



Милица Савић пр Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

e-mail: milicas.arh@gmail.com

тел: 064/633 92 85

У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Ј Е К А Т
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ЈАВНОМ
НАМЕНОМ (ИЗДВОЈЕНО ОДЕЉЕЊЕ ДЕЧИЈЕГ ВРТИЋА)
НА КП БР. 7868/1, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 1 У КРАГУЈЕВЦУ

Обрађивач урбанистичког пројекта:

МС АРХИТЕКТУРА, ул. Ивана Милутиновића бр.31, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни урбаниста:

Милица Савић дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 1395 13

Обрађивач идејног решења:

АТЕЉЕ СОКОВИЋ Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ

улица Карађорђева бр. 19/21, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни пројектант:

Јована Несторовић, маст.инж.арх.

бр. Лиценце 300 А00392 19

Инвеститор:

Предшколска установа „ДРУГАРСТВО“ Крагујевац

Шумадијска улица бр. 11

34 000 Крагујевац



ПРЕДМЕТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ
(ИЗДВОЈЕНО ОДЕЉЕЊЕ ДЕЧИЈЕГ ВРТИЋА) НА КП БР.
7868/1, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 1 У КРАГУЈЕВЦУ

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:

АТЕЉЕ СОКОВИЋ Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ, улица
Карађорђева бр. 19/21, 34 000 Крагујевац

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

Јована Несторовић, маст.инж.арх.



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:

Јована Несторовић, маст.инж.арх.
бр. Лиценце 300 A00392 19

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
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	9
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	16
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	19
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	20
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	20
5.2. Електроенергетске инсталације.....	23
5.3. Телекомуникације	23
5.4. Термоенергетске инсталације	24
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	25
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	25
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	29
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.....	30
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	31

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Катастарско – топографски план са границом обухвата.....	Р 1:250
2.1 Анализа постојећег стања са објектима у окружењу.....	Р 1:250
2.2. Извод из ПГР „НОВА КОЛОНИЈА – ПИВАРА“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 25/16).....	Р 1:250
3. Ситуациони приказ урбанистичког и партерног решења планиране изградње.....	Р 1:250
4. Регулационо нивелационо решење.....	Р 1:250
5. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1:250

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Подаци о непокретности за кп.бр.7868/1 КО Крагујевац 1 од 23.10.2025.
2. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за КП бр. 7868 КО Крагујевац 1 број: XXX 02-350-1489/24 од 17.06.2024. године
3. Катастарско – топографски план КП бр. 7868/1, К.О. Крагујевац 1, оверен од стране Агенције за геодезију „ГЕО ИНГ ПРЕМЕР“, бр. 952-025-66199/2024, 30. јул 2024. г.
4. Услови и сагласности надлежних институција
 - ЈКП "Водовод и канализација", бр. 11318/1 од 29.11.2024.
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-29684 од 03.12.2024. зеленило
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-29685 од 03.12.2024. отпад
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. 2-23653 од 04.09.2025.
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 56547/3 од 21.02.2025. године;
 - "ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.", бр. 465/24/М.С. од 27.11.2024.

Крагујевац, октобар 2025.



- **Телеком Србија**. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. **522402 / -2024** од 26.11.2024.
 - **ЈП "СРБИЈАГАС"** бр. 05-03-2/887 од 28.11.2024. године
 - **Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, услови** број: 1850-02/1 од 28.06.2024. године и **сагласност** број: 3086-02/1 од 01.11.2024. године
5. Извештај о стручној контроли урбанистичког пројекта за изградњу објекта стамбено-јавне намене (издвојено одељење дечијег вртића) на кп бр. 7868/1 КО Крагујевац 1 у Крагујевцу, број: 350-3173/25-I-01 од 19.11.2025. године.

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- ИДР 10/24 0 Главна свеска
- ИДР 10/24 1 Пројекат архитектуре

I O П Ш Т И Д Е О

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



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 допуноу 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 Главоњић
дипл. инж. с.в.

Број: 02-12/2025-22802
Београд, 17.09.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
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, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.10.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Јована Ј. Несторовић
мастер инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

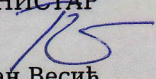
Број лиценце

300A0039219

издата решењем број 154-01-00392/2019-07 од 27.05.2019. године



МИНИСТАР


Горан Весић

У Београду,
16.01.2023. године

Број: 02-12/2025-27784
Београд, 28.10.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јована Ј. Несторовић, маст. инж. арх.
лиценца број

300A 00392 19

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 14.05.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом час-и Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вeљко Бојовић, дипл.простор.план.



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, 62/23 и 91/25) 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 стамбено пословног објекта са јавном наменом (издвојено одељење
дечијег вртића) на кп бр. 7868/1, К.О. Крагујевац 1 у Крагујевцу

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

У Крагујевцу,
01.09.2025.

"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, 62/23 и 91/25) 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 стамбено пословног објекта са јавном наменом (издвојено одељење дечијег вртића) на кп бр. 7868/1, К.О. Крагујевац 1 у Крагујевцу, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и да је изграђен 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, 62/23 и 91/25), односно да има школску спрему одговарајуће струке односно смера, пет година радног искуства и одговарајућу лиценцу.

Крагујевац, септембар 2025.

ДИРЕКТОР:

Милица Савић пр

Крагујевац, октобар 2025.



II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ	9
1.1. Правни и плански основ	9
1.2. Обухват урбанистичког пројекта.....	9
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	9
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	16
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	19
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	20
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	20
5.2. Електроенергетске инсталације.....	23
5.3. Телекомуникације	23
5.4. Термоенергетске инсталације	24
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	25
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	25
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	29
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.....	30
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	31

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ

Иницијативу за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта са јавном наменом (издвојено одељење дечијег вртића) је покренула Предшколска установа „ДРУГАРСТВО“ Крагујевац, ул.Шумадијска улица бр. 11 из Крагујевца. За изградњу објекта јавне намене прописана је израда урбанистичког пројекта. Предложено решење треба да послужи као основ за израду техничке документације за изградњу објекта.

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, 62/23 и 91/25)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019 и 47/25)

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

- План генералне регулације "НОВА КОЛОНИЈА – ПИВАРА" („Службени лист града Крагујевца“, бр. 25/16)

ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ПРИ ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- Катастарско–топографски план локације, овереног од стране Агенције за геодезију "ГЕО ИНГ ПРЕМЕР", бр. 952-025-66199/2024, 30. јул 2024.

1.2. ОБУХВАТ УП

Обухват овог урбанистичког пројекта чини кп.бр.7868/1, КО Крагујевац 1. Површина предметне парцеле износи: 548m².

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И У ОКРУЖЕЊУ

Обухват ПГР „Нова колонија – Пивара“ простира се у југоисточном делу града, ослањајући се на градски центар Крагујевца својом северном страном. Предметни захват је у непосредном контакту са насељем Бресница III, Белошевац и Метино брдо, а у свом североисточном делу се граничи са комплексом Матичне локације групе Застава. Дуж северозападне границе плана пружа се регулација Бресничког потока.

Терен је у знатном паду од југозапада, где се налази највиша кота од око 250,00m, према североистоку, са котом од око 174,00m и према северозападу, са котом од око 173,00m. Правац простирања територије је северозапад – југоисток.

Доминантна намена у обухвату плана јесте становање средњих густина Б 1.1, са пратећим наменама: пословање, здравство, образовање, спорт као и јавне намене.

У оквиру захвата је насеље углавном добро инфраструктурно опремљено (саобраћајним, водоводним, канализационим и енергетским линијама) и у већем проценту снабдевано одговарајућим прикључцима на фекалну канализацију и на гасоводну мрежу.

У погледу архитектонско – урбанистичког квалитета, објекти су разноврсни. Насеље Нова колонија карактеришу изграђени типски породични објекти. Изглед овог

Крагујевац, октобар 2025.

дела града конципиран је према теорији вртних градова. Нова колонија је саграђена 30-их година XX века, када је за раднике Војнотехничког завода подигнуто 250 кућа, чиме је направљен озбиљан корак у решавању стамбених проблема Крагујевца. Површина Нове колоније је око 16ha, на којој је формирано четрнаест стамбених блокова и петнаести сквер. Главна приступна улица је наставак Косовске улице која повезује Нову Колонију са Заводом и градским центром. У целини, Нова колонија је најквалитетније крагујевачко насеље подигнуто пред Други светски рат, чија регулациона матрица представља урбанистичко насеђе које је неопходно очувати.

Доста постојећих објеката у обухвату плана је у изворном облику, само мали проценат је реновиран, порушен па изграђен нов објекат или напуштен.

Катастарска парцела број: 7868/1 налази се у стамбеној зони одмах преко пута комплетно опремљеног дечијег игралишта „Сквер Бриони“ са огромном зеленом површином јавне намене која се простире на 4.103m².

Космајска улица на коју директно излази предметна парцела је по карактеру стамбена улица. Саобраћајна мрежа је добро развијена и добро повезана са осталим деловима града.

На парцели се налазе један стамбени објекат. Објекти на суседним парцелама су приземне куће са помоћним објектима на парцели у изворном стању.



Прилог 1. Фотодокументација постојећег стања

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

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА (К.О. КРАГУЈЕВАЦ 1)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ			
број катастарске парцеле	површина m ²	облик својине	врста права – носилац права	обим удела	врста земљишта
7868/1	548	приватна	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА „ДРУГАРСТВО“	1/1	градско грађевинско земљиште

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

На кп.бр. 7868/1, К.О. Крагујевац 1 се налазе изграђени следећи објекти:

Објект бр. 1 – је породична стамбена зграда у Космајској улици бр. 10, која има одобрење за употребу, укупне корисне површине 92m², спратности П, у приватном власништву 1/1 Предшколске установе „Другарство“ Крагујевац – која се налази у изворном стању на парцели.

Објект бр. 2 – је помоћна зграда у Космајској улици бр. 10, која има одобрење за употребу, укупне корисне површине 11m², спратности П, у приватном власништву 1/1 Предшколске установе „Другарство“ Крагујевац – објект је порушен и његово рушење није промењено у евиденцији катастра.

Предметна катастарска парцела, након претходно одрађеног пројекта парцелације/препарцелације представља грађевинску парцелу.

Инфраструктурна опремљеност локације

Број катастарске парцеле	Врста инфраструктуре	Постојећи прикључак	Могућност прикључења
7868/1	Водоводна инфраструктура	-	+
	Фекална канализација	-	+
	Атмосферска канализација	-	'-
	Електроенергетска инфраструктура	-	+
	Телекомуникациона мрежа	-	+
	Термоенергетска инфраструктура – гасна мрежа	-	+
	Термоенергетска инфраструктура – топловодна мрежа	-	-

ИЗВОД ИЗ ПГР-е "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА" (Сл. лист града Крагујевца бр. 25/16)

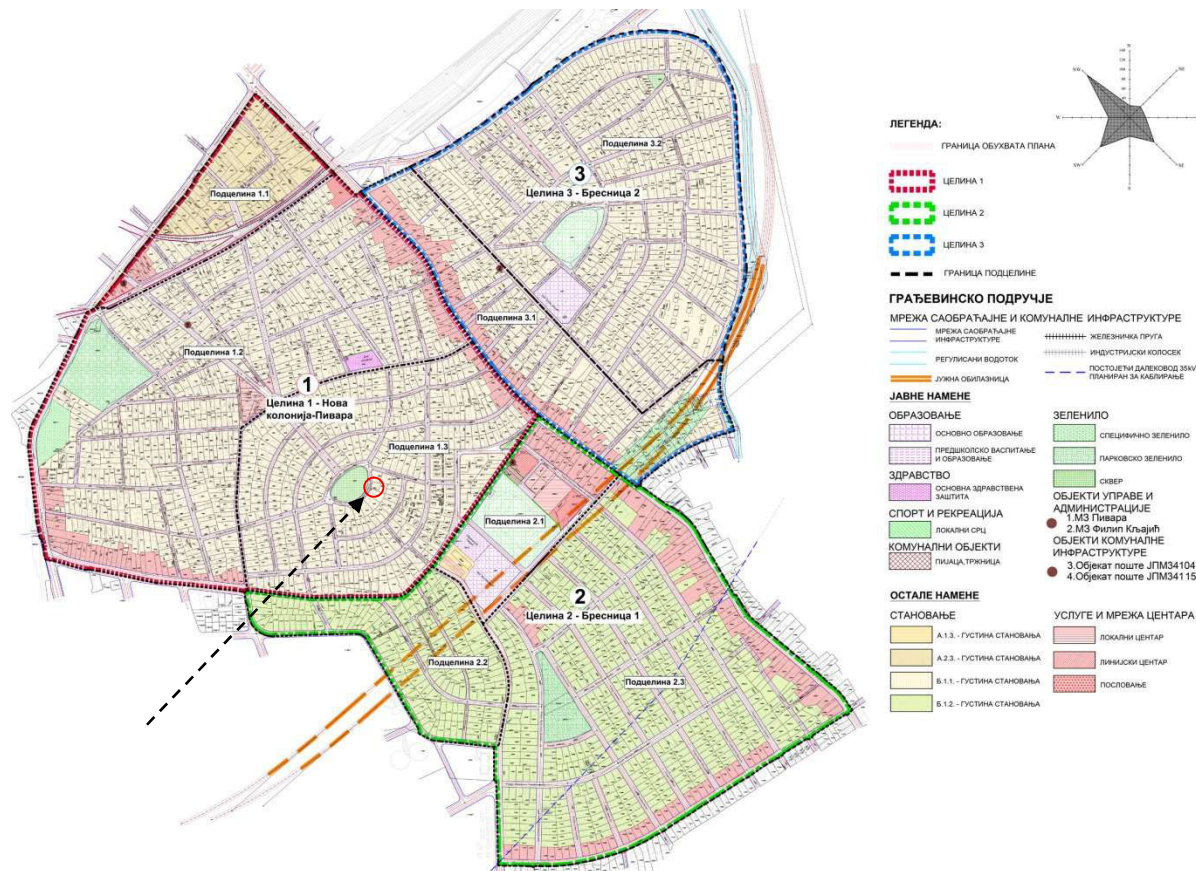
Предметна катастарска парцела бр. 7868 КО Крагујевац 1, налази се у обухвату ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА" (Сл. лист града Крагујевца бр. 25/16) у подцелини 1.3.

Према плану намене површина, предметна кп.бр. 7868/1 КО Крагујевац 1 представља површину остале намене – становање Б.1.1.

Према карти спровођења плана, предметна катастарска парцела налази се у зони заштите валоризованих објеката и простора. Грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Валоризована амбијентална целина „Нова колонија“ која обухвата простор између улица Зеленгорске, Цара Душана и Ивана Милутиновића, је настала у периоду од 1936-

1938. године, као пројекат архитекте М.Радовановића. Укупно 250 зграда је подигнуто. На овом простору је формирано четрнаест блокова, а петнаести, средишњи, је сквер. Радници Војно-техничког завода су се уселили у ове скромне, безорнаменталне куће, које су пример најквалитетније грађених у Крагујевцу, пре Другог светског рата.



Прилог 2: Графички прилог – Планирана претежна намена земљишта са поделом на целине и подцелине ПГР "Нова колонија – Пивара"

Услови и мере заштите:

А. Поштовање урбане матрице

1) Планом се уклопити у постојећу урбану матрицу и саобраћајну мрежу. Евентуалне измене регулационих и грађевинских линија могуће су само у циљу израде тротоара, усаглашавања улица са важећим прописима и сл;

2) Евентуална парцелација или препарцелација могућа је само уз претходне услове и сагласност Завода. Спајање више парцела у једну, а које имају излаз на јавни пут, није дозвољено. Неопходно је задржати постојећи модел парцелације;

3) Задржати постојећу, основну намену – породично становање. Евентуално пословање свести на оне делатности које ни у ком случају не угрожавају основну намену и карактер ове зоне.

Б. Изградња, доградња, реконструкција објеката и уређење партера у амбијенталној целини врши се према посебним условима издатих од стране Завода 791-02/1в787-02/1-2014 од 17.08.2015.године који су саставни део документационе основе Плана. За сваки вид интервенције у заштићеној амбијенталној целини неопходно је прибавити сагласност Завода.

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

Подцелина 1.3 (P=22,15ha):

Ова подцелина превасходно обухвата насеље Нова колонија, заштићену амбијенталну целину, због чега се тежило очувању саобраћајна матрица и грађевинског фонда карактеристичног за овај амбијент.

Планиран претежна намена већег дела подцелине је резиденцијално становање, са линијским центаром дуж улице Др.Јована Ристића и јавним зеленилом - сквер Бриони и сквер у Радничкој улици.

Б1.1. СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: - породични стамбени објекти; - вишепородични стамбени објекти;
Пратећа (компатибилна) намена објеката	На парцелама већим од 500m ² могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене: - угоститељски објекти; - објекти трговине; - пословни и административни објекти; - мањи производни објекти и радионице; - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти јавних намена ;
Типологија објеката	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: - породични објекти: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава); - вишепородични објекти: слободностојећи објекти; - објекти пратеће намене (уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене): слободностојећи објекти.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<i>Минимална површина парцеле за изградњу објекта основне намене:</i> - за вишепородични стамбени објекат 1000,00m ² ; - за слободностојећи породични објекат 300,00m ² ; - за породични објекат у прекинутом низу (двојни) 225,00m ² ; - за породични објекат у низу 200,00m ² ; <i>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта пратеће намене је 500m².</i> <i>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</i> - за вишепородични објекат 20,0 m; - за слободностојећи породични објекат 12,0 m; - за породични објекат у прекинутом низу (двојни) 8,0 m; - за породични објекат у низу 6,0 m;
Хоризонтална регулација	Положај објекта на парцели дефинисан је: <i>- породични објекти:</i> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4); - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: 1) 2.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m; 2) 1.00m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом □ 1.60m; 3) код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није



	<p>дозвољено формирање прозорских отвора.</p> <p>- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 2,5м;</p> <p>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.</p>
Максимална спратност	<p>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.</p> <p><i>породични и вишепородични објекти:</i></p> <p>-мах П+2 (три надземне етаже)</p> <p>-мах висина објекта до венца.....мах h=12m;</p> <p>Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могућа је изградња, додатне последње етаже са обавезним повлачењем за мин 1/3 ширине објекта, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <p>-породични објекти.....мах 60% под објектима;</p> <p>- вишепородични објекти.....мах 45% под објектима;</p> <p>Остали индекси који се односе на оба типа становања;</p> <p>- мин 25% уређене, претежно компактне, зелене површине;</p> <p>- остало су саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом</p>
Индекс изграђености грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:</p> <p>- породични објекти..... мах 1,4;</p> <p>- вишепородични објекти.....мах 1,6;</p>
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	<p>Код породичног становања могућа је изградња другог објекта на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5м;</p> <p>Код вишепородичног становања постоји могућност изградње другог објекта на парцели, под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове.</p>
Помоћни објекти	<p>Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта;</p> <p>Изузетно, када је од регулационе до грађевинске линије терен у нагибу већем од 12%, помоћни објекат (гаража, летњиковци) може се градити између регулационе и грађевинске линије;</p>
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева:</p> <p>обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;</p> <p>препука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;</p>

Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа; Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,8 m рачунајући од коте терена; Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују. Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,40m.
-------------------------------------	---

Предшколско васпитање и образовање

Објекти и површине намењени предшколском васпитању и образовању су они у којима се обезбеђује организовани боравак, васпитање и образовање деце предшколског узраста (0-6 година). Могуће пратеће намене објеката и површина које могу да се јаве у оквиру предметне претежне намене су култура, наука, здравство, зеленило, спорт и рекреација, услужне делатности, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

У обухвату Плана функционише једна установа предшколског образовања и васпитања, Обданиште „Невен“, које се налази у улици Радомира Бате-Бугарског. Установа тренутно броји 350 корисника, чиме је задовољена само половина потребних места, с обзиром на процењени број популације до 6 година. Известан број становника овог дела града потребе за предшколским васпитањем и образовањем задовољавају ван обухвата Плана, у Градском центру, односно према локацији запослености.

Како у планском подручју, није предвиђена изградња нових објеката предшколског васпитања(према ГУП-а), могуће је потребне капацитете обезбедити у оквиру локалног центра, као и кроз адаптацију и реконструкцију расположивих простора – школски, спортски, простори за културу, простори за месне заједнице и простори намењени за пословање и становање, уз поштовање стандарда, норматива и правилника које се односе на предметну делатност.

Критеријуми и обавезни стандарди за изградњу објеката и простора предшколског васпитања и образовања су:

- број корисника (укупан број популације до 6 година);
- обухват (број корисника установа);
- величина установа8-10m²/кориснику;
- површина земљишта.....25-30m²/кориснику;

Зеленило у оквиру образовања и васпитања

Уређење *зеленила школских комплекса* заснива се на уређењу зеленила које ће пре свега да обезбеди повољније микроклиматске услове у школи и околини. Основни принципи су:

- ☐ Обезбедити репрезентативност објеката,
- ☐ Уврдити заштитну зону зеленила,
- ☐ Садницама густе крошње обезбедити заштиту од инсолације, буке и прашине,
- ☐ Избор садног материјала прилагодити станишту (избор свести на врсте које немају алергена својства, отровне плодове и листове),
- ☐ Изабране врсте садног материјала треба да буду разноврсне ради упознавања ученика са биљним врстама.

Концепт уређења *зеленила у оквиру вртића* заснива се на прилагођавању зеленила потребама игри деце, забави, спортским и културно – просветним активностима. То подразумева задовољавање следећих стандарда: задовољење хигијенско-естетских услова, довољну осунчаност, довољан простор за игру и наглашену конфигурацију, адекватан мобилијар и зеленило које је прилагођено овим условима (подноси ломљење грана, нема трнолике израштаје и отровне плодове, нема алергена својства, ствара



непосредну везу са објектом вртића и сл.). Око читавог комплекса пожељно је подићи живу ограду.

3. УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

На предметној парцели површине 548m² планирана је изградња слободностојећег стамбено пословног објекта са јавном наменом (издвојено одељење дечијег вртића) спратности По+П+1+Пс (пов.2) са равним кровом и одговарајућим процентом зелених површина, партерним уређењем и довољним бројем паркинг места уз Сагласност Завода за заштиту споменика културе Крагујевца као и важећим планским документом.

Пројектовани објекат је стамбено пословни са јавном наменом, са пројектованим издвојеним одељењем дечијег вртића у делимичној подрумској етажи (помоћне просторије) и на нивоу приземља са одвојеним улазом и комуникацијама, док је стамбени део пројектован на нивоу I спрата и повучене II етаже као једна стамбена јединица на два нивоа (дуплекс).

Објекат је позициониран унутар грађевинских линија, преузетих из важећег Плана генералне регулације. Пешачки и колски приступи објекту су из Космајске улице.

Предвиђен је довољан број паркинг места – укупно 5, пројектованих на површини унутар грађевинске парцеле испред објекта ка улици.

Планирано је уређење парцеле, озелењавањем и сађењем дрвенастих и жбунастих декоративних врста биљака на површини од 183.7m², односно, на 33.52% од укупне површине парцеле са циљем обезбеђивања повољније микроклиме, заштиту од инсолације и буке. Избор биљака је потребно свести на врсте које немају алергена својства, отровне плодове и листове а изабране саднице треба да буду разноврсне ради упознавања деце са биљним врстама.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Пројектовани објекат је класификационе ознаке А 111012- стамбена зграда са једним станом (58%) и В 126310- зграде дечијих вртића (42%). Спратност објекта је По+П+1+Пс. Колски и пешачки приступ објекту је из Космајске улице. Објекат се састоји од вртића који је пројектован у приземљу, док су у подруму техничке просторије вртића и становања на првој и повученој другој етажи.

Улаз у стамбени део објекта смештен је уз десну бочну фасаду, док је улаз у издвојено одељење дечијег вртића пројектовано у централној зони предње фасаде. Уз улазно степениште издвојеног одељења дечијег вртића, биће обезбеђена подизна платформа за лакши приступ особа са инвалидитетом, деци и старим лицима.

Стамбени део, пројектован је на два нивоа. На I и повученом II спрату у површини од 380,79m², што представља 58% укупне нето површине објекта.

Део јавне намене – издвојено одељење дечијег вртића пројектовано је на приземљу објекта, са техничким просторијама у подрумском делу. Површина издвојеног одељења дечијег вртића износи 279,03m², што представља 42% укупне нето површине објекта.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Формирање грађевинске парцеле: Предметна катастарска парцела број: 7868/1, К.О. Крагујевац 1, након претходно одрађеног пројекта парцелације/препарцелације представља грађевинску парцелу.

Хоризонтална регулација: Хоризонтална регулација је плански дефинисана предњом грађевинском линијом у односу на удаљење од 2,5m од регулационе линије,

која дефинише повлачење постојећих и будућих објеката. Објекат је повучен у односу на грађевинску линију у складу са гр.пр.бр.3. Ситуациони приказ урбанистичког и партерног решења планиране изградње у Р 1:250. Објекат је слободностојећи и од граница суседних парцела је удљен на прописаном одстојању у складу планираним отворима .

Урбанистички индекси на грађевинској парцели

Карактеристике грађевинске парцеле:

Катастарска парцела број: 7868/1, К.О. Крагујевац 1: површина: 00ha 05a 48m²

Карактеристике новопланираног објекта:

- Намена објекта: стамбено пословни објекат са јавном наменом (издвојено одељење дечијег вртића)
- Тип објекта: слободностојећи објекат
- Категорија објекта: В
- Класификација појединих делова и учешће у укупној површини објекта:
 - 58% 111012 – Стамбене зграде са једним станом
 - 42% 126310 – Зграде дечијих вртића
- Укупна БРГП надземно: 709,16m²
- Укупна БРУТО изграђена површина: 804,76m²
- Укупна НЕТО површина: 659,82m²
- Бруто површина приземља: 264,99m²
- ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ/ЗАУЗЕТОСТ: 267,29m²
- Спратност надземних и подземних етажа: По+П+1+Пс(пов.2)
- Висина објекта (слеме, повучени спрат и др.): 10,00m (11.30 m)
- Спратна висина: 3,00m и 3,20m
- Број функционалних јединица/број станова: 1 стан
- Укупна НЕТО површина стамбеног дела: 380,79m²
- Број простора јавне намене: 1 (издв. од. дечијег вртића)
- Укупна НЕТО површина простора јавне намене: 279,03m²
- Број паркинг места: 5 паркинг места
- Проценат зелених површина: 33,52%
- Индекс заузетости: 48,77%
- Индекс изграђености: 1,29

У складу са Правилником о ближим условима за основање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл. гласник РС – Просветни гласник“ бр. 1/19, 16/22 и 6/23):

- Број деце у складу са површином вртића: $279,03m^2 : 6,5m^2 = 42,93$ (максимално 42 деце у 2 васпитне групе)
- Број деце у складу са површином дворишта: $211,8m^2 : 8m^2 = 26,48$ (максимално 26 деце у 2 васпитне групе)

Из претходно наведеног се закључује да је могуће сместити максимално **26 деце** у оквиру овог издвојеног одељења ПУ Другарство.

Процентуална заступљеност планираних намена:

Површина грађевинске парцеле:	548,00m ²	(100,00%)
Слободне површине / платои (колске и пешачке):	98,49m ²	(17,97%)
Слободне површине / зеленило:	183,7m ²	(33,52%)
Површина под објектом-заузетост (бруто):	267,29m ³	(48,77%)

Крагујевац, октобар 2025.



КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ кп.бр.7868/1: 5 48m² (100%)

	ноовопроектовани параметри	дозвољени параметри
индекс заузетости:	48.77%	макс.60 %
заузетост зелених површина:	33,52%	мин. 25 %
спратност	По+П+1+Пс	П+2
висина објекта	+11.30m /235.30mnv	+12.00 до венца
индекс изграђености:	1.29	1.4
паркирање:	5ПМ	1ПМ/1стан и 70m ²

Вертикална регулација

Планирана спратност и габарит новопроектованог објекта су у оквирима дефинисаних висина и дозвољене спратности на основу ПГР „Нова колонија - Пивара“.

Други објекти на парцели и услови заштите суседних објеката

Постојећи објекат на предметној локацији предвиђен је за рушење.

Приликом изградње новог објекта спратности По+П+1+Пс(пов.2), водило би се рачуна о суседним објектима и њиховој заштити без обзира што се ради о изградњи слободностојећег објекта у оквиру граница сопствене парцеле посебно што се новопроектованим решењем предвиђа изградња делимичне подрумске етаже.

САОБРАЋАЈНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Пројектован је један пешачки прилазни пут и пет паркинг места са директним приступом јавној саобраћајници, на Ул. Космајску, к.п.бр.7837 К.О.КГ 1. преко к.п.бр. 7868/2 К.О КГ 1 (планирана јавна површина у приватној својини).

ПАРКИРАЊЕ

Паркирање је планирано у оквиру грађевинске парцеле управно на стамбену Космајску улицу, према важећим стандардима и нормативима, односно по 1 паркинг место за сваку стамбену јединицу и по 1 паркинг место на сваких 70m² простора намењеног образовању и васпитању.

Укупан број стамбених јединица: 1=1ПМ

Укупна површина издвојеног одељења дечијег вртића: 279,76m² : 70m²=4ПМ

Укупан број паркинг места на терену испред објекта износи 5ПМ. Од укупног броја паркинг места 1 паркинг место је издвојено за особе са инвалидитетом.

На графичком прилогу број 3. Ситуациони приказ урбанистичког и партерног решења планиране изградње у Р 1:250, дефинисани су сви регулациони услови.

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 објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

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

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

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

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

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

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

4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Планирано је ограђивање парцеле у складу са графиком. Могуће је ограђивање нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,8 m рачунајући од коте терена; Ограђени део представља површину од 476,79 m^2 јер је паркинг површина ван ограде због безбедности деце.

Зеленило на парцели

Обзиром да је планирани вртић -издвојено одељење тј.депанданс главног вртића, он као такав нема обавезу да има сопствену зелену површину за игру и боравак деце у колико се у близини налази парковска површина- што је у овом случају преко пута стамбене улице. (Све у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Сл.гласник РС- Просветни гласник", бр.1/2019)). Из тог разлога на предметној парцели ће бити посађен травњак са средњим и вишим дендроматеријалом, без игралишта, јер се оно налази у оквиру парка Сквер.

Слободне површине / зеленило на парцели износи 183,7 m^2 (33,52%) што испуњава услов зеленила за преовлађујућу намену становања на парцели (минимум 25%).

На месту постојећих зелених површина планирано је уређење истих и сађење дрвенастих и жбунастих декоративних врста биљака са циљем обезбеђивања повољније микроклиме. Избор биљака је потребно свести на врсте које немају алергена својства, отровне плодове и листове а изабране саднице треба да буду разноврсне ради упознавања деце са биљним врстама.

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

- о Од водоводних инсталација.....1,50м;
 - о Од канализацијоних инсталација1,50м;
 - о Од гасовода.....2,50-3,00м;
 - о Од ПТТ инсталација.....2,00м;
 - о Од електроинсталација1,50м;
 - о Од топловода.....2,00-2,50м;
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).



5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

5.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

ЈКП „Водовод и канализација“ својим условима број: 11318/1 од 29.11.2024. године даје услове за израду Урбанистичког пројекта и услова за пројектовање, прикључење и изградњу објекта стамбено – јавне намене (издвојено одељење вртића).

Постојеће стање:

У улици Космајској изграђена је водоводна линија Ø80mm и фекална канализација Ø200mm; како је то положајно нането на обрађеној копији плана.

- На терену није било могуће евидентирање постојећих прикључака.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 4.00bara.

Услови прикључења на градску водоводну мрежу:

○ По подацима Службе читавања на предметној парцели изграђен је водоводни прикључак Ø3/4" који је неадекватног пречника и мора се угасити.

- Идејним решењем планиран је водоводни прикључак Ø80mm.

○ Прикључак на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора.

○ Пречник цеви прикључка и пречник мерног инструмента одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих потребних количина у главном пројекту унутрашњих инсталација.

○ Прикључак извести на 1.50m од регулационе линије унутар плаца. Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода, мраза и увек доступан за читавање и сервисирање.

Водомер се не сме уграђивати непосредно иза или испред засуна, лукова, Т комада и редукција већ између треба уградити равну цев најмање 4 до 6 DN. Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.

○ За регистравање и читавање потрошње воде предвидети постављање централних водомера, један за стамбени део, а други за пословни део.

○ Уколико се планира изградња више пословних јединица различитих намена, власници пословних просторија дужни су да ураде индивидуалне водомере. Индивидуални водомер служи за мерење потрошње воде једног корисника, с тим што је корисник дужан да плаћа и део потрошње воде са централног водомера односно разлику између прочитаног стања са централног водомера и збира потрошње воде преко свих индивидуалних водомера.

○ Пројектант унутрашњих инсталација ће одредити потребне пречнике извода из објекта воде и канализације поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара бр.03/2018.

- Везу за хидрантску мрежу узети из водомера.

○ Водоводна мрежа у граду Крагујевцу димензионисана је по нормативима за санитарну потрошњу и хидрантску мрежу све у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара бр. 30/91. Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара – спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње, а не као засебан потрошач.

Услови прикључења на градску фекалну канализацију:

○Одвод фекалних вода из објекта решити изградњом новог канализационог прикључка на уличну фекалну канализацију Ø200mm, стари фекални прикључак се мора угасити.

○Идејним пројектом планиран је канализациони прикључак Ø160mm.

○Прикључак на градску фекалну канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора.

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

○Прикључак извести директно у постојеће ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново улично ревизионо окно.

○Прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø150mm, на 30cm од коте дна уличног ревизионог окна, без укључења подрумских просторија.

○Обавезно је постављање таложника масти тј. Сепаратора уља за вертикалне које одводе отпадне воде из санитарних просторија у којима се спрема и чува храна.

○Забрањено је упуштање у градску фекалну канализацију атмосферских вода, одвођење вода са паркинга, дворишта и зелених површина, ако и чврсте материје као што су песак, камен и друге отпадне материје које својим абразивним дејством оштећују зидове канала.

○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.

Услови прикључења на градску атмосферску канализацију:

○Да би се створили услови за прикључење потребно је изградити недостајућу атмосферску канализацију у дужини од око L ~ 60m у улици Космајској (слив ка улици Д. Давидовића).

Пре почетка свих радова инвеститор мора да се обрати Градској управи за инвестиције и развој ради закључења Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре који мора да има пре добијања грађевинске дозволе.

○Прикључак на градску атмосферску канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора.

○Пречник прикључне цеви одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу стручних меродавних падавина и отицаја у главном пројекту.

○Прикључак атмосферске канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø200mm директно у улично ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново ревизионо окно.

○Прикључак се изводи од градске атмосферске канализације до прикључне шахте, која ће бити лоцирана на растојању 1.00m од постојеће атмосферске канализације унутар плаца. Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор, за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.

○Све атмосферске воде скупљене са коловоза и зелених површина на парцели, 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 кишне канализације непосредно иза сепаратора уља.

Крагујевац, октобар 2025.



- 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 члана 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) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, ("Службени гласник РС", бр. 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.
 - Сакупљену воду са површина под коловозом на предметној парцели од постојеће саобраћајнице одвојити одговарајућим одводним каналима са LG решетком који ће сакупљене падавине са коловоза предметне парцеле одвести у РО испред сепаратора уља.
 - Онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.
- Напомена:
- Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру покреће се подношењем захтева надлежном органу, а надлежни орган упућује захтев имаоцу јавних овлашћења.
 - Инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта, а пре подношења захтева надлежном органу за прикључење објекта на инфраструктуру је у обавези да се обрати ЈКП Водовод и канализација, ради регулисања међусобних односа у вези пројектовања и извођења радова на прикључку објекта на инфраструктуру.
 - 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 или у пасажу објекта никако на јавној површини.
- Архитектонско решење треба прилагодити условима ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.
- Потребно је да пројектант унутрашњих инсталација узме у обзир положај и дубину осталих инсталација (грејање, гас итд.) приликом пројектовања извода из објекта.
 - Уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.
 - Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализацију.

5.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Крагујевац је у својим условима број: 56547/3 од 21.02.2025. године доставила услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта стамбено – јавне намене (издвојено одељење дечијег вртића) у Крагујевцу у ул. Космајској бр. 10, на К.П. 7868/1, К.О. Крагујевац 1.

Услови за прикључење објекта:

- За тражену снагу од 2х27,6kW потребно је да се нов орман мерног места за два бројила постави на угаоно затезном стубу (3) који се налази у ул. Космајској.

- У нове ормане мерног места уграђују се нова трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем DLMS протокола, 3х230/400V, 5(60)A са уклапањем друге тарифе и уграђеним модулом за даљинско искључење и аутоматски осигурачи од 40A.

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

- Мрежа 0,4kV је директно уземљена

- Мрежа 10kV 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

Предузеће за телекомуникације а.д. Телеком Србија је у својим условима број: 00-85/24 од 25.11.2024. утврдило да на предметној локацији **не постоји телекомуникациона инфраструктура**

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 информационалних и комуникационалних технологија (ICT –услуге).

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

На основу услова друштва са ограниченом одговорношћу за производњу енергије и флуида и пружање услуга “Енергетика д.о.о.” Крагујевац број: 465/24/М.С. од 27.11.2024. године наводи:

У границама предметног простора “Енергетика д.о.о.” нема својих подземних инсталација ни објеката, па ни посебних услова при изradi Урбанистичког пројекта.

Крагујевац, октобар 2025.



”Енергетика д.о.о.” није у могућности да изда Техничке услове за прикључење јер на предметној локацији нема расположиве капацитете за снабдевање топлотном енергијом.

Положај гасоводне мреже дефинисан је условима и подацима за израду Урбанистичког пројекта од ЈП „СРБИЈАГАС“ којима је могуће извршити прикључење планираног објекта стамбено – јавне намене (издвојено одељење дечијег вртића) у Крагујевцу у Космајској улици бр. 10, КП бр. 7868/1, К.О. Крагујевац 1 на гасоводну мрежу у свему према условима број: **05-03-2/887 од 28.11.2024. године.**

Положај гасоводне мреже у Космајској улици у близини наведене парцеле дат је одговарајућим цртежима у дигиталној форми.

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

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. Србијасас.

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 у 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 Србијасас као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова на изградње 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 Србијасас-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 Србијасас-а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијасас-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.

Услове за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за исходовање 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 објекте је обавезан и пријем гасне инсталације од стране надлежног органа за противпожарну заштиту за шта се прилаже документ пре доношења Одлуке о пуштању гаса.

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 II- 4

ПОДРЕЈОН II - 4

Ово су терени нагиба до 5 ређе до 10 степени, изграђени од стена неогене старости: пешчари, лапори, кречњаци, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувиијалним и елувијално- делувиијалним глинама у површинском делу дебљине до 2,0м. Од инжењерско-геолошких процеса развијени су денудација и плитко јаружање. Ниво подземне воде је испод 4,0м. Носивост терена је већином добра. Код већих усека и засека постоји стабилност. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објекта обавезно урадити детаљнија истраживања и прорачуне.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са **Законом о процени утицаја на животну средину** (Сл. Гласник РС бр. 94/2024) предметни објекат **није** наведен у Листи I пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину, **нити** у Листи II пројекта за које се може захтевати обавезна процена утицаја на животну средину на основу Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта 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, 95/18-др.закон и 94/24-др.закон).

Опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објекта, 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.51/2025), 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 канте од 140 литара за отпад у складу са условима ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Позиција канте је уз интерну колску саобраћајницу уз сам прикључак.

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. 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 (Сл.гласник РС, бр.111/2009, 2020/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закони)**. Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане.

Крагујевац, октобар 2025.



- У оквиру мера заштите од пожара потребно је обезбедити следеће:
- проходност саобраћајница и приступ локацији.
 - изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже
 - објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара.
 - објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара
 - електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова
 - хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара

Заштита од 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 $E_{eff} = 10 \text{ kV/m}$,
- дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $B_{eff} = 500 \text{ nT}$.

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:

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

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, бр. 1850-02/1 од 28.06.2024. утврђено је да на предметној парцели и у њеној непосредној околини нема непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту;

На катастарској парцели КП бр. 7868/1, КО Крагујевац 1, могуће је извођење планираних радова уз обавезно поштовање члана 109 Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94) који гласи: "Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен."

II Пројекат и документација морају бити израђени у свему у складу са условима из тачке I овог решења.

III По изради пројекта и документације у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исте прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу.

Завод за заштиту споменика културе Крагујевац је дао сагласност број: 3086-02/1 од 01.11.2024. године на пројектну документацију Предшколске установе Другарство из Крагујевца за изградњу објекта стамбено – јавне намене (издвојено одељење дечијег вртића) на КП бр. 7868/1, КО Крагујевац 1 у Космајској улици бр. 10 у Крагујевцу.

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

Како у планском подручју, није предвиђена изградња нових објеката предшколског васпитања (према ГУП), могуће је потребне капацитете обезбедити у оквиру локалног центра, као и кроз адаптацију и реконструкцију расположивих простора – школски, спортски, простори за културу, простори за месне заједнице и простори намењени за пословање и становање, уз поштовање стандарда, норматива и правилника који се односе на предметну делатност.«

Стамбено – пословна зграда са јавном наменом (један стан и издвојено одељење дечијег вртића) пројектована је као слободностојећи објекат у оквиру граница сопствене парцеле у мирном делу града Крагујевца у насељу Пивара, одмах испред парка »Сквер«.

Кота пода приземља објекта, подигнута је 130цм у односу на коту терена, док је подрумска етажа формирана на коти 280цм од коте пода приземља објекта. Улазна зона у стамбени део објекта са бочне стране пројектована је на 85цм од терена у односу на постојећу конфигурацију терена.

Светла висина издвојеног одељења дечијег вртића и стамбеног дела је 3м, док је светла висина подрумских просторија 2.80м.

Захтев из информације о локацији број: XXX 02-350-1489/24 од 17.06.2024. године, да највиша кота пројектованог венца буде максималних 12м или нижа, је уважен са

Крагујевац, октобар 2025.



висином венца од 10м у односу на коту пода приземља ± 0.00 , односно 11.30м у односу на коту терена.

Улаз у стамбени део објекта смештен је уз десну бочну фасаду, док је улаз у издвојено одељење дечијег вртића пројектовано у централној зони предње фасаде. Уз улазно степениште издвојеног одељења дечијег вртића, биће обезбеђена подизна платформа за лакши приступ особа са инвалидитетом, деци и старим лицима.

Стамбени део, пројектован је на два нивоа. На I и повученом II спрату у површини од 380,79м², што представља 58% укупне нето површине објекта.

Пословни део објекта са јавном наменом – издвојено одељење дечијег вртића пројектовано је на приземљу објекта, са техничким просторијама у подрумском делу.

Површина издвојеног одељења дечијег вртића износи 279,03м², што представља 42% укупне нето површине објекта.

Како је објекат пројектован са две одвојене функционалне целине, издвојено одељење дечијег вртића на подрумској и приземној етажи а становање тј. једна стамбена јединица на нивоу првог и повученог другог спрата, за потребе издвојеног одељења обезбеђено је коришћење комплетног дворишта, односно зелених површина.

Преко пута предметне парцеле налази се комплетно опремљено дечије игралиште „Сквер“ са огромном зеленом површином јавне намене која ће бити коришћена за игру деце као и зелене површине у оквиру предметне локације.

10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

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

Крагујевац, октобар 2025. године

Број: 12УП/2025

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

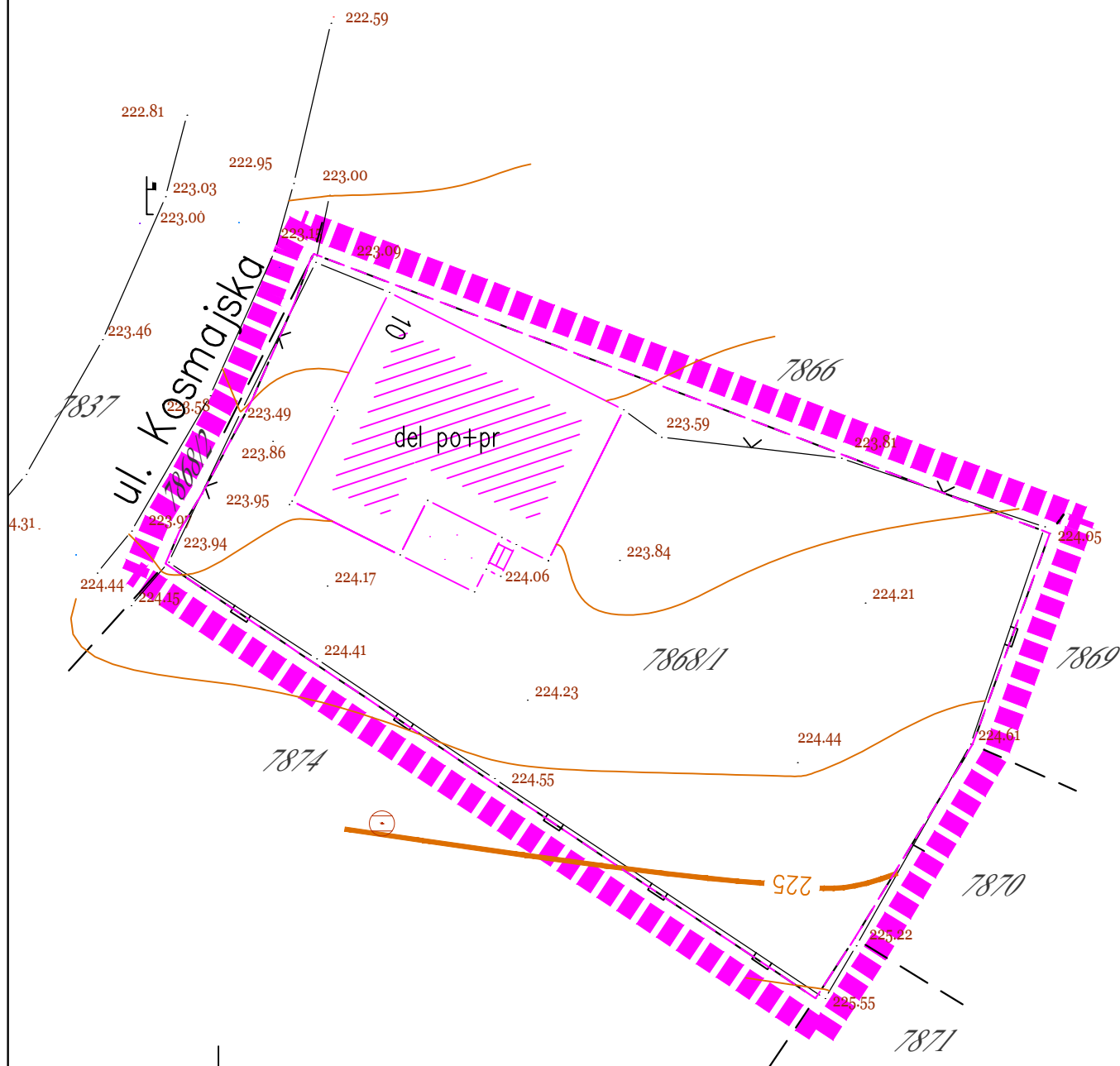



МИЛИЦА САВИЋ дипл.инж.арх
(лиценца: 200 1395 13)

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Катастарско – топографски план са границом обухвата.....	P 1:250
2.1 Анализа постојећег стања са објектима у окружењу.....	P 1:250
2.2. Извод из ПГР „НОВА КОЛОНИЈА – ПИВАРА“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 25/16).....	P 1:250
3. Ситуациони приказ урбанистичког и партерног решења планиране изградње.....	P 1:250
4. Регулационо нивелационо решење.....	P 1:250
5. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P 1:250

□ □ □ □ □



НАЗИВ ЦРТЕЖА:

1

бр.пројекта: 12УП/25

ОКТОБАР 2025

P 1:250



МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Кравујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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


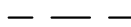
ИНВЕСТИТОР:

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА „ДРУГАРСТВО“ КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКА УЛИЦА БР. 11
34 000 КРАГУЈЕВАЦ





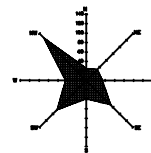
ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

ЛЕГЕНДА:

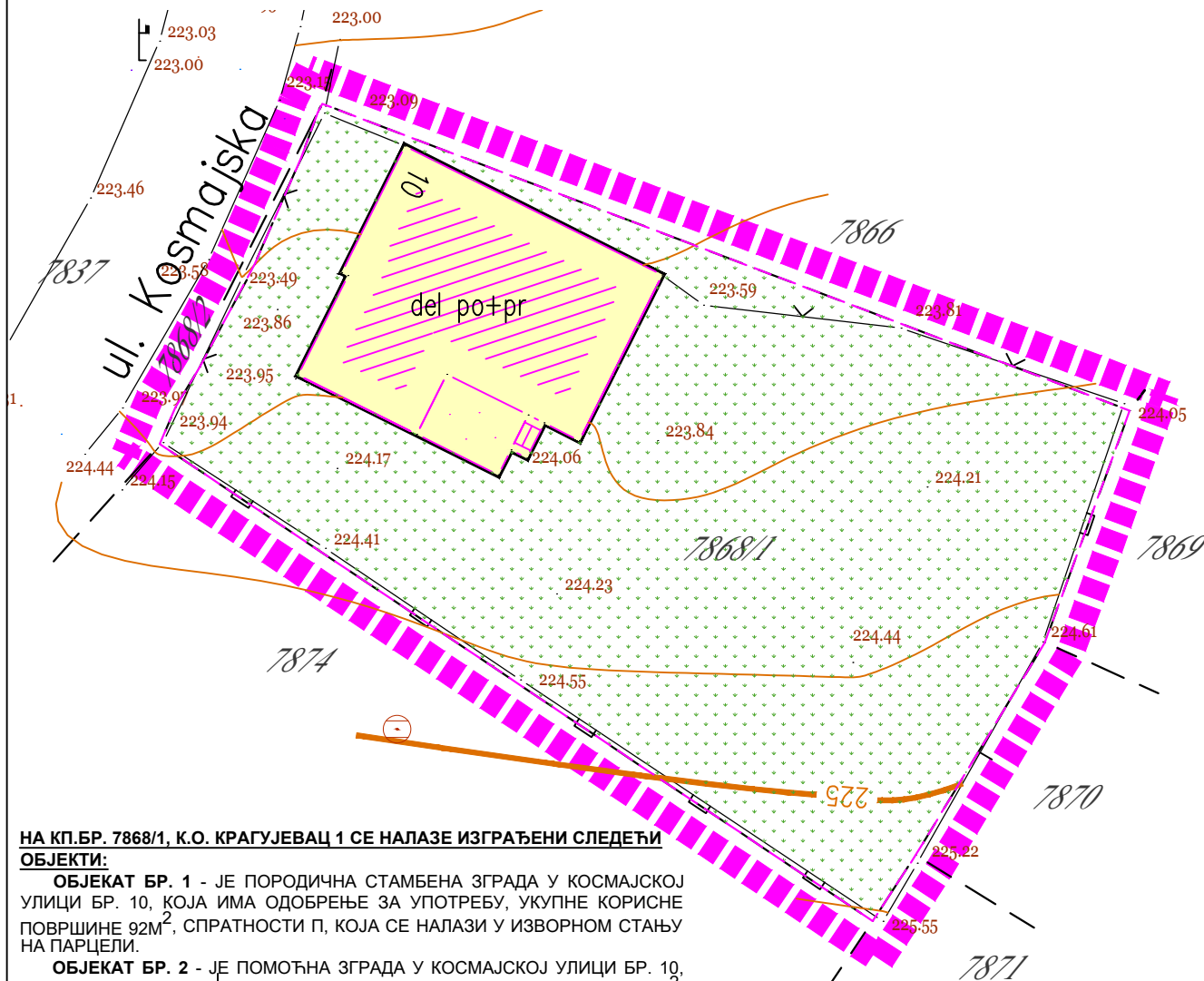
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА
 УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 граница катастарске парцеле

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА:

-  ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
 ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ



КП.БР.7868/1 ИМА ПОВРШИНУ ОД 548м² (100%)
 ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:(92м² ПОД ОБЈЕКТИМА)-16,79%
 ЗЕЛЕНИЛО:(456м²)-83,21%



НА КП.БР. 7868/1, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 1 СЕ НАЛАЗЕ ИЗГРАЂЕНИ СЛЕДЕЋИ ОБЈЕКТИ:

ОБЈЕКАТ БР. 1 - ЈЕ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА У КОСМАЈСКОЈ УЛИЦИ БР. 10, КОЈА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ, УКУПНЕ КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ 92м², СПРАТНОСТИ П, КОЈА СЕ НАЛАЗИ У ИЗВОРНОМ СТАЊУ НА ПАРЦЕЛИ.

ОБЈЕКАТ БР. 2 - ЈЕ ПОМОЋНА ЗГРАДА У КОСМАЈСКОЈ УЛИЦИ БР. 10, КОЈА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ, УКУПНЕ КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ 11м², СПРАТНОСТИ П, **ОБЈЕКАТ ЈЕ ПОРУШЕН** А ЊЕГОВО РУШЕЊЕ НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНО У КАТАСТРУ.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ (ИЗДВОЈЕНО ОДЕЉЕЊЕ ДЕЧИЈЕГ ВРТИЋА) НА КП БР. 7868/1, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 1 У КРАГУЈЕВЦУ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 2.1 АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

бр.пројекта: 12УП/25

ОКТОБАР 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:

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА „ДРУГАРСТВО“ КРАГУЈЕВАЦ
 ШУМАДИЈСКА УЛИЦА БР. 11
 34 000 КРАГУЈЕВАЦ

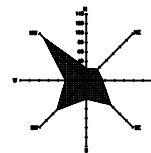


ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

ЛЕГЕНДА:



ГРАНИЦА ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



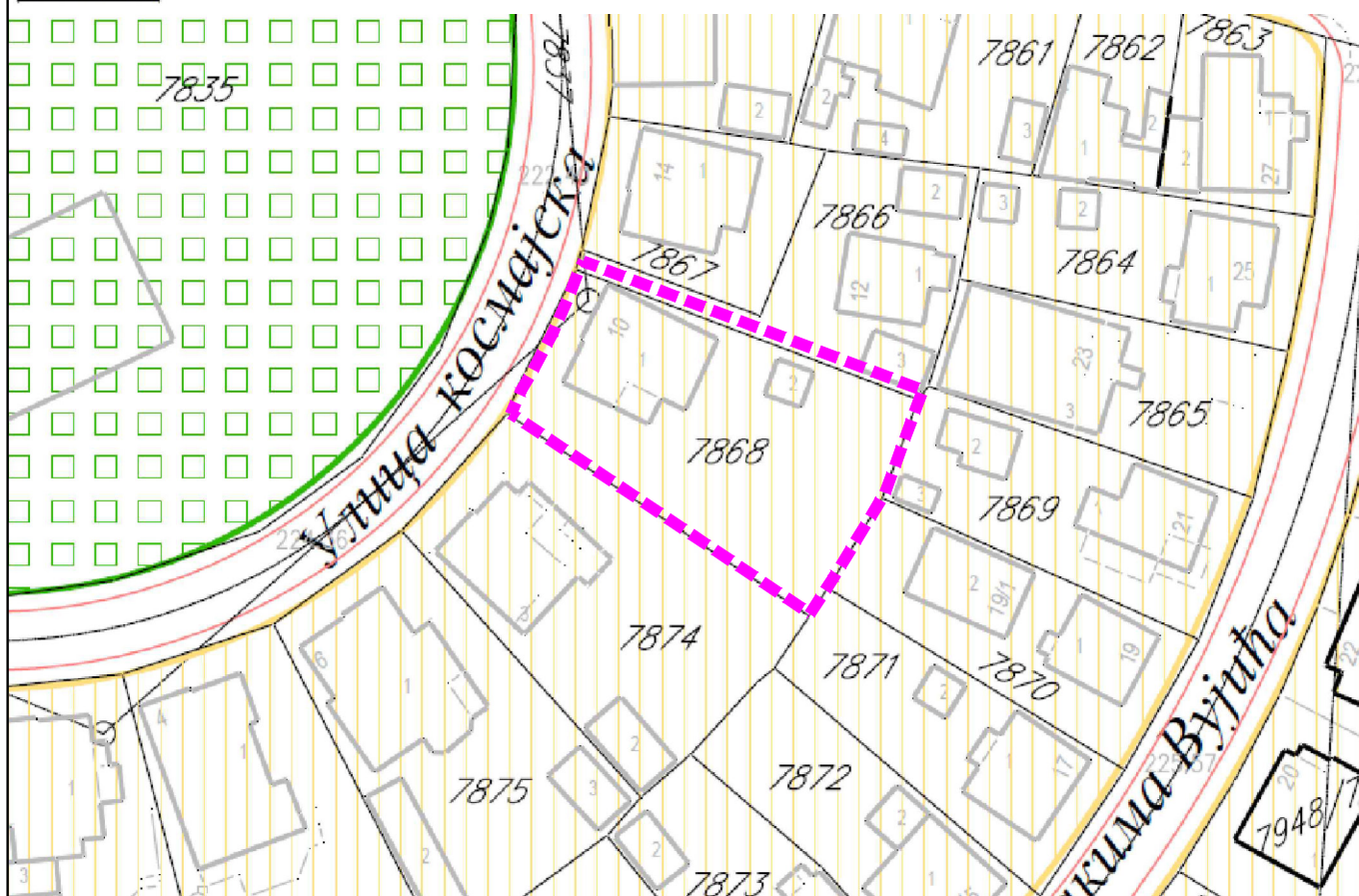
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА" (СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА БР. 25/16)
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА- ИЗВОД

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ



Б.1.1. - ГУСТИНА СТАНОВАЊА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ (ИЗДВОЈЕНО ОДЕЉЕЊЕ ДЕЧИЈЕГ ВРТИЋА) НА КП БР. 7868/1, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 1 У КРАГУЈЕВЦУ

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

2.2 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА" (СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА БР. 25/16)

бр.пројекта: 12УП/25

ОКТОБАР 2025

Р -



МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

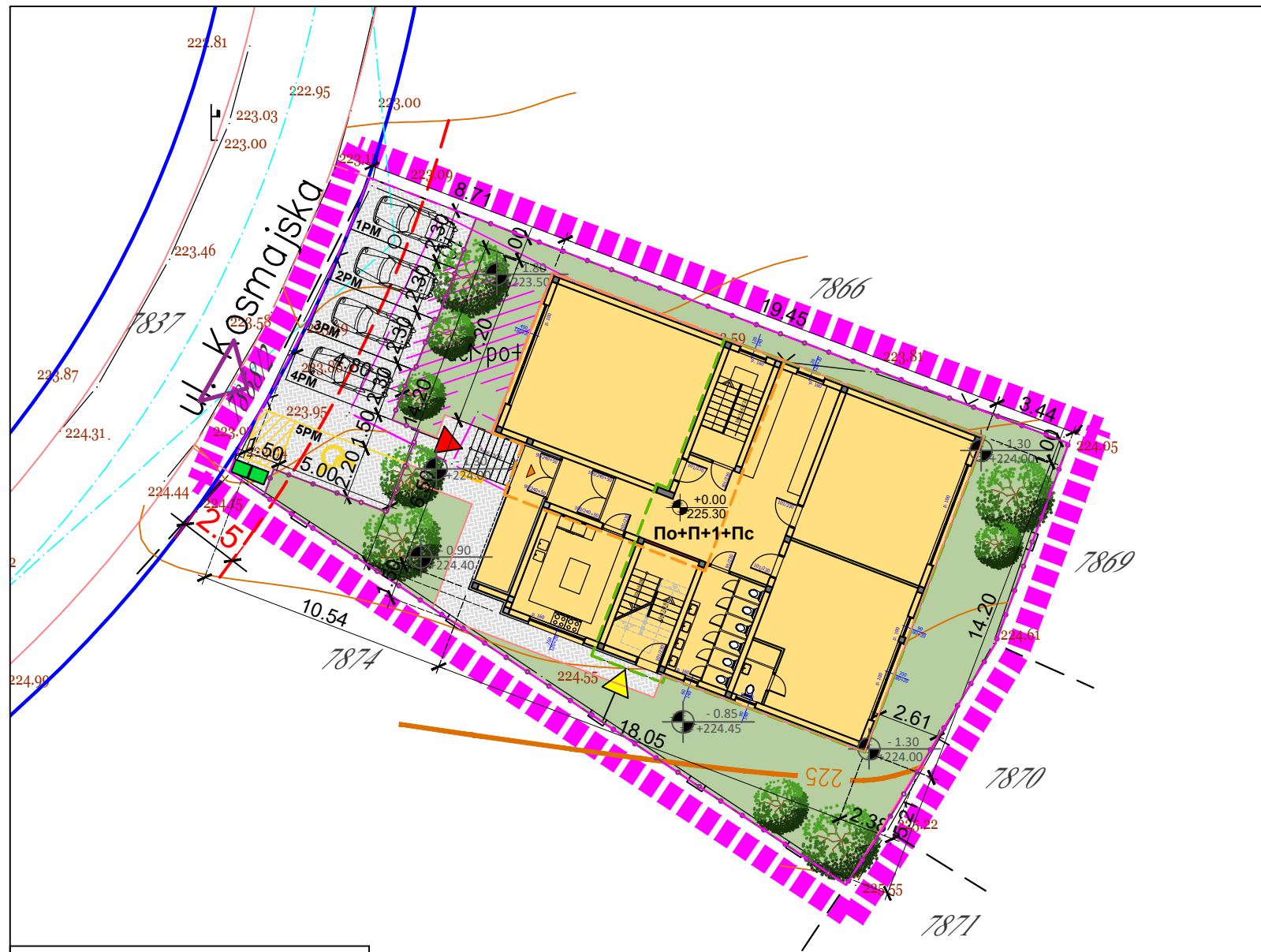
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13

ИНВЕСТИТОР:

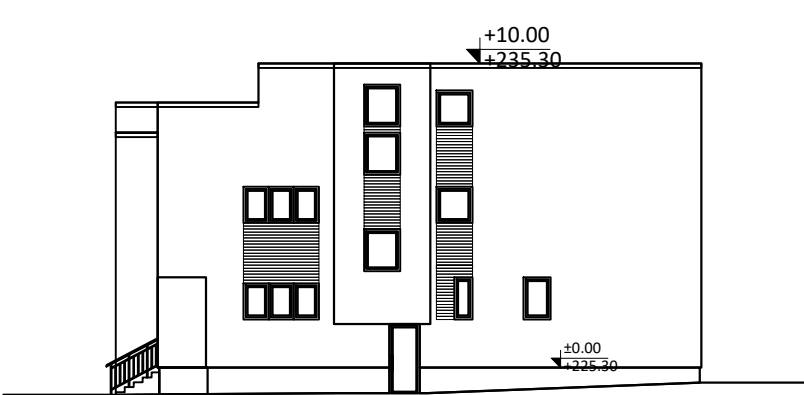
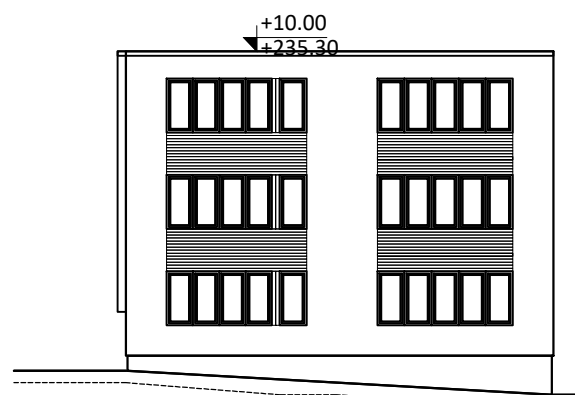
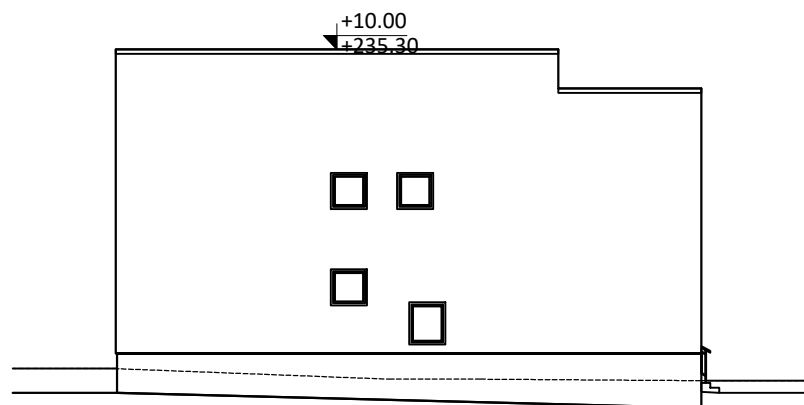
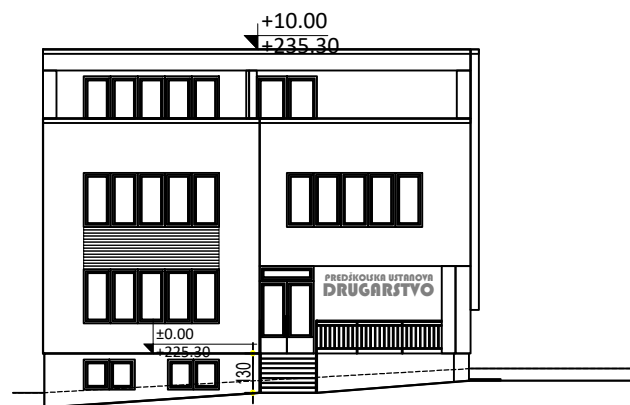
ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА „ДРУГАРСТВО“ КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКА УЛИЦА БР. 11
34 000 КРАГУЈЕВАЦ



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



ИЗГЛЕДИ У Р 1: 250



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- координате грађевинске линије
- нивелациони елементи
- зелене површине
- поплочане пешачке стазе и паркинг
- ограда
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ- габарит приземља
- габарит подрума
- габарит повученог 2. спрата
- Пешачки улаз на парцелу
- улаз у стамбену јединицу
- улаз у предшколску установу
- канта за смеће 140l

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ кп.бр.7868/1: 5 48m² (100%)

	ноовопроектовани параметри	дозвољени параметри
индекс заузетости:	48.77%	макс.60 %
заузетост зелених површина:	33,52%	мин. 25 %
спратност	По+П+1+Пс	П+2
висина објекта	+11.30m /235.30mnnv	+12.00 до венца
индекс изграђености:	1.29	1.4
паркирање:	5ПМ	1ПМ/1стан и 70m ²

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ (ИЗДВОЈЕНО ОДЕЉЕЊЕ ДЕЧИЈЕГ ВРТИЋА) НА КП БР. 7868/1, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 1 У КРАГУЈЕВЦУ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ И ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ

бр.пројекта: 12УП/25

ОКТОБАР 2025

Р 1:250

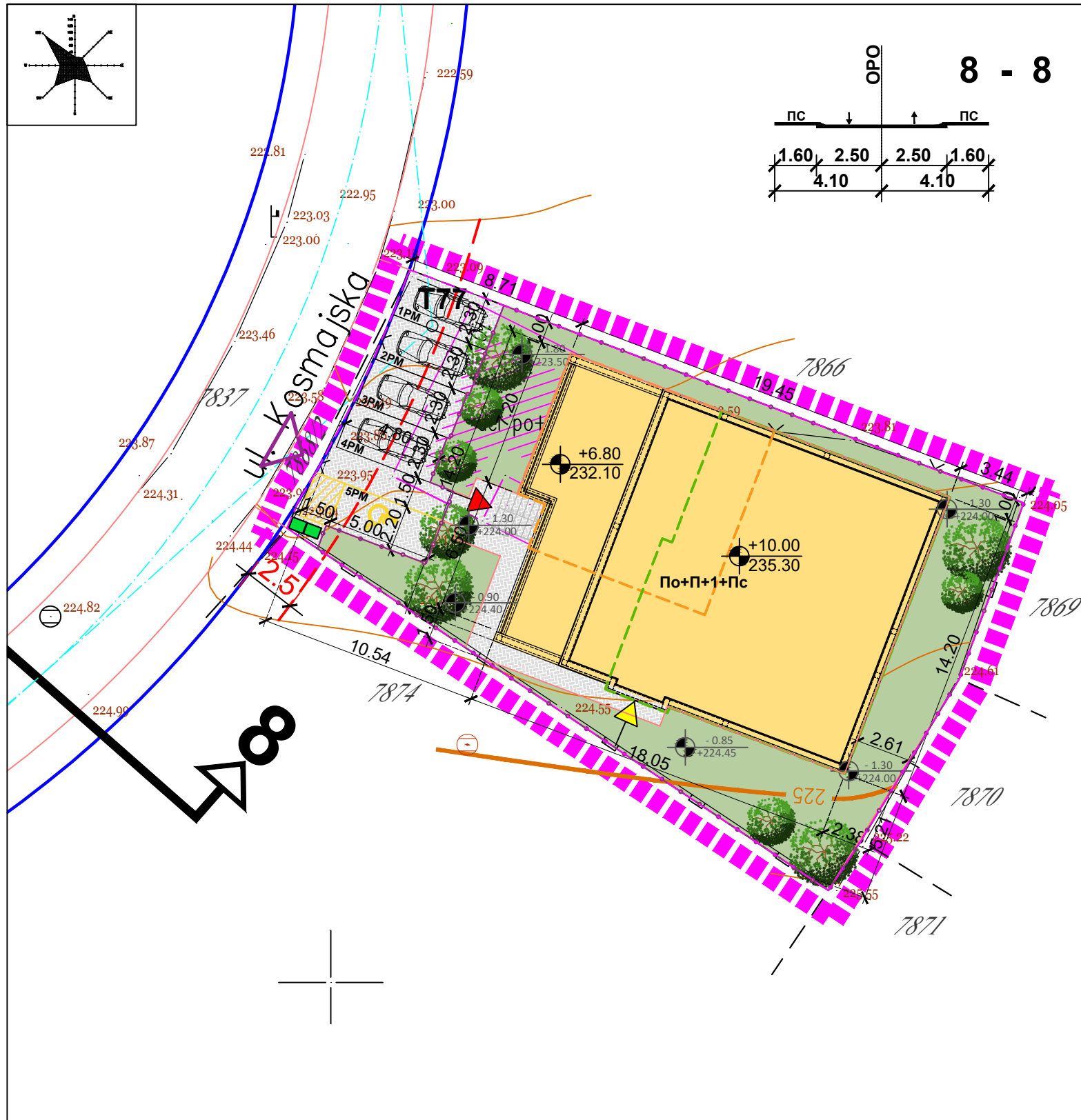
МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

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

ИНВЕСТИТОР:
ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА „ДРУГАРСТВО“ КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКА УЛИЦА БР. 11
34 000 КРАГУЈЕВАЦ



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- координате грађевинске линије
- нивелациони елементи
- зелене површине
- поплочане пешачке стазе и паркинг
- ограда
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ- габарит приземља
- габарит подрума
- габарит повученог 2. спрата
- Пешачки улаз на парцелу
- улаз у стамбену јединицу
- улаз у предшколску установу
- канта за смеће 140l

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ кп.бр.7868/1: 5 48m² (100%)

	ноовопроектовани параметри	дозвољени параметри
индекс заузетости:	48.77%	макс.60 %
заузетост зелених површина:	33,52%	мин. 25 %
спратност	По+П+1+Пс	П+2
висина објекта	+11.30m /235.30mnn	+12.00 до венца
индекс изграђености:	1.29	1.4
паркирање:	5ПМ	1ПМ/1стан и 70m²

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X	
ОТ169	7494369.856	4873012.289	-
ОТ170	7494450.287	4873078.600	-

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X	Пол. R (m)
T6	7495408.580	4872611.259	T 100
T7	7495007.757	4873187.209	T 200

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ (ИЗДВОЈЕНО ОДЕЉЕЊЕ ДЕЧИЈЕГ ВРТИЋА) НА КП БР. 7868/1, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 1 У КРАГУЈЕВЦУ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

бр.пројекта: 12УП/25
ОКТОБАР 2025

Р 1:250

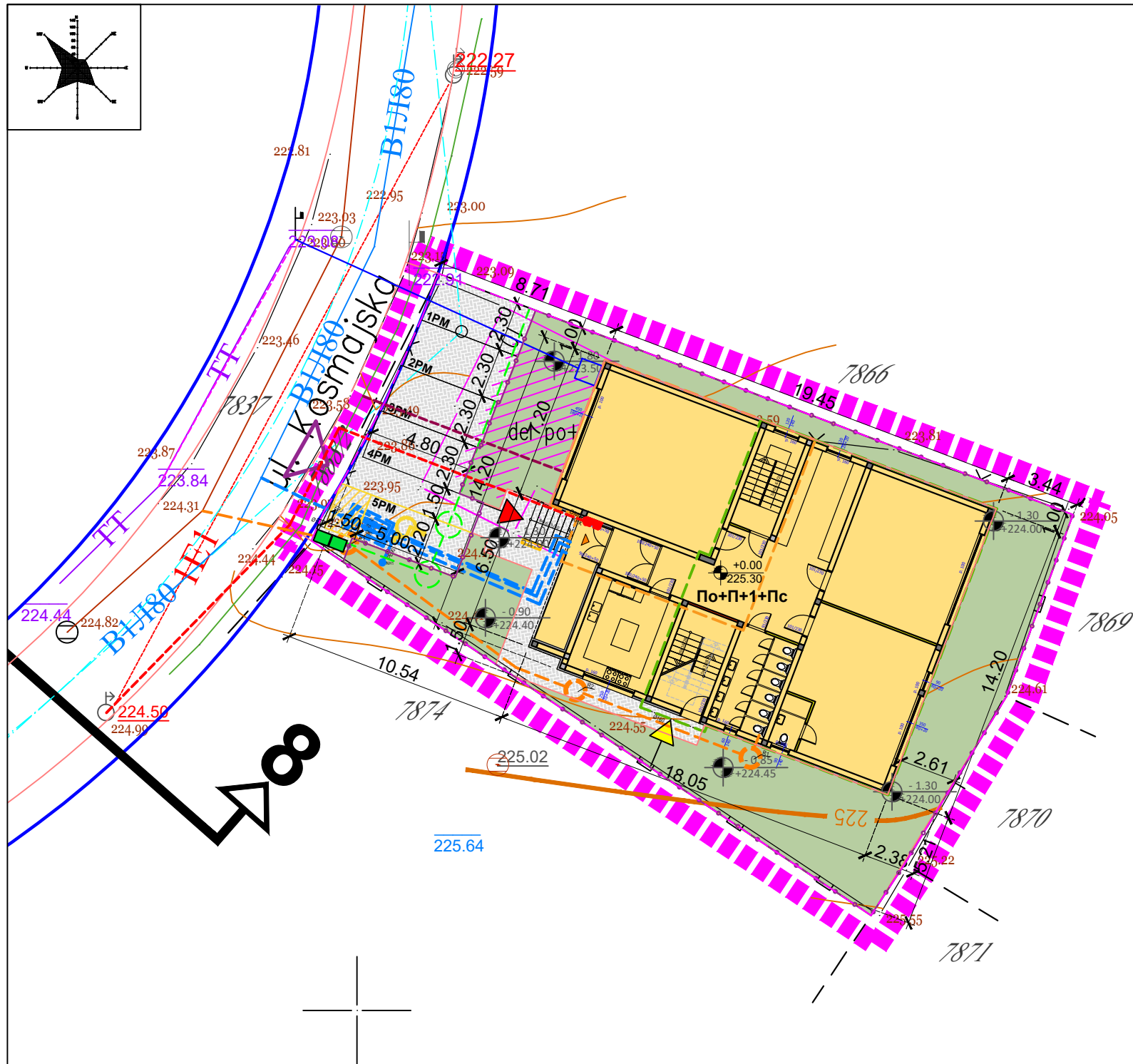
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце

ИНВЕСТИТОР:
ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА „ДРУГАРСТВО“
ШУМАДИЈСКА УЛИЦА БР. 11
34 000 КРАГУЈЕВАЦ

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- координате грађевинске линије
- нивелациони елементи
- зелене површине
- поплочане пешачке стазе и паркинг
- ограда
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ- габарит приземља
- габарит подрума
- габарит повученог 2. спрата
- Пешачки улаз на парцелу
- улаз у стамбену јединицу
- улаз у предшколску установу
- канта за смеће 140l

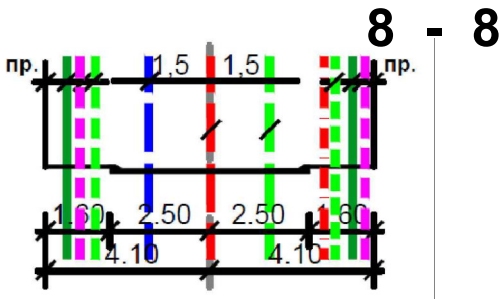
КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- таложник и сепаратор уља
- планирана кишна канализација
- постојећи подземни еее кабл
- постојећа фекална канализација
- постојећа водоводна линија
- планирани прикључак на гасовод

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- Постојећи примарни ТК кабл
- Постојеће ТК окно - МО
- Постојећа ТК канализација - PVC/PE цев

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ У Р 1:200



Legenda:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Kanalizacioni vod
- Elektro vod vazdušni
- Vodovodna mreža
- Telekomunikacioni vod

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ (ИЗДВОЈЕНО ОДЕЉЕЊЕ ДЕЧИЈЕГ ВРТИЋА) НА КП БР. 7868/1, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 1 У КРАГУЈЕВЦУ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

бр.пројекта: 12УП/25
ОКТОБАР 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:
ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА „ДРУГАРСТВО“ КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКА УЛИЦА БР. 11
34 000 КРАГУЈЕВАЦ



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Подаци о непокретности за кп.бр.7868/1 КО Крагујевац 1 од 23.10.2025.
2. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за КП бр. 7868 КО Крагујевац 1 број: XXX 02-350-1489/24 од 17.06.2024. године
3. Катастарско – топографски план КП бр. 7868/1, К.О. Крагујевац 1, оверен од стране Агенције за геодезију „ГЕО ИНГ ПРЕМЕР“, бр. 952-025-66199/2024, 30. јул 2024. г.
4. Услови и сагласности надлежних институција
 - ЈКП "Водовод и канализација", бр. 11318/1 од 29.11.2024.
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-29684 од 03.12.2024. зеленило
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-29685 од 03.12.2024. отпад
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. 2-23653 од 04.09.2025.
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. **56547/3 од 21.02.2025.** године;
 - "ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.", бр. 465/24/M.S. од 27.11.2024.
 - Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. **522402 / -2024** од 26.11.2024.
 - ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/887 од 28.11.2024. године
 - Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, услови број: 1850-02/1 од 28.06.2024. године и сагласност број: 3086-02/1 од 01.11.2024. године
5. Извештај о стручној контроли урбанистичког пројекта за изградњу објекта стамбено-јавне намене (издвојено одељење дечијег вртића) на кп бр. 7868/1 КО Крагујевац 1 у Крагујевцу, број: 350-3173/25-I-01 од 19.11.2025. године.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 24.10.2025. 11:01:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ce537366-8b0f-4583-a2a2-a3e3ad8ae7d9
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	23.10.2025. 16:06
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КОСМАЈСКА
Број парцеле:	7868/1
Површина m²:	548
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	92
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА "ДРУГАРСТВО"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	КОСМАЈСКА 10
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	92
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА "ДРУГАРСТВО"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 24.10.2025. 11:02:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a60d2ce7-5f56-4d97-94eb-29e526343d9a
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	23.10.2025. 16:06
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КОСМАЈСКА
Број парцеле:	7868/1
Површина m²:	548
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	11
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА "ДРУГАРСТВО"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	КОСМАЈСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	11
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА "ДРУГАРСТВО"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 24.10.2025. 11:02:38

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a338e406-56fd-43a7-ae27-4a45d0701a8a
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	23.10.2025. 16:06
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КОСМАЈСКА
Број парцеле:	7868/1
Површина m²:	548
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	92
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	11
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	445
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА "ДРУГАРСТВО"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	



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 02-350-1489/24
Датум: 17.06.2024.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Предшколска установа „Другарство“
Шумадијска 11, Крагујевац

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-1489/24 поднетог дана 12.06.2024. 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), **ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА"** (Сл. лист града Крагујевца бр. 25/16), 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. 7868 КО Крагујевац 1

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

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

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА" (Сл. лист града Крагујевца бр. 25/16)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 7868 КО Крагујевац 1, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

КП бр. 7868 КО Крагујевац 1

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметна катастарска парцела бр. 7868 КО Крагујевац 1, налази се у обухвату ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА" (Сл. лист града Крагујевца бр. 25/16) у подцелини 1.3.
- Према плану намене површина, предметна кп бр. 7868 КО Крагујевац 1 представља већим делом површину остале намене – становање Б.1.1, а мањим делом представља површину јавне намене – јавна саобраћајна површина.

- Према плану регулације, кп бр. 7868 КО Крагујевац 1 НЕ представља грађевинску парцелу. Потребно је поднети захтев за информацију о локацији за давање података за израду пројекта парцелације/ препарцелације чл. 65 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 -одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23).
- Према катри спровођења плана, предметна катастарска парцела налази се у зони заштите валоризованих објеката и простора. Грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- **Валоризована амбијентална целина „Нова колонија“** која обухвата простор између улица Зеленгорске, Цара Душана и Ивана Милутиновића, је настала у периоду од 1936/38. године, као пројекат архитекте М.Радовановића. Укупно 250 зграда је подигнуто. На овом простору је формирано четрнаест блокова, а петнаести, средишњи, је сквер. Радници Војно-техничког завода су се уселили у ове скромне, безорнаменталне куће, које су пример најквалитетније грађених у Крагујевцу, пре Другог светског рата.
- **Услови и мере заштите:**
- А.Поштовање урбане матрице
- 1) Планом се уклопити у постојећу урбану матрицу и саобраћајну мрежу. Евентуалне измене регулационих и грађевинских линија могуће су само у циљу ираде тротоара, усаглашавања улица са важећим прописима и сл;
- 2) Евентуална парцелација или препарцелација могућа је само уз претходне услове и сагласност Завода. Спајање више парцела у једну, а које имају излаз на јавни пут, није дозвољено. Неопходно је задржати постојећи модел парцелације;
- 3) Задржати постојећу, основну намену – породично становање. Евентуално пословање свести на оне делатности које ни у ком случају не угрожавају основну намену и карактер ове зоне.
- Б. Изградња, доградња, реконструкција објеката и уређење партера у амбијенталној целини врши се према посебним условима издатих од стране Завода 791-02/1в787-02/1-2014 од 17.08.2015.године који су саставни део докуметационе основе Плана. За сваки вид интервенције у заштићеној амбијенталној целини неопходно је прибавити сагласност Завода.

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

Подцелина 1.3 (P=22,15ha):

Ова подцелина превасходно обухвата насеље Нова колонија, заштићену амбијенталну целину, због чега се тежило очувању саобраћајна матрица и грађевинског фонда карактеристичног за овај амбијент.

Планиран претежна намена већег дела подцелине је резиденцијално становање, са линијским центаром дуж улице Др.Јована Ристића и јавним зеленилом - сквер Бриони и сквер у Радничкој улици.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА \ КОМПАТИБ. НАМЕНА	Образовање и васпитање	Здравство	Социјална заштита	Култура, наука, информисање администрација и управа	Комуналне делатности	Посебне намене	Спорт и рекреација	Саобраћај	Зеленило	Инфраструктура	Становање	Привређивање	Услуге ,центри, верски објекти	Пољопривредно, шумско, водно
Образовање и васпитање	+	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Здравство	+	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Комуналне делатности	-	-	-	-	+	-	-	+	+	+	-	+	+	-
Спорт и рекреација	+	+	+	+	-	-	+	-	+	-	-	-	+	-
Саобраћај	-	-	-	-	+	-	+	+	+	+	-	+	+	-
Зеленило	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-
Инфраструктура	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-	+
Становање	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+	-
Привређивање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-
Услуге и центри	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	<p>Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом <i>Планирана претежна намена земљишта</i>;</p> <p>Могућа намена објеката (начин коришћења објеката) дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
Пратећа (компатибилна) намена објеката	<p>Могуће је грађење објеката пратећих намена одређених за сваку планирану претежну намену земљишта према Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p> <p>За сложене објекте који се састоје од делова различите намене, обавезно је одређивање намене сваког дела објекта уз исказивање процентуалне заступљености у укупној површини објекта; Намена објекта у целости у овом случају одређена је процентуално заступљенијом наменом;</p> <p>Процентуални однос основне намене објеката и пратеће намене објеката може бити у свим односима; У случају да је пратећа намена објеката заступљена са више од 50% површине свих објеката на парцели, обавезна је израда Урбанистичког пројекта;</p>

	Промена намене постојећих објеката могућа је према основној и пратећим наменама објеката које су одређене за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;
Забрањена намена	<p>Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;</p> <p>Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p>
Типологија објекта	<p>Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле; <p>Код пројектовања породичних објекта у низу, уколико у дубини парцеле није предвиђена изградња другог објекта на парцели или уколико је грађевинска линија повучена од регулационе мин.5м, није обавезно обезбедити саобраћајни приступ унутрашњем дворишту парцеле.</p>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације једне или више катастарских парцела уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај(као и за опслуживање до 3 грађевинске парцеле) и 5,5 m за двосмерни саобраћај;</p> <p>Приликом формирања грађевинске парцеле код које <u>део постојећег објекта</u> улази у регулациони профил саобраћајнице могуће је формирање парцеле по објекту, уколико он не залази у профил саобраћајнице више од <u>20% ширине планираног тротоара</u>(макс.50цм), односно тако да не нарушава пешачки саобраћај.</p> <p>Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта;</p>
Положај објекта (хоризонтална регулација)	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију; - минималним одстојањем од граница грађевинске

	<p>парцеле(према посебним правилима);</p> <ul style="list-style-type: none"> - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); <p>Предња грађевинска линија дефинише зону изградње ка јавној саобраћајној површини (објект се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије - Графички прилог – <i>План регулације и грађевинских линија</i>);</p> <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове према правилима за планирану претежну намену у којој се налазе;</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p> <p>Уколико постојећи објект делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објект се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;</p>
Спратност објекта	<p>Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;</p> <p>Могућа је изградња поткровља (Пк), уколико се задовоље сви урбанистички услови овог плана;</p> <p>Могуће је грађење: поткровног надзитета висине до 1,5m, кровних прозора, излаза на кровну терасу или лођу, кровних баца максималне висине од коте пода поткровља до преломне линије баце 2,5m;</p> <p>Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг);</p> <p>Подрум је ниво у згради чији је под испод површине терена и то на дубини већој од 1,0m од нулте коте;</p> <p>Сутерен је ниво у згради чији је под испод површине терена, али на дубини до 1,0m од нулте коте;</p> <p>Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;</p>
Индекс заузетости парцеле	<p>Максимални индекс заузетости парцеле јесте однос (количник) габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у</p>

	<p>процентима;</p> <p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p> <p>Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;</p> <p>У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;</p>
Индекс изграђености грађевинске парцеле	<p>Максимални индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;</p> <p>Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле; Максимални дозвољени индекс изграђености дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
Правила грађења за реконструкцију постојећих објеката	<p>Постојећи објекти код реконструкције и доградње морају се уклопити у нову целину. Постоји могућност фазне реализације целине, уз анализу дефинитивне изграђености.</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије</p>
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	<p>Могуће је градити друге објекте у оквиру претежне намене и објекте компатибилне намене на грађевинској парцели, поштујући сва остала правила грађења;</p> <p>Обавезно је минимално одстојање објеката на истој парцели које је дефинисано у делу посебна правила грађења за сваку планирану претежну намену земљишта;</p>
Помоћни објекти	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти);</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p> <p>Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
Кота приземља објекта	<p>Кота приземља објекта је кота приземне етаже, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне</p>

	<p>површине;</p> <p>Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;</p> <p>Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Кота приземља објекта може да буде максимум виша $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте;</p> <p>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум $\frac{1}{2}$ спратне висине нижа од нулте коте;</p>
Минимални ниво комуналне опремљености и Прикључење објекта на инфраструктуру	<p>Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле;</p> <p>Минимални степен комуналне опремљености дефинисан је према посебним правилима грађења за сваку планирану претежну намену земљишта;</p> <p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се према правилима овог плана и према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
Зелене површине у оквиру парцеле	<p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m);</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;</p> <p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
Одводњавање површинских вода	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
Ограђивање	<p>Могуће је ограђивање тако да елементи оградe (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оградe, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и</p>

	<p>да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије;</p> <p>Могућа врста и висина оgrade дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;</p> <p>Приликом оградивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије</p>
Паркирање	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора на грађевинској парцели, изван површине јавне саобраћајнице.</p> <p><i>Обавезан минимални број паркинга места је за:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - стамбни објекти: 1 ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m²; - складишта: 1 ПМ за сваких 200 m²; - индустријске објекте: 1 ПМ за сваких 200 m²; <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилник .</p>
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <p>Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</p> <p>Мере заштита природних добара;</p> <p>Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);</p> <p>Мере енергетске ефикасности;</p> <p>Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора грађење је могуће према техничким условима надлежног управљача објекта инфраструктуре;</p>

Услови грађења у зони заштитишеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
Услови за грађење стамбених зграда и станова	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;
Услови за објекта за обављање одређене делатности	Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;</p> <p>Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације;</p> <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулацине минимум 3,0м, могуће је грађење еркера, надстрешница са и без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 3,0 m;</p> <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;</p>
Кровне равни и венац крова	<p>Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m;</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;</p>
Олуци и снегобрани	<p>Обавезно је одвођење атмосферских падавина са крова објекта хоризонталним и вертикалним олуцима или кишним ветикалама до ригола или канала за одвођење атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Хоризонтални олуци се постављају као висећи или положени на начин да не прелазе границу суседне парцеле;</p> <p>Вертикални олуци се постављају вертикално уз фасаду објекта са испустима који не смеју усмеравати воду на суседну парцелу;</p>

	Обавезно је постављање довољног броја линијских снегобрана на крововима косих кровних равни ради заштите од снега;
--	--

Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене

Б 1.1. - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА Гс= 50-60 станова/ ha Гн= 150-180 становника/ ha	
Претежна намена земљишта	<p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> - породични стамбени објекти; - вишепородични стамбени објекти;
Пратећа (компатибилна) намена објеката	<p>На парцелама већим од 500m² могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> - угоститељски објекти; - објекти трговине; - пословни и административни објекти; - мањи производни објекти и радионице; - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти јавних намена;
Типологија објеката	<p>Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - породични објекти: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава); - вишепородични објекти: слободностојећи објекти; - објекти пратеће намене (уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене): слободностојећи објекти.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p><u>Минимална површина парцеле за изградњу објеката основне намене:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - за вишепородични стамбени објекат 1000,00m²; - за слободностојећи породични објекат 300,00m²; - за породични објекат у прекинутом низу (двојни) 225,00m²; - за породични објекат у низу 200,00m²; <p>На постојећим катастарским парцелама површине мање од 200m², 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.</p> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката пратеће намене је 500m².</p>

	<p><u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - за вишепородични објекат 20,0 m; - за слобондостојећи породични објекат 12,0 m; - за породични објекат у прекинутом низу(двојни) 8,0 m; - за породични објекат у низу 6,0 m;
Хоризонтална регулација	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <p><u>-породични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4); - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: <ul style="list-style-type: none"> 1) 2.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m; 2) 1.00m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m; 3) код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 2,5m; <p><u>- вишепородични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4); - минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је ¼ висине објекта али не мање од 4,0m; - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта под условом 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 и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите <p>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 објекта.</p>
Максимална спратност	<p>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.</p> <p><u>породични и вишепородични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -мак П+2 (три надземне етаже) -мак висина објекта до венца.....мак h=12m; <p>Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могућа је изградња, додатне последње етаже са обавезним повлачењем за мин 1/3 ширине објекта, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за</p>

	инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <p><u>-породични објекти</u>.....макс 60% под објектима;</p> <p><u>- вишепородични објекти</u>.....макс 45% под објектима;</p> <p>Остали индекси који се односе на оба типа становања;</p> <ul style="list-style-type: none"> - мин 25% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало су саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом
Индекс изграђености грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:</p> <p><u>- породични објекти</u>..... макс 1,4;</p> <p><u>- вишепородични објекти</u>.....макс 1,6;</p>
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	<p>Код породичног становања могућа је изградња другог објекта на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5m;</p> <p>Код вишепородичног становања постоји могућност изградње другог објекта на парцели, под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове.</p>
Помоћни објекти	<p>Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта;</p> <p>Изузетно, када је од регулационе до грађевинске линије терен у нагибу већем од 12%, помоћни објекат (гаража, летњиковци) може се градити између регулационе и грађевинске линије;</p>
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева:</p> <p>обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;</p> <p>преорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;</p>
Ограђивање и уређење парцеле	<p>Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа;</p> <p>Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,8 m рачунајући од коте терена;</p> <p>Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују.</p>

	Изузетно је могуће оградивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,40m.
--	---

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	<p>Могуће је грађење јавних објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом <i>Планирана претежна намена земљишта</i>, а према потреби и на погодним локацијама у оквиру осталих намена земљишта (као основна или пратећа намена) под условом да ни по једном аспекту не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају (тј.према параметрима прописаним за претежну, основну намену земљишта);</p> <p>Могућа намена објеката (начин коришћења објеката) дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила уређења и правила грађења површина и објеката јавне намене;</p>
Пратећа (компатибилна) намене објеката	<p>Могуће пратеће намене: објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре као и пратећи објекти дефинисани за сваку јавну намену у делу Посебна правила уређења и правила грађења површина и објеката јавне намене</p> <p>За сложене објекте који се састоје од делова различите намене, обавезно је одређивање намене сваког дела објекта уз исказивање процентуалне заступљености у укупној површини објекта; Намена објекта у целости у овом случају одређена је процентуално заступљенијом наменом;</p> <p>Процентуални однос основне намене објеката и пратеће намене објеката може бити у свим односима; У случају да је пратећа намена објеката заступљена са више од 50% површине свих објеката на парцели, обавезна је израда Плана детаљне регулације;</p>
Забрањена намена	<p>Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;</p> <p>Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p>
Типологија објекта	Могуће је грађење слободностојећих објеката;
Услови за формирање грађ. парцеле за изградњу објеката јавне намене	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације једне или више катастарских парцела уз обавезно задовољење свих услова и правила овог плана;</p> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле одређује се према стандардима, нормативима и правилницима за</p>

	<p>сваку јавну намену према условима локације и намене објекта.</p> <p>Приликом формирања грађевинске парцеле код које <u>део постојећег објекта</u> улази у регулациони профил саобраћајнице могућа је формирање парцеле по објекту, уколико он не залази у профил саобраћајнице више од <u>20% ширине планираног тротоара</u> (макс.50цм), односно тако да не нарушава пешачки саобраћај.</p> <p>Обавезно је обезбеђивање фронта према јавној саобраћајници ширине не мање од 15,0 m;</p>
Положај објекта (хоризонтална регулација)	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију; - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је 3,5м; - у односу на друге објекте на парцели и износи половину висине вишег објекта, уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите; <p>Предња грађевинска линија дефинише зону изградње ка јавној саобраћајној површини (објекат се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије - Графички прилог – <i>План регулације и грађевинских линија</i>);</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре (трафостанице, мерно регулационе станице,...) могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;</p>
Спратност објекта	<p>Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену;</p> <p>Мах спратност објекта је П+3;</p> <p>Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказан је према оном делу зграде који има највећи број спратова.</p> <p>Могућа је изградња поткровља (Пк), уколико се задовоље сви услови и правила грађења овог плана;</p> <p>Могућа је изградња подрумске (По) или сутеренске етажеске (Су) уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;</p>
Индекс заузетости	<p>Максимални индекс заузетости парцеле јесте однос (количник) габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног</p>

грађевинске парцеле	<p>објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;</p> <p>Мах индекс заузетости: $I_z=60\%$;</p> <p>По правилу индекс заузетости произилази из прописаних норматива за површине објеката и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима);</p> <p>Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;</p>
Индекс изграђености грађевинске парцеле	<p>Максимални индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;</p> <p>Мах индекс изграђености: $I_i=3,00$;</p> <p>По правилу индекс изграђености произилази из прописаних норматива за површине објеката и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима);</p>
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	<p>Може се градити више објеката на парцели као и фазна реализација;</p> <p>Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је $1/2$ висине вишег објекта уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите;</p>
Помоћни објекти	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, летње учионице/учионице на отвореном, стазе, платои, дечја игралишта, и други);</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре (трафостанице, мерно регулационе станице,...) могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p>
Кота приземља објекта	<p>Кота приземља објекта је кота приземне етаже, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;</p> <p>Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Кота приземља објекта може да буде максимум виша $1/2$ спратне висине од нулте коте;</p> <p>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум $1/2$ спратне висине нижа од нулте коте;</p>
Минимални ниво комуналне опремљености и	<p>Минимални ниво комуналне опремљености за изградњу објекта јавне намене подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину; - прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, топловодну мрежу (уколико постоје техничке

Прикључење објекта на инфраструктуру	<p>могућности) и систем водовода и канализације;</p> <ul style="list-style-type: none"> - уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада; - уређење партера (минималног зеленила); <p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
Зелене површине у оквиру парцеле	<p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;</p> <p>Минимална површина под зеленилом је 20% површине парцеле;</p>
Одводњавање атмосферских вода	<p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
Ограђивање грађевинске парцеле	<p>Грађевинске парцеле јавних простора и објекта се по правилу не ограђују. Изузетно могу је ограђивање транспарентном оградом јавних објекта у којима начин и организација рада то захтевају(обданишта, школе...);</p> <p>У случају ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије;</p>
Паркирање	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.</p> <p>Број обавезних паркинг места је одређен на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) за објекте образовања и васпитања, здравства, управе и администрације, - 1ПМ на 70 m² корисног простора; 2) за објекте спорта - 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца; 3) за комуналне објекте (пијаце, тржнице) - 1ПМ на 100 m² корисног простора. <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника;</p>
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	<p>Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,50 m, уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, мин 3,0 m, односно регулациону линију више од 0,50 m, уколико је мин ширина тротоара 2,0m и то на делу објекта вишем од 4,00 m; Хоризонтална пројекција испада паралелна је у односу на грађевинску, односно регулациону линију;</p> <p>Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед</p>

	<p>насељу.</p> <p>Последња етажа се може извести са косим, равним или плитким косим кровом са одговарајућим кровним покривачем;</p> <p>Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен;</p> <p>Препоручује се коришћење савремених материјала при пројектовању фасада објеката;</p>
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <p>Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</p> <p>Мере заштита природних добара;</p> <p>Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа(заштита од елементарних непогода,заштита од поплава и ерозија,заштита од клизања тла,заштита од земљотреса,заштита од пожара заштита од временских непогода,заштита од техничко-технолошких несрећа(удеса);</p> <p>Мере енергетске ефикасности;</p> <p>Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
Услови заштите инфраструктурних коридора	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора грађење је могуће према техничким условима надлежног управљача објекта инфраструктуре и посебним условима дефинисаним у поглављу Мере заштите инфраструктурних коридора</p>

Образовање и васпитање

предшколско васпитање и образовање

Објекти и површине намењени предшколском васпитању и образовању су они у којима се обезбеђује организовани боравак, васпитање и образовање деце предшколског узраста (0-6 година). Могуће пратеће намене објеката и површина које могу да се јаве у оквиру предметне претежне намене су култура, наука, здравство, зеленило, спорт и рекреација, услужне делатности, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

У обухвату Плана функционише једна установа предшколског образовања и васпитања, Обданиште „Невен“, које се налази у улици Радомира Бате-Бугарског. Установа тренутно броји 350 корисника, чиме је задовољена само половина потребних места, с обзиром на процењени број популације до 6 година. Известан број становника овог дела града потребе за предшколским васпитањем и образовањем задовољавају ван обухвата Плана, у Градском центру, односно према локацији запослености.

Како у планском подручју, није предвиђена изградња нових објеката предшколског васпитања(према ГУП-а), могуће је потребне капацитете обезбедити у оквиру локалног центра, као и кроз адаптацију и реконструкцију расположивих простора – школски, спортски, простори за културу, простори за месне заједнице и простори намењени за пословање и становање, уз поштовање стандарда, норматива и правилника које се односе на предметну делатност.

Критеријуми и обавезни стандарди за изградњу објеката и простора предшколског васпитања и образовања су:

- број корисника (укупан број популације до 6 година);
- обухват (број корисника установа);
- величина установа8-10m²/кориснику;
- површина земљишта.....25-30m²/кориснику;

Зеленило у оквиру образовања и васпитања

Уређење *зеленила школских комплекса* заснива се на уређењу зеленила које ће пре свега да обезбеди повољније микроклиматске услове у школи и околини. Основни принципи су:

- Обезбедити репрезентативност објеката,
- Уврдити заштитну зону зеленила,
- Садницама густе крошње обезбедити заштиту од инсолације, буке и прашине,
- Избор садног материјала прилагодити станишту (избор свести на врсте које немају алергена својства, отровне плодове и листове),
- Изабране врсте садног материјала треба да буду разноврсне ради упознавања ученика са биљним врстама.

Концепт уређења *зеленила у оквиру вртића* заснива се на прилагођавању зеленила потребама игри деце, забави, спортским и културно – просветним активностима. То подразумева задовољавање следећих стандарда: задовољење хигијенско-естетских услова, довољну осунчаност, довољан простор за игру и наглашену конфигурацију, адекватан мобилијар и зеленило које је прилагођено овим условима (подноси ломљење грана, нема трнолике израштаје и отровне плодове, нема алергена својства, ствара непосредну везу са објектом вртића и сл.). Око читавог комплекса пожељно је подићи живу ограду.

Спровођење плана обавезном израдом урбанистичког пројекта прописује се за:

- изградњу објеката јавне намене;
- изградњу објеката пратеће (компатибилне) намене уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине објекта претежне намене;
- изградњу објеката за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите животне средине (на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа);

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

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 :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

Прилог: Графички прилог

- Прилог:
 - Извод из ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА" (Сл. лист града Крагујевца бр. 25/16)

ОБРАЋИВАЧ

Aleksandra
Marković

Digitally signed by Aleksandra
Marković
Date: 2024.06.19 10:57:40
+02'00'

Александра Марковић, маст.инж.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Tatjana
Jovanović

Digitally signed by Tatjana
Jovanović
Date: 2024.06.19 09:20:10
+02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

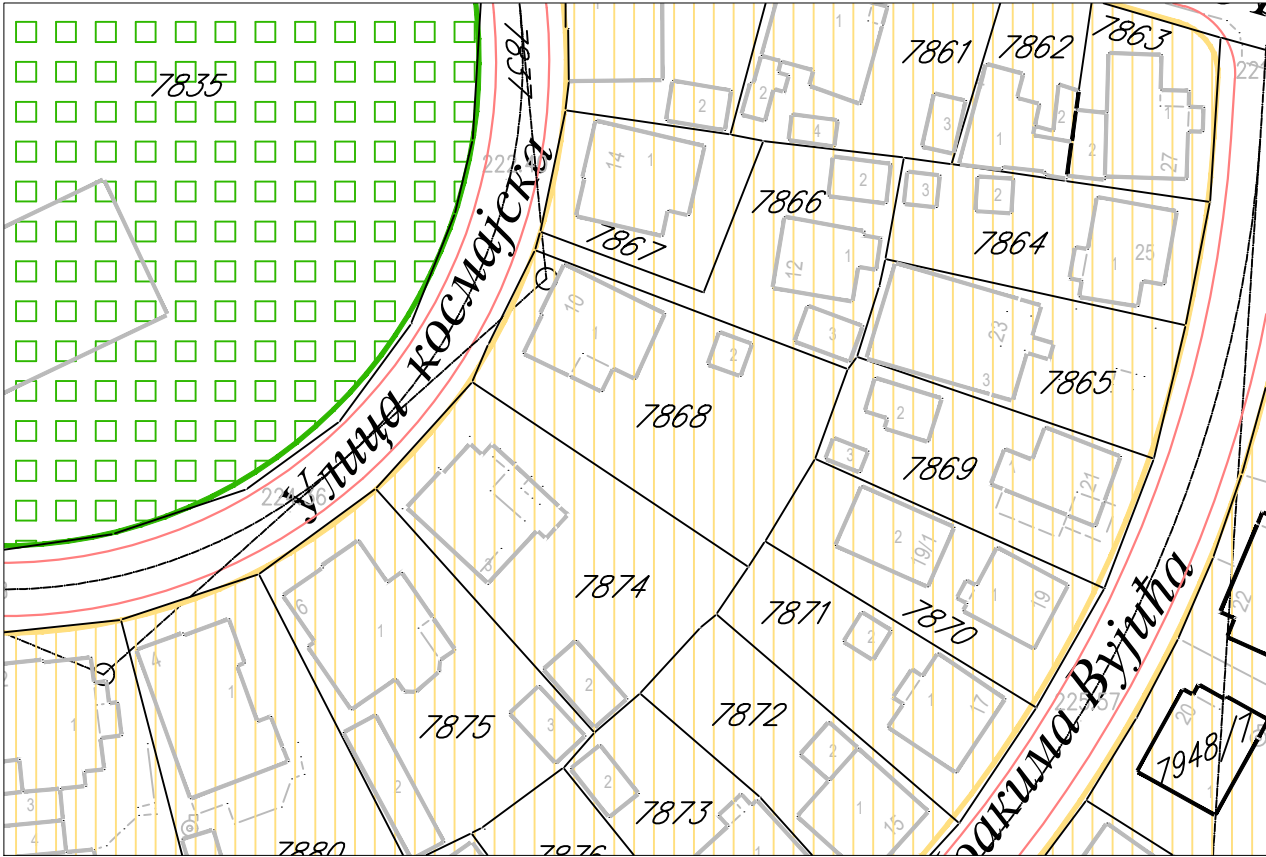
Доставити:

- именованом
- у документацију
- у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	7868 КО Крагујевац 1
Предмет број:	XXX 02 350-1489/24	Површина:	00ha 05a 51m ² ,
Инвеститор:	Предшколска установа "ДРУГАРСТВО"	Датум:	17.06.2024.г

ПГР "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА"

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ



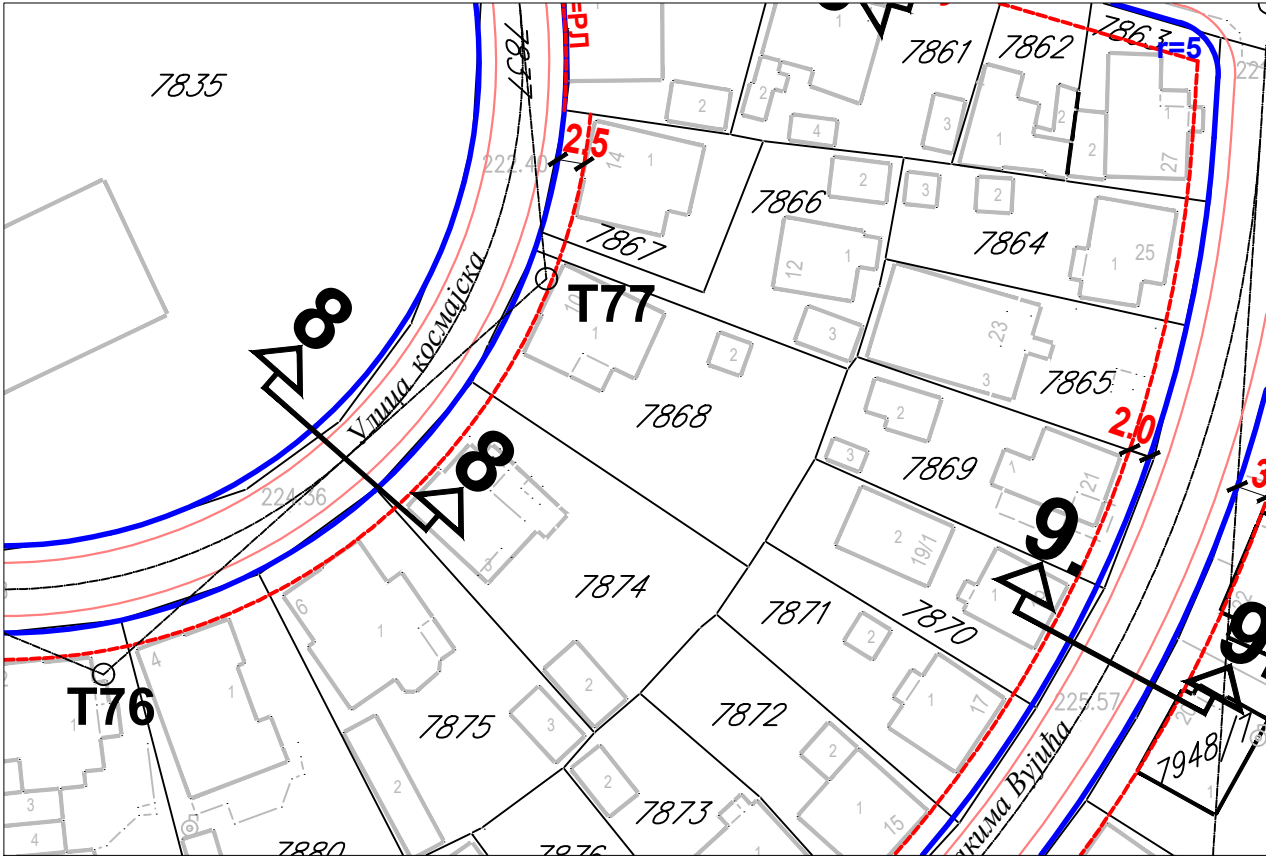
Б.1.1. - ГУСТИНА СТАНОВАЊА

Обрађивач:	Начелник одељења:
Aleksandra Marković Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2024.06.19 10:58:10 +02'00'	Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2024.06.19 09:20:26 +02'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	7868 КО Крагујевац 1
Предмет број:	XXX 02 350-1489/24	Површина:	00ha 05a 51m ² ,
Инвеститор:	Предшколска установа "ДРУГАРСТВО"	Датум:	17.06.2024.г

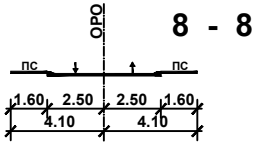
ПГР "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА"

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА



- ||||| граница обухвата плана
- регулациона линија (РЛ)
- - - обележена регулациона осовина (ОРО)
- ивица коловоза
- регулација између површи различитих намена
- грађевинска линија (ГЛ)
- граница заштитног појаса далековода

- ПГЛ постојећа грађевинска линија
- КМТ катастарска међна тачка
- КМ катастарска међа

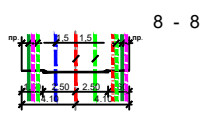
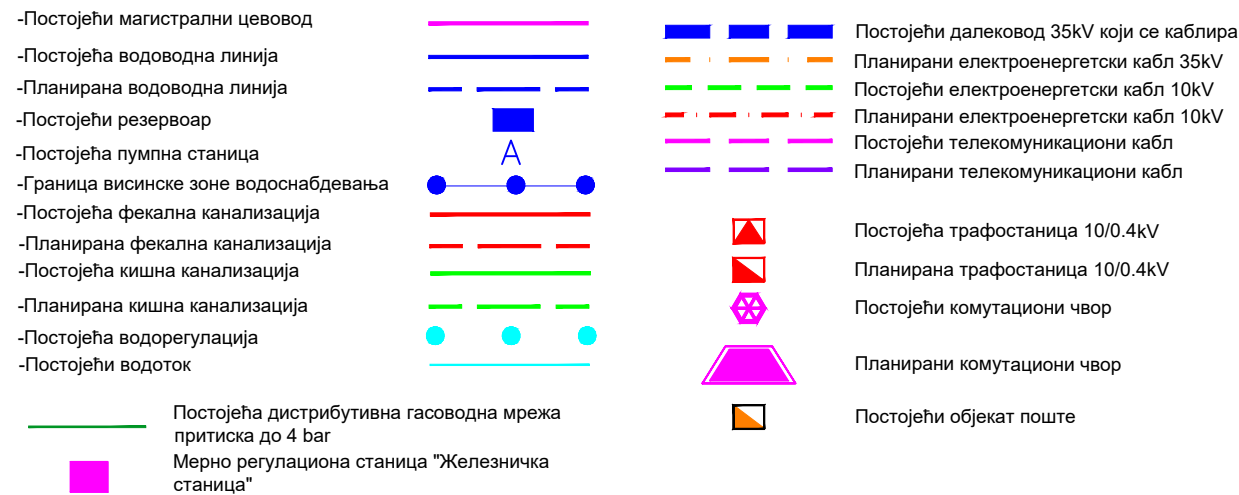
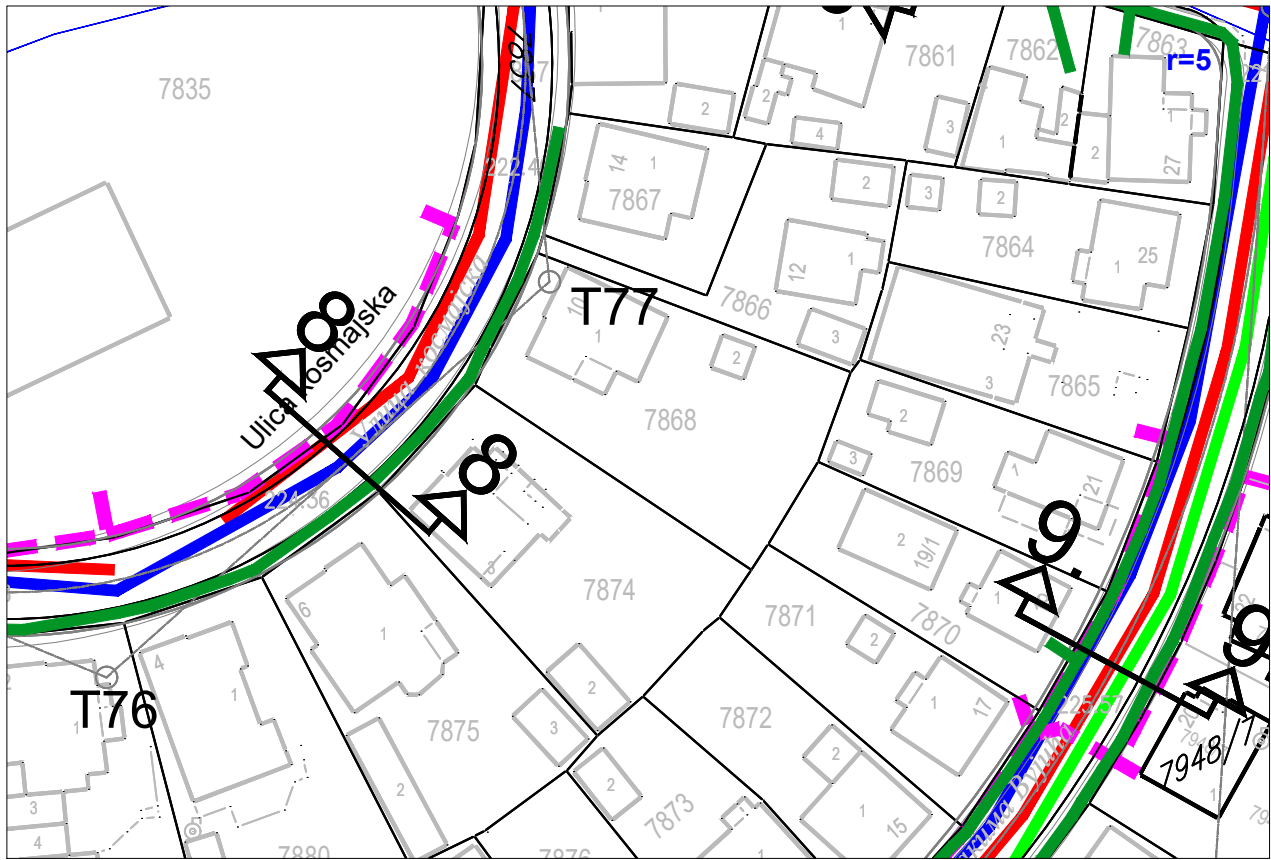


Обрађивач:		Начелник одељења:
Aleksandra Marković	Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2024.06.19 10:58:26 +02'00'	Tatjana Jovanović
Александра Марковић, маст.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	7868 КО Крагујевац 1
Предмет број:	XXX 02 350-1489/24	Површина:	00ha 05a 51m ² ,
Инвеститор:	Предшколска установа "ДРУГАРСТВО"	Датум:	17.06.2024.г

ПГР "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА"

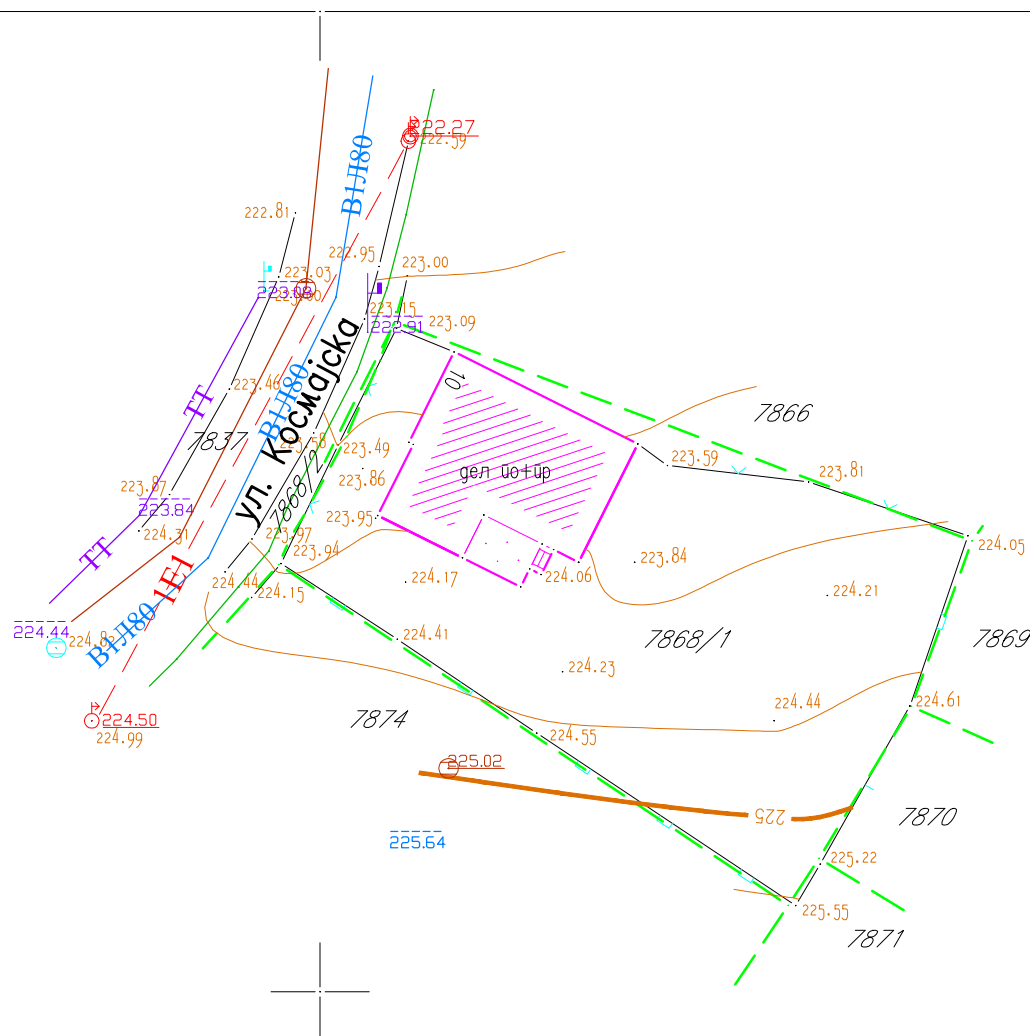
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА



Обрађивач:	Начелник одељења:
Aleksandra Marković Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2024.06.19 10:58:44 +02'00'	Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2024.06.19 09:20:54 +02'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ПЛАНОМ ВОДОВА
к.у. бр. 7868/1

4
873
050



- — — Каџасџарско сџање
- Факџичко сџање
- Канализациони bog
- - - Елекџро bog ваздуџни
- Водоводна мрежа
- Телекомуникациони bog

Снимљено: 30.07.2024. год.

Еквиваленција 0.50 м



Аїенција за їеогезију

"ГЕО ИНГ ПРЕМЕР"



Тел.: 034/332-240; Цен: 034/335-745; Факс: 034/335-746; е-маил: jkpvik@gmail.com; матични број: 07165439; ПИБ: 101039041;
ТР: Банка Интеса бр.160-7109-89; АИК Банка бр.105-40107-85; Еуробанк Директна бр.150-207-02;
Банка Поштанска штедионица бр. 200-2711830102005-58

Број предмета	11318/1
Датум	29.11.2024.

Инвеститор	Предшколска установа ДРУГАРСТВО
Улица и број	Шумадиска бр.11
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта и услова за пројектовање и прикључење изградњу објекта стамбено-Јавне намене(издвојено одељење вртића) на КП бр 7868/1 КО КГ 3 у Космајској улици бр.10 у Крагујевцу (П=805.51 м²)

По захтеву **АТЕЉЕА СОКОВИЋ** број / од 25.11.2024.

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове за израду Урбанистичког пројекта и услова за пројектовање и прикључење изградњу објекта стамбено-Јавне намене (издвојено одељење вртића)

У улици Космајској бр.10 у Крагујевцу	КП бр. 7868/1 КО КГ3
--	-----------------------------

под следећим условима :

1.Постојеће стање

У улици Космајској изграђена је водоводна линија Ø80мм и фекална канализација Ø200мм;како је то положајно нането на обрађеној копији плана.

- на терену није било могуће евидентирање постојећих прикључака
- расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 4.00 бара.

2.Услови прикључења на градску водоводну мрежу

-по податцима Службе очитавања на предметној парцели изграђен је водоводни прикључак Ø3/4" који је неадекватног пречника и мора се угасити.

-Идејним решењем планиран је водоводни прикључак Ø80мм

-прикључак на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта за израду прикључка , а на захтев инвеститора

-пречник цеви прикључка и пречник мерног инструмента одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих потребних количина у главном пројекту унутрашњих инсталација

-прикључак извести на 1.50м од регулационе линије унутар плаца.Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода,мраза и увек доступан за очитавање и сервисирање. Водомер се не сме уграђивати непосредно иза или испред засуна, лукова, Т комада и редукција већ између треба уградити равну цев најмање 4 до 6 DN.Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.

-за регистравање и очитавање потрошње воде предвидети постављање централних водомера, један за стамбени део ,а други за пословни део

-уколико се планира изградња више пословних јединица различитих намена , власници пословних просторија дужни су да уграде индивидуалне водомере . Индивидуални водомер служи за мерење потрошње воде једног корисника , с тим што је корисник дужан да плаћа и део потрошње воде са централног водомера односно разлику између прочитаног стања са централног водомера и збира потрошње воде преко свих индивидуалних водомера .

-проектант унутрашњих инсталација ће одредити потребне пречнике извода из објекта воде и канализације поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара бр.03/2018

-везу за хидрантску мрежу узети из водомера

-водоводна мрежа у граду Крагујевцу димензионисана је по нормативима за санитарну потрошњу и хидрантску мрежу све у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара бр.30/91. Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара -спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње ,а не као засебан потрошач.

3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију

-одвод фекалних вода из објекта решити изградњом новог канализационог прикључка на уличну фекалну канализацију Ø200мм , стари фекални прикључак се мора угасити

-Идејним пројектом планиран је канализациони прикључак Ø160мм

-прикључак на градску фекалну канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора

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

-прикључак извести директно у постојеће ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново улично ревизионо окно

-прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø 150мм, на 30цм од коте дна уличног ревизионог окна, без укључења подрумских просторија.

-обавезно је постављање таложника масти тј.сепаратора уља за вертикале које одводе отпадне воде из санитарних просторија у којима се спрема и чува храна.

-забрањено је упуштање у градску фекалну канализацију 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 канала.

-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

-да би се створили услови за прикључење потребно је изградити недостајућу атмосферску канализацију у дужини од око Л ~ 60 м у улици Космајској (слив ка улици Д.Давидовића)

Пре почета свих радова инвеститор мора да се обрати Градској управи за инвестиције и развој ради закључивања Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре који мора да има пре добијања грађевинске дозволе.

-прикључак на градску атмосферску канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора

-пречник прикључне цеви одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих меродавних падавина и отицаја у главном пројекту

-прикључак атмосферске канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø200мм директно у улично ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново ревизионо окно.

-прикључак се изводи од градске атмосферске канализације до прикључне шахте,која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од постојеће атмосферске канализације унутар плаца.Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор,за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.

-све атмосферске воде сакупљене са коловоза и зелених површина на парцели, 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 кишне канализације 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 члана 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) и 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.

-сакупљену воду са површина под коловозом на предметној парцели од постојеће саобраћајнице одвојити одговарајућим одводним каналима са ЛГ решетком који ће сакупљене падавине са коловоза предметне парцеле одвести у РО испред сепаратора уља.

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

5.Напомена:

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

-инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта, а пре подношења захтева надлежном органу за прикључење објекта на инфраструктуру је у обавези да се обрати Ј.К.П.Водовод и канализација, ради регулисања међусобних односа у вези пројектовања и извођења радова на прикључку објекта на инфраструктуру.

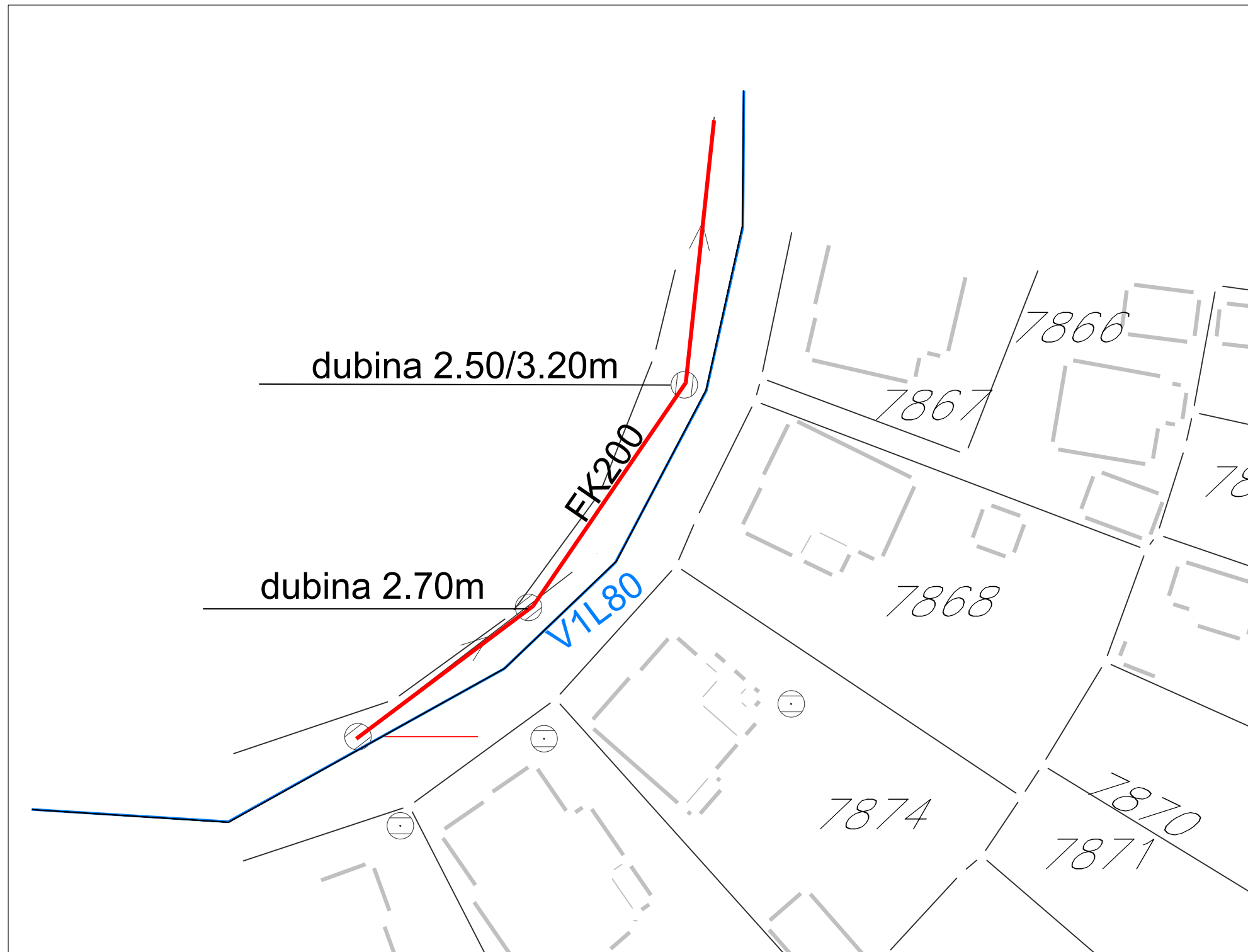
-пројектант унутрашњих инсталација треба предвидети постављање водомерног окна, главног ревизионог окна фекалне канализације као и главног ревизионог окна атмосферске канализације унутар парцеле, иза регулационе линије или у пасажу објекта никако на јавној површини. Архитектонско решење треба прилагодити условима Ј.К.П.Водовод и канализација Крагујевац

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

-уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

-атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализацију.

Важност услова је две године од дана издавања





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

03.12. 2024 .год.

Наш знак:

1-29684

ПУ Другарство
ул. Шумадијска бр. 11
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СТАМБЕНО-ЈАВНЕ
НАМЕНЕ (ИЗДВОЈЕНО ОДЕЉЕЊЕ ДЕЧИЈЕГ ВРТИЋА)
НА КП бр. 7868/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 1 У КОСМАЈСКОЈ УЛИЦИ БР. 10 У
КРАГУЈЕВЦУ**

На основу вашег захтева од 25.11.2024.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта стамбено-пословне намене (издвојено одељење дечијег вртића) на КП бр. 7868/1 КО Крагујевац 1 у Космајској улици бр. 10 у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се на КП бр. 7868/1, КО Крагујевац 1, у Космајској улици бр. 10, југоисточно у односу на централно градско језгро.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметној локацији налази се један стамбени објекат. Од биљног материјала, у јогозападном, јужном и источном делу парцеле налази се дрвенаста и лишћарска вегетација.

УСЛОВИ

Зеленило дечијих вртића спада у зелене површине ограничене намене. Приликом уређења оваквих површина, потребно је спровести планско озелењавање, што укључује правилан избор врста које ће побољшати естетско - декоративне и санитарно – хигијенске карактеристике конкретне микролокације и средине. Потребно је дефинисати оптималан однос изграђеног и слободног простора, као и функционално зонирање зелених површина. Пожељно је извршити попис постојећег биљног фонда, сачувати и уклопити здраво и функционално зеленило у новопланирано решење.

На основу Плана генералне регулације “Нова Колонија – Пивара” (“Службени лист града Крагујевца” бр. 25/16) предметна парцела налази се делом у зони становања типа Б.1.1 (површине остале намене), а делом у оквиру површина јавне намене – јавна саобраћајна површина. Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле.

Зеленило дечијих вртића - Величина и начин уређења зелених површина овог типа условљени су бројем деце и њиховим узрастом. Приликом уређења предшколских установа/вртића треба поштовати следећа правила:

- Потребно је обезбедити минимално 10 m² отвореног простора по једном детету;
- Обезбедити минимум 40 % зелених површина у директном контакту са тлом од укупне површине отвореног простора за конкретно подручје, планирано у складу са прописним нормативом по детету;
- Парцелу комплекса оградити фиксном оградом у комбинацији са живом оградом или пузавицама;
- Са унутрашње стране обода парцеле формирати заштитни зелени појас од дрвенастих и жбунастих врста;
- Садни материјал треба да има високе декоративне и биолошке вредности, при чему се не смеју користити алергене врсте, биљке које имају трње, или токсичне делове (лист, плод), као и медоносне врсте;
- Употребом адекватног биљног материјала, потребно је ублажити негативан утицај саобраћаја, буке и прашине. Предност дати аутохтоним и отпорним врстама (комбинација лишћарских и четинарских врста) са минималним захтевима за одржавање.
- Такође, приликом избор биљних врста, дати предност врстама које имају већи транспирациони капацитет и дужи вегетациони период. Определити за врсте које су отпорне на градске услове средине и које су брзорастуће. Користити биљке које имају изражена фотоцидна и бактерицидна својства (бор, липа, смрча, магнолија, јасмин).
- Справе на дечијим игралиштима треба да задовоље потребе за свим физичким активностима деце одређеног узраста;
- Постављене справе на дечијим игралиштима треба груписати на површини за игру, треба да буду безбедне за коришћење, без оштрих ивица и шиљатих делова, добро димензионсане и једноставне за одржавање;
- Застори стаза, платоа и дечијих игралишта треба да буду од савремених материјала, угодних за ходање и лаких за одржавање (меки асфалт, тартан).
- Формирати пријатне просторе за седење и одмор, комбиновањем различитих, декоративних врста биљака са адекватним вртно – архитектонским елементима.

за ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр. 12-27038/04.11.2024.год.
извршни директор финансија и рачуноводства
Зорица Симовић, дипл. економиста





JAVNO KOMUNALNO PREDUZETJE
**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

03. 12. 2024 .год.

Наш знак:

1-29685

ПУ ДРУГАРСТВО
Шумадијска бр.11
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта
стамбено-јавне намене (издвојено одељење дечијег вртића) у Крагујевцу, на КП
бр.7868/1, КО Крагујевац у Космајској улици бр.10

Предметна локација налази се на КП бр.7868/1, КО Крагујевац 1, у Космајској улици бр.10, југоисточно у односу на централно градско језгро.

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру границе обухвата Пројекта, регулисано је важећом Одлуком о одржавању чистоће при чему сви постојећи корисници: физичка, правна лица и предузетници користе адекватне посуде за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Динамику пражњења 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 1,1м³ су :1.5м x1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

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

За ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр.12-27038/04.11.2024.

извршни директор
финансија и рачуноводства
Зорица Симовић, дипл.економиста



Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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 домаћинстава	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	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

1. 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
2. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
3. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1.5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

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

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста 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
	контејнерима	на сваких следећих 1000m 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

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

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

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

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

04. 09. 2025. год.

Наш знак:

2-23653

Предшколска Установа “Другарство“
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Издавање Саобраћајно-техничких услова за прикључење на Јавну саобраћајницу - Ул. Космајску к.п.бр 7837 К.О. КГ 1, у поступку израде УП-а за изградњу објекта СТАМБЕНО-ЈАВНЕ намене (издвојено одељење дечијег вртића) са укупно 5хПМ на к.п.бр. 7868/1 К.О. КГ 1

Интерни број: СТУ-УП-18-2025/ДМ-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 од 12.08.2025 год. за издавање Услова за потребе израде УП-а за пројектовање и прикључење планираног објекта на к.п.бр. 7868/1 К.О. КГ 1, Ул. Космајска 10 и наш бр.2-23127 од 29.08.2025 год., ЈКП Шумадија Крагујевац, **ИЗДАЈЕ:**

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање:

- 1 (једног) пешачког прилазног пута,
- 5 (пет) паркинг места са директним приступом јавној саобраћајници,

на Јавну саобраћајницу Ул. Космајску, к.п.бр.7837 К.О.КГ 1. преко к.п.бр. 7868/2 К.О КГ 1 (планирана јавна површина у приватној својини), у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за ИЗГРАДЊУ објекта СТАМБЕНО-ЈАВНЕ намене (издвојено одељење дечијег вртића) са укупно 5хПМ на к.п.бр. 7868/1 К.О. КГ 1, према Идејном решењу бр. 10/2024, Крагујевац, Август 2024 год. (Пројектант: „Ателје Soković“ d.o.o., Крагујевац, Јована Несторовић, маст.инж.арх.), у свему усклађено са важећом планском документацијом за предметно подручје, под следећим условима:

- Пројектну документацију и коначно решење 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.
- 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“). Пешачки приступни пут пројектовати мин ширине 1,5m, а за објекте до 5 паркинг места 1m.
- 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
- Коловозни застор паркинг места мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним зазором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак.
- 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.
- Пројектном документацијом уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију шире зоне на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар, јавни паркинг) и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, усклађену са постојећим режимом саобраћаја.
- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (по добијању Решења Одобрења за изградњу) потпише акт о измештању постојеће уличне/путне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева

за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I(Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)

- Паркирање планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора.
- 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

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 предметне изградње, пре исходавања Употребне дозволе за објекат 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:

Nenad

Milosavljević

Digitally signed by
Nenad Milosavljević

Date: 2025.09.04
09:56:09 +02'00'

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ПУТЕВА
Драган Минић, мастер економиста

Dragan
Minić

Digitally signed by Dragan Minić
Date: 2025.09.04 09:48:14 +02'00'



Огранак Електродистрибуција Крагујевац

ПР-ЕНГ-01.19/01

Крагујевац ул. Слободе бр. 7

АТЕЉЕ СОКОВИЋ

Наш број: 56547 / 3

Карађорђева 19/21

Ваш број:

34000 КРАГУЈЕВАЦ

Место, датум: 21-02-2025

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта стамбено-јавне намене (издвојено одељење дечијег вртића) У Крагујевцу у ул. Космајској бр.10, на к.п. 7868/1 КО Крагујевац 1

Поводом Вашег захтева, наш број 56547/1 од 10.02.2025. у којем тражите услове за изградњу објекта стамбено-јавне намене (издвојено одељење дечијег вртића) У Крагујевцу у ул. Космајској бр.10, на к.п. 7868/1 КО Крагујевац 1, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену 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 0,4kV на наведеном подручју :

2.1. За прикључак објекта стамбено-јавне намене потребно је доставити сагласност власника парцеле бр. 7867 и 7866 КО Крагујевац 1, ако се прикључење објекта стамбено-јавне намене изводи ваздушним водом.

3. Услови за израду урбанистичког пројекта

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

3.1. Свака градња у близини и испод водова 10/0,4 kV, као и близини трафо-станица 10/0,4 kV је условљена :

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. Закон, 40/2021, 35/2023 др.закон и 62/2023)
- Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9, 37/219-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 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)

Страна 1 од 4

- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

3.2. ПРИБЛИЖАВАЊЕ И УКРШТАЊЕ

- Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.CO.101):
 - 0,5m за каблове 1kV, 10kV I 20kV
 - 0,5m за каблове 35kV
- Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове .
- При укрштању, енергетских кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m од каблова 35kV ,односно најмање 0,3m за остале каблове.
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом
- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање $a=0,7m$ за каблове 35kV, односно најмање $a=0,6m$ за остале каблове .
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода
- Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:
 - а) 0,8 м у насељеним местима
 - б) 1,2 м изван насељених места
- Размаци могу да се смање до 0,3 м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода

4. У случају потребе за измештањем наведених ЕЕО:

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

5. Технички услови за прикључак:

5.1 услови за прикључење

- За тражену снагу од 2x27,6 kW потребно је да се нов орман мерног места за два бројила постави на угаонао затезном стубу (3) који се налази се налази у ул. Космајској.
- У нове ормане мерног места уграђују се нова трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x230/400V,5(60)A са уклапањем друге тарифе и уграђеним модулом за даљинско искључење и аутоматски осигурачи од 40A.
- 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

6. 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 35 kV и 10(20)kV 100% резерву, а за водове 1 kV 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 додиром 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).

6. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд,.

- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни размаци, 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.

За неухађавање било којег од наведених услова Инвеститор сноси пуну одговорност.

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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

Прилози:

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор Огранка

Зоран Стошић



ENERGETIKA d.o.o.

**Društvo sa ograničenom odgovornošću
za proizvodnju energije i fluida i pružanje usluga
»ENERGETIKA d.o.o.«
Prvoslava Rakovića br. 4 34000 Kragujevac**

Naš broj: 465/24/M.S.

Vaš broj:

Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 601

Telefax: 034/336-117, 336-153

Žiro račun: 160-1999-93

Datum: 27.11.2024.

**Predškolske ustanove "DRUGARSTVO"
Kragujevac, Šumadijska ulica br. 11,
34000 Kragujevac**

PREDMET: Uslovi za izradu Urbanističkog projekta i tehničke dokumentacije za izgradnju objekta stambeno – javne namene (izdvojeno odeljenje dečijeg vrtida) u Kosmajskoj ulici br. 10, na KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1 u Kragujevcu.

Na osnovu Vašeg dopisa. u kojem se obraćate „ENERGETIKA“ d.o.o. radi izdavanja tehničkih uslova za izradu urbanističkog projekta i tehničke dokumentacije za izgradnju objekta stambeno – javne namene (izdvojeno odeljenje dečijeg vrtida) u Kosmajskoj ulici br. 10, na KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1 u Kragujevcu, obaveštavamo Vas sledeće:

U granicama predmetnog prostora „ENERGETIKA“, d.o.o. nema svojih podzemnih instalacije ni objekata, pa ni posebnih uslova pri izradi Urbanističkog projekta. „Energetika“ D.O.O. nije u mogućnosti da izda Tehničke uslove za priključenje jer na predmetnoj lokaciji nema raspoložive kapacitete za snabdevanje toplotnom energijom.

**»ENERGETIKA« d.o.o.
SEKTOR ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ
ODGOVORNO LICE**



Srđan Đokić, dipl.maš.ing.

**Srđan
Đokić**

Digitally signed
by Srđan Đokić
Date: 2024.11.27
11:18:45 +01'00'

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 522402 /2-2024

ДАТУМ: 26.11.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПЕРАТИВНУ ПОДРШКУ

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/301-165; ФАКС: 034/33-55-11

ПРЕШКОЛСКА УСТАНОВА „ДРУГАРСТВО“,
Ул. ШУМАДИЈСКА бр.11, 34000 КРАГУЈЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СТАМБЕНО-ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ИЗДВОЈЕНО ОДЕЉЕЊЕ ДЕЧИЈЕГ ВРТИЋА) У УЛ. КОСМАЈСКА БРОЈ 10, НА КП БР. 7868/1, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 1

ВЕЗА: БРОЈ 00-85/24 ОД 25.11.2024.

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

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:

- Услови за прикључење
- Графички прилог

Aleksandar
Vujić

200064696

Digitally signed by
Aleksandar Vujić
200064696
Date: 2024.11.26
13:41:19 +01'00'

Услови за прикључење

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

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

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

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

A. спољне приступне мреже

A.1. кабловске канализације инвеститора, која се налази на његовој приватној парцели и простире се од увода у објекат 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 објекат 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.

А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

А1. Кабловска канализација инвеститора

4. Пошто се ради о изградњи објекта који габаритом долази до ивице јавне површине, није потребна изградња ТК канализације у плацу инвеститора. На погодном месту на објекту, на граници са јавном површином, предвидети отвор Ø110mm за увод цеви спољње ТК канализације.

А2. Кабловска канализација оператора

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

В. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

6. **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.**
7. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта, коришћењем оптичких и/или бакарних каблова.
8. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и FTP каблова минимум категорије 5е (препоруча је да буду категорије 6). Максимална дужина FTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.
9. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви које се полажу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

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

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

В.2. Простор за операторе

11. 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, 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
12. У простору за оператере предвидети простора за монтажу 19 инчног REK ормана минималне висине 10U за монтажу потребног броја печ-панела за завршетак приводног оптичког кабла и каблова кућне инсталације, али и постављање сплитера. У REK-у обезбедити довољан број монофазних утичница за напајање опреме коју ће монтирати корисник и оператери. Висина печ-панела за завршетак оптике је 1U (4.44cm). Непосредно уз REK орман оставити и простор за смештај резерве оптичког кабла.
 13. У REK орману је потребно извршити адекватно обележавање печ-панела, FTP каблова, као и RJ45 утичница у просторијама.
 14. REK 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 REK ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16\text{mm}^2$.

В3. Систем каблирања објекта

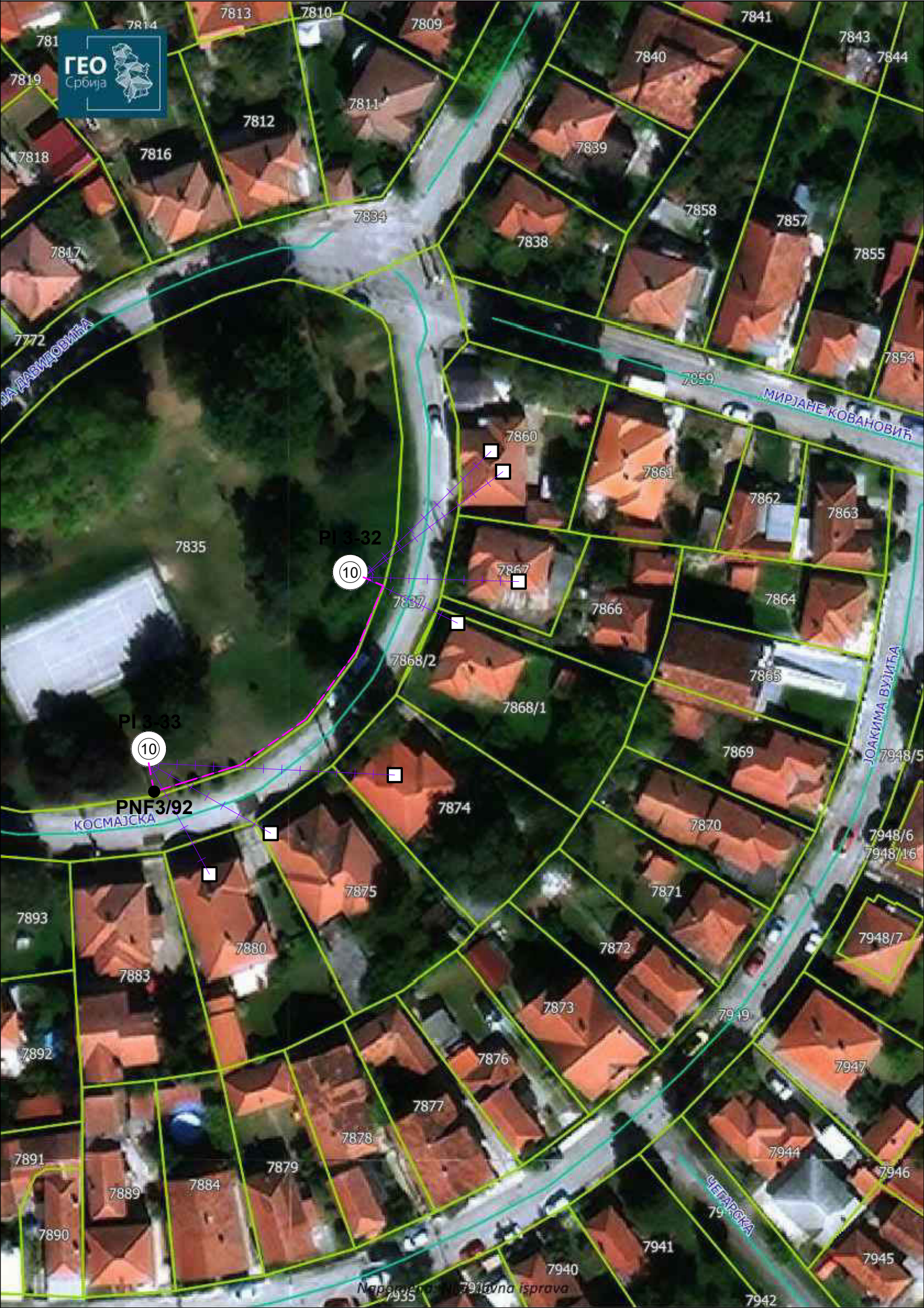
15. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација ТК инсталација (по етажама), тј. за смештај опреме ЕКМ (*switch*) и спратних разделника. Ови помоћни простори морају испуњавати исте услове као и простор за оператере.
16. Уколико се захтева да се објекат покрије WiFi сигналом потребно је од REK ормана до позиција монтаже AP (*access point*) положити FTP каблове, минимум категорије 6, као и да се на исто место доведе 220V са каблом 3x1,5mm (потрошња AP је око 30W, зависно од произвођача). AP планирати на местима окупљања – ходници, заједничке просторије, чекаонице и слично.
17. Обзиром да су сви пословни објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника $\varnothing 50\text{mm}$ од простора за оператере 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.
18. Потребно је предвидети резервни простор у каналима и ребрастим цевима за будуће проширење са оптичким или FTP кабловима.

В.4. Каблирања терминалне опреме код корисника (опционо)

19. Пожељно је да до свих корисничких прикључака (ЕКМ прикључак за испоруку ICT сервиса) буде положен инсталациони каблови довољног капацитета (оптички кабл са минимално 4 влакана или FTP каблови), због типа услуге које се корисницима нуде.
20. ЕКМ прикључак код корисника се налази на месту где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање FTP или оптичких каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију ICT сервиса. То место представља Мулти-медијални центар (ММЦ) код корисника.
21. 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) код корисника 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, ...).

22. У ММЦ се, са модула за завршавање каблова, посебним каблом - печ кордом, повезује модем. На модем се, путем бакарних - FTP 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.
23. Пројектанту се препоручује да, код корисника, све разводне FTP каблове заврши на RJ45 утичницама. За сваки уређај понаособ планирати по једну RJ45 утичницу (телефон, рачунар, телевизор, ...). На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја који се не налазе у истој просторији у којој је и активна опрема.



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: предшколска установа ДРУГАРСТВО
Ул. Шумадијска бр. 11
34103 Крагујевац

Обрађивач: Атеље Соковић
Ул. Карађорђева бр. 19/21
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова и података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта стамбено – јавне намене (издвојено одељење дечијег вртића) у Крагујевцу, ул. Космајска бр. 10, кп бр. 7868/1 КО Крагујевац 1.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/887 од 28.11.2024. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 7868/1 КО Крагујевац 1, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у Космајској улици у близини наведене парцеле дат је одговарајућим цртежима у дигиталној форми.

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 изводи 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 Србијасгас 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 Србијасгас-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 Србијасгас-а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијасгас-а као инвеститора гасоводног прикључка.

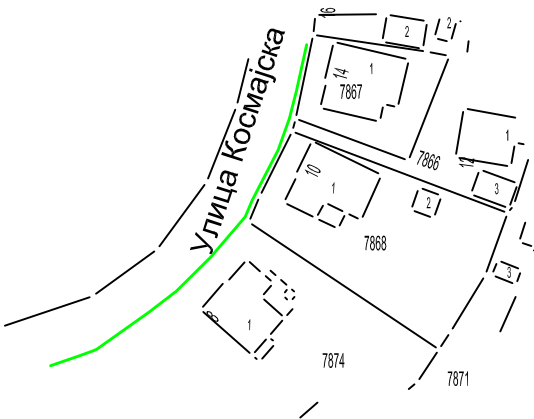
Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и исходовати решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови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

Услове за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за исходовање горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод учртати 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: 2024.11.29
12:50:11 +01'00'



**Miroljub
Veljović**

Digitally signed
by Miroljub
Veljović
Date: 2024.11.29
12:29:02 +01'00'

Број / 1850 -02/1

Дана / 28.06. 2024 год.
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Сл. гласник РС" бр.129 /21), а у вези са члановима 99. став 2. тачка 1, 100. став 1 и 104. Закона о културним добрима („Сл.Гл.РС,, бр.71/94) и чл. 104. Закона о општем управном поступку („Сл.Гл.РС,, бр.18/16), а на захтев Предшколске установе „Другарство” из Крагујевца, дана 28.06.2024. доноси:

РЕШЕЊЕ

I Мере техничке заштите и други радови на изградњи стамбено пословног објекта Предшколске установе „Другарство“ на кп бр. 7868 КО Крагујевац 3 могу се предузети на основу следећих услова:

- Увидом у постојећу документацију Завода утврђено је да на предметној парцели и у њеној непосредној околини нема непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту;
- На катастарској парцели бр. 7868 КО Крагујевац 3 могуће је извођење планираних радова уз обавезно поштовање члана 109 Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94) који гласи: ***"Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен"***.

II Пројекат и документација морају бити израђени у свему у складу са условима из тачке I овог решења.

III По изради пројекта и документације у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исте прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу.

IV Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и изградњи објеката.

V Ово решење важи две године од дана издавања.

VI Жалба не одлаже извршење овог решења.

Образложење

Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац достављен је захтев Предшколске установе „Другарство“ број 00-67/24 од 24.06.2024.године (у Заводу заведено под бројем 1850-02 од 24.06.2024) за издавање услова за изградњу стамбено пословног објекта Предшколске установе „Другарство“ на кп бр. 7868 КО Крагујевац 3. Након увида у документацију којом Завод располаже, утврђени су услови за извођење мера технике заштите и других радова из диспозитива овог решења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе, Београд у року од 15 дана од дана његовог достављања.

Жалба не задржава извршење овог решења.

Податке дали:

Маријана Беџ, дипл. инж. арх. *MB*

Милица Томић, маст.етнол.–антроп. *M. Tomich*

Славица Ђорђевић, дипл.археолог *S. Djordjevic*

Мирјана Андрић, дипл. ист. уметности *M. Andric*

Бојана Миленовић, маст. историчар *B. Milenovic*

ДИРЕКТОР

Ненад Карамиджковић

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви завода
- досијеу



34000 Крагујевац, Крагујевачког октобра бр. 184, тел. 034/335-595, факс. 034/335-347
текући рачуни: 840-200664-21; 840-200668-09 код Управе за трезор-орган. јединица
Крагујевац / матични број: 7151411 / ПИБ: 101040785 / шифра делатности: 9103

Славица Ђорђевић
170696772020
28.06.2024

Број /

3086-02/1

Датум /

1. 11. 2024 год.

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. Гл. РС” бр. 129/21) а у вези са члана 99. став 2. тачка 2, 101. став 1. и 104, Закона о културним добрима (“Службени гласник РС” бр.71/94)) и члана 104. Закона о општем управном поступку (“Службени гласник РС” бр.18/16), а на захтев Предшколске установе “Другарство” из Крагујевца, број 00-399/24 од 21.10.2024.године, у Заводу заведено под бр.3086 - 02. од.21.10.2024. године, издаје следеће:

РЕШЕЊЕ

I. ДАЈЕ СЕ сагласност на ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ “ДРУГАРСТВО” из Крагујевца, на к.п.бр 7868/1.

II. Инвеститор је дужан да обавести доносиоца овог решења под претњом прекршајне одговорности о пријави почетка радова као и да у року од 15 дана од дана завршетка радова о томе обавести доносиоца овог решења ради прегледа и провере на лицу места да ли су радови изведени у складу са техничком документацијом на основу које је дата сагласност.

III. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и насеља и изградњи објеката.

Образложење

Предшколске установе Другарство из Крагујевца, обратила се Заводу захтевом број 00-399/24 од 21.10.2024.године, у Заводу заведено под бр.3086 - 02. од.21.10.2024. године за давањем сагласности на ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ “ДРУГАРСТВО” из Крагујевца, на к.п.бр 7868/1., који је у складу са условима Завода број 1850-02 од 24.06.2024.године. На основу наведеног решено је као у диспозитиву.

Податке дали:

Маријана Бец, дипл.инж.арх.

Мирјана Андрић, дипл.ист. уметности

Милица Томић, мастер етнол.-антропол.

Славица Ђорђевић, дипл.археолог

Бојана Миленовић, мастер.историчар

Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, мастер правник

Директор

Ненад Карамиджковић

Доставити: - подносиоцу захтева:

- архиви Завода
- досијеу





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-3173/25-I-01
Дана: 19.11.2025. 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 16. октобра 2025. године, сачинила је

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СТАМБЕНО-ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ИЗДВОЈЕНО ОДЕЉЕЊЕ ДЕЧИЈЕГ
ВРТИЋА) НА КП БР. 7868/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 1 У КРАГУЈЕВАЦ

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 објекта стамбено-јавне намене (издвојено одељење дечијег вртића) на КП бр. 7868/1 КО Крагујевац 1 у Крагујевцу* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-3039/25 од 19.11.2025. године).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 10.11.2025. године закључно са 17.11.2025. године у просторијама Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење и на интернет страници града Крагујевца (www.krakujevac.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 ПУ „Другарство“ из Крагујевца.

Плански основ за Урбанистички пројекат је План генералне регулације „Нова колонија - Пивара“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 25/16).

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

Седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх., Александра Марковић, маст.инж.арх. и Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб.рег.разв.; представник Градске управе за развој и инвестиције, Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв., као и представница обрађивача („МС Архитектура“), Милица Савић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста).

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

- текстуални део Урбанистичког пројекта (23 страна),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (6),
- документацију Урбанистичког пројекта: лист непокретности, информација о локацији, катастарско-топографски план, услови и сагласности имаоца јавних овлашћења (10),
- Идејно решење (ИДР) за изградњу објекта стамбено-јавне намене (издвојено одељење дечијег вртића) на КП бр. 7868/1 КО Крагујевац 1 („Атеље Соковић“ д.о.о., Крагујевац; одговорни пројектант: Јована Несторовић, маст.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:

- у текстуалном делу урбанистичког пројекта и идејног решења, као и општој документацији, позивати се на актуелне законске и подзаконске акте;
- у општој документацији приложити важећу потврду ИКС за одговорног урбанисту;
- садржину текстуалног дела Урбанистичког пројекта ускладити са важећим Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19 и 47/25), односно садржином датом у Информацији о локацији са подацима за израду овог Урбанистичког пројекта;
- сугестија је да се уместо „стамбено-јавни”, објекат назове „стамбено-пословни (са јавном наменом)”;
- сугестија је да се фотодокументација избаци из графичких прилога УП-а и пребаци у текстуални део или документацију УП-а.
- сугестија је да се прикаже и други (подужни) пресек објекта у графичком делу ИДР-а.
- обезбедити посебне посуде за сакупљање амбалажног отпада за кориснике стамбеног дела и издвојено одељење дечијег вртића, у складу са условима надлежног предузећа;
- у свему (а посебно у нормативима везаним за површину дворишта) испоштовати *Правилник о ближим условима за основање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл. гласник РС – Просветни гласник” бр. 1/19, 16/22 и 6/23)*. Основни параметар за проверу испуњености задатих просторних и других норматива је планирани број корисника (деце);
- на локацији није обезбеђено паркинг место за особе са инвалидитетом;
- пешачки приступ до улаза у стамбени део објекта, у свом најужем делу широк је свега око 1,0 m (растојање од ивице објекта до границе парцеле). Сугестија је да се овај приступ прошири на мин 1,5 m.

ЗАКЉУЧАК:

Комисија је (једногласно) закључила да је *Урбанистички пројекат за изградњу објекта стамбено-јавне намене (издвојено одељење дечијег вртића) на кп бр. 7868/1 КО Крагујевац 1 у Крагујевцу*, 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 објекта стамбено-јавне намене (издвојено одељење дечијег вртића) на кп бр. 7868/1 КО Крагујевац 1 у Крагујевцу*, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење), подносиоцу захтева за потврђивање, односно обрађивачу Урбанистичког пројекта, ради поступања у складу са овим закључком.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

НЕВЕНА МИЋИЋ
012811349 Auth

Digitally signed by НЕВЕНА
МИЋИЋ 012811349 Auth
Date: 2025.11.21 15:05:42 +01'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН
РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Date: 2025.11.21 12:16:57
+01'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.



V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА


ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИЛА ФИРМА :

АТЕЉЕ СОКОВИЋ Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ
улица Карађорђева бр. 19/21, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни пројектант:

Јована Несторовић, маст.инж.арх.
бр. Лиценце 300 А00392 19

0 – GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:	PREDŠKOLSKA USTANOVA „DRUGARSTVO“ KRAGUJEVAC
OBJEKAT:	STAMBENO – POSLOVNI (SA JAVNOM NAMENOM IZDVOJENO ODELJENJE DEČIJEG VRTIĆA) KRAGUJEVAC, KOSMAJSKA ULICA BR. 10 KP BR 7868/1, K.O. KRAGUJEVAC 1
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – IDEJNO REŠENJE
VRSTA RADOVA:	NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT: BROJ LICENCE:	JOVANA NESTOROVIĆ, MAST.INŽ.ARH. 300 A00392 19 Potpis: 
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	10/2024
MESTO I DATUM IZRADE:	KRAGUJEVAC, NOVEMBAR 2025. GODINE



ATELJE
SOKOVIĆ

Karađorđeva 19/21
ateljesokovic@gmail.com
064 340 48 71



INVESTITOR:

**PREDŠKOLSKA USTANOVA
„DRUGARSTVO“ KRAGUJEVAC**

OBJEKAT:

**STAMBENO – POSLOVNI (SA JAVNOM NAMENOM
IZDVOJENO ODELJENJE DEČIJEG VRTIĆA)**

MESTO GRADNJE:

**KRAGUJEVAC,
KOSMAJSKA ULICA BR. 10
KP BR 7868/1, K.O. KRAGUJEVAC 1**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDR – IDEJNO REŠENJE

VRSTA RADOVA:

NOVA GRADNJA

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:

0 – GLAVNA SVESKA

BIRO:

ATELJE SOKOVIĆ D.O.O. KRAGUJEVAC

OVERAVA:



JOVANA NESTOROVIĆ, MAST.INŽ.ARH.
Potpis: *Jovana Nestorović*

**GLAVNI PROJEKTANT:
BROJ LICENCE:**

JOVANA NESTOROVIĆ, MAST.INŽ.ARH.
300 A00392 19
Potpis: *Jovana Nestorović*

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

10/2024

MESTO I DATUM IZRADE:

KRAGUJEVAC, NOVEMBAR 2025. GODINE

SADRŽAJ

0. GLAVNA SVESKA

- ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
- SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- PODACI O PROJEKTANTIMA
- SPISAK SVIH KATASTARSKIH PARCELA koje su predmet zahteva
- PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
- SAŽETI TEHNIČKI OPIS
- PRETPOSTAVLJENI KOMUNALNI KAPACITETI
- SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA
- USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE
- GRAFIČKI PRILOZI:
 - o SITUACIONI PLAN R 1:200
 - o SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN R 1:200
 - o SAOBRAĆAJNO REŠENJE R 1:200
 - o SINHRON PLAN R 1:200
 - o OSNOVA TEMELJA R 1:75
 - o OSNOVA PODRUMA R 1:75
 - o OSNOVA PRIZEMLJA R 1:75
 - o OSNOVA I SPRATA R 1:75
 - o OSNOVA POVUČENOG II SPRATA R 1:75
 - o IZGLED KROVA R 1:75
 - o PRESEK A – A R 1:75
 - o PRESEK B – B R 1:75
 - o SEVEROZAPADNA FASADA R 1:75
 - o JUGOZAPADNA FASADA R 1:75
 - o JUGOISTOČNA FASADA R 1:75
 - o SEVEROISTOČNA FASADA R 1:75

„0“ GLAVNA SVESKA

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, 62/23 i 91/25) i odredbi **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Službeni glasnik RS" br. 96/2023.), kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDR - Idejnog rešenja
za izgradnju

**STAMBENO – POSLOVNE ZGRADE (SA JAVNOM NAMENOM
IZDVOJENO ODELJENJE DEČIJEG VRTIĆA)**
u Kosmajskoj ulici br. 10, na KP. br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1 u Kragujevcu

određuje se:

Jovana Nestorović, mast.inž.arh.

- **br. licence 300 A00392 19**

Investitor:


**Predškolska ustanova
"DRUGARSTVO" Kragujevac**
Šumadijska ulica br. 11, Kragujevac

Mesto i datum:

Kragujevac, novembar 2025. godine

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant IDR - Idejnog rešenja za izgradnju
**STAMBENO – POSLOVNE ZGRADE (SA JAVNOM NAMENOM
IZDVOJENO ODELJENJE DEČIJEG VRTIĆA)**
u Kosmajskoj ulici br. 10
na KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1 u Kragujevcu

Jovana Nestorović, mast.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

da su delovi Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta, kao i:
da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja.

0	GLAVNA SVESKA	10/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	10/2024

Glavni projektant IDR:
Broj licence:

Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
300 A00392 19

Potpis: 

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

10/2024
Kragujevac, novembar 2025. godine

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	10/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	10/2024

PODACI O PROJEKTANTIMA

O GLAVNA SVESKA

Projektuje:



"ATELJE SOKOVIĆ" d.o.o., Kragujevac

Glavni projektant:

Jovana Nestorović, mast. inž. arh.

Broj licence:

300 A00392 19

Potpis:

Jovana Nestorović

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektuje:



"ATELJE SOKOVIĆ" d.o.o., Kragujevac

Odgovorni projektant:

Jovana Nestorović, mast. inž. arh.

Broj licence:

300 A00392 19

Potpis:

Jovana Nestorović

SPISAK SVIH KATASTARSKIH PARCELA KOJE SU PREDMET ZAHTEVA

Katastarska parcela koja je predmet zahteva
za izdvanje Lokacijskih uslova za izgradnju
stambeno – poslovne zgrade (sa javnom namenom
izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
je: **KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1.**

U Kragujevcu,
novembar 2025. godine

Glavni projektant:



Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Licenca br. 300 A00392 19

PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
namena objekta:	stambeno – poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)	
tip objekta:	slobodno - stojeći objekat	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	58%	111012 – Stambene zgrade sa jednim stanom
	42%	126310 – Zgrade dečijih vrtića
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR „NOVA KOLONIJA - PIVARA“ (Sl. list grada Kragujevca br. 25/16)	
grad/opština:	Kragujevac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	KP.BR. 7868/1 KO Kragujevac 1	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	KP.BR. 7837, 7868/2, 7868/1, KO Kragujevac 1	
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 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 kojoj 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:	KP.BR. 7868/1 KO Kragujevac 1 Objekat br. 1 – Zemljište pod zgradom i drugim objektom - predmet rušenja Objekat br. 2 – Zemljište pod zgradom i drugim objektom - već porušen
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	KP.BR. 7837, 7868/2, 7868/1, KO Kragujevac 1

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	
DSEE	
priključak na (instalacija, mreža)	Priključak objekta na DSEE mrežu predviđen je iz NN stuba, sa vazdušne mreže. Priključni kablovi su tipa PP00-A, koji se postavljaju ispod zemlje na dubini od 80cm.
Ukupan kapacitet	Maksimalno jednovremeno opterećenje je: 55,2kW
Vrsta priključka	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	Trofazno dvotarifno brojilo sa mogućnošću daljinske komunikacije
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	- 1 kom. snage: 27,6kW, limitatori 40A, za stan - 1 kom. snage: 27,6kW, limitatori 40A, za vrtić
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Nema
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Nema
Netipični potrošači	Nema

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	
telekomunikacije	
priključak na (instalacija, mreža)	Priključak objekta na Telekomunikacionu instalaciju biće u skladu sa Tehničkim uslovima za izgradnju zgrade stambeno – javne namene (izdvojenog odeljenja dečijeg vrtića) izdatih od strane Telekom Srbije.
Ukupan kapacitet	2 TK priključaka jedan TK priključak za stan i jedan za izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića
Vrsta priključka	/
Vrsta mernog uređaja	Nema merne uređaje
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	
vodovod	
priključak na (instalacija, mreža)	<p>Snadbevanjem vodom svih predviđenih točućih mesta za stambeno – poslovnu zgradu (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića) u Kragujevcu predviđa se iz gradske mreže preko novog priključka. Vodovodna mreža se sastoji iz dva dela: sanitarna voda za stan, sanitarna voda za izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića, voda za unutrašnje protivpožarne hidrante.</p> <p>Vodomeri se montiraju u novoprojektovanu šahtu unutar regulacione linije objekta. Sav razvod za sanitarnu i protivpožarnu mrežu u zemlji predviđen je da se izvodi sa HDPE PE 100 cevima od 10 bara.</p> <p>Razvod za sanitarnu vodu u objektu planirano je da se izvodi sa PP-R cevima od 20 bara, a u objektu za hidrantsku unutrašnju mrežu da se izvodi od pocinkovanih čeličnih cevi.</p> <p>Vodovodne vertikale i razvod vodovoda u sanitarnim čvorovima je unutar zidova. Protivpožarna voda se sastoji od unutrašnje i spoljašnje mreže.</p>
Ukupan kapacitet	12.30 l/s
Vrsta priključka	trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	vodomer
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<p>Vodomer Ø80 kom. 1 Q=10.00 l/s</p> <p>Vodomer Ø25 kom. 1 Q= 1.50 l/s</p> <p>Vodomer Ø20 kom. 1 Q= 0.80 l/s</p>
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	
kanalizacija	
priključak na (instalacija, mreža)	<p>Odvod sanitarnih otpadnih voda iz celog objekta se vrši preko graničnog revizionog silaza i priključka Ø160mm, u uličnu fekalnu kanalizaciju u Kosmajskoj ulici.</p> <p>Kao cevni material za instalaciju fekalne kanalizacije su usvojene kanalizacione cevi od tvrdog PVC-a, sa spojem na naglavak i gumenim dihtungom i odgovarajućim fazonskim komadima.</p> <p>Odvod atmosferskih voda sa cele parcele biće odrađen po uslovima ViK jer na predmetnoj lokaciji nema kišne kanalizacije.</p>
Ukupan kapacitet	Fekalna kanalizacija Q=5.80 l/s
Vrsta priključka	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	
toplovod	
priključak na (instalacija, mreža)	(kratak opis priključka) (u IDR-u predviđeni) /
Ukupan kapacitet	(u IDR-u predviđeni) /
Vrsta priključka	Upisati: privremeni, napisati rok priključenja ili trajni /
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Upisati broj mernih uređaja (po ulazima) sa potrebnim snagama za zajedničku potrošnju /
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Upisati odobrenu snagu i broj izdatog Odobrenja/Rešenja o odobrenju za priključenje /
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Navesti vrstu i broj ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture /
Netipični potrošači	Navesti ukoliko su predviđeni netipični uređaji /

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	
gasovod	
priključak na (instalacija, mreža)	Priključak objekta na distributivnu mrežu prirodnog gasa predviđen je sa cevovoda koji se nalazi u Kosmajskoj ulici na KP br. 7837, K.O. Kragujevac 1. Priključak se izvodi od postojeće mreže na KP br. 7837, K.O. Kragujevac 1, do mesta na objektu na KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1, gde se postavlja regulacioni set. Priključni gasovod se izvodi od polietilenskog cevovoda, koji se postavlja ispod zemlje na dubini od 80cm.
Ukupan kapacitet	Q=10m ³ /h
Vrsta priključka	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	Regulacioni set G6 Q=10m ³ /h
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Merni setovi G4, 2 komada, kapaciteta 6m ³ /h
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

LOKACIJSKI USLOVI	
Lokacijski uslovi	broj: / datum: /

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE	
Izvod iz baze podataka Katastra nepokretnosti:	datum: 12.09.2025. godine
Informacija o lokaciji sa podacima za izradu urbanističkog projekta	broj: XXX 02-350-1489/24 datum: 17.06.2024. godine
Katastarsko – topografski plan sa planom vodova	Agencija za geodeziju: „GEO ING PREMIER“ broj predmeta: 952-025-66199/2024 broj predmeta KB: 956-304-12310/2024 datum: 30.07.2024. godine
Uslovi za izradu Urbanističkog projekta i uslovi za projektovanje i priključenje	JKP „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Kragujevac broj: 11318/1 datum: 29.11.2024.godine
	JKP ŠUMADIJA KRAGUJEVAC (Sektor: Zelenilo) broj: 1-29684 datum: 03.12.2024.godine
	JKP ŠUMADIJA KRAGUJEVAC (Sektor: Čistoća) broj: 1-29685 datum: 03.12.2024.godine
	JKP ŠUMADIJA KRAGUJEVAC (Sektor: Putevi) broj: 2-23653 datum: 04.09.2025.godine
	Elektro distribucija Srbije Ogranak Elektro distribucija Kragujevac broj: 56547/3 datum: 21.02.2025.godine
	„ENERGETIKA“ d.o.o. Kragujevac broj: 465/24/M.S. datum: 27.11.2024.godine
	Telekom Srbija a.d., Direkcija za tehniku, Izvršna jedinica Kragujevac broj: 522402/2-2024 datum: 26.11.2024.godine
	JP „SRBIJAGAS“ broj: 05-03-2/887 datum: 28.11.2024.godine
Zavod za zaštitu spomenika kulture Kragujevac	Uslovi br.: 1850-02/1 od 28.06.2024. godine Saglasnost br.: 3086-02/1 od 01.11.2024. godine

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	548m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	709,16m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	804,76m ²
	ukupna NETO površina:	659,82m ²
	BRUTO površina prizemlja:	264,99m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	267,29m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+1+Ps(pov. 2)
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	visina venca objekta od kote terena: 11,30m od kote poda prizemlja: 10,00m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	visina venca objekta: 235,30m visina objekta: 235,30m
	spratna visina:	3,00m i 3,20 m
posebni delovi objekta:	broj stanova:	1
	ukupna NETO površina stambenog dela:	380,79m ²
	broj prostora javne namene:	1 (izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
	ukupna NETO površina prostora jav.nam.:	279,03m ²
	broj garaža/garažnih mesta:	0
	broj parking mesta na terenu:	5
	ukupan broj mesta za parkiranje:	5
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Bavalit
	orijentacija slemena:	/
	nagib krova:	1%
	materijalizacija krova:	granitne pločice
procenat zelenih površina:	dato informacijom o lokaciji: 25%	33,52%
indeks zauzetosti:	dato informacijom o lokaciji: 60%	48,77%
indeks izgrađenosti:	dato informacijom o lokaciji: 1,4	1,29
način grejanja:	Navesti: toplana, gas, toplotne pumpe i sl.	gas
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta:	79.000.000,00 din	
konačna obračunata vrednost objekta:	/	

U Kragujevcu,
novembar 2025. godine

O b r a d i l a: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
licenca br. 300 A00392 19

Jovana Nestorović

TEHNIČKI OPIS
ZA IZGRADNJU STAMBENO – POSLOVNE ZGRADE (SA JAVNOM NAMENOM
IZDVOJENO ODELJENJE DEČIJEG VRTIĆA)
u Kosmajskoj ulici br. 10, na KP. br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1

LOKACIJA:

Za potrebe pribavljanja Lokacijskih uslova urađeno je idejno rešenje stambeno – poslovne zgrade sa javnom namenom - izdvojenog odeljenja dečijeg vrtića u delimičnom podrumu i prizemlju i stana na I i povučenom II spratu u okviru objekta spratnosti Po+P+1+Ps(pov. 2) u Kosmajskoj ulici br. 10 na KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1 u Kragujevcu.

Objekat je projektovan sa dva odvojena ulaza.

Ulaz u stambeni deo, projektovan je sa desne bočne strane objekta sa posebno projektovanim dvokrakim stepenicama koje povezuju ulaznu zonu u prizemlju sa stambenim delom na I i povučenom II spratu.

Ulaz u poslovni deo objekta sa javnom namenom – izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića nalazi se centralno na prednjoj fasadi objekta. Izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića obuhvata prostorije u delimičnoj podrumskoj etaži i u prizemlju objekta. Povezivanje podrumске etaže i prizemlja ostvareno je posebnim dvokrakim stepeništem.

Pešački i kolski pristupi objektu su iz Kosmajске ulice. Na parceli je projektovano 5 parking mesta od kojih je jedno parking mesto namenjeno za osobe sa invaliditetom. Parking mesta su smeštena u okviru granica sopstvene parcele i to u prednjem delu parcele čime su pokrivene potrebe za parkiranjem izdvojenog odeljenja dečijeg vrtića i jednog stana.

Planiranom organizacijom parcele predviđeno je ozelenjavanje u površini od 183,67m², što iznosi 33,52% ukupne površine parcele.

U prednjem delu parcele, do ulice, predviđen je prostor sa dve posude za odlaganje komunalnog i ambalažnog otpada kapaciteta 2 x 240l.

Napomena: Na katastarskoj parceli broj: 7868/1, K.O. Kragujevac 1 moguće je izvođenje planiranih radova uz obavezno poštovanje člana 109 Zakona o kulturnim dobrima (Sl. glasnik RS br. 71/94) koji glasi: *»Ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i obavesti nadležan Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.«*

1. ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Izvod iz plana kaže: »U obuhvatu Plana funkcioniše jedna ustanova predškolskog obrazovanja i vaspitanja, Obdanište »Neven«, koje se nalazi u ulici Radomira Bate – Bugarskog. Ustanova trenutno broji 350 korisnika, čime je zadovoljena samo polovina potrebnih mesta, s obzirom na procenjeni broj populacije do 6 godina. Izvestan broj stanovnika ovog dela grada potrebe za predškolskim vaspitanjem i obrazovanjem zadovoljavaju van obuhvata Plana, u Gradskom centru, odnosno prema lokaciji zaposlenosti.

Kako u planskom području, nije predviđena izgradnja novih objekata predškolskog vaspitanja (prema GUP), moguće je potrebne kapacitete obezbediti u okviru lokalnog centra, kao i kroz adaptaciju i rekonstrukciju raspoloživih prostora – školski, sportski, prostori za kulturu, prostori za mesne zajednice i prostori namenjeni za poslovanje i stanovanje, uz poštovanje standarda, normativa i pravilnika koji se odnose na predmetnu delatnost.«

Stambeno – poslovna zgrada sa javnom namenom (jedan stan i izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića) projektovana je kao slobodnostojeći objekat u okviru granica sopstvene parcele u mirnom delu grada Kragujevca u naselju Pivara, odmah ispred parka »Skver«.

Kota poda prizemlja objekta, podignuta je 130cm u odnosu na kotu terena, dok je podrumka etaža formirana na koti 280cm od kote poda prizemlja objekta. Ulazna zona u stambeni deo objekta sa bočne strane projektovana je na 85cm od terena u odnosu na postojeću konfiguraciju terena.

Svetla visina izdvojenog odeljenja dečijeg vrtića i stambenog dela je 3m, dok je svetla visina podrumskih prostorija 2.80m.

Zahtev iz informacije o lokaciji broj: XXX 02-350-1489/24 od 17.06.2024. godine, da najviša kota projektovanog venca bude maksimalnih 12m ili niža, je uvažen sa visinom venca od 10m u odnosu na kotu poda prizemlja ± 0.00 , odnosno 11.30m u odnosu na kotu terena.

Ulaz u stambeni deo objekta smešten je uz desnu bočnu fasadu, dok je ulaz u izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića projektovano u centralnoj zoni prednje fasade. Uz ulazno stepenište izdvojenog odeljenja dečijeg vrtića, biće obezbeđena podizna platforma za lakši pristup osoba sa invaliditetom, deci i starim licima.

Stambeni deo, projektovan je na dva nivoa. Na I i povučenom II spratu u površini od 380,79m², što predstavlja 58% ukupne neto površine objekta.

Poslovni deo objekta sa javnom namenom – izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića projektovano je na prizemlju objekta, sa tehničkim prostorijama u podrumskom delu. Površina izdvojenog odeljenja dečijeg vrtića iznosi 279,03m², što predstavlja 42% ukupne neto površine objekta.

Kako je objekat projektovan sa dve odvojene funkcionalne celine, izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića na podrumskoj i prizemnoj etaži a stanovanje tj. jedna stambena jedinica na nivou prvog i povučenog drugog sprata, za potrebe izdvojenog odeljenja obezbeđeno je korišćenje kompletnog dvorišta, odnosno zelenih površina.

Preko puta predmetne parcele nalazi se kompletno opremljeno dečije igralište »Skver« sa ogromnom zelenom površinom javne namene koja će biti korišćena za igru dece kao i zelene površine u okviru predmetne lokacije.



Struktura projektovanih funkcija je sledeća:

PREGLED POVRŠINA PO ETAŽAMA			
RED. BR.	SPRATNOST	NETO KORISNA POVRŠINA (m ²)	BRUTO POVRŠINA (m ²)
1	PODRUM	74,86	95,60
1a	Javna namena	74,86	-
2	PRIZEMLJE	223,11	264,99
2a	Stambeni deo - komunikacije	18,94	-
2b	Deo javne namene – izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića	204,17	-
3	I SPRAT	227,03	267,29
3a	Stan 1 - I nivo	227,03	-
4	POVUČEN II SPRAT	134,82	176,88
4a	Stan 1 – II nivo	134,82	-
UKUPNA	POVRŠINA STAMBENOG DELA (P+Is+Ps)	380,79	-
UKUPNA	POVRŠINA POSLOVNOG DELA SA JAVNOM NAMENOM Izdvojenog odeljenja dečijeg vrtića (Po+P)	279,03	-
UKUPNA	POVRŠINA OBJEKTA bez podruma	584,96	709,16
UKUPNA	POVRŠINA OBJEKTA sa podrumom	659,82	804,76

Tabelarni prikaz površina:

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
1	stepenište	6.88	10.88	-	granitna keramika
2	hol	3.78	9.46	2.80	granitna keramika
3	hodnik	18.26	20.92	2.80	granitna keramika
4	perionica	17.92	17.68	2.80	granitna keramika
5	vešernica	23.25	21.20	2.80	granitna keramika
6	garderoba	4.38	8.38	2.80	granitna keramika
7	toalet	2.70	6.70	2.80	granitna keramika
NETO POVRŠINA javne namene (Po)			P (m ²)	P (m ²)	
			77.17	► (-3%)	74.86
NETO POVRŠINA PODRUMA			77.17	► (-3%)	74.86
BRUTO POVRŠINA PODRUMA			95.60		

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
A	ulazni hol	5.80	10.76	2.48	granitna keramika
B	stepenište	1.40	4.74	-	granitna keramika
C	stepenište	12.33	14.86	-	granitna keramika
NETO POVRŠINA stambenog dela (P)			P (m ²)		P (m ²)
			19.53	► (-3%)	18.94
REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
1	trem	9.08	15.10	3.00	granitna keramika
2	vetrobran	4.64	8.64	3.00	granitna keramika
3	ulazni hol	25.13	23.10	3.00	granitna keramika
4	kuhinja	18.00	17.00	3.00	granitna keramika
5	garderoba	13.03	14.98	3.00	granitna keramika
6	soba	48.75	28.00	3.00	tarket
7	soba	37.38	24.50	3.00	tarket
8	soba	36.18	25.30	3.00	tarket
9	kupatilo	3.12	7.40	3.00	granitna keramika
10	toaleti za decu	12.79	14.80	3.00	granitna keramika
11	podest	2.40	6.40	3.00	tarket
NETO POVRŠINA javne namene (P)			P (m ²)		P (m ²)
			210.49	► (-3%)	204.17
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			230.02	► (-3%)	223.11
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					264.99

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
1	stepenište	9.30	12.44	-	granitna keramika
2	predsoblje	26.48	22.50	3.00	tarket
3	kuhinja sa trpezarijom	38.64	25.00	3.00	tarket
4	dnevni boravak	48.75	28.00	3.00	tarket
5	garderoba	21.05	18.42	3.00	tarket
6	soba	37.37	24.50	3.00	tarket
7	soba	39.68	25.30	3.00	tarket
8	kupatilo	12.79	14.80	3.00	granitna keramika
NETO POVRŠINA stambenog dela (Is)			P (m ²)	P (m ²)	
			234.05	► (-3%)	227.03
NETO POVRŠINA I SPRATA			234.05	► (-3%)	227.03
BRUTO POVRŠINA I SPRATA			267.29		

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
1	predsoblje	15.03	17.92	3.00	tarket
2	soba	71.50	35.00	3.00	tarket
3	soba	39.68	25.30	3.00	tarket
4	kupatilo	12.79	14.80	3.00	granitna keramika
5	neproh. krovna terasa	-	-	-	-
NETO POVRŠINA stambenog dela (IIs)			P (m ²)	P (m ²)	
			138.99	► (-3%)	134.82
NETO POVRŠINA POV. II SPRATA			138.99	► (-3%)	134.82
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG II SPRATA					176.88
Ukupna neto površina STAMBENOG DELA (P+Is+Ps)					380,79m ²
Ukupna neto površina JAVNE NAMENE (Po+P)					279,03m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA bez poduma					584,96m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA sa podrumom					659,82m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA bez poduma					709,16m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA sa podrumom					804,76m ²

2. KONSTRUKCIJA:

Objekat je projektovan kao kombinacija zidova od klima blokova d=25cm (dim.250x380x238mm) i d=10cm (dim.100x380x238mm). Zidovi su u međusobnom sklopu sa armirano - betonskim seizmičkim stubovima i serklažima, čime je postignuta seizmička stabilnost objekta za VIII seizmičku zonu.

Međuspratna konstrukcija je puna armirano - betonska ploča d=20cm.

Svi pregradni zidovi unutar objekta su od klima blokova d=25cm (dim.250x380x238mm) i d=10cm (dim.100x380x238mm) sa AB serklažima u visini vrata i obostrano se malterišu.

Stepenište, stepenišni podesti i hodnici su takođe AB pune ploče d=20cm, kao i međuspratne konstrukcije i terase AB pune ploče d=20cm.

Temeljenje se vrši preko AB temeljne ploče d=40cm i AB temeljnih traka.

Detaljniji opis konstrukcije predmet je tehničkog opisa uz statički proračun.

SPOLJNA OBRADA:

Svi fasadni zidovi se oblažu termoizolacijom od stiropora debljine $d=10\text{cm}$.

Završna obrada fasade je "Bavalit" u tonu po izboru projektanta.

Svi delovi objekta su termički zaštićeni u skladu sa propisima što dokazuje da je reč o energetski efikasnom objektu.

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, pri čemu se preko AB ploče povučenog II sprata postavlja paropropusna folija preko koje se postavlja stirodur debljine $d=25\text{cm}$. Preko padiranog stirodura postavlja se folija "Sika plan SGmA" koja se podiže do vrha okolnih parapetnih zidova, preko kojih se postavlja aluminijumska okapnica.

Sva spoljna stolarija je od PVC šestokomornih profila zastakljena trostrukim, niskoemisionim staklom debljine $4+12+4+12+4\text{mm}$ (argon), $U=1,17$ dok, se ulazna vrata u objekat izrađuju od AL profila. Parapetni paneli se ispunjavaju termoizolacijom $d=5\text{cm}$. Svi elementi su sa termoprekidom. Zastakljivanje se takođe vrši trostrukim niskoemisionim staklom.

U stepenišnom prostoru projektovana je stepenišna ograda od okruglih prohromskih cevi koji se ankeruju u stepenišna gazišta i obodne zidove stepeništa na poslednjoj etaži.

Ograda terase i ulaznog stepeništa u prizemlju javnog dela je takođe od vertikalno postavljenih prohromskih cevi koje se ankeruju u ploču i fasadni zid objekta.

Uređenje partera izvodi se "Behaton" pločama na podlozi od peska.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Svi unutrašnji zidovi se malterišu mašinski produžnim malterom 1:3:9.

U kupatilima je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do plafona, dok se u kuhinjama keramičke pločice postavljaju do visine $h=160\text{cm}$.

Hidroizolacija objekta je "Sika lastic 1K".

Hidroizolacija podova u kupatilima se izvodi od „Sika lastic 1K“, sa soklicom od 10cm uz zidove, odnosno 100cm u zoni tuš kada. Terasa se takođe izoluje „Sika lastic 1K“ sa varenim spojevima i povrtanjem soklice uz zidove u pojasu od 10cm .

Podovi u kupatilima se izvode, preko konstrukcije iznad koje se postavlja azmafona $d=1\text{cm}$, stiropor EPS-PGF40 $d=4\text{cm}$, a potom izliva cementna košuljica $d=5\text{cm}$ preko koje se izvodi hidroizolacija "Sika lastic 1K" i postavljaju podne granitne pločice.

Svi podovi u objektu izvode se sa podnim grejanjem, tako što se preko armirano – betonske konstrukcije $d=20\text{cm}$ postavlja azmafona $d=1\text{cm}$, preko azmafona se postavlja stiropor EPS-PG F40 $d=4\text{cm}$ za prijem grejnih spirala. Preko stiropora se izliva cementna košuljica $d=5\text{cm}$ a potom, lepe granitne pločice kao završna obloga ili postavlja tarket u zavisnosti od namene prostorije. Prema zidovima svih prostorija se obavezno postavlja kant traka od stiropora $d=1\text{cm}$ kako bi se sprečio kontakt cementne košuljice sa zidovima, čime se obezbeđuje efekat plivajućeg poda.

Završna obrada svih podova je granitna keramika u tonu po izboru projektanta ili tarket u zavisnosti od namene prostorije.

Svi zidovi u objektu se boje poludisperzivnom bojom.

Ulazna vrata u objekat su sigurnosna od medijapana obloženog AL limom sa minimalnom zvučnom zaštitom od 32db . Sva vrata u objektu su od medijapana i opremljena kvalitetnim metalnim okovima.

3. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE:

Vodovod:

Snabdevanjem vodom svih predviđenih točjećih mesta za stambeno – poslovnu zgradu sa javnom namenom – izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića u Kragujevcu predviđa se iz gradske mreže preko novog priključka.

Vodovodna mreža se sastoji iz tri dela:

sanitarna voda za stan,

sanitarna voda za izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića,

voda za unutrašnje i spoljašnje protivpožarne hidrante.

Vodomeri se montiraju u novoprojektovanu šahtu unutar regulacione linije objekta.

Sav razvod za sanitarnu i protivpožarnu mrežu u zemlji predviđen je da se izvodi sa HDPE PE 100 cevima od 10 bara.

Razvod za sanitarnu vodu u objektu planirano je da se izvodi sa PP-R cevima od 20 bara, a u objektu za hidrantsku unutrašnju mrežu da se izvodi od pocinkovanih čeličnih cevi.

Vodovodne vertikale i razvod vodovoda u sanitarnim čvorovima je unutar zidova.

Protivpožarna voda se sastoji od unutrašnje i spoljašnje mreže.

Kanalizacija:

Odvod sanitarnih otpadnih voda iz celog objekta se vrši preko graničnog revizionog silaza i priključka Ø160mm, u uličnu kanalizaciju u Kosmajskoj ulici.

Kao cevni material za instalaciju fekalne kanalizacije su usvojene kanalizacione cevi od tvrdog PVC-a, sa spojem na naglavak i gumenim dihtungom i odgovarajućim fazonskim komadima.

Odvod atmosferskih voda sa cele parcele biće odrađen po uslovima ViK jer na predmetnoj lokaciji nema kišne kanalizacije.

4. ELEKTROENERGETSKE I TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE:

A. ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

A.1 ENERGETSKI PODACI O OBJEKTU

Priključak objekta na elektroenergetsku mrežu uraditi u svemu prema Uslovima za projektovanje i priključenje, koje izdaje nadležna el distribucija.

INSTALISANA SNAGA, JEDNOVREMENA ODOBRENA SNAGA I NAZIVNA STRUJA

AUTOMATSKOG PREKIDAČA – LIMITATORA POJEDINIH JEDINICA

Orman mernog mesta MRO	kom	merni uređaj	Instalisana snaga	Maksimalna, snaga	Osigurači-nominalna str.
Stan	1	Trofazno dvot brojilo	40kW	27,6kW	40A
Izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića	1	Trofazno dvot brojilo	40kW	27,6kW	40A

A.2 TEHNIČKI USLOVI

Na ulazu u objekat, sa spoljne strane, postaviti priključnu kasetu od izolacionog materijala, za uvod napojnog kabla, od NN stuba do KPK.

Na trasi napojnog kabla potrebno je postaviti rezervnu kablovsku kanalicu do javne površine. Merenje potrošnje el. energije vršiće se na strani napona 1kV u merno razvodnom ormanu, na prizemlju objekta, na sledeći način:

Preko trofaznog dvotarifnog el brojila aktivne energije, uz ugradnju:

- Automatskih prekidača niskog napona, pojedinačno za 1 stan i 1 izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića .

Merenje potrošnje el. energije vršiće se mernim uređajima, pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom. Predvideti jedan trofazni merni uređaj sa GPRS modemom, koji će biti u rednoj vezi spojen odgovarajućim kablom SFUTP 4P-ICE 61156-5 2x0,6mm, sa svim ostalim trofaznim mernim uređajima.

Unutrašnji priključak je predviđen u skladu sa Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd i tehničkim preporukama ED Srbije TP-13.

Za svaki sprat objekta je predviđena po jedna spratna tabla za smeštaj zaštitnih uređaja ZUDS 40/4/0,3A, ZUDS 25/4/0,03A i potreban broj automatskih osigurača.

U okviru stana i izdvojenog odeljenja dečijeg vrtića predviđena je instalacija opšteg osvetljenja, monofaznih i trofazne priključnice i napajanje potrošača u kupatilu. Rasveta se uključuje preko ugradnih prekidača.

U kupatilima je predviđena izrada instalacija za izjednačenje potencijala.

U objektu instalacija se izvodi kablovima tipa N2XH-J odgovarajućeg poprečnog preseka. Instalacija se postavlja ispod maltera ili kroz halogen free cevi.

Na objektu je predviđena zaštita od prenapona, napona koraka i dodira: postavlja se temeljni uzemljivač i izrada unutrašnje instalacije u objektu, prema odobrenom maksimalnom opterećenju.

Zaštita od indirektnog napona dodira je predviđena zaštitnim uzemljenjem – TT sistem.

A.3 ZAŠTITA OD ATMOSFERKOG PRAŽNENJA

Na objektu se radi klasična gromobranska instalacija. Gromobransku hvataljku čini Al žica, postavljena na odgovarajuće nosače po krovnom pokrivaču.

Gromobranski spustovi i zemni uvodnici se postavljaju kroz betonske stubove. Izvode se pocinkovanom trakom. Na visini od 1,5m su predviđena merna mesta. Na objektu je predviđeno 4 merna mesta.

A.4 ZAVRŠNI RADOVI

Nakon završetka svih radova na el. instalaciji obavezno treba angažovati za to ovlašćenu organizaciju koja će izvršiti sva propisima predviđena merenja.

O izvršenim merenjima se prave protokoli, sa rezultatma merenja, koji se predaju investitoru.

5. MAŠINSKE INSTALACIJE:

GREJANJE

Instalacija grejanja je predviđena u svim prostorijama gde je proračunom dokazano da je neophodno.

Predviđeno je odvojeno zagrevanje stambenog dela objekta a posebno izdvojenog odeljenja dečijeg vrtića, projektovane su odvojene instalacije.

Unutrašnje temperature pojedinih prostorija su usvojene i računate prema standardu.

Predviđeno je da se prostorije greju podnim grejanjem.

Cevna mreža je predviđena u podu etaže, koja se greje.

Cevna mreža je izrađena od bakarnih cevi za vezu kombi bojlera i razvodnog ormarića i al-pex cevi u kućnoj instalaciji. Posle montaže bakarni cevovodi se ispituju čiste i boje lak bojom, postojanoj na zadatoj temperaturi.

Na svakom kotlu predviđeni su zaporni ventili za toplu vodu za grejanje i sanitarnu toplu vodu.

Odzračivanje cevne mreže je predviđeno odzračnim sudićima i slavinama na najvišoj tački cevne mreže i grejnim telima.

Za zagrevanje objekta koristi se topla voda 90/70°C, koja se dobija u gasnim kotlovima, a koja se redukuje na temperaturu 45/35°C, koja se koristi za zagrevanje prostorija podnim grejanjem.

PRIRODNI GAS

Projektom je obuhvaćen unutrašnji razvod gasa od glavnog zapornog ventila na izlazu iz regulacionog seta objekta, pa do mernih setova (nemerani deo), uključujući i merni set za svakog korisnika, smeštenih na odgovarajućim etažama u objektu, kao i razvod gasa do potrošača unutar stambenog i prostora mešovite namene (mereni deo).

Projekat je urađen za ukupno 2 potrošača, stambeni deo i izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića.

Regulacioni set je predviđen za potrošnju od 10 m³/h za objekat, projektovan je na zidu objekta.

Cevovod gasa posle redukcije se razvodi prema mernim setovima, koji se nalaze pored regulacionog seta na zidu objekta. Predvodjena su dva merna seta; za stambeni deo i izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića po jedan.

Regulacioni set je predviđen sa spoljašnje strane objekta, propisno udaljen od ulaznih vrata i prozora. Regulacioni set je smešten u tipski ormarić i sastoji se od glavnog zapornog ventila, regulatora pritiska gasa, filtra i izlaznog zapornog ventila.

Kapacitet regulacionog seta je 10m³/h, veličine G6. Regulacioni set je gasnim priključnim cevovodom, povezan na gradsku distributivnu mrežu prirodnog gasa.

Unutrašnja gasna instalacija je projektovana od bakarnih cevi, koje od mernih setova do potrošača prolaze kroz stepenišni prostor.

KOTLOVI

U stambenom delu i izdvojenom odeljenju dečijeg vrtića, predviđeni su kombinovani, kotlovi na gas.

Kotlovi su snage 24 kW za grejanje (za pokrivanje transmisionih gubitaka toplote i za pripremu sanitarne tople vode). Kotlovi su smešteni u sanitarnim prostorijama, u blizini fasadnog zida.

Za cirkulaciju tople vode za grejanje predviđene su cirkulacione pumpe u sklopu kotla.

Za dilataciju zagrejane vode, predviđena je zatvorena ekspanzion posuda, koja je smeštena u samom kotlu.

Za regulaciju temperature polazne vode prema temperaturi u prostoriji predviđena je odgovarajuća automatika u kotlu i sobni termostati po potrebi.

Kotlovi su fasadni tipa "C" i predviđeni za rad sa vazduhom spolja.

Dimovodni kanali su predviđeni za priključenje na fasadni zid, i odgovarajueg su prečnika.

Za eventualno iscureli gas su predviđeni otvori oko dimovodnog kanala.

Procenjena vrednost radova		
1	Građevinsko – zanatski radovi	70.230.000,00 din
2	Hidrotehnički radovi	2.000.000,00 din
3	Elektroenergetski radovi	2.240.000,00 din
4	Telekomunikacioni i signalni radovi	810.000,00 din
4	Mašinski radovi	3.720.000,00 din
Ukupno:		79.000.000,00 din

U Kragujevcu,
novembar, 2025. godine

O b r a d i l a :


Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
licenca br. 300 A00392 19

PRETPOSTAVLJENI KOMUNALNI KAPACITETI

Hidrotehničke instalacije		POSTOJEĆI KAPACITETI ODGOVARAJU NOVOPROJEKTOVANIM Voda: Q= 12.30 l/s prečnik priključne cijevi PE 90 mm Kanalizacija: Q= 5,80 l/s prečnik priključne cijevi PVC 160 mm			
Priključak na elektroenergetsku infrastrukturu					
Elektroenergetska distributivna mreža					
1.	Ukupan kapacitet	Maksimalno jednovremeno opterećenje $P_{mpk} = 2 \cdot P_{mj1}$ P_{mj1} – je prosečno učešće jednog stana i jednog izdvojenog odeljenja dečijeg vrtića u maksimalnom jednovremenom opterećenju $P_{mj1} = 27,6$ Maksimalno jednovremeno opterećenje $P_{mpk} = n \cdot P_{mj1}$ $P_{mpk} = 2 \cdot 27,6 = 55,2 \text{ kW}$			
2.	Vrsta priključka	Trajni			
3.	Vrsta mernih uređaja	Trofazna dvotarifna brojila aktivne energije			
4.	Posebni energetski kapaciteti za različite namene	Funkcionalne celine	kom.	Limitatori (A)	Snaga (kW)
		Dve	2	40	27,6
5.	Potrebni kapacitet za zajedničku potrošnju	/	/	/	/
6.	Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli	Funkcionalne celine	kom.	Limitatori (A)	Snaga (kW)
		/	/	/	/
7.	Netipični potrošači	Nema			
8.	Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci el. energije	Nema			
Mašinske instalacije		Grejanje objekta je centralno-podno, energent je prirodni gas (ukupne snage: ~ 75kW, potrošnja gasa 10m3/h, MRS G6).			

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

ZA IZGRADNJU STAMBENO – POSLOVNE ZGRADE (SA JAVNOM NAMENOM
IZDVOJENO ODELJENJE DEČIJEG VRTIĆA)
u Kosmajskoj ulici br. 10, na KP. br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m ²)
Stambeni prostori - Stanovi			
Deo javne namene (izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića) – donji nivo	Po	-	74,86
Deo javne namene (izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića) – gornji nivo	P	-	204,17
Deo javne namene (izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića) ukupno:	Po+P	-	279,03
Stan 1 – donji nivo	P	-	18,94
Stan 1 – gornji nivo	I	-	227,03
Stan 1 – gornji nivo	povučen II	-	134,82
Stan 1 – ukupno:	P+Is+Ps	sedmosobni stan	380,79

U Kragujevcu,
novembar 2025. godine

Obradila:



Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
licenca br. 300 A00392 19

**USLOVI PRIBAVLJENI
VAN OBJEDINJENE PROCEDURE**



katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 12.9.2025. 11:08:01

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	865f6c3f-7df5-4800-a3a1-73ecb4b59db5
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	11.09.2025. 16:05
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КОСМАЈСКА
Број парцеле:	7868/1
Површина m ² :	548
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	92
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА "ДРУГАРСТВО"
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:	КОСМАЈСКА 10
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	92
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	

Број етажа приземље: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА "ДРУГАРСТВО"

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 ***



katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 12.9.2025. 11:08:18

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	2b349730-5cb6-4909-b034-be09a1187775
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	11.09.2025. 16:05
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КОСМАЈСКА
Број парцеле:	7868/1
Површина m ² :	548
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	92
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА "ДРУГАРСТВО"
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 ***	



katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 12.9.2025. 11:08:25

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b0510884-7de8-4b0f-8ce5-1ab0a6375248
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	11.09.2025. 16:05
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КОСМАЈСКА
Број парцеле:	7868/1
Површина m ² :	548
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	11
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА "ДРУГАРСТВО"
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 ***	



katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 12.9.2025. 11:08:34

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	82fd098c-5dc7-4898-ab5b-29587829d2e7
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	11.09.2025. 16:05
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КОСМАЈСКА
Број парцеле:	7868/1
Површина m ² :	548
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	445
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА "ДРУГАРСТВО"
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 02-350-1489/24
Датум: 17.06.2024.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Предшколска установа „Другарство“
Шумадијска 11, Крагујевац

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-1489/24 поднетог дана 12.06.2024. 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), **ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА"** (Сл. лист града Крагујевца бр. 25/16), 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. 7868 КО Крагујевац 1

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

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

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА" (Сл. лист града Крагујевца бр. 25/16)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 7868 КО Крагујевац 1, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

КП бр. 7868 КО Крагујевац 1

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметна катастарска парцела бр. 7868 КО Крагујевац 1, налази се у обухвату ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА" (Сл. лист града Крагујевца бр. 25/16) у подцелини 1.3.
- Према плану намене површина, предметна кп бр. 7868 КО Крагујевац 1 представља већим делом површину остале намене – становање Б.1.1, а мањим делом представља површину јавне намене – јавна саобраћајна површина.

- Према плану регулације, кп бр. 7868 КО Крагујевац 1 НЕ представља грађевинску парцелу. Потребно је поднети захтев за информацију о локацији за давање података за израду пројекта парцелације/ препарцелације чл. 65 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 -одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23).
- Према катри спровођења плана, предметна катастарска парцела налази се у зони заштите валоризованих објеката и простора. Грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- **Валоризована амбијентална целина „Нова колонија“** која обухвата простор између улица Зеленгорске, Цара Душана и Ивана Милутиновића, је настала у периоду од 1936/38. године, као пројекат архитекте М.Радовановића. Укупно 250 зграда је подигнуто. На овом простору је формирано четрнаест блокова, а петнаести, средишњи, је сквер. Радници Војно-техничког завода су се уселили у ове скромне, безорнаменталне куће, које су пример најквалитетније грађених у Крагујевцу, пре Другог светског рата.
- **Услови и мере заштите:**
- А.Поштовање урбане матрице
- 1) Планом се уклопити у постојећу урбану матрицу и саобраћајну мрежу. Евентуалне измене регулационих и грађевинских линија могуће су само у циљу ираде тротоара, усаглашавања улица са важећим прописима и сл;
- 2) Евентуална парцелација или препарцелација могућа је само уз претходне услове и сагласност Завода. Спајање више парцела у једну, а које имају излаз на јавни пут, није дозвољено. Неопходно је задржати постојећи модел парцелације;
- 3) Задржати постојећу, основну намену – породично становање. Евентуално пословање свести на оне делатности које ни у ком случају не угрожавају основну намену и карактер ове зоне.
- Б. Изградња, доградња, реконструкција објеката и уређење партера у амбијенталној целини врши се према посебним условима издатих од стране Завода 791-02/1в787-02/1-2014 од 17.08.2015.године који су саставни део документационе основе Плана. За сваки вид интервенције у заштићеној амбијенталној целини неопходно је прибавити сагласност Завода.

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

Подцелина 1.3 (P=22,15ha):

Ова подцелина превасходно обухвата насеље Нова колонија, заштићену амбијенталну целину, због чега се тежило очувању саобраћајна матрица и грађевинског фонда карактеристичног за овај амбијент.

Планиран претежна намена већег дела подцелине је резиденцијално становање, са линијским центаром дуж улице Др.Јована Ристића и јавним зеленилом - сквер Бриони и сквер у Радничкој улици.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА \ КОМПАТИБ. НАМЕНА	Образовање и васпитање	Здравство	Социјална заштита	Култура, наука, информисање администрација и управа	Комуналне делатности	Посебне намене	Спорт и рекреација	Саобраћај	Зеленило	Инфраструктура	Становање	Привређивање	Услуге ,центри, верски објекти	Пољопривредно, шумско, водно
Образовање и васпитање	+	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Здравство	+	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Комуналне делатности	-	-	-	-	+	-	-	+	+	+	-	+	+	-
Спорт и рекреација	+	+	+	+	-	-	+	-	+	-	-	-	+	-
Саобраћај	-	-	-	-	+	-	+	+	+	+	-	+	+	-
Зеленило	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-
Инфраструктура	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-	+
Становање	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+	-
Привређивање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-
Услуге и центри	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	<p>Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом <i>Планирана претежна намена земљишта</i>;</p> <p>Могућа намена објеката (начин коришћења објеката) дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
Пратећа (компатибилна) намена објеката	<p>Могуће је грађење објеката пратећих намена одређених за сваку планирану претежну намену земљишта према Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p> <p>За сложене објекте који се састоје од делова различите намене, обавезно је одређивање намене сваког дела објекта уз исказивање процентуалне заступљености у укупној површини објекта; Намена објекта у целости у овом случају одређена је процентуално заступљенијом наменом;</p> <p>Процентуални однос основне намене објеката и пратеће намене објеката може бити у свим односима; У случају да је пратећа намена објеката заступљена са више од 50% површине свих објеката на парцели, обавезна је израда Урбанистичког пројекта;</p>

	Промена намене постојећих објеката могућа је према основној и пратећим наменама објеката које су одређене за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;
Забрањена намена	<p>Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;</p> <p>Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p>
Типологија објекта	<p>Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностojeћи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле; <p>Код пројектовања породичних објекта у низу, уколико у дубини парцеле није предвиђена изградња другог објекта на парцели или уколико је грађевинска линија повучена од регулационе мин.5м, није обавезно обезбедити саобраћајни приступ унутрашњем дворишту парцеле.</p>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације једне или више катастарских парцела уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај(као и за опслуживање до 3 грађевинске парцеле) и 5,5 m за двосмерни саобраћај;</p> <p>Приликом формирања грађевинске парцеле код које <u>део постојећег објекта</u> улази у регулациони профил саобраћајнице могуће је формирање парцеле по објекту, уколико он не залази у профил саобраћајнице више од <u>20% ширине планираног тротоара</u>(макс.50цм), односно тако да не нарушава пешачки саобраћај.</p> <p>Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта;</p>
Положај објекта (хоризонтална регулација)	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију; - минималним одстојањем од граница грађевинске

	<p>парцеле(према посебним правилима);</p> <ul style="list-style-type: none"> - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); <p>Предња грађевинска линија дефинише зону изградње ка јавној саобраћајној површини (објект се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије - Графички прилог – <i>План регулације и грађевинских линија</i>);</p> <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове према правилима за планирану претежну намену у којој се налазе;</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p> <p>Уколико постојећи објект делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објект се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;</p>
Спратност објекта	<p>Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;</p> <p>Могућа је изградња поткровља (Пк), уколико се задовоље сви урбанистички услови овог плана;</p> <p>Могуће је грађење: поткровног надзитета висине до 1,5m, кровних прозора, излаза на кровну терасу или лођу, кровних баца максималне висине од коте пода поткровља до преломне линије баце 2,5m;</p> <p>Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг);</p> <p>Подрум је ниво у згради чији је под испод површине терена и то на дубини већој од 1,0m од нулте коте;</p> <p>Сутерен је ниво у згради чији је под испод површине терена, али на дубини до 1,0m од нулте коте;</p> <p>Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;</p>
Индекс заузетости парцеле	<p>Максимални индекс заузетости парцеле јесте однос (количник) габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у</p>

	<p>процентима;</p> <p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p> <p>Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;</p> <p>У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;</p>
Индекс изграђености грађевинске парцеле	<p>Максимални индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;</p> <p>Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле; Максимални дозвољени индекс изграђености дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
Правила грађења за реконструкцију постојећих објеката	<p>Постојећи објекти код реконструкције и доградње морају се уклопити у нову целину. Постоји могућност фазне реализације целине, уз анализу дефинитивне изграђености.</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије</p>
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	<p>Могуће је градити друге објекте у оквиру претежне намене и објекте компатибилне намене на грађевинској парцели, поштујући сва остала правила грађења;</p> <p>Обавезно је минимално одстојање објеката на истој парцели које је дефинисано у делу посебна правила грађења за сваку планирану претежну намену земљишта;</p>
Помоћни објекти	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти);</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p> <p>Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
Кота приземља објекта	<p>Кота приземља објекта је кота приземне етаже, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне</p>

	<p>површине;</p> <p>Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;</p> <p>Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Кота приземља објекта може да буде максимум виша $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте;</p> <p>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум $\frac{1}{2}$ спратне висине нижа од нулте коте;</p>
Минимални ниво комуналне опремљености и Прикључење објекта на инфраструктуру	<p>Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле;</p> <p>Минимални степен комуналне опремљености дефинисан је према посебним правилима грађења за сваку планирану претежну намену земљишта;</p> <p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се према правилима овог плана и према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
Зелене површине у оквиру парцеле	<p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m);</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;</p> <p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
Одводњавање површинских вода	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
Ограђивање	<p>Могуће је ограђивање тако да елементи оградe (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оградe, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и</p>

	<p>да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије;</p> <p>Могућа врста и висина оgrade дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;</p> <p>Приликом оградивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије</p>
Паркирање	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора на грађевинској парцели, изван површине јавне саобраћајнице.</p> <p><i>Обавезан минимални број паркинга места је за:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - стамбни објекти: 1 ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m²; - складишта: 1 ПМ за сваких 200 m²; - индустријске објекте: 1 ПМ за сваких 200 m²; <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилник .</p>
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <p>Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</p> <p>Мере заштита природних добара;</p> <p>Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);</p> <p>Мере енергетске ефикасности;</p> <p>Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора грађење је могуће према техничким условима надлежног управљача објекта инфраструктуре;</p>

Услови грађења у зони заштитишеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
Услови за грађење стамбених зграда и станова	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;
Услови за објекта за обављање одређене делатности	Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;</p> <p>Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације;</p> <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулацине минимум 3,0м, могуће је грађење еркера, надстрешница са и без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 3,0 m;</p> <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;</p>
Кровне равни и венац крова	<p>Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m;</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;</p>
Олуци и снегобрани	<p>Обавезно је одвођење атмосферских падавина са крова објекта хоризонталним и вертикалним олуцима или кишним ветикалама до ригола или канала за одвођење атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Хоризонтални олуци се постављају као висећи или положени на начин да не прелазе границу суседне парцеле;</p> <p>Вертикални олуци се постављају вертикално уз фасаду објекта са испустима који не смеју усмеравати воду на суседну парцелу;</p>

	Обавезно је постављање довољног броја линијских снегобрана на крововима косих кровних равни ради заштите од снега;
--	--

Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене

Б 1.1. - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА Гс= 50-60 станова/ ha Гн= 150-180 становника/ ha	
Претежна намена земљишта	<p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> - породични стамбени објекти; - вишепородични стамбени објекти;
Пратећа (компатибилна) намена објеката	<p>На парцелама већим од 500m² могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> - угоститељски објекти; - објекти трговине; - пословни и административни објекти; - мањи производни објекти и радионице; - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти јавних намена;
Типологија објеката	<p>Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - породични објекти: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава); - вишепородични објекти: слободностојећи објекти; - објекти пратеће намене (уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене): слободностојећи објекти.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p><u>Минимална површина парцеле за изградњу објеката основне намене:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - за вишепородични стамбени објекат 1000,00m²; - за слободностојећи породични објекат 300,00m²; - за породични објекат у прекинутом низу (двојни) 225,00m²; - за породични објекат у низу 200,00m²; <p>На постојећим катастарским парцелама површине мање од 200m², 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.</p> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката пратеће намене је 500m².</p>

	<p><u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - за вишепородични објекат 20,0 m; - за слобондостојећи породични објекат 12,0 m; - за породични објекат у прекинутом низу(двојни) 8,0 m; - за породични објекат у низу 6,0 m;
Хоризонтална регулација	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <p><u>-породични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4); - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: <ul style="list-style-type: none"> 1) 2.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m; 2) 1.00m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m; 3) код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 2,5m; <p><u>- вишепородични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4); - минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је ¼ висине објекта али не мање од 4,0m; - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта под условом 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 и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите <p>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 објекта.</p>
Максимална спратност	<p>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.</p> <p><u>породични и вишепородични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -мак П+2 (три надземне етаже) -мак висина објекта до венца.....мак h=12m; <p>Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могућа је изградња, додатне последње етаже са обавезним повлачењем за мин 1/3 ширине објекта, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за</p>

	инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <p><u>-породични објекти</u>.....мак 60% под објектима;</p> <p><u>- вишепородични објекти</u>.....мак 45% под објектима;</p> <p>Остали индекси који се односе на оба типа становања;</p> <ul style="list-style-type: none"> - мин 25% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало су саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом
Индекс изграђености грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:</p> <p><u>- породични објекти</u>.....мак 1,4;</p> <p><u>- вишепородични објекти</u>.....мак 1,6;</p>
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	<p>Код породичног становања могућа је изградња другог објекта на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5m;</p> <p>Код вишепородичног становања постоји могућност изградње другог објекта на парцели, под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове.</p>
Помоћни објекти	<p>Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта;</p> <p>Изузетно, када је од регулационе до грађевинске линије терен у нагибу већем од 12%, помоћни објект (гаража, летњиковци) може се градити између регулационе и грађевинске линије;</p>
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева:</p> <p>обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;</p> <p>преорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;</p>
Ограђивање и уређење парцеле	<p>Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа;</p> <p>Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,8 m рачунајући од коте терена;</p> <p>Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују.</p>

	Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,40m.
--	---

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	<p>Могуће је грађење јавних објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом <i>Планирана претежна намена земљишта</i>, а према потреби и на погодним локацијама у оквиру осталих намена земљишта (као основна или пратећа намена) под условом да ни по једном аспекту не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају (тј.према параметрима прописаним за претежну, основну намену земљишта);</p> <p>Могућа намена објеката (начин коришћења објеката) дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила уређења и правила грађења површина и објеката јавне намене;</p>
Пратећа (компатибилна) намене објеката	<p>Могуће пратеће намене: објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре као и пратећи објекти дефинисани за сваку јавну намену у делу Посебна правила уређења и правила грађења површина и објеката јавне намене</p> <p>За сложене објекте који се састоје од делова различите намене, обавезно је одређивање намене сваког дела објекта уз исказивање процентуалне заступљености у укупној површини објекта; Намена објекта у целости у овом случају одређена је процентуално заступљенијом наменом;</p> <p>Процентуални однос основне намене објеката и пратеће намене објеката може бити у свим односима; У случају да је пратећа намена објеката заступљена са више од 50% површине свих објеката на парцели, обавезна је израда Плана детаљне регулације;</p>
Забрањена намена	<p>Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;</p> <p>Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p>
Типологија објекта	Могуће је грађење слободностојећих објеката;
Услови за формирање грађ. парцеле за изградњу објекта јавне намене	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације једне или више катастарских парцела уз обавезно задовољење свих услова и правила овог плана;</p> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле одређује се према стандардима, нормативима и правилницима за</p>

	<p>сваку јавну намену према условима локације и намене објекта.</p> <p>Приликом формирања грађевинске парцеле код које <u>део постојећег објекта</u> улази у регулациони профил саобраћајнице могућа је формирање парцеле по објекту, уколико он не залази у профил саобраћајнице више од <u>20% ширине планираног тротоара</u> (макс.50цм), односно тако да не нарушава пешачки саобраћај.</p> <p>Обавезно је обезбеђивање фронта према јавној саобраћајници ширине не мање од 15,0 m;</p>
Положај објекта (хоризонтална регулација)	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију; - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је 3,5м; - у односу на друге објекте на парцели и износи половину висине вишег објекта, уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите; <p>Предња грађевинска линија дефинише зону изградње ка јавној саобраћајној површини (објекат се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије - Графички прилог – <i>План регулације и грађевинских линија</i>);</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре (трафостанице, мерно регулационе станице,...) могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;</p>
Спратност објекта	<p>Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену;</p> <p>Мах спратност објекта је П+3;</p> <p>Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказан је према оном делу зграде који има највећи број спратова.</p> <p>Могућа је изградња поткровља (Пк), уколико се задовоље сви услови и правила грађења овог плана;</p> <p>Могућа је изградња подрумске (По) или сутеренске етаже (Су) уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;</p>
Индекс заузетости	<p>Максимални индекс заузетости парцеле јесте однос (количник) габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног</p>

грађевинске парцеле	<p>објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;</p> <p>Мах индекс заузетости: $I_z=60\%$;</p> <p>По правилу индекс заузетости произилази из прописаних норматива за површине објеката и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима);</p> <p>Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;</p>
Индекс изграђености грађевинске парцеле	<p>Максимални индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;</p> <p>Мах индекс изграђености: $I_i=3,00$;</p> <p>По правилу индекс изграђености произилази из прописаних норматива за површине објеката и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима);</p>
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	<p>Може се градити више објеката на парцели као и фазна реализација;</p> <p>Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је $1/2$ висине вишег објекта уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите;</p>
Помоћни објекти	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, летње учионице/учионице на отвореном, стазе, платои, дечја игралишта, и други);</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре (трафостанице, мерно регулационе станице,...) могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p>
Кота приземља објекта	<p>Кота приземља објекта је кота приземне етаже, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;</p> <p>Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Кота приземља објеката може да буде максимум виша $1/2$ спратне висине од нулте коте;</p> <p>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум $1/2$ спратне висине нижа од нулте коте;</p>
Минимални ниво комуналне опремљености и	<p>Минимални ниво комуналне опремљености за изградњу објеката јавне намене подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину; - прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, топловодну мрежу (уколико постоје техничке

Прикључење објекта на инфраструктуру	<p>могућности) и систем водовода и канализације;</p> <ul style="list-style-type: none"> - уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада; - уређење партера (минималног зеленила); <p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
Зелене површине у оквиру парцеле	<p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;</p> <p>Минимална површина под зеленилом је 20% површине парцеле;</p>
Одводњавање атмосферских вода	<p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
Ограђивање грађевинске парцеле	<p>Грађевинске парцеле јавних простора и објекта се по правилу не ограђују. Изузетно могу је ограђивање транспарентном оградом јавних објекта у којима начин и организација рада то захтевају(обданишта, школе...);</p> <p>У случају ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије;</p>
Паркирање	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.</p> <p>Број обавезних паркинг места је одређен на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) за објекте образовања и васпитања, здравства, управе и администрације, - 1ПМ на 70 m² корисног простора; 2) за објекте спорта - 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца; 3) за комуналне објекте (пијаце, тржнице) - 1ПМ на 100 m² корисног простора. <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника;</p>
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	<p>Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,50 m, уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, мин 3,0 m, односно регулациону линију више од 0,50 m, уколико је мин ширина тротоара 2,0m и то на делу објекта вишем од 4,00 m; Хоризонтална пројекција испада паралелна је у односу на грађевинску, односно регулациону линију;</p> <p>Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед</p>

	<p>насељу.</p> <p>Последња етажа се може извести са косим, равним или плитким косим кровом са одговарајућим кровним покривачем;</p> <p>Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен;</p> <p>Препоручује се коришћење савремених материјала при пројектовању фасада објекта;</p>
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <p>Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</p> <p>Мере заштита природних добара;</p> <p>Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа(заштита од елементарних непогода,заштита од поплава и ерозија,заштита од клизања тла,заштита од земљотреса,заштита од пожара заштита од временских непогода,заштита од техничко-технолошких несрећа(удеса);</p> <p>Мере енергетске ефикасности;</p> <p>Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
Услови заштите инфраструктурних коридора	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора грађење је могуће према техничким условима надлежног управљача објекта инфраструктуре и посебним условима дефинисаним у поглављу Мере заштите инфраструктурних коридора</p>

Образовање и васпитање

предшколско васпитање и образовање

Објекти и површине намењени предшколском васпитању и образовању су они у којима се обезбеђује организовани боравак, васпитање и образовање деце предшколског узраста (0-6 година). Могуће пратеће намене објекта и површина које могу да се јаве у оквиру предметне претежне намене су култура, наука, здравство, зеленило, спорт и рекреација, услужне делатности, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

У обухвату Плана функционише једна установа предшколског образовања и васпитања, Обданиште „Невен“, које се налази у улици Радомира Бате-Бугарског. Установа тренутно броји 350 корисника, чиме је задовољена само половина потребних места, с обзиром на процењени број популације до 6 година. Известан број становника овог дела града потребе за предшколским васпитањем и образовањем задовољавају ван обухвата Плана, у Градском центру, односно према локацији запослености.

Како у планском подручју, није предвиђена изградња нових објеката предшколског васпитања(према ГУП-а), могуће је потребне капацитете обезбедити у оквиру локалног центра, као и кроз адаптацију и реконструкцију расположивих простора – школски, спортски, простори за културу, простори за месне заједнице и простори намењени за пословање и становање, уз поштовање стандарда, норматива и правилника које се односе на предметну делатност.

Критеријуми и обавезни стандарди за изградњу објеката и простора предшколског васпитања и образовања су:

- број корисника (укупан број популације до 6 година);
- обухват (број корисника установа);
- величина установа8-10m²/кориснику;
- површина земљишта.....25-30m²/кориснику;

Зеленило у оквиру образовања и васпитања

Уређење *зеленила школских комплекса* заснива се на уређењу зеленила које ће пре свега да обезбеди повољније микроклиматске услове у школи и околини. Основни принципи су:

- Обезбедити репрезентативност објеката,
- Уврдити заштитну зону зеленила,
- Садницама густе крошње обезбедити заштиту од инсолације, буке и прашине,
- Избор садног материјала прилагодити станишту (избор свести на врсте које немају алергена својства, отровне плодове и листове),
- Изабране врсте садног материјала треба да буду разноврсне ради упознавања ученика са биљним врстама.

Концепт уређења *зеленила у оквиру вртића* заснива се на прилагођавању зеленила потребама игри деце, забави, спортским и културно – просветним активностима. То подразумева задовољавање следећих стандарда: задовољење хигијенско-естетских услова, довољну осунчаност, довољан простор за игру и наглашену конфигурацију, адекватан мобилијар и зеленило које је прилагођено овим условима (подноси ломљење грана, нема трнолике израштаје и отровне плодове, нема алергена својства, ствара непосредну везу са објектом вртића и сл.). Око читавог комплекса пожељно је подићи живу ограду.

Спровођење плана обавезном израдом урбанистичког пројекта прописује се за:

- изградњу објеката јавне намене;
- изградњу објеката пратеће (компатибилне) намене уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине објекта претежне намене;
- изградњу објеката за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите животне средине (на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа);

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

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 :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

Прилог: Графички прилог

- Прилог:
 - Извод из ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА" (Сл. лист града Крагујевца бр. 25/16)

ОБРАЋИВАЧ

Aleksandra
Marković

Digitally signed by Aleksandra
Marković
Date: 2024.06.19 10:57:40
+02'00'

Александра Марковић, маст.инж.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Tatjana
Jovanović

Digitally signed by Tatjana
Jovanović
Date: 2024.06.19 09:20:10
+02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

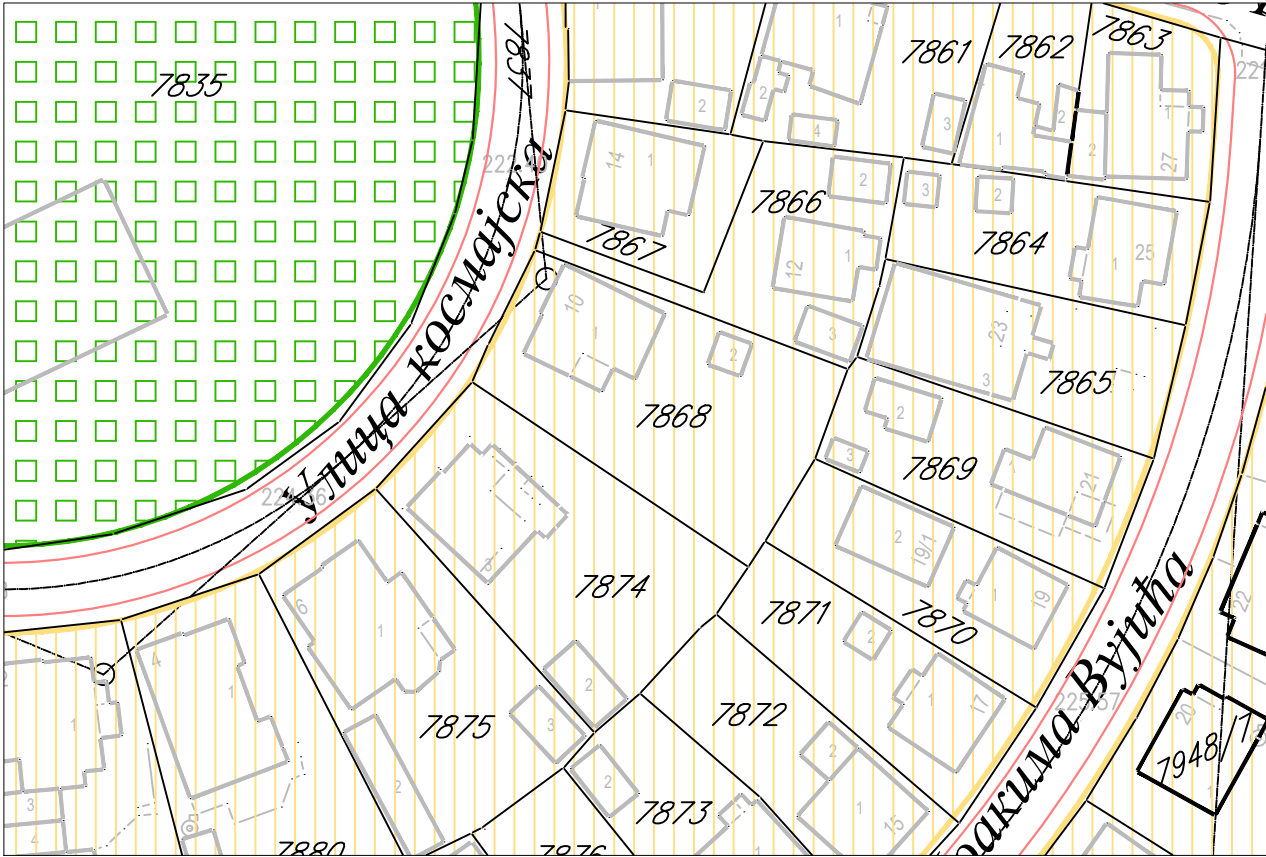
Доставити:

- именованом
- у документацију
- у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	7868 КО Крагујевац 1
Предмет број:	XXX 02 350-1489/24	Површина:	00ha 05a 51m ² ,
Инвеститор:	Предшколска установа "ДРУГАРСТВО"	Датум:	17.06.2024.г

ПГР "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА"

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ



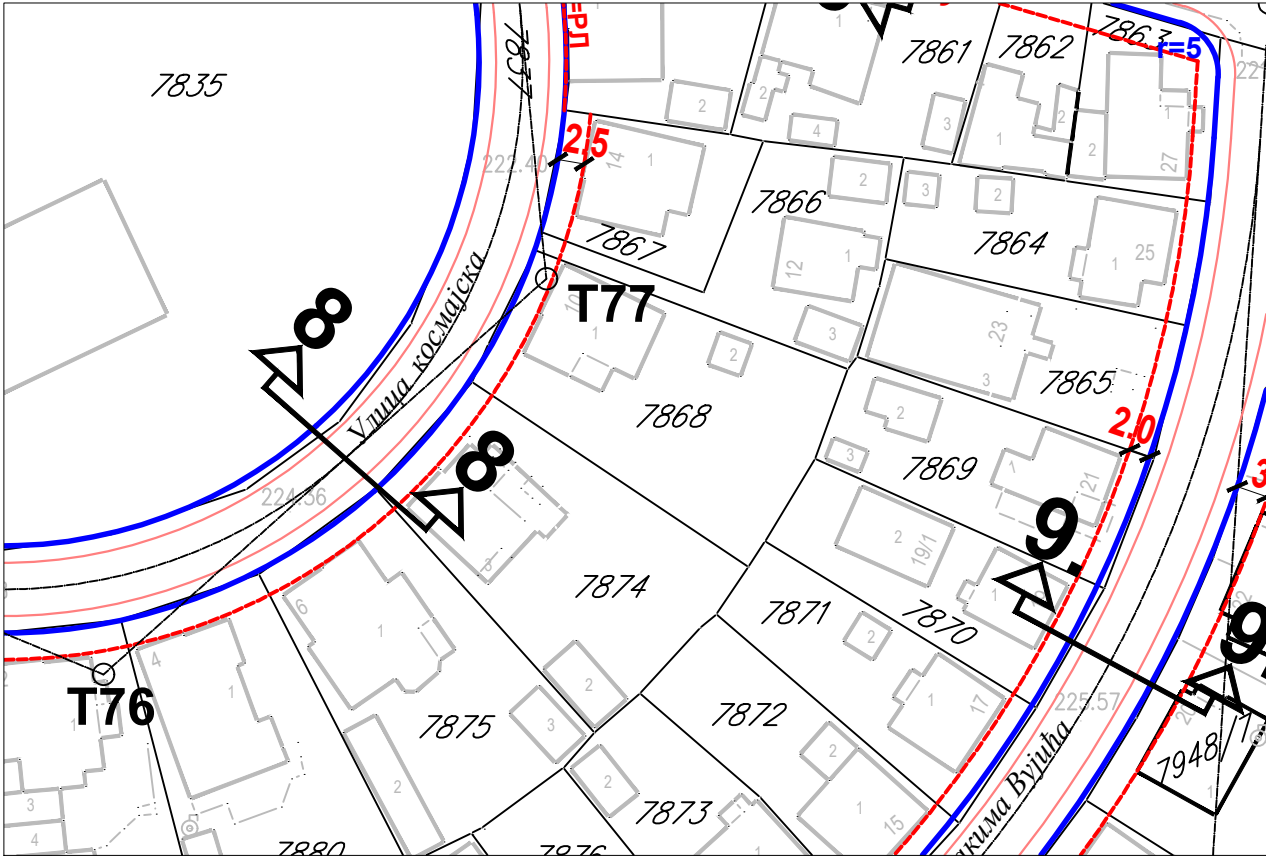
Б.1.1. - ГУСТИНА СТАНОВАЊА

Обрађивач:	Начелник одељења:
Aleksandra Marković Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2024.06.19 10:58:10 +02'00'	Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2024.06.19 09:20:26 +02'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	7868 КО Крагујевац 1
Предмет број:	XXX 02 350-1489/24	Површина:	00ha 05a 51m ² ,
Инвеститор:	Предшколска установа "ДРУГАРСТВО"	Датум:	17.06.2024.г

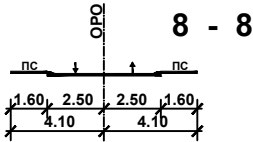
ПГР "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА"

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА



- ||||| граница обухвата плана
- регулациона линија (РЛ)
- - - обележена регулациона осовина (ОРО)
- ивица коловоза
- регулација између површи различитих намена
- грађевинска линија (ГЛ)
- граница заштитног појаса далековода

- ПГЛ постојећа грађевинска линија
- КМТ катастарска међна тачка
- КМ катастарска међа

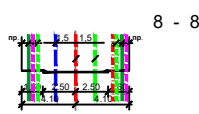
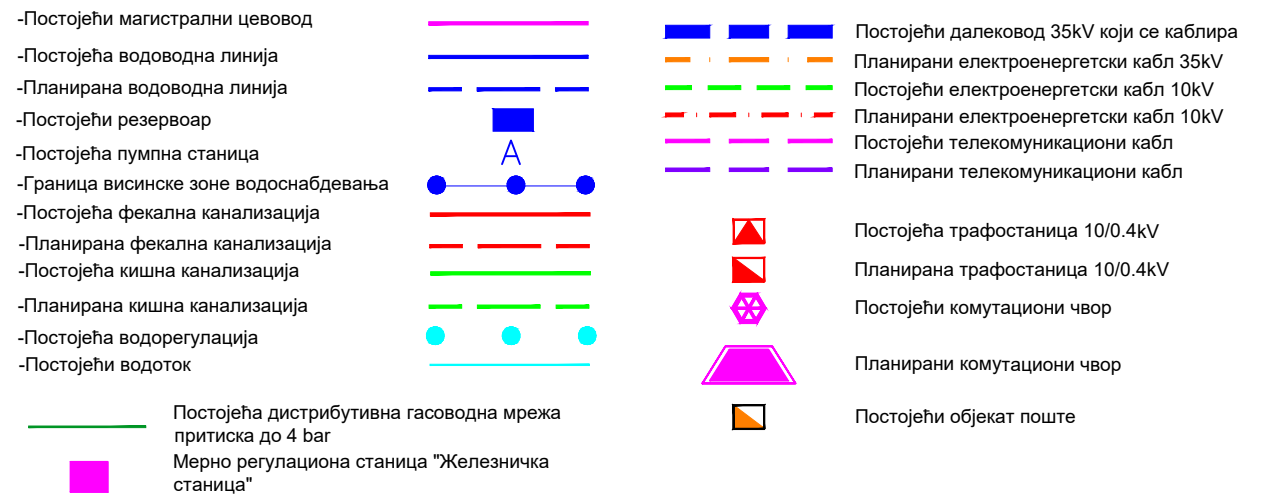


Обрађивач:	Начелник одељења:
Aleksandra Marković	Tatjana Jovanović
Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2024.06.19 10:58:26 +02'00'	Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2024.06.19 09:20:41 +02'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	7868 КО Крагујевац 1
Предмет број:	XXX 02 350-1489/24	Површина:	00ha 05a 51m ² ,
Инвеститор:	Предшколска установа "ДРУГАРСТВО"	Датум:	17.06.2024.г

ПГР "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА"

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА

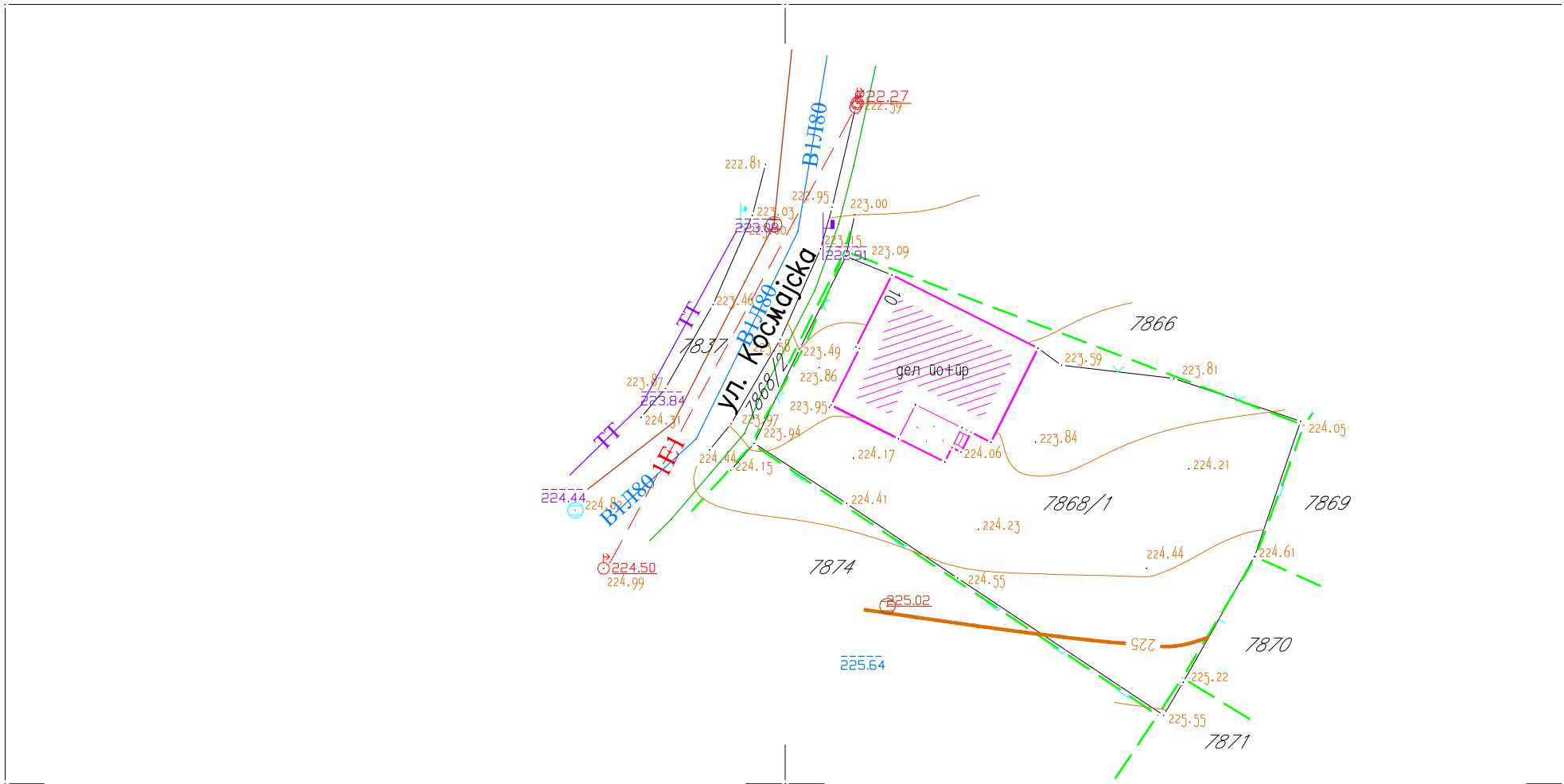


Обрађивач:	Начелник одељења:
Aleksandra Marković Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2024.06.19 10:58:44 +02'00'	Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2024.06.19 09:20:54 +02'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.о. Крагујевац 1

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ПЛАНОМ ВОДОВА
кū. бр. 7868/1

Created by Topograf 1.3



Легенда:

- Кадастарско сџање
- Фактичко сџање
- Канализациони вод
- - - Електро вод ваздушни
- Водоводна мрежа
- Телекомуникациони вод

број предмета:
952-025-66199/2024

број предмета KB:
956-304-12310/2024

РАЗМЕРА 1:500

Еквидистанција 0.50 м

Снимљено: 30.07.2024. год.



Агенција за геодезију

"ГЕО ИНГ ПРЕМЕР"



Тел.: 034/332-240; Цен: 034/335-745; Факс: 034/335-746; е-маил: jkpvik@gmail.com; матични број: 07165439; ПИБ: 101039041;
ТР: Банка Интеса бр.160-7109-89; АИК Банка бр.105-40107-85; Еуробанк Директна бр.150-207-02;
Банка Поштанска штедионица бр. 200-2711830102005-58

Број предмета	11318/1
Датум	29.11.2024.

Инвеститор	Предшколска установа ДРУГАРСТВО
Улица и број	Шумадиска бр.11
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта и услова за пројектовање и прикључење изградњу објекта стамбено-Јавне намене(издвојено одељење вртића) на КП бр 7868/1 КО КГ 3 у Космајској улици бр.10 у Крагујевцу (П=805.51 м²)

По захтеву **АТЕЉЕА СОКОВИЋ** број / од 25.11.2024.

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове за израду Урбанистичког пројекта и услова за пројектовање и прикључење изградњу објекта стамбено-Јавне намене (издвојено одељење вртића)

У улици Космајској бр.10 у Крагујевцу	КП бр. 7868/1 КО КГ3
--	-----------------------------

под следећим условима :

1.Постојеће стање

У улици Космајској изграђена је водоводна линија Ø80мм и фекална канализација Ø200мм;како је то положајно нането на обрађеној копији плана.

- на терену није било могуће евидентирање постојећих прикључака
- расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 4.00 бара.

2.Услови прикључења на градску водоводну мрежу

-по податцима Службе очитавања на предметној парцели изграђен је водоводни прикључак Ø3/4" који је неадекватног пречника и мора се угасити.

-Идејним решењем планиран је водоводни прикључак Ø80мм

-прикључак на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта за израду прикључка , а на захтев инвеститора

-пречник цеви прикључка и пречник мерног инструмента одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих потребних количина у главном пројекту унутрашњих инсталација

-прикључак извести на 1.50м од регулационе линије унутар плаца.Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода,мраза и увек доступан за очитавање и сервисирање. Водомер се не сме уграђивати непосредно иза или испред засуна, лукова, Т комада и редукција већ између треба уградити равну цев најмање 4 до 6 DN.Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.

-за регистравање и очитавање потрошње воде предвидети постављање централних водомера, један за стамбени део ,а други за пословни део

-уколико се планира изградња више пословних јединица различитих намена , власници пословних просторија дужни су да уграде индивидуалне водомере . Индивидуални водомер служи за мерење потрошње воде једног корисника , с тим што је корисник дужан да плаћа и део потрошње воде са централног водомера односно разлику између прочитаног стања са централног водомера и збира потрошње воде преко свих индивидуалних водомера .

-проектант унутрашњих инсталација ће одредити потребне пречнике извода из објекта воде и канализације поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара бр.03/2018

-везу за хидрантску мрежу узети из водомера

-водоводна мрежа у граду Крагујевцу димензионисана је по нормативима за санитарну потрошњу и хидрантску мрежу све у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара бр.30/91. Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара -спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње ,а не као засебан потрошач.

3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију

-одвод фекалних вода из објекта решити изградњом новог канализационог прикључка на уличну фекалну канализацију Ø200мм , стари фекални прикључак се мора угасити

-Идејним пројектом планиран је канализациони прикључак Ø160мм

-прикључак на градску фекалну канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора

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

-прикључак извести директно у постојеће ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново улично ревизионо окно

-прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø 150мм, на 30цм од коте дна уличног ревизионог окна, без укључења подрумских просторија.

-обавезно је постављање таложника масти тј.сепаратора уља за вертикале које одводе отпадне воде из санитарних просторија у којима се спрема и чува храна.

-забрањено је упуштање у градску фекалну канализацију 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 канала.

-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

-да би се створили услови за прикључење потребно је изградити недостајућу атмосферску канализацију у дужини од око Л ~ 60 м у улици Космајској (слив ка улици Д.Давидовића)

Пре почетка свих радова инвеститор мора да се обрати Градској управи за инвестиције и развој ради закључивања Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре који мора да има пре добијања грађевинске дозволе.

-прикључак на градску атмосферску канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора

-пречник прикључне цеви одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих меродавних падавина и отицаја у главном пројекту

-прикључак атмосферске канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø200мм директно у улично ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново ревизионо окно.

-прикључак се изводи од градске атмосферске канализације до прикључне шахте,која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од постојеће атмосферске канализације унутар плаца.Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор,за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.

-све атмосферске воде сакупљене са коловоза и зелених површина на парцели, 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 кишне канализације 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 члана 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) и 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.

-сакупљену воду са површина под коловозом на предметној парцели од постојеће саобраћајнице одвојити одговарајућим одводним каналима са ЛГ решетком који ће сакупљене падавине са коловоза предметне парцеле одвести у РО испред сепаратора уља.

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

5.Напомена:

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

-инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта, а пре подношења захтева надлежном органу за прикључење објекта на инфраструктуру је у обавези да се обрати Ј.К.П.Водовод и канализација, ради регулисања међусобних односа у вези пројектовања и извођења радова на прикључку објекта на инфраструктуру.

-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 или у пасажу објекта никако на јавној површини. Архитектонско решење треба прилагодити условима Ј.К.П.Водовод и канализација Крагујевац

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

-уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

-атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализацију.

Важност услова је две године од дана издавања

dubina 2.50/3.20m

dubina 2.70m

FK200

V1L80

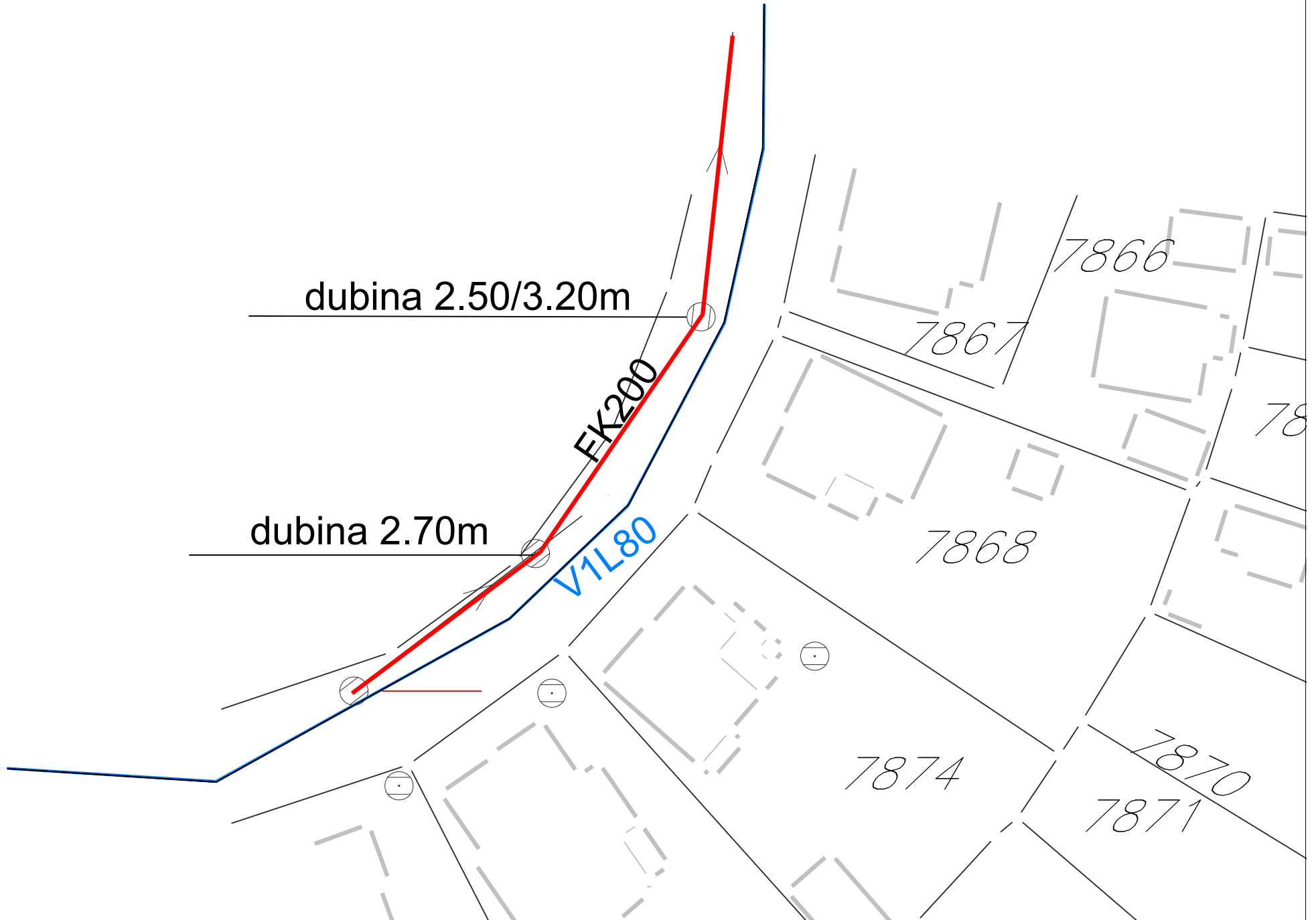
7866

7867

7868

7874

7870
7871





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

0312. 2024 .год.

Наш знак:

1-29684

ПУ Другарство
ул. Шумадијска бр. 11
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СТАМБЕНО-ЈАВНЕ
НАМЕНЕ (ИЗДВОЈЕНО ОДЕЉЕЊЕ ДЕЧИЈЕГ ВРТИЋА)
НА КП бр. 7868/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 1 У КОСМАЈСКОЈ УЛИЦИ БР. 10 У
КРАГУЈЕВЦУ**

На основу вашег захтева од 25.11.2024.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта стамбено-пословне намене (издвојено одељење дечијег вртића) на КП бр. 7868/1 КО Крагујевац 1 у Космајској улици бр. 10 у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се на КП бр. 7868/1, КО Крагујевац 1, у Космајској улици бр. 10, југоисточно у односу на централно градско језгро.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметној локацији налази се један стамбени објекат. Од биљног материјала, у јогозападном, јужном и источном делу парцеле налази се дрвенаста и лишћарска вегетација.

УСЛОВИ

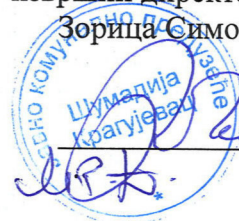
Зеленило дечијих вртића спада у зелене површине ограничене намене. Приликом уређења оваквих површина, потребно је спровести планско озелењавање, што укључује правилан избор врста које ће побољшати естетско - декоративне и санитарно – хигијенске карактеристике конкретне микролокације и средине. Потребно је дефинисати оптималан однос изграђеног и слободног простора, као и функционално зонирање зелених површина. Пожељно је извршити попис постојећег биљног фонда, сачувати и уклопити здраво и функционално зеленило у новопланирано решење.

На основу Плана генералне регулације “Нова Колонија – Пивара” (“Службени лист града Крагујевца” бр. 25/16) предметна парцела налази се делом у зони становања типа Б.1.1 (површине остале намене), а делом у оквиру површина јавне намене – јавна саобраћајна површина. Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле.

Зеленило дечијих вртића - Величина и начин уређења зелених површина овог типа условљени су бројем деце и њиховим узрастом. Приликом уређења предшколских установа/вртића треба поштовати следећа правила:

- Потребно је обезбедити минимално 10 m² отвореног простора по једном детету;
- Обезбедити минимум 40 % зелених површина у директном контакту са тлом од укупне површине отвореног простора за конкретно подручје, планирано у складу са прописним нормативом по детету;
- Парцелу комплекса оградити фиксном оградом у комбинацији са живом оградом или пузавицама;
- Са унутрашње стране обода парцеле формирати заштитни зелени појас од дрвенастих и жбунастих врста;
- Садни материјал треба да има високе декоративне и биолошке вредности, при чему се не смеју користити алергене врсте, биљке које имају трње, или токсичне делове (лист, плод), као и медоносне врсте;
- Употребом адекватног биљног материјала, потребно је ублажити негативан утицај саобраћаја, буке и прашине. Предност дати аутохтоним и отпорним врстама (комбинација лишћарских и четинарских врста) са минималним захтевима за одржавање.
- Такође, приликом избор биљних врста, дати предност врстама које имају већи транспирациони капацитет и дужи вегетациони период. Определити за врсте које су отпорне на градске услове средине и које су брзорастуће. Користити биљке које имају изражена фотоцидна и бактерицидна својства (бор, липа, смрча, магнолија, јасмин).
- Справе на дечијим игралиштима треба да задовоље потребе за свим физичким активностима деце одређеног узраста;
- Постављене справе на дечијим игралиштима треба груписати на површини за игру, треба да буду безбедне за коришћење, без оштрих ивица и шиљатих делова, добро димензионсане и једноставне за одржавање;
- Застори стаза, платоа и дечијих игралишта треба да буду од савремених материјала, угодних за ходање и лаких за одржавање (меки асфалт, тартан).
- Формирати пријатне просторе за седење и одмор, комбиновањем различитих, декоративних врста биљака са адекватним вртно – архитектонским елементима.

за ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр. 12-27038/04.11.2024.год.
извршни директор финансија и рачуноводства
Зорица Симић, дипл. економиста





JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
**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

03. 12. 2024 .год.

Наш знак:

1-29685

ПУ ДРУГАРСТВО
Шумадијска бр.11
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта
стамбено-јавне намене (издвојено одељење дечијег вртића) у Крагујевцу, на КП
бр.7868/1, КО Крагујевац у Космајској улици бр.10

Предметна локација налази се на КП бр.7868/1, КО Крагујевац 1, у Космајској улици бр.10, југоисточно у односу на централно градско језгро.

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру границе обухвата Пројекта, регулисано је важећом Одлуком о одржавању чистоће при чему сви постојећи корисници: физичка, правна лица и предузетници користе адекватне посуде за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Динамику пражњења 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 1,1м³ су :1.5м x1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

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

За ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр.12-27038/04.11.2024.

извршни директор
финансија и рачуноводства
Зорица Симовић, дипл.економиста



Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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 домаћинстава	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	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

1. 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
2. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
3. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1.5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

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

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста 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
	контејнерима	на сваких следећих 1000m 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 1,1m²: 1,5 x 1,2 метра

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

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

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

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

04. 09. 2025. год.

Наш знак:

2-23653

Предшколска Установа “Другарство“
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Издавање Саобраћајно-техничких услова за прикључење на Јавну саобраћајницу - Ул. Космајску к.п.бр 7837 К.О. КГ 1, у поступку израде УП-а за изградњу објекта СТАМБЕНО-ЈАВНЕ намене (издвојено одељење дечијег вртића) са укупно 5хПМ на к.п.бр. 7868/1 К.О. КГ 1

Интерни број: СТУ-УП-18-2025/ДМ-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 од 12.08.2025 год. за издавање Услова за потребе израде УП-а за пројектовање и прикључење планираног објекта на к.п.бр. 7868/1 К.О. КГ 1, Ул. Космајска 10 и наш бр.2-23127 од 29.08.2025 год., ЈКП Шумадија Крагујевац, **ИЗДАЈЕ:**

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање:

- 1 (једног) пешачког прилазног пута,
- 5 (пет) паркинг места са директним приступом јавној саобраћајници,

на Јавну саобраћајницу Ул. Космајску, к.п.бр.7837 К.О.КГ 1. преко к.п.бр. 7868/2 К.О КГ 1 (планирана јавна површина у приватној својини), у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за ИЗГРАДЊУ објекта СТАМБЕНО-ЈАВНЕ намене (издвојено одељење дечијег вртића) са укупно 5хПМ на к.п.бр. 7868/1 К.О. КГ 1, према Идејном решењу бр. 10/2024, Крагујевац, Август 2024 год. (Пројектант: „Ателје Soković“ d.o.o., Крагујевац, Јована Несторовић, маст.инж.арх.), у свему усклађено са важећом планском документацијом за предметно подручје, под следећим условима:

- Пројектну документацију и коначно решење 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.
- 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“). Пешачки приступни пут пројектовати мин ширине 1,5m, а за објекте до 5 паркинг места 1m.
- 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
- Коловозни застор паркинг места мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним зазором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак.
- 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.
- Пројектном документацијом уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију шире зоне на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар, јавни паркинг) и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, усклађену са постојећим режимом саобраћаја.
- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (по добијању Решења Одобрења за изградњу) потпише акт о измештању постојеће уличне/путне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева

за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I(Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)

- Паркирање планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора.
- 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

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 предметне изградње, пре исходавања Употребне дозволе за објекат 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:

Nenad

Milosavljević

Digitally signed by
Nenad Milosavljević

Date: 2025.09.04
09:56:09 +02'00'

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ПУТЕВА
Драган Минић, мастер економиста

Dragan
Minić

Digitally signed by Dragan Minić
Date: 2025.09.04 09:48:14 +02'00'



Огранак Електродистрибуција Крагујевац

ПР-ЕНГ-01.19/01

Крагујевац ул. Слободе бр. 7

АТЕЉЕ СОКОВИЋ

Наш број: 56547 / 3

Карађорђева 19/21

Ваш број:

34000 КРАГУЈЕВАЦ

Место, датум: 21-02-2025

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта стамбено-јавне намене (издвојено одељење дечијег вртића) У Крагујевцу у ул. Космајској бр.10, на к.п. 7868/1 КО Крагујевац 1

Поводом Вашег захтева, наш број 56547/1 од 10.02.2025. у којем тражите услове за изградњу објекта стамбено-јавне намене (издвојено одељење дечијег вртића) У Крагујевцу у ул. Космајској бр.10, на к.п. 7868/1 КО Крагујевац 1, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену 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 0,4kV на наведеном подручју :

2.1. За прикључак објекта стамбено-јавне намене потребно је доставити сагласност власника парцеле бр. 7867 и 7866 КО Крагујевац 1, ако се прикључење објекта стамбено-јавне намене изводи ваздушним водом.

3. Услови за израду урбанистичког пројекта

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

3.1. Свака градња у близини и испод водова 10/0,4 kV, као и близини трафо-станица 10/0,4 kV је условљена :

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. Закон, 40/2021, 35/2023 др.закон и 62/2023)
- Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9, 37/219-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 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)

Страна 1 од 4

- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

3.2. ПРИБЛИЖАВАЊЕ И УКРШТАЊЕ

- Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.CO.101):
 - 0,5m за каблове 1kV, 10kV I 20kV
 - 0,5m за каблове 35kV
- Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове .
- При укрштању, енергетских кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m од каблова 35kV ,односно најмање 0,3m за остале каблове.
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом
- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање $a=0,7m$ за каблове 35kV, односно најмање $a=0,6m$ за остале каблове .
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода
- Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:
 - а) 0,8 м у насељеним местима
 - б) 1,2 м изван насељених места
- Размаци могу да се смање до 0,3 м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода

4. У случају потребе за измештањем наведених ЕЕО:

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

5. Технички услови за прикључак:

5.1 услови за прикључење

- За тражену снагу од 2x27,6 kW потребно је да се нов орман мерног места за два бројила постави на угаонао затезном стубу (3) који се налази се налази у ул. Космајској.
- У нове ормане мерног места уграђују се нова трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x230/400V,5(60)A са уклапањем друге тарифе и уграђеним модулом за даљинско искључење и аутоматски осигурачи од 40A.
- 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

6. 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 35 kV и 10(20)kV 100% резерву, а за водове 1 kV 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 додиром 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).

6. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд,.

- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

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

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

- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

За неухађавање било којег од наведених услова Инвеститор сноси пуну одговорност.

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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

Прилози:

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор Огранка

Зоран Стошић

Handwritten signature



ENERGETIKA d.o.o.

**Društvo sa ograničenom odgovornošću
za proizvodnju energije i fluida i pružanje usluga
»ENERGETIKA d.o.o.«
Prvoslava Rakovića br. 4 34000 Kragujevac**

Naš broj: 465/24/M.S.

Vaš broj:

Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 601

Telefax: 034/336-117, 336-153

Žiro račun: 160-1999-93

Datum: 27.11.2024.

**Predškolske ustanove "DRUGARSTVO"
Kragujevac, Šumadijska ulica br. 11,
34000 Kragujevac**

PREDMET: Uslovi za izradu Urbanističkog projekta i tehničke dokumentacije za izgradnju objekta stambeno – javne namene (izdvojeno odeljenje dečijeg vrtida) u Kosmajskoj ulici br. 10, na KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1 u Kragujevcu.

Na osnovu Vašeg dopisa. u kojem se obraćate „ENERGETIKA“ d.o.o. radi izdavanja tehničkih uslova za izradu urbanističkog projekta i tehničke dokumentacije za izgradnju objekta stambeno – javne namene (izdvojeno odeljenje dečijeg vrtida) u Kosmajskoj ulici br. 10, na KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1 u Kragujevcu, obaveštavamo Vas sledeće:

U granicama predmetnog prostora „ENERGETIKA“, d.o.o. nema svojih podzemnih instalacije ni objekata, pa ni posebnih uslova pri izradi Urbanističkog projekta. „Energetika“ D.O.O. nije u mogućnosti da izda Tehničke uslove za priključenje jer na predmetnoj lokaciji nema raspoložive kapacitete za snabdevanje toplotnom energijom.

**»ENERGETIKA« d.o.o.
SEKTOR ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ
ODGOVORNO LICE**



Srđan Đokić, dipl.maš.ing.

**Srđan
Đokić**

Digitally signed
by Srđan Đokić
Date: 2024.11.27
11:18:45 +01'00'

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 522402 /2-2024

ДАТУМ: 26.11.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПЕРАТИВНУ ПОДРШКУ

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/301-165; ФАКС: 034/33-55-11

ПРЕШКОЛСКА УСТАНОВА „ДРУГАРСТВО“,
Ул. ШУМАДИЈСКА бр.11, 34000 КРАГУЈЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СТАМБЕНО-ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ИЗДВОЈЕНО ОДЕЉЕЊЕ ДЕЧИЈЕГ ВРТИЋА) У УЛ. КОСМАЈСКА БРОЈ 10, НА КП БР. 7868/1, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 1

ВЕЗА: БРОЈ 00-85/24 ОД 25.11.2024.

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

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:

- Услови за прикључење
- Графички прилог

Aleksandar
Vujić

200064696

Digitally signed by
Aleksandar Vujić
200064696
Date: 2024.11.26
13:41:19 +01'00'

Услови за прикључење

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

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

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

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

A. спољне приступне мреже

A.1. кабловске канализације инвеститора, која се налази на његовој приватној парцели и простире се од увода у објекат 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 објекат 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.

А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

А1. Кабловска канализација инвеститора

4. Пошто се ради о изградњи објекта који габаритом долази до ивице јавне површине, није потребна изградња ТК канализације у плацу инвеститора. На погодном месту на објекту, на граници са јавном површином, предвидети отвор Ø110mm за увод цеви спољње ТК канализације.

А2. Кабловска канализација оператора

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

В. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

6. **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.**
7. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта, коришћењем оптичких и/или бакарних каблова.
8. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и FTP каблова минимум категорије 5е (препоруча је да буду категорије 6). Максимална дужина FTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.
9. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви које се полажу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

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

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

В.2. Простор за операторе

11. 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, 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
12. У простору за оператере предвидети простора за монтажу 19 инчног REK ормана минималне висине 10U за монтажу потребног броја печ-панела за завршетак приводног оптичког кабла и каблова кућне инсталације, али и постављање сплитера. У REK-у обезбедити довољан број монофазних утичница за напајање опреме коју ће монтирати корисник и оператери. Висина печ-панела за завршетак оптике је 1U (4.44cm). Непосредно уз REK орман оставити и простор за смештај резерве оптичког кабла.
 13. У REK орману је потребно извршити адекватно обележавање печ-панела, FTP каблова, као и RJ45 утичница у просторијама.
 14. REK орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објект има темељне уземљиваче онда од REK ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16\text{mm}^2$.

В3. Систем каблирања објекта

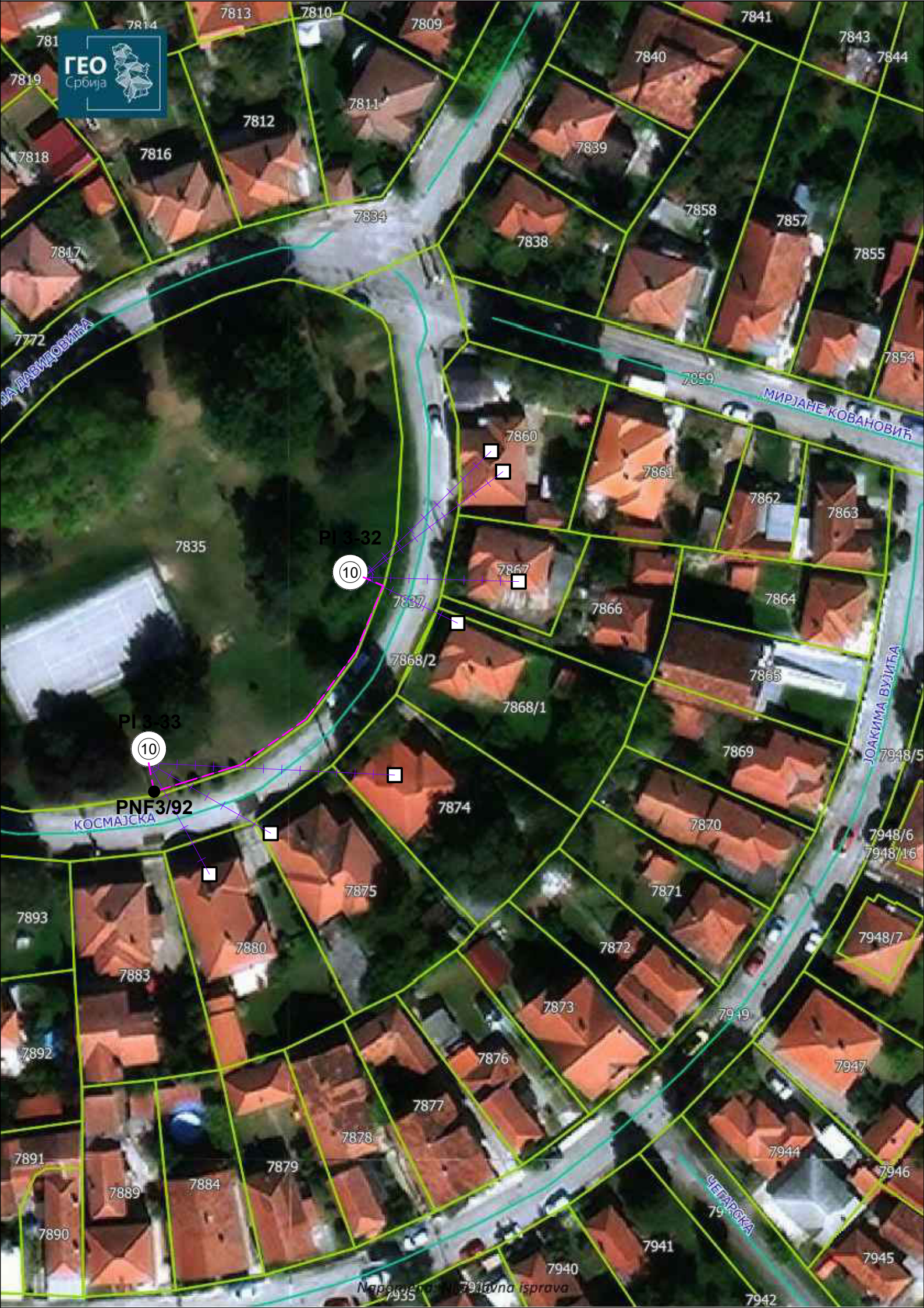
15. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација ТК инсталација (по етажама), тј. за смештај опреме ЕКМ (*switch*) и спратних разделника. Ови помоћни простори морају испуњавати исте услове као и простор за оператере.
16. Уколико се захтева да се објект покрије WiFi сигналом потребно је од REK ормана до позиција монтаже AP (*access point*) положити FTP каблове, минимум категорије 6, као и да се на исто место доведе 220V са каблом 3x1,5mm (потрошња AP је око 30W, зависно од произвођача). AP планирати на местима окупљања – ходници, заједничке просторије, чекаонице и слично.
17. Обзиром да су сви пословни објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника $\varnothing 50\text{mm}$ од простора за оператере до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменути ребраста цев мора да прође кроз помоћне концентрације на свакој етажи.
18. Потребно је предвидети резервни простор у каналима и ребрастим цевима за будуће проширење са оптичким или FTP кабловима.

В.4. Каблирања терминалне опреме код корисника (опционо)

19. Пожељно је да до свих корисничких прикључака (ЕКМ прикључак за испоруку ICT сервиса) буде положен инсталациони каблови довољног капацитета (оптички кабл са минимално 4 влакана или FTP каблови), због типа услуге које се корисницима нуде.
20. ЕКМ прикључак код корисника се налази на месту где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање FTP или оптичких каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију ICT сервиса. То место представља Мулти-медијални центар (ММЦ) код корисника.
21. 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) код корисника 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, ...).

22. У ММЦ се, са модула за завршавање каблова, посебним каблом - печ кордом, повезује модем. На модем се, путем бакарних - FTP 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.
23. Пројектанту се препоручује да, код корисника, све разводне FTP каблове заврши на RJ45 утичницама. За сваки уређај понаособ планирати по једну RJ45 утичницу (телефон, рачунар, телевизор, ...). На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја који се не налазе у истој просторији у којој је и активна опрема.



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: предшколска установа ДРУГАРСТВО
Ул. Шумадијска бр. 11
34103 Крагујевац

Обрађивач: Атеље Соковић
Ул. Карађорђева бр. 19/21
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова и података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта стамбено – јавне намене (издвојено одељење дечијег вртића) у Крагујевцу, ул. Космајска бр. 10, кп бр. 7868/1 КО Крагујевац 1.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/887 од 28.11.2024. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 7868/1 КО Крагујевац 1, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у Космајској улици у близини наведене парцеле дат је одговарајућим цртежима у дигиталној форми.

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 изводи 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.

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 Србијагас-а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијагас-а као инвеститора гасоводног прикључка.

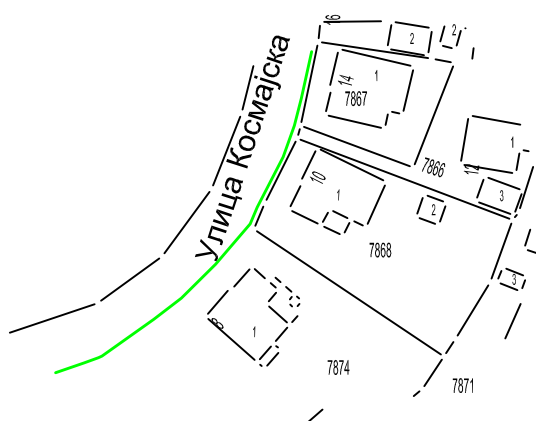
Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и исходovati решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови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

Услове за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за исходовање горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод учртати 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: 2024.11.29
12:50:11 +01'00'



**Miroljub
Veljović**

Digitally signed
by Miroljub
Veljović
Date: 2024.11.29
12:29:02 +01'00'

Број / 1850 -02/1

Дана / 28.06. 2024 год.
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Сл. гласник РС" бр.129 /21), а у вези са члановима 99. став 2. тачка 1, 100. став 1 и 104. Закона о културним добрима („Сл.Гл.РС,, бр.71/94) и чл. 104. Закона о општем управном поступку („Сл.Гл.РС,, бр.18/16), а на захтев Предшколске установе „Другарство” из Крагујевца, дана 28.06.2024. доноси:

РЕШЕЊЕ

I Мере техничке заштите и други радови на изградњи стамбено пословног објекта Предшколске установе „Другарство“ на кп бр. 7868 КО Крагујевац 3 могу се предузети на основу следећих услова:

- Увидом у постојећу документацију Завода утврђено је да на предметној парцели и у њеној непосредној околини нема непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту;
- На катастарској парцели бр. 7868 КО Крагујевац 3 могуће је извођење планираних радова уз обавезно поштовање члана 109 Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94) који гласи: ***"Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен"***.

II Пројекат и документација морају бити израђени у свему у складу са условима из тачке I овог решења.

III По изради пројекта и документације у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исте прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу.

IV Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и изградњи објеката.

V Ово решење важи две године од дана издавања.

VI Жалба не одлаже извршење овог решења.

Образложење

Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац достављен је захтев Предшколске установе „Другарство“ број 00-67/24 од 24.06.2024.године (у Заводу заведено под бројем 1850-02 од 24.06.2024) за издавање услова за изградњу стамбено пословног објекта Предшколске установе „Другарство“ на кп бр. 7868 КО Крагујевац 3. Након увида у документацију којом Завод располаже, утврђени су услови за извођење мера технике заштите и других радова из диспозитива овог решења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе, Београд у року од 15 дана од дана његовог достављања.

Жалба не задржава извршење овог решења.

Податке дали:

Маријана Беџ, дипл. инж. арх. *MB*

Милица Томић, маст.етнол.–антроп. *M. Tomich*

Славица Ђорђевић, дипл.археолог *S. Djordjevic*

Мирјана Андрић, дипл. ист. уметности *M. Andric*

Бојана Миленовић, маст. историчар *B. Milenovic*

ДИРЕКТОР

Ненад Карамиджковић

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви завода
- досијеу



34000 Крагујевац, Крагујевачког октобра бр. 184, тел. 034/335-595, факс. 034/335-347
текући рачуни: 840-200664-21; 840-200668-09 код Управе за трезор-орган. јединица
Крагујевац / матични број: 7151411 / ПИБ: 101040785 / шифра делатности: 9103

Славица Ђорђевић
170696772020
28.06.2024

Број /

3086-02/1

Датум /

1. 11. 2024 год.

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. Гл. РС” бр. 129/21) а у вези са члана 99. став 2. тачка 2, 101. став 1. и 104, Закона о културним добрима (“Службени гласник РС” бр.71/94)) и члана 104. Закона о општем управном поступку (“Службени гласник РС” бр.18/16), а на захтев Предшколске установе “Другарство” из Крагујевца, број 00-399/24 од 21.10.2024.године, у Заводу заведено под бр.3086 - 02. од.21.10.2024. године, издаје следеће:

РЕШЕЊЕ

I. ДАЈЕ СЕ сагласност на ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ “ДРУГАРСТВО” из Крагујевца, на к.п.бр 7868/1.

II. Инвеститор је дужан да обавести доносиоца овог решења под претњом прекршајне одговорности о пријави почетка радова као и да у року од 15 дана од дана завршетка радова о томе обавести доносиоца овог решења ради прегледа и провере на лицу места да ли су радови изведени у складу са техничком документацијом на основу које је дата сагласност.

III. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и насеља и изградњи објеката.

Образложење

Предшколске установе Другарство из Крагујевца, обратила се Заводу захтевом број 00-399/24 од 21.10.2024.године, у Заводу заведено под бр.3086 - 02. од.21.10.2024. године за давањем сагласности на ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ “ДРУГАРСТВО” из Крагујевца, на к.п.бр 7868/1., који је у складу са условима Завода број 1850-02 од 24.06.2024.године.
На основу наведеног решено је као у диспозитиву.

Податке дали:

Маријана Бец, дипл.инж.арх.

Мирјана Андрић, дипл.ист. уметности

Милица Томић, мастер етнол.-антропол.

Славица Ђорђевић, дипл.археолог

Бојана Миленовић, мастер.историчар

Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, мастер правник

Директор

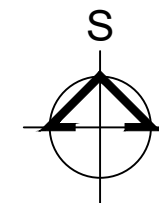
Ненад Карамиджковић

Доставити: - подносиоцу захтева:

- архиви Завода
- досијеу



GRAFIČKI PRILOZI



LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- izgled krova
- zgrade stambeno - javne namene (izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića), spratnosti Po+P+1+Ps (pov. 2)
- ulaz u stambeni deo
- ulaz u izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića
- projekcija podruma
- projekcija prizemlja
- projekcija I sprata
- projekcija povučenog II sprata
- planirani parking prostor
- pešačka staza
- kolovoz - stambena ulica
- površine planirane za ozelenjavanje: 183,67m² (33,52%)
- srednje i visoko zelenilo
- posude za odlaganje komunalnog i ambalaznog otpada 240l x 2 kom.
- podizna platforma

Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: SITUACIONI PLAN
Datum	: Novembar 2025. godine

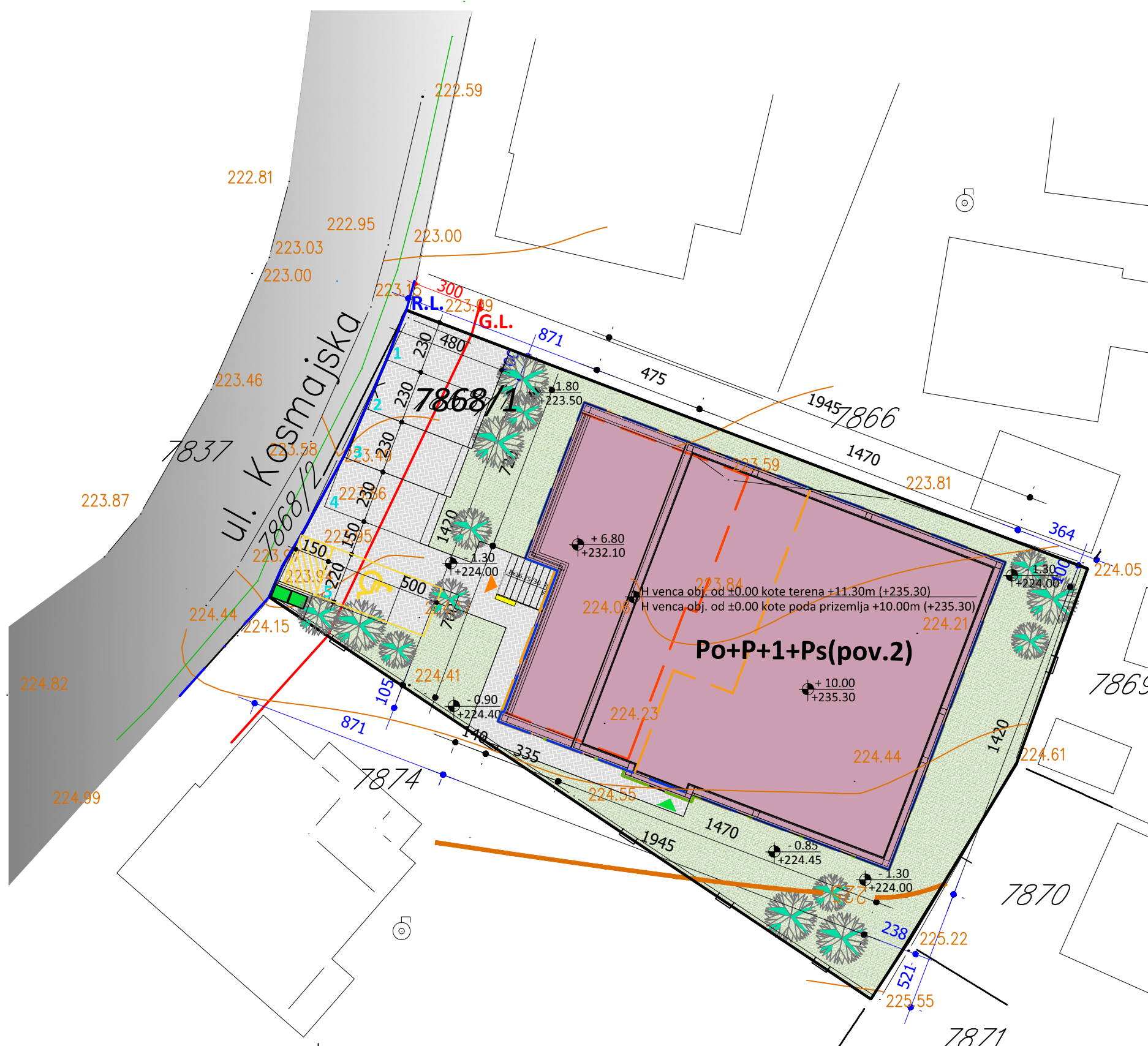
LIST 1a

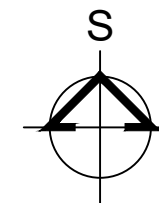


ATELJE
SOKOVIC



Jovana Nestorović



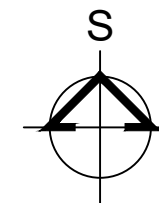


LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- prizemlje zgrade
stambeno - javne namene
(izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića),
spratnosti Po+P+1+Ps (pov. 2)
- ulaz u stambeni deo
- ulaz u izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića
- projekcija podruma
- projekcija I sprata
- projekcija povučenog II sprata
- projekcija krova
- planirani parking prostor
- pešačka staza
- površine planirane za
ozelenjavanje: 183,67m² (33,52%)
- srednje i visoko zelenilo
- posude za odlaganje komunalnog i
ambalaznog otpada 240l x 2 kom.
- podizna platforma

Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN R 1:200
Datum	: Novembar 2025. godine





LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- prizemlje zgrade
stambeno - javne namene
(izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića),
spratnosti Po+P+1+Ps (pov. 2)
- ulaz u stambeni deo
- ulaz u izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića
- projekcija podruma
- projekcija I sprata
- projekcija povučenog II sprata
- projekcija krova
- planirani parking prostor
- pešačka staza
- kolovoz - stambena ulica
- površine planirane za
ozelenjavanje: 183,67m² (33,52%)
- srednje i visoko zelenilo
- posude za odlaganje komunalnog i
ambalaznog otpada 240l x 2 kom.
podizna platforma

Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: SAOBRAĆAJNO REŠENJE
Datum	: Novembar 2025. godine



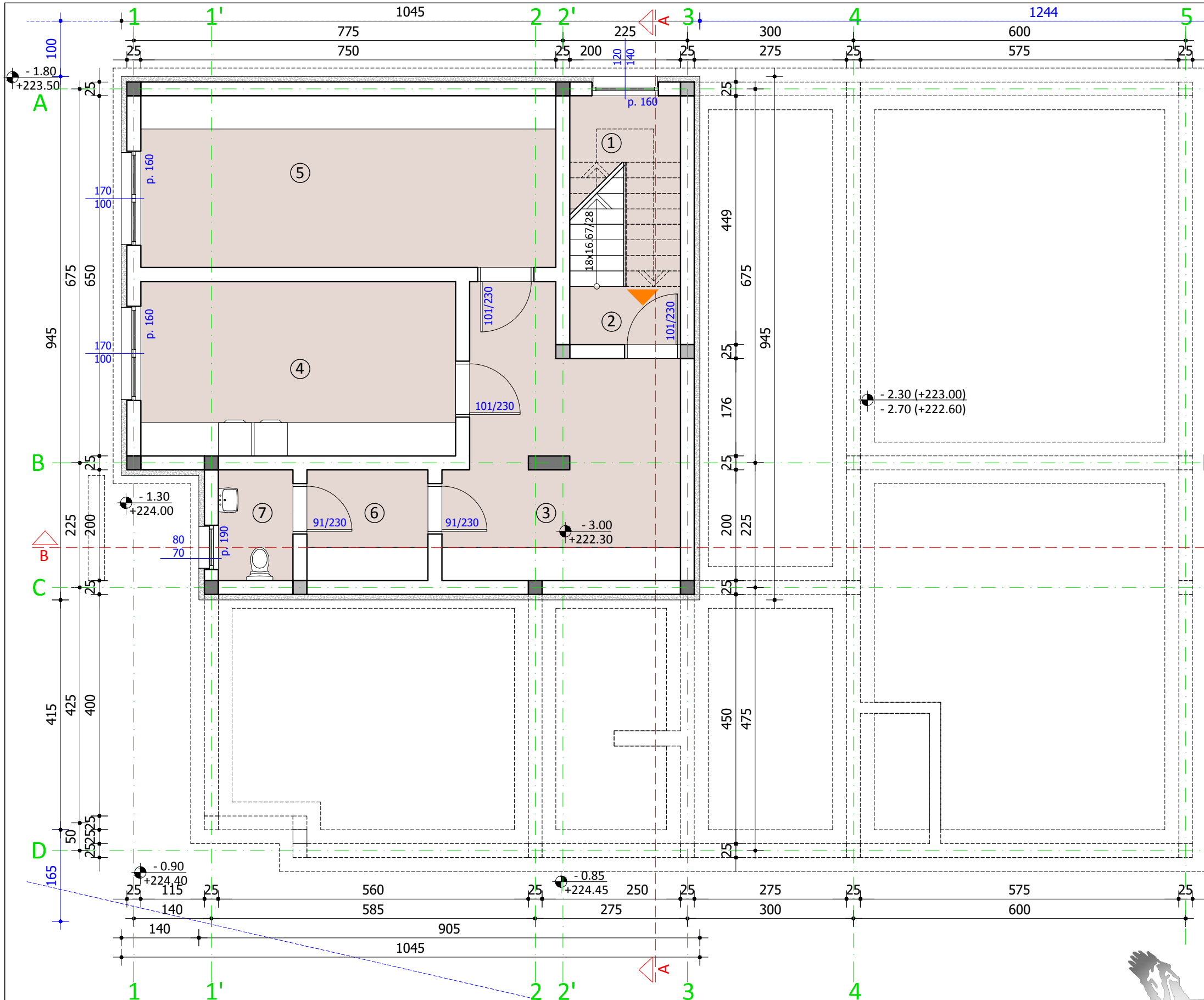
ATELJE
SOKOVIĆ





----- granica parcele

ATELJE
SOKOVIĆ



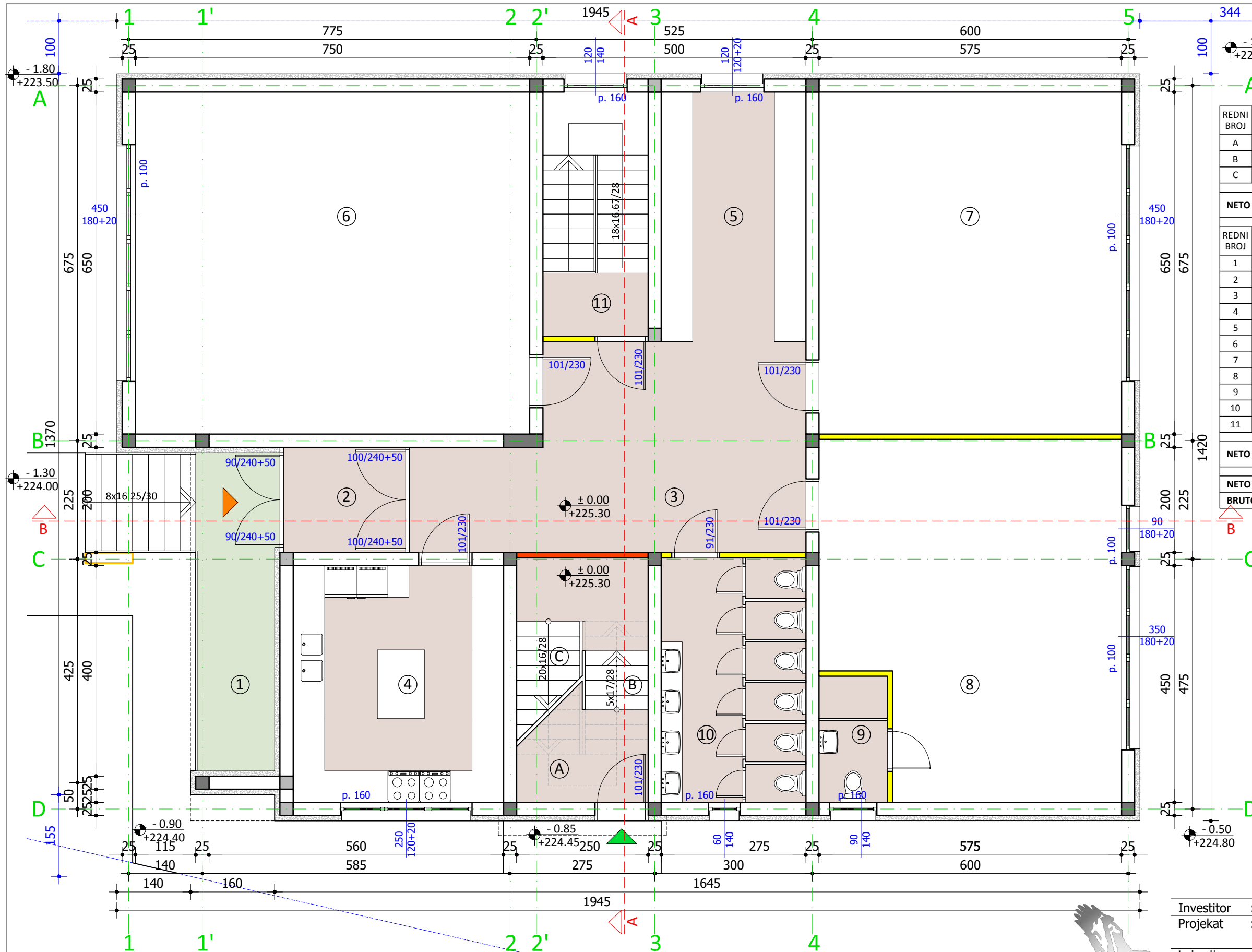
REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
1	stepenište	6.88	10.88	-	granitna keramika
2	hol	3.78	9.46	2.80	granitna keramika
3	hodnik	18.26	20.92	2.80	granitna keramika
4	perionica	17.92	17.68	2.80	granitna keramika
5	vešernica	23.25	21.20	2.80	granitna keramika
6	garderoba	4.38	8.38	2.80	granitna keramika
7	toalet	2.70	6.70	2.80	granitna keramika

NETO POVRŠINA javne namene(Po)	P (m ²)	
	77.17	► (-3%) 74.86
NETO POVRŠINA PODRUMA	77.17	► (-3%) 74.86
BRUTO POVRŠINA PODRUMA		95.60

- LEGENDA:**
- granica parcele
 - ulaz u javni deo (izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
- LEGENDA MATERIJALA:**
- AB stub
 - AB serklaž
 - Klima blok 25 d=25cm
- Napomena:**
Sve dimenzije i visine su zidarske.

Investitor : Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat : Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija : Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro : "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat : IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant : Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence : 300 A00392 19
Crtež : **OSNOVA PODRUMA** **R 1:75**
Datum : Novembar 2025. godine





REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
A	ulazni hol	5.80	10.76	2.48	granitna keramika
B	stepenište	1.40	4.74	-	granitna keramika
C	stepenište	12.33	14.86	-	granitna keramika

NETO POVRŠINA stambenog dela (P)		P (m ²)	P (m ²)
		19.53	18.94

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
1	trem	9.08	15.10	3.00	granitna keramika
2	vetrobran	4.64	8.64	3.00	granitna keramika
3	ulazni hol	25.13	23.10	3.00	granitna keramika
4	kuhinja	18.00	17.00	3.00	granitna keramika
5	garderoba	13.03	14.98	3.00	granitna keramika
6	soba	48.75	28.00	3.00	tarket
7	soba	37.38	24.50	3.00	tarket
8	soba	36.18	25.30	3.00	tarket
9	kupatilo	3.12	7.40	3.00	granitna keramika
10	toaleti za decu	12.79	14.80	3.00	granitna keramika
11	podest	2.40	6.40	3.00	tarket

NETO POVRŠINA javne namene (P)		P (m ²)	P (m ²)
		210.49	204.17

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		230.02	223.11
-------------------------	--	--------	--------

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		264.99	
--------------------------	--	--------	--

LEGENDA:

- granica parcele
- ulaz u stambeni deo
- ulaz u javni deo

(izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)

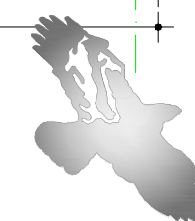
LEGENDA MATERIJALA:

- AB stub
- AB serklaž
- Klima blok 25 d=25cm
- Klima blok 10 d=10cm
- YTONG blok d=10cm

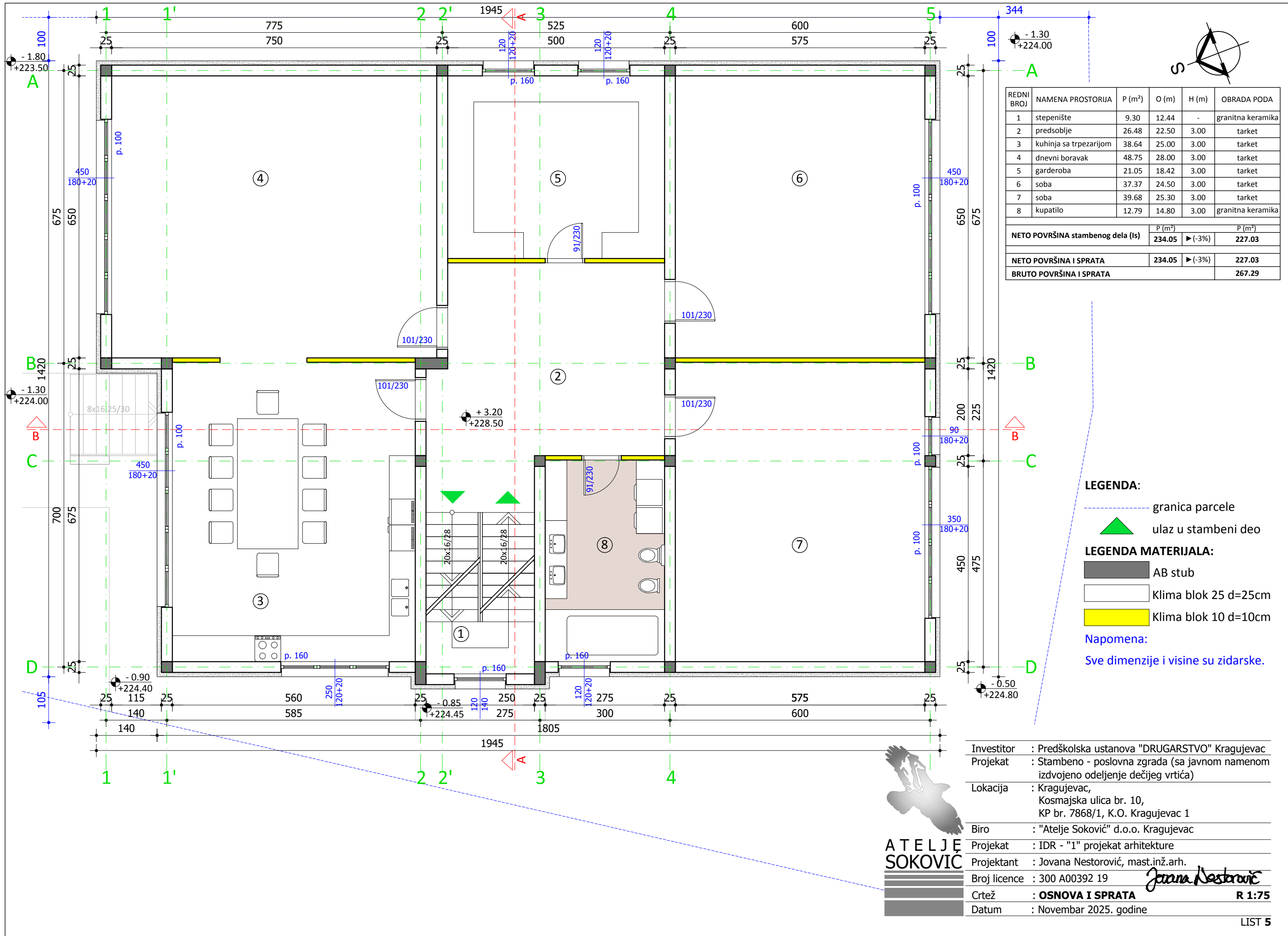
Napomena:

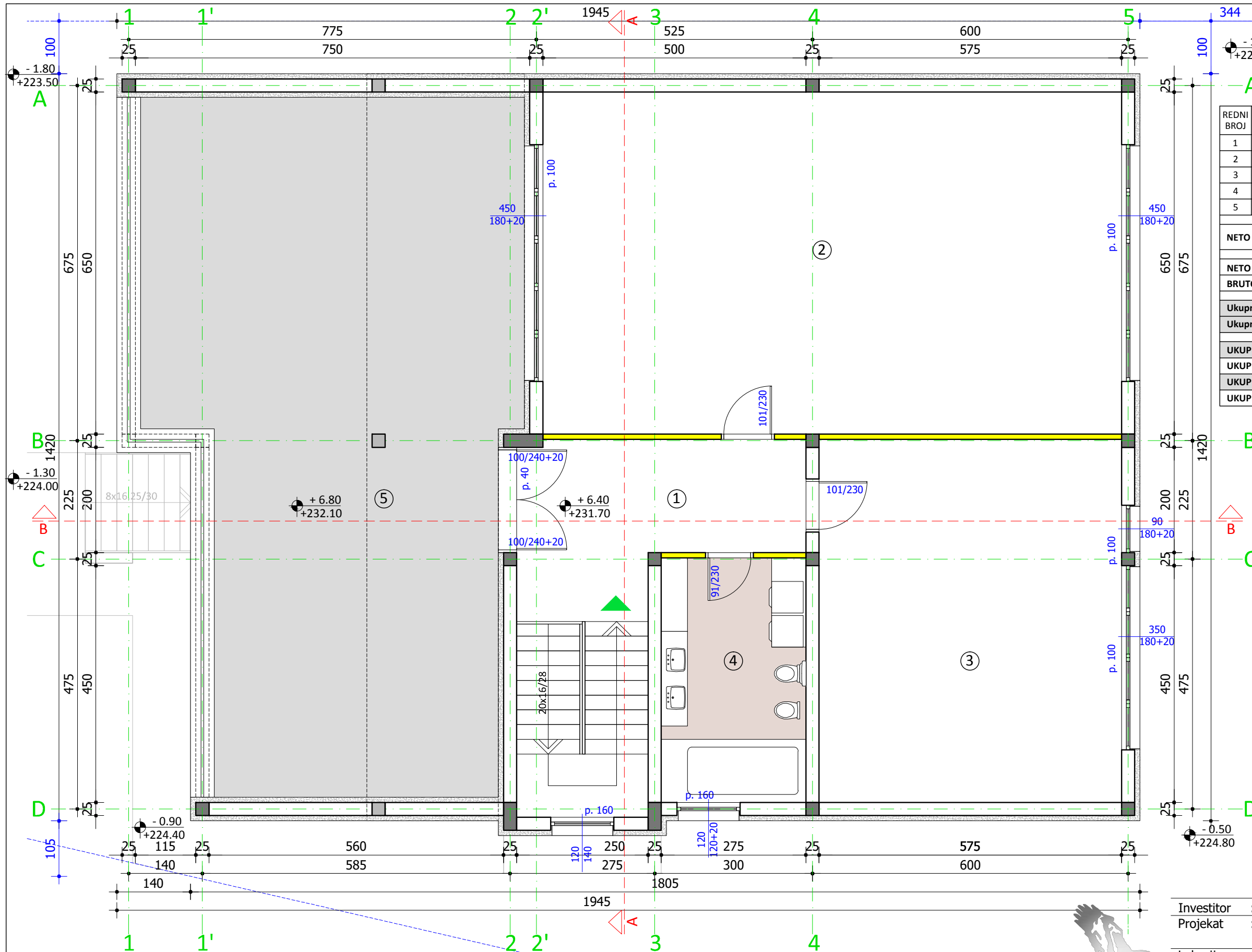
- Sve dimenzije i visine su zidarske.
- podizna platforma

Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum	: Novembar 2025. godine



ATELJE
SOKOVIC





REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
1	predsoblje	15.03	17.92	3.00	tarket
2	soba	71.50	35.00	3.00	tarket
3	soba	39.68	25.30	3.00	tarket
4	kupatilo	12.79	14.80	3.00	granitna keramika
5	neproh. krovna terasa	-	-	-	-

NETO POVRŠINA stambenog dela (IIs)	P (m ²)	
	138.99	▶ (-3%) 134.82
NETO POVRŠINA POV. II SPRATA	138.99	▶ (-3%) 134.82
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG II SPRATA	176.88	

Ukupna neto površina STAMBENOG DELA (P+Is+Ps)	380,79m ²
Ukupna neto površina JAVNE NAMENE (Po+P)	279,03m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA bez poduma	584,96m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA sa podrumom	659,82m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA bez poduma	709,16m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA sa podrumom	804,76m ²

LEGENDA:

- granica parcele
- ulaz u stambeni deo

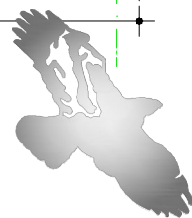
LEGENDA MATERIJALA:

- AB stub
- AB serklaž
- Klima blok 25 d=25cm
- Klima blok 10 d=10cm

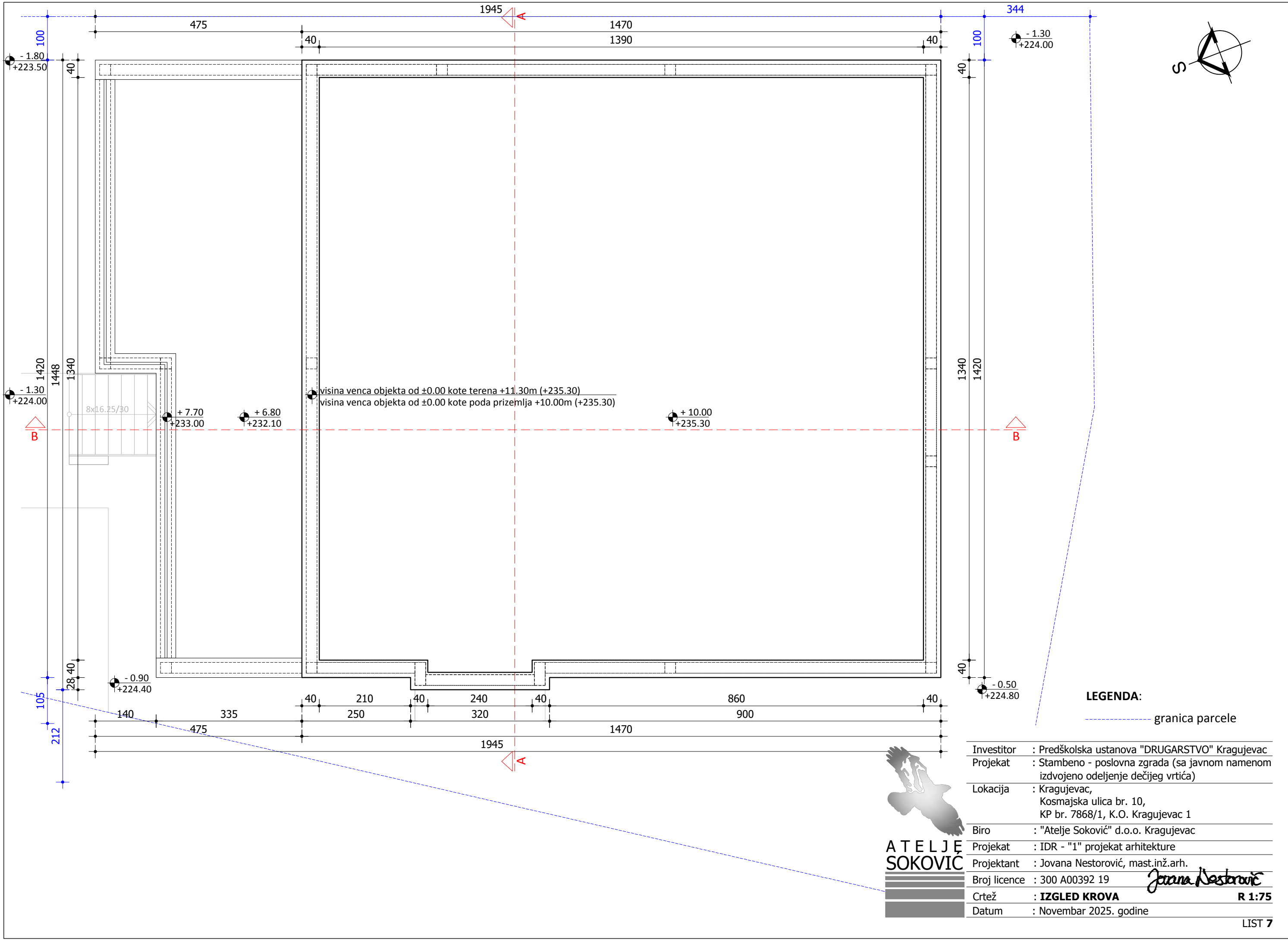
Napomena:

Sve dimenzije i visine su zidarske.

Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: OSNOVA POVUČENOG II SPRATA R 1:75
Datum	: Novembar 2025. godine



ATELJE
SOKOVIC



LEGENDA:
----- granica parcele



Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: IZGLED KROVA
Datum	: Novembar 2025. godine



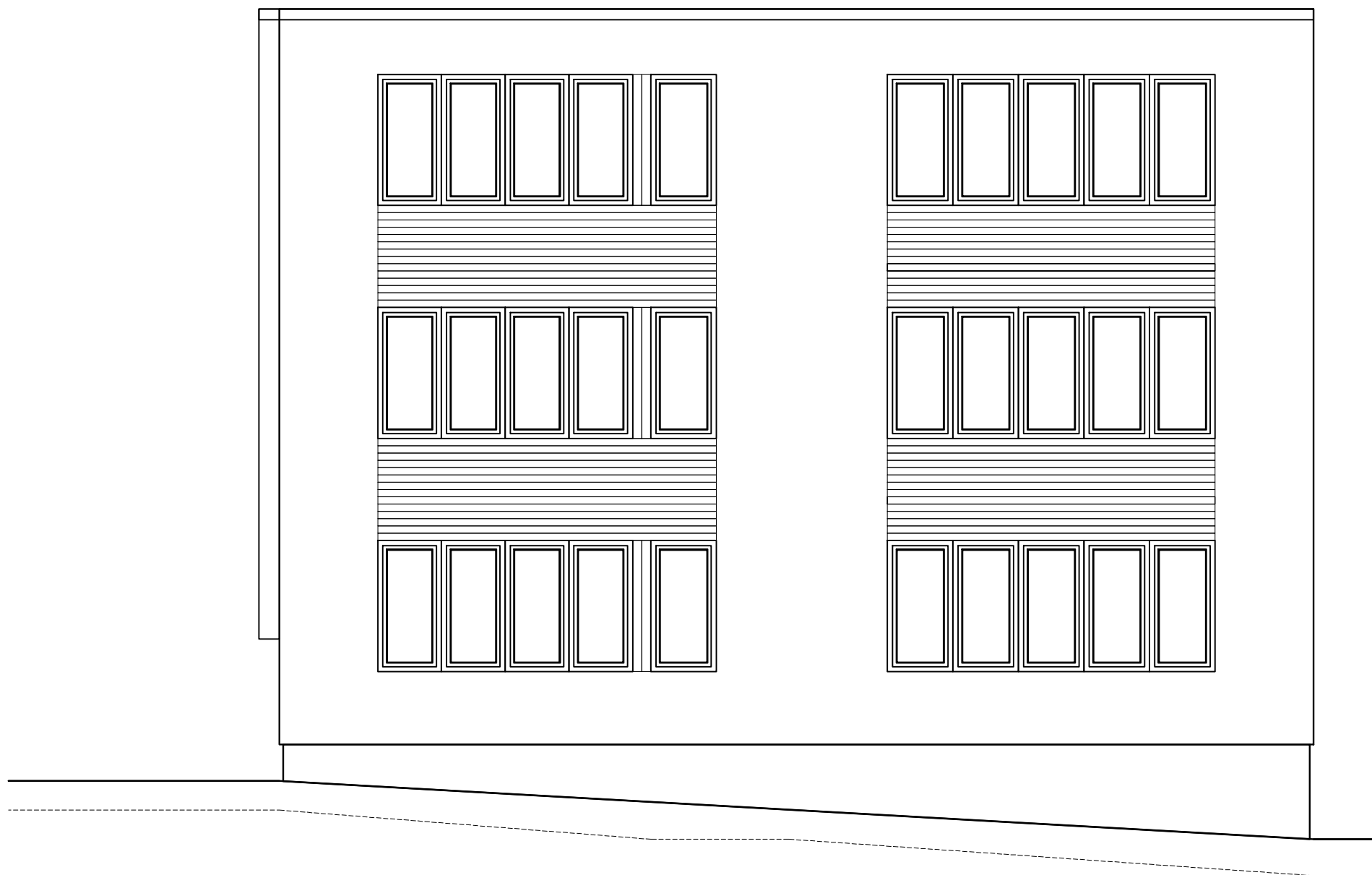
Jovana Nestorović



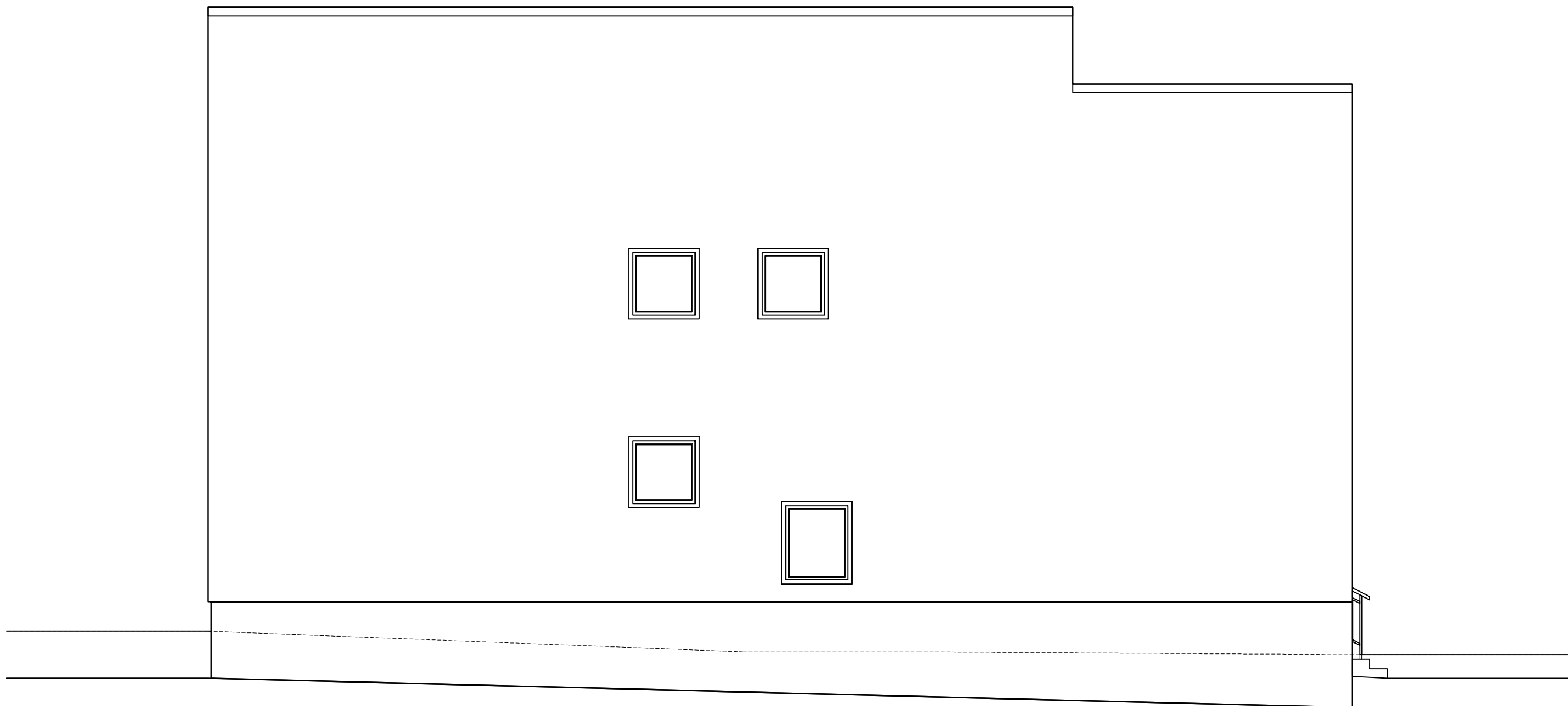
Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac		
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)		
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1		
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac		
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture		
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.		
Broj licence	: 300 A00392 19		
Crtež	: SEVEROZAPADNA FASADA		R 1:75
Datum	: Novembar 2025. godine		



Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: JUGOZAPADNA FASADA
Datum	: Novembar 2025. godine



Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: JUGOISTOČNA FASADA
Datum	: Novembar 2025. godine



Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: SEVEROISTOČNA FASADA
Datum	: Novembar 2025. godine



ATELJE
SOKOVIĆ

Karađorđeva 19/21
ateljesokovic@gmail.com
064 340 48 71

Digitalno potpisano
НЕСТОРОВИЋ ЈОВАНА
izdavalac sertifikata:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
27.11.2025. 23:04:40

INVESTITOR:

**PREDŠKOLSKA USTANOVA
„DRUGARSTVO“ KRAGUJEVAC**

OBJEKAT:

**STAMBENO – POSLOVNI (SA JAVNOM NAMENOM
IZDVOJENO ODELJENJE DEČIJEG VRTIĆA)**

MESTO GRADNJE:

**KRAGUJEVAC,
KOSMAJSKA ULICA BR. 10
KP BR 7868/1, K.O. KRAGUJEVAC 1**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDR – IDEJNO REŠENJE

VRSTA RADOVA:

NOVA GRADNJA

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

BIRO:

ATELJE SOKOVIĆ D.O.O. KRAGUJEVAC

OVERAVA:



JOVANA NESTOROVIĆ, MAST.INŽ.ARH.
Potpis: *Jovana Nestorović*

**ODGOVORNI PROJEKTANT:
BROJ LICENCE:**

JOVANA NESTOROVIĆ, MAST.INŽ.ARH.
300 A00392 19
Potpis: *Jovana Nestorović*

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

10/2024

MESTO I DATUM IZRADE:

KRAGUJEVAC, NOVEMBAR 2025. GODINE

S A D R Ź A J

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

1.0. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

1.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

1.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA
- PROCENJENA VREDNOST GRAĐEVINSKO–ZANATSKIH RADOVA

1.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|---------------------------------|---------|
| - SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN | R 1:200 |
| - OSNOVA TEMELJA | R 1:75 |
| - OSNOVA PODRUMA | R 1:75 |
| - OSNOVA PRIZEMLJA | R 1:75 |
| - OSNOVA I SPRATA | R 1:75 |
| - OSNOVA POVUČENOG II SPRATA | R 1:75 |
| - IZGLED KROVA | R 1:75 |
| - PRESEK A – A | R 1:75 |
| - PRESEK B – B | R 1:75 |
| - SEVEROZAPADNA FASADA | R 1:75 |
| - JUGOZAPADNA FASADA | R 1:75 |
| - JUGOISTOČNA FASADA | R 1:75 |
| - SEVEROISTOČNA FASADA | R 1:75 |

„1“ PROJEKAT ARHITEKTURE

1.0. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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, 62/23 i 91/25) i odredbi **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Službeni glasnik RS" br. 96/2023.), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu IDR - Idejnog rešenja koji je deo "1" Projekta arhitekture za
**IZGRADNJU STAMBENO – POSLOVNE ZGRADE (SA JAVNOM NAMENOM
IZDVOJENO ODELJENJE DEČIJEG VRTIĆA)**
u Kosmajskoj ulici br. 10, na KP. br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1,

određuje se:

Jovana Nestorović, mast.inž.arh. broj licence 300 A00392 19

Projektant:

Odgovorno lice/zastupnik:



„Atelje Soković“ d.o.o. Kragujevac
Karadorđeva ulica 19/21, Kragujevac

Jovana Nestorović, mast. inž. arh.
Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

10/2024
Kragujevac, novembar 2025. godine

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA („1“ PROJEKAT ARHITEKTURE)

Odgovorni projektant projekta IDR „1“ Projekat arhitekture,
koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju
**STAMBENO – POSLOVNE ZGRADE (SA JAVNOM NAMENOM
IZDVOJENO ODELJENJE DEČIJEG VRTIĆA)**
U Kosmajskoj ulici br. 10 na KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1

Jovana Nestorović, mast.inž.arh.

I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke.

Odgovorni projektant (IDR):
Broj licence:

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
300 A00392 19

Potpis: 

10/2024
Kragujevac, novembar 2025. godine

1.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS
ZA IZGRADNJU STAMBENO – POSLOVNE ZGRADE (SA JAVNOM NAMENOM
IZDVOJENO ODELJENJE DEČIJEG VRTIĆA)
u Kosmajskoj ulici br. 10, na KP. br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1

LOKACIJA:

Za potrebe pribavljanja Lokacijskih uslova urađeno je idejno rešenje stambeno – poslovne zgrade sa javnom namenom - izdvojenog odeljenja dečijeg vrtića u delimičnom podrumu i prizemlju i stana na I i povučenom II spratu u okviru objekta spratnosti Po+P+1+Ps(pov. 2) u Kosmajskoj ulici br. 10 na KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1 u Kragujevcu.

Objekat je projektovan sa dva odvojena ulaza.

Ulaz u stambeni deo, projektovan je sa desne bočne strane objekta sa posebno projektovanim dvokrakim stepenicama koje povezuju ulaznu zonu u prizemlju sa stambenim delom na I i povučenom II spratu.

Ulaz u poslovni deo objekta sa javnom namenom – izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića nalazi se centralno na prednjoj fasadi objekta. Izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića obuhvata prostorije u delimičnoj podrumskoj etaži i u prizemlju objekta. Povezivanje podrumске etaže i prizemlja ostvareno je posebnim dvokrakim stepeništem.

Pešački i kolski pristupi objektu su iz Kosmajске ulice. Na parceli je projektovano 5 parking mesta od kojih je jedno parking mesto namenjeno za osobe sa invaliditetom. Parking mesta su smeštena u okviru granica sopstvene parcele i to u prednjem delu parcele čime su pokrivenе potrebe za parkiranjem izdvojenog odeljenja dečijeg vrtića i jednog stana.

Planiranom organizacijom parcele predviđeno je ozelenjavanje u površini od 183,67m², što iznosi 33,52% ukupne površine parcele.

U prednjem delu parcele, do ulice, predviđen je prostor sa dve posude za odlaganje komunalnog i ambalažnog otpada kapaciteta 2 x 240l.

Napomena: Na katastarskoj parceli broj: 7868/1, K.O. Kragujevac 1 moguće je izvođenje planiranih radova uz obavezno poštovanje člana 109 Zakona o kulturnim dobrima (Sl. glasnik RS br. 71/94) koji glasi: *»Ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i obavesti nadležan Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.«*

ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Izvod iz plana kaže: »U obuhvatu Plana funkcioniše jedna ustanova predškolskog obrazovanja i vaspitanja, Obdanište »Neven«, koje se nalazi u ulici Radomira Bate – Bugarskog. Ustanova trenutno broji 350 korisnika, čime je zadovoljena samo polovina potrebnih mesta, s obzirom na procenjeni broj populacije do 6 godina. Izvestan broj stanovnika ovog dela grada potrebe za predškolskim vaspitanjem i obrazovanjem zadovoljavaju van obuhvata Plana, u Gradskom centru, odnosno prema lokaciji zaposlenosti.

Kako u planskom području, nije predviđena izgradnja novih objekata predškolskog vaspitanja (prema GUP), moguće je potrebne kapacitete obezbediti u okviru lokalnog centra, kao i kroz adaptaciju i rekonstrukciju raspoloživih prostora – školski, sportski, prostori za kulturu, prostori za mesne zajednice i prostori namenjeni za poslovanje i stanovanje, uz poštovanje standarda, normativa i pravilnika koji se odnose na predmetnu delatnost.«

Stambeno – poslovna zgrada sa javnom namenom (jedan stan i izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića) projektovana je kao slobodnostojeći objekat u okviru granica sopstvene parcele u mirnom delu grada Kragujevca u naselju Pivara, odmah ispred parka »Skver«.

Kota poda prizemlja objekta, podignuta je 130cm u odnosu na kotu terena, dok je podrumka etaža formirana na koti 280cm od kote poda prizemlja objekta. Ulazna zona u stambeni deo objekta sa bočne strane projektovana je na 85cm od terena u odnosu na postojeću konfiguraciju terena.

Svetla visina izdvojenog odeljenja dečijeg vrtića i stambenog dela je 3m, dok je svetla visina podrumskih prostorija 2.80m.

Zahtev iz informacije o lokaciji broj: XXX 02-350-1489/24 od 17.06.2024. godine, da najviša kota projektovanog venca bude maksimalnih 12m ili niža, je uvažen sa visinom venca od 10m u odnosu na kotu poda prizemlja ± 0.00 , odnosno 11.30m u odnosu na kotu terena.

Ulaz u stambeni deo objekta smešten je uz desnu bočnu fasadu, dok je ulaz u izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića projektovano u centralnoj zoni prednje fasade. Uz ulazno stepenište izdvojenog odeljenja dečijeg vrtića, biće obezbeđena podizna platforma za lakši pristup osoba sa invaliditetom, deci i starim licima.

Stambeni deo, projektovan je na dva nivoa. Na I i povučenom II spratu u površini od 380,79m², što predstavlja 58% ukupne neto površine objekta.

Poslovni deo objekta sa javnom namenom – izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića projektovano je na prizemlju objekta, sa tehničkim prostorijama u podrumskom delu. Površina izdvojenog odeljenja dečijeg vrtića iznosi 279,03m², što predstavlja 42% ukupne neto površine objekta.

Kako je objekat projektovan sa dve odvojene funkcionalne celine, izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića na podrumskoj i prizemnoj etaži a stanovanje tj. jedna stambena jedinica na nivou prvog i povučenog drugog sprata, za potrebe izdvojenog odeljenja obezbeđeno je korišćenje kompletnog dvorišta, odnosno zelenih površina.

Preko puta predmetne parcele nalazi se kompletno opremljeno dečije igralište »Skver« sa ogromnom zelenom površinom javne namene koja će biti korišćena za igru dece kao i zelene površine u okviru predmetne lokacije.



Struktura projektovanih funkcija je sledeća:

PREGLED POVRŠINA PO ETAŽAMA			
RED. BR.	SPRATNOST	NETO KORISNA POVRŠINA (m ²)	BRUTO POVRŠINA (m ²)
1	PODRUM	74,86	95,60
1a	Javna namena	74,86	-
2	PRIZEMLJE	223,11	264,99
2a	Stambeni deo - komunikacije	18,94	-
2b	Deo javne namene – izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića	204,17	-
3	I SPRAT	227,03	267,29
3a	Stan 1 - I nivo	227,03	-
4	POVUČEN II SPRAT	134,82	176,88
4a	Stan 1 – II nivo	134,82	-
UKUPNA	POVRŠINA STAMBENOG DELA (P+Is+Ps)	380,79	-
UKUPNA	POVRŠINA POSLOVNOG DELA SA JAVNOM NAMENOM Izdvojenog odeljenja dečijeg vrtića (Po+P)	279,03	-
UKUPNA	POVRŠINA OBJEKTA bez podruma	584,96	709,16
UKUPNA	POVRŠINA OBJEKTA sa podrumom	659,82	804,76

KONSTRUKCIJA:

Objekat je projektovan kao kombinacija zidova od klima blokova d=25cm (dim.250x380x238mm) i d=10cm (dim.100x380x238mm). Zidovi su u međusobnom sklopu sa armirano - betonskim seizmičkim stubovima i serklažima, čime je postignuta seizmička stabilnost objekta za VIII seizmičku zonu.

Međuspratna konstrukcija je puna armirano - betonska ploča d=20cm.

Svi pregradni zidovi unutar objekta su od klima blokova d=25cm (dim.250x380x238mm) i d=10cm (dim.100x380x238mm) sa AB serklažima u visini vrata i obostrano se malterišu.

Stepenište, stepenišni podesti i hodnici su takođe AB pune ploče d=20cm, kao i međuspratne konstrukcije i terase AB pune ploče d=20cm.

Temeljenje se vrši preko AB temeljne ploče d=40cm i AB temeljnih traka.

Detalniji opis konstrukcije predmet je tehničkog opisa uz statički proračun.

SPOLJNA OBRADA:

Svi fasadni zidovi se oblažu termoizolacijom od stiropora debljine d=10cm.

Završna obrada fasade je "Bavalit" u tonu po izboru projektanta.

Svi delovi objekta su termički zaštićeni u skladu sa propisima što dokazuje da je reč o energetski efikasnom objektu.

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, pri čemu se preko AB ploče povučenog II sprata postavlja paropropusna folija preko koje se postavlja stirodur debljine $d=25\text{cm}$. Preko padiranog stirodura postavlja se folija "Sika plan SGmA" koja se podiže do vrha okolnih parapetnih zidova, preko kojih se postavlja aluminijumska okapnica.

Sva spoljna stolarija je od PVC šestokomornih profila zastakljena trostrukim, niskoemisionim staklom debljine $4+12+4+12+4\text{mm}$ (argon), $U=1,17$ dok, se ulazna vrata u objekat izrađuju od AL profila. Parapetni paneli se ispunjavaju termoizolacijom $d=5\text{cm}$. Svi elementi su sa termoprekidom. Zastakljivanje se takođe vrši trostrukim niskoemisionim staklom.

U stepenišnom prostoru projektovana je stepenišna ograda od okruglih prohromskih cevi koji se ankeruju u stepenišna gazišta i obodne zidove stepeništa na poslednjoj etaži.

Ograda terase i ulaznog stepeništa u prizemlju javnog dela je takođe od vertikalno postavljenih prohromskih cevi koje se ankeruju u ploču i fasadni zid objekta.

Uređenje partera izvodi se "Behaton" pločama na podlozi od peska.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Svi unutrašnji zidovi se malterišu mašinski produžnim malterom 1:3:9.

U kupatilima je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do plafona, dok se u kuhinjama keramičke pločice postavljaju do visine $h=160\text{cm}$.

Hidroizolacija objekta je "Sika lastic 1K".

Hidroizolacija podova u kupatilima se izvodi od „Sika lastic 1K“, sa soklicom od 10cm uz zidove, odnosno 100cm u zoni tuš kada. Terasa se takođe izoluje „Sika lastic 1K“ sa varenim spojevima i povrtanjem soklice uz zidove u pojasu od 10cm .

Podovi u kupatilima se izvode, preko konstrukcije iznad koje se postavlja azmafon $d=1\text{cm}$, stiropor EPS-PGF40 $d=4\text{cm}$, a potom izliva cementna košuljica $d=5\text{cm}$ preko koje se izvodi hidroizolacija "Sika lastic 1K" i postavljaju podne granitne pločice.

Svi podovi u objektu izvode se sa podnim grejanjem, tako što se preko armirano – betonske konstrukcije $d=20\text{cm}$ postavlja azmafon $d=1\text{cm}$, preko azmafona se postavlja stiropor EPS-PG F40 $d=4\text{cm}$ za prijem grejnih spirala. Preko stiropora se izliva cementna košuljica $d=5\text{cm}$ a potom, lepe granitne pločice kao završna obloga ili postavlja tarket u zavisnosti od namene prostorije. Prema zidovima svih prostorija se obavezno postavlja kant traka od stiropora $d=1\text{cm}$ kako bi se sprečio kontakt cementne košuljice sa zidovima, čime se obezbeđuje efekat plivajućeg poda.

Završna obrada svih podova je granitna keramika u tonu po izboru projektanta ili tarket u zavisnosti od namene prostorije.

Svi zidovi u objektu se boje poludisperzivnom bojom.

Ulazna vrata u objekat su sigurnosna od medijapana obloženog AL limom sa minimalnom zvučnom zaštitom od 32db . Sva vrata u objektu su od medijapana i opremljena kvalitetnim metalnim okovima.

U Kragujevcu,
novembar, 2025. godine

S a s t a v i l a :

Jovana Nestorović

Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
licenca br. 300 A00392 19

1.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
1	stepenište	6.88	10.88	-	granitna keramika
2	hol	3.78	9.46	2.80	granitna keramika
3	hodnik	18.26	20.92	2.80	granitna keramika
4	perionica	17.92	17.68	2.80	granitna keramika
5	vešernica	23.25	21.20	2.80	granitna keramika
6	garderoba	4.38	8.38	2.80	granitna keramika
7	toalet	2.70	6.70	2.80	granitna keramika
NETO POVRŠINA javne namene(Po)			P (m ²)	P (m ²)	
			77.17	► (-3%)	74.86
NETO POVRŠINA PODRUMA			77.17	► (-3%)	74.86
BRUTO POVRŠINA PODRUMA					95.60

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
A	ulazni hol	5.80	10.76	2.48	granitna keramika
B	stepenište	1.40	4.74	-	granitna keramika
C	stepenište	12.33	14.86	-	granitna keramika
NETO POVRŠINA stambenog dela (P)			P (m ²)	P (m ²)	
			19.53	► (-3%)	18.94

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
1	trem	9.08	15.10	3.00	granitna keramika
2	vetrobran	4.64	8.64	3.00	granitna keramika
3	ulazni hol	25.13	23.10	3.00	granitna keramika
4	kuhinja	18.00	17.00	3.00	granitna keramika
5	garderoba	13.03	14.98	3.00	granitna keramika
6	soba	48.75	28.00	3.00	tarket
7	soba	37.38	24.50	3.00	tarket
8	soba	36.18	25.30	3.00	tarket
9	kupatilo	3.12	7.40	3.00	granitna keramika
10	toaleti za decu	12.79	14.80	3.00	granitna keramika
11	podest	2.40	6.40	3.00	tarket
NETO POVRŠINA javne namene (P)			P (m ²)	P (m ²)	
			210.49	► (-3%)	204.17
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			230.02	► (-3%)	223.11
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					264.99

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
1	stepenište	9.30	12.44	-	granitna keramika
2	predsoblje	26.48	22.50	3.00	tarket
3	kuhinja sa trpezarijom	38.64	25.00	3.00	tarket
4	dnevni boravak	48.75	28.00	3.00	tarket
5	garderoba	21.05	18.42	3.00	tarket
6	soba	37.37	24.50	3.00	tarket
7	soba	39.68	25.30	3.00	tarket
8	kupatilo	12.79	14.80	3.00	granitna keramika
NETO POVRŠINA stambenog dela (Is)			P (m ²)	P (m ²)	
			234.05	► (-3%)	227.03
NETO POVRŠINA I SPRATA			234.05	► (-3%)	227.03
BRUTO POVRŠINA I SPRATA			267.29		

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
1	predsoblje	15.03	17.92	3.00	tarket
2	soba	71.50	35.00	3.00	tarket
3	soba	39.68	25.30	3.00	tarket
4	kupatilo	12.79	14.80	3.00	granitna keramika
5	neproh. krovna terasa	-	-	-	-
NETO POVRŠINA stambenog dela (IIs)			P (m ²)	P (m ²)	
			138.99	► (-3%)	134.82
NETO POVRŠINA POV. II SPRATA			138.99	► (-3%)	134.82
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG II SPRATA			176.88		
Ukupna neto površina STAMBENOG DELA (P+Is+Ps)					380,79m ²
Ukupna neto površina JAVNE NAMENE (Po+P)					279.03m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA bez poduma					584,96m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA sa podrumom					659,82m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA bez poduma					709,16m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA sa podrumom					804.76m ²

PROCENJENA VREDNOST RADOVA

- Procenjena vrednost građevinsko-zanatskih radova:

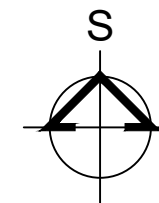
70.230.000,00 din

U Kragujevcu,
novembar 2025. godine

Odgovorni projektant:


Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Licenca br. 300 A00392 19

1.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

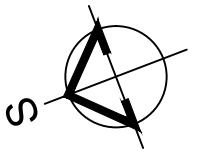
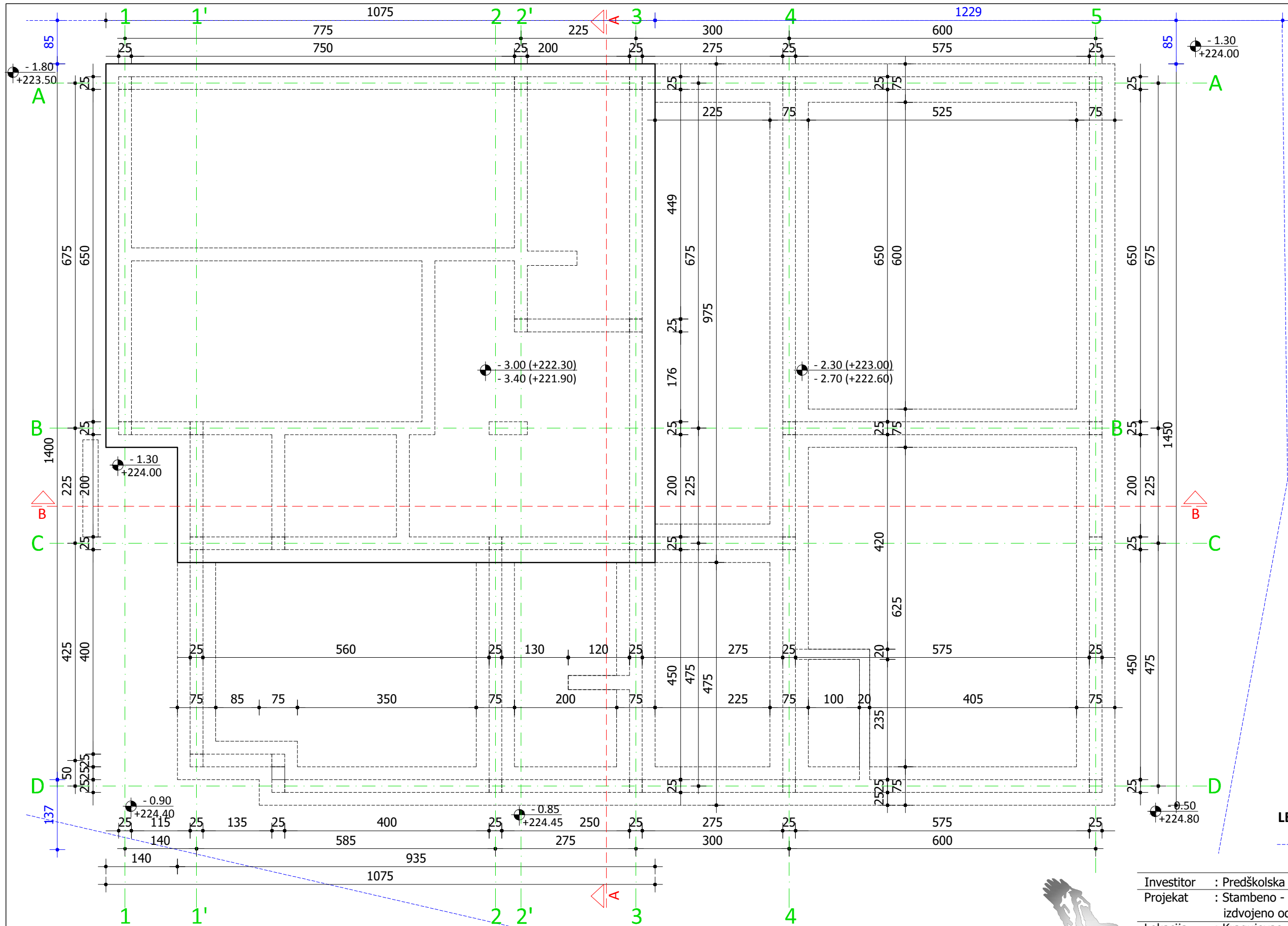
- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- prizemlje zgrade
stambeno - javne namene
(izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića),
spratnosti Po+P+1+Ps (pov. 2)
- ulaz u stambeni deo
- ulaz u izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića
- projekcija podruma
- projekcija I sprata
- projekcija povučenog II sprata
- projekcija krova
- planirani parking prostor
- pešačka staza
- kolovoz - stambena ulica
- površine planirane za
ozelenjavanje: 183,67m² (33,52%)
- srednje i visoko zelenilo
- posude za odlaganje komunalnog i
ambalaznog otpada 240l x 2 kom.
podizna platforma

Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN R 1:200
Datum	: Novembar 2025. godine



ATELJE
SOKOVIC

Jovana Nestorović

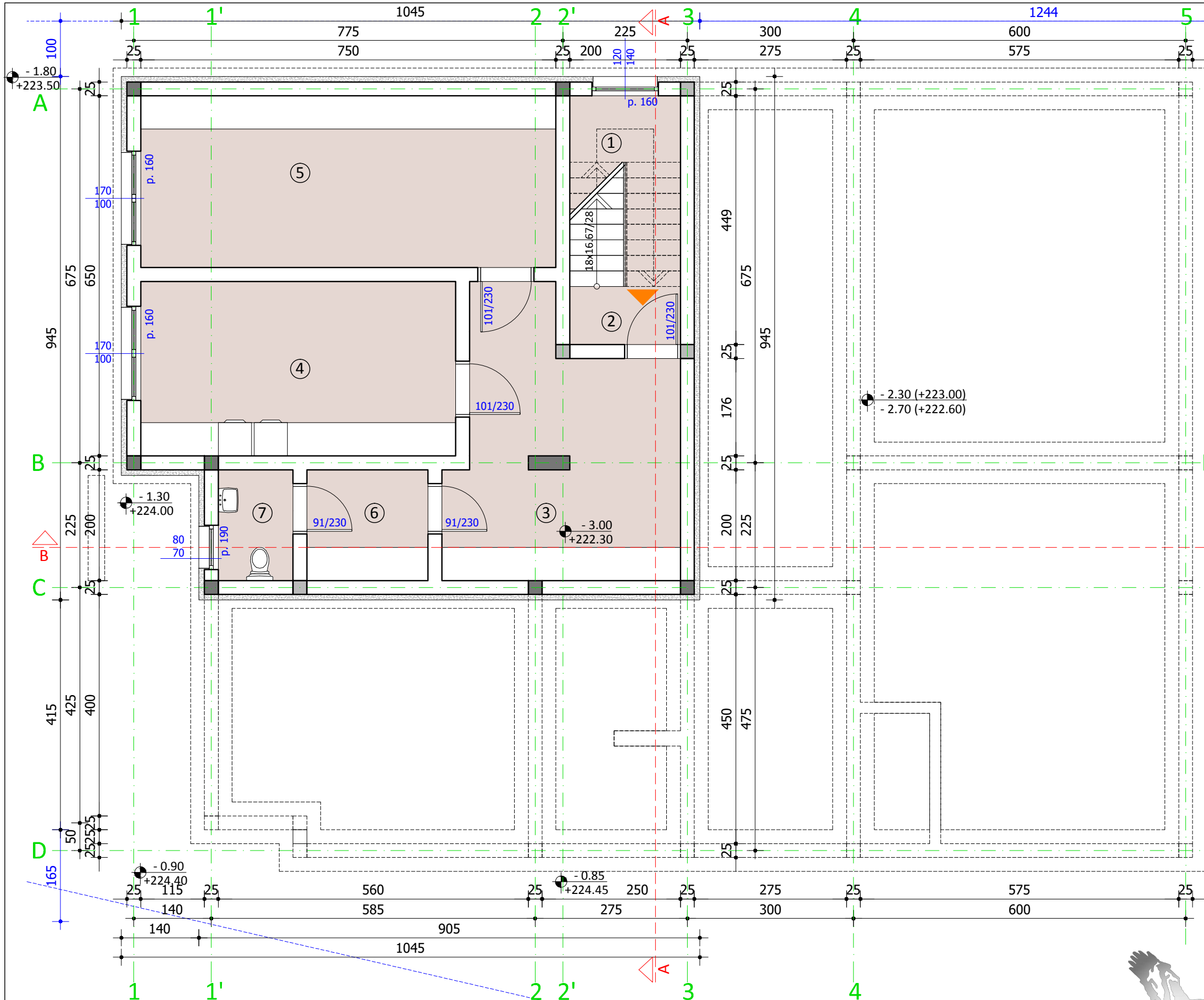


LEGENDA:
----- granica parcele



**ATELJE
SOKOVIĆ**

Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: OSNOVA TEMELJA
Datum	: Novembar 2025. godine



REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
1	stepenište	6.88	10.88	-	granitna keramika
2	hol	3.78	9.46	2.80	granitna keramika
3	hodnik	18.26	20.92	2.80	granitna keramika
4	perionica	17.92	17.68	2.80	granitna keramika
5	vešernica	23.25	21.20	2.80	granitna keramika
6	garderoba	4.38	8.38	2.80	granitna keramika
7	toalet	2.70	6.70	2.80	granitna keramika

NETO POVRŠINA javne namene(Po)	P (m ²)	
	77.17	► (-3%) 74.86
NETO POVRŠINA PODRUMA	77.17	► (-3%) 74.86
BRUTO POVRŠINA PODRUMA		95.60

LEGENDA:

- granica parcele
- ▲ ulaz u javni deo
(izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)

LEGENDA MATERIJALA:

- AB stub
- AB serklaž
- Klima blok 25 d=25cm

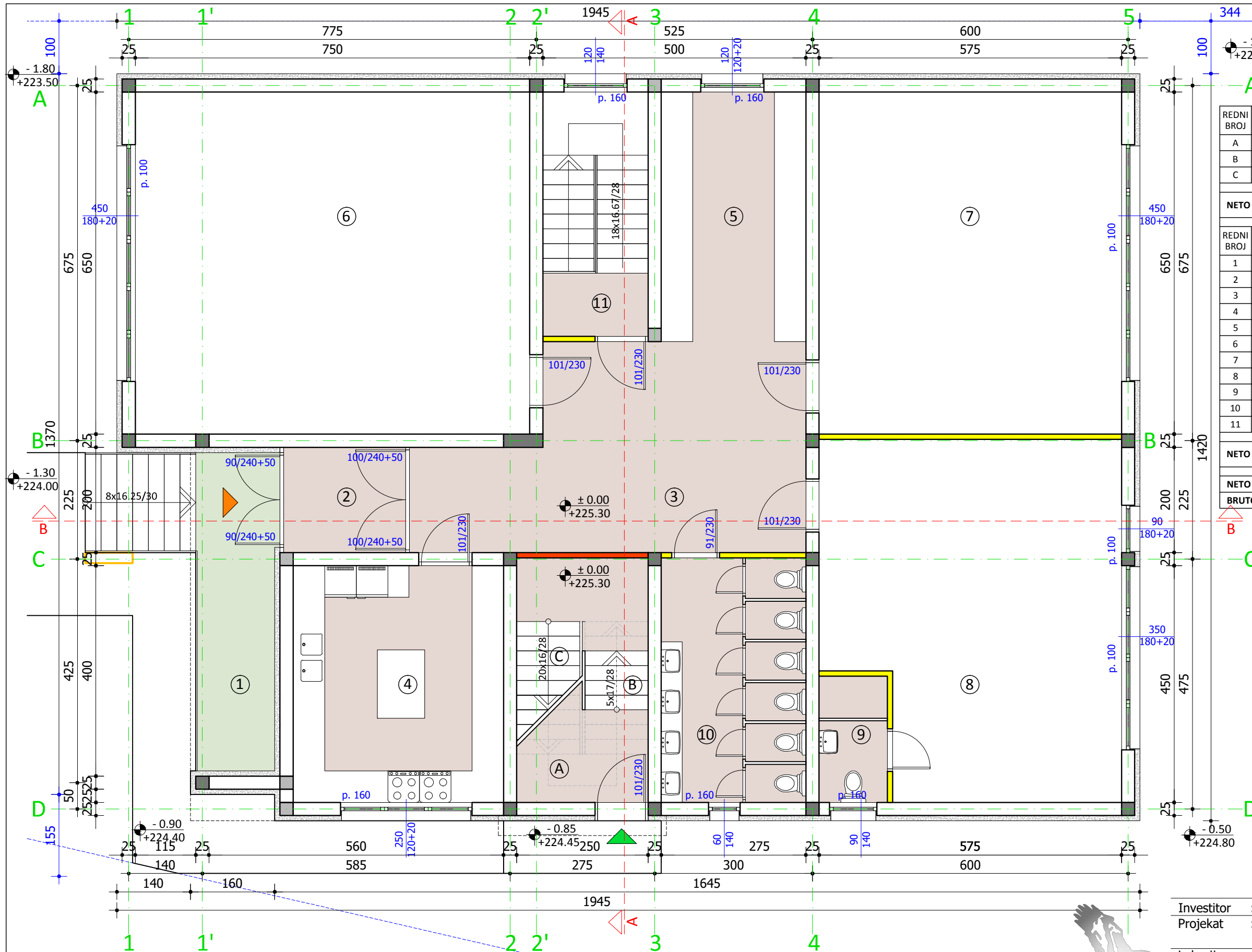
Napomena:

Sve dimenzije i visine su zidarske.



ATELJE
SOKOVIĆ

Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: OSNOVA PODRUMA
Datum	: Novembar 2025. godine



REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
A	ulazni hol	5.80	10.76	2.48	granitna keramika
B	stepenište	1.40	4.74	-	granitna keramika
C	stepenište	12.33	14.86	-	granitna keramika

NETO POVRŠINA stambenog dela (P)		P (m ²)	P (m ²)
		19.53	18.94

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
1	trem	9.08	15.10	3.00	granitna keramika
2	vetrobran	4.64	8.64	3.00	granitna keramika
3	ulazni hol	25.13	23.10	3.00	granitna keramika
4	kuhinja	18.00	17.00	3.00	granitna keramika
5	garderoba	13.03	14.98	3.00	granitna keramika
6	soba	48.75	28.00	3.00	tarket
7	soba	37.38	24.50	3.00	tarket
8	soba	36.18	25.30	3.00	tarket
9	kupatilo	3.12	7.40	3.00	granitna keramika
10	toaleti za decu	12.79	14.80	3.00	granitna keramika
11	podest	2.40	6.40	3.00	tarket

NETO POVRŠINA javne namene (P)		P (m ²)	P (m ²)
		210.49	204.17

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		230.02	223.11
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		264.99	

LEGENDA:

- granica parcele
- ulaz u stambeni deo
- ulaz u javni deo

(izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)

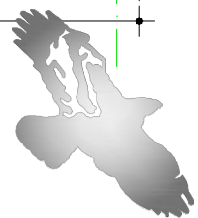
LEGENDA MATERIJALA:

- AB stub
- AB serklaž
- Klima blok 25 d=25cm
- Klima blok 10 d=10cm
- YTONG blok d=10cm

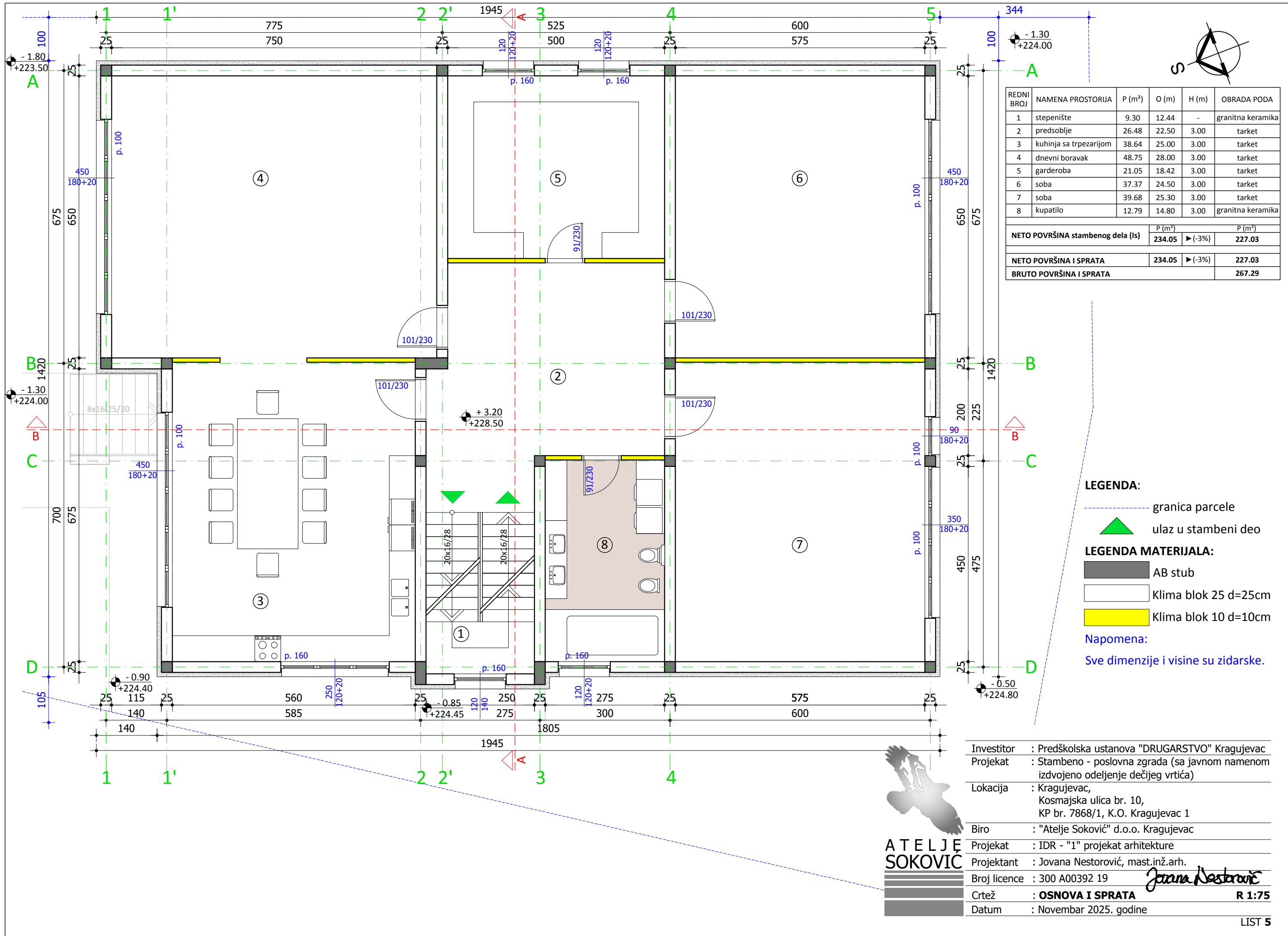
Napomena:

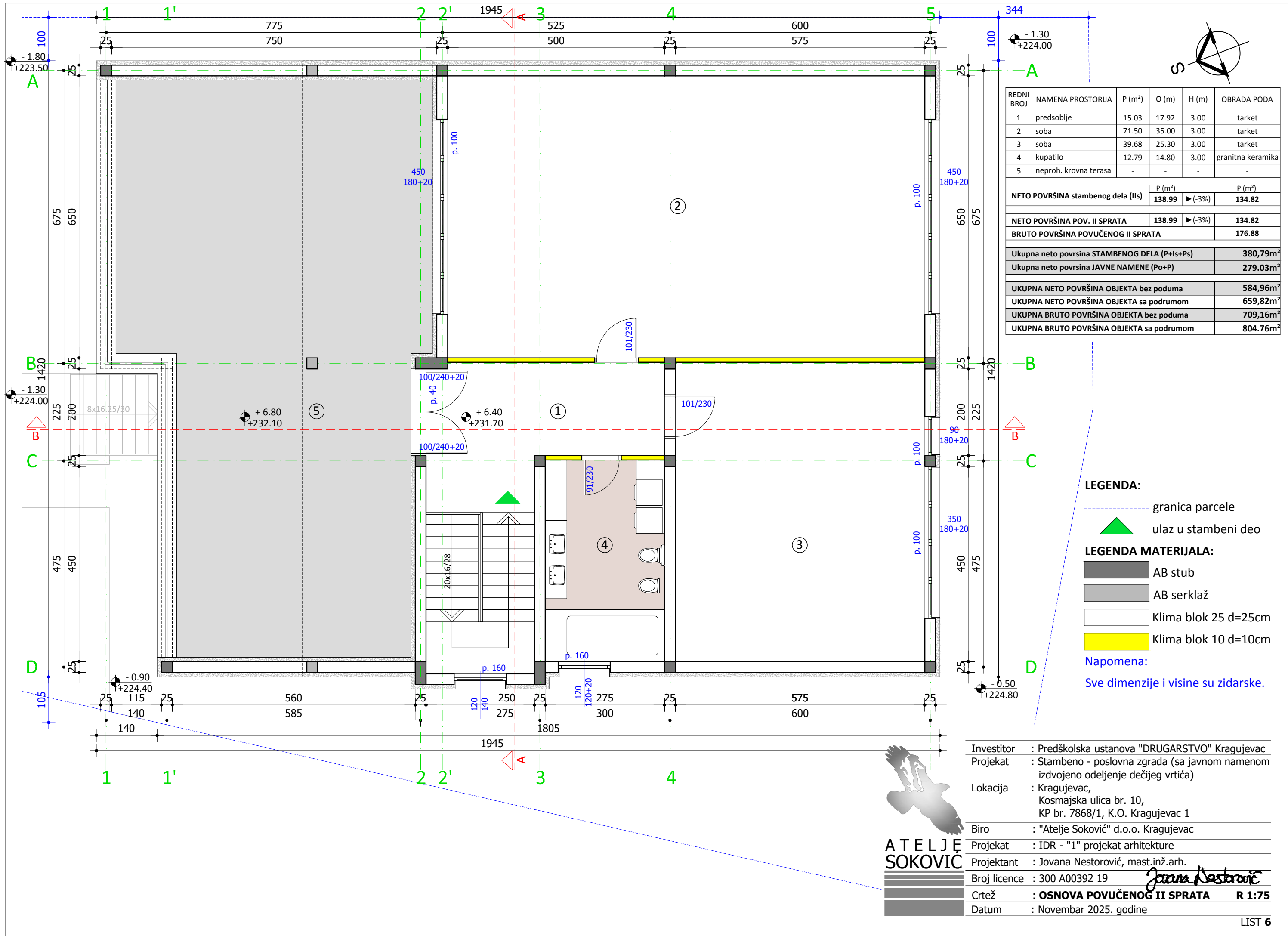
- Sve dimenzije i visine su zidarske.
- podizna platforma

Investitor : Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat : Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija : Kragujevac,
Kosmajaska ulica br. 10,
KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro : "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat : IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant : Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence : 300 A00392 19
Crtež : **OSNOVA PRIZEMLJA** **R 1:75**
Datum : Novembar 2025. godine



ATELJE
SOKOVIC





REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	H (m)	OBRADA PODA
1	predsoblje	15.03	17.92	3.00	tarket
2	soba	71.50	35.00	3.00	tarket
3	soba	39.68	25.30	3.00	tarket
4	kupatilo	12.79	14.80	3.00	granitna keramika
5	neproh. krovna terasa	-	-	-	-

NETO POVRŠINA stambenog dela (IIs)	P (m ²)	
	138.99	▶ (-3%) 134.82
NETO POVRŠINA POV. II SPRATA	138.99	▶ (-3%) 134.82
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG II SPRATA	176.88	

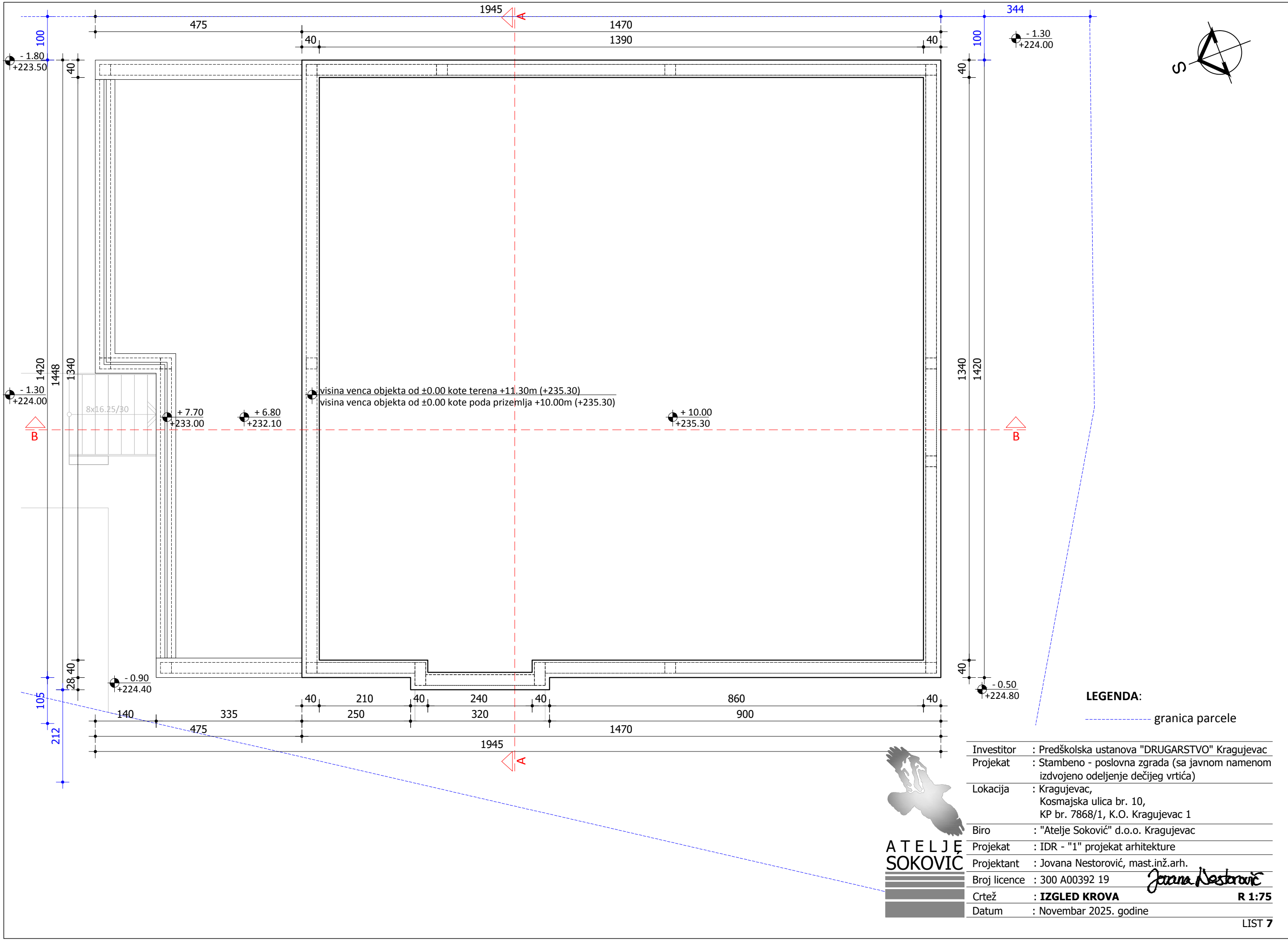
Ukupna neto površina STAMBENOG DELA (P+Is+Ps)	380,79m ²
Ukupna neto površina JAVNE NAMENE (Po+P)	279.03m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA bez poduma	584,96m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA sa podrumom	659,82m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA bez poduma	709,16m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA sa podrumom	804.76m ²

- LEGENDA:**
- granica parcele
 - ulaz u stambeni deo
- LEGENDA MATERIJALA:**
- AB stub
 - AB serklaž
 - Klima blok 25 d=25cm
 - Klima blok 10 d=10cm
- Napomena:**
- Sve dimenzije i visine su zidarske.

Investitor : Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat : Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija : Kragujevac,
Kosmajaska ulica br. 10,
KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro : "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat : IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant : Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence : 300 A00392 19
Crtež : **OSNOVA POVUČENOG II SPRATA** R 1:75
Datum : Novembar 2025. godine



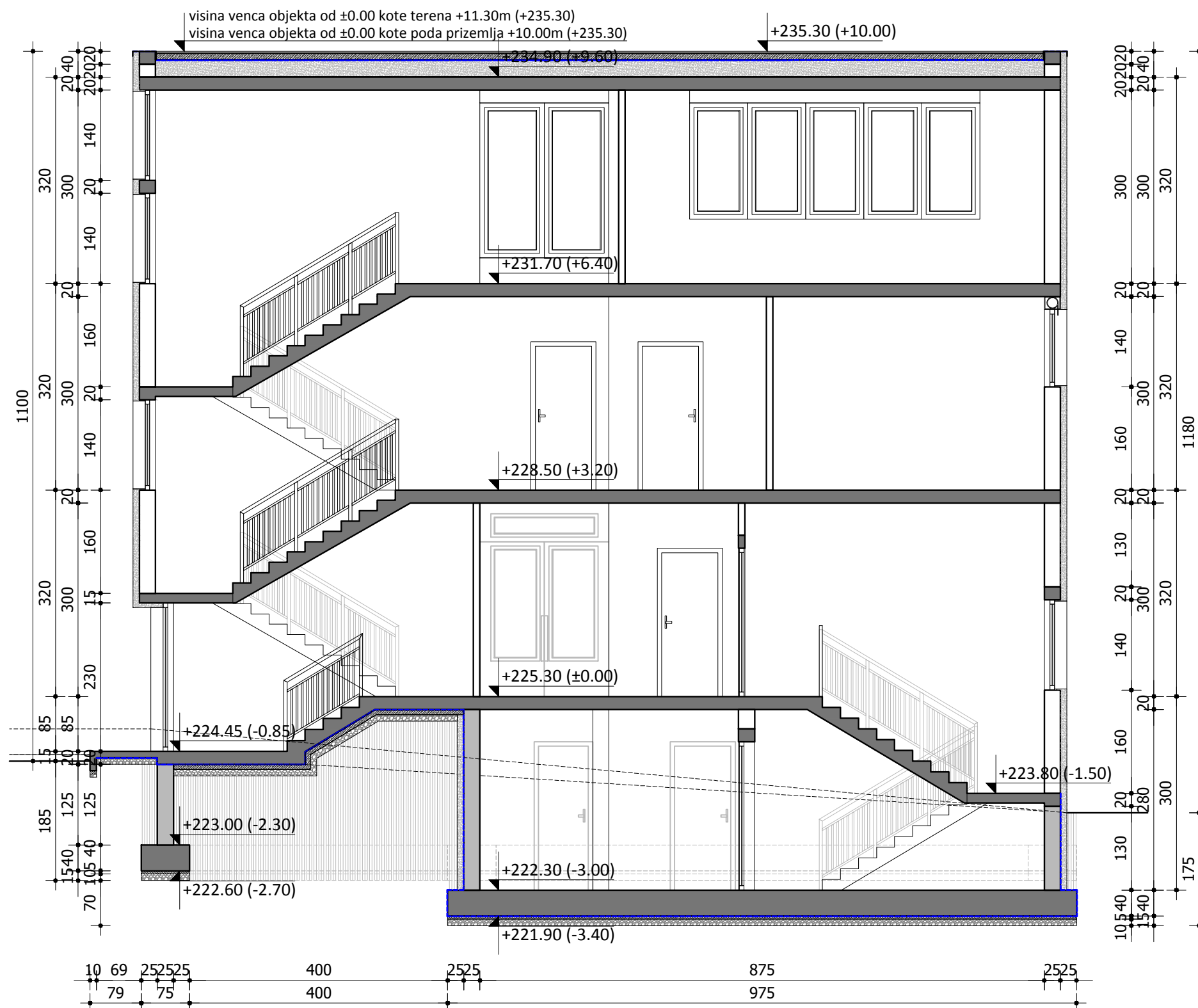
ATELJE
SOKOVIC



LEGENDA:
----- granica parcele



Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: IZGLED KROVA
Datum	: Novembar 2025. godine



**ATELJE
SOKOVIĆ**

Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projektant	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: PRESEK A - A
Datum	: Novembar 2025. godine

Jovana Nestorović

R 1:75

LIST 8



ATELJE
SOKOVIĆ



Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: SEVEROZAPADNA FASADA
Datum	: Novembar 2025. godine

Jovana Nestorović



Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: JUGOZAPADNA FASADA
Datum	: Novembar 2025. godine



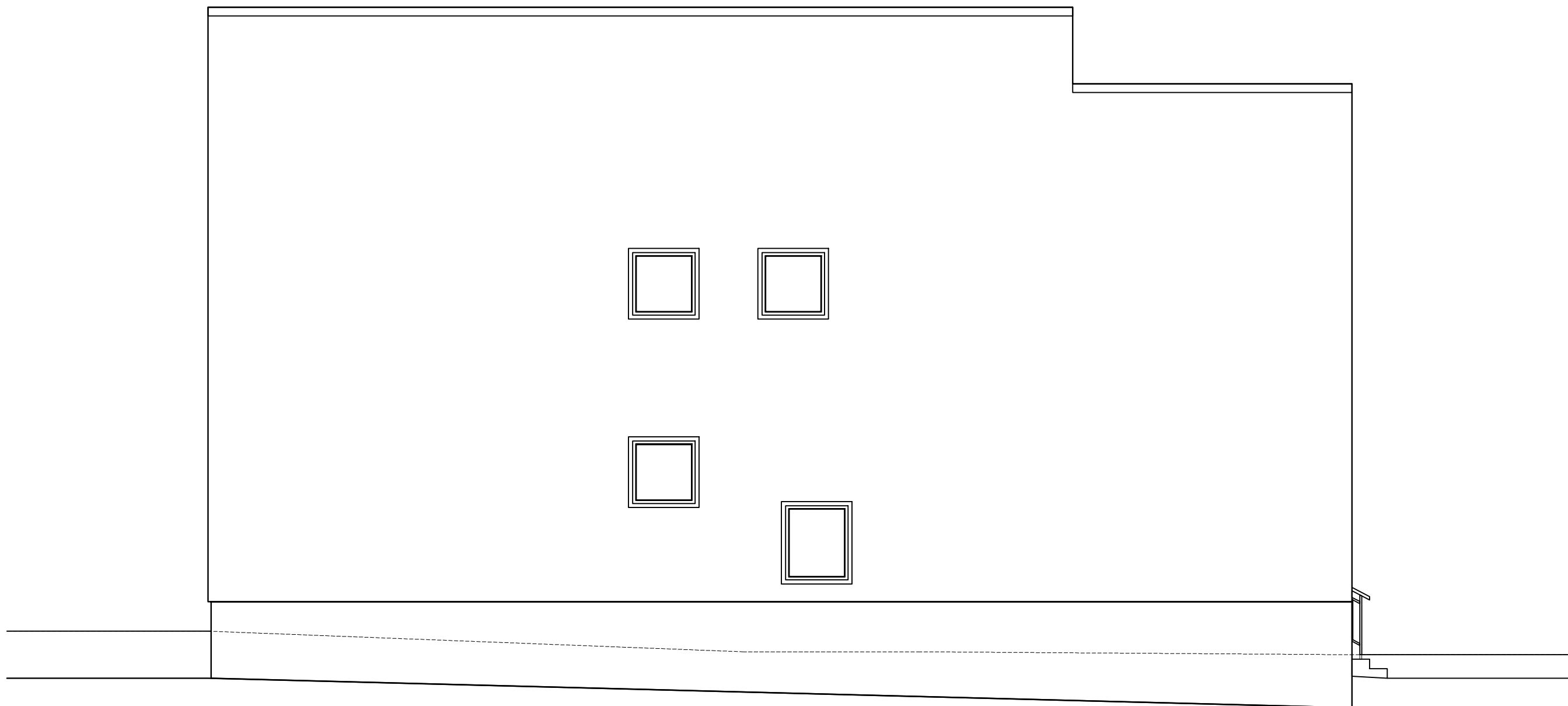
ATELJE
SOKOVIĆ



Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: JUGOISTOČNA FASADA
Datum	: Novembar 2025. godine

Jovana Nestorović

R 1:75



Investitor	: Predškolska ustanova "DRUGARSTVO" Kragujevac
Projekat	: Stambeno - poslovna zgrada (sa javnom namenom izdvojeno odeljenje dečijeg vrtića)
Lokacija	: Kragujevac, Kosmajaska ulica br. 10, KP br. 7868/1, K.O. Kragujevac 1
Biro	: "Atelje Soković" d.o.o. Kragujevac
Projekat	: IDR - "1" projekat arhitekture
Projektant	: Jovana Nestorović, mast.inž.arh.
Broj licence	: 300 A00392 19
Crtež	: SEVEROISTOČNA FASADA
Datum	: Novembar 2025. godine