бр. 1281/1 од 21.01.2025.
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-4451 од 13.02.2025. зеленило
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-4808 од 19.02.2025. отпад
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. 2-7770 од 20.03.2025.
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 8Е.1.0.0-59978/2 од 25.02.2025. године;
 - "ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.", бр. 791/25 од 13.02.2025.
 - Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. 61547/2-2025 од 12.02.2025.
 - ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/109 од 18.02.2025
 - Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, Потврда о статусу парцеле бр.428-02/1 од 20.02.2025.
5. Мишљење поводом Урбанистичке анализе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4, Број: 350-1800/25-I-01 од 24.06.2025. године
6. ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 9947/1 и 9930/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 Број: 350-2281/25-I-01 од 19.08.2025. године и Број: 350-2718/25-I-01 од 26.09.2025. године



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 24.3.2025. 16:29:41

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	Зес101d2-0f16-463f-9a87-05cac5003fc6
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	21.03.2025. 16:06
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	9947/1
Површина m²:	1010
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	77
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МД-ИНВЕСТ ТИМ ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
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:	ВОЈВОЂАНСКА 2
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	77
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:	МД-ИНВЕСТ ТИМ ДОО КРАГУЈЕВАЦ
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 | 24.3.2025. 16:30:03

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bbe870c4-ddd3-466e-aa2d-fb90308e3c3e
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	21.03.2025. 16:06
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	9947/1
Површина m²:	1010
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	57
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МД-ИНВЕСТ ТИМ ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
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:	ВОЈВОЂАНСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	57
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА 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:	МД-ИНВЕСТ ТИМ ДОО КРАГУЈЕВАЦ
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 | 24.3.2025. 16:30:21

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d66b3674-ca64-4e6d-bad9-b7688106af19
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	21.03.2025. 16:06
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	9947/1
Површина m²:	1010
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	47
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МД-ИНВЕСТ ТИМ ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
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:	ВОЈВОЂАНСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	47
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:	БАБИЋ (МИХАИЛО) ГАВРИЛО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	22.10.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 24.3.2025. 16:30:34

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	2c8fd4fc-0f70-4805-8c3d-356bf8b17274
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	21.03.2025. 16:06
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	9947/1
Површина m²:	1010
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	829
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МД-ИНВЕСТ ТИМ ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 2.10.2025. 12:59:08

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4c5febab-cdc4-4d19-9bd9-d87c73aa45eb
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	01.10.2025. 16:05
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	9930/3
Површина m²:	10
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	10
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МД-ИНВЕСТ ТИМ ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	



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 02-350-92/2025
Датум: 12.02.2025.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

MD – INVEST TIM d.o.o.
Чиче од Романије 7/3, 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 02-350-92/2025 поднетог дана 20.01.2025. године, за израду урбанистичког пројекта, 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, 62/23), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), ПГР-ом "НАСЕЉА СУШИЦА – СУШИЧКИ ПОТОК – ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ" („Сл. лист града Крагујевца“, бр.14/17), а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичког пројекта
За кп.бр. 9947/1 и 9930/3 обе КО Крагујевац 4

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).
- 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:

- ПГР "НАСЕЉА СУШИЦА – СУШИЧКИ ПОТОК – ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ" („Сл. лист града Крагујевца“, бр.14/17).
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарским парцелама бр. 9947/1 и 9930/3 обе КО Крагујевац 4, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- Кп.бр. 9947/1 и 9930/3 обе КО Крагујевац 4.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметне катастарске парцеле бр. 9947/1 и 9930/3 обе КО Крагујевац 4, налазе се у обухвату ПГР-а "НАСЕЉА СУШИЦА – СУШИЧКИ ПОТОК – ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ" („Сл. лист града Крагујевца“, бр.14/17).
- Према плану намене површина, кп.бр. 9947/1 и 9930/3 обе КО Крагујевац 4 представљају површине остале намене-становање Б.1.1.
- Кп.бр. 9947/1 и 9930/3 обе КО Крагујевац 4, НЕ представљају грађевинске парцеле. Наведене предметне парцеле је потребно препарцелисати како би се формирала једна грађевинска парцела.
- Кп.бр. 9947/1 и 9930/3 обе КО Крагујевац 4, налазе се у зони ограничења Дата центра, на удаљености од 1600 метара. Забрањена је изградња објеката: аеродрома, фабрике наменске/војне индустрије, фабрике муниције, нуклеарне електране.

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

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

1. Намена објеката и простора

Намена објеката и простора

- ОСНОВНА НАМЕНА - према карти намена површина.
- ПРАТЕЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, могу се градити под условом да не угрожавају основну намену, јавне површине и животну средину. Компатибилне намене могу се градити само под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена.
- НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА су све намене које, својом функцијом, могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

- ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА

- вишепородично становање у отвореном блоку – компактни и слободностојећи (А.1.2.);
- претежно породично становање Б.1.1. и Б.1.2.

2. Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на површину јавне намене односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута је 3.50m.

Код парцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.50m. Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

3. Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулацију.

- границу суседне парцеле.
- друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката.
- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, грађевинска линија се утврђује кроз локацијске услове према критеријуму прописане међусобне удаљености објеката и удаљености објектата од суседних парцела, за предметну зону.

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

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

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Постављање објеката, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине:

- објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.
- објекат се поставља дужом страном паралелно изохипсама,
- објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију,
- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.
- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

4. Индекси

Индекс заузетости или изграђености дефинишу површине свих објеката на парцели.

У случају када су постојећи индекси на парцели већи од датих максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности увећања.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,40 m, не обрачунава се у БРГП

5. Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца.

Висина појединих етажа одређује се према намени.

За пројектовање и изградњу стамбених објеката са 3 или више станова, примењивати важећи Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда

Кота пода приземља је мин 0,20m од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,80m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,20m од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

6. Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 4,00 m.

Помоћни објекат

Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0 m. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, с обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат.

У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, а помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

7. Приступ и смештај возила

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према следећем нормативу:

- стамбени објекти:
 - 1) породични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу,
 - 2) 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 озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина

- број потребних паркинг или гаражних места за све остале намене одређује се према нормативима за одређену намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком:

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

8. Архитектонско обликовање објеката

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

9. Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену.

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

10. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања.

Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

11. Остали услови - прикључење објеката на инфраструктуру, минимални степен комуналне опремљености

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације. Посебну пажњу посветити одлагању комуналног отпада у слепим једносмерним улицама.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ СТАНОВАЊЕ

Б1.1. - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

$G_c = 50-60$ станова/ ha

$G_n = 150-180$ становника/ ha

Зона становања у Целини 1 „Сушица-Сушички поток“

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање, 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

Објекти су претежно породични стамбени објекти, али могу да буду и вишепородични под одређеним условима. Тип објеката (слободностојећи, низ-прекинути или непрекинути) прилагођава се претежном типу постојећих објеката у блоку-уличном потезу блока.

За изградњу вишепородичних објеката и сложених објеката пословања у оквиру стамбене зоне типа Б.1.1. ради се урбанистички пројекат са архитектонско урбанистичким решењем, анализом односа према суседу и приказом уређења парцеле у свим елементима.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:

200 m^2 ... за породични стамбени објекат

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m^2** , на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног 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.

1000 m^2 ... за вишепородичне стамбене објекте:

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- за континуалне низове породичних објеката.....6,0 m;
- за континуалне низове вишепородичних објеката.....8,0 m;

- за прекинуте низове породичних стамбених објеката.....8,0 m;
- за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
- слободностојећи породични стамбени објекти12,0 m
- за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана планом грађевинских линија.

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/ породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом нижим од 1,60m2.50m;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом вишим или једним 1.60m 1.00m;
- код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б/ вишепородични објекти:

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

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

а/ породични објекти:

- мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета

б/ вишепородични објекти:

- мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета
- мин 1/4 висине вишег објекта са прозорима високог парапета или без прозора, али не мање од 4,00m, при чему се, за постојећу изграђеност на суседним парцелама, мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката,

За наспрамне фасадне отворе морају да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

4. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

Индекс заузетости:

- за породичне објекте мах 60% под објектима.
- за вишепородичне објектемах 55% под објектима; мин 15% уређене зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори.

5. Највећа дозвољена висина објекта:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,0 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

1) за породичне објекте:

мах П+2 (три надземне етаже)

мах висина објеката:

- до венца мах h=12 m

2) за вишепородичне објекте:

- мах П+2 (три надземне етаже)

мах висина објеката:

- до венца мах h=12 m

а дуж градске магистрале (улице М.поповића и Авалске)

- мах П+3 (четири надземне етаже)

мах висина објеката:

- до венца мах h=16 m

Код максималне спратности (и ниже), 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.

Високо приземље спратне висине до 1,5 стамбене етаже (цца 4,5 m) могуће је у линијском центру.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

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).

У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Ј Е К А Т С А Д Р Ж И :

ІТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Условне изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове)
- Начин 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 пројекатза 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: Графички прилог

- Прилог: Извод из ПГР-а "НАСЕЉА СУШИЦА – СУШИЧКИ ПОТОК – ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ" („Сл. лист града Крагујевца“, бр.14/17)

Обрађивач:

**Vukašin
Milinković**

Digitally signed by
Vukašin Milinković
Date: 2025.02.21
08:30:26 +01'00'

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

**Tatjana
Jovanović**

Digitally signed by
Tatjana Jovanović
Date: 2025.02.21
07:46:28 +01'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

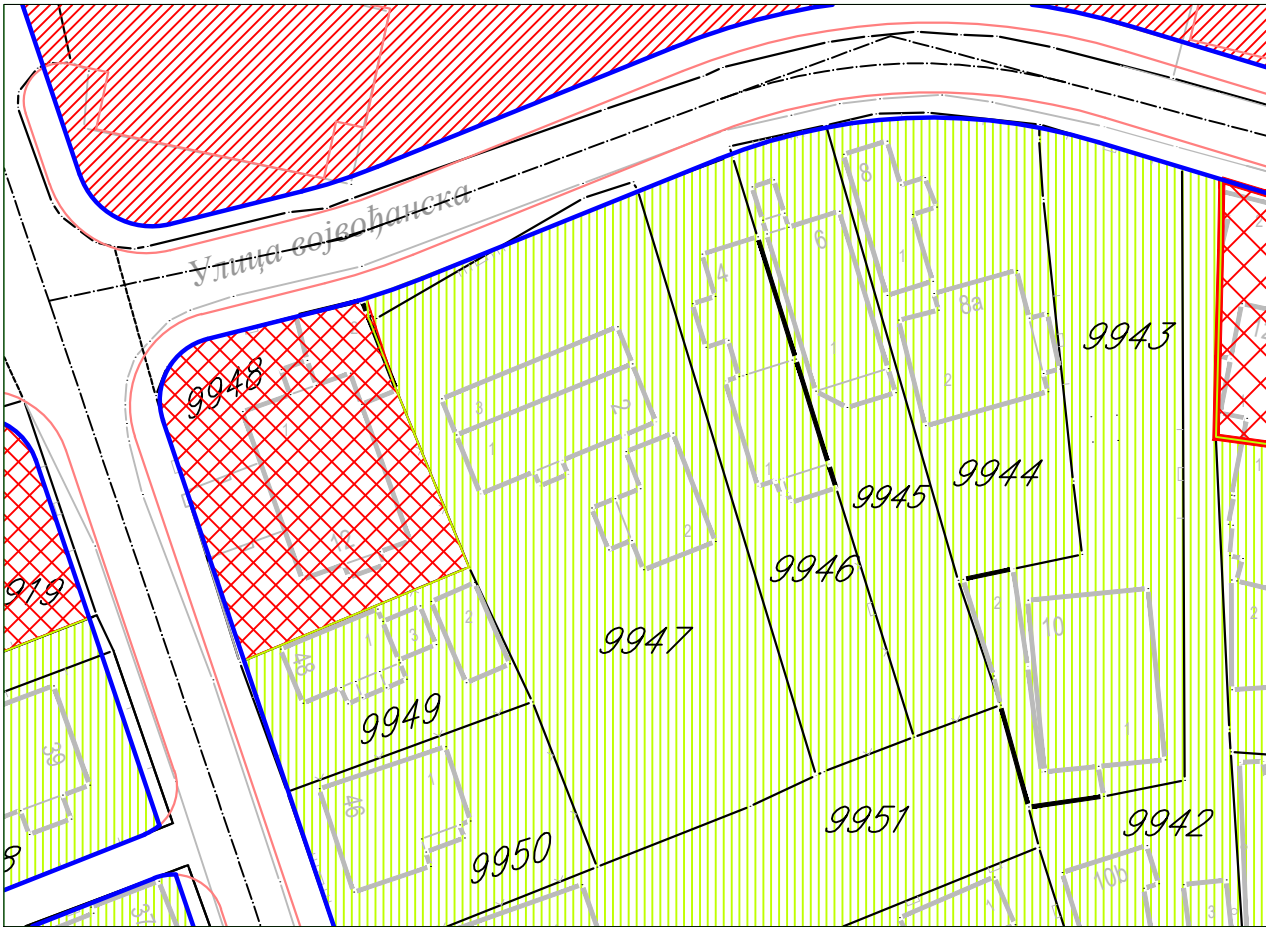
Доставити:

- именованом - у документацију - у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	9947/1, 9930/3 КО Крагујевац 4
Предмет број:	XXX 02 350-92/2024	Површина:	00ha 10a 10m ² , 00ha 00a 10m ²
Инвеститор:	MD - INVEST TIM d.o.o.	Датум:	12.02.2025.g

ПГР "Насеља Сушица-Сушички поток-Загорско насеље" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр.14/17)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ
- ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

Б - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ - Б.1.1.

УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА

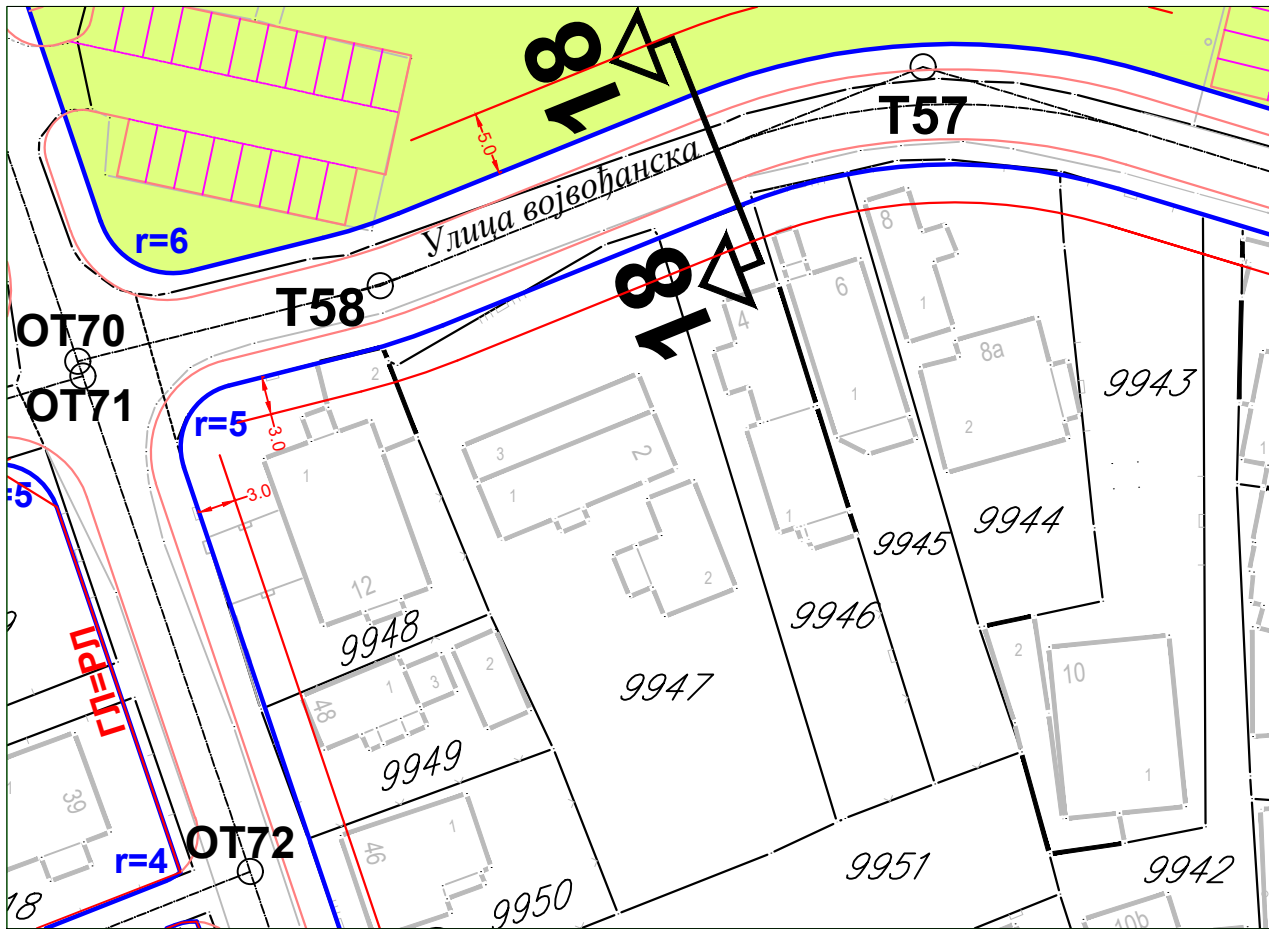
- ПОСЛОВАЊЕ

Обрађивач:		Начелник одељења:
Vukašin Milinković	Digitally signed by Vukašin Milinković Date: 2025.02.21 08:31:00 +01'00'	Tatjana Jovanović
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

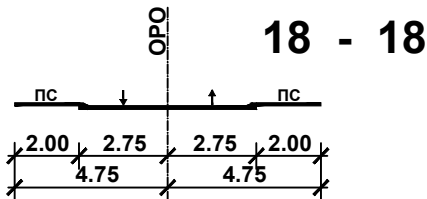
Место:	Крагујевац	КП број:	9947/1, 9930/3 КО Крагујевац 4
Предмет број:	XXX 02 350-92/2024	Површина:	00ha 10a 10m ² , 00ha 00a 10m ²
Инвеститор:	MD - INVEST TIM d.o.o.	Датум:	12.02.2025.g

ПГР "Насеља Сушица-Сушички поток-Загорско насеље" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр.14/17)

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА



- граница обухвата плана
- регулациона линија (РЛ)
- регулациона линија водотока
- обележена регулациона осовина (ОРО)
- ивица коловоза-тротоара
- регулација између површи различитих намена
- грађевинска линија (ГЛ)
- ПГЛ** постојећа грађевинска линија
- КМТ** катастарска међна тачка
- КМ** катастарска међа
- ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА**



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА "Т"			
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X	R
T57	7493254.716	4875883.497	50
T58	7493211.838	4875866.215	50

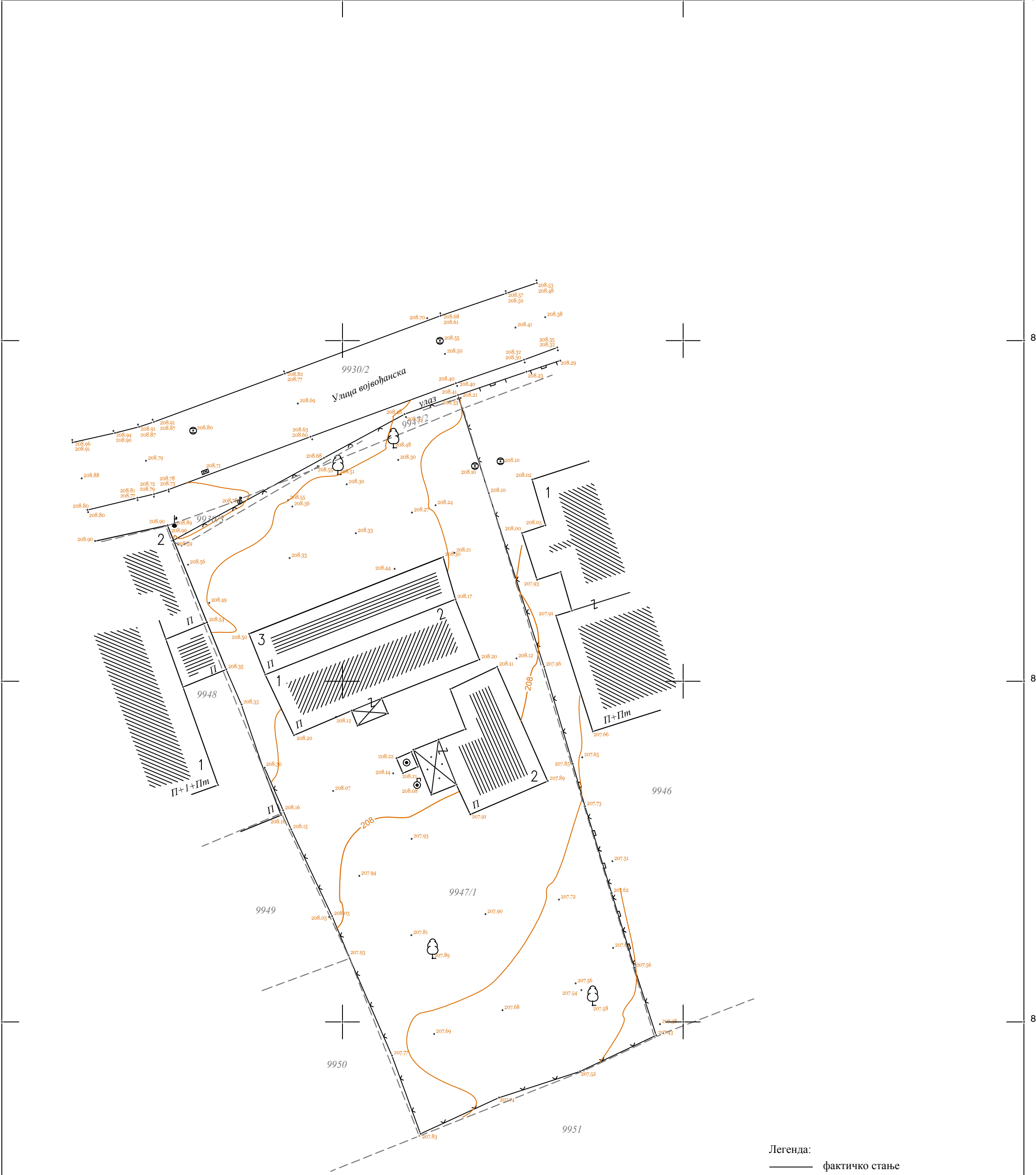
КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА "ОТ"			
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X	R
OT70	7493187.965	4875860.252	-

Обрађивач:		Начелник одељења:
Vukašin Milinković	Digitally signed by Vukašin Milinković Date: 2025.02.21 08:31:22 +01'00'	Tatjana Jovanović
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

-Постојећа водоводна линија
 -Планирана фекална канализација
 -Планирана кишна канализација
 -Постојећи телекомуникациони кабл
 -Планирана гасоводна дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar

18 - 18



Легенда:
—— фактичко стање
--- катастарско стање



БОЈАН РАЈИЋ
011053787 Auth
Digitally signed by БОЈАН РАЈИЋ
011053787 Auth
Date: 2025.01.16 10:19:28 +01'00'



Бр. предмета:	1281/1
Датум:	21.01.2025.г.

Инвеститор	MD Invest TIM
Улица и бр	Чиче од Романије бр.7/3
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта и услови прикључења за изградњу стамбеног објекта са више од три стана у ул. Војвођанској бр.2 на к.п.бр.9947/1 и 9930/2

По захтеву:

MD Invest TIM

Постојеће стање:

У делу улице Војвођанске где се налази предметна катастарска парцела изграђена је водоводна линија пречника Д110мм, фекална канализација 200мм као и атмосферске канализације пречника 400мм. Положај хидротехничких инсталација и дубине канализације нанети су на катастарско топографском плану.

Постојећи објекат на катастарској парцели уредно је снабдевен прикључцима на воду и фекалну канализацију. 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 мрежи износи око 3.00бара.

2. Услови прикључења на градску водоводну мрежу

-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 из 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.

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).

3. Услови прикључења на градску фекалну канализацију

- Изградити 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 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 дворишне 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.

4. Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

-Изградити прикључак на атмосферску канализацију.

-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.

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 годину дана од дана издавања.

Прилог: Обрађена ситуација

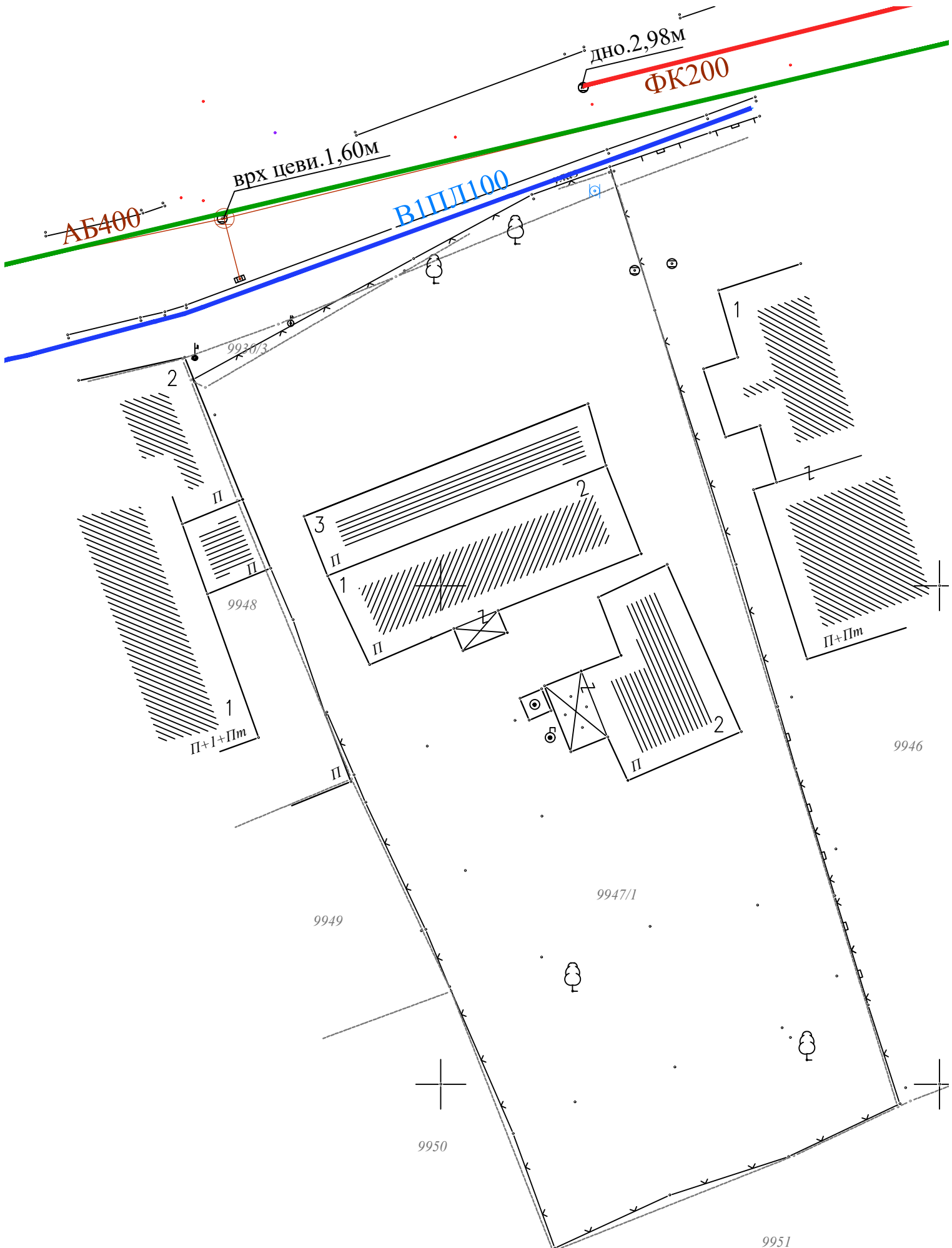
Обрадио:

Драгољуб Бајовић инж.грађ.

ИЗ 233(И4.013)

Dragoljub
Bajović

Digitally signed
by Dragoljub
Bajović
Date:
2025.02.21
12:40:26
+01'00'





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**

34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
ул: Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК банка 105-40111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-23	„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

13.02. 2025 .год.

Наш знак:

1-4451

МД Инвест Тим доо
Чиче од Романије бр. 7/3
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:**Издавање услова за израду****УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД
ТРИ СТАНА НА КП бр. 9947/1 И 9930/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 У ВОЈВОЂАНСКОЈ
УЛИЦИ У КРАГУЈЕВЦУ**

На основу вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на КП бр. 9947/1 и 9930/2 КО Крагујевац 4 у улици Војвођанској улици у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметне катастарске парцеле бр. 9947/1 и 9930/2, КО Крагујевац 4, налазе се у Војвођанској улици бр. 2, у Крагујевцу. Према **Плану генералне регулације „Насеља Сушица – Сушички поток – Загорско насеље“ у Крагујевцу** („Службени лист града Крагујевца“ бр. 14/17) предметне парцеле налазе се у зони становања, типа Б.1.1, у оквиру Целине 1 – Сушица – Сушички поток. Укупна површина обе парцеле је 1.020 m².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметној локацији постоји различита дрвенасто - жбунаста вегетација.

УСЛОВИ

- На основу **Плана генералне регулације „Насеља Сушица – Сушички поток – Загорско насеље“ у Крагујевцу** („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 14/17) предметне катастарске парцеле бр. 9947/1 и 9930/2, КО Крагујевац 4, налазе се у зони становања. **Минимални проценат зелених површина у зони становања густина Б.1.1. на нивоу парцеле износи 15 %;** Остало се односи на саобраћајне површине и паркинг просторе.

- 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. **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 ојекат, 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 26 стамбених јединица, **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку 26 садница 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: 26 ком. x 16.900, 00 дин = 439.400,00 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 Инвеститиrom, одређени број садница може бити посађен и на његовој парцели, где се објекат 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. Новопроектovаним засадама умањити негативне утицаје саобраћаја, као и утицај буке и сл. на стамбени објекат. 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 одржавања будућег 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 niche 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 инсталација.....2,50 – 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 Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр. 12-27038/04.11.2024.год.
извршни директор финансија и рачуноводства
Зорица Симовић, дипл. економиста





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**



34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
ул: Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК банка 105-40111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-23	„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

19.02 2025 .год.

Наш знак:

1-4808

MD INVEST TIM DOO
Чиче од Романије бр.7/3
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Услови за израду израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на КП бр. 9947/1 и 9930/2, КО Крагујевац 4, у Војвођанској улици, у Крагујевцу

Предметне катастарске парцеле бр. 9947/1 и 9930/2, КО Крагујевац 4, налазе се у Војвођанској улици бр. 2, у Крагујевцу. Укупна површина обе парцеле је 1.020 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 :1,5м x1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

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

За ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр.12-3252 /03.02.2025.
извршни директор правних и комерцијалних послова
Зорица Симоновић, дипл.економиста

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинстава	врста посуде	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 посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	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. Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
б) Слободна висина гараже: 4 m
в) Дужина прилаза: минимално 9 m
г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1,5 x 1,2 метра

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
пословни - индивидуални корисник	контејнерима-канте	до 100 m ²	канта запремине 140 L	1	
	контејнерима-канте	од 100-1000 m ²	контејнер 1,1 m ³	1	
	контејнерима-канте	на сваких следећих 1000m ²	контејнер 1,1 m ³	1	

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

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

- Прилаз посудама:** а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
б) Слободна висина гараже: 4м
в) Дужина прилаза: минимално 9м
г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
- Подлога за смештај посуда:** асфалт, бетон, бехатон плоче.
- Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³:** 1.5 x 1,2 метра

34000 Крагујевац
Индустијска 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

20.03.2025. год.

Наш знак:

2-7770

MD Invest Tim d.o.o.

Ул. Чиче од Романије бр. 7/3

Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Издавање Саобраћајно-техничких услова за прикључење на Јавну саобраћајницу - Ул. Војвођанску, у поступку израде УП-а за изградњу СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА са укупно 26хПМ (4хПМ и 22хГМ) на к.п.бр. 9947/1 К.О. КГ 4

Интерни број: СТУ-УП-8-2025/МГ-НМ

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.02-02/2025 од 18.03.2025 год. за издавање Услова за потребе израде УП-а за пројектовање и прикључење планираног објекта на к.п.бр. 9947/1 К.О. КГ 4, Ул. Војвођанска 2 и наш бр.2-7721 од 18.03.2025 год., ЈКП Шумадија Крагујевац, **ИЗДАЈЕ:**

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање:

- 1 (једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА, преко к.п.бр 9930/2 К.О. КГ 4
- 1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА, преко к.п.бр 9947/2 К.О. КГ 4

на Јавну саобраћајницу Ул. Војвођанску, к.п.бр.9930/2 К.О.КГ 4 у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА са укупно 26хПМ према Идејном решењу бр. 12-09/2024 (Пројектант: Снежана Михајловић Милосављевић ПР, Summerhill studio, Крагујевац, Одговорни пројектант: Иван Михајловић маст.инж.арх.), 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: 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 128/2020-др.закон и 76/2023)и подзаконским актима који регулишу ову област.
- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу у складу 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.)*.
- Пешачки прилаз пројектовати 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 бр.22/2015“).
- Планирати колски прилазни пут минималне ширине 5,0 m у дужини од мин. 5,0 m (и већој а у зависности од дужине меродавног возила) и двосмерни саобраћајни прикључак (Улаз/Излаз) на јавну саобраћајницу, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине у случају истовременог Уласка/Изласка, са радијусима који ће омогућити безбедно кретање меродавног возила које ће имати приступ објекту.
- 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.
- Колски саобраћајни прикључак и прилазни пут неопходно је планирати са обевезним заравњеним делом(нагиба $\leq 5\%$), ван јавне површине, у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5m) и ширине у складу са режимом саобраћаја на саобр.прикључку (за двосмерни саобр.мин.5,0m, а за једносмерни мин.3,5m).
- Саобраћајни прикључак могуће је планирати ВАН ЗОНЕ РАСКРСНИЦЕ, тако да крајња најближа тачка радијуса саобраћајног прикључка буде удаљена најмање 6,5m од најближе ивице попречног коловоза саобраћајнице.
- 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 $\pm 15^\circ$

- 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 зазором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак.
- 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), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.
- 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 85/1, 14/21, 85/17), 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-І(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.
- 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)*, *Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019)* и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника 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)*, *Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019)* *Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/17-3 и 14/21-7)* 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, као и на будућу к.п. која према Плану буде формирана и у Катастар непокретности уписана са Начином коришћења : Јавна саобраћајница-УЛИЦА.
- 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.
- 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.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрадио:

Ненад Милосављевић, дипл.инж.саоб.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ 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=MBRS-07337167, o=JKP Šumadija
Kragujevac, serialNumber=PNORS-240697520040,
serialNumber=CA:RS-37873, sn=Galjak,
givenName=Mališa, cn=Mališa Galjak
Date: 2025.03.20 08:54:37 +01'00'



Наш број: 8W.1.0.0-59978/12

Ваш број:

Крагујевац, 24.02.2025. 25-02-2025

МД ИНВЕСТ ТИМ Д.О.О.

ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ бр.7/3

34113 КРАГУЈЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са више од три стана за грађевинске парцеле бр. 9947/1 и 9930/2 на К.О. Крагујевац 4, КРАГУЈЕВАЦ, Краља Милана IV

Поводом Вашег захтева, наш број 8W.1.0.0-59978-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу стамбеног објекта са више од три стана за грађевинске парцеле бр. 9947/1 и 9930/2 на К.О. Крагујевац 4, КРАГУЈЕВАЦ, Краља Милана IV, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложу документацију:

1.1. Захтев за издавање Услови

1.2. КТП са границом обухвата

2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО)

Електродистрибуције- Огранак Крагујевац напонског нивоа 10 и 0,4kV на наведеном подручју

2.1. Нема постојећих водова на датој парцели

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

1. Свака градња у близини и испод водова 35,10,0,4 kV, као и близини трафо-станица

35/10 kV и 10/0,4 kV је условљена:

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018, 40/2021 35/2023-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, 37/2019-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)

2. У случају потребе за измештањем ЕЕО :

- Приступити изради пројектног задатка ,који усваја стручни савет Електродистрибуције
- Приступити изради техничке документације,која се подноси на ревизију стручном савету Електродистрибуције.Пројекат се израђује о трошку Инвеститора.
- Приступити склапању Уговора о реализацији измештања ЕЕО , о трошку Инвеститора

3.Технички услови за будући прикључак:

3.1. Потребна изградња електроенергетских објеката

За потребе прикључења стамбено пословне зграде потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру, коју чине опремљање два извода у ТС 10/0,4 kV бр.200140. Недостајућа електроенергетска инфраструктура и прикључак су у власништву Електродистрибуције Србије.

3.2. Прикључак стамбеног објекта

- За напајање стамбене зграде предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од ТС 10/0,4 kV бр.200140 у ул. Брегалница, до кабловског прикључног разводног ормана.
- 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 КПК до ормана мерних места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем,приступачним за будуће одржавање , а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју (посебно посветити пажњу заштити од пожара).
- Кабловску прикључну кутију (КПК) са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту што ближе улаза, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м. КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите IP 54.
- 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, 3x230/400V, 10-40(60)А са уклапањем друге тарифе и модулом за искључење.
- На 31 потрошача предвидети један трофазни мерни уређај са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2x0,6 mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.
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.
При градњи објекта оставити простор , што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ (од изолационог материјала) за :
 - станове, заједничку потрошњу, лифт
 - гараже
 - против пожарни прикључак-бустерЗа случај прикључења бустер, потребно је поставити посебне кабловске прикључне кутије.
Планирати простор за постављање ормана мерног места за укупно 31 мерни уређај (за 26 станова, 2 гараже, 1 лифт и 1заједничку потрошњу), минималних димензија 3,0mx2,3mx0,25m (š x v x d) и противпожарни прикључак
- На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додиром предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.
- мрежа 0,4 kV је директно уземљена
- мрежа 10 kV изолована

4. 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).

4.1. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објекта вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објекта 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 објекта 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 објекта 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.

5. Остали услови

Ови услови се користе за израду Урбанистичког пројекта за Стамбени објекат 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.

С обзиром да је наведено да постоји недостајућа инфраструктура, потребно је да се

инвеститор после добијања локацијских услова обрати ЕДС-у за закључивање уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, као и уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, којим ће се дефинисати трошкови изградње недостајуће инфраструктуре и прикључка.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 4 (четири) месеца по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизније дефинише рок за изградњу прикључка.

7. 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.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана 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;

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

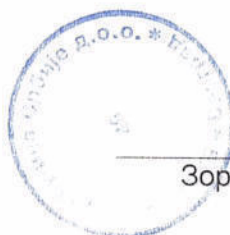
У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Зоран Стошић, дипл. маш. инж.

**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: С.Б.
Телефон: 034/305-185, локал 601
e-mail: sdjokic@energetika-kragujevac.com
Датум: 13.02.2025. година

**„MD Invest Tim“ д.о.о.
Чиче од Романије бр. 7/3
34000 Крагујевац**

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено пословне зграде са више од три стана на к.п. бр. 9947/1 и 9930/2 КО Крагујевац 4

На основу Вашег дописа од 10.02.2025. год. заведеног код нас под бр. 791/25 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 стамбеног објекта са више од три стана на к.п. бр. 9947/1 и 9930/2 КО Крагујевац 4. Који сте поднели у име Инвеститора „MD Invest Tim“ д.о.о. из Крагујевца адреса: Чиче од Романије бр. 7/3 обавештавамо Вас следеће:

- У границама предметног простора предвиђеног за изградњу стамбено пословног комплекса „ЕНЕРГЕТИКА,, д.о.о. нема својих подземних инсталације ни објеката, па ни посебних услова при изради Урбанистичког техничке документације, осим ако се Инвеститор определи за систем даљинског грејања, онда је потребно одредити простор за смештај топлотне подстанице (подстаница) у етажи испод етаже приземља.
- Прикључење стамбено пословног комплекса је могуће са дистрибутивног вреловода у Атинској улици, из постојеће шахте.

- Потребно је да пројектант у пројекту за прибављање одобрења за изградњу објекта у етажи испод етаже приземља одреди простор за смештај опреме топлотне подстанице (подстаница) уколико се Инвеститор определи да стамбено пословни комплекс загрева преко система даљинско грејања. Просторија подстанице (подстаница) 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 подстаницом 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 11.10.2016.год. бр. 312-2221/16-В укида се Одлука о одређивању висине накнаде за прикључење на систем даљинског грејања у граду Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца", број 2/10).
- Одлуком Градског већа од 09.09.2019.год. бр.38-6/19-В и ставом ИИИИ за предметни стамбено пословно комплекс ослобођени сте већег дела припадајућих трошкова при изградњи прикључног вреловода, односно набавке и уградње централног калориметра, а све у зависности од положаја топлотне подстанице (подстаница).



»ЕНЕРГЕТИКА« Д.О.О.
СЕКТОР ЗА ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Srđan Đokić, dipl.maš.ing.

Srđan Đokić

Digitally signed by
Srđan Đokić
Date: 2025.02.13
10:02:43 +01'00'

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 61547/2-2025

ДАТУМ: 12.02.2025.

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

**„MD INVEST TIM“ DOO ,
Чича од Романије бр.7/3, 34000 Крагујевац**

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИХ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП БРОЈ 9947/1, 9930/2, КО КРАГУЈЕВАЦ 4 У КРАГУЈЕВЦУ

ВЕЗА: ББ од 10.02.2025.

На основу вашег захтева за издавање локацијских услова и сагласности, утврђено је да на предметној локацији **постоји телекомуникациона инфраструктура**, па се сагласност за изградњу предметног објекта издаје под локацијским условима и условима за прикључење достављеним у прилогу овог документа.

Оквиран положај постојеће 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, а које се односе на предметни објекат, односно број телефонских прикључака, 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:

- Локацијски услови
- Услови за прикључење
- Графички прилог

**Aleksandar
Vujić**

200064696

Digitally signed by
Aleksandar Vujić
200064696

Date: 2025.02.12
10:05:40 +01'00'

Локацијски услови

I ОПШТИ УСЛОВИ

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
3. Радове на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојеће ТК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова
4. **Радови на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора**, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
5. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојеће ТК инфраструктуре. Приликом извођења ових радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
6. У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;

II ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

8. Инвеститор је дужан да се **најмање 10 дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за мрежне операције Крагујевац, дописом или на и-мејл obelezavanje.kg@telekom.rs, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања и закаже обележавање постојеће ТК инфраструктуре (ако је има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** „Телеком Србија“ ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
9. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
10. Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.
11. Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз

одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповим

12. Уколико се врши денivelација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака)

III ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

13. У обухвату предметне изградње се налази постојећа ТК инфраструктура. (оптички ваздушни ТК кабл ADSS 2x6 g.652d). Сва места потенцијалне угрожености ТК инфраструктуре су обележена на графичком прилогу.). *(Изузетно, уколико је неопходно измештање ТК инфраструктуре у обухвату изградње видети тачку 15.).*
14. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње
15. **За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија“ покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи.** „Телеком Србија“ ће, у својству инвеститора измештања/изградње ТК инфраструктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачуна „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором
16. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације
17. Приликом избора извођача радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
18. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
19. Инвеститор је дужан да се **најмање 15 дана** пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл obk.kragujevac@telekom.rs, ради вршења стручног надзора, у коме треба да навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
20. По завршетку радова на измештању ТК инфраструктуре потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

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 дефинишу 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. 9947/1, К.О. Крагујевац 4 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 објект. 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 $0.8 \times 0.8 \times 1m$.

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 (препоруча 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 објект до простора за операторе

15. Од места уласка (увода) цеви у објект, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две PE цеви $\varnothing 40mm$, 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 $700 \times 600 \times 300mm$ (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.

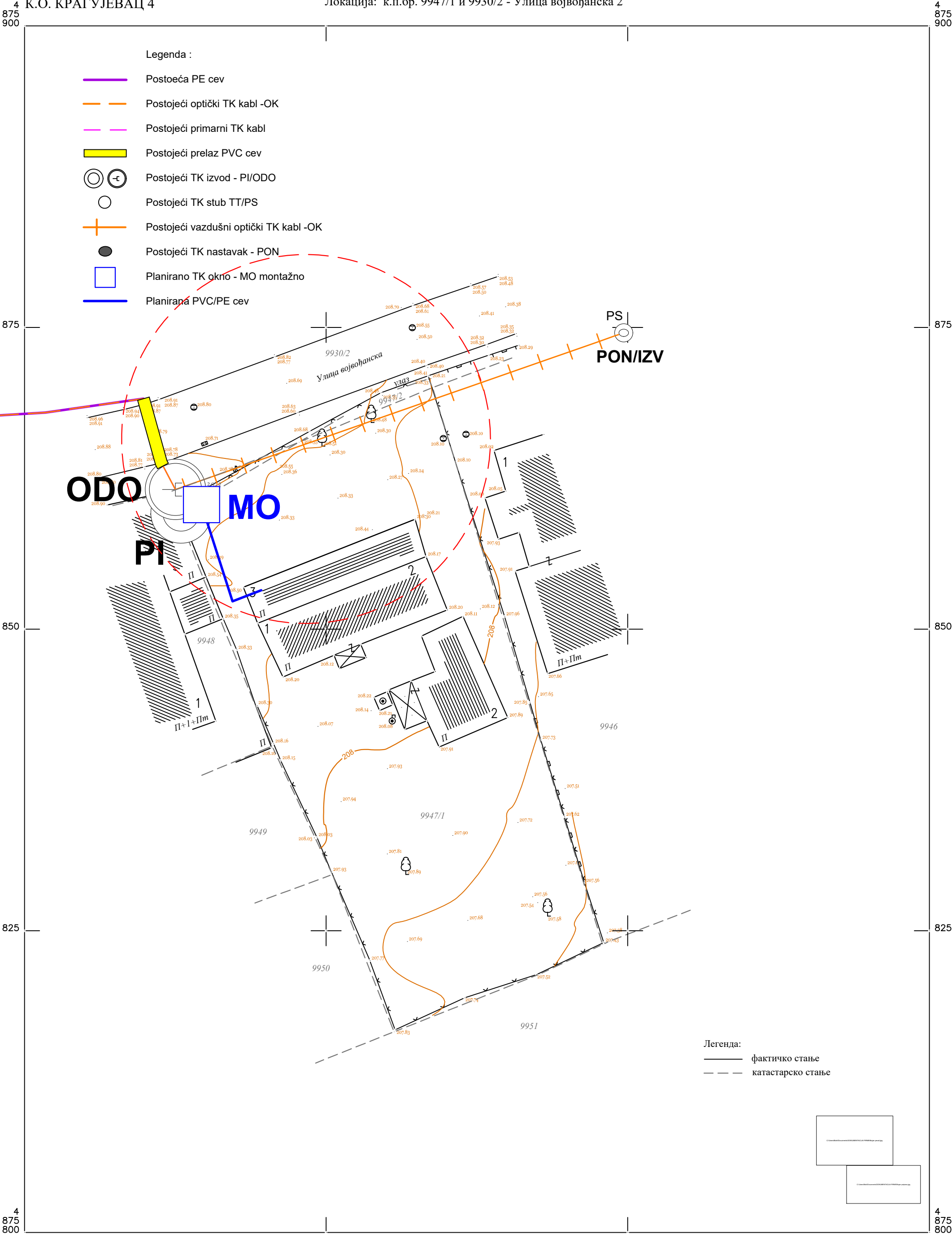
18. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16\text{mm}^2$.

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 $\varnothing 16\text{mm}$ 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 $\varnothing 50\text{mm}$ 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 $\varnothing 50\text{mm}$ 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.



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: MD Invest Tim d.o.o.
Ул. Чиче од Романије бр. 7/3
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 стамбеног објекта са више од три стана на кп бр. 9947/1 и 9930/2 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/109 од 18.02.2025. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 9947/1 и 9930/2 КО Крагујевац 4, у улици Војвођанска, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у улици Војвођанској у близини наведених парцела дат је одговарајућим цртежима у дигиталном облику.

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

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну 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.

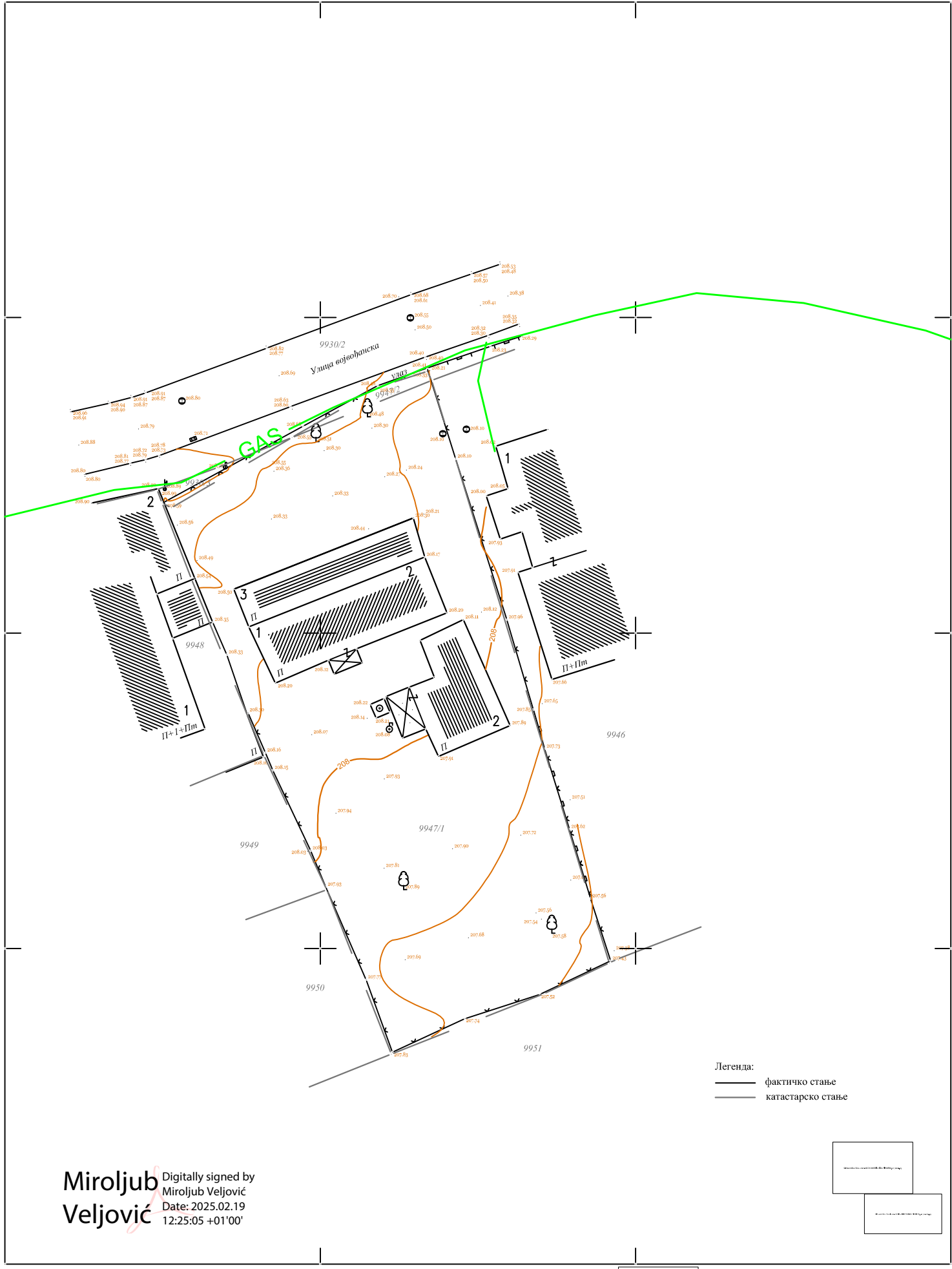
Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и исходovati решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови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

Miroljub Veljović
Digitally signed by
Miroljub Veljović
Date: 2025.02.19
12:53:38 +01'00'



Miroljub Veljović
Digitally signed by
Miroljub Veljović
Date: 2025.02.19
12:25:05 +01'00'

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Бр. предмета: 952-025-1109/2025 од 13.01.2025.год.

Датум овере: 16.01.2025.год.

РАЗМЕРА 1 : 250
Еквидистанција 0.25m

Катастарско топографски план израдио и оверио:
"ГЕОСПЕКТАР КГ" Крагујевац
Овлашћено лице: Бојан Рајић мастер инж.геод.



Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

број:428-02/1
датум:20.02.2025.

Милица Савић
МС АРХИТЕКТУРА
Ивана Милутиновића број 31
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарских парцела КП БР 9947/1 и КП БР 9930/2 КО Крагујевац 4, Улица Војвођанска 2 у Крагујевцу

На основу података до којих смо дошли, након детаљног увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу катастарских парцела КП БР 9947/1 и КП БР 9930/2 КО Крагујевац 4, Улица Војвођанска 2 у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,



ДИРЕКТОР

Ненад Карамиялкович

34000 Крагујевац, Крагујевачког октобрабр. 184 / Тел: 034/335-595 (директор) / 335-347 (факс) / 335-409 (општа служба) / 333-469 (служба за техничку заштиту) / 302-411, 302-412, 333-479, 335-410 (служба за заштиту, студије и документацију) / текући рачуни: 840-200664-21; 840-200668-09 код Управе за трезор-орган јединица Крагујевац / матични број: 7151411 / шифра делатности: 9103 / ПИБ: 101040785 / e-mail: kgheritage@gmail.com

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. Катастарске парцеле КП БР 9947/1 и КП БР 9930/2 КО Крагујевац 4, Улица Војвођанска 2 у Крагујевцу, нису утврђене за непокретно културно добро, нити представљају 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, 20.02.2025. године

ДИРЕКТОР

Ненад Карамијалковић





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

**Комисија за планове
Број: 350-1800/25-I-01
Датум: 24.06.2025. 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 24. јуна 2025. године, сачинила је

М И Ш Љ Е Њ Е

**поводом Урбанистичке анализе за изградњу вишепородичног стамбено-пословног
објекта на кп бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4**

Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на седници одржаној 24.06.2025. године у згради Града Крагујевца (сала 105), разматрала је *Урбанистичку анализу за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4* (у даљем тексту: Урбанистичка анализа), у циљу доношења закључка о могућности израде урбанистичког пројекта (обрађивач: „МС Архитектура” Крагујевац; подносилац захтева: „МД инвест тим” д.о.о. Крагујевац).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Невена Мићић, секретар, Светлана Чеперковић и Невена Благојевић, чланови, као и Аца Станковић, заменик председника и Марица Мијајловић, члан, који су у складу са чл. 14. Пословника о раду Комисије за планове, учешће у раду Комисије остварили 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, Весна Ђурић, дипл.еџц, 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 представници обрађивача („МС архитектура”, Крагујевац), Милица Савић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста) и Иван Милосављевић, дипл.инж.арх.

Урбанистичка анализа се позива на примену члана 60, став 6 и 7 *Закона о планирању и изградњи*, а посебно на примену највеће дозвољене висине или највеће дозвољене спратности објекта (која се оправдава циљем усклађивања са архитектонско-урбанистичким контекстом и карактеристикама локације).

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 „Насеља Сушица-Сушички поток-Загорско насеље”, „Сл. лист града Крагујевца” бр. 14/17), 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:

- како је према поглављу 4. *Урбанистичко-архитектонско решење – Подаци о објекту*, објекат очигледно стамбени, а не стамбено-пословни, класификацији објекта прилагодити назив урбанистичког пројекта.

ЗАКЉУЧАК

Комисија је (са четири гласа „за“, једним гласом „против“ 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. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4*, 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 „Насеља Сушица-Сушички поток-Загорско насеље“, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 14/17).

МИШЉЕЊЕ поводом *Урбанистичке анализе а изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4*, 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 Sign

Digitally signed by НЕВЕНА
МИЋИЋ 012811349 Sign
Date: 2025.06.27 10:13:16
+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: 2025.06.27 09:47:13 +02'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

**Комисија за планове
Број: 350-2281/25-I-01
Дана: 19.08.2025. године
КРАГУЈЕВАЦ**

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 СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 9947/1 и 9930/3 КО
КРАГУЈЕВАЦ 4**

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 стамбеног објекта на КП бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-2077/25 од 12.08.2025. године).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 01.08.2025. године закључно са 08.08.2025. 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 „МД инвест тим” д.о.о. из Крагујевца.

Плански основ за Урбанистички пројекат је План генералне регулације „Насеља Сушица-Сушички поток-Загорско насеље” („Службени лист града Крагујевца” бр. 14/17).

Комисија је дала позитивно мишљење (бр. 350-1800/25-I-01 од 24.06.2025.године) поводом могућности израде Урбанистичког пројекта, у складу са разматраном *Урбанистичком анализом за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4*, 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 дозвољене висине, али не највеће дозвољене спратности, у складу са Законом (чл. 60. ст. 6), што се оправдава усклађивањем са архитектонско-урбанистичким контекстом и карактеристикама локације у зони становања средњих густина Б.1.1.

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Невена Мићић, секретар, Марица Мијајловић и Јелена Думбеловић, чланови. У раду Комисије нису учествовале Светлана Чеперковић 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 озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх. и Александра Марковић, маст.инж.арх. као и представници обрађивача („МС архитектура”, Крагујевац), Милица Савић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста) и Иван Милосављевић, дипл.инж.арх

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

- текстуални део Урбанистичког пројекта (22 стране),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (7),

- документацију Урбанистичког пројекта: листови непокретности, информација о локацији, катастарско-топографски план, услови имаоца јавних овлашћења (9), мишљење Комисије поводом Урбанистичке анализе;
- Идејно решење (ИДР) за изградњу стамбеног објекта (вишепородично становање) на кп бр. 9947/1 КО Крагујевац 4 („Summerhill studio“ Крагујевац; одговорни пројектант: Иван Милосављевић, 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:

- инструмент урбанистичке анализе са приказом ширег окружења, који је обрађивачу био на располагању (чл. 6 и 7 Закона, Упутство Министарства), а који је требало да оправда примену највеће дозвољене висине, али не и највеће дозвољене спратности према Плану, у достављеном Урбанистичком пројекту није у потпуности приказао архитектонско-урбанистички контекст и карактеристике локације (потез, блок, шире окружење), а у вези са планираном интервенцијом на предметној грађевинској парцели. Кроз приказ контактнoг простора и ширег окружења, постојећих реперних објеката и могућих интервенција у овом простору, карактеристичне урбанистичке пресеке и 3D моделе, унапредити аналитички део овог Урбанистичког пројекта.
- кориговати спратност (По+П+2+Пк) у техничком опису у оквиру УП и ИДР.
- у Одлуци о именовању главног пројектанта за израду ИДР, позвати се на важећи Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 96/23).
- у општој документацији Урбанистичког пројекта, приложити лиценцу правног лица („МС архитектура“, Крагујевац) за израду урбанистичко-техничких докумената.
- искотирати удаљења избачених елемената фасаде од бочне међе, паркинг места и њихов манипулативни простор.
- анализирати кретање меродавног возила на парцели на начин да прикаже употребљивост свих обележених паркинг места.

ЗАКЉУЧАК:

Комисија је (са четири гласа *за* и једним гласом *против*) закључила да је *Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4*, 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 стамбеног објекта на кп бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4*, 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: 2025.08.29 15:21:47
+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: 2025.08.29 08:55:06 +02'00'

Иван Радловић, дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Комисија за планове
Број: 350-2718/25-I-01
Дана: 26.09.2025. 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 26. септембра 2025. године, сачинила је

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 9947/1 и 9930/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

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 стамбеног објекта на КП бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-2077/25 од 12.08.2025. године).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 01.08.2025. године закључно са 08.08.2025. 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 „МД инвест тим“ д.о.о. из Крагујевца. Плански основ за Урбанистички пројекат је План генералне регулације „Насеља Сушица-Сушички поток-Загорско насеље“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 14/17).

Комисија је дала позитивно мишљење (бр. 350-1800/25-I-01 од 24.06.2025.године) поводом могућности израде Урбанистичког пројекта, у складу са разматраном *Урбанистичком анализом за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4*, 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 дозвољене висине, али не највеће дозвољене спратности, у складу са Законом (чл. 60. ст. 6), што се оправдава усклађивањем са архитектонско-урбанистичким контекстом и карактеристикама локације у зони становања средњих густина Б.1.1.

Седница Комисије, која је започела стручну контролу Урбанистичког пројекта, одржана је 19.08.2025. године у згради Старог суда (сала 30). 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:

- инструмент урбанистичке анализе са приказом ширег окружења, који је обрађивачу био на располагању (чл. 6 и 7 Закона, Упутство Министарства), а који је требало да оправда примену највеће дозвољене висине, али не и највеће дозвољене спратности према Плану, у достављеном Урбанистичком пројекту није у потпуности приказао архитектонско-урбанистички контекст и карактеристике локације (потез, блок, шире окружење), а у вези са планираном интервенцијом на предметној грађевинској парцели. Кроз приказ контактеног простора и ширег окружења, постојећих реперних објеката и могућих интервенција у овом простору, карактеристичне урбанистичке пресеке и 3D моделе, унапредити аналитички део овог Урбанистичког пројекта.
- кориговати спратност (По+П+2+Пк) у техничком опису у оквиру УП и ИДР.
- у Одлуци о именовању главног пројектанта за израду ИДР, позвати се на важећи Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 96/23).

- у општој документацији Урбанистичког пројекта, приложити лиценцу правног лица („МС архитектура“, Крагујевац) за израду урбанистичко-техничких докумената.
- искотирати удаљења избачених елемената фасаде од бочне међе, паркинг места и њихов манипулативни простор.
- анализирати кретање меродавног возила на парцели на начин да прикаже употребљивост свих обележених паркинг места.

На седници одржаној 19.08.2025. 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. 350-2281/25-I-01).

Седница Комисије, која у складу са Законом обавља стручну контролу коригованог *Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4*, одржана је 26.09.2025. године у згради Града Крагујевца (сала 105).

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

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

- текстуални део Урбанистичког пројекта (22 стране),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (7),
- документацију Урбанистичког пројекта: листови непокретности, информација о локацији, катастарско-топографски план, услови имаоца јавних овлашћења (9), мишљење и извештај Комисије за планове;
- Идејно решење (ИДР) за изградњу стамбеног објекта (вишепородично становање) на кп бр. 9947/1 КО Крагујевац 4 („Summerhill studio“ Крагујевац; одговорни пројектант: Иван Милосављевић, 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, утврдили да Урбанистички пројекат није у супротности са поменути планским и законским актима, али су изнели своје стручно мишљење у форми упутства за потврђивање Урбанистичког пројекта, које не захтева наставак стручне контроле:

- у текстуалном делу УП-а навести реперне објекте у окружењу, које је дефинисала и приложена урбанистичка анализа (графички део УП-а).
- на стр.16 УП-а дата су два различита нумеричка показатеља за зелене површине (15,13% и 20,57%). Образложити ову разлику, у складу с образложењем датим на стр. 29 (9. Технички опис – извод из Идејног решења) и у графичким прилозима УП-а.

ЗАКЉУЧАК:

Комисија за планове извршила је стручну контролу *Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4*, утврдила да није у супротности са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и (са пет гласова за и једним гласом против) дала предлог о ПРИХВАТАЊУ овог Урбанистичког пројекта.

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ *Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4*, са предлогом о ПРИХВАТАЊУ овог Урбанистичког пројекта, прослеђује се подносиоцу захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта (ради поступања у складу са Извештајем), као и органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење) на даљу законску надлежност (издавање Акта о потврђивању Урбанистичког пројекта, након поступања у складу са Извештајем).

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

НЕВЕНА МИЋИЋ
012811349 Sign

Digitally signed by НЕВЕНА МИЋИЋ 012811349 Sign
Date: 2025.10.01 17:52:34 +02'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Date: 2025.09.28 21:00:40 +02'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИЛА ФИРМА :

"Summerhill studio", Крагујевац

Одговорно лице:

Снежана Михајловић Милосављевић пр

Одговорни пројектант:

Иван Милосављевић, дипл.инж.арх.

бр. Лиценце 300 Е614 07



IDR

IDEJNO REŠENJE
UZ URBANISTIČKI PROJEKAT

0 – GLAVNA SVESKA

0.1 - NASLOVNA STRANA

Investitor: „MD Invest tim“ doo Kragujevac

Objekat: Stambeni objekat (VIŠEPORODIČNO STANOVANJE)
kategorije "V" - klasifikacioni broj (112222)
na k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Vrsta radova: nova gradnja

Projektant: Snežana Mihajlović Milosavljević PR.
Summerhill studio, Kragujevac

СНЕЖАНА
МИХАЈЛОВИЋ
МИЛОСАВЉЕВИЋ
007669874 Auth

Digitally signed by СНЕЖАНА
МИХАЈЛОВИЋ
МИЛОСАВЉЕВИЋ
007669874 Auth
Date: 2025.09.17 14:02:25
+02'00'



Snežana Mihajlović-Milosavljević pr,
Studio za jezik, dizajn i projektovanje
SUMMERHILL STUDIO
KRAGUJEVAC

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

Broj licence: 300 E614 07

Potpis:



ИВАН
МИЛОСАВЉЕВИЋ
012926463 Auth

Digitally signed by ИВАН
МИЛОСАВЉЕВИЋ
012926463 Auth
Date: 2025.09.17 14:00:37
+02'00'



0.2 - SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Grafički prilozi

0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023"), kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDR – idejnog rešenja za izgradnju stambenog objekta (VIŠEPORODIČNO STANOVANJE) na k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4, Ul. Vojvođanska br. 2 u Kragujevcu određuje se:

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

Investitor:

„MD Invest tim“ doo Kragujevac

Potpis:



Mesto i datum:

Kragujevac, 09.12.2024. godine

0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU

Glavni projektant IDR – idejnog rešenja za izgradnju stambenog objekta (VIŠEPORODIČNO STANOVANJE) na k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4, Ul. Vojvođanska br. 2 u Kragujevcu

Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh

IZJAVLJUJEM

da su delovi idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini idejnog rešenja:

0	GLAVNA SVESKA	br.
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br.

Glavni projektant: Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh

Broj licence: 300 E614 07

Potpis:



0.5 - SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br. 1
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 1

0.6 - PODACI O PROJEKTANTIMA

0 – GLAVNA SVESKA

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

Broj licence: 300 E614 07

Potpis:

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: Snežana Mihajlović Milosavljević PR.

„Summerhill“ studio, Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića br. 34/1

Potpis:

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

Broj licence: 300 E614 07

Potpis:

0.7 - OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	(V)	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	(100%)	112222 "V" - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana preko 2.000 m ²
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR "Sušica"	
grad/opština:	Kragujevac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k.p. br. 9947/&1 K.O. Kragujevac 4	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona	k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4	

okna i sl.) koji su predmet zahteva:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	70KW
Vrsta priključka	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	Trofazno dvotarifno brojilo
Način grejanja	Na gasni kotao
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<p>predviđa se El priključak na elektro mrežu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za 26 stanova sa trofaznim drvtarifnim brojlilom instalisane snage po stanu 25 kW, jednovremene snage 17,25 kW i N.N prekidačima/limitatorima 25A) - 1 zajednička potrošnja instalisane snage 16 kW, jednovremene snage 11 kW i N.N prekidačima/limitatorima 16A. - 1 lift sa trofaznim dvotarifnim brojlilom instalisane

	<p>snage 25 kW, jednovremene snage 17,25 kW i N.N prekidačima/limitatorima 25A)</p> <p>- buster stanica sa trofaznim dvotarifnim brojlilom jednovremene snage 8,00 kW i N.N prekidačima/limitatorima 20A)</p> <p>- 2 garaže sa trofaznim dvotarifnim brojlilom instalisane snage 25 kW, jednovremene snage 17,25 kW i N.N prekidačima/limitatorima 25A)</p>
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parcel (ukoliko postoje)	Postojeći objekat na parceli koji se ruši je priključen na N.N. mrežu i taj priključak se zadržava
Netipični potrošači	Nema
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Nema
priključak na (električne instalacije, slaba struja)	predviđa se priključak na mrežu za 26 stambenih jedinica
priključak na (hidrotehničke instalacije, mreža)	<p>(predviđa se priključak na Gradsku kanalizaciju za sanitarne i fekalne otpadne vode)</p> <p>(predviđa se priključak na Gradski vodovod za sanitarni vodovod i hidrantsku mrežu)</p>
priključak na (mašinske instalacije, gasna mreža)	Planira se priključenje na gasnu mrežu za 26 stanova

LOKACIJSKI USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

--	--

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	00.10.20 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina (bez podruma):	1978,21 m ²
	ukupna NETO površina (bez podruma):	1569,94 m ²
	BRUTO površina prizemlja:	479.97 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	499.98 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+Pr+3
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac (11,97m) u odnosu na merodavnu kotu terena Sleme (12,03 m) u odnosu na kotu 0,00
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Venac (220,66 m) Sleme (221,09 m)
	spratna visina:	2,90 m
posebni delovi objekta:	broj stanova:	26 stanova
	broj poslovnih prostora:	/
	broj garaža/garažnih mesta	24
	broj parking mesta:	2

materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada
	orijentacija slemena:	/
	nagib krova:	5%
	materijalizacija krova:	Krovn membrana
procenat zelenih površina:	dato u lokacijskim uslovima	U kontaktu sa tlom 154,32m ² (15,13%) Iznad podrum etaže 50,90m ² (5,44%) Ukupno 20,57% ostvareno
indeks zauzetosti:	dato u lokacijskim uslovima	(49,01% ostvareno)
indeks izgrađenosti:	dato u lokacijskim uslovima	(1,93 ostvareno)
način grejanja:		Na gas
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	245.810.000,00	

TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA

Na zahtev investitora, izrađeno je idejno rešenje za izgradnju stambenog objekta (višeporodično stanovanje) u Kragujevcu. Objekat će biti lociran na K.P. 9947/1 K.O. Kragujevac 4, ukupne površine 00.10.20 ha, u Ul. Vojvođanska br. 2.

Planirana je spratnost objekta Po+Pr+3.

Pešački prilaz objektu je iz ulice Vojvođanska, kao i kolski pristup parceli.

Zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom na parceli je obezbeđeno 154,32m² (15,13%), a zelenilo iznad podrumске etaže van gabarita prizemlja 50,90m² (5,44%). Ukupno 20,57% ostvareno. Ostatak parcele su pešačke i kolske komunikacije koje se obrađuju behaton kockama. Analizom lokacije u grafickim priložima obezbeđeni su svi urbanistički parametri.

NAMENA

U sklopu objekta je projektovano 26 stambenih jedinica. Svaki stan ima obezbeđeno jedno parking ili garažno mesto na parceli. Za potrebe osoba sa invaliditetom, obezbeđena su dva parking mesta.

- U podrumu je projektovan pretprostor sa stepeništem i liftom koji obezbeđuje vezu sa gornjim etažama, kao i dve manje podrumске garaže. Svaka garaža ima zaseban kolski ulaz/izlaz.
 - U prizemlju je projektovano 7 stambenih jedinica. Struktura stanova je različita. Bruto površina prizemlja je 479,97m².
 - Na I spratu je projektovano 7 stambenih jedinica. Struktura stanova je različita. Bruto površina prizemlja je 499,98m².
 - Na II spratu je projektovano 7 stambenih jedinica. Struktura stanova je različita. Bruto površina prizemlja je 499,98m².
 - Na III spratu je projektovano 5 stambenih jedinica. Struktura stanova je različita. Bruto površina prizemlja je 498,28m².
- Gradnja se planira u celosti.

KONSTRUKCIJA I FUNDIRANJE

Projektom je predviđeno temeljenje objekta na temeljnoj ploči. Konstrukcija je od AB skeletnog sistema stubova i greda, sa ispunom od termo bloka d=25cm. Pregradni zidovi su od pregradnog bloka d=12cm obostrano malterisani. Medjuspratna konstrukcija je AB puna ploča d=20cm. Idejnim rešenjem je definisana kota fundiranja.

OBRADA FASADE

Projektom je predviđena završna obrada fasadnog zida od akrilnog maltera i zastakljenih otvora.

Stolarija se predviđa od PVC šestokomornog profila, zastakljena trostrukim niskoemisionim staklom 4-8-4-8-4 ispunjenog helijumom. Profili se rade od ekološki podobnog materijala i propisno se armiraju.

ENTERIJER

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

Podovi u ulaznom hodniku, kupatilu i kuhinji se oblažu podnim keramičkim pločicama, a u sobama laminatom ili tarketom. Unutrašnja stolarija se radi od medijapana u tonu po izboru projektanta.

INSTALACIJE

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

PREGLED POVRŠINA

BRUTO POVRŠINE

PODRUM	604.10 m ²	
PRIZEMLJE	479.97 m ²	
1. SPRAT	499.98 m ²	
2. SPRAT	499.98 m ²	
3. SPRAT	498.28 m ²	
Ukupno BRGP (bez podruma):		1978,21 m²
Ukupno bruto izgrađena površina (sa podrumom):		2582,31 m²

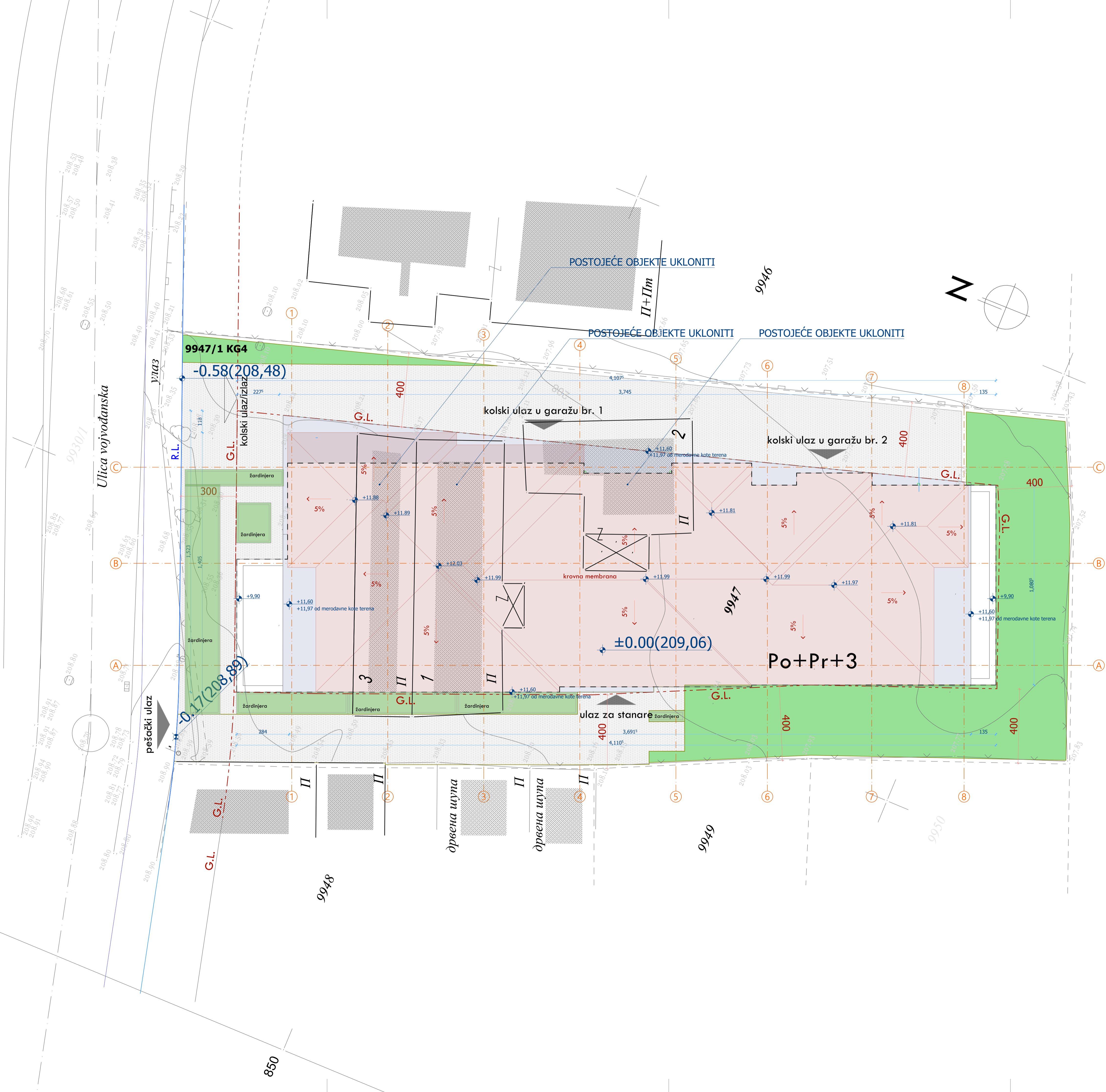
NETO POVRŠINE

PODRUM	546.07 m ²	
PRIZEMLJE	379.24 m ²	
1. SPRAT	406.51 m ²	
2. SPRAT	406.51 m ²	
3. SPRAT	377.68 m ²	
Ukupno neto površina (bez podruma):		1569,94 m²
Ukupno neto površina (sa podrumom):		2116,01 m²

ODGOVORNI PROJEKTANT

Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.

0.9 – GRAFIČKI PRILOZI



- Legenda:
- faktičko stanje
 - katastarsko stanje
 - gabarit objekta u prizemlju
 - zelena površina 154,32m²
 - popločana površina
 - površina krova
 - prohodne terase
 - postojeći objekti koji se uklanjaju
 - ploča iznad treće etaže

РАЗМЕРА 1 : 250
Еквидистанција 0.25m

Катастарско топографски план изradio и од
"ГЕОСПЕКТАР КГ" Крагујевац
Овлашћено лице: Бојан Рајс

objekat:
Stambeni objekat kategorije "V" - (112222)
lokacija:
Kragujevac, Ul. Vojvođanska br. 2
k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4
investitor:
„JMD Invest tim“ d.o.o. Kragujevac
projektant:
projektni biro "Summerhill" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajica br. 34/1
odgovorni projektant:
Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.



SITUACIJA
R 1:100
list br.
1

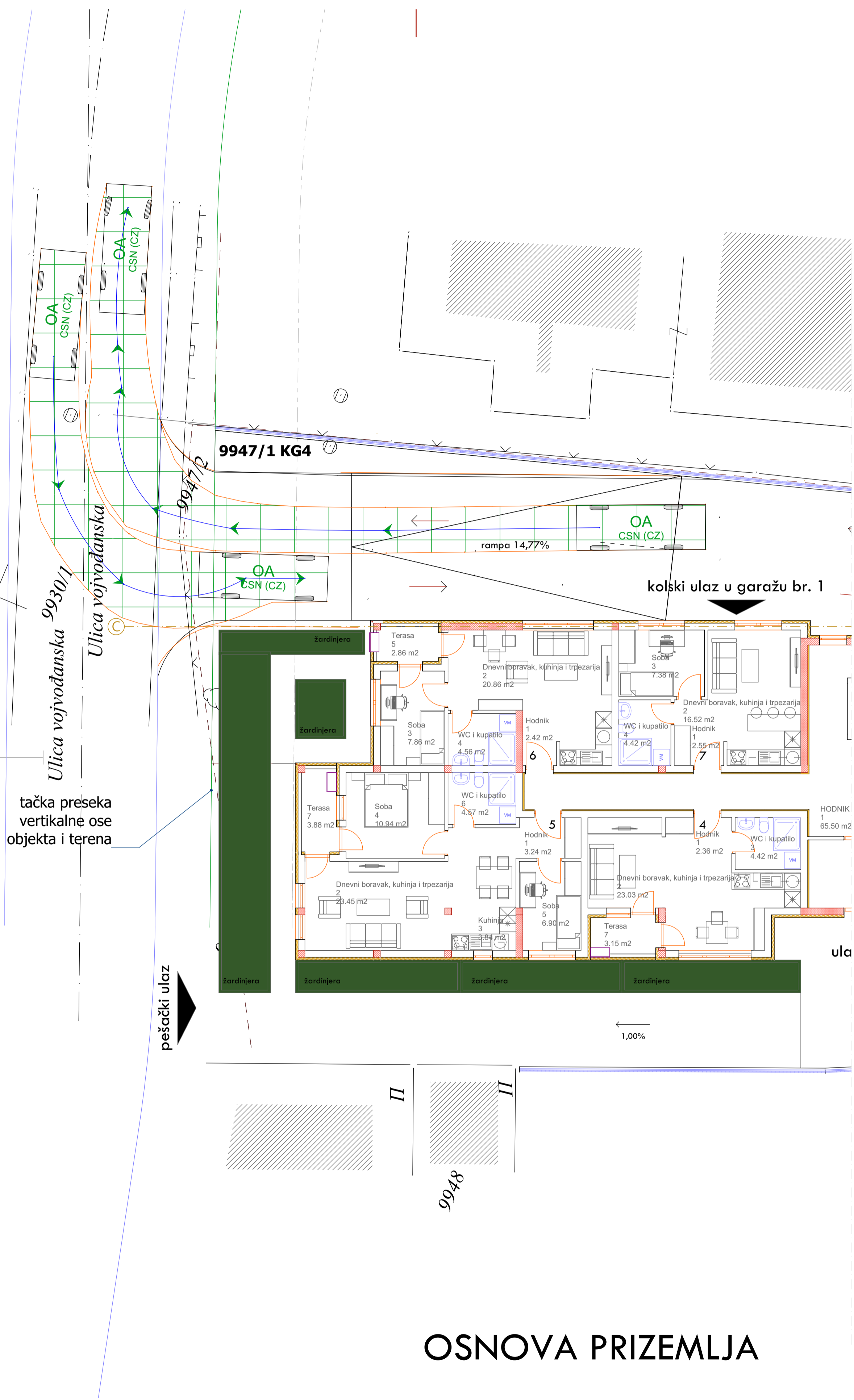


9951

objekat:
Stambeni objekat kategorije "V" - (112222)
lokacija:
Kragujevac, Ul. Vojvođanska br. 2
k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4
investitor:
„MD Invest tim“ doo Kragujevac
projektant:
projektni biro „Summerhill“ Kragujevac
Ul. Tanaska Rajica br. 34/1
odgovorni projektant:
Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.



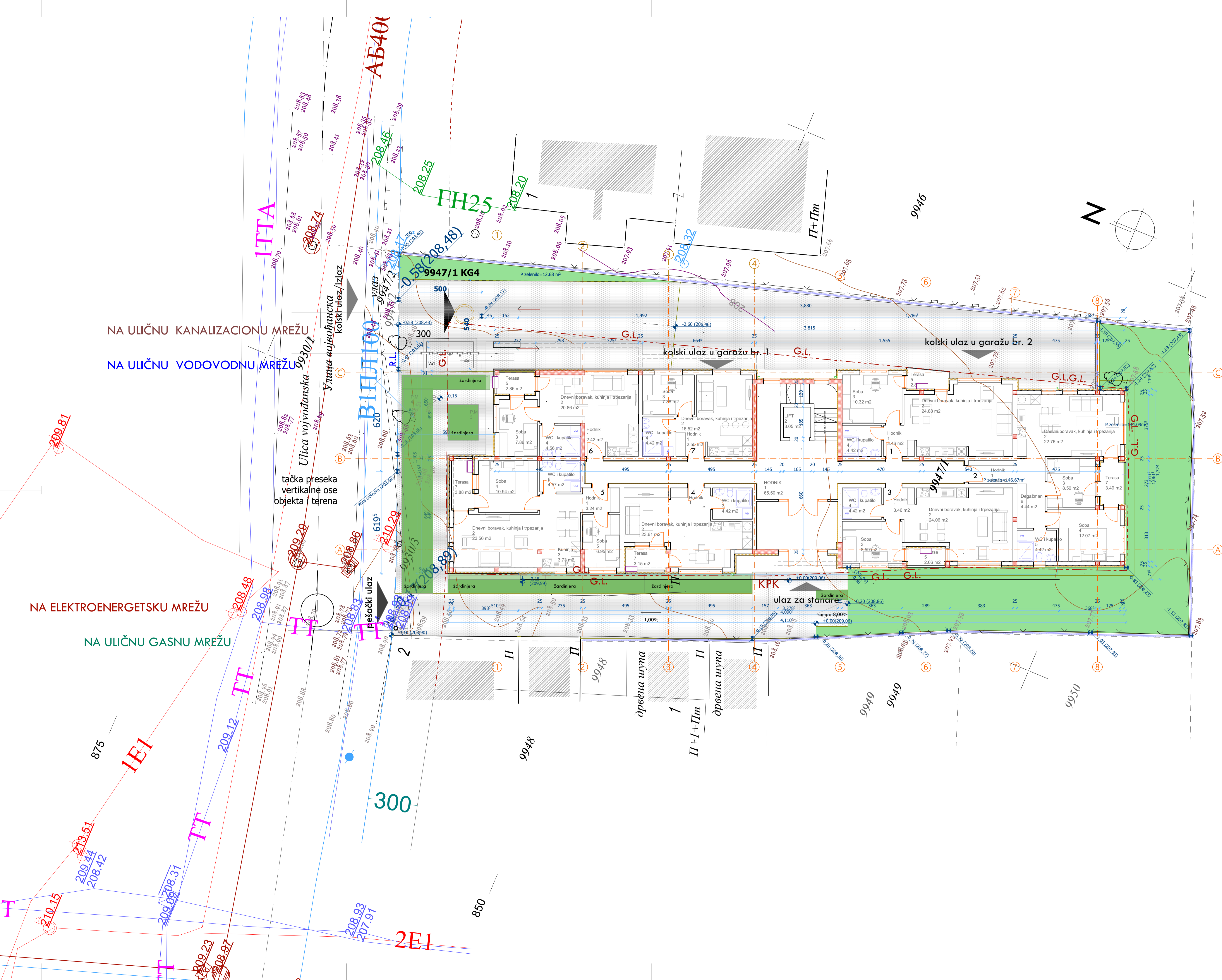
SITUACIONO
NIVELACIONI
PLAN
R 1:100
list br.
2
JUL, 2025.



OSNOVA PRIZEMLJA



OSNOVA PODRUMA



- Legenda:
- faktičko stanje
 - - - katastarsko stanje
 - zelena površina 154,32m²
 - popločana površina
 - zona objekta na nivou prizemlja

Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац у предмету број: 956-304-484/25 од 15.01.25.год.

- канализациона мрежа
- водоводна мрежа
- телекомуникациона мрежа
- електроненергетска мрежа
- гасоводна мрежа



NETO POVRŠINE - PODRUM				
KATEGORIJA	redni broj	naziv prostorije	neto građevinska površina	-3% (malteracija)
GARAŽE	1	GARAŽA	358.38	358.38
GARAŽE	2	GARAŽA	175.65	175.65
GARAŽE	3	PRETPROSTOR LIFTA	12.42	12.04
				546.07 m²

NETO POVRŠINE - garažna mesta				
KATEGORIJA	redni broj	naziv	neto građevinska površina	-3% (malteracija)
GARAŽNA MESTA	1	G.M.	13.52	13.52
GARAŽNA MESTA	1 - (25)	P.M.	11.04	11.04
GARAŽNA MESTA	2	G.M.	12.48	12.48
GARAŽNA MESTA	2 - (26)	P.M.	11.52	11.52
GARAŽNA MESTA	3	G.M.	12.84	12.84
GARAŽNA MESTA	4	G.M.	12.69	12.69
GARAŽNA MESTA	5	G.M.	12.69	12.69
GARAŽNA MESTA	6	G.M.	12.69	12.69
GARAŽNA MESTA	7	G.M.	12.66	12.66
GARAŽNA MESTA	8	G.M.	12.82	12.82
GARAŽNA MESTA	9	G.M.	13.55	13.55
GARAŽNA MESTA	10	G.M.	13.63	13.63
GARAŽNA MESTA	11	G.M.	14.28	14.28
GARAŽNA MESTA	12	G.M.	14.40	14.40
GARAŽNA MESTA	13	G.M.	13.49	13.49
GARAŽNA MESTA	14	G.M.	13.24	13.24
GARAŽNA MESTA	15	G.M.	13.24	13.24
GARAŽNA MESTA	16	G.M.	13.39	13.39
GARAŽNA MESTA	18	G.M.	15.61	15.61
GARAŽNA MESTA	19	G.M.	15.61	15.61
GARAŽNA MESTA	19	G.M.	16.57	16.57
GARAŽNA MESTA	20	G.M.	17.22	17.22
GARAŽNA MESTA	21	G.M.	14.61	14.61
GARAŽNA MESTA	22	G.M.	14.60	14.60
GARAŽNA MESTA	23	G.M.	12.23	12.23
GARAŽNA MESTA	24	G.M.	12.49	12.49
				353.11 m²

objekat:
Stambeni objekat kategorije "V" - (112222)
lokacija:
Kragujevac, Ul. Vojvođanska br. 2
k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4
investitor:
„JMD Invest tim“ d.o.o Kragujevac
projektant:
projektni biro "Summerhill" Kragujevac
Ul. Tanasko Rajića br. 34/1
odgovorni projektant:
Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.



OSNOVA PODRUMA
R 1:100
list br.
5
JUL, 2025.



NETO POVRŠINE - PRIZEMLJE				
KATEGORIJE	redni broj	naziv prostorije	neto građevinska površina	-3% (malteracija)
STAN BR. 1	1	Hodnik	3.57	3.46
STAN BR. 1	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	25.65	24.88
STAN BR. 1	3	Soba	10.64	10.32
STAN BR. 1	4	WC i kupatilo	4.56	4.42
STAN BR. 1	5	Terasa	2.86	2.86
				45.94 m ²
STAN BR. 2	1	Hodnik	6.85	6.64
STAN BR. 2	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	23.47	22.76
STAN BR. 2	3	Soba	8.76	8.50
STAN BR. 2	4	Soba	12.45	12.07
STAN BR. 2	5	WC i kupatilo	4.56	4.42
STAN BR. 2	6	Degažman	4.57	4.44
STAN BR. 2	7	Terasa	3.49	3.49
				62.32 m ²
STAN BR. 3	1	Hodnik	3.57	3.46
STAN BR. 3	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	24.80	24.06
STAN BR. 3	3	Soba	8.86	8.59
STAN BR. 3	4	WC i kupatilo	4.56	4.42
STAN BR. 3	5	Terasa	2.06	2.06
				42.59 m ²
STAN BR. 4	1	Hodnik	2.44	2.36
STAN BR. 4	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	24.34	23.61
STAN BR. 4	3	WC i kupatilo	4.56	4.42
STAN BR. 4	7	Terasa	3.15	3.15
				33.54 m ²
STAN BR. 5	1	Hodnik	3.34	3.24
STAN BR. 5	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	24.29	23.56
STAN BR. 5	3	Kuhinja	3.84	3.73
STAN BR. 5	4	Soba	11.28	10.94
STAN BR. 5	5	Soba	7.17	6.95
STAN BR. 5	6	WC i kupatilo	4.71	4.57
STAN BR. 5	7	Terasa	3.88	3.88
				56.87 m ²
STAN BR. 6	1	Hodnik	2.49	2.42
STAN BR. 6	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	21.51	20.86
STAN BR. 6	3	Soba	8.11	7.86
STAN BR. 6	4	WC i kupatilo	4.70	4.56
STAN BR. 6	5	Terasa	2.86	2.86
				38.56 m ²
STAN BR. 7	1	Hodnik	2.62	2.55
STAN BR. 7	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	17.03	16.52
STAN BR. 7	3	Soba	7.61	7.38
STAN BR. 7	4	WC i kupatilo	4.56	4.42
				30.87 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	1	HODNIK	65.50	65.50
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	2	LIFT	3.05	3.05
				68.55 m ²
				379.24 m ²



OSNOVA I
SPRATA

list br.

7



NETO POVRŠINE III sprat				
KATEGORIJA	redni broj	naziv prostorije	neto građevinska površina	-3% (malteracija)
STAN BR. 22	1	Hodnik	3.57	3.46
STAN BR. 22	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	25.65	24.88
STAN BR. 22	3	Soba	10.64	10.32
STAN BR. 22	4	WC i kupatilo	4.56	4.42
STAN BR. 22	5	Terasa	2.86	2.86
				45.94 m ²
STAN BR. 23	1	Hodnik	5.76	5.59
STAN BR. 23	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	39.37	38.19
STAN BR. 23	3	Soba	11.12	10.78
STAN BR. 23	4	Soba	8.54	8.29
STAN BR. 23	5	Soba	17.84	17.30
STAN BR. 23	6	WC i kupatilo	5.18	5.03
STAN BR. 23	7	WC	1.92	1.86
STAN BR. 23	8	Terasa	22.75	22.75
				109.79 m ²
STAN BR. 24	1	Hodnik	2.79	2.71
STAN BR. 24	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	27.52	26.70
STAN BR. 24	3	Soba	9.22	8.95
STAN BR. 24	4	WC i kupatilo	4.56	4.42
STAN BR. 24	5	Terasa	2.64	2.64
				45.42 m ²
STAN BR. 25	1	Hodnik	6.27	6.08
STAN BR. 25	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	39.40	38.21
STAN BR. 25	3	Soba	8.49	8.23
STAN BR. 25	4	Soba	13.07	12.68
STAN BR. 25	5	Soba	15.64	15.17
STAN BR. 25	6	Degažman	3.24	3.14
STAN BR. 25	7	WC i kupatilo	4.41	4.28
STAN BR. 25	8	WC	2.87	2.78
STAN BR. 25	9	Terasa	25.40	25.40
				115.97 m ²
STAN BR. 26	1	Hodnik	3.05	2.96
STAN BR. 26	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	18.48	17.93
STAN BR. 26	3	Soba	8.73	8.47
STAN BR. 26	4	Soba	14.92	14.47
STAN BR. 26	5	WC i kupatilo	4.56	4.42
STAN BR. 26	6	Degažman	3.75	3.64
STAN BR. 26	7	Terasa	0.94	0.94
				52.83 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	1	HODNIK	38.08	38.08
				38.08 m ²
				408.03 m ²

objekat:
Stambeni objekat kategorije "V" - (112222)
lokacija:
Kragujevac, Ul. Vojvođanska br. 2
k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4
investitor:
„JMD Invest tim“ d.o.o Kragujevac
projektant:
projektni biro „Summerhill“ Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića br. 34/1
odgovorni projektant:
Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.



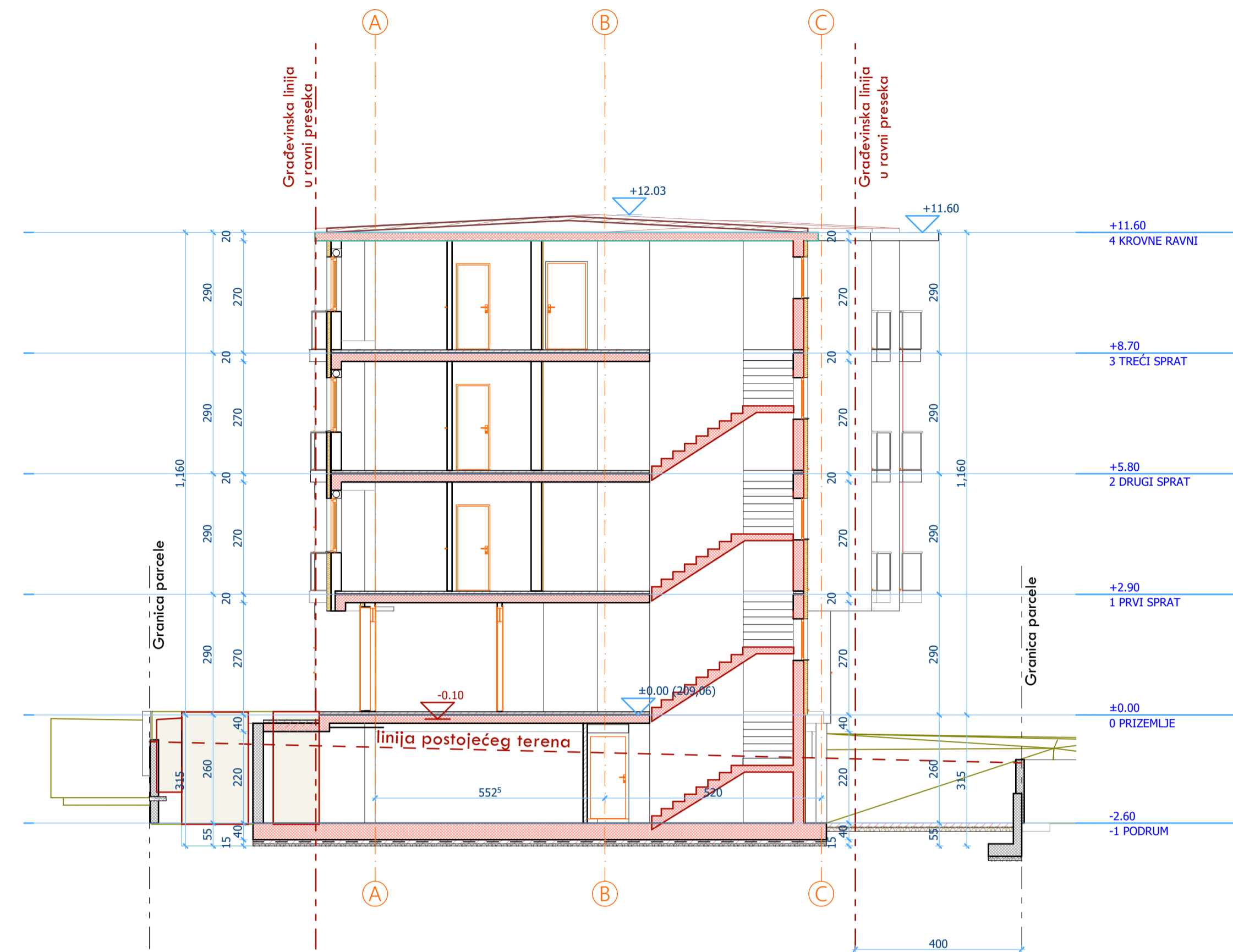
JUL, 2025.

OSNOVA III
SPRATA

R 1:100

list br.

9



objekat:
Stambeni objekat kategorije "V" - (112222)
lokacija:
Kragujevac, Ul. Vojvodanska br. 2
k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4
investitor:
„JMD Invest tim“ d.o.o. Kragujevac
projektant:
projektni biro „Summerhill“ Kragujevac
Ul. Tanaska Rajica br. 34/1
odgovorni projektant:
Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.

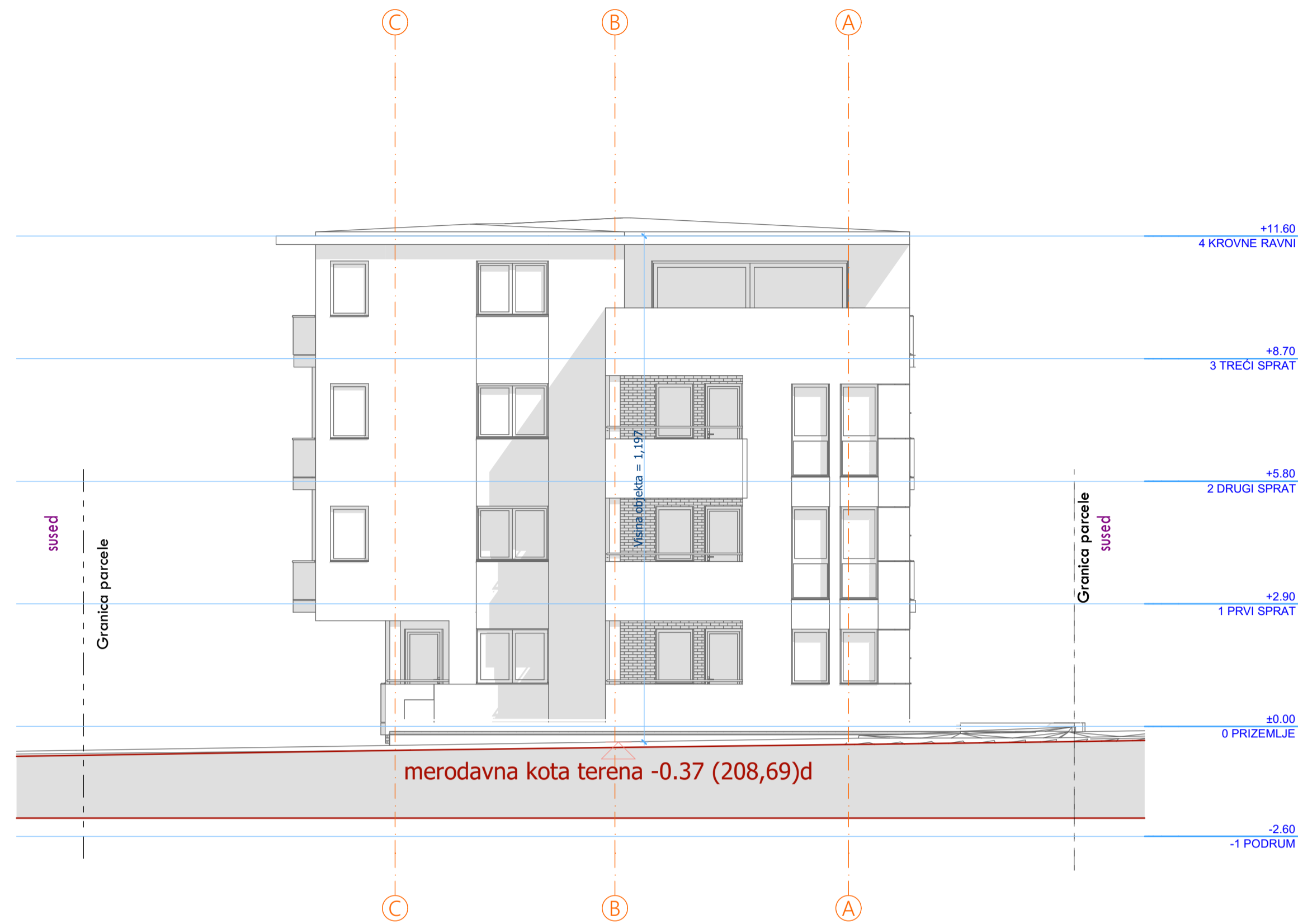


PRESECI
R 1:100
list br.
10
JUL, 2025.



ISTOK

1:100



SEVER

1:100



ZAPAD

1:100



JUG

1:100

objekat:
Stambeni objekat kategorije "V" - (112222)
lokacija:
Kragujevac, Ul. Vojvodanska br. 2
k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4
investitor:
„JMD Invest tim“ d.o.o Kragujevac
projektant:
projektni biro „Summerhill“ Kragujevac
Ul. Tanaska Rajica br. 34/1
odgovorni projektant:
Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.



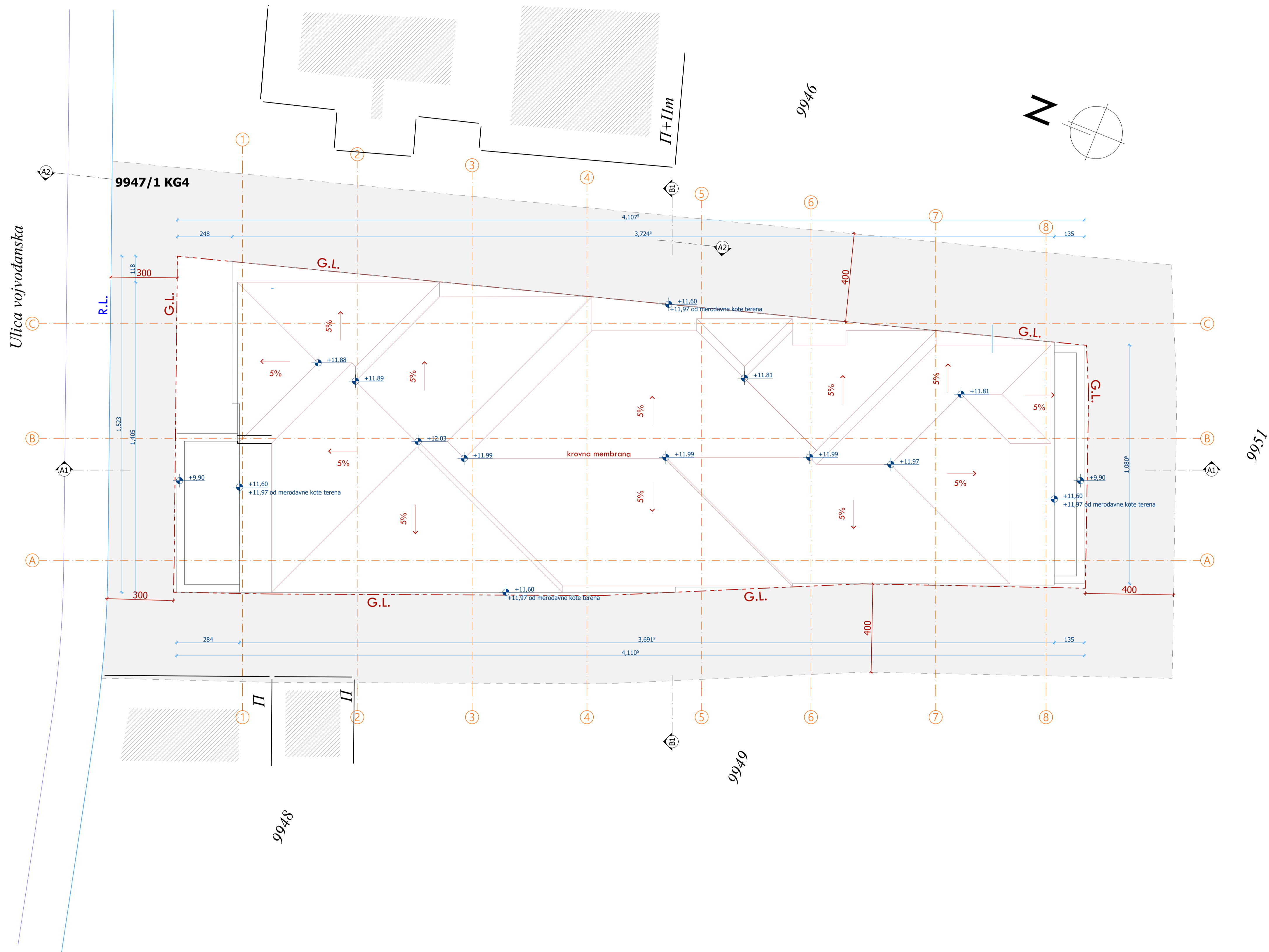
IZGLEDI (FASADE)

R 1:100

list br.

11

JUL, 2025.



objekat:
Stambeni objekat kategorije "V" - (112222)
lokacija:
Kragujevac, Ul. Vojvođanska br. 2
k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4
investitor:
„JMD Invest tim“ doo Kragujevac
projektant:
projekttni biro „Summerhill“ Kragujevac
Ul. Tanaska Rajića br. 34/1
odgovorni projektant:
Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.



JUL, 2025.

IZGLED KROVA

R 1:100

list br.

12



SEVEROISTOK



SEVER



SEVER



SEVEROZAPAD



ZAPAD (ulaz za stanare)



JUGOISTOK



IDR

IDEJNO REŠENJE
UZ URBANISTIČKI PROJEKAT

**1 – PROJEKAT
ARHITEKTURE**

1.1. NASLOVNA STRANA

Investitor: „MD Invest tim“ doo Kragujevac

Objekat: Stambeni objekat (VIŠEPORODIČNO STANOVANJE)
kategorije “V” - klasifikacioni broj (112222)
na k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Vrsta radova: nova gradnja

Projektant: Snežana Mihajlović Milosavljević PR.
Summerhill studio, Kragujevac

СНЕЖАНА МИХАЈЛОВИЋ
МИЛОСАВЉЕВИЋ
007669874 Auth

Digitally signed by СНЕЖАНА
МИХАЈЛОВИЋ МИЛОСАВЉЕВИЋ
007669874 Auth
Date: 2025.09.17 14:01:48 +02'00'

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

Broj licence: 300 E614 07

ИВАН
МИЛОСАВЉЕВИЋ
012926463 Auth

Digitally signed by ИВАН
МИЛОСАВЉЕВИЋ 012926463
Auth
Date: 2025.09.17 14:01:26 +02'00'

Potpis:

1.2. SADRŽAJ DELA PROJEKTA)

- | | |
|------|--|
| 1.1. | Naslovna strana dela projekta |
| 1.2. | Sadržaj dela projekta |
| 1.3. | Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
dela projekta |
| 1.4. | Izjava odgovornog projektanta
dela projekta |
| 1.5. | Tekstualna dokumentacija |
| 1.6. | Numerička dokumentacija |
| 1.7. | Grafička dokumentacija |

1.3 - REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023"), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu IDR – idejnog rešenja za izgradnju stambenog objekta (VIŠEPORODIČNO STANOVANJE) na k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4, Ul. Vojvođanska br. 2 u Kragujevcu određuje se:

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

Projektant:

Snežana Mihajlović Milosavljević PR.

Summerhill studio, Kragujevac

Odgovorno lice/zastupnik:

Snežana Mihajlović Milosavljević

Potpis:

Snežana Mihajlović-Milosavljević pr.
Studio za jezika, dizajn i projektovanje
SUMMERHILL STUDIO
KRAGUJEVAC



1.4 - IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo IDR – idejnog rešenja za izgradnju stambenog objekta (VIŠEPORODIČNO STANOVANJE) na k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4, Ul. Vojvođanska br. 2 u Kragujevcu

Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

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

Broj licence: 300 E614 07

Potpis:



1.5 – TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA

Na zahtev investitora, izrađeno je idejno rešenje za izgradnju stambenog objekta (višeporodično stanovanje) u Kragujevcu. Objekat će biti lociran na K.P. 9947/1 K.O. Kragujevac 4, ukupne površine 00.10.20 ha, u Ul. Vojvođanska br. 2.

Planirana je spratnost objekta Po+Pr+3.

Pešački prilaz objektu je iz ulice Vojvođanska, kao i kolski pristup parceli.

Zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom na parceli je obezbeđeno 154,32m² (15,13%), a zelenilo iznad podrumске etaže van gabarita prizemlja 50,90m² (5,44%). Ukupno 20,57% ostvareno. Ostatak parcele su pešačke i kolske komunikacije koje se obrađuju behaton kockama.

Analizom lokacije u grafickim priložima obezbeđeni su svi urbanistički parametri.

NAMENA

U sklopu objekta je projektovano 26 stambenih jedinica. Svaki stan ima obezbeđeno jedno parking ili garažno mesto na parceli. Za potrebe osoba sa invaliditetom, obezbeđena su dva parking mesta.

- U podrumu je projektovan pretprostor sa stepeništem i liftom koji obezbeđuje vezu sa gornjim etažama, kao i dve manje podrumске garaže. Svaka garaža ima zaseban kolski ulaz/izlaz.
- U prizemlju je projektovano 7 stambenih jedinica. Struktura stanova je različita. Bruto površina prizemlja je 479,97m².
- Na I spratu je projektovano 7 stambenih jedinica. Struktura stanova je različita. Bruto površina prizemlja je 499,98m².
- Na II spratu je projektovano 7 stambenih jedinica. Struktura stanova je različita. Bruto površina prizemlja je 499,98m².
- Na III spratu je projektovano 5 stambenih jedinica. Struktura stanova je različita. Bruto površina prizemlja je 498,28m².

Gradnja se planira u celosti.

KONSTRUKCIJA I FUNDIRANJE

Projektom je predviđeno temeljenje objekta na temeljnoj ploči. Konstrukcija je od AB skeletnog sistema stubova i greda, sa ispunom od termo bloka d=25cm. Pregradni zidovi su od pregradnog bloka d=12cm obostrano malterisani. Medjuspratna konstrukcija je AB puna ploča d=20cm. Idejnim rešenjem je definisana kota fundiranja.

OBRADA FASADE

Projektom je predviđena završna obrada fasadnog zida od akrilnog maltera i zastakljenih otvora.

Stolarija se predviđa od PVC šestokomornog profila, zastakljena trostrukim niskoemisionim staklom 4-8-4-8-4 ispunjenog helijumom. Profili se rade od ekološki podobnog materijala i propisno se armiraju.

ENTERIJER

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

Podovi u ulaznom hodniku, kupatilu i kuhinji se oblažu podnim keramičkim pločicama, a u sobama laminatom ili tarketom. Unutrašnja stolarija se radi od medijapana u tonu po izboru projektanta.

INSTALACIJE

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

ODGOVORNI PROJEKTANT
Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.



1.6 – NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED POVRŠINA

BRUTO POVRŠINE

PODRUM	604.10 m ²	
PRIZEMLJE	479.97 m ²	
1. SPRAT	499.98 m ²	
2. SPRAT	499.98 m ²	
3. SPRAT	498.28 m ²	
Ukupno BRGP (bez podruma):		1978,21 m ²
Ukupno bruto izgrađena površina (sa podrumom):		2582,31 m ²

NETO POVRŠINE

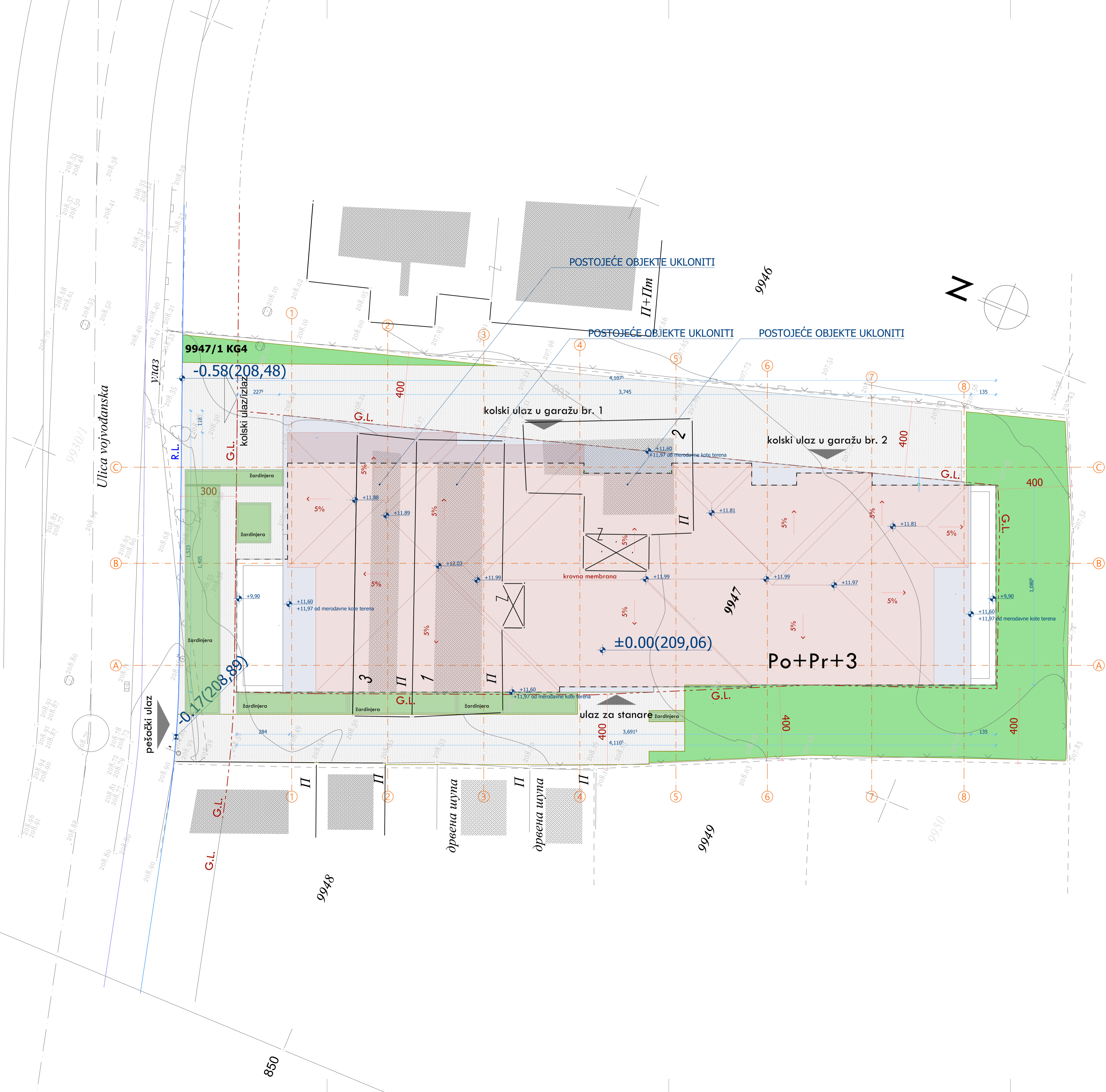
PODRUM	546.07 m ²	
PRIZEMLJE	379.24 m ²	
1. SPRAT	406.51 m ²	
2. SPRAT	406.51 m ²	
3. SPRAT	377.68 m ²	
Ukupno neto površina (bez podruma):		1569,94 m ²
Ukupno neto površina (sa podrumom):		2116,01 m ²

INVESTICIONA VREDNOST OBJEKTA: 245.810.000,00 rsd



ODGOVORNI PROJEKTANT
Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.

1.7 – GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



- Legenda:
- faktičko stanje
 - katastarsko stanje
 - gabarit objekta u prizemlju
 - zelena površina 154,32m²
 - popločana površina
 - površina krova
 - prohodne terase
 - postojeći objekti koji se uklanjaju
 - ploča iznad treće etaže

РАЗМЕРА 1 : 250
Еквидистанција 0.25m

Катастарско топографски план изradio и од
"ГЕОСПЕКТАР КГ" Крагујевац
Овлашћено лице: Бојан Рајс

objekat:
Stambeni objekat kategorije "V" - (112222)
lokacija:
Kragujevac, Ul. Vojvodanska br. 2
k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4
investitor:
„JMD Invest tim“ d.o.o. Kragujevac
projektant:
projektirni biro "Summerhill" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajica br. 34/1
odgovorni projektant:
Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.



SITUACIJA
R 1:100
list br.
1

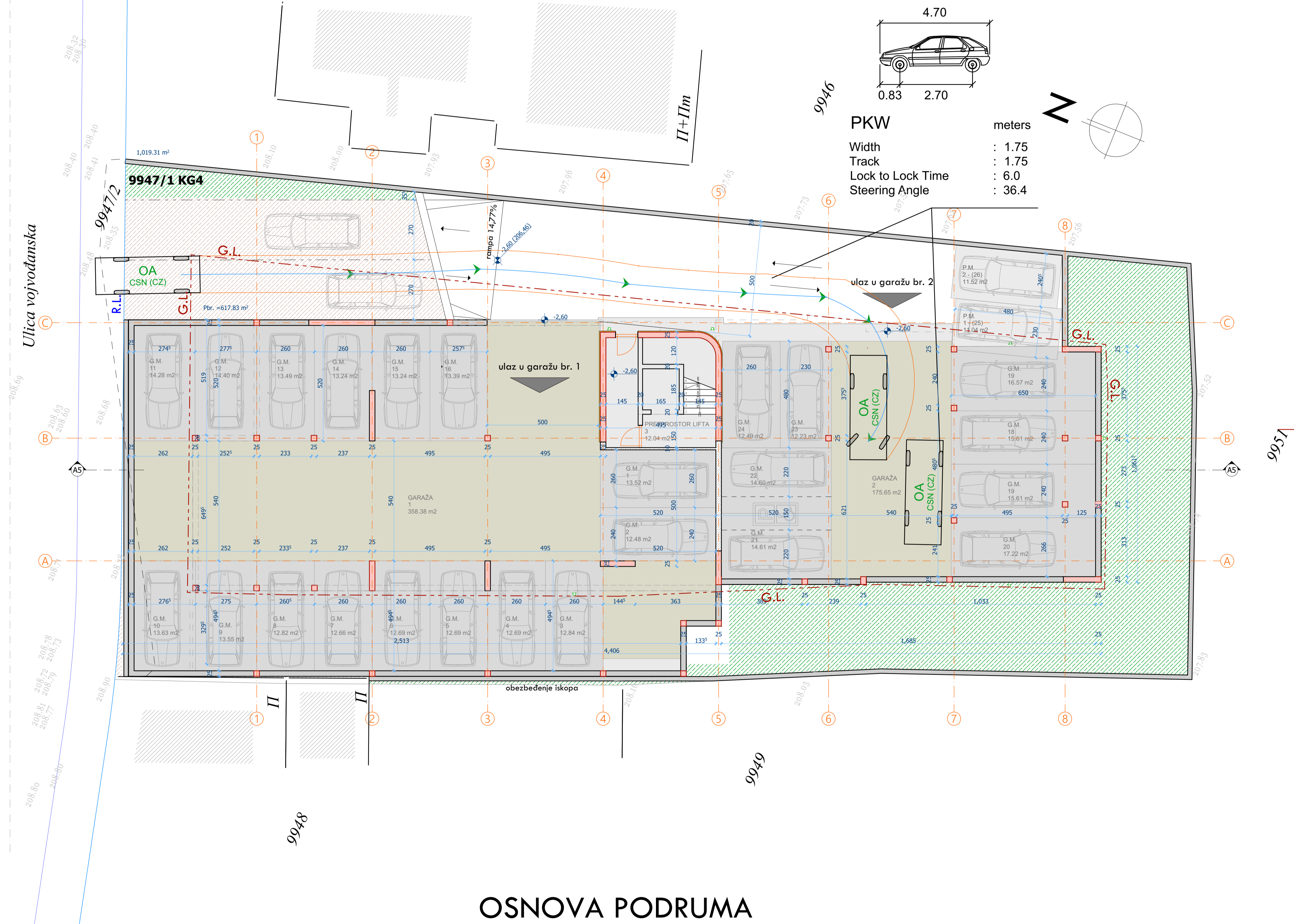
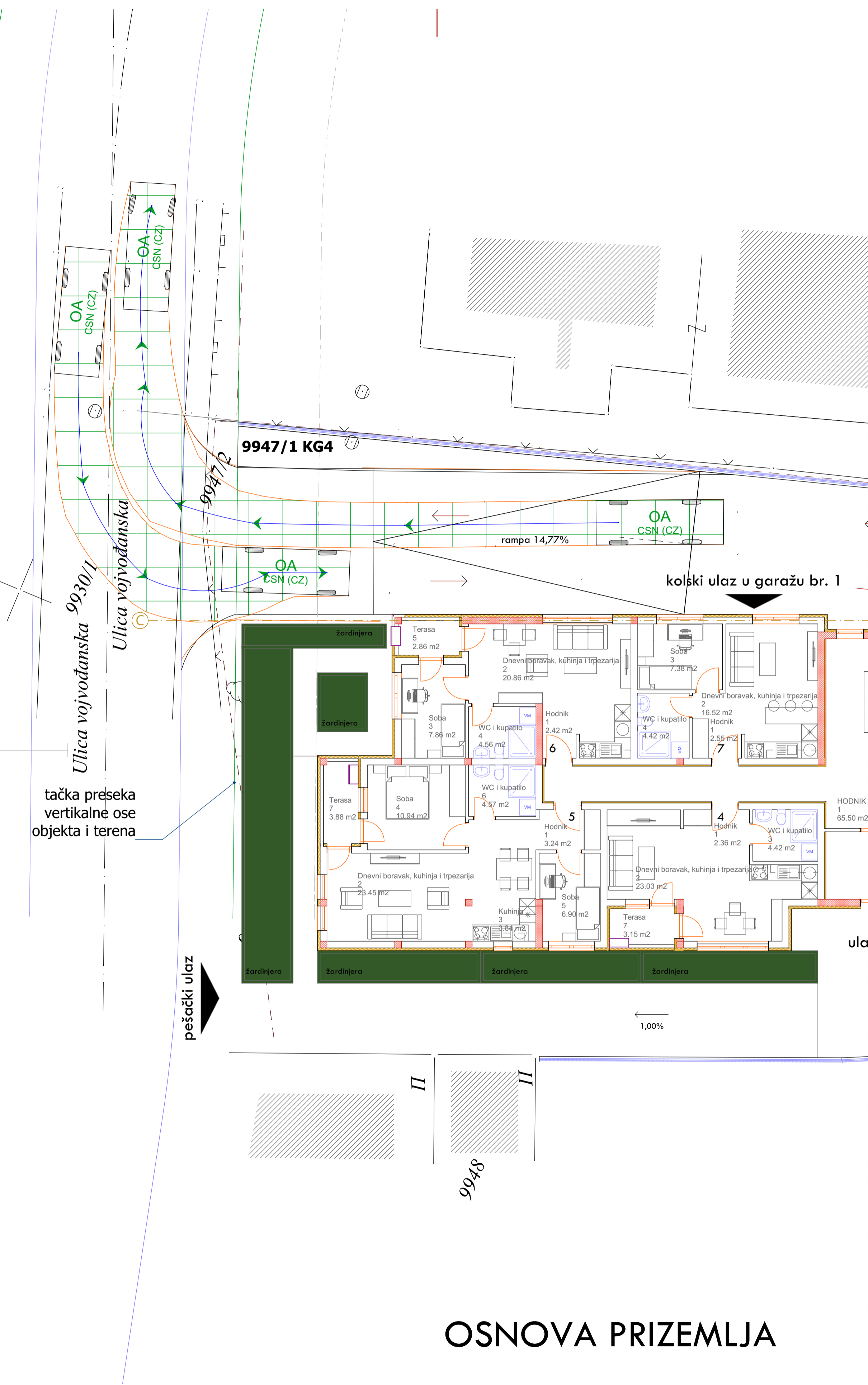


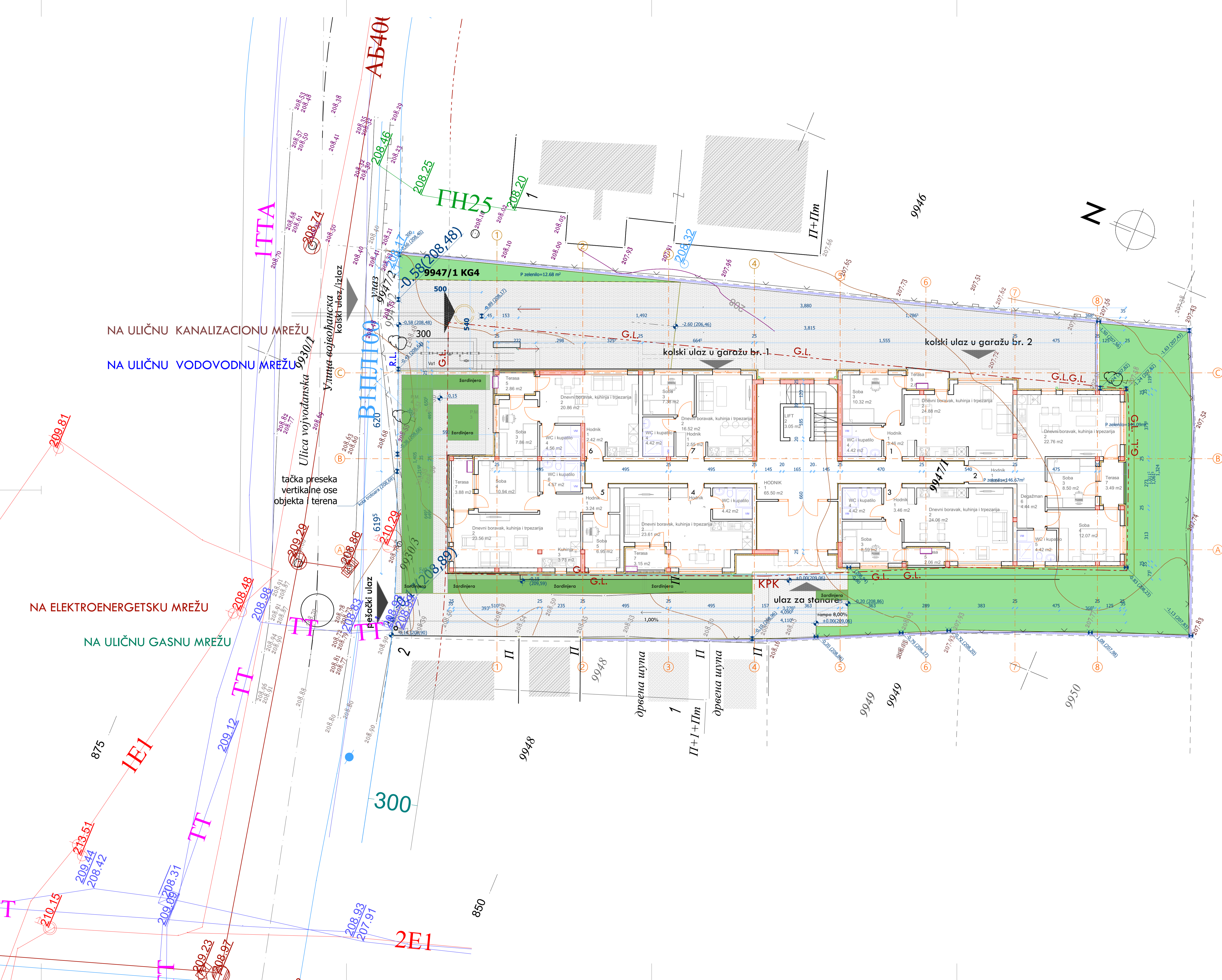
9951

objekat:
Stambeni objekat kategorije "V" - (112222)
lokacija:
Kragujevac, Ul. Vojvođanska br. 2
k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4
investitor:
„MD Invest tim“ d.o.o. Kragujevac
projektant:
projektni biro "Summerhill" Kragujevac
Ul. Tanaska Rajica br. 34/1
odgovorni projektant:
Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.



SITUACIONO
NIVELACIONI
PLAN
R 1:100
list br.
2
JUL, 2025.





Legenda:

- faktičko stanje
- katastarsko stanje
- zelena površina 154,32m²
- popločana površina
- zona objekta na nivou prizemlja

Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац у предмету број: 956-304-484/25 од 15.01.25.год.

- канализациона мрежа
- водоводна мрежа
- телекомуникациона мрежа
- електроненергетска мрежа
- гасоводна мрежа

objekat:
Stambeni objekat kategorije "V" - (112222)
lokacija:
Kragujevac, Ul. Vojvodanska br. 2
k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4
investitor:
„MD Invest tim“ doo Kragujevac
projektant:
projektni biro „Summerhill“ Kragujevac
Ul. Tanasko Rajica br. 34/1
odgovorni projektant:
Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.





NETO POVRŠINE - PODRUM				
KATEGORIJA	redni broj	naziv prostorije	neto građevinska površina	-3% (malteracija)
GARAŽE	1	GARAŽA	358.38	358.38
GARAŽE	2	GARAŽA	175.65	175.65
GARAŽE	3	PRETPROSTOR LIFTA	12.42	12.04
				546.07 m²

NETO POVRŠINE - garažna mesta				
KATEGORIJA	redni broj	naziv	neto građevinska površina	-3% (malteracija)
GARAŽNA MESTA	1	G.M.	13.52	13.52
GARAŽNA MESTA	1 - (25)	P.M.	11.04	11.04
GARAŽNA MESTA	2	G.M.	12.48	12.48
GARAŽNA MESTA	2 - (26)	P.M.	11.52	11.52
GARAŽNA MESTA	3	G.M.	12.84	12.84
GARAŽNA MESTA	4	G.M.	12.69	12.69
GARAŽNA MESTA	5	G.M.	12.69	12.69
GARAŽNA MESTA	6	G.M.	12.69	12.69
GARAŽNA MESTA	7	G.M.	12.66	12.66
GARAŽNA MESTA	8	G.M.	12.82	12.82
GARAŽNA MESTA	9	G.M.	13.55	13.55
GARAŽNA MESTA	10	G.M.	13.63	13.63
GARAŽNA MESTA	11	G.M.	14.28	14.28
GARAŽNA MESTA	12	G.M.	14.40	14.40
GARAŽNA MESTA	13	G.M.	13.49	13.49
GARAŽNA MESTA	14	G.M.	13.24	13.24
GARAŽNA MESTA	15	G.M.	13.24	13.24
GARAŽNA MESTA	16	G.M.	13.39	13.39
GARAŽNA MESTA	18	G.M.	15.61	15.61
GARAŽNA MESTA	19	G.M.	15.61	15.61
GARAŽNA MESTA	19	G.M.	16.57	16.57
GARAŽNA MESTA	20	G.M.	17.22	17.22
GARAŽNA MESTA	21	G.M.	14.61	14.61
GARAŽNA MESTA	22	G.M.	14.60	14.60
GARAŽNA MESTA	23	G.M.	12.23	12.23
GARAŽNA MESTA	24	G.M.	12.49	12.49
				353.11 m²



NETO POVRŠINE - PRIZEMLJE				
KATEGORIJE	redni broj	naziv prostorije	neto građevinska površina	-3% (malteracija)
STAN BR. 1	1	Hodnik	3.57	3.46
STAN BR. 1	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	25.65	24.88
STAN BR. 1	3	Soba	10.64	10.32
STAN BR. 1	4	WC i kupatilo	4.56	4.42
STAN BR. 1	5	Terasa	2.86	2.86
				45.94 m ²
STAN BR. 2	1	Hodnik	6.85	6.64
STAN BR. 2	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	23.47	22.76
STAN BR. 2	3	Soba	8.76	8.50
STAN BR. 2	4	Soba	12.45	12.07
STAN BR. 2	5	WC i kupatilo	4.56	4.42
STAN BR. 2	6	Degažman	4.57	4.44
STAN BR. 2	7	Terasa	3.49	3.49
				62.32 m ²
STAN BR. 3	1	Hodnik	3.57	3.46
STAN BR. 3	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	24.80	24.06
STAN BR. 3	3	Soba	8.86	8.59
STAN BR. 3	4	WC i kupatilo	4.56	4.42
STAN BR. 3	5	Terasa	2.06	2.06
				42.59 m ²
STAN BR. 4	1	Hodnik	2.44	2.36
STAN BR. 4	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	24.34	23.61
STAN BR. 4	3	WC i kupatilo	4.56	4.42
STAN BR. 4	7	Terasa	3.15	3.15
				33.54 m ²
STAN BR. 5	1	Hodnik	3.34	3.24
STAN BR. 5	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	24.29	23.56
STAN BR. 5	3	Kuhinja	3.84	3.73
STAN BR. 5	4	Soba	11.28	10.94
STAN BR. 5	5	Soba	7.17	6.95
STAN BR. 5	6	WC i kupatilo	4.71	4.57
STAN BR. 5	7	Terasa	3.88	3.88
				56.87 m ²
STAN BR. 6	1	Hodnik	2.49	2.42
STAN BR. 6	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	21.51	20.86
STAN BR. 6	3	Soba	8.11	7.86
STAN BR. 6	4	WC i kupatilo	4.70	4.56
STAN BR. 6	5	Terasa	2.86	2.86
				38.56 m ²
STAN BR. 7	1	Hodnik	2.62	2.55
STAN BR. 7	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	17.03	16.52
STAN BR. 7	3	Soba	7.61	7.38
STAN BR. 7	4	WC i kupatilo	4.56	4.42
				30.87 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	1	HODNIK	65.50	65.50
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	2	LIFT	3.05	3.05
				68.55 m ²
				379.24 m ²



OSNOVA I
SPRATA

list br.

7

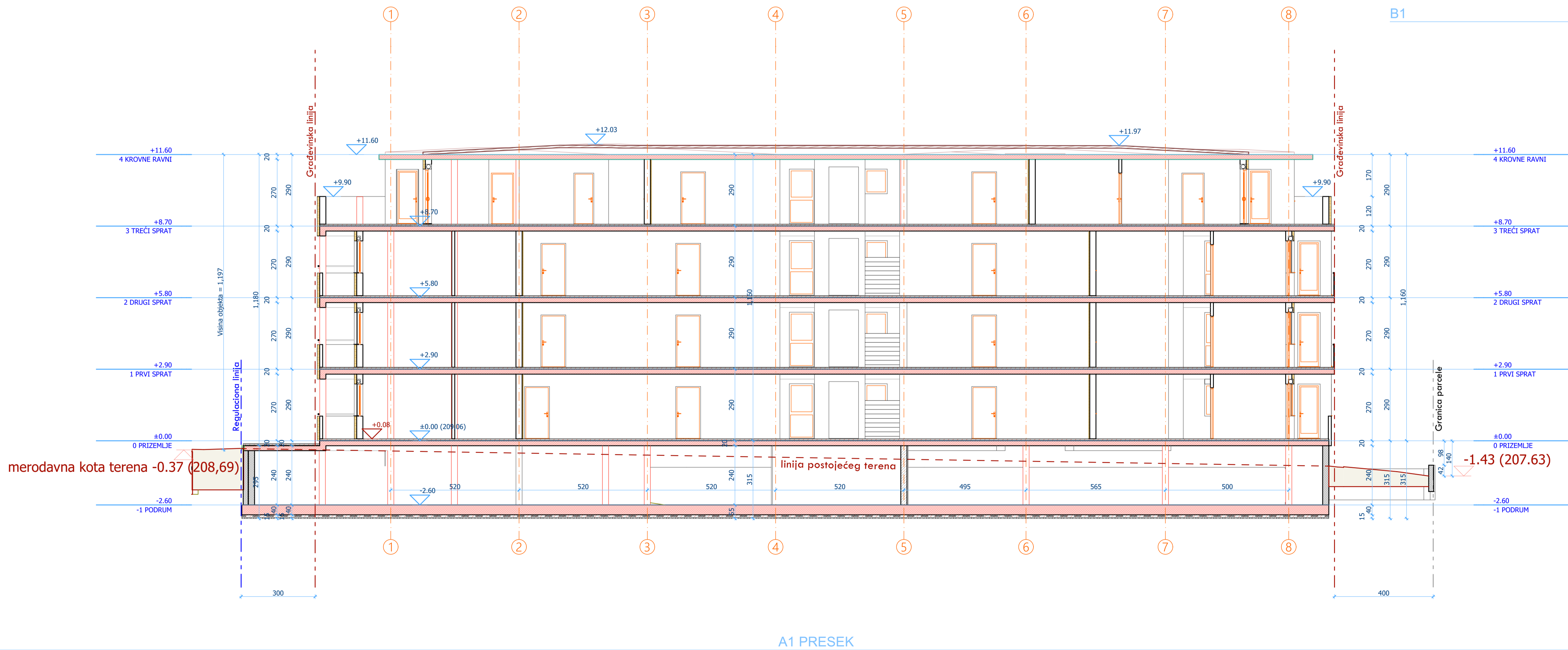
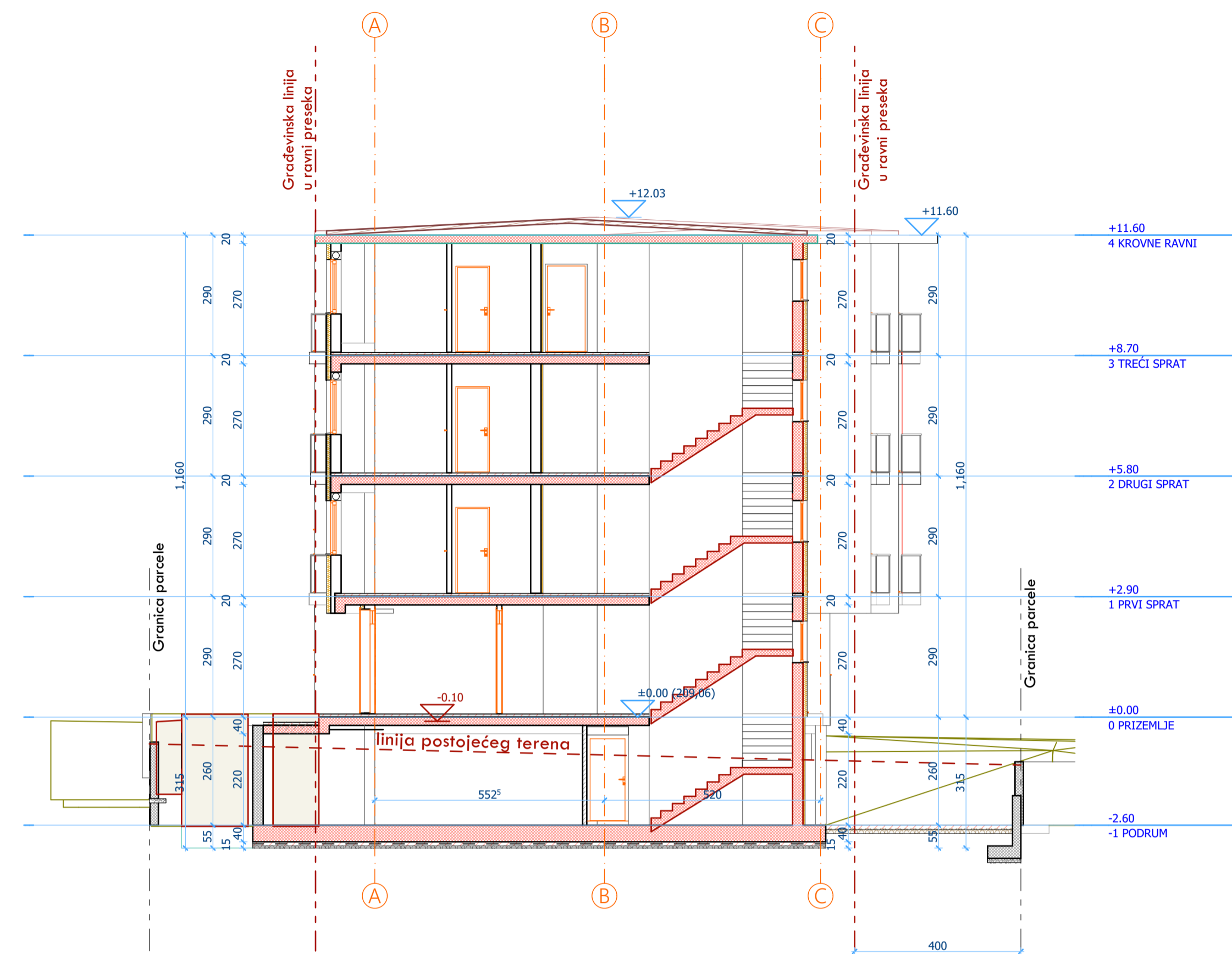


NETO POVRŠINE III sprat				
KATEGORIJA	redni broj	naziv prostorije	neto građevinska površina	-3% (malteracija)
STAN BR. 22	1	Hodnik	3.57	3.46
STAN BR. 22	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	25.65	24.88
STAN BR. 22	3	Soba	10.64	10.32
STAN BR. 22	4	WC i kupatilo	4.56	4.42
STAN BR. 22	5	Terasa	2.86	2.86
				45.94 m ²
STAN BR. 23	1	Hodnik	5.76	5.59
STAN BR. 23	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	39.37	38.19
STAN BR. 23	3	Soba	11.12	10.78
STAN BR. 23	4	Soba	8.54	8.29
STAN BR. 23	5	Soba	17.84	17.30
STAN BR. 23	6	WC i kupatilo	5.18	5.03
STAN BR. 23	7	WC	1.92	1.86
STAN BR. 23	8	Terasa	22.75	22.75
				109.79 m ²
STAN BR. 24	1	Hodnik	2.79	2.71
STAN BR. 24	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	27.52	26.70
STAN BR. 24	3	Soba	9.22	8.95
STAN BR. 24	4	WC i kupatilo	4.56	4.42
STAN BR. 24	5	Terasa	2.64	2.64
				45.42 m ²
STAN BR. 25	1	Hodnik	6.27	6.08
STAN BR. 25	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	39.40	38.21
STAN BR. 25	3	Soba	8.49	8.23
STAN BR. 25	4	Soba	13.07	12.68
STAN BR. 25	5	Soba	15.64	15.17
STAN BR. 25	6	Degažman	3.24	3.14
STAN BR. 25	7	WC i kupatilo	4.41	4.28
STAN BR. 25	8	WC	2.87	2.78
STAN BR. 25	9	Terasa	25.40	25.40
				115.97 m ²
STAN BR. 26	1	Hodnik	3.05	2.96
STAN BR. 26	2	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	18.48	17.93
STAN BR. 26	3	Soba	8.73	8.47
STAN BR. 26	4	Soba	14.92	14.47
STAN BR. 26	5	WC i kupatilo	4.56	4.42
STAN BR. 26	6	Degažman	3.75	3.64
STAN BR. 26	7	Terasa	0.94	0.94
				52.83 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	1	HODNIK	38.08	38.08
				38.08 m ²
				408.03 m ²

objekat:
Stambeni objekat kategorije "V" - (112222)
lokacija:
Kragujevac, Ul. Vojvođanska br. 2
k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4
investitor:
„JMD Invest tim“ d.o.o Kragujevac
projektant:
projektni biro „Summerhill“ Kragujevac
Ul. Tanaska Rajica br. 34/1
odgovorni projektant:
Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.



OSNOVA III
SPRATA
R 1:100
list br.
9



objekat:
Stambeni objekat kategorije "V" - (112222)
lokacija:
Kragujevac, Ul. Vojvodanska br. 2
k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4
investitor:
„JMD Invest tim“ d.o.o. Kragujevac
projektant:
projektni biro „Summerhill“ Kragujevac
Ul. Tanaska Rajica br. 34/1
odgovorni projektant:
Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.

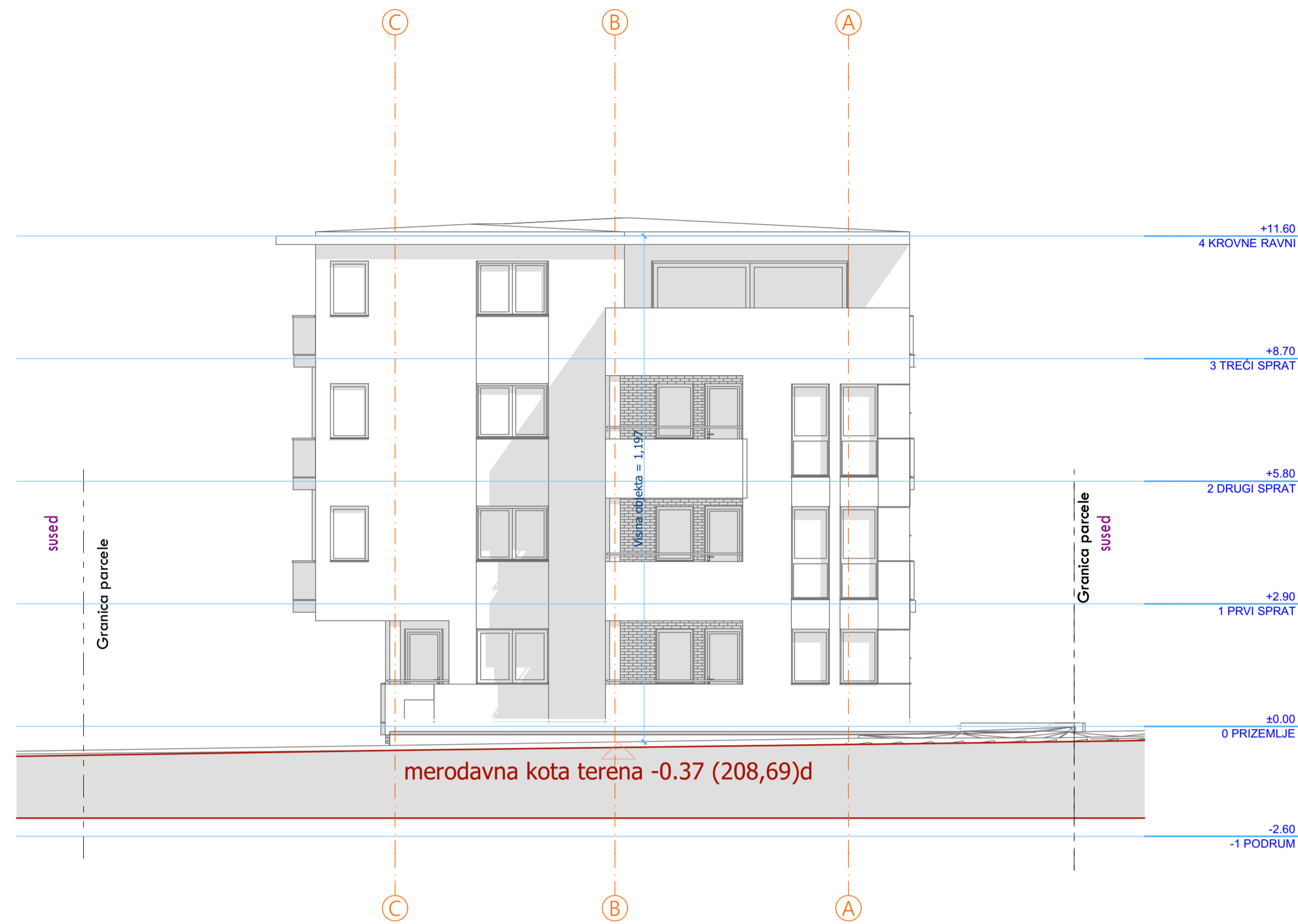


PRESECI
R 1:100
list br.
10
JUL, 2025.



ISTOK

1:100



SEVER

1:100



ZAPAD

1:100



JUG

1:100

objekat:
Stambeni objekat kategorije "V" - (112222)
lokacija:
Kragujevac, Ul. Vojvodanska br. 2
k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4
investitor:
„JMD Invest tim“ d.o.o Kragujevac
projektant:
projektni biro „Summerhill“ Kragujevac
Ul. Tanaska Rajica br. 34/1
odgovorni projektant:
Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.



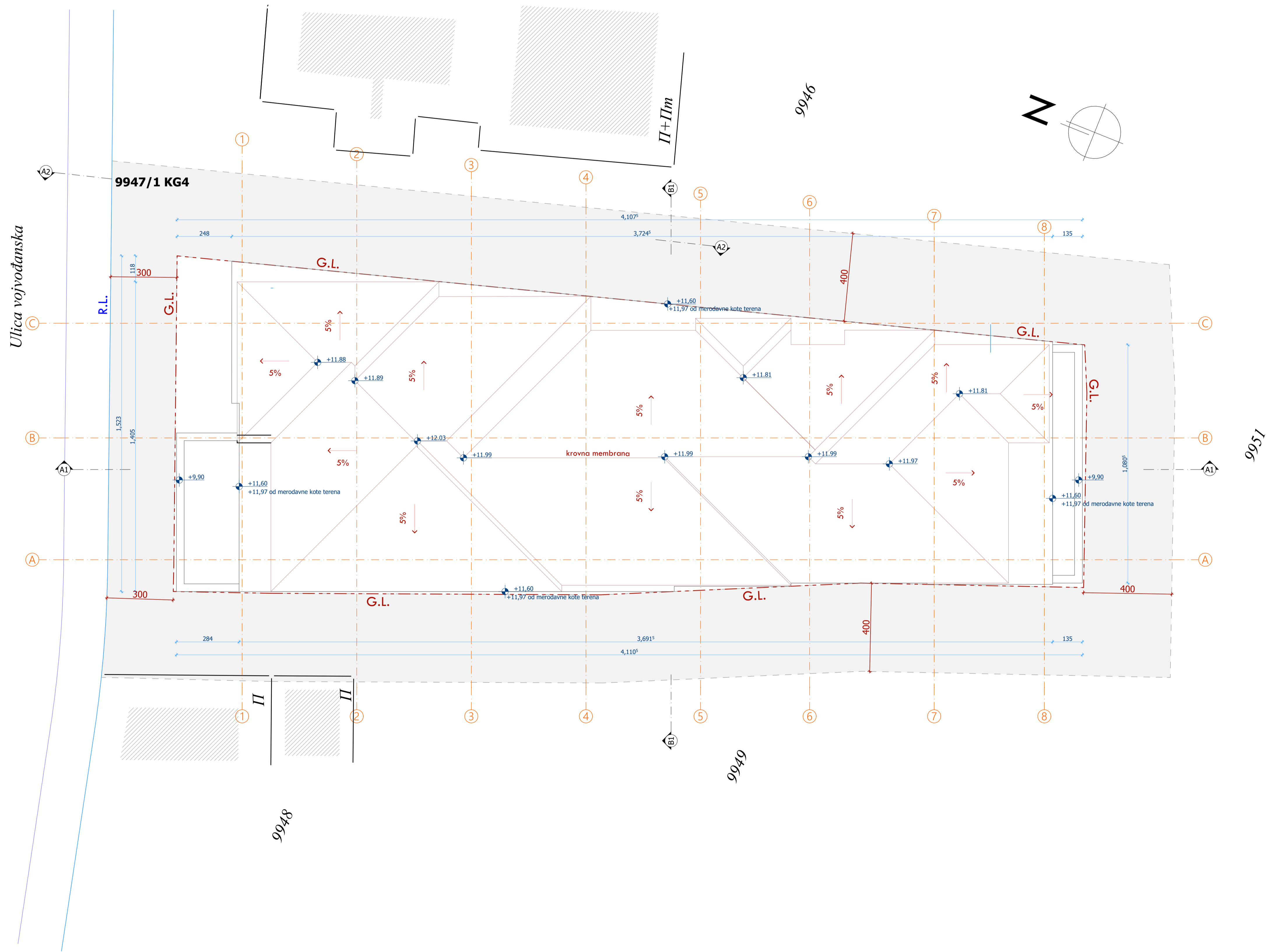
IZGLEDI (FASADE)

R 1:100

list br.

11

JUL, 2025.



objekat:
Stambeni objekat kategorije "V" - (112222)
lokacija:
Kragujevac, Ul. Vojvođanska br. 2
k.p. br. 9947/1 K.O. Kragujevac 4
investitor:
„JMD Invest tim“ doo Kragujevac
projektant:
projekttni biro „Summerhill“ Kragujevac
Ul. Tanaska Rajica br. 34/1
odgovorni projektant:
Ivan Milosavljević, dipl.inž.arh.



JUL, 2025.

IZGLED KROVA

R 1:100

list br.

12



SEVEROISTOK



SEVER



SEVER



SEVEROZAPAD



ZAPAD (ulaz za stanare)



JUGOISTOK