

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА 1
СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА
У ДЕО ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ
И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2
ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ
СА ЈЕДНИМ СТАНОМ
НА КП бр.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1,
У УЛИЦИ СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.11 У КРАГУЈЕВЦУ**



УП 12/25
Крагујевац
септембар, 2025.године

ПРЕДМЕТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА 1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА У ДЕО ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2 ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ НА КП бр.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1, У УЛИЦИ СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.11 У КРАГУЈЕВЦУ**

ЛОКАЦИЈА: **Улица СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.11
Крагујевац**

ИНВЕСТИТОР: **НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ**
Улица СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.10
Крагујевац

ОБРАЂИВАЧ: **„ТРЕНД ПРОЈЕКТ” Крагујевац**
Архитектонска радња,
Моравска 4, Крагујевац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **Иван Марковић, дипл.инж.арх.**
Лиценца 200 И00602 19



ПРЕДУЗЕТНИК: **Зоран Милојковић, дипл.инж.арх.**



САДРЖАЈ

I УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

- РЕШЕЊЕ О УПИСУ У АПР
- РЕШЕЊЕ ЛИЦЕНЦЕ Г КАТЕГОРИЈЕ
- РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ПРОЈЕКТАНТА СА ПОТВРДАМА
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- | | |
|--|--------|
| 1. Уводни подаци о изради Урбанистичког пројекта | стр.1 |
| 2. Правни и плански основ израде Урбанистичког Пројекта | стр.1 |
| 3. Подаци о локацији | стр.1 |
| 4. Документација предметне локације | стр.2 |
| 5. Извод из важеће планске документације-Услови изградње | стр.3 |
| 6. Обухват и граница урбанистичког пројекта | стр.19 |
| 7. Постојеће стање на парцели и окружењу | стр.19 |
| 8. Опис предложеног решења-Нумерички показатељи | стр.21 |
| 8.1. Површине објеката | стр.22 |
| 8.2. Индекси изграђености и заузетости | стр.23 |
| 8.3. Хоризонтална и вертикална регулација-спратност и висина | стр.24 |
| 8.4. Приступ и паркирање | стр.25 |
| 8.5. Услови и проценат за слободне и зелене површине | стр.25 |
| 8.6. Архитектонско обликовање | стр.26 |
| 8.7. Услови за ограђивање и уређивање парцеле | стр.26 |
| 9. Опремљеност комуналном инфраструктуром-Начин прикључења | стр.27 |
| 1. Саобраћајни услови за приступ и паркирање возила | |
| 2. Водопривредна инфраструктура | |
| 3. Електроенергетска инфраструктура | |
| 4. Телекомуникациона инфраструктура | |
| 5. Термоенергетска инфраструктура | |
| 10. Услови и мере заштите | стр.31 |
| 1. Инжењерскогеолошки услови | |
| 2. Заштита животне средине | |
| 3. Заштита природних добара | |
| 4. Заштита непокретних културних добара | |
| 5. Заштита од елементарних непогода и других несрећа | |
| 6. Мере енергетске ефикасности | |
| 7. Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама | |
| 11. Технички опис објеката | стр.39 |
| 12. Идејно решење планираних објеката – 3Д модел | стр.40 |

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. КТП са границом обухвата УП-а	P = 1: 250
2. Извод из ПГР-а	P= 1:1000
3. Урбанистичко решење са приказом приземних етажа	P = 1: 500
4. Урбанистичко решење са приказом етаже I спрата	P = 1: 500
5. Урбанистичко решење са приказом етаже II спрата	P = 1: 500
6. Урбанистичко решење са приказом кровних равни	P = 1: 500
7. Регулационо нивелационо решење локације	P = 1: 250
8. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P = 1: 250

II ИДЕЈНА РЕШЕЊА (ИДР)

0. Главна Свеска и Свеска 1. Архитектура:

Објекат 1- РЕКОНСТРУКЦИЈА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА ПРЕТВАРАЊЕМ
У ПОСЛОВНИ - ПЛЕСНА АМАТЕРСКА ШКОЛА

Објекат 2- ПОСЛОВНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ- ПЛЕСНА АМАТЕРСКА ШКОЛА
са 1 СТАНОМ

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ

IV УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА, ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000192179640

Регистар привредних субјеката

БП 104922/2021

Датум, 05.10.2021. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Зоран Милојковић

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:

ZORAN MILOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA RADNJA TREND PROJEKT KRAGUJEVAC

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Зоран Милојковић

ЈМБГ: 2804951720010

Пословно име предузетника:

**ZORAN MILOJKOVIĆ PR
ARHITEKTONSKA RADNJA TREND PROJEKT
KRAGUJEVAC**

Пословно седиште: МОРАВСКА 4, КРАГУЈЕВАЦ, Србија

Број и назив поште: 34000 КРАГУЈЕВАЦ

Регистарски број/Матични број: **66294579**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112701353**

Почетак обављања делатности: **05.10.2021** године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: **krugpro@sbb.rs**



Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.10.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 104922/2021, за регистрацију:

ZORAN MILOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA RADNJA TREND PROJEKT KRAGUJEVAC

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 дипозитиву 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, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



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



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004065957 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 09.10.2025.г.

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 ZORAN MILOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA RADNJA TREND PROJEKT KRAGUJEVAC, из Крагујевца, улица Моравска број 4, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „ZORAN MILOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA RADNJA TREND PROJEKT KRAGUJEVAC“, из Крагујевца, улица Моравска број 4, матични број: 66294579, ПИБ: 112701353, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „ZORAN MILOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA RADNJA TREND PROJEKT KRAGUJEVAC“, из Крагујевца, улица Моравска број 4, матични број: 66294579, ПИБ: 112701353 **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: 053Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „ZORAN MILOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA RADNJA TREND PROJEKT KRAGUJEVAC“.
- 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 „ZORAN MILOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA RADNJA TREND PROJEKT KRAGUJEVAC“, из Крагујевца, улица Моравска број 4, матични број: 66294579, ПИБ: 112701353, поднео је, дана 05.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам

Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 18.09.2025. 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 30.09.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о радном ангажовању),
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. **„ZORAN MILOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA RADNJA TREND PROJEKT KRAGUJEVAC“**, из Крагујевца, улица Моравска број 4 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 66294579, ПИБ: 112701353, 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 „ZORAN MILOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA RADNJA TREND PROJEKT KRAGUJEVAC“, из Крагујевца, улица Моравска број 4, матични број: 66294579, ПИБ: 112701353.

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.

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. 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, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС, бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА 1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА У ПЛЕСНУ АМАТЕРСКУ ШКОЛУ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2 ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ НА КП бр.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1, У УЛИЦИ СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.11 У КРАГУЈЕВЦУ,

одређује се:

Иван Марковић, дипл.инж.арх. 200 И00602 19

Именовани је дужан да се при изради наведене техничке документације придржавају 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, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), важећих прописа и стандарда. Именовани треба да испуњава услове из члана 128. 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, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Носилац израде: **„ТРЕНД ПРОЈЕКТ” Крагујевац**
Моравска 4, Крагујевац

Одговорно лице: **Зоран Милојковић, дипл.инж.арх.**

Потпис:

Број техничке документације: УП 12/25

Место и датум: Крагујевац, септембар 2025.год.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Иван Б. Марковић

дипломирани инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног урбанисте за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200И0060219

издата решењем број 154-01-00602/2019-07 од 25.06.2019.



МИНИСТАР

Томислав Момировић

У Београду,
20.01.2022. године

Број: 02-12/2025-20845
Београд, 01.09.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Иван Б. Марковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200И 00602 19

**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 09.09.2026. 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**

С. Бојовић
Вељко Бојовић, дипл. простор. план.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран С. Милојковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2804951720010

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 531 2 03



У Београду,
04. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: IV-01/1-20/2026-5302
Датум: 31.03.2026. године



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

ПОТВРДУ

којом се потврђује да је Зоран (Станислав) Милојковић, дипл. инж. арх., лиценца број

300531203

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 04.12.2026. 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.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021, 62/23 и 91/25), и члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019 и 47/2025) у својству одговорног урбанисте,

Иван Марковић, дипл.инж.арх., бр.Лиценце: 200 И00602 19

дајем следећу

ИЗЈАВУ

Да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА 1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА У ПЛЕСНУ АМАТЕРСКУ ШКОЛУ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2 ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ НА КП бр.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1, У УЛИЦИ СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.11 У КРАГУЈЕВЦУ

- **израђен у складу са Законом о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25) и прописима донетим на основу Закона;

- **израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник РС", број 32/2019 и 47/2025);

- **израђен у складу са важећим планским документима ширег подручја.**

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Иван Марковић, дипл.инж.арх.
200 И00602 19

Потпис:



Број техничке документације: УП 12/25

Место и датум: Крагујевац, септембар 2025.год.

1. _____

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА 1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА У ПЛЕСНУ АМАТЕРСКУ ШКОЛУ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2 ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ НА КП бр.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1, У УЛИЦИ СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.11 У КРАГУЈЕВЦУ је НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ из Крагујевца.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је реализација програма инвеститора у оквиру предметног обухвата у складу са планским поставкама **Плана Генералне Регулације „Насеља Нова Колонија - Пивара“** у Крагујевцу (Сл.лист града Крагујевца бр.25/16).

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни и плански основ за израду и спровођење Урбанистичког пројекта су:

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021, 62/23 и 91/25)

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019 и 47/2025).

Правилник о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и о начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“ бр.37/2024).

Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 105/2020).

План Генералне Регулације „Насеља Нова Колонија - Пивара“ у Крагујевцу (Сл.лист града Крагујевца бр.25/16).

3. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место:	Крагујевац
Катастарска општина:	Крагујевац 1
Број парцеле:	5441
Обухват урбанистичког пројекта:	00ha 05a 84m ²

4 ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ

1. Катастарско-топографски план са водовима за к.п.бр.5441 КО Крагујевац 1 од 09.2024.
2. Подаци катастра непокретности – подаци за к.п.бр.5441 КО Крагујевац 1 од 18.11.2024.
3. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за к.п.бр.5441 КО Крагујевац 1, број: ХХХ 02-350-2840/2024 од 03.12.2024.г.
4. Услови и сагласности надлежних предузећа (Табела 1)”

Услови и подаци надлежних органа и институција за потребе израде урбанистичког пројекта за ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА 1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА У ПЛЕСНУ АМАТЕРСКУ ШКОЛУ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2 ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ НА КП бр.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1, У УЛИЦИ СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.11 У КРАГУЈЕВЦУ:

Табела 1: Услови надлежних институција

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета и датум издавања
1.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КАГУЈЕВАЦ , Крагујевачког Октобра бр.13, 34 000 Крагујевац	Услови бр.254-02/1 од 18.09.2025. Сагласност бр.377-0211 од 13.02.2026.
2.	ЈП "СРБИЈАГАС" Организациони део Београд, РЈ Дистрибуција Крагујевац Радоја Домановића бр.12, Крагујевац	бр.05-03-2/228 од 18.03.2026.
3.	ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА КРАГУЈЕВАЦ , Краља Александра I Карађорђевића бр.48, 34 000 Крагујевац	бр.2521/1 од 18.03.2026.
4.	„Електродистрибуција Србије“ , Огранак Крагујевац Слободе бр.7, 34 000 Крагујевац	бр.165500/2 од 29.04.2026.
5.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД , - Извршна јединица Крагујевац, Краља Петра I бр.28, 34 000 Крагујевац	бр.116333/3-2026 од 16.03.2026.
6.	ЕНЕРГЕТИКА Д.О.О. Првослава Раковића бр.4, 34000 Крагујевац	бр.122/2026-5-01 од 27.03.2026.
7.	ЈКП „ШУМАДИЈА” КРАГУЈЕВАЦ Индустријска бр.12, 34000 Крагујевац	1.Услови Отпад бр.1-8200 од 27.03.2026. 2.Услови Зеленило бр.1-23792 од 05.09.2025. 3.Услови Путеви бр.2-24812 од 18.09.2025.
8.	ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ” БЕОГРАД Булевар краља Александра 282, 11000 Београд	бр.953-21956/25-1 од 29.10.2025.

Урбанистички пројекат израђује се за РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА 1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА У ПЛЕСНУ АМАТЕРСКУ ШКОЛУ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2 ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ НА КП бр.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1, У УЛИЦИ СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.11 У КРАГУЈЕВЦУ, уз већ предвиђени број пројектованих паркинг места и обезбеђења вишег процента зелених површина (на овереном катастарско – топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације) у оквиру ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ НА КП.БР.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1, ОДНОСНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ-СТАНОВАЊЕ А.2.3.

1. КТП са границом обухвата УП-а

2. Извод из ПГР „Насеља Нова Колонија - Пивара“ у Крагујевцу

5 ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ - УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта: ПГР " Насеља Нова Колонија-Пивара " у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр.25/16).

Урбанистички пројекат израђује се за:

РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА 1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА У ПЛЕСНУ АМАТЕРСКУ ШКОЛУ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2 ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ на к.п. бр.5441 КО Крагујевац 1, уз већ предвиђени број пројектованих паркинг места и обезбеђења вишег процента зелених површина на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА - КП бр. 5441 КО Крагујевац 1, налази се према ПГР-у „Насеља Нова Колонија-Пивара“ У КРАГУЈЕВЦУ (Сл. лист града Крагујевца бр.25/16) у оквиру ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ НА КП.БР.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1, ОДНОСНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ-СТАНОВАЊЕ А.2.3.

- **КП бр. 5441 КО Крагујевац 1, представља грађевинску парцелу.** За наведену катастарску парцелу постоји обележена регулациона линија, тј. линија која раздваја површину јавне намене од површине остале намене.

- Према карти саобраћаја парцела кп.бр.5441 КО Крагујевац 1 има приступ са државног пута IIА реда (кп.бр.5360/6 КО Крагујевац 1).

- На предметној парцели кп.бр. 5441 КО Крагујевац 1, налазе се постојећа инфраструктура (водопривредна-водоводна и канализациона линија, електроенергетска-линија електроприкључка и термоенергетска-гасна линија) које су у функцији на постојећем Објекту 1 уз предходно поменути пут (ул.Стојана Протића, кп.бр.5360/6 КО Крагујевац 1).

ПРЕТЕЖНЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА

Планом је дефинисана планирана претежна намена земљишта (Графички прилог бр.3.1 *Планирана претежна намена земљишта*).

У табели Претежне и компатибилне намене земљишта су приказане могуће трансформације намене земљишта израдом планова детаљне регулације или израдом урбанистичког пројекта, без промене овог Плана, под условом да планирана трансформација не угрожава планирану претежну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину.

Табела: **Претежне и компатибилне намене земљишта**

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 уређења и изградње површина и објеката јавне намене

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>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
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	<p>Могуће је грађење слободностојећих објеката;</p>
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 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(макс.50цм)</u>, 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 (дефинисана Графичким прилогом бр. 4); - 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</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;
Спратност објекта	<p>Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима 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 грађевинске парцеле	<p>Максимални индекс заузетости парцеле јесте однос (количник) габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног 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 објекта 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 објекта и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима);</p>
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	<p>Може се градити више објекта на парцели као и фазна реализација;</p> <p>Минимална међусобна удаљеност објекта 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 $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте;</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	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;
Минимални ниво комуналне опремљености и Прикључење објекта на инфраструктуру	<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 могућности) и систем водовода и канализације; - уређење посебне просторије или ограда 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, материјализациј, 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 насељу.</p> <p>Последња етажа се може извести са косим, равним или плитким косим кровом са одговарајућим кровним покривачем;</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен; Препоручује се коришћење савремених материјала при пројектовању фасада објекта;
- Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: - Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); - Мере заштите природних добара; - Мере заштите непокретних културних добара; - 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); - Мере енергетске ефикасности; - Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
Услови заштите инфраструктурних коридора	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

Посебна правила уређења и изградње површина и објекта јавне намене

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 објекта 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 објекта 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.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Општа правила грађења на површинама остале намене

	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 целисти 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> <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;</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 објеката према Типологији објеката која је дефинисана

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<p>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>
<p>Услови за формирање грађевинске парцеле</p>	<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 3,5м за једносмерни саобраћај(као и за опслуживање до 3 грађевинске парцеле) и 5,5 м за двосмерни саобраћај;</p> <p>Приликом формирања грађевинске парцеле код које део постојећег објекта улази у регулациони профил саобраћајнице могуће је формирање парцеле по објекту, уколико он не залази у профил саобраћајнице више од 20% ширине планираног тротоара(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>
<p>Положај објекта (хоризонтална регулација)</p>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле(према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); <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>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 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>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Спратност објеката	<p>Могуће је грађење објеката 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 надзетка 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 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>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<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 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, бетонирани 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 ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<p>грађевинске парцеле која се ограђује и 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 ограђивања, 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 паркинг 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>2.1.6.1. 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>2.1.6.2 Мере заштита природних добара;</p> <p>2.1.6.3 Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>2.1.6.4 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>2.1.6.5 Мере енергетске ефикасности;</p> <p>2.1.6.6 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 и посебним условима дефинисаним у поглављу Мере заштите инфраструктурних коридора</p>
Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра	<p>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;</p>
Услови за грађење стамбених зграда и станова	<p>Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;</p>
Услови за објекта за обављање одређене делатности	<p>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;</p>
Архитектонско обликовање, материјализација,	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
завршна обрада и колорит	<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 грејевинска 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, стреха) 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> <p>Обавезно је постављање довољног броја линијских снегобрана на крововима косих кровних равни ради заштите од снега;</p>

А 2.3. - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Гс= 50-70 станова/ ha

Гн= 150-210 становника/ ha

Претежна намена земљишта	<p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објекта следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> - породични стамбени објекти(уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти саобраћајне инфраструктуре/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици); - вишепородични стамбени објекти(уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти саобраћајне инфраструктуре/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици);
Пратећа (компатибилна) намена објекта	<p>На парцелама већим од 600 m² могуће је грађење објекта или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од 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;

А 2.3. - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА Гс= 50-70 станова/ ха Гн= 150-210 становника/ ха	
	- објекти јавних намена;
Типологија објеката	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p><u>Минимална површина парцеле за изградњу:</u></p> <p><u>-породичног објекта</u>.....200,00 m²;</p> <p><u>-вишепородичног објекта</u></p> <p>600,00 m² са максималним индексом изграђености до 2,0;</p> <p>800,00 m² са максималним индексом изграђености до 2,4;</p> <p><u>-угаоног објекта</u></p> <p>1)под условом да најмање једна граница угаоне парцеле излази на саобраћајницу у рангу градске магистрале или градске саобраћајнице (према плану саобраћајне инфраструктуре из овог плана)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 500 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,0; - 600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,4+10%; - 800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,4+15%; <p>2)под условом да најмање једна граница угаоне парцеле излази на саобраћајницу која има коловоз $\geq 5,0$ m, и да није слепа улица</p> <ul style="list-style-type: none"> - 500 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 1,8; - 600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,2; - 800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,4+10%; <p>Због карактера парцелације, дозвољава се одступање у величини минималне парцеле за вишепородичну стамбену изградњу до 2,5 % (за изградњу на парцелама ≥ 800 m², која уз дозвољено одступање износи ≥ 780 m²), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама ≥ 600 m², која уз дозвољено одступање износи ≥ 570 m²). Овај проценат умањења се не примењује код минималних парцела за угаоне објекте.</p> <p>На постојећим катастарским парцелама површине мање од 200 m² 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. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину ≥ 200 m², а сада имају површину 150-200 m², на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200m², а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила.</p> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката пратеће намене је 600m².</p> <p><u>Минимална ширина фронта парцеле:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -за континуалне низове породичних објеката..... 6,0m; - за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте и континуалне низове вишепородичних стамбених објеката.....10,0m; - за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0m; - за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0m. <p>Ако је ширина фронта парцеле мања од 10 m, а парцела није у зони објеката у континуалном низу, дозвољено је градити двојне објекте, односно позиционирати објекат тако да додирује једну бочну међу парцеле, по могућству ону где постоји суседни објекат на међи.</p>

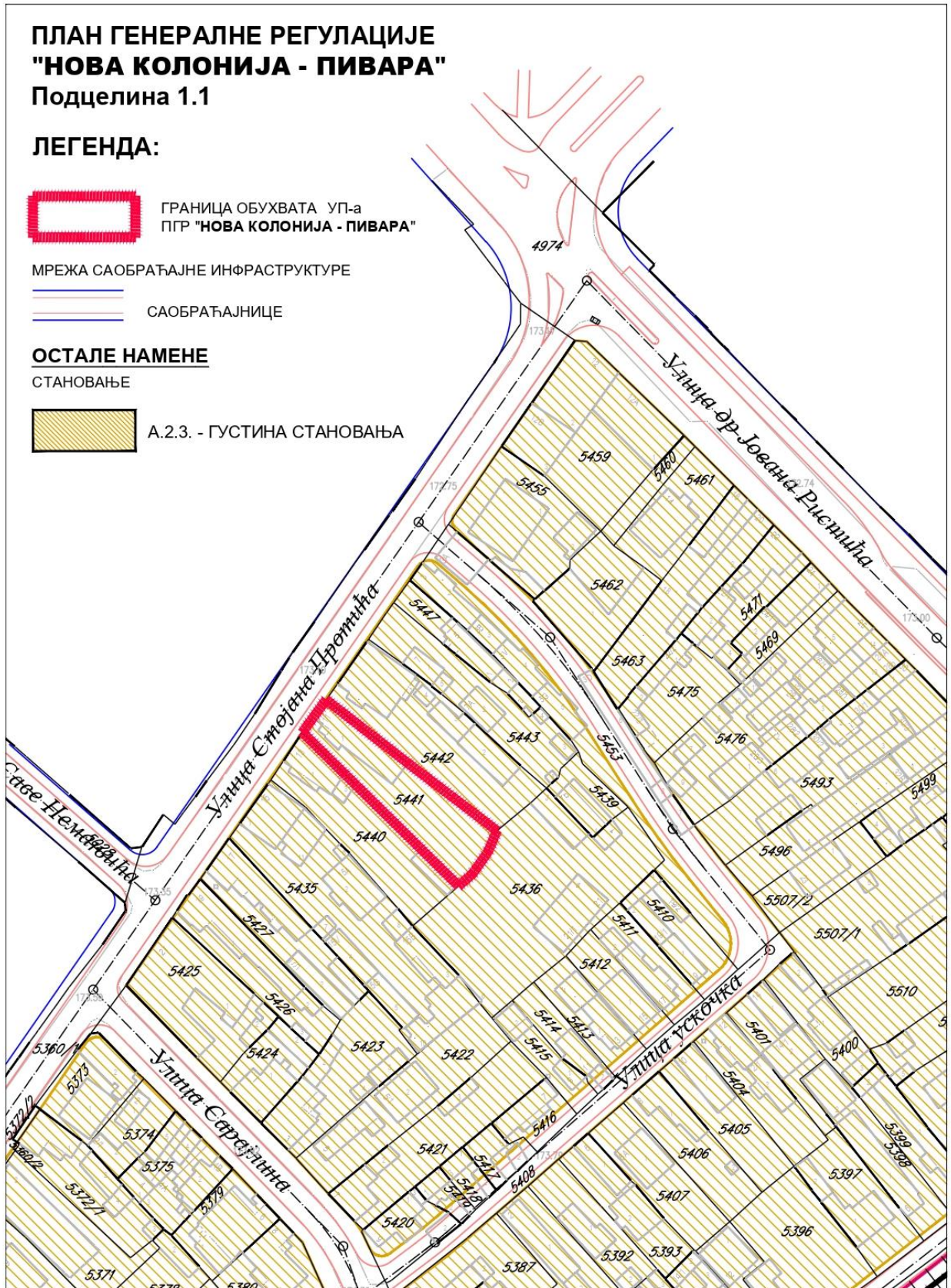
A 2.3. - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА Гс= 50-70 станова/ ha Гн= 150-210 становника/ ha	
Хоризонтална регулација	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је: <u>-породични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4); - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: <ol 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 $\geq 1.60m$; 3) код изградње објеката 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 $\frac{1}{4}$ 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 фундација 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 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.</p> <p><u>-породични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -мах П+2 (три надземне етаже) -мах висина објекта до венца.....мах h=11m; <p><u>-вишепородични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -мах П+3 (четири надземних етажа) -мах висина објекта до венца.....мах h=15m; <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 надзита, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <p><u>-породични објекти</u>.....мах 60% под објектима;</p> <p><u>-вишепородични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - на парцелама величине 600-800m² са максималним индексом изграђености до 2,0: <ul style="list-style-type: none"> - мах 55% под објектима(мах 80% за подрумску етажу); - мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10% површине - на парцелама величине $\geq 800m^2$ са максималним индексом изграђености до 2,4: <ul style="list-style-type: none"> - мах 55% под објектима(мах 80% за подрумску етажу); - мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине;

А 2.3. - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА Гс= 50-70 станова/ ha Гн= 150-210 становника/ ha	
	<p>- остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10% површине</p> <p>Највећи дозвољени индекси за угаони објекат износе мах 70%(мах 80% за подрумску етажу).</p>
Индекс изградњености грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс изградњености грађевинске парцеле:</p> <p><i>-породични објекти</i>..... мах 1,6;</p> <p><i>- вишепородични објекти:</i></p> <p>- на парцелама величине 600-800m²мах 2,0;</p> <p>- на парцелама величине ≥ 800m².....мах 2,4;</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 2,5 m;</p> <p>Код вишепородичних слободностојећих објекат и објеката у прекинутом низу могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.;</p> <p>Код изградње вишепородичног стамбеног објекта у низу постоји могућност изградње другог објекта на парцели, под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока.</p>
Помоћни објекти	Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта;
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>препоруча: 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>Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују. Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,40m;</p> <p>Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена.</p>

ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Подцелина 1.1 (P=7,00ha) - налази се у северном делу обухвата плана и ослања се на Центар-Стара Варош. Дефинисана је улицама Стојана Протића, Др.Јована Ристића и Војводе Степе.

У оквиру ове подцелине планиране је намене становање високих густина и очекује се значајна трансформација стамбених блокова, што је исходovalo проширење регулације и пробијање Ускочке улице. На тај начин отвара се могућност формирања грађевинских парцела у средишњем делу блока за изградњу вишепородичних објеката. Уз улицу Стојана Протића пружа се линијски центар као наставак комерцијалног садржаја у приземној етажи становања високих густина. Велико ограничење ове зоне представља условљеност заштитним инфраструктурним појасом железнице која пролази кроз ову подцелину.

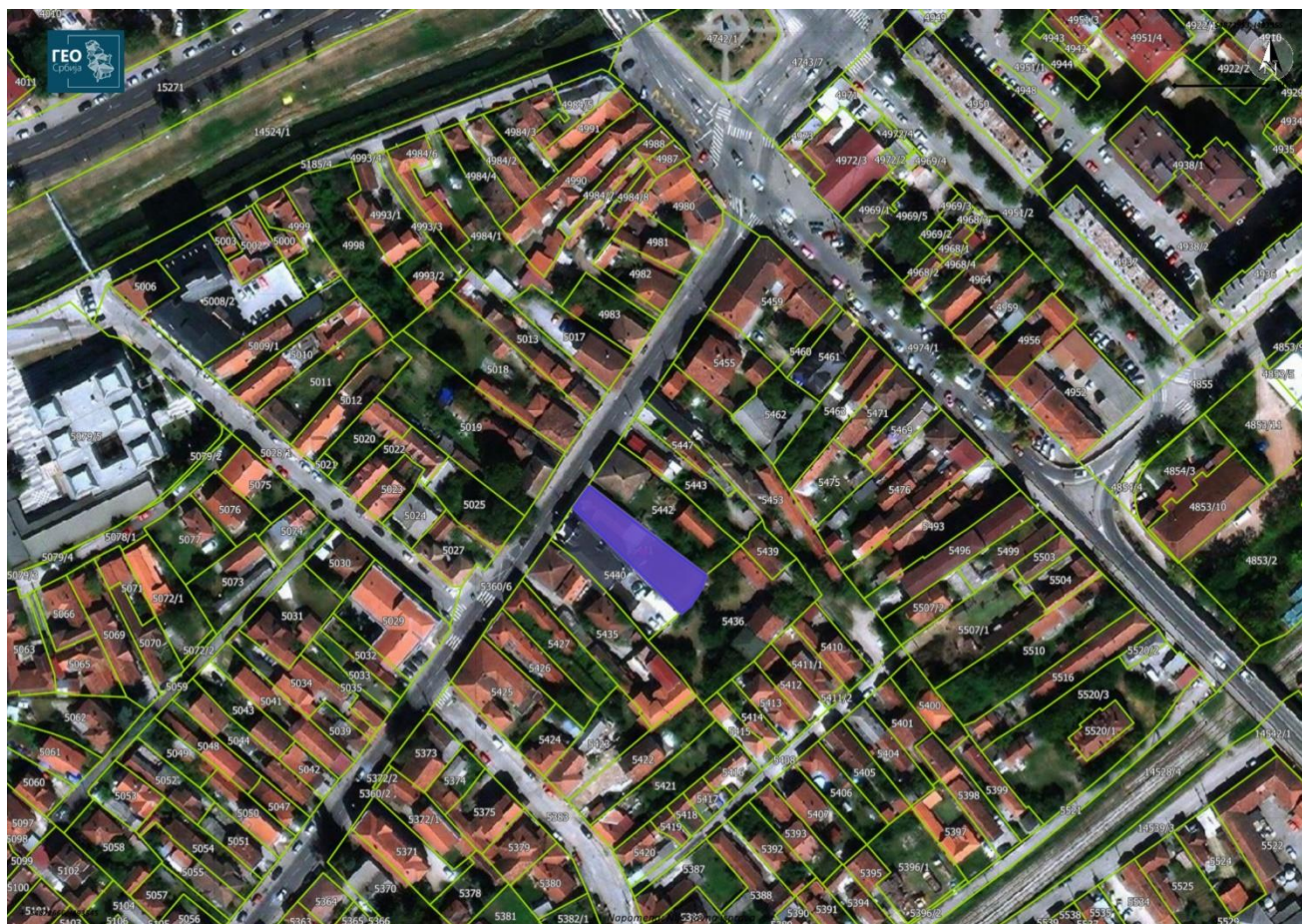


Планирана намена

6 ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет и обухват Урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр.5441 КО Крагујевац 1 у површини од 00ha 05a 84m² на којој је формирана грађевинска парцела, планира се уређење локације, уз реконструкцију и промену намене постојећег стамбеног Објекта 1(зграде за културно-уметничку делатност и забаву), као и изградњу Објекта 2 плесне дворане са једним станом кроз дефинисану новоизградњу Објекта 2.

Предметни простор је, Планом Генералне Регулације „Насеља Нова Колонија - Пивара “ у Крагујевцу, дефинисан као део површине остале намене-становане А.2.3.



Слика 1. Предметна локација у оквиру припадајућих површина остале намене

Графички прилог бр. 2. Извод из ПГР „Насеља Нова Колонија - Пивара“

7 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ

Локација у обухвату Урбанистичког пројекта је део у оквиру површина остале намене у зони становања А.2.3. уз улицу Стојана Протића у Крагујевцу. Постојеће стање карактерише претежно успостављена регулациона матрица и комунална опремљеност. Посматрано шире окружење одликује се уједначеном физичком структуром, разуђени објекти ниже-приземне спратности уз улицу Стојана Протића, која представља државни пут IIА реда(К.П.бр.5360/6 КО Крагујевац 1). На делу парцела ужег окружења предметне парцеле, постоје наслеђени објекти ниже спратности(готово сви приземни), са нижим степеном изграђености док је са бочне југозападне стране предметне парцеле новији суседни објекат По+П+1+Пк, надограђен-изграђен без Грађевинске дозволе.



Слика 2. Постојећа физичка структура – поглед из улице Стојана Протића

У складу са Планом – парцела припада делу у оквиру површина остале – становање А.2.3. уз улицу Стојана Протића у Крагујевцу (к.п.бр.5441 КО Крагујевац 1), и у непосредном окружењу посматраног предметног блока, тачније дуж целе улице Стојана Протића, је становање типа А.2.3. (североисточно к.п.бр.5459, 5455, 5453, 5447, 5443, 5442 и југозападно к.п.бр.5440, 5435, 5427, 5426 и 5425 КО Крагујевац 1).

Обухват урбанистичког пројекта третира подручје катастарске парцеле бр.5441 КО Крагујевац 1 у површини од 00ha 05a 84m². Обухват је лоциран уз саму улицу Стојана Протића која на терену представља државни пут IIА реда у планираном профилу (К.П.бр.5360/6 КО Крагујевац 1). Планиран је и паркинг, делимично дуж парцеле, као и на средишњем делу унутар парцеле (између реконструисаног објекта 1 и планираног објекта 2) са поменутог пута. Уз предметну парцелу нашег захвата дуж улице Стојана Протића на североисточној страни постоји објекат приземне спратности који је одвојен својим колским прилазом.

Спратности објеката у ширем окружењу обухвата је од претежно П до П+Пк и то са свих страна тип становања А.2.3. Њихова доминантна намена је становање у готово свим приземним етажама. Објекти су разуђени и слободно стојећи са веома малим процентом изградње.

Простор, с обзиром на локацију и непосредно окружење има потенцијал за даљи урбани развој. Такође је битно поменути да у ближњем окружењу је и Основна школа „Милутин и Драгиња Тодоровић“. Самим тим, реконструкција посматраног Објекта 1 и изградња новог Објекта 2 има већи значај, дефинисањем и реализацијом новог амбијента уз повећање квалитета функционисања актуелних осталих намена према Плану, чиме би се задовољиле потребе за постојањем оваквог садржаја у овом делу блока.

Терен у оквиру дефинисаног обухвата је прилично раван са благим падом од прилазног пута ка дну дворишта и висинама од 173,43 (северозапад) до 172,86 mNV (југоисток).

Објекти у предметном блоку, непостерно поред наше локације су лошег бонитетног стања, и пожељно је реконструисати их. У непосредној близини, окружењу, на локацијама дуж улице Стојана Протића, није започета трансформација урбаног ткива и привођење земљишта намени изградњом објеката осталих намена, већ су стамбени на грађевинским парцелама формираним у складу са регулационим елементима прописаним Планом. Пешачки и колски прилаз парцели, остварен је директно из поменуте саобраћајнице у складу са свим потребним техничким условима који су више него дефинисани затеченим стањем на терену.

Како је постојећи грађевински фонд поприлично лош и неадекватан неопходна је просторна интервенција комплетног блока у виду урбане реконструкције која је започета планираном реконструкцијом овог предметног објекта 1 постојеће приземне спратности али и изградњом новог објекта 2 спратности П+2.

Електроинсталације:

- На постојећем Објекту 1, који је планиран кроз реализацију реконструкције, изведене су електроинсталације и у функцији су. ЕД број је 5000424040. Објекат се напаја електричном енергијом код Електродистрибуције Србије д.о.о. ДП Крагујевац. Одобрена снага: 17.25kW. Громобран на објекту је изведен. Пројектом реконструкције ЕЕИ поменути објекат 1 приводи се намени у објекат дечијег вртића.

- За новопланирани Објекат 2, који је планиран као новоградња, потребан је нови трофазни прикључак са мерењем активне енергије и лимитаторима струје од 25А, односно снаге од 17,5kW.

Водоводне и канализационе инсталације:

- На постојећем Објекту 1 (реализација реконструкције) већ су изведене водоводне и канализационе инсталације и у функцији су. Објекат је снабдевен водом преко прикључка и шахте која се налази поред објекта, у којој се налази водомер, а канализација је одведена преко шахте у дворишту. Мерење потрошње се обавља преко водомера и Објекат 1 је прикључен на систем напајања воде, јачине 5 бара, и одвода канализације код ЈКП Водовод и Канализација – Крагујевац. Пројектом ХТИ ће се објекат привести намени у објекат дечијег вртића.

- За новопланирани Објекат 2 потребан је нови водоводни прикључак са мерењем преко новог водомера, док ће се канализација прикључити на постојећи одвод преко постојеће шахте у дворишту.

Машинске(гасне) инсталације:

- Постојећи Објекат 1, прикључен је још од раније на систем грејања на гас, ранији уговор је постигнут са фирмом Србијагас. Приземље објекта се греје преко грејних тела-радијатора, док је у подруму изведена инсталација без грејних тела обзиром да простор остава не захтева грејање. Пројектом реконструкције МИ објекат се приводи намени у објекат за културно-уметничку делатност и забаву(Плесну аматерску школу).

- За новопланирани Објекат 2, потребан је нови гасни прикључак са мерењем на новом мерном орману-сету.

Заштита од пожара: Биће урађена за оба објекта према Условима за пројектовање и извођење МУПа Србије-Сектора за ванредне ситуације.

8 ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА-НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Просторна организација је таква да је на предметној локацији планиран почетак свеобухватне реализације изградње Објекта 2 Плесне аматерске школе са једним станом и он се изводи кроз планирану новоградњу, и реконструкције постојећег стамбеног Објекта 1 који је тренутно у функцији и претварањем у објекат за културно-уметничку делатност и забаву, тако да је претежна **класификација објекта 126103**, док је претежна **категоризација објекта В**.

Кроз реализацију-реконструкције постојећег Објекта 1, планирана је пренамена из стамбеног објекта (према подацима РГЗ-а) у објекат намењен за културно-уметничку делатност и забаву, односно Плесну аматерску школу, са свим потребним радовима у складу са условима из важећег Урбанистичког Плана. Кроз реконструкцију Објекта 1, која се директно заснива у постојећем габариту, приземни део Објекта 1 се реконструише и прилагођава техничким условима за несметано коришћење просторија унутар њега, као и кретање унутар предметне локације. Подрумски део се такође у потпуности задржава и има намену простора за оставу, коју ће користити станари стамбеног дела Објекта 2. Ови Објекти(1 и 2) налазе се у зони површина осталих намена-становане и постојећи Објекат 1 који се реконструише је са правним статусом изграђеног објекта пре доношења прописа о изградњи објекта.

У складу са постојећом физичком структуром у окружењу планирана је реконструкција Објекта 1, тачније у делу приземља објекта, не мењајући притом висину слемена, тако да објекат остаје у постојећем волумену и габариту и у складу са економским могућностима и просторним и корисничким потребама. Објекат 2 је део истоветне започете реализације, али у оквиру новоградње.

Важећи Урбанистички параметри из Плана, као и укупни параметри Урбанистичког пројекта новопланираног Објекта 2(новоградње) са реконструкцијом постојећег Објекта 1 су следећи:

	Према ПГР-у	Планиран УП-ом Објекат1+Објекат2 = Укупно
-површина новоформиране парцеле	мин.600,00m ²	- 584,00m ²
- ширина уличног фронта ГП	<10,00m	- 9,00m
-слободне површине-зеленило	мин.116,80m ² (20%)	- 118,90m ² (20,4%)
-површина под објектом	макс.292m ²	138m ² +152m ² 290,00m ²
-спратност објекта	П+3	По+П и П+2 П+2 (Објекат2)
-бруто површина надземних етажа	макс.934,00m ²	138+456 594,00m ²
-индекс заузетости	макс.50%	138+152 49,7%
-индекс изграђености	макс.1,60	0,32+0,78 1,11
-паркирање(П)	мин.5	4пл.ш.+1ст. 5

8.1. Површине објеката

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (ПРЕУЗЕТ ИЗ СВЕСКЕ 1.АРХИТЕКТУРА)

Објекат 1

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ЕТАЖА	бруто м2	нето м2
ПОДРУМ (не мења се) ОСТАВЕ СА ХОДНИКОМ (за стан у Објекту 2)	52,00	38,20
ПРИЗЕМЉЕ СТАН (двособан) ТРЕМ	138,00	100,70 73,20 27,50

РЕКОНСТРУКЦИЈА

ПРИЗЕМЉЕ АМАТЕРСКА ПЛЕСНА ШКОЛА ТРЕМ	138,00	100,90 73,40 27,50
УКУПНО РЕКОНСТРУКЦИЈА СА ПОДРУМОМ	190,00	139,10

Објекат 2

НОВА ГРАДЊА

ЕТАЖА	бруто м2	нето м2
ПРИЗЕМЉЕ АМАТЕРСКА ПЛЕСНА ШКОЛА СТЕПЕНИШТЕ И УЛАЗНИ ХОДНИК за стан	152,00	104,50 95,90 8,60
I СПРАТ АМАТЕРСКА ПЛЕСНА ШКОЛА СТЕПЕНИШТЕ за стан	152,00	117,90 109,30 8,60

II СПРАТ	152,00	133,70
СТАН (петособан)		133,70

НОВА ГРАДЊА			
нето површине	м2	м2	м2

СТАН **150,90** СА СТЕПЕНИШТЕИМА (урачунато у П стана 133,70+2x 8,60м2)

ПЛЕСНА АМАТЕРСКА ШКОЛА **205,20**

нето укупно грађевински 356,10 објекат 356,10

брuto површине укупно објекат 456,00

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: м2 584 (кп.бр. 5441, КО Крагујевац 1), зона А. 2.3, индекс заузетости 50% (за два објекта-мак 292,00м2), индекс изграђ. по ПГР-у 1,6 (**мак 934,40 м2**) под зеленилом мин 20% (мин 116,80м2), претежна класификација објекта 126103, претежна категоризација објекта В

РЕКОНСТРУКЦИЈА

НОВА ГРАДЊА ОБЈЕКТА СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА са једним станом (пословни објекат ПЛЕСНА АМАТЕРСКА ШКОЛА - СТАН петособан)

УКУПНО	м2	брuto етаже	нето етаже
		646,00 < 934,40	495,20
НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ		456,00	356,10
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ (реконстр.)		+190,00	+139,10
индекс изграђености		646,00 (к=1,11)	
индекс заузетости		290,00 < 292,00 м2 (49,7%)	
(постој.реконстр.+новопрој.)		138,00+152,00= 290,00 м2	
зеленило (мин 20%= 116,80м2)		119,10 м2 (20,4%) > 116,80 (20,0%)	

нето површине	НОВОПРОЈ. ОБЈЕКАТ м2	ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ м2 (реконструкција)	УКУПНО м2
СТАН	150,90 (1)	(0) 1 стан	150,90
ПЛЕСНА АМАТЕРСКА ШКОЛА	205,20 (1)	73,40 (1) 1 плесна аматер.школа	278,60
УКУПНО	356,10	73,40	429,50

ПАРКИНГ ПРОСТОРИ	потребан број паркинга
број станова	1
број за плесну аматерску школу (према површини 70 м2)	<u>4</u>
	5
	укупан број паркинга 5

8.2. Индекси изграђености и заузетости

Исказани за оба објекта након реализоване II фазе:

индекс изграђености	646,00 (к=1,11)
индекс заузетости	290,00 < 292,00 м2 (49,7%)
(постој.реконстр.+новопрој.)	138,00+152,00= 290,00 м2
зеленило (мин 20%= 116,80м2)	119,10 м2 (20,4%) > 116,80 (20,0%)

Табела 1-Анализа показатеља обе фазе изградње према Урбанистичком пројекту и ПГР-у

	Површина (m ²)	Заузетост (m ² на парцели са тротоарима, у нивоу приземља)	Спратност	Изграђеност (m ² БРГП)	Висина слемена вишљег-новопланираног објекта 2 (m)
УП	584m ²	Iz=49,7% (290,00m ²)	По+П и П+2 (постојеће и планирано)	Ii=1,11 (646,00m ²)	11,11m
ПГР	мин.600m ²	Iz=50% (макс.292,00m ²)	макс.П+3	Ii=1,6 (макс.934,00m ²)	сца14,00m

8.3. Хоризонтална и веркикална регулација - спратност и висина објеката

- Постојећи Објекат 1, (дим.6,82x21,70m, истих након реконструкције) на ком је планирана реконструкција објекта спратности По+П у постојећој висини слемена +6,15m(180,50mNV) од коте терена. Овом интервенцијом реконструкције Објекта 1 не нарушава се максимално прописана спратност П+3 из Плана јер се планирана спратност задржава у потпуности По+П, што је у далеко мањој висинској форми од могуће максималне. Нивелационо, приземна етажа је чисте висине 3,00m и већ је усклађена са нивоом парцеле. Чиста висина подрума је 2.10m. Кота приземља објекта је постављена на ±0,00m(174,35mNV) а заправо је издигнута од коте терена на делу реконструисаних улаза у пословне делове објекта -1,05m(+173.30mNV).

- Новопланирани Објекат 2, дим.11,15x13,50m,на ком је планирана изградња објекта спратности П+2 у висини слемена +10,66m(184,11mNV) од коте ±0,00m, односно 11,11m од коте терена. Овом интервенцијом, изградње Објекта 2, такође, не нарушава се максимално прописана спратност П+3 из Плана јер се планира спратност П+2, што је у мањој висинској форми од могуће максималне а притом задовољавајући међусобно потребно удаљење(мин.1/2 вишљег објекта). Нивелационо, приземље и први спрат су чисте висине 3,00m, док је други спрат(стан) чисте висине 2,70m. Идејним решењем, сам објекат је усклађен са нивоом парцеле. Кота приземља објекта је постављена на ±0,00m а заправо је издигнута од коте терена на делу улаза у објекат -0,45m.

Графички прилог бр.7. Регулационо нивелационо решење локације



Слика 3. Планирани објекти

Графички прилози бр.3.-5. Урбанистичко решење са приказом етажа

8.4. Приступ и паркирање – Предметна локација има свој колски приступ са државног пута IIА реда са северозападне стране, као саобраћајнице адекватног профила(ширине 7,0m), у потпуности дефинисане Условима надлежних држаоца пута и Сепарата о техничким условима изградње(прикључак је двосмерни минималне ширине комуникације 2,50м-улаз и излаз са парцеле на истом месту за објекте до 5 паркинг места).

ПРИСТУПАЧНОСТ ХЕНДИКЕПИРАНИХ ЛИЦА остварује се из правца паркинга на улазу новопланираном Објекту 2, тачније на делу главног улаза у објекат Плесне аматерске школе.

Паркирање возила је предвиђено на нивоу терена са колског прилаза поред, односно паралелно са самим прилазом у делу постојећег Објекта 1(3 ПМ дим.2,3x5m), на делу парцеле који води ка доњем делу дворишта, као и између оба објекта(2 ПМ дим.2,5x5m), управо на поменута паркинг места, односно са укупно 5 паркинг места планирана у складу са важећим Правилником, односно Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП „Шумадије“ Крагујевац бр.12-17981 од 04.07.2025. Паркирање на простору обухваћеном УПом решено је искључиво у оквиру парцеле и у прилог томе је сам начин директног приступа али и лучног скретања ка планираним паркингзима између оба објекта који су груписани у низу за шта није потребно израдити било какве додатне анализе проходности меродавних возила.

Предвиђена паркинг места су у потпуном у складу са нормативима, што омогућава несметано паркирање возила и могућност „Т“ возила унутар парцеле.

Потребни капацитети за стационарање возила рачунати су према нормативима дефинисаних важећом планском документацијом, односно најмање 1 ПМ/на 70m² простора припадајуће делатности, односно 1 ПМ/ на 1 стан, тако да је планираних пет места апсолутно задовољавајуће.

8.5. Услови и проценат за слободне и зелене површине - Реконструкција Објекта 1, као и посебно битна изградња новог Објекта 2, намеће потребу просторног уређења што представља јединствену прилику за очување и унапређење естетских и функционалних капацитета средине. Зеленило око новопланираног Објекта 2 има функцију да естетски оплемени простор и да ублажи микроклиматске утицаје аерозагађења и буке пореклом од саобраћаја иако је он на већој удаљености од Објекта 1.

Према условима из Плана и условима ЈКП“Шумадије“, предметна катастарска парцела налази се у зони становања где је прописан минимални проценат зелених површина на парцели 20%. Намена објекта, односно њихових функција за културно-уметничку делатност и забаву, намеће обавезу додатног озелењавања у функцији побољшања микроклиматских фактора и квалитета боравка.

Концепт озелењавања предметног комплекса засновати на функционалном и естетском уређењу зеленила у зони партера, као и на поставци младих садница дрвећа.

Уређење зеленила наставити даље у зони партера, посебно у делу између бочних делова новопланираног објекта ка суседима формирањем заштитног зеленог појаса од дрвенстих и жбунастих врста. Обезбедити максималан број стабала у складу са микролокацијским условима: у оквиру зелене површине, формирати дрвореде сведеније круне на међусобном растојању од 3-5 метара како би се добио континуитет у визуелном и функционалном смислу. Избор садница свести на неинвазивне отпорне и декоративне врсте (нпр. *Prunus pissardii*). Као подлога планирана је претежно трава, првенствено у делу испред улаза.

На простору између објекта до паркинга, такође је потребно обогатити фондом стабала и око њих се препоручују четинарске ниске саднице.

Приликом садње нових садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабала од ивице рова инсталације:

- од водоводних инсталација 1,50 m,
- од канализационих инсталација 2,50-3,00 m,
- од гасовода 2,00 m,
- од ПТТ инсталација 1,50 m,
- од електроинсталација 1,50 m,
- од топловода 2,00 – 2,50 m.

Предвидети одговарајућу заштиту стабла (како надземног тако и подземног дела) од механичких оштећења, површинског раскопавања у потребном радијусу од проласка механизације и одлагања грађевинског материјала, алата и сл. у непосредној близини стабла током извођења радова.

Употребити адекватни биљни материјал око Објекта 2 како би се ублажио негативан утицај саобраћаја, буке и прашине. Предност дати аутохтоним и отпорним врстама које имају већи транспирациони капацитет и најбитније дужи вегерациони период. Определити се за врсте које су отпорне на градске услове средине и које су брзорастуће. Користити биљке које имају изражена фотоцидна и бактерицидна својства попут бора, липе, смрче, магнолије и јасмина. Формирати пријатне просторе за седење и одмор, комбиновањем различитих, декоративних врста биљака са адекватним вртно-архитектонским елементима. Застори стаза, платоа и осталих површина комуникације треба да буду од савремених материјала, угодних за ходање и лаких за одржавање.

Слободне површине-зеленило потребно је мин.116,80m²(20%) а оствариво 119,10m²(20,4%).

Услед близине основне школе сама локација ужива велику атрактивност и својим потенцијалом у потпуности задовољава планиране потребе њених корисника. Хортикултурне елементе (избор врста, начин садње, позиције, начин заливања и неге...) решити кроз техничку документацију.

Табела 2 - Упоредни приказ урбанистичких параметара:

	ПГР “Насеља Нова Колонија - Пивара“	Урбанистички Пројекат
Површина парцеле	мин.6а 00m ²	5а 84m ²
Ширина уличног фронта	<10.00m	9,00m
Индекс заузетости	макс.50%	49,7%
Индекс изграђености	макс.1,60	1,11
Површина заузећа парцеле (хоризонталне пројекције) са новопланираним објектом	макс.292,00m ²	290,00m ²
Процент зелених површина	мин.20%(116,80 m ²)	20,4% (119,10 m ²)
Спратност објеката	макс.П+3	П+2
Висина слемена	14,00m	11,11m
Бруто површина (надземно) планираног објекта	макс.934,00m ²	646,00m ²
Паркирање	мин.5	укупно 5 ПМ (на нивоу приземља)

Графички прилог бр.3. Урбанистичко решење са приказом приземне етаж

8.6. Архитектонско обликовање - Обрада фасада оба објекта је 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 објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације.

Постојећи Објекат 1 је раније унапређен у смислу енергетске ефикасности, заменом столарије и додавањем термоизолације са израдом комплетне фасаде, која ће се у потпуности санирати, приликом реконструкције самог објекта.

Новопланирани Објекат 2 је пројектован тако да се планира примена савремених материјала како са аспекта функције тако и обликовања (јасне и широке комуникације, стандардни грађевински материјали, адекватна изолација, фасадне облоге различитих типова и сл.).

8.7. Услови за ограђивање и уређење парцеле - Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, определено је саобраћајним површинама – колским комуникацијама и уређеном зеленилу. Нивелационо је усклађена са контактним површинама јавних саобраћајних намена, а благим падом према дну парцеле врши се одводњавање атмосферичке воде.

Зелене површине претежно заузимају слободне површине, које се озелењавају и пејсажно уређују. Највећа површина, да делу око Објекта 2, планирана је за озелењавање у виду жардињера и формирање целина травњака и нижег растиња. Овакав вид уређења подразумева изградњу линијске структуре-потпорних и ободних зидова жардињера погодних за постављање урбаног мобилијара и реализацију пријатног простора за боравак на отвореном.

Правилно пројектованим нагибима саобраћајних и манипулативних површина, посебно у делу дворишта непосредно иза самог Објекта 1 са присутним благим падом, обезбедиће се да се атмосферске воде са терена преусмере ка зеленим површинама ка задњем делу дворишта око Објекта 2.

Већ раније је изведено оградавање парцеле у деловима ка улици, јавној површини и суседним парцелама на којима су раније изграђени објекти, постављеном транспарентном оградом од жичаних панела која ће се оплеменити у комбинацији са пузавицама или живом оградом.

9 ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ-НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА

Прикључење новопланираног Објекта 2 на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција, на основу постојећих, односно планираних техничких могућности мреже, а на основу општих правила дефинисаних у овом Плану, док се постојећи прикључци реконструисаног Објекта 1 у потпуности задржавају уз одговарајуће интервенције-смањеног капацитета.

1. Саобраћајни услови за приступ и паркирање возила

Насеља Пивара и Нова колонија, односно планско подручје, налази се југо-источно у односу на централно градско подручје.

Најзначајније улице у захвату плана су улице Стојана Протића (која је уједно и део трасе државног пута II А реда бр 183 Крагујевац-Рековац), која је важећим Генералним планом Крагујевца у функционалном смислу рангирана као градска магистрала. Поменута саобраћајница има доминантну функцију непосредног приступа локацији. Саобраћајно решење најбоље је приказано на графичком цртежу бр.6. Овакво решење омогућује одговарајућу прегледност и безбедна прикључења (улаз/излаз) из парцеле на јавну саобраћајну мрежу.

Прикључак на државни пут је потребно извести са коловозним застором и коловозном конструкцијом за меродавно возило (ДВ - доставно возило) поштујући минималне ширине и радијусима карактеристичне за једносмерни, односно двосмерни тип кретања возила.

Саобраћајно решење приступа са саобраћајнице омогућује несметану комуникацију за оба објекта. За паркирање возила у оквиру локације предвиђен је паркинг простор, укупног капацитета 5 паркинг места на отвореном простору. **Организација паркинг простора је пројектована тако да су димензије паркинг места дата према Српским стандардима SRPS U.S4.234.**

Приступна саобраћајница и изградња паркиралишта:

У даљој разради техничке документације коловозну конструкцију саобраћајнице и друге саобраћајне површине пројектовати за потребно саобраћајно оптерећење према меродавном возилу. Одводњавање пројектованих саобраћајних површина је предвиђено као гравитационо, атмосферском канализацијом уз коришћење хидротехничких елемената (сливници, канали, цеви...).

Реконструкцију Објекта 1 и изградњу Објекта 2, на к.п. 5441, К.О.Крагујевац 1, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл.гласник РС”, бр. 68/19), Уредбом о локацијским условима (“Сл. гласник РС” бр. 115/20) и Законом о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/18. и 95/18-др.закон), ималац јавних овлашћења ЈКП ”Шумадија”-Сектор за Путеве Крагујевац на основу достављене документације кроз систем за електронско подношење пријава, као и друге расположиве документације, констатује следеће:

Приложеним идејним решењем и урбанистичким пројектом задржава се постојећи КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ, односно прикључак који је **у потпуности дефинисан из Сепарата о техничким условима изградње(прикључак је двосмерни минималне ширине комуникације 2,50м-улаз и излаз са парцеле на истом месту за објекте до 5 паркинг места)** на Јавну саобраћајницу ул.Стојана Протића, к.п.бр.5360/6 К.О. КРАГУЈЕВАЦ I, за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА са 1 станом – ПЛЕСНА АМАТЕРСКА ШКОЛА + СТАН са укупно 5хПМ и према Идејном решењу:ИДР бр. 09/025, Крагујевац, 09.2025. (Пројектант ТРЕНД ПРОЈЕКТ Моравска 4, Крагујевац, Одговорни Пројектант: Зоран Милојковић дипл.инг.арх), у свему, у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје:

Планиран је колски прилазни пут мин. ширине 2,5m (Улаз/Излаз) на јавну саобраћајницу, тако да се омогући несметан приступ возила ван јавне површине ка планираним паркинг местима, са радијусом који омогућава безбедно кретање меродавног возила које ће имати приступ објекту. Радијуси саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу су пројектовани тако да обезбеђују неометано кретање меродавног возила, као и функционално саобраћајно решење, тако да крајња најближа тачка радијуса НЕ прелази линију границе са суседним парцелама.

Нивелета саобраћајног прикључка и прилазног пута је усклађена са нивелетом коловоза на који се прикључује.

Колски саобраћајни прикључак и прилазни пут је планиран са обевезним заравњеним делом(нагиба $\leq 5\%$), ван јавне површине, у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5m) и ширине у складу са режимом саобраћаја на саобр.прикључку.

2. Водопривредна инфраструктура

Постојеће стање:

У делу улице Стојана Протића где се налази предметна катастарска парцела изграђена је водоводна линија пречника 160мм, фекална канализација 300мм као и атмосферске канализације пречника 600мм. Положај хидротехничких инсталација и дубине канализације нанети су на катастарско топографском плану.

Постојећи Објекат 1 на катстарској парцели уредно је снабдевен прикључцима на воду и фекалну канализацију. Уколико постојећи водоводни прикључак не може да задовољи новонастале потребе. Исти се може користити као градилишни. Пре почетка свих радова инвеститор је у обавези да обавести Инкасантску службу ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац, како би констатовали уз записник стање на водомеру у присуству инвеститора.

Потребно је изградити прикључак на атмосферску канализацију.

Расположиви притисак у мрежи износи око 6.50бара. Због високих вредности притиска воде условљених начином снабдевања конзумног подручја препоручује се уградња редуцири притиска.

Услови прикључења на градску водоводну мрежу:

Пројектант унутрашњих инсталација ће срачунати потребне количине воде за новонастале потребе и према томе одредити пречнике извода из објекта поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара.Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“бр.3/2018 од 12.01.2018.год. Изградња прикључка на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта прикључка. Прикључак извести до на 1.50м од регулационе линије унутар плаца.Везу за хидрантску мрежу узети из водомера (гледано од улице према плацу)

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

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

Услови за израду Урбанистичког пројекта и услови прикључења за реконструкцију Објекта 1 и изградњу Објекта 2 - Предшколске установе:

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

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

Услови прикључења на градску фекалну канализацију:

Пројектант унутрашњих инсталација ће прорачуном утврдити да ли постојећи прикључак задовољава новонастале потребе, ако постојећи прикључак не задовољава новонастале потребе изградити нови прикључак.

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

Прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од $\square 150\text{мм}$ на $2/3 D$ од коте дна цеви, луком $L45^\circ$ или директно у ревизионо окно на 0.30м од коте дна цеви.

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

Прикључак се изводи од градске фекалне канализације до дворишне шахте, која ће бити лоцирана на растојању да на 1.00м од регулационе линије унутар плаца. Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор, за то није надлежан ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац. Забрањено је упуштање атмосферских вода, одвођење вода са паркинга дворишта и зелених површина, као и чврсте материје као што су песак, камен и друге отпадне материје које својим абразивним дејством оштећују зидове фекалне канализације.

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

Услови прикључења на градску атмосферску канализацију:

Изградити прикључак на атмосферску канализацију.

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

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

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

Испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизиона окна.

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

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

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

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

Напомена:

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

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

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

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

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

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

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

-Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију.

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

3. Електроенергетска инфраструктура

Правила за изградњу електроенергетске инфраструктуре:

Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са законима, важећим техничким прописима, препорукама, нормама и добијеним условима надлежног предузећа.

-На Објекту 1, који је II Фаза реализације, већ су изведене електротоинсталације и у функцији су. ЕД број је: 5000424040. Објекат се напаја електричном енергијом код Електродистрибуције Србије д.о.о. ДП Крагујевац. Одобрена снага: 17.25kW. Громобран на објекту је изведен.

Пројектом ЕЕИ објекат ће се привести намени у објекат за културно-уметничку делатност и забаву.

Постојећи прикључак на мерном месту 301000001652 са раније одобреном снагом од 17.25kW, реконструисаног Објекта 1, се у потпуности задржава уз одговарајуће интервенције-смањеног капацитета на деловима објекта који се руши-реконструише и мерни уређај се поставља-пребацује са објекта на носећи стуб(24) који се налази испред у ул.Стојана Протића 11-13.

-За новопланирани Објекат 2, који је новоградња, потребан је нови трофазни прикључак са мерењем активне енергије и лимитаторима струје од 25А, односно снаге од 17,5kW. Потребно је да се угради нов орман мерног места са два бројила на носећи стуб(24) у ул.Стојана Протића 11-13.

Ова фаза реализације се има испројектовати и извести у свему према Условима о пројектовању и прикључењу Електродистрибуције Србије д.о.о. ДП Крагујевац.

4. Телекомуникациона инфраструктура

За потребе израде Плана прибављени су услови „Телеком Србија“, Извршна јединица Крагујевац и ЈП ПТТ саобраћаја "Србије", РЈПС "Крагујевац" – ПОШТА, који су саставни део документационе основе Плана, којом је утврђено да на предметној локацији не постоји подземна ТК инфраструктура, па се сагласност за изградњу предметног објекта издаје без посебних локацијских услова, само са условима за прикључење пословног објекта, достављеним у прилогу овог документа.

Оквиран положај планиране и постојеће ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу.

5. Термоенергетска инфраструктура

На подручју обухвата предметне локације у Крагујевцу, ради Услови о прикључењу, а у границама предметног простора, „ЕНЕРГЕТИКА“, д.о.о. нема својих подземних инсталације ни објеката, па ни посебних услова при изради Урбанистичког пројекта.

„Енергетика“ Д.О.О. није у могућности да изда Техничке услове за прикључење јер на предметној локацији нема расположиве капацитете за снабдевање топлотном енергијом.

10 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1. Инжењерскогеолошки услови

За потребе реконструкције постојећег објекта који је у одличном стању у визуелном смислу, није потребно вршити детаљне геостатичке прорачуне, који подразумевају истражне радове и израду геомеханичког елабората, који се ради због утврђивања услова за постизање потребне носивости и пројектовање конструкције објекта који се тичу новоградње која се директно односи само на новопланирани објекат у дну парцеле.

2. Мере заштите животне средине

Према Одлуци о Изради ПГР-а „Нова колонија - Пивара“ („Службени лист града Крагујевца“, бр. 35/09, члан 9) не присупа се изради СПУ на животну средину предметног ПГР-а, на основу мишљења службе за заштиту животне средине.

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

Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контролу квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе.

Опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената (гас, енергија биомасе, соларна енергија и сл.) и технологија за производњу енергије како би се смањило загађење ваздуха у зимским месецима,
- 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;
- обавезно је управљање отпадним водама из домаћинства и спречавање да се излију ван система за њихово одвођење у циљу спречавања загађења околног земљишта (прикључком на канализациону мрежу изградњом и доградњом атмосферске канализације са адекватним сепараторима за нечистоће).

Заштита ваздуха

Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана и даље пратити систематски и спроводити мере поштовањем Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр.36/09, 10/13) 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 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 и 13/12) неопходно је обезбедити адекватно управљање водом и водним ресурсима, као и адекватну заштиту вода и заштиту од вода.

Опште мере заштите и одрживо коришћење вода засниваће се на:

- спречавању свих облика загађења вода директног и индиректног,
- заштити и очувању водног земљишта и приобалних екосистема.

Заштита површинских вода обухвата заштиту Бресничког потока и других мањих водотокова. 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;
- сви објекти становања, пословања и производни комплекси, морају решити начин санитације прикључком на градски фекални колектор,
- вршити перманентну контролу отпадних вода која излази из комплекса у окружењу, са тенденцијом одржавања законом прописаног квалитета за испуштање у реципијент,
- 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

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

- забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада, ван за то предвиђених локација,
- ограничавање неконтролисаног и непотребног 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,
- строго поштовањем изградње у оквиру грађевинских реона.

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

Заштита од буке и вибрација

На основу мерених показатеља, идентификовани су повећани нивои буке у насељу и то углавном дуж саобраћајница (локација раскрсница Д. Срејовића и Др. Ј. Ристића и Бресница – млин) пореклом од саобраћаја. Измерени нови нивои буке су и у току дана и у току ноћи били изнад прописаних вредности.

У циљу заштите од буке и вибрација, а према Закону о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), потребно је:

урадити зонирање насеља према угрожености од буке (за шире подручје – у квиру ГУП-а):

о тихе зоне: зоне индивидуалног становања, зоне и локације спорта и рекреације и зеленила, локације вртића и школских објеката, туристичке зоне и локације, локације објеката здравства;

о остале зоне: индустријске зоне, комплекси и локације, зоне вишепородичног и индивидуалног становања са привређивањем, појасеви државних путева и градских саобраћајница;

- успоставити одговорно поступање за емитере буке (учешће у трошковима праћења стања, обезбеђивању заштитних мера и сл.),
- 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 очекује,
- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре (пре свега саобраћајница), објеката и постројења у којима се очекује настајање буке.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Заштита од јонизујућег зрачења заснива се на спровођењу Закона о заштити од јонизујућих зрачења и нуклеарној сигурности („Службени гласник РС“, бр. 36/09). У одредбама Закона о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности су уграђени највиши стандарди које прописују водеће светске организације у овој области.

Услови и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења у коришћењу извора нејонизујућих зрачења, представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора. У циљу заштите од нејонизујућих зрачења обавезне мере су:

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;
- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима;
- информисање становништва о мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Управљање отпадом

Концепт очувања и заштите животне средине захтева одрживо управљање отпадом на свим нивоима. У складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр.36/09 и 88/10), Стратегијом управљања отпадом (за период 2010-2019. године, „Службени гласник РС“, бр. 29/10) и Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“ бр. 17/12) основни концепт управљања отпадом је:

- превенција и смањење стварања и настајања отпада минимизирањем укупних количина отпада,
- решавање проблема отпада на извору, месту настајања,
- увођење шема раздвојеног сакупљања отпада на свим локацијама према потребама и намени,
- чишћење свих деградираних простора под сметлиштима и спровођење мера санације и рекултивације и спречавање било какве могућности ширења отпада ван објеката, а посебно према јавним површинама,
- замена контејнера модерним судовима за одвојено сакупљање отпада (увођење еколошких ниша – стакло, папир, пластика) и увођење савремене специјализоване опреме за транспорт,
- успостављање адекватног система управљања опасним отпадом (уколико се такав отпад генерише) у оквиру комплекса где се он ствара (израда катастра опасног отпада, успостављање сарадње са оператерима који поседују одговарајуће дозволе),
- успостављање и унапређење система за прихват и привремено складиштење посебних токова отпада (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, гума, ЕЕ отпад, отпадна возила...) укључивањем у систем оператере са одговарајућим дозволама,
- успостављање мониторинга и система контроле стања у области управљања отпадом.

На микролокацијама отпад се прикупља путем корпи за отпатке које се постављају на местима фреквентнијег кретања и окупљања. Одвожење отпада обавља се преко надлежног комуналног предузећа. Стандард за сакупљање комуналног отпада, су контејнери запремине 1100 литара и то 1,1 контејнер на 1000 m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 домаћинства, односно за свако домаћинство по једна канта од 140 литара. Што се тиче амбалажних контејнера стандард је 1 жичани контејнер на 45 домаћинства/станова и на 1000 m² пословног простора.

Неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике комуналног предузећа, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника). Подлога за смештај посуда мора бити бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1100 литара је: 1,5x1,2 m.

Заштита од удеса

Проблематика предметног захвата указује да се на локацији и у окружењу могу десити акцидентне ситуације при руковању опасним материјама, њиховом транспорту и превозу, у саобраћају и пратећим функцијама, пожар, као и природне непогоде.

Заштита од удеса обухвата:

- планирање, организовање и предузимање превентивних и других мера управљања опасним материјама на основу анализе опасности од удеса;
- поступање са опасним материјама у производњи, употреби, транспорту, промету, складиштењу и одлагању вршити на безбедан начин, да се не доведе у опасност живот и здравље становништва и не загади животна средина.

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спороведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошких мрежа нити у простору евидентираних природних добара (Решење бр.020-2131/2, од 30.09.2014., Завод за заштиту природе РС).

Општи услови заштите са аспекта заштите природних добара заснивају се на:

- заштити животне средине у виду спречавања свих облика загађења ваздуха, воде, земљишта, појаве буке, неадекватно управљање отпадом и сл.,
- очувању постојећих вредних стабала или групације високе вегетације како би сачувао аутохтоност простора, уз неопходне мере одржавања и неге пре свега како би се обезбедила безбедност,
- за сваку евентуалну сечу високе вегетације прибавити надлежност надлежне институције, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру,
- при озелењавању избегаваати инвазивне врсте (агресивне алохтоне) као и врсте које су детерминисане као алергене.

Уколико се током радова наиђе на геолошко – палеонтолошке или минеролошко – петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите природе, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

3. Заштита природних добара

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спороведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошких мрежа нити у простору евидентираних природних добара (Решење бр.020-2131/2, од 30.09.2014., Завод за заштиту природе РС).

Општи услови заштите са аспекта заштите природних добара заснивају се на:

- заштити животне средине у виду спречавања свих облика загађења ваздуха, воде, земљишта, појаве буке, неадекватно управљање отпадом и сл.,
- очувању постојећих вредних стабала или групације високе вегетације како би сачувао аутохтоност простора, уз неопходне мере одржавања и неге пре свега како би се обезбедила безбедност,
- за сваку евентуалну сечу високе вегетације прибавити надлежност надлежне институције, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру,
- при озелењавању избегаваати инвазивне врсте (агресивне алохтоне) као и врсте које су детерминисане као алергене.

Уколико се током радова наиђе на геолошко – палеонтолошке или минеролошко – петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите природе, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

4. Заштита непокретних културних добара

Мере техничке заштите од стране Завода 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. гласник РС“ бр.71/94) и члан 104. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр.18/16) дефинишу,

Опште мере заштите:

„Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту у и положају у коме је откривен“ (члан 109. Закона о заштити културних добара („Сл.гласник РС“ бр.71/94).

5. Заштита од елементарних непогода и других несрећа

Основни предуслови заштите од елементарних и других већих непогода су:

- обезбедити развој јединственог система информисаности и мониторинга у области појаве и заштите од елементарних непогода у ком смислу у пуној мери искористити функцију планирања (даља планска и пројектна разрада као мера спровођења овог плана), која има законску снагу и могућности за разраду и спровођење политике смањења и ублажавања угрожености од елементарних непогода.

- обезбедити разраду и примену јединствене методологије за евидентирање, прикупљање и чување документације о различитим елементарним непогодама, као и процену штета од елементарних непогода, у циљу стварања катастра елементарних непогода.

- обезбедити бољу институционалну организованост у оперативној пракси, повезаност у раду између општинских, окружних, регионалних и републичких институција и јасну поделу одговорности у процесу рада. Значај и осетљивост ове проблематике тражи са друге стране и одређену самосталност у оперативно - организационом смислу, дакле, институционалну организованост (одређена служба кадровски и материјално опремљена) на нивоу општине.

Заштита од елементарних непогода

На основу Закона о ванредним ситуацијама јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси **План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама**.

Неопходан предуслов за адекватну заштиту је институционална организованост. Она не сме бити спроведена на локалним принципима (елементарне непогоде не познају административне границе), али територијално мора бити организована и дистрибуирана према простору који се штити. Од посебног значаја је успостављање јединственог информационог система о простору као ефикасне мере и средства за планирање, управљање и усмеравање конкретних активности у ванредним ситуацијама.

Заштита од поплава и ерозија

Обухват плана се граничи са регулисаним водотоком реке Бреснице.

Превентивне и оперативне мере су усмерене на сузбијање опасности од поплава и смањење штетних последица у свим фазама одбране од поплава. Назначајнију превентивну меру представља доношење и спровођење правилника за одбрану од поплава. На основу законских одредби (Закон о водама „Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12), надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује средњорочне и годишње планове заштите и спасавања од поплава (општи и оперативни). Ови планови регулишу надлежности и институције у ванредним ситуацијама. На основу ових планова ради се техничка документација за одбрану од поплава и извођачки пројекти.

У циљу заштите од поплава предвиђена је даља изградња кишне канализације уз одржавање постојеће.

Заштита од клизања тла

За потребе израде плана генералне регулације није рађен Елаборат о инжењерскогеолошким карактеристикама терена, већ је коришћена геолошка подлога, у оквиру Елабората геолошких истраживања за потребе ГУП "Крагујевац 2015", која дефинише састав и карактеристике земљишта и даје инжењерскогеолошку рејонизацију на основу које се планира нова изградња и даље коришћење земљишта изграђених зона. За потребе израде планова детаљне регулације потребно је извршити геолошка истраживања. Код већих инвестиционих неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Приликом изградње објеката обавезно је придржавање услова дефинисаних Елаборатом геолошких истраживања у зависности од рејона и подрејона у коме се налази, Графички прилог Извод из геолошке подлоге за ГУП Крагујевац 2015 за ПГР насеља Нова колонија-Пивара (саставни део Документационе основе Плана).

Кроз Елаборат геолошких истраживања утврђене су даље мере на потпунијем и детаљнијем сагледавању геолошке основе, кроз проширење обима основних геолошких истраживања, стално праћење природних и техногених геолошких појава, формирање посебног информационог система о морфологији, геологији и хидрогеологији терена, а посебно кроз детаљно сагледавање и катастрирање активних и потенцијалних зона клизања, са мерама и програмом обезбеђења и санације ради стабилизације земљишта у грађевинском реону.

У наредном периоду неопходна је израда: Програма систематских и перманентних истраживања подземних вода на подручју града Крагујевца, као и Програма сталног праћења и опажања природних и техногених појава на подручју града Крагујевца.

Заштита од земљотреса

Сеизмичност простора обухваћеног ПГР-ом зависи од могућности појаве земљотреса одређене јачине и инжењерскогеолошких и физичко-хемијских особина геолошких формација које изграђују простор ПГР-а.

За подручје плана генералне регулације није вршена детаљна микросеизмичка рејонизација. Као показатељ сеизмичности узима се податак Сеизмичког завода СР Србије, према коме терен Крагујевца лежи у зони 8° сеизмичког интензитета према МЦС скали.

За део подручја Генералног урбанистичког плана у чијем је обухвату план генералне регулације урађена је карта сеизмичке микрорејонизације са коефицијентима сеизмичности.

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

Потребно је посветити већу пажњу утицају тектонике и утврђивању нивоа подземне воде на посматраном подручју, јер од њега битно зависи прираштај сеизмичног интензитета.

Заштита од пожара

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица елементарних непогода (земљотреса, експлозије и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15). Законом је прописано да јединица локалне самоуправе својом одлуком доноси план заштите од пожара. Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане:

Превентивне мере су:

- спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности.
- израда одговарајуће документације-плана заштите од пожара.

Мере за сузбијање пожара

подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног Сектора МУП за заштиту и спасавање, што подразумева: повољан положај ватрогасног дома, број возила, проходност саобраћајница и приступ локацији, изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже.

У оквиру **мера заштите од пожара** на подручју Плана потребно је обезбедити следеће:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) и одредбама СРПС ТП 21;
- 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 ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95).
- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Службени лист СРЈ", бр. 41/93);
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/90);
- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити План заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом.
- приликом пројектовања саобраћајница треба поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

Неопходно је урадити посебан **План заштите од пожара**. У циљу противпожарне заштите треба регулисати пролаз и заустављање возила која превозе опасне материје. Кретање ових возила кроз треба да буде искључиво дефинисаним трасама, са одређеним и уређеним местима за њихово заустављање.

Заштита од временских непогода

Шуме представљају природну препреку и делимичну заштиту насеља и објеката од ветрова. Мере заштите од удара јачих ветрова треба да буду пре свега превентивне. Дендролошке мере састоје се у засађивању високог зеленила које представља баријеру ветру.

Одбрана од града оствариваће се мрежом противградних објеката као делом противградне одбране шире територије. Како у Србији не постоји систем одбране од штетних последица мраза и поледице, неопходно је овај систем развијати у регионалним и локалним условима. Ово се пре свега односи на повећање поузданости рада инфраструктурних система, одржавања саобраћајница, као и рад јавних служби.

Заштита од временских непогода (завејавање, лед, снегоизвале, ветроизвале, олуја, бујице праћене одронима и сл.) биће остварена изградњом и уређењем планираних садржаја инфра и супраструктуре, шумљивањем и затрављивањем голети, предвиђеним водорегулацијама, планским уређењем насеља, саобраћајница и других просторних елемената.

Заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса)

На основу процене угрожености, извештаја о безбедности и планова заштите од удеса привредних друштава и других правних лица са територије плана надлежни органи и јединице локалне самоуправе, уз неопходну координацију и сарадњу са суседним јединицама, сачињавају План заштите од удеса који је саставни део Плана заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

6. Мере енергетске ефикасности изградње

При пројектовању и изградњи објеката у обухвату Плана, обавезна је примена правила овог плана и Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр.61/11);

За планиране објекте предвиђају се следеће мере енергетске ефикасности:

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности ситема грејања.
 - Нови стандарди за спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда);
 - Нова грађевинска физика; захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Службени гласник РС“);
 - Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда
 - Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Службени гласник РС“, бр. 69/12). Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације.
 - Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.
2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије;
3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:
 - опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе);
 - енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
 - соларних колектора;
 - ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације;
4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката;

За постојеће објекте предвиђају се следеће мере енергетске ефикасности:

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј.потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда;
2. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама;
3. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима;
4. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Службени гласник РС“, бр. 69/12);

7. Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене, стамбених и стамбено пословних, објеката услуга, обавезна је примена техничких стандарда, урбанистичко-техничких услова дефинисаних Правилником 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).

11 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Као што је било раније речено, предмет и обухват Урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр.5441 КО Крагујевац 1 у површини од 00ha 05a 84m² на којој је формирана грађевинска парцела уз реконструкцију и промену намене постојећег Објекта 1, као и изградњу Објекта 2 осталог дела Плесне аматерске школе са једним станом-новоградња.

РЕАЛИЗАЦИЈЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА 2

Планиран почетак СВЕОБУХВАТНЕ реализације везује се првенствено за изградњу Објекта 2 осталог дела Плесне аматерске школе са једним станом и изводи се кроз НОВОГРАДЊУ.

Новопланирани Објекат 2, дим.11,15x13,50m, који је I Фаза реализације представља изградњу у спратности П+2, висине слемена +10,66m(184,11mNV) од коте ±0,00m, односно 11,11m од коте терена.

Овом интервенцијом, изградње Објекта 2, такође, не нарушава се максимално прописана спратност П+3 из Плана јер се планира спратност П+2, што је у мањој висинској форми од могуће максималне а притом задовољавајући међусобно потребно удаљење(мин.1/2 вишљег објекта).

РЕАЛИЗАЦИЈА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА 1

Истовремено са изградњом Објекта 2 планирана је реконструкција постојећег Објекта 1, уз пренамену из стамбеног објекта(према РГЗ-у) у објекат Плесне аматерске школе (објекат за културно-уметничку делатност и забаву), са свим потребним радовима у складу са условима из важећег Урбанистичког Плана.

Тakoђе кроз реконструкцију Објекта 1, која се директно заснива у постојећем габариту подрумског дела објекта који задржава намену простора за оставу и служиће за потребе корисника стамбеног дела новоизграђеног Објекта 2, приземни део објекта се реконструише и прилагођава потребама и намени простора за културно-уметничку делатност и забаву. Ови Објекти(1 и 2) налазе се у зони површина осталих намена-становане и постојећи Објекат 1, који је предмет пројекта реконструкције, је са правним статусом изграђеног објекта пре доношења прописа о изградњи објекта.

У складу са постојећом физичком структуром у окружењу планирана је реконструкција Објекта 1, у приземљу (не мењајући висину слемена) тако да објекат остаје у постојећем волумену, суженог почетног габарита и у складу са економским могућностима и просторним и корисничким потребама.

Постојећи Објекат 1, дим.6,82x21,70m постојеће спратности По+П у постојећој висини слемена +6,15m(180,50mNV) од коте терена, задржава поменуте параметре након реконструкције.

Овом интервенцијом реконструкције Објекта 1 не нарушава се максимално прописана спратност П+3 из Плана јер се планирана спратност задржава у потпуности По+П, што је у далеко мањој висинској форми од могуће максималне.

12 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА – 3Д МОДЕЛ



Изглед објекта-птичја перспектива



Предњи изглед новопланираног Објекта 2



Задњи изглед новопланираног Објекта 2



Југозападни бочни изглед објеката



Североисточни бочни изглед објеката



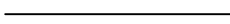

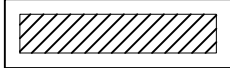
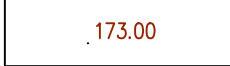
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Иван Марковић, дипл.инж.арх.

Handwritten signature of Ivan Marković in blue ink.

ГРАФИЧКИ ДЕО

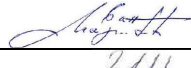


**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ
ОБЈЕКТА 1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ
ПРОСТОРА У ДЕО ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ
И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2 ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ
АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ
НА КП бр.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1,
У УЛИЦИ СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.11 У КРАГУЈЕВЦУ**

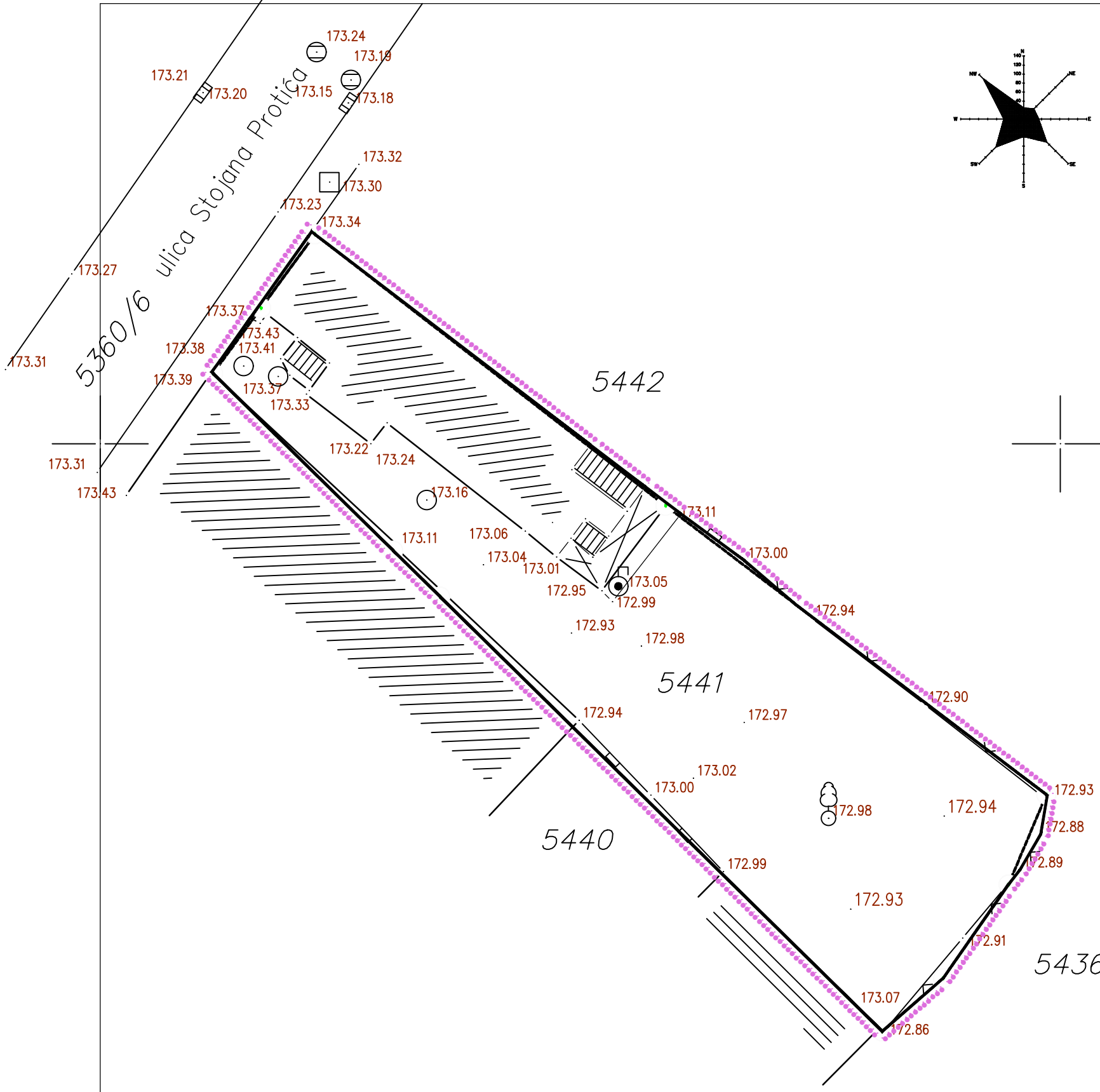
ЛЕГЕНДА:

-  Граница обухвата УП-а, П=05а 84m²
-  Катастарско стање
-  Фактичко стање
-  Објекти
-  Постојећи објекти
-  Висина тачке

ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			
КП бр.	цела/део	ПОВРШИНА	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА
5441	цела	00ha 05a 84m ²	КРАГУЈЕВАЦ 1
УКУПНА ПОВРШИНА УП-а		00ha 05a 84m²	

"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"
Моравска 4,34000 Крагујевац
тел.034/ 33 22 30

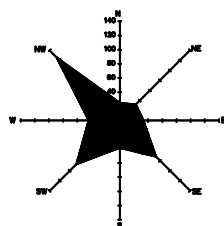
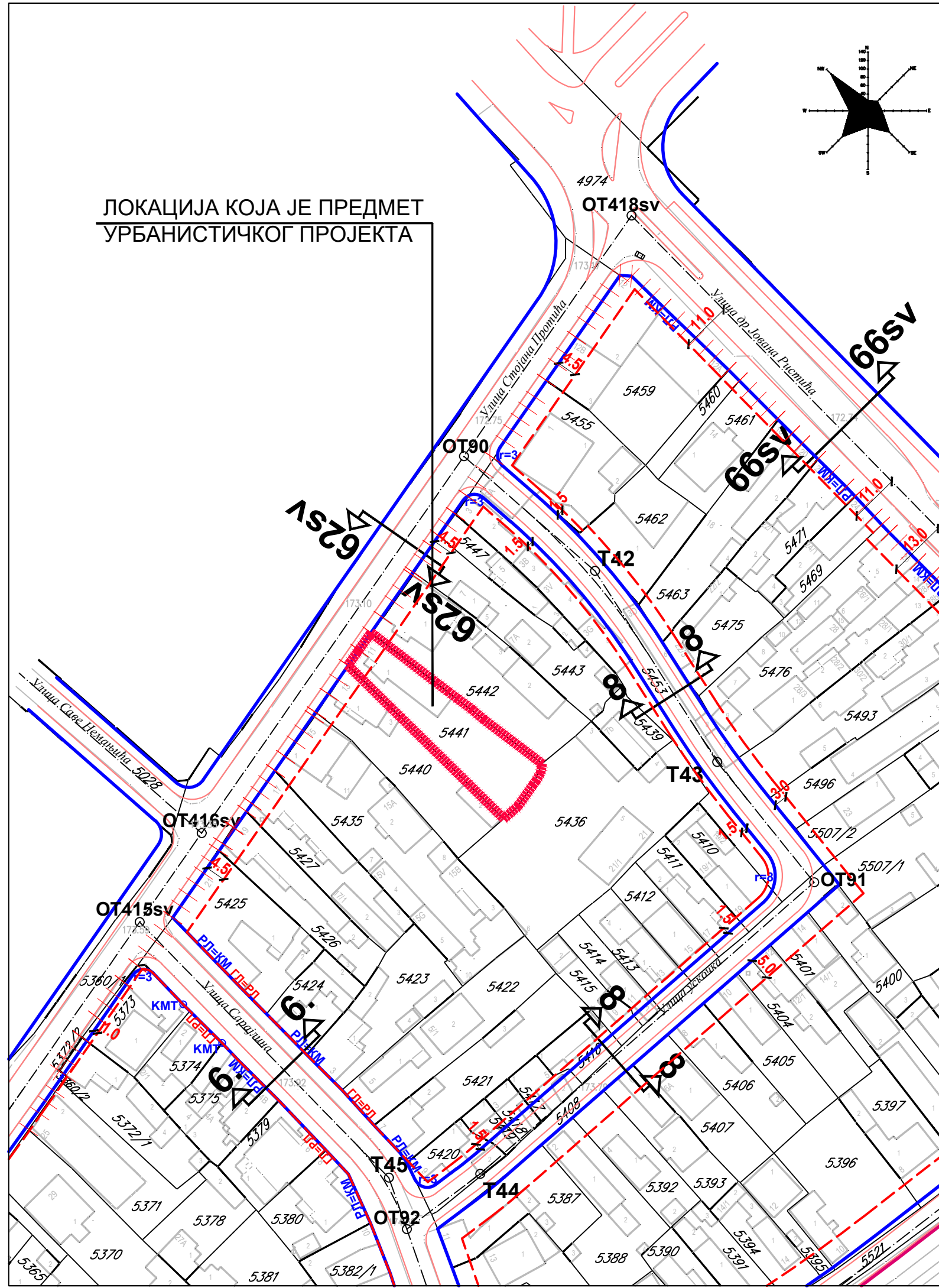
ИНВЕСТИТОР	НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ , Стојана Протића 11, Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ , Стојана Протића 11, Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	КТП са границом обухвата Урбанистичког пројекта		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх. Лиценца бр.200 И00602 19		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	01	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: септембар 2025. РАЗМЕРА: 1:250
			МП



..\..\предметна локација слика 1.jpg

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ
ОБЈЕКТА 1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ
ПРОСТОРА У ДЕО ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ
И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2 ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ
АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ
НА КП бр.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1,
У УЛИЦИ СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.11 У КРАГУЈЕВЦУ**

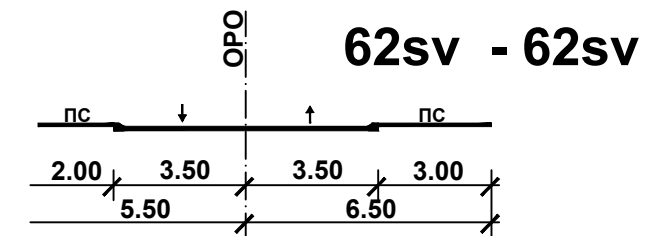
ЛОКАЦИЈА КОЈА ЈЕ ПРЕДМЕТ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

- ||||| 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

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ



- ПС - пешачки саобраћај (тротоар)
- РТ - разделна трака
- П - паркирање (паркинг простор)
- З - зеленило
- Б - банкина (оивичена)












"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"
Моравска 4,34000 Крагујевац
тел.034/ 33 22 30

ИНВЕСТИТОР	НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ, Стојана Протића 11, Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ, Стојана Протића 11, Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Извод из ПГР "Нова Колонија-Пивара" у Крагујевцу - план регулације са грађ.лин.		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх. Лиценца бр.200 ИО0602 19		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: септембар 2025. РАЗМЕРА: 1:1000

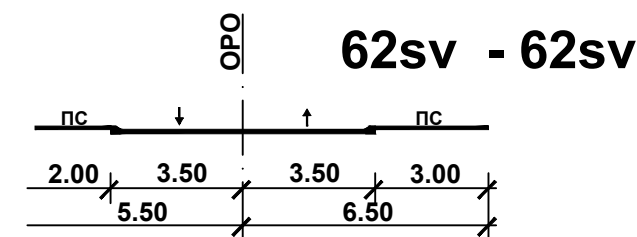


**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ
ОБЈЕКТА 1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ
ПРОСТОРА У ДЕО ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ
И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2 ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ
АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ
НА КП бр.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1,
У УЛИЦИ СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.11 У КРАГУЈЕВЦУ**

ЛЕГЕНДА:

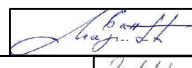


-  Граница обухвата УП-а П=05а 84m²
-  Катастарско стање
-  Габарит приземља реконструисаног
Објекта 1 / Коте ±0.00 / +174,35mNV
-  Габарит приземља Објекта 2 / Коте ±0.00 / +173,45mNV
-  Грађевинска линија
-  Регулациона линија
-  Бруто површине приземља /
Објект 1(138,00m²) и Објект 2(152,00m²) / 290,00m²
-  Висинска кота Објекта 2
-  Колски прилаз
-  Уређене зелене површине / 118,90m² / 20,4%
-  Паркинг место меродавног возила / 5ПМ / дим.2,5x5,0m

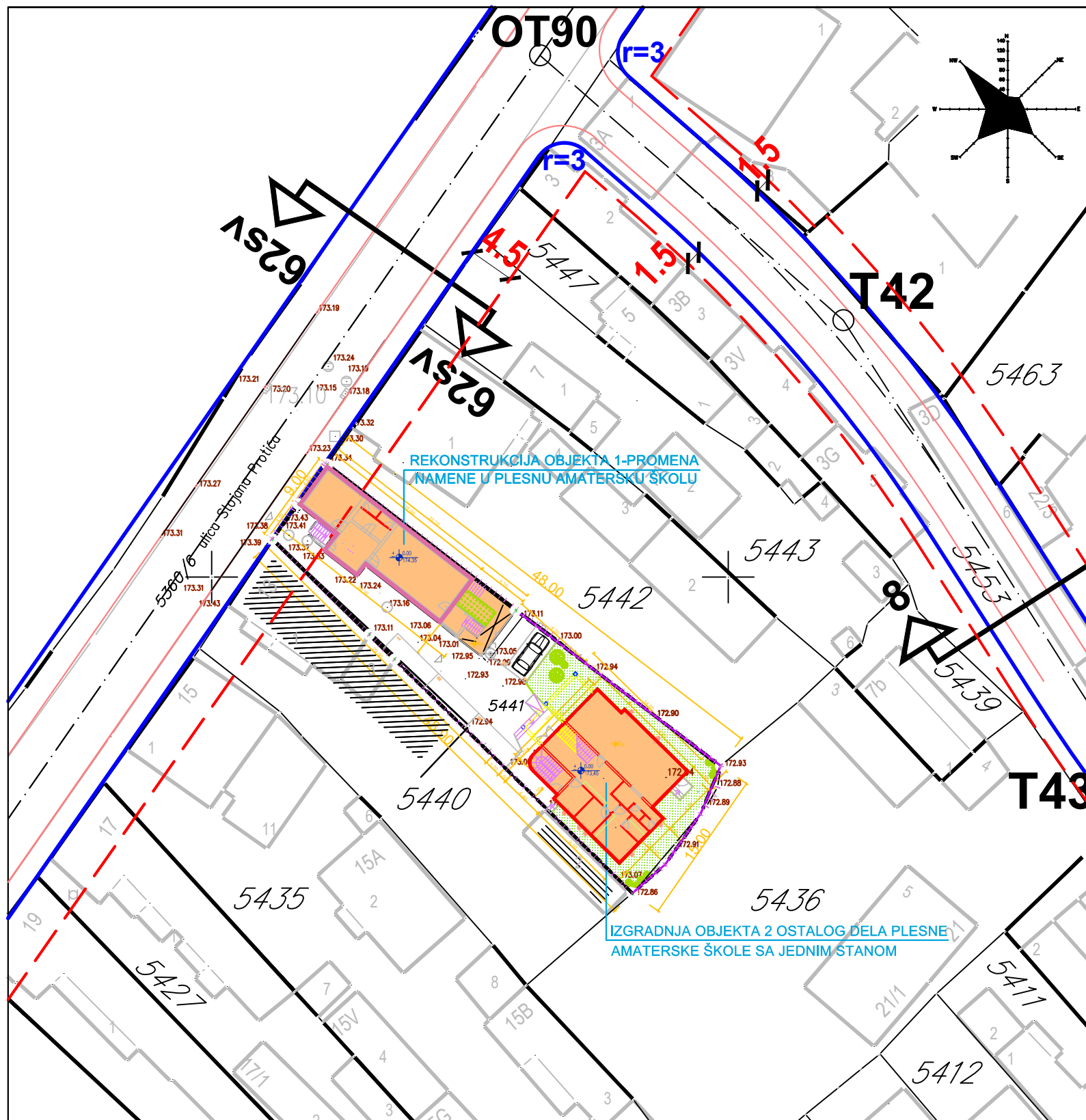
РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ



- ПС - пешачки саобраћај (тротоар)
- РТ - разделна трака
- П - паркирање (паркинг простор)
- З - зеленило
- Б - банкина (оивичена)

"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"
Моравска 4,34000 Крагујевац
тел.034/ 33 22 30














ИНВЕСТИТОР	НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ, Стојана Протића 11, Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ, Стојана Протића 11, Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Урбанистичко решење са приказом приземних етажа		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх. Лиценца бр.200 И00602 19		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	03	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: септембар 2025. РАЗМЕРА: 1:500



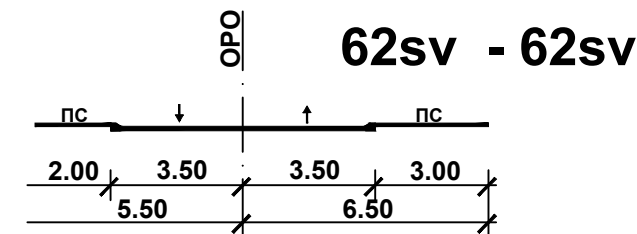
	ПГР "Насеља Нова Колонија – Пивара"	Урбанистички Пројекат
Површина парцеле	мин.6а 00m ²	5а 84m ²
Ширина уличног фронта	<10.00m	9,00m
Индекс заузетости	макс.50%	49,7%
Индекс изграђености	макс.1,60	1,11
Површина заузећа парцеле (хоризонталне пројекције) са новопланираним објектом	макс.292,00m ²	290,00m ²
Процент зелених површина	мин.20%(116,80 m ²)	20,4% (119,10 m ²)
Спратност објекта	макс.П+3	П+2
Висина слемена	14,00m	11,11m
Бруто површина (надземно) планираног објекта	макс.934,00m ²	646,00m ²
Паркирање	мин.5	укупно 5 ПМ (на нивоу приземља)

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ
ОБЈЕКТА 1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ
ПРОСТОРА У ДЕО ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ
И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2 ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ
АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ
НА КП бр.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1,
У УЛИЦИ СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.11 У КРАГУЈЕВЦУ**

ЛЕГЕНДА:

-  Граница обухвата УП-а П=05а 84м²
-  Катастарско стање
-  Габарит приземља реконструисаног Објекта 1
-  Габарит приземља новопроектваног Објекта 2
-  Габарит I спрата Објекта 2 / Коте +3.30 / +176,75mNV
-  Грађевинска линија
-  Регулациона линија
-  Део крова Објекта 1 који се реконструише
-  Бруто површине крова Објекта 1 и I спрата Објекта 2-152,00м²
-  Висинска кота слемена крова Објекта 1
-  Колски прилаз
-  Уређене зелене површине / 118,90м² / 20,4%
-  Паркинг место меродавног возила / 5ПМ / дим.2,5x5,0м

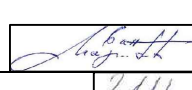


РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ

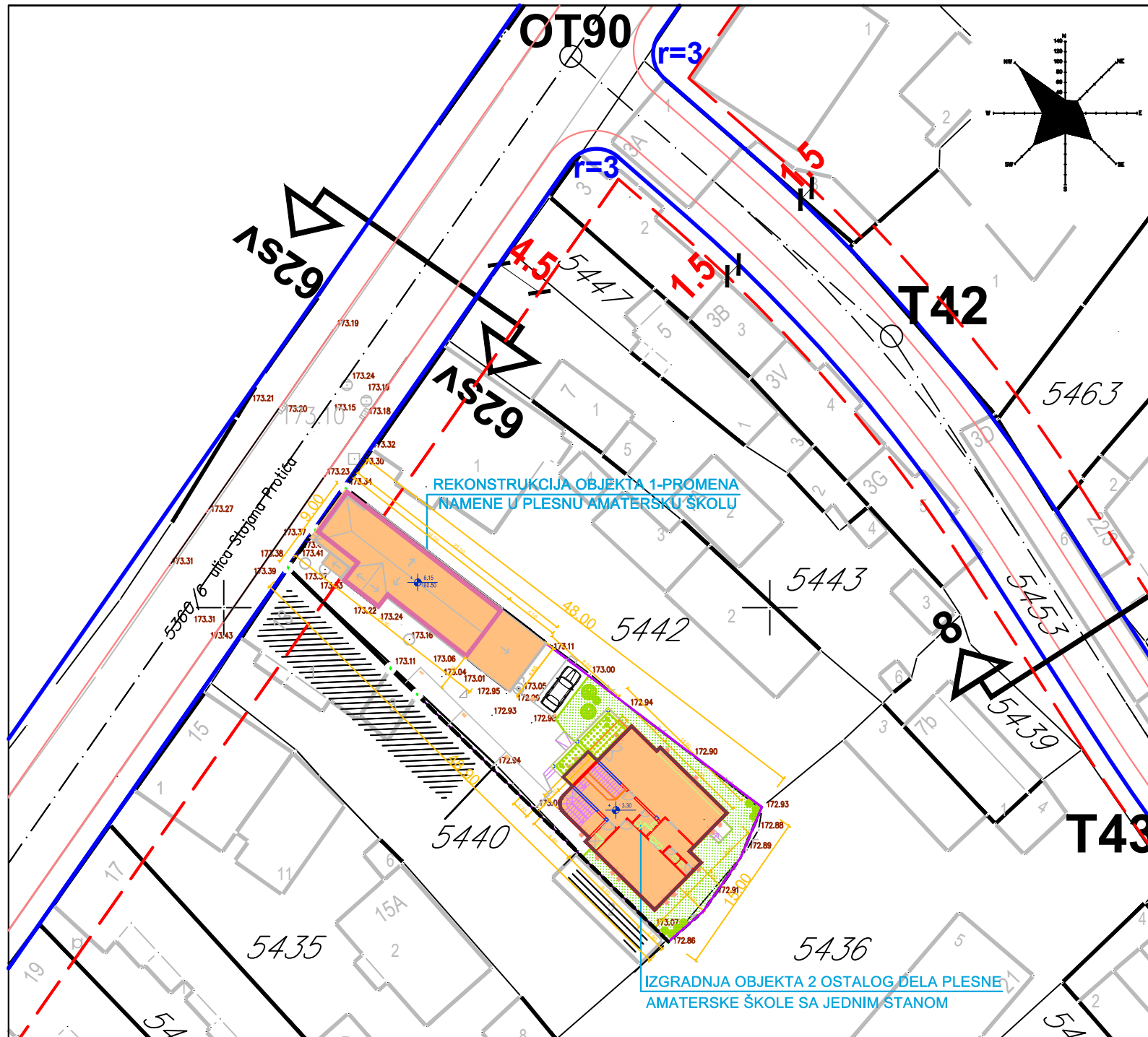


- PC - пешачки саобраћај (тротоар)
- PT - разделна трака
- П - паркирање (паркинг простор)
- З - зеленило
- Б - банкина (оивичена)

"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"















Моравска 4,34000 Крагујевац
тел.034/ 33 22 30

ИНВЕСТИТОР	НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ, Стојана Протића 11, Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ, Стојана Протића 11, Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Урбанистичко решење са приказом етаже I спрата		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх. Лиценца бр.200 ИО0602 19		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	04	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: септембар 2025. РАЗМЕРА: 1:500

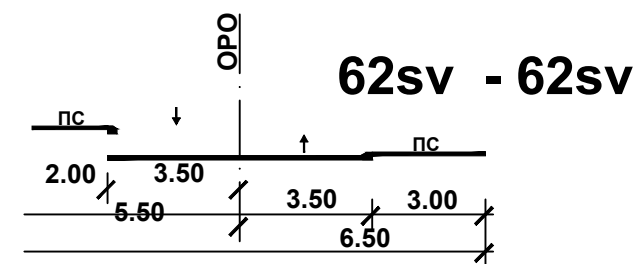


**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ
ОБЈЕКТА 1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ
ПРОСТОРА У ДЕО ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ
И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2 ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ
АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ
НА КП бр.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1,
У УЛИЦИ СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.11 У КРАГУЈЕВЦУ**

ЛЕГЕНДА:

-  Граница обухвата УП-а П=05а 84м²
-  Катастарско стање
-  Габарит приземља реконструисаног Објекта 1
-  Габарит приземља новопроектваног Објекта 2
-  Габарит I спрата новопроектваног Објекта 2
-  Габарит II спрата Објекта 2 / Коте +6.60 / +178,05mNV
-  Грађевинска линија
-  Регулациона линија
-  Део крова Објекта 1 који се реконструише
-  Бруто површине крова Објекта 1 и II спрата Објекта 2-152,00м²
-  Висинска кота слемена крова Објекта 1
-  Колски прилаз
-  Уређене зелене површине / 118,90м² / 20,4%
-  Паркинг место меродавног возила / 5ПМ / дим.2,5x5,0м

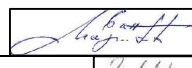


РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ

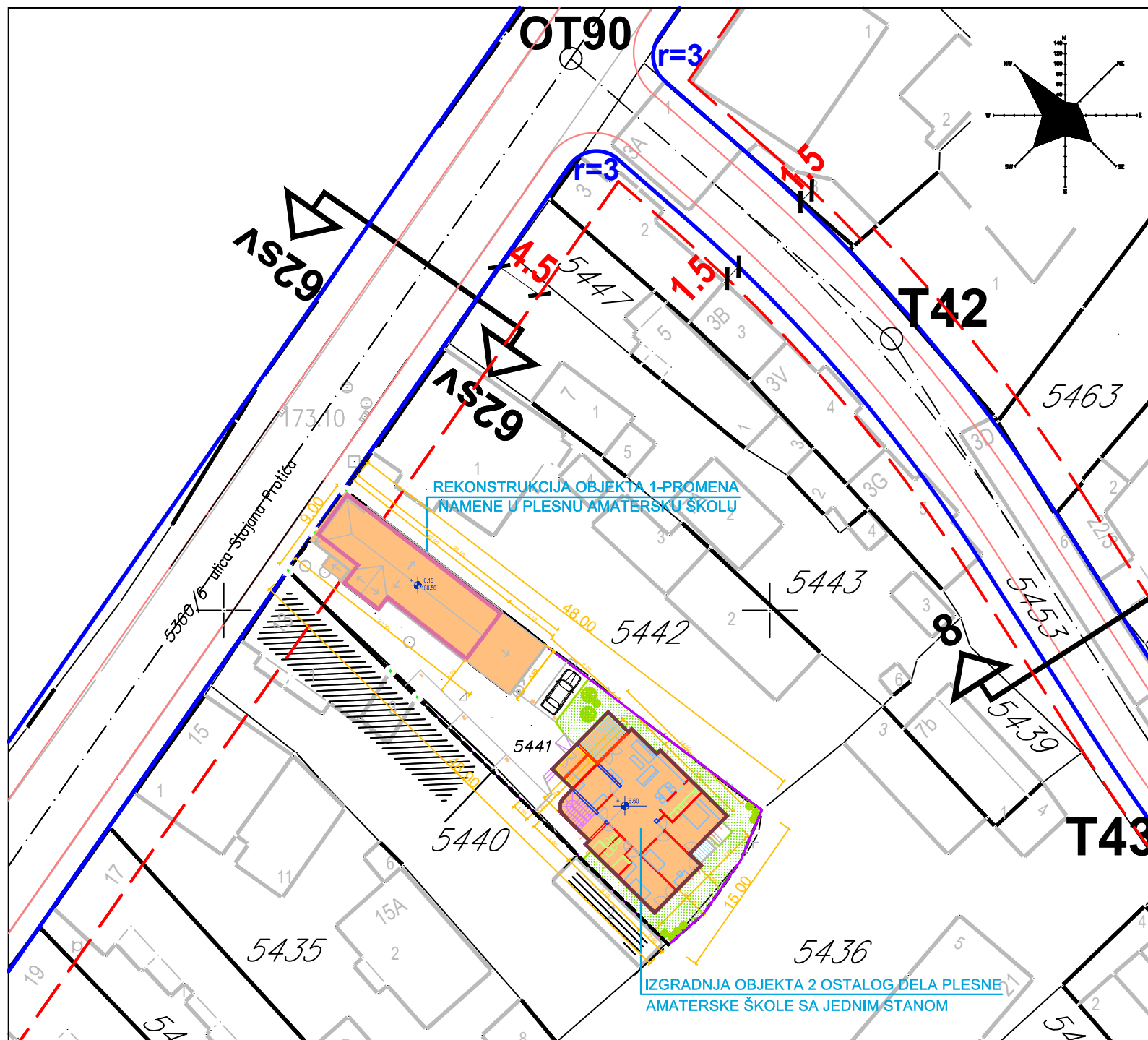


- ПС - пешачки саобраћај (тротоар)
- РТ - разделна трака
- П - паркирање (паркинг простор)
- З - зеленило
- Б - банкина (оивичена)

"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"

Моравска 4,34000 Крагујевац
тел.034/ 33 22 30

ИНВЕСТИТОР	НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ, Стојана Протића 11, Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ, Стојана Протића 11, Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Урбанистичко решење са приказом етаже II спрата		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх. Лиценца бр.200 И00602 19		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	05	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: септембар 2025. РАЗМЕРА: 1:500













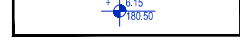


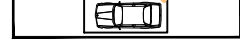
РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА 1-ПРОМЕНА НАМЕНЕ У ПЛЕСНУ АМАТЕРСКУ ШКОЛУ

ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА 2 ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ

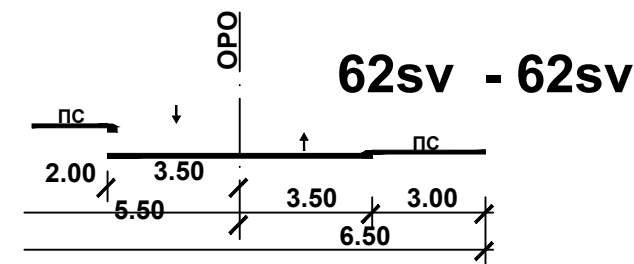


**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ
ОБЈЕКТА 1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ
ПРОСТОРА У ДЕО ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ
И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2 ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ
АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ
НА КП бр.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1,
У УЛИЦИ СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.11 У КРАГУЈЕВЦУ**

ЛЕГЕНДА:

-  Граница обухвата УП-а П=05а 84м²
-  Катастарско стање
-  Габарит приземља реконструисаног Објекта 1
-  Габарит приземља новопроектваног Објекта 2
-  Габарит I спрата новопроектваног Објекта 2
-  Габарит II спрата новопроектваног Објекта 2
-  Грађевинска линија
-  Регулациона линија
-  Део крова Објекта 1 који се реконструише
-  Бруто површине кровова Објекта 1 и Објекта 2
-  Висинска кота слемена кровова Објекта 1 и Објекта 2
-  Колски прилаз
-  Уређене зелене површине / 118,90м² / 20,4%
-  Паркинг место меродавног возила / 5ПМ / дим.2,5x5,0m

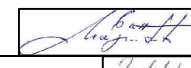


РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ

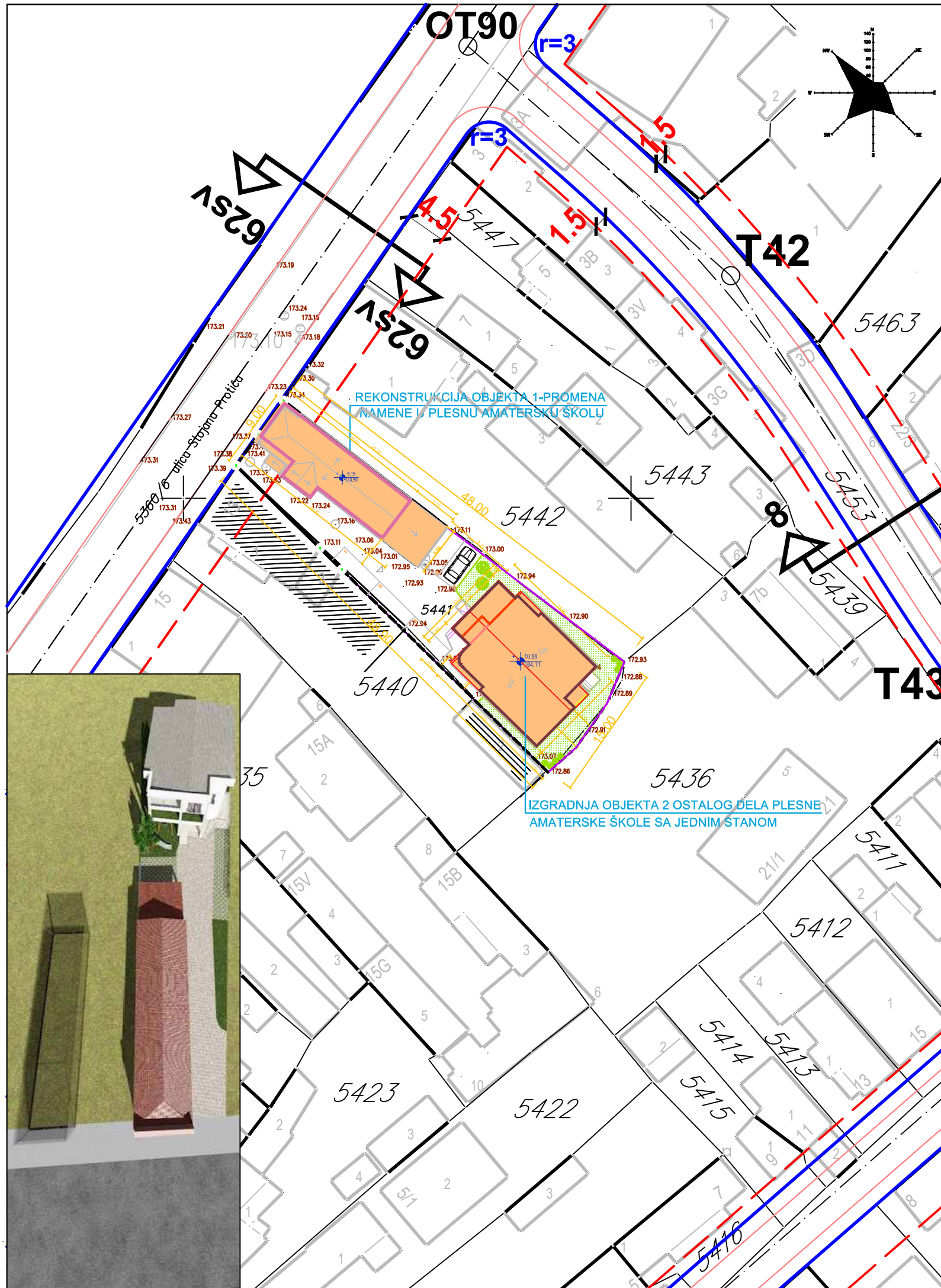


- ПС - пешачки саобраћај (тротоар)
- РТ - разделна трака
- П - паркирање (паркинг простор)
- З - зеленило
- Б - банкина (оивичена)

"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"









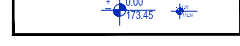



Моравска 4,34000 Крагујевац
тел.034/ 33 22 30

ИНВЕСТИТОР	НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ, Стојана Протића 11, Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ, Стојана Протића 11, Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Урбанистичко решење са приказом кровних равни		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх. Лиценца бр.200 И00602 19		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	06	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: септембар 2025. РАЗМЕРА: 1:500

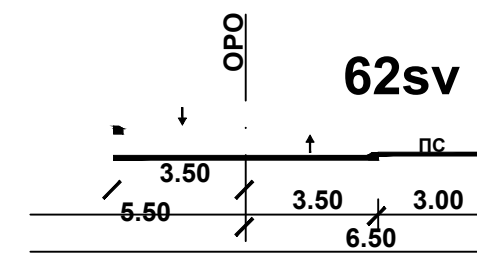


**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ
ОБЈЕКТА 1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ
ПРОСТОРА У ДЕО ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ
И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2 ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ
АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ
НА КП бр.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1,
У УЛИЦИ СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.11 У КРАГУЈЕВЦУ**

ЛЕГЕНДА:

-  Граница обухвата УП-а П=05а 84м²
-  Катастарско стање
-  Габарит приземља реконструисаног
Објекта 1 / Коте ±0.00 / +174,35мNV
-  Габарит приземља Објекта 2 / Коте ±0.00 / +173,45мNV
-  Грађевинска линија
-  Регулациона линија
-  Бруто површине приземља /
Објекат 1(138,00м²) и Објекат 2(152,00м²) / 290,00м²
-  Висинске коте
-  Колски прилаз
-  Уређене зелене површине / 118,90м² / 20,4%
-  Паркинг место меродавног возила / 5ПМ / дим.2,5x5,0м
-  Уређена партерна површина

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ

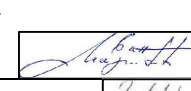




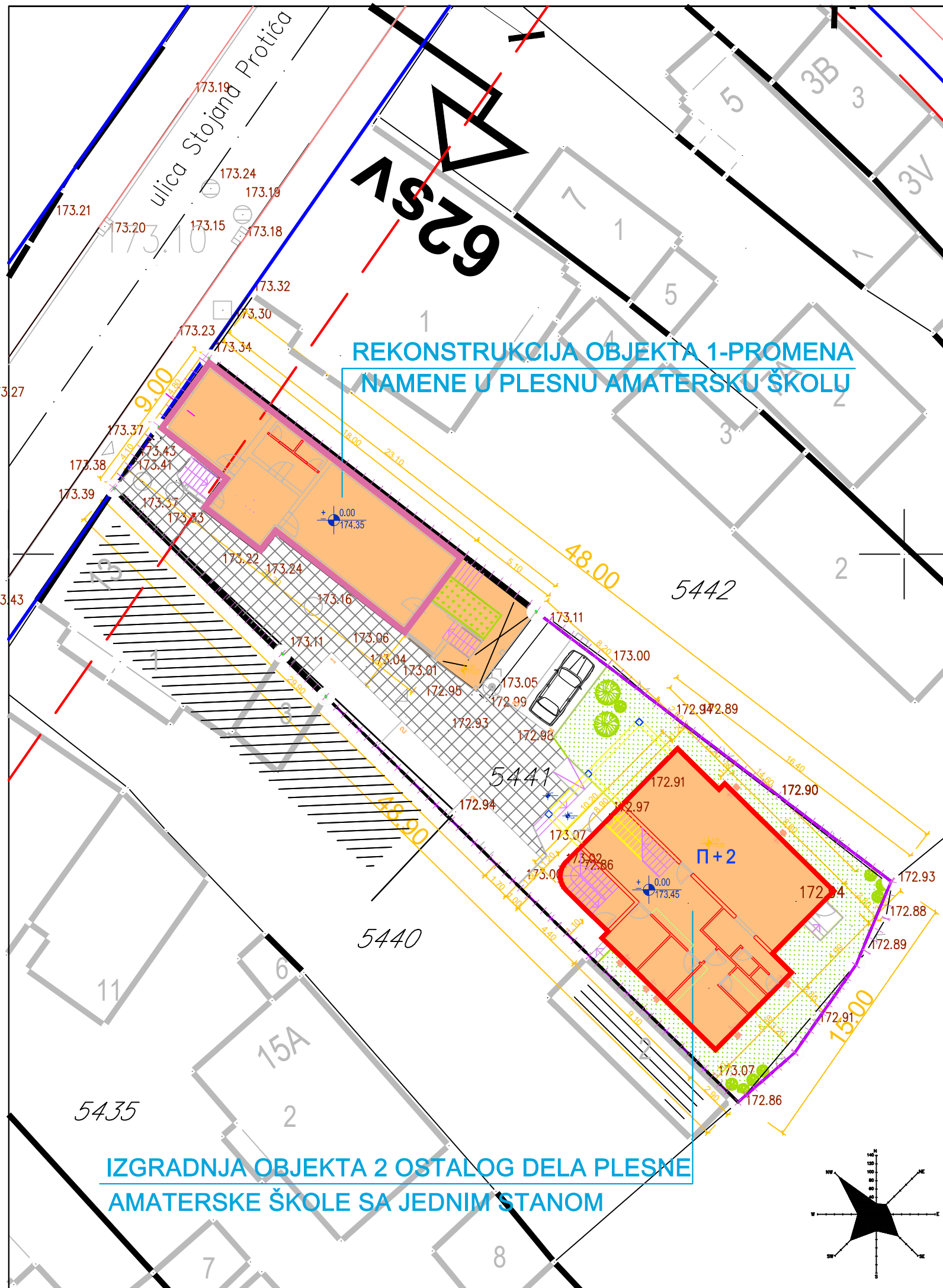
62sv - 62sv

- ПС - пешачки саобраћај (тротоар)
- РТ - разделна трака
- П - паркирање (паркинг простор)
- З - зеленило
- Б - банкина (оивичена)

"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"













Моравска 4,34000 Крагујевац
тел.034/ 33 22 30

ИНВЕСТИТОР	НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ, Стојана Протића 11, Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ, Стојана Протића 11, Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Регулационо нивелационо решење локације		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх. Лиценца бр.200 ИО0602 19		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	07	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: септембар 2025. РАЗМЕРА: 1:250

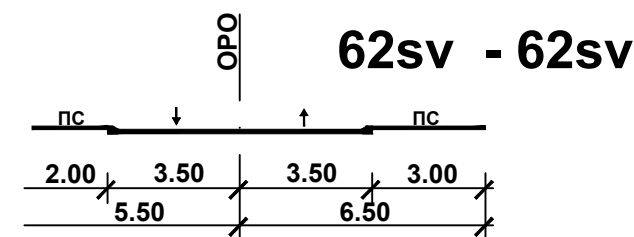


**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ
ОБЈЕКТА 1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ
ПРОСТОРА У ДЕО ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ
И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2 ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ
АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ
НА КП бр.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1,
У УЛИЦИ СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.11 У КРАГУЈЕВЦУ**

ЛЕГЕНДА:

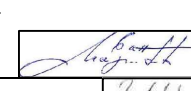

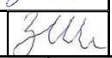
-  Katastarsko stanje
-  Фактичко stanje
-  Granica obuhvata/parcele
-  Gabarit prizemlja objekta 2
-  Gabarit prizemlja rekonstr.objekta 1
-  Kolski prilazi
-  Zelene površine sa rastinjem
-  Elektroenergetska mreza
 - vod podzemni
 - vod nadzemni
 - detaljna tacka elektroenergetske mreze
 - stub za direktno nosenje elektricne lampe
 - stub niskonaponske mreze-betonski
 - stub niskonaponske mreze-drveni
 - stub dalekovoda visokog napona-drveni
-  Vodovodna mreza
 - cevovod podzemni
 - vodomer
 - cesma javna dvorisna
 - zatvarac-ulicni u oknu
 - vodovodno okno-poklopac kruzni
 - nadzemni hidrant sa zatvaracem
-  Telekomunikaciona mreza
 - vod podzemni
 - TT stubic za obezavanje trase
 - kablovsko TT okno
-  Gasovodna mreza
 - cevovod podzemni
-  Kanalizaciona mreza
 - kanal prikazan jednom linijom
 - reviziono okno poklopac kruzni
 - taloznik
 - reviziono okno poklopac cetvorougani

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ



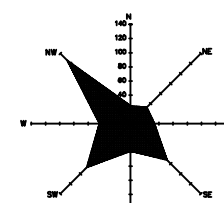
- ПС** - пешачки саобраћај (тротоар)
- РТ** - разделна трака
- П** - паркирање (паркинг простор)
- З** - зеленило
- Б** - банкина (оивичена)

"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"
 Моравска 4,34000 Крагујевац
 тел.034/ 33 22 30

ИНВЕСТИТОР	НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ , Стојана Протића 11, Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ , Стојана Протића 11, Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх. Лиценца бр.200 И00602 19		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		МП
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	08	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: септембар 2025. РАЗМЕРА: 1:250 МП

**РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА 1-ПРОМЕНА
НАМЕНЕ У ПЛЕСНУ АМАТЕРСКУ ШКОЛУ**

**ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА 2 ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ
АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ**



II ИДЕЈНА РЕШЕЊА (ИДР)

0. Главна Свеска и Свеска 1. Архитектура:

- Објект 1** - РЕКОНСТРУКЦИЈА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРЕТВАРАЊЕМ У ПОСЛОВНИ - ПЛЕСНА АМАТЕРСКА ШКОЛА
- Објект 2** - ПОСЛОВНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ- ПЛЕСНА АМАТЕРСКА ШКОЛА
са 1 СТАНОМ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)
Свеска
0. Главна

#

ARHITEKT. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE

KRAGUJEVAC, Moravska 4* tel.: 034 33 22 30

TREND PROJEKT

investitor: **NEBOJŠA ŽIVADINOVIĆ**

KRAGUJEVAC, Stojana Protića 10

objekat: **Objekat 1- REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA PRETVARANJEM U
POSLOVNI - PLESNA AMATERSKA ŠKOLA
Objekat 2- POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT- PLESNA AMATERSKA ŠKOLA sa
1 STANOM**

na kp br. 5441 KO Kragujevac 1, u ul. **Stojana Protića br.11**, KRAGUJEVAC

vrsta tehničke dokumentacije

IDEJNO REŠENJE (IDR)

projektant: Zoran Milojković dipl.ing.arh.

broj projekta: **09/025** datum.: 09.2025.

ZA PRIBAVLJANJE LOKACIJSKIH USLOVA

0. GLAVNA SVESKA

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

#

INVESTITOR: **NEBOJŠA ŽIVADINOVIĆ**
KRAGUJEVAC

OBJEKTI: **Objekat 1- REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA PRETVARANJEM U
POSLOVNI - PLESNA AMATERSKA ŠKOLA**
**Objekat 2- POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT- PLESNA AMATERSKA ŠKOLA sa
1 STANOM-nova izgradnja**
na KP br 5441, KO Kragujevac 1,u ul.**Stojana Protića br.11**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE.: IDEJNO REŠENJE (IDR)

BR.TEHN.DOKUMENTAC.: 09/025

MESTO I DATUM IZRADE: Kragujevac, 09.2025.god.

0.GLAVNA SVESKA

**0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**
IDR

0. – GLAVNA SVESKA
IDR

Investitor: **NEBOJŠA ŽIVADINOVIĆ,**
KRAGUJEVAC

Objekti: **Objekat 1- REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA PRETVARANJEM U
POSLOVNI - PLESNA AMATERSKA ŠKOLA
Objekat 2- POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT- PLESNA AMATERSKA ŠKOLA sa
1 STANOM-nova izgradnja**
na KP br.5441, KO Kragujevac 1,u ul.**Stojana Protića br.11**

Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT **IDR** – IDEJNO REŠENJE

Vrsta radova: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG i IZGRADNJA NOVOG
OBJEKTA

Glavni projektant: **Zoran Milojković dipl.ing.arh.**

Broj licence: 300 5312 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 09/025

Mesto i datum: Kragujevac 09.2025.godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE IDR

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta objekata
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantu
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA OBJEKTA IDR

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka 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, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKTA IDR za objekte:

**Objekat 1- REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA PRETVARANJEM U
POSLOVNI - PLESNA AMATERSKA ŠKOLA**

**Objekat 2- POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT- PLESNA AMATERSKA ŠKOLA sa
1 STANOM-nova izgradnja**

na KP br 5441, KO Kragujevac 1,u ul.**Stojana Protića br.11**

Zoran Milojković dipl.ing.arhitekture

licenca br. 300 5312 03

Investitor:

NEBOJŠA ŽIVADINOVIĆ
KRAGUJEVAC

Potpis:



Mesto i datum:

Kragujevac 09.2025.godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant IDR ARHITEKTURE za objekte:

**Objekat 1- REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA PRETVARANJEM U
POSLOVNI - PLESNA AMATERSKA ŠKOLA**

**Objekat 2- POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT- PLESNA AMATERSKA ŠKOLA sa
1 STANOM-nova izgradnja**

na KP br 5441, KO Kragujevac 1,u ul.**Stojana Protića br.11**

ZORAN MILOJKOVIĆ dipl.ing.arhitekture

IZJAVLJUJEM

da su svi delovi projekta IDR međusobno usaglašeni, da podaci u Glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da će u projektu biti priloženi potrebni, odgovarajući elaborati i studije , kai i da će projekat IDP (za rekonstrukciju po Čl.145-Objekat1) i projekat PGD (za izgradnju novog objekta-Objekat 2) biti u svemu prema Lokacijskim uslovima, koji će biti izdati, i u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja.

0.	GLAVNA SVESKA	
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	.

Glavni projektant IDR:

Zoran Milojković dipl.ing.arhitekture

Broj licence:

300 5312 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

09/025

Mesto i datum:

Kragujevac 09.2025.godine

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR

0.	GLAVNA SVESKA	
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA
PROJEKTA IDR

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant :

Broj licence:

potpis:

Zoran Milojković dia.

300 5312 03



1. PROJEKTAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Odgovorni projektant :

Broj licence:

Potpis:

TREND PROJEKT Kragujevac

Zoran Milojković dia.

300 5312 03



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

IDR

tip objekta:	Objekat 1- PREKINUT NIZ (na ulici) - rekonstrukcija Objekat 2- SAMOSTALNI OBJEKAT (dvorište) - nova izgradnja
vrsta radova:	Objekat 1-REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA PRETVARANJEM U POSLOVNI – PLESNA AMATERSKA ŠKOLA Objekat 2- POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT- PLESNA AMATERSKA ŠKOLA sa 1 STANOM- nova gradnja
kategorija objekta:	Objekat 1- kategorija V(100,0%) Objekat 2- poslovni deo kateg. V (57,6%), stan kateg. A (42,4%)
klasifikacija pojedinih delova objekta:	Objekat 1- 126103 (100,0%) Objekat 2- poslovni deo 126103 (57,6%), stan 111011 (42,4%)
naziv prostornog, odnosno urbanističkog plana	NASELJE NOVA KOLONIJA - PIVARA Kragujevac
grad (isvremeno opština)	Kragujevac Stojana Protića 11
broj katastarske parcele:	KP br.5441, KO Kragujevac 1

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikac. i dr.)

priključak na instalac. mreže:	postojeći za postojeći objekta, koji je u funkciji
ukupan kapacitetet.	postojeći + za novo projektovani objekat
vrsta priključka:	trajni
vrsta mernog uređaja:	strujomer (ED 5000424040) za postojeći objekat + 2 trofazna strujomera sa limitatorima od 25 A, odnosno snage 17,25kW. HI-vodomer Gas-u mernom ormanu za postojeći objekat + priključak za novoprojektovni objekat u dvorištu
potrebni kapaciteti:	postojeći + za novoprojektovani objekat
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:	-----
prključci postojećeg objekta:	na elektro mrežu sa 1 strujomerom, na vodovod i na gas
netpični potrošači:	nema ih
nedostajuća infrastruktura u skladu sa IJO	-----

LOKACIJSKI USLOVI

lokacijski uslovi:	ROP: -
	datum: -

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

uslovi:	broj: -
	datum: -

SAGLASNOSTI

izdate saglasnosti:	broj: -
	datum: -

OSNOVNI PODATCI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	584,00 m ²
	gabarit postojećeg objekta:	4,80x23,10m (rekonstrukcija)
	gabarit objekta novogradnje:	11,15x15,90m

BRUTO izgrađena površina: (postoj.rekonstr. Po+P)=	190,00 m ²
(novogradnja P+2)=	456,00 m ²
UKUPNO	646,00 m²

ukupna NETO površina: (postoj.rekonstr. Po+P)=	139,10 m ²
(novogradnja P+2)=	356,10 m ²
UKUPNO	495,20 m²

BRUTO površina prizemlja: (postoj.rekonstr.)=	138,00 m ²
(novogradnja P+2)=	152,00 m ²
UKUPNO	290,00 m²

površina zemljišta pod objektima

površina zemljišta pod obj./**zauzetost**:(post.rekonstr.+planirani novoproj.)= 138+152,00=
= **290,00 m²** < max 292,00 m² (50,0%)

spratnost i visina sa apsolutnom kotom**Objekat 1** (postojeći)

spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža - rekonstruisani kao postojeći):	Po+P
visina atike novoprojekt. objekta (apsolutna kota):	6,07 m (179,37 m)
visina slemena ovoprojekt. objekta (apsolutna kota):	6,15 m (179,45 m)
apsolutna kota ±0,00=173,30 m	(173,30 m)

Objekat 2 (novogradnja)

spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža - novoprojektovani):	P+2
visina atike novoprojekt. objekta (apsolutna kota):	10,66 m (184,11 m)
visina slemena ovoprojekt. objekta (apsolutna kota):	10,66 m (184,11 m)
apsolutna kota ±0,00=	(173,45 m)

spratna visina

spratna visina (postojeći obj.-unutrašnja):	3,00 m
spratna visina (novogradnja-unutrašnja 3,00m):	3,30 m

posebni delovi objekta:

Objekat 1		rekonstr.	postoj.	ukupno
delovi objekta:	broj stanova:	0	1	0
	broj poslovnih prostora:	1	0	1
	(predviđena delatnost plesna amaterska škola)			
	broj parking mesta:	0	1	1
Objekat 2		novorojekt.	postoj.	ukupno
delovi objekta:	broj stanova:	1	0	1
	broj poslovnih prostora:	1	0	1
	(predviđena delatnost: plesna amaterska škola)			
	broj parking mesta:	3+1 (3 za poslovni prostor +1 za stan)		4

broj parking mesta

broj parking mesta (na terenu-prizemlje 1+4): 5
(broj parking mesta je računat: 1 za stan 1 za poslovni proctor od 70m2)

materijalizacija objekta

Objekat 1			
	materijalizacija fasade:	kontakt fasada sa termoizolacijom d=10cm	
	orijentacija slemena:	upravno na ul. Stojana Protića	
	nagib krova:	30° (58%)	
	materijalizacija krova:	crep	
Objekat 2			
	materijalizacija fasade:	kontakt fasada sa termoizolacijom d=10cm	
	orijentacija slemena:	upravno na ul. Stojana Protića	
	nagib krova:	6° (10%)	
	materijalizacija krova:	aluminijumski Tr lim 40/250/05mm	

procenat zelenih površ.(prema RGZ-u 20%=116,80 m2): 116,10m2 < 119,10 m2(20,4%)

indeks zauzetosti

(prema PGR-u 50%=max. 292,00 m2):

Objekat 1	(rekonstrukcija)	138,00 m
Objekat 2	(novogradnja)	152,00 m
UKUPNO		290,00 m < 292,00 m (49,7%)

indeks izgrađenosti

(prema PGR-u -k=1,6-max. 584,00x1,6=934,40): 646,00 m2 (k=1,11)

bruto:(postoj.rekonstr.+ novoprojektovani)=190,00+456,00)= nadzemno **646,00 m2 < 934,40m 2**

način grejanja: sa gradske mreže zemnog gasa (postojeći)

druge karakteristike objekata: nema ih

predračunska vrednost objekata IDR: 30.000.000,00 din

konačna obračunska vrednost objekata (u PIO) -----

ODGOVORNI PROJEKTANT
Zoran arh.Milojković



0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS (IDR)

ARHITEKTURA

LOKACIJA

Položaj lokacije:

U širem centru grada sa izlazom na ulicu Stojana Protića, paralelnu sa rekom Lepenicom.

Okruženje:

Na parceli Objekat 1 je do ulice, i on se rekonstruiše sa promenom namene od sstambenog u poslovni-plesna amaterska škola , a projektovana je izgradnja drugog objekta u dvorištu -Objekat 2, koji će biti poslovno stambeni- plesna amaterska škola sa jednim stanom.

Konfiguracija terena:

Teren na lokaciji je ravan, u nivou sa ulicom Stojana Protića.

FUNKCIJA OBJEKATA

Funkcija objekta:

Objekat 1 (postojeći), se rekonstruiše i pretvara od stambenog u poslovni- plesna amaterska škola (postojeći podrum objekta dobija funkciju ostave stana projektovanog u objektu 2).

Objekat 2 (nova gradnja) se projektuje kao poslovno stambeni sa poslovnim delom-plesna amaterska škola sa jednim stanom i jednim stanom na drugom spratu.

FUNKCIONALNI

RAZMEŠTAJ PROSTORA

Objekat 1

postojeće stanje:

Podrum- hodnik, podrumsku prostoriju, ostavu i sanitar. Prostoriju (zadržava se namena i funkcionalno pripada kao ostava stanu u Objektu 2).

Prizemlje- hodnik, dnevni boravak, sanitarna prostorija, kuhinja sa trpezarijom, spavaća soba.

reknstrukcija-plesna amaterska škola sadrži:

Prizemlje- hol sa garderobom, plesna sala za decu, sanitarna prostorija, . prostorija za instruktora

Objekat 2

nova izgradnja:

Prizemlje: hol sa garderobom, plesna dvorana, sanitarna prostorija, čajna , kuhinja, ostava, prostorija za odmor instruktora sa garderobom.

Stepenište za stan.

I Sprat: hodnik, sala za folklor, sala za latinoameričke plesove, sanitarna prostorija za plesače, WC za instruktore, ostava.

Stepenište za stan.

II Sprat: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, kupatilo, WC, 4 spavaće sobe i 2 terase.

RADOVI NA

REKONSTRUKCIJI i na

NOVOJ IZGRADNJI

Fasada je:

izvodena je od pune opeke i od giter blokova sa kontakt fasadom sa termoizolacijom d=10cm.

Završna obrada fasade:

zaribanim akrilnim malterom 1,5mm

Sokla se:

malteriše i obradjuje veštačkim kamenom.

Krovni pokrivač:

je crep

Unutrašnja stolarija je:	Stolarija i bravarija od suve čamove gradje
Spoljna bravarija je:	od PVC profila
Ograda stepeništa je:	metalna od kovanog gvožđa.
	Zidovi:
Spoljni zidovi su:	od pune opeke i od giter bloka d=25-38 cm (spolja su oblaženi stiroporom (kontakt fasada)
Unutrašnji zidovi su:	od pune opeke d=15cm (pregradni)
Svi zidani zidovi se boje:	poludisperzivnim bojama ili oblažu keram.pločicama
Zidovi u sanitar.prostorijama:	se oblažu keramičkim pločicama do visine od 2,00m.
Podovi na stepeništu su:	od keramičkih pločica
Podovi u svim prostorijama su:	od keramičkih pločica
Plafoni su malterisani i oni se:	boje poludisperzivnim bojama
	Izolacije:
Termoizolacija je izvodena:	kao kontakt fasada sa polistirenom (stiroporom) d=10cm, podu na tlu d=10cm i tavanici prema tavanu d=12cm
Hidroizolacija:	je izvedena na podu i zidovima postojećeg podruma.

KONSTRUKCIJA

Temelji su:	od kamena
Podrumski zidovi:	od kamena
Noseći zidovi su:	od pune opeke d=25-38cm.
konstrukciju čine:	noseći zidovi i monta (fert) tavanice i stubovi u ukviru nosećih zidova.
Medjuspratna konstrukcija:	tavanice su polumontažne (Fert) d=20cm
	Instalacije:
	(Objekat 1 je već priključen na gradsku mrežu-predviđena je samo rekonstrukcija)
	3.HI-hidrotehničke instalacije
	4.EI-elektroinstalacije- strujomer (ED 5000424040)
	6.MI-mašinske instalacije sa grejanjem preko fasadnog gasnog kombi kotla.

Objekat 2

	Obrada fasade i unutrašnjosti oba objekta:
Fasada se:	izvodi se od giter blokova sa kontakt fasadom sa termoizolacijom d=10cm.
Završna obrada fasade:	zaribanim akrilnim malterom 1,5mm
Sokla se:	malteriše i obradjuje veštačkim kamenom.
Krovni pokrivač:	je trapezasti alumun. Lim
	Stolarija i bravarija:
Unutrašnja stolarija je:	od suve čamove gradje
Spoljna bravarija je:	od PVC profila
	Ograde:
Ograda terasa je:	metalna od kovanog gvožđa, sa delimično zidanim i malterisanim parapetom (u prizemlju bez parapeta)
Ograda stepeništa je:	metalna od kovanog gvožđa (i u plesnoj školi i za stan).
	Zidovi:
Spoljni zidovi su:	od giter Klima bloka d=20cm (spolja se oblažu stiroporom -kontakt fasada)
Unutrašnji zidovi su:	od giter Klima bloka, noseći d=20cm, pregradni 10cm.
Svi zidani zidovi se boje:	poludisperzivnim bojama ili oblažu keram.pločicama.
Zidovi u sanitar.prostorijama:	se oblažu keramičkim pločicama do visine od 2,00m.
Zidovi u čajnoj kuhinji:	se oblažu keramičkim oločicama do visine od 1.60m
	Podovi:
Podovi na terasi su:	od keramičkih pločica
Podovi u sobama su:	od parketa
U hodniku i prostorijama plesne škole su:	od keramičkih pločica
Podovi u sanitar.prostor. i kuhunji su:	od keramičkih pločica
	Plafoni:
Malterisani plafoni se:	boje poludisperzivnim bojama

Termoizolacija se izvodi: kao kontakt fasada sa polistirenom d=10cm, podu na tlu d=10cm i tavanici prema tavanu d=12cm
 Hidroizolacija se izvodi: kod celog poda prostorija u prizemlju (Objekat 2).

KONSTRUKCIJA

Temelji su: od arm. betona-trakasti
 Temeljni zidovi su: od arm. betona
 Podrumski zidovi: nema podrum
 Noseći zidovi su: od Klima giter bloka d=20cm sa arm. bet. stubovima d=20x20cm
Konstruktivni sistem
 noseći zidovi i monta (fert) tavanice i stubovi u ukviru nosećih zidova.

konstrukciju čine:

Medjuspratna konstrukcija (tavanice)su:

Parkiranje (oba objekta)

od polumontažne tavanice (Fert) d=20cm

Predviđen broj parking mesta:	za plesnu amatersku školu	1+4=	4
	za 1 stan	1=	1
	ukupno parkinga		5

INSTALACIJE

PREDVIĐENE INSTALACIJE

U OBA OBJEKTA:

(Objekat 1 je već priključen)
 na gradsku mrežu i instalacije su u funkciji)

3.HI-hidrotehničke instalacije i

4.El-elektroinstalacije- sa trofaznim priključkom sa merenjem aktivne energije i limitatorima struje od 25 A, odnosno snage od 17,25 kW, Objekat 1- postojeći strujomer (ED 5000424040)

6.MI-mašinske instalacije sa grejanjem preko fasadnog gasnog kombi kotla.

SPRATNOST OBJEKATA:

Objekat 1- Po+P (rekonstrukcija)
 Objekat 2- P+2Sp (nova izgradnja)

IZVODJENJE RADOVA

REKONSTRUKCIJA

NOVI RADOVI:

NAČIN GRADNJE:

priprema i organizacija gradilišta, raščišćavanje terena, kod rekonstrukcije rušenje pregradnog zida i demontaža postojećeg kupatla, izvodjenje rekonstrukcije i izgradnja novog objekta prema projektima klasičan sa polumontažnim tavanicama

ODGOVORNI PROJEKTANT:
 Zoran Milojković dipl.ing.arh.



INVESTITOR: **NEBOJŠA ŽIVADINOVIĆ** KRAGUJEVAC
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA PRETVARANJEM U POSLOVNI
- **PLESNA AMATERSKA ŠKOLA - Objekat 1**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.: IDEJNO REŠENJE (IDR)
BR.TEHN.DOKUMENTAC.: 09/025
MESTO I DATUM IZRADE: Kragujevac, 09.2025.god.

0.9.1 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

Objekat 1- REKONSTRUKCIJA SA PROMENOM NAMENE

POSTOJEĆE STANJE OBJEKTA

PODRUM (POSTOJEĆI PODRUM ĆE SE KORISTITI KAO OSTAVE ZA STAN u Objektu 2)

	OSTAVE SA HODNIKOM	neto	38,20		
podrum-postojeće stanje	OBJEKAT	UKUPNO	neto	38,20 m2	bruto 52,00 m2
PRIZEMLJE	STAN dvosobni	neto	73,20 m2		
	TREM sa stepeništima	neto	27,20 m2		
prizemlje- postojeće stanje	OBJEKAT	UKUPNO	neto	100,70 m2	bruto 138,00 m2

REKONSTRUKCIJA

PRIZEMLJE

	POSL.PROST.-PLESNA AMATERSKA ŠKOLA	neto	73,40 m2		
	TREM i zelenilo	neto	27,20 m2		
prizemlje- rekonstrukcija	OBJEKAT	UKUPNO	neto	100,90 m2	bruto 138,00 m2

UKUPNO Objekat 1

REKONSTRUKCIJA PRIZEMLJA + PODRUM					
100,90+38,20	OBJEKAT	UKUPNO	neto	139,10 m2	bruto 190,00 m2

POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEĐU OZIDANIH ZIDOVA
UVEĆANJE KORISNOG PROSTORA ZA SRUŠENE PREGRADNE ZIDOVE IZNOSI +0,20 m2

odgovorni projektant:
Zoran Milojković dipl.ing.arh.



INVESTITOR: **NEBOJŠA ŽIVADINOVIĆ**
Kragujevac

OBJEKAT: **POSLOVNO (PLESNA AMATERSKA ŠKOLA) STAMBENI OBJEKAT sa 1 stanom**
Objekat 2
na KP br 5441, KO Kragujevac 1,u ul.**Stojana Protića br.11**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.: IDEJNO REŠENJE (IDR)

BR.TEHN.DOKUMENTAC.: 09/025

MESTO I DATUM IZRADE: Kragujevac, 09.2025.god.

0.9.2 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

Objekat 2- NOVA GRADNJA

PRIZEMLJE					
na koti $\pm 0,00$	PLESNA AMATERSKA ŠKOLA	neto	95,90		
	stepenište stana	neto	8.60		
prizemlje- novogradnja	UKUPNO	neto	104,50 m ²	bruto	152,00 m ²

I SPRAT	PLESNA AMATERSKA ŠKOLA	neto	109,30 + 95,90=	ukupno	259,20 m ²
	stepenište stana	neto	8.60		
I sprat- novogradnja	UKUPNO	neto	117,90 m ²	bruto	152,00 m ²

II SPRAT	STAN petosoban	neto	133.70 + 2x8.60=	ukupno	150.90 m ²
II sprat- novogradnja	UKUPNO	neto	133,70 m ²	bruto	152,00 m ²

UKUPNO Objekat 2					
nadzem.	STAN	neto	150.90		bruto
ukupno	PLESNA AMATERSKA ŠKOLA	neto	205,20	456.00m ²	nadzemno
neto	360,10m ²	OBJEKAT UKUPNO	neto	336,10 m²	ukupno
				456.00m ²	bruto

POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEĐU OZIDANIH ZIDOVA

odgovorni projektant:
Zoran Milojković dipl.ing.arh.



INVESTITOR: **NEBOJŠA ŽIVADINOVIĆ**
Kragujevac

OBJEKAT: **REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA PRETVARANJEM
U POSLOVNI – PLESNA AMATERSKA ŠKOLA - Objekat 1**
na KP br.5441, KO Kragujevac 1,u ul.**Stojana Protića br.11**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE.: IDEJNO REŠENJE (IDR)

BR.TEHN.DOKUMENTAC.: 09/025

MESTO I DATUM IZRADE: Kragujevac, 09.2025.god.

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

SADRŽAJ:

0 – glavna sveska

1.1.	SITUACIONI PLAN sa OSNOVOM KROVA	R	1:250
1.2.	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN sa OSNOVOM PRIZEMLJA	R	1:250
1.3.	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN sa prikazom SAOBRAČAJA	R	1:250
1.4.	SITUACIONI PLAN sa prikazom SINHRON-PLANA instalacija	R	1:250

1 – projekat arhitekture

001.	SITUACIJA	R	1:200
------	-----------	---	-------

Objekat 1

postojeće stanje

01.	OSNOVA TEMELJA	R	1:100
02.	OSNOVA PODRUMA	R	1:100
03.	OSNOVA PRIZEMLJA	R	1:100
04.	OSNOVA KROVNIH RAVNI	R	1:100
05.	PRESEK 1-1	R	1:100
06.	PRESEK 2-2	R	1:100
07.	IZGLEDI	R	1:100

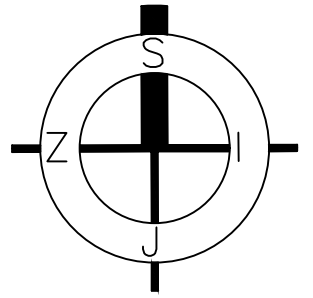
REKONSTRUKCIJA

1.	OSNOVA TEMELJA	R	1:100
2.	OSNOVA PODRUMA	R	1:100
3.	OSNOVA PRIZEMLJA	R	1:100
4.	OSNOVA KROVNIH RAVNI	R	1:100
5.	PRESEK 1-1	R	1:100
6.	PRESEK 2-2	R	1:100
7.	IZGLEDI	R	1:100







Objekat 2

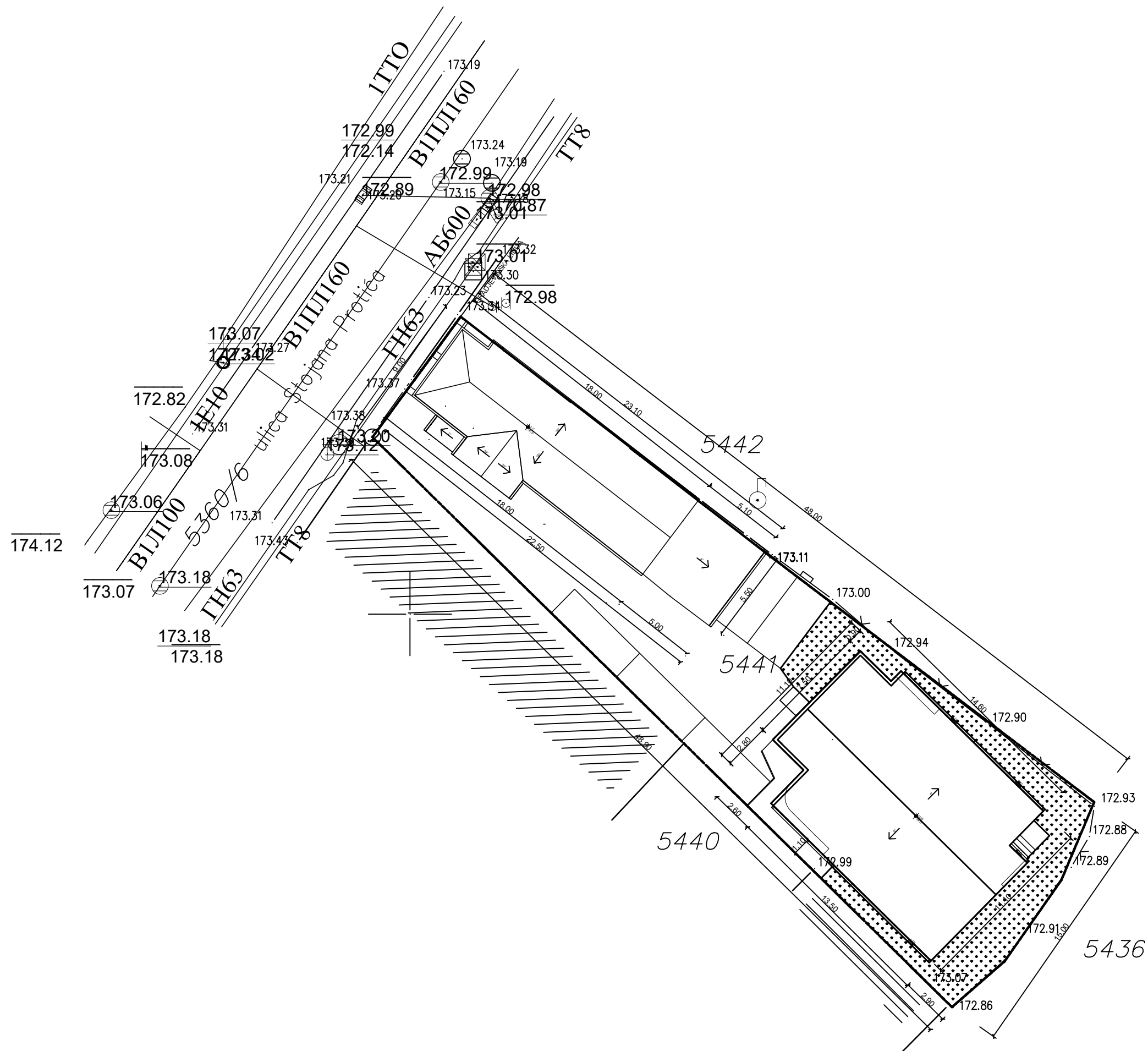
NOVA GRADNJA

1.	OSNOVA TEMELJA	R	1:100
2.	OSNOVA PRIZEMLJA (kota ±0,00 ap.kota.173.45m)	R	1:100
3.	OSNOVA I SPRATA	R	1:100
4.	OSNOVA II SPRATA	R	1:100
5.	OSNOVA KROVNIH RAVNI	R	1:100
6.	PRESEK 1-1	R	1:100
7.	PRESEK 2-2	R	1:100
8.	IZGLEDI 1 i 2	R	1:100
9.	IZGLEDI 3 i 4	R	1:100

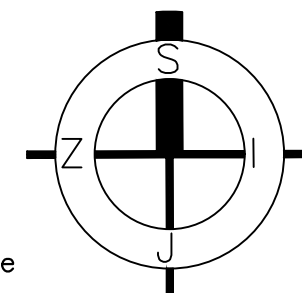


Legenda:

-  Katastarsko stanje
-  Faktičko stanje
-  Granica obuhvata/parcele
-  Krov objekta 2 (nova gradnja)
-  Krov rekonstr.postojećeg objekta 1
-  Zelene površine sa rastinjem

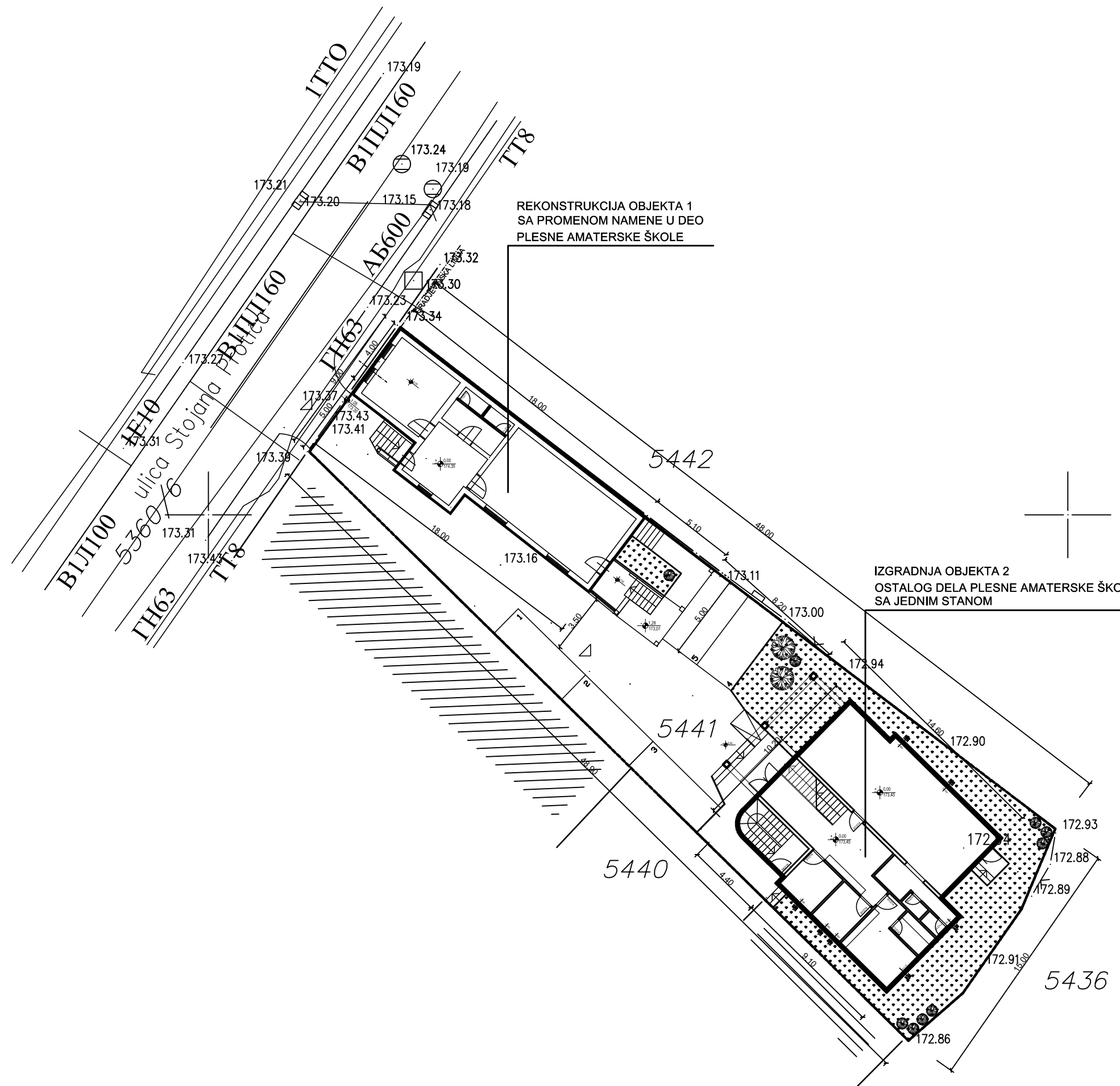


investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA ŠKOLA-OBJEKTI 1 i 2, Kragujevac	
TREND PROJEKT Kragujevac, Moravska 4	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN O34/33 22 30	
IDR	O - glavna sveska
naziv crteza: SITUACIONI PLAN sa OSNOVOM KROVA	
odgovorni projektant: <i>Zoran Milojkovic</i>	
licenca 300 5312 03	
R=1:250	
1.1	
09.2025.	

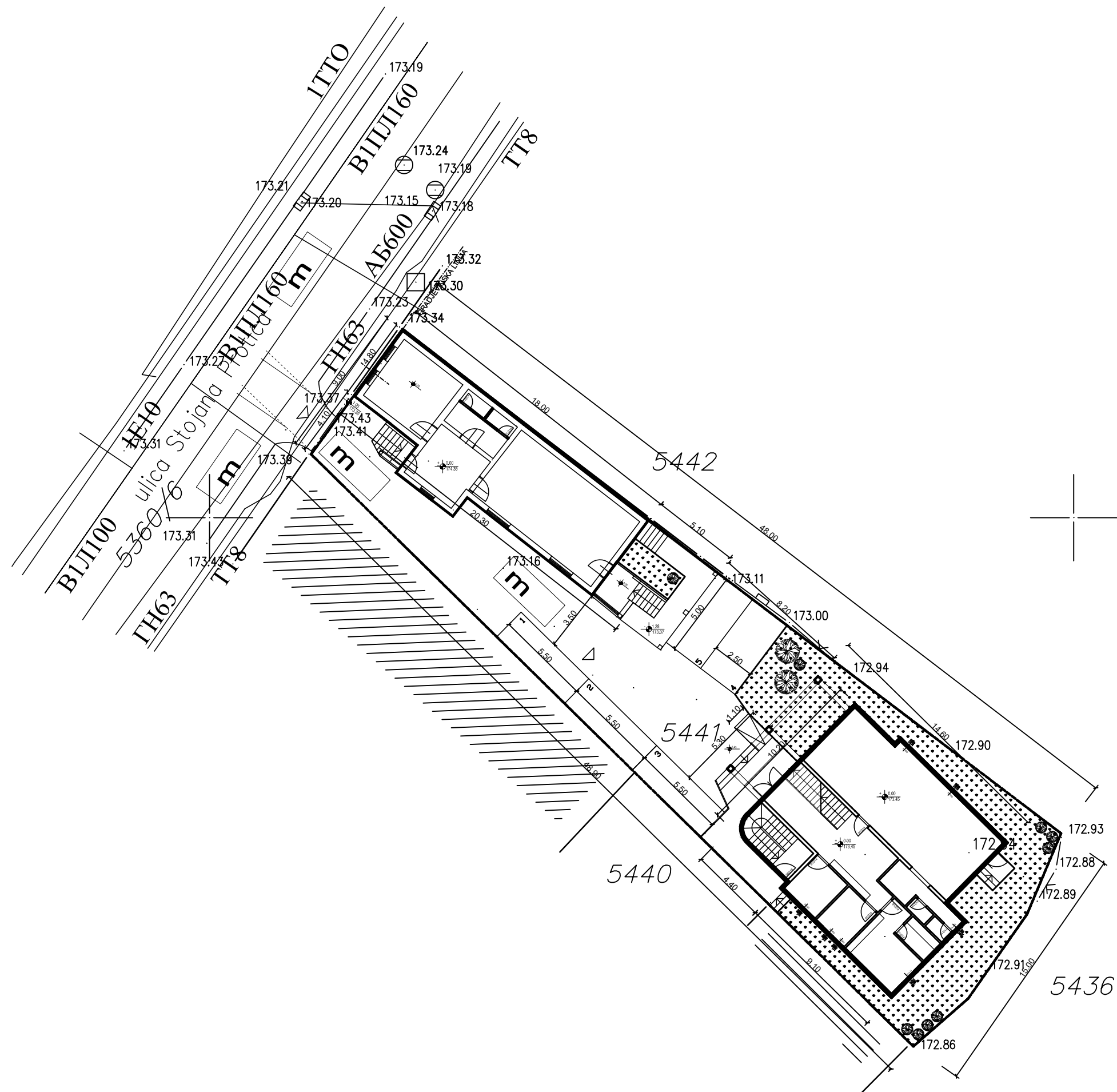
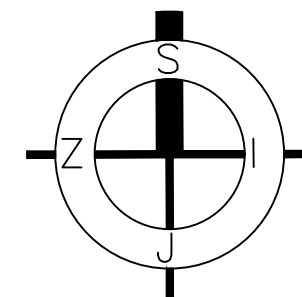


Legenda:

- Katstarsko stanje
- - - - - Faktičko stanje
- ▬ Granica obuhvata/parcele
- ▬ Gabarit prizemlja Novoprojektovanog Objekta 2
- ▬ Gabarit prizemlja Rekonstruisanog Objekta 1
- ▷ Kolski prilaz
- ☼ Zelene površine sa rastinjem



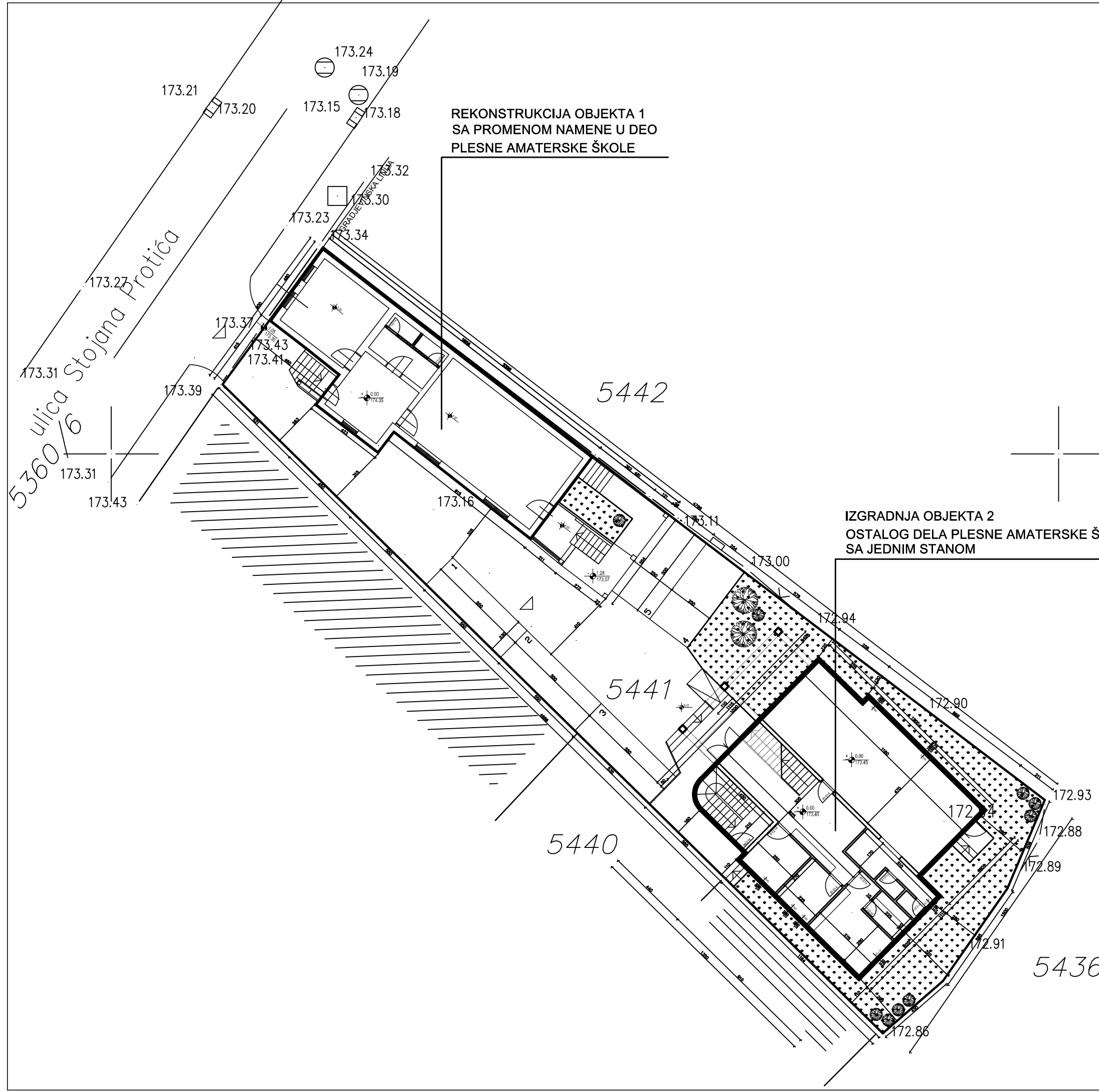
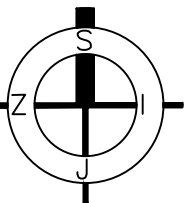
investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA ŠKOLA-OBJEKTI 1 i 2, Kragujevac	
TREND PROJEKT Kragujevac, Moravska 4	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN O34/33 22 30	
IDR	O - glavna sveska
naziv crteza: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA R=1:250	
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic, dipl.ing.arh. <i>ZM</i>	
licenca 300 5312 03 1.2 09.2025.	



Legenda:

- Katstarsko stanje
- Fakičko stanje
- Granica obuhvata/parcele
- Gabarit prizemlja objekta 2
- Gabarit prizemlja rekonstr.objekta 1
- ▷ Kolski prilazi
- ☼ Zelene površine sa rastinjem

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA ŠKOLA-OBJEKTI 1 i 2, Kragujevac	
TREND PROJEKT Kragujevac, Moravska 4	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN O34/33 22 30	
IDR	O - glavna sveska
naziv crteza: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN sa prikazom SAOBRAĆAJA	R=1:250
odgovorni projektant: Zoran Miljkovic, dipl.ing.arh.	1.3
licenca 300 5312 03	09.2025.

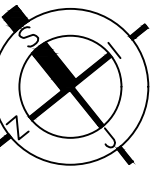


REKONSTRUKCIJA OBJEKTA 1
SA PROMENOM NAMENE U DEO
PLESNE AMATERSKE ŠKOLE

IZGRADNJA OBJEKTA 2
OSTALOG DELA PLESNE AMATERSKE ŠKOLE
SA JEDNIM STANOM

- Legenda:
- Katastarsko stanje
 - Faktičko stanje
 - ▬ Granica obuhvata/parcele
 - ▬ Gabarit prizemlja Novoprojektovanog Objekta 2
 - ▬ Gabarit prizemlja Rekonstruisanog Objekta 1
 - ▷ Kolski prilaz
 - ▬ Zelene površine sa rastinjem

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA ŠKOLA-OBJEKTI 1 i 2, Kragujevac	
TREND PROJEKT Kragujevac, Moravska 4 034/33 22 30	
IDR	br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: SITUACIJA	
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
R=1:200 crtez broj 01 09.2025.	

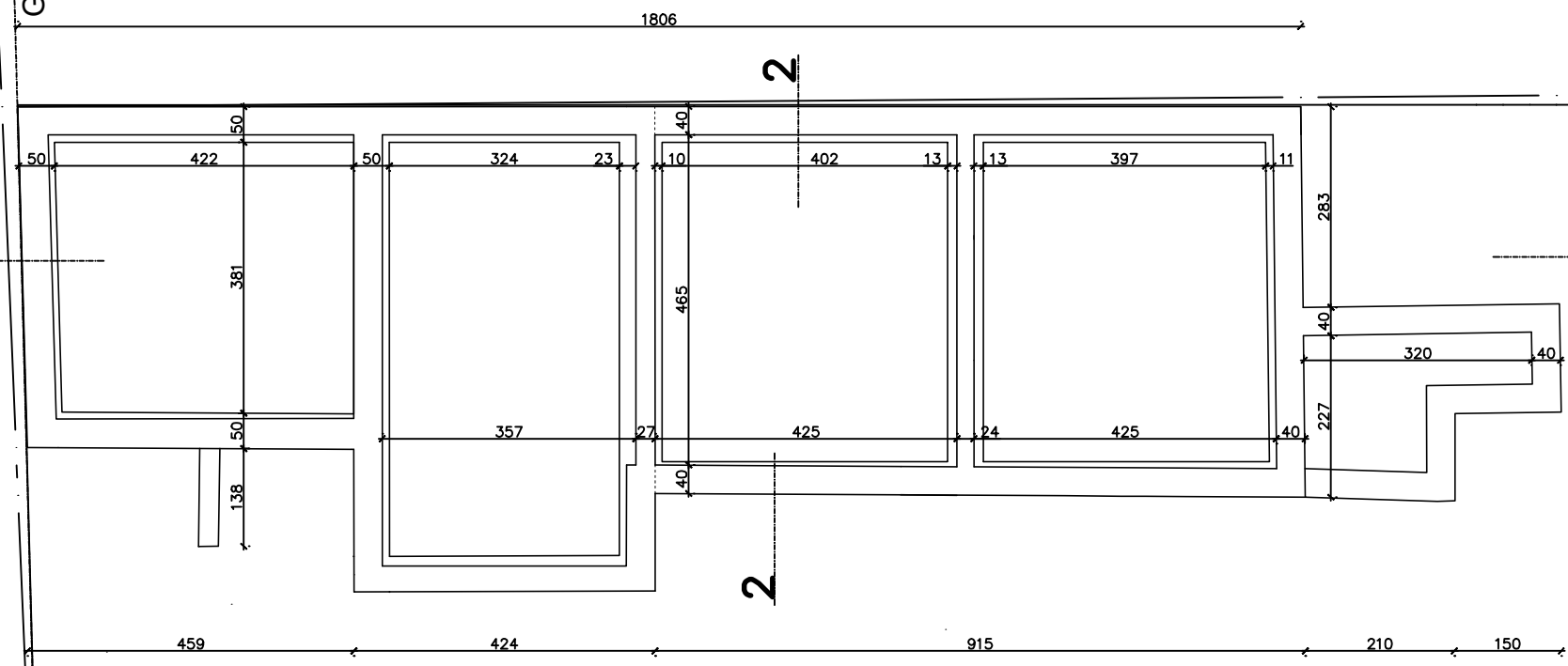


5442

5441

ulica Stojana Protića

GRADJEVINSKA LINIJA



173.24
173.19
173.15
173.18

173.20

173.23

084

173.27

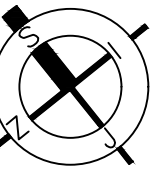
173.38

173.39

173.31

POSTOJECE STANJE

investitor: Nebojsa Zivadinovic		Kragujevac,	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac		Moravska 4	
TREND PROJEKT		034/33 22 30	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE		1 - projekat arhitekture	
PIO	br.p.09/025	R=1:100	
naziv crteza: OSNOVA TEMELJA		crtez broj	
odgovorni projektant:		01	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.		09.2025.	

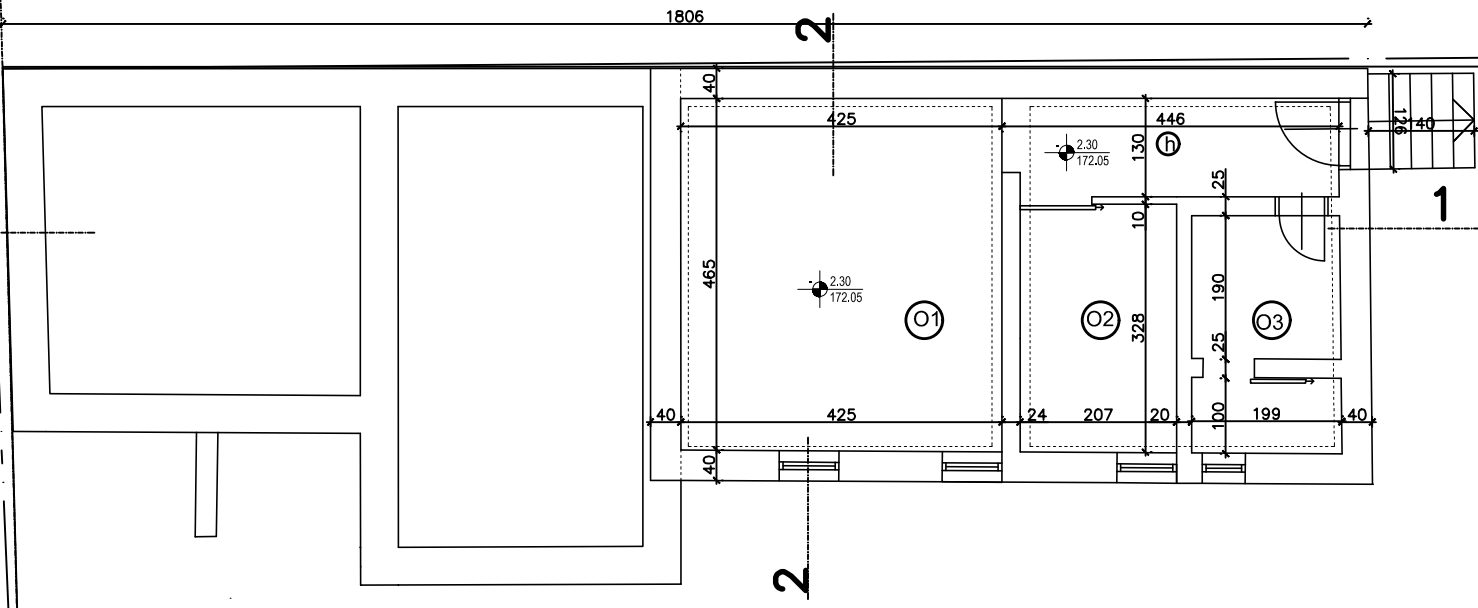


5442

5441

ulica Stojana Protića

GRADJEVINSKA LINIJA



173.20

173.24
173.19
173.15
173.18

173.23

173.27

173.38

173.39

173.31

LEGENDA:
 RUŠI SE

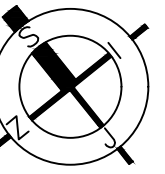
POSTOJEĆE

ozn.	OBJEKAT 1	pod	P m2
h	Hodnik	keram.pločice	5,70
O1	Ostava	keram.pločice	19,80
O2	Ostava	keram.pločice	6,80
O3	Ostava	keram.pločice	5,90
UKUPNO POSTOJEĆI OBJEKAT 1:			38.20m²

UKUPNO NETO PODRUMA-OBJEKAT 1:	38.20m²
UKUPNO BRUTO PODRUMA-OBJEKAT 1:	52.00m²

POSTOJEĆE STANJE

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30	
PIO	br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA PODRUMA	
R=1:100	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
02	
09.2025.	



5442

5441

173.24
173.19
173.15
173.18

173.20

173.23

GRADJEVINSKA LINIJA

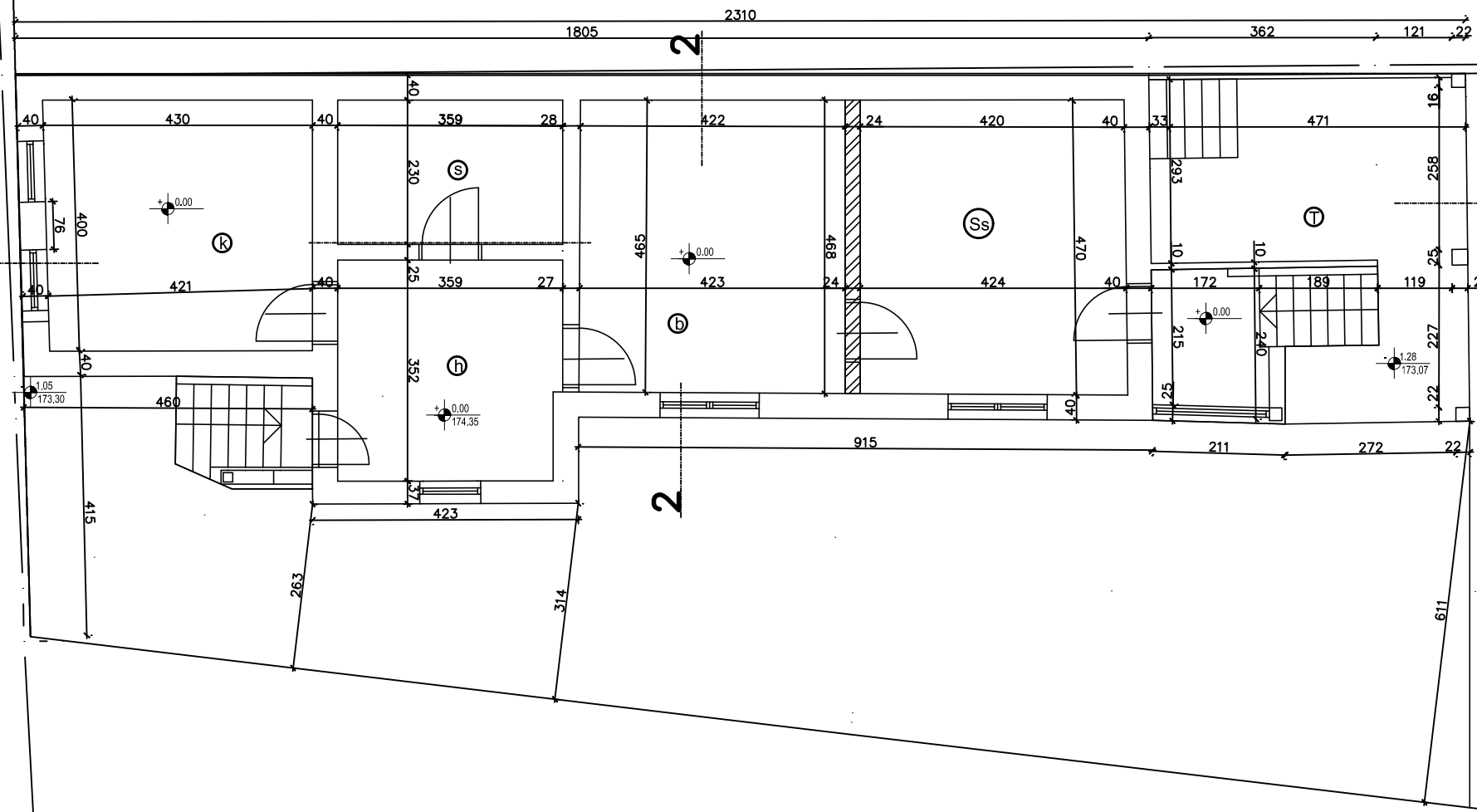
ulica Stojana Protića

173.27

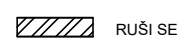
173.38

173.39

173.31



LEGENDA:



RUŠI SE

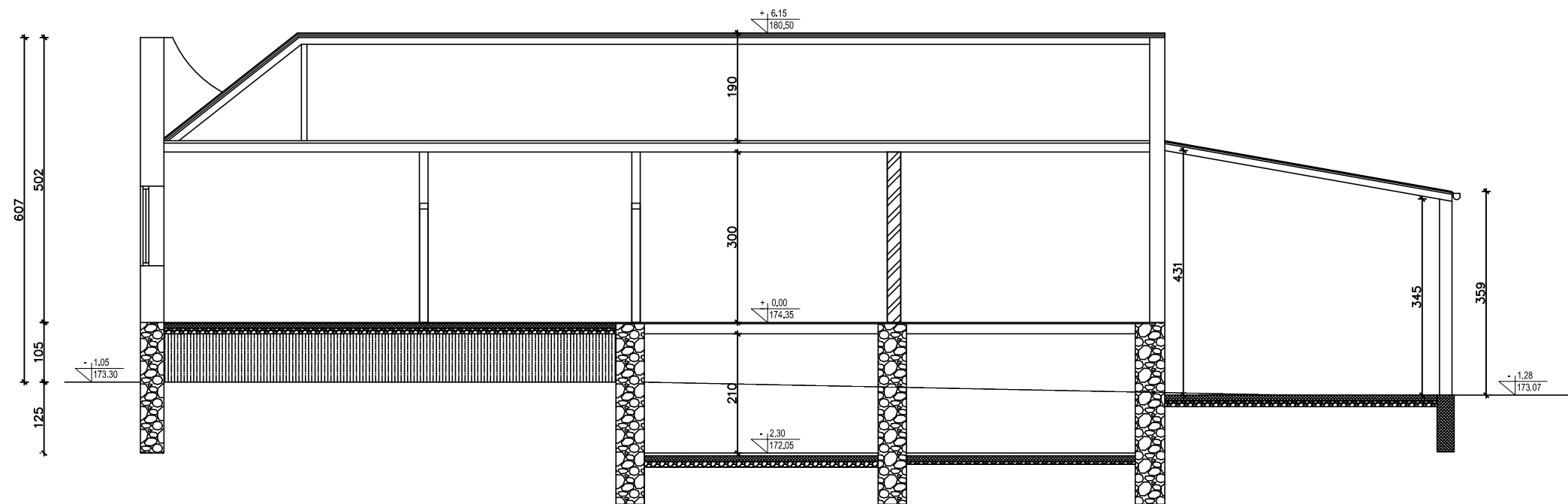
POSTOJEĆE

ozn.	OBJEKAT 1	pod	P m ²
h	Hodnik	keram.pločice	11,50
b	Dnevni boravak	keram.pločice	18,70
s	Sanitarna prostorija	keram.pločice	8,20
k	Kuhinja sa trpezarijom	keram.pločice	16,00
Ss	Spavaća soba	keram.pločice	18,80
T	Trem sa stepeništima	keram.pločice	27,50
UKUPNO POSTOJEĆI STAMBENI DEO:			73.20m ²

UKUPNO NETO PRIZEMLJA-OBJEKAT 1:	100.70m ²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA-OBJEKAT 1:	138.00m ²

POSTOJEĆE STANJE

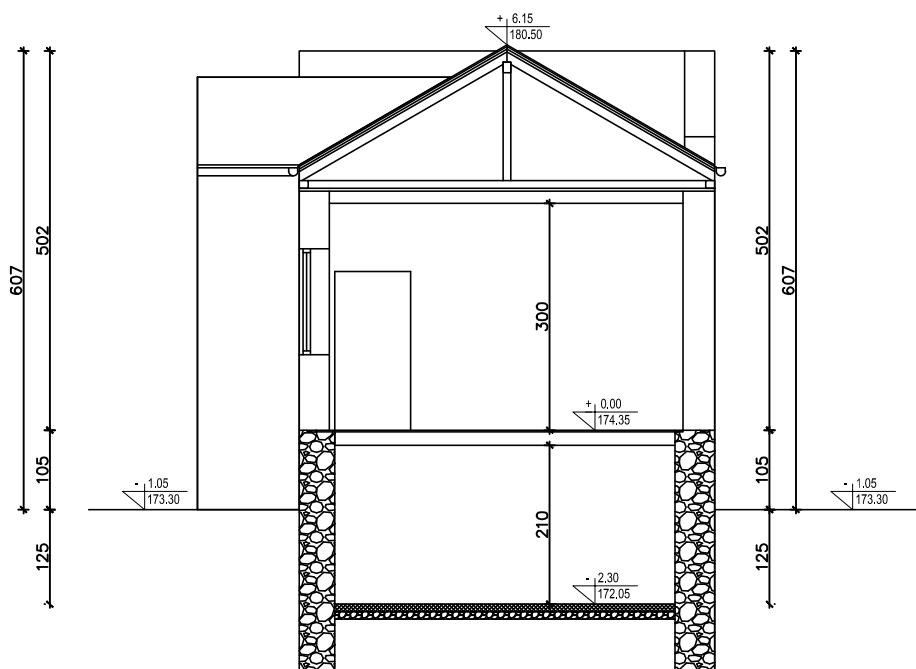
investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac	
TREND PROJEKT Kragujevac, Moravska 4	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30	
PIO br.p.09/025	1 - projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA PRIZEMLJA	
R=1:100	
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
03 09.2025.	



LEGENDA:
 RUŠI SE

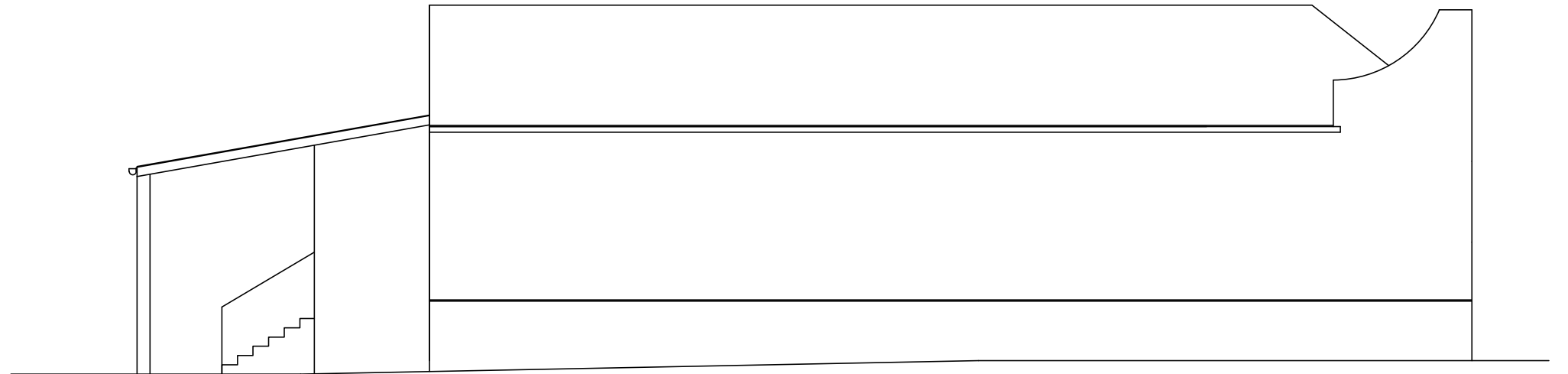
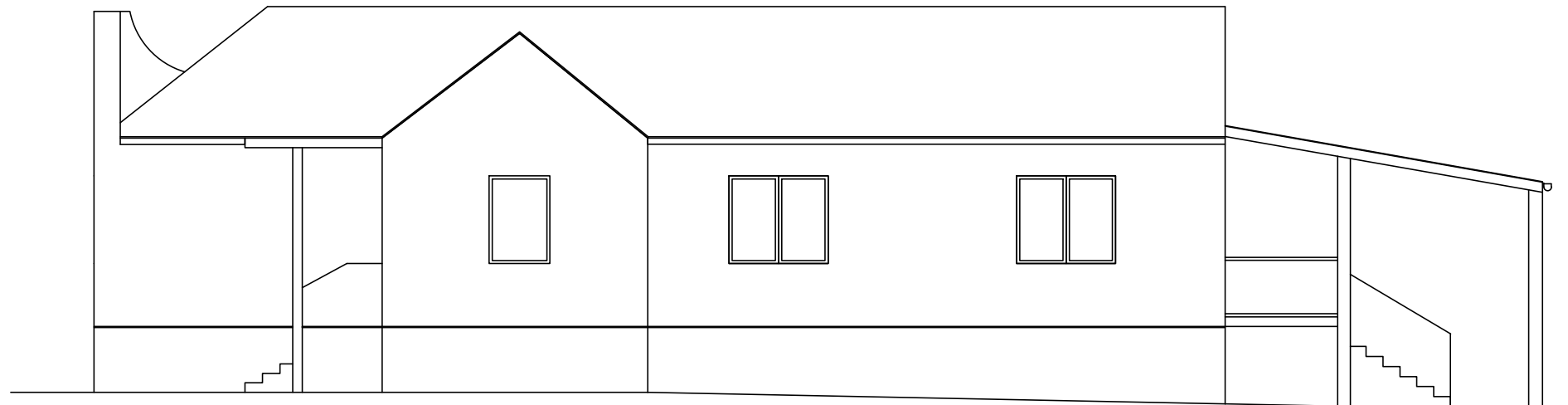
POSTOJEĆE STANJE

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30	
PIO	br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: PRESEK 1-1	
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
R=1:100 crtez broj 05 09.2025.	




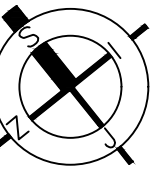
POSTOJECE STANJE

investitor: Nebojsa Zivadinovic			
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac			
TREND PROJEKT		Kragujevac, Moravska 4	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE		034/33 22 30	
PIO	br.p:09/025	1 - projekat arhitekture	
naziv crteza: PRESEK 2-2			R=1:100
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.			crtez broj 06 09.2025.



POSTOJECE STANJE

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4 034/33 22 30	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE	PIO br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: IZGLEDI	R=1:100 crtez broj
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	 07 09.2025.

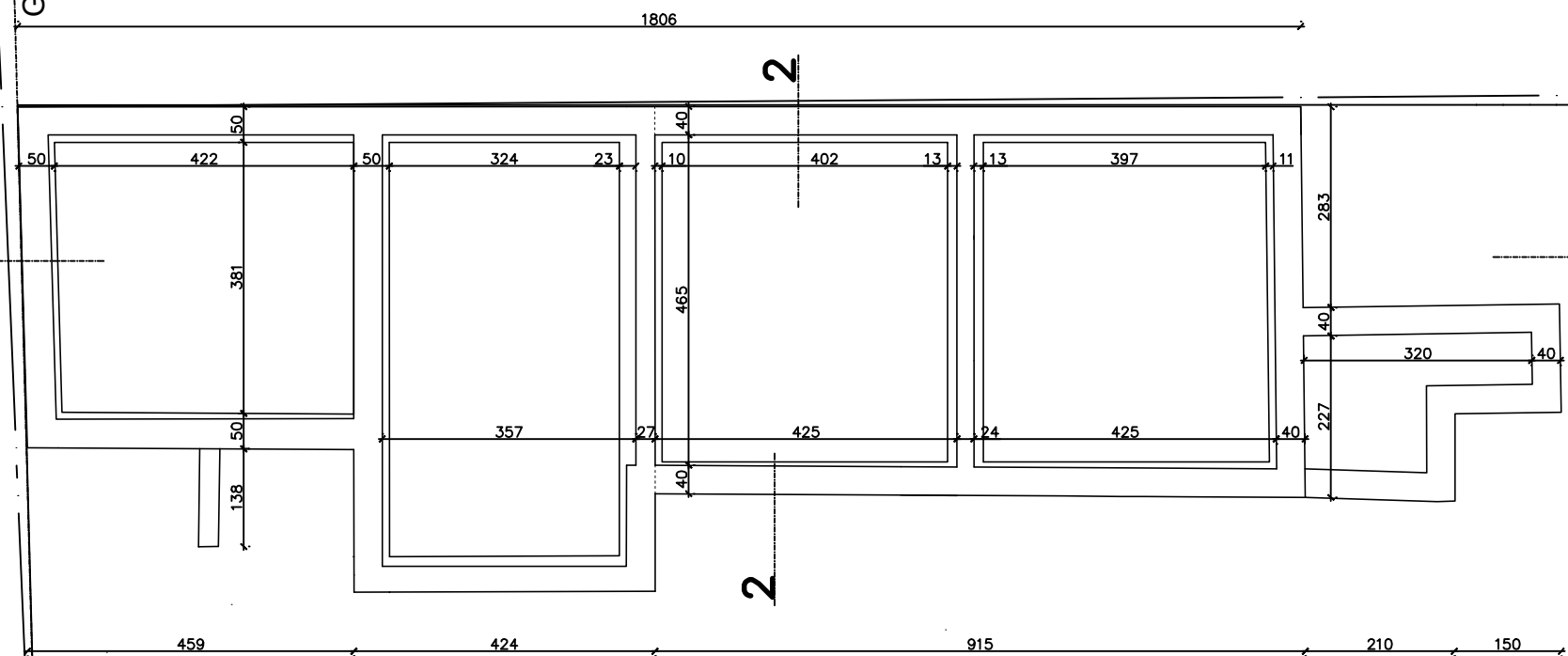


5442

5441

ulica Stojana Protića

GRADJEVINSKA LINIJA



173.24
173.19
173.15
173.18

173.20

173.23

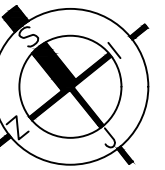
173.27

173.38

173.39

173.31

NOVOPROJEKTOVANO STANJE - KAO POSTOJECE	
investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac	
TREND PROJEKT	Kragujevac, Moravska 4 034/33 22 30
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE	
IDR br.p.09/025	1 - projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA TEMELJA	R=1:100 crtez broj
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	1 09.2025.

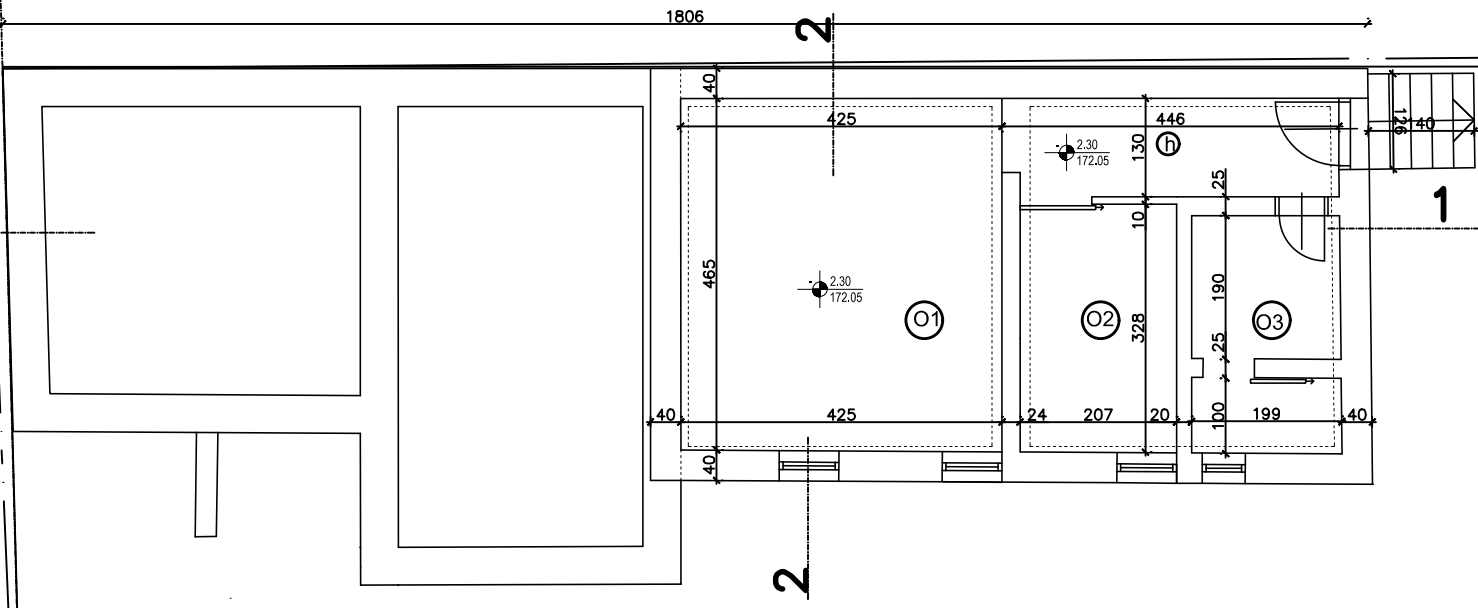


5442

5441

ulica Stojana Protića

GRADJEVINSKA LINIJA



173.20

173.24
173.19
173.15
173.18

173.23

173.27

173.38

173.39

173.31

POSTOJEĆE

ozn.	OBJEKAT 1	pod	P m2
h	Hodnik	keram.pločice	5,70
O1	Ostava	keram.pločice	19,80
O2	Ostava	keram.pločice	6,80
O3	Ostava	keram.pločice	5,90

UKUPNO POSTOJEĆI OBJEKAT 1: 38.20m²

UKUPNO NETO PODRUMA-OBJEKAT 1: 38.20m²

UKUPNO BRUTO PODRUMA-OBJEKAT 1: 52.00m²

NOVOPROJEKTOVANO STANJE - KAO POSTOJEĆE

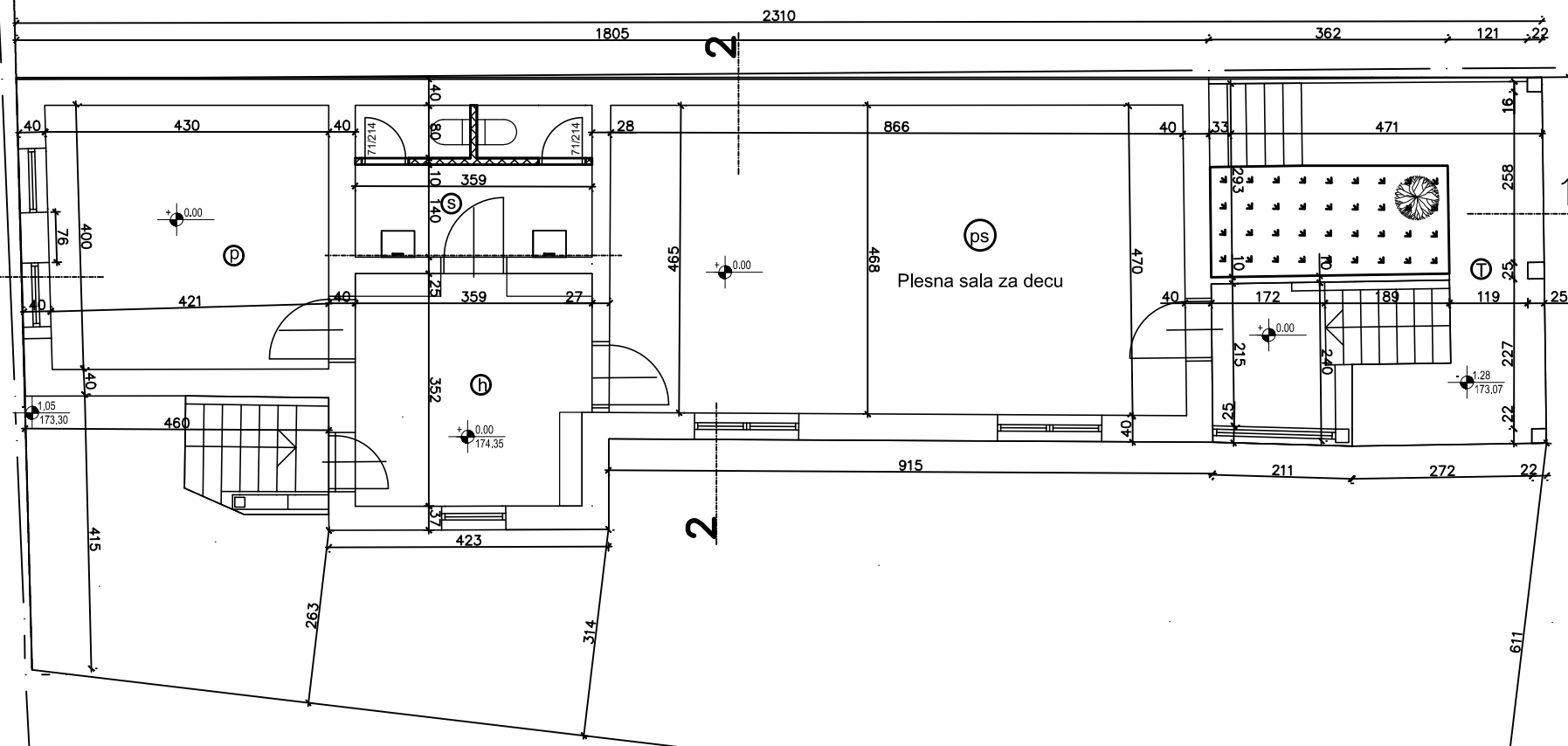
investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac	
TREND PROJEKT	Kragujevac, Moravska 4
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30	
IDR br.p.09/025	1 - projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA PODRUMA	
R=1:100	
crtez broj	
2	
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
09.2025.	

173.24
173.19
173.15
173.18

5442

GRADJEVINSKA LINIJA

ulica Stojana Protića



173.27

173.38

173.39

173.31

5441

LEGENDA:
 ZID KOJI SE ZIDA

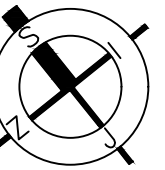
REKONSTRUISANO

ozn.	OBJEKAT 1	pod	P m ²
h	Hol sa garderobom	keram.pločice	11,50
ps	Plesna sala za decu	keram.pločice	38,00
s	Sanitarna prostorija	keram.pločice	7,90
p	Prostorija za instruktora	keram.pločice	16,00
T	Trem sa stepeništima i zelenilom	keram.pločice	27,50
UKUPNO PLESNA AMATERSKA ŠKOLA:			73.40m²

UKUPNO NETO PRIZEMLJA-OBJEKAT 1:	100.90m²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA-OBJEKAT 1:	138.00m²

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac	
TREND PROJEKT	Kragujevac, Moravska 4
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30	
IDR br.p.09/025	1 - projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA PRIZEMLJA	
R=1:100	
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
09.2025.	
3	

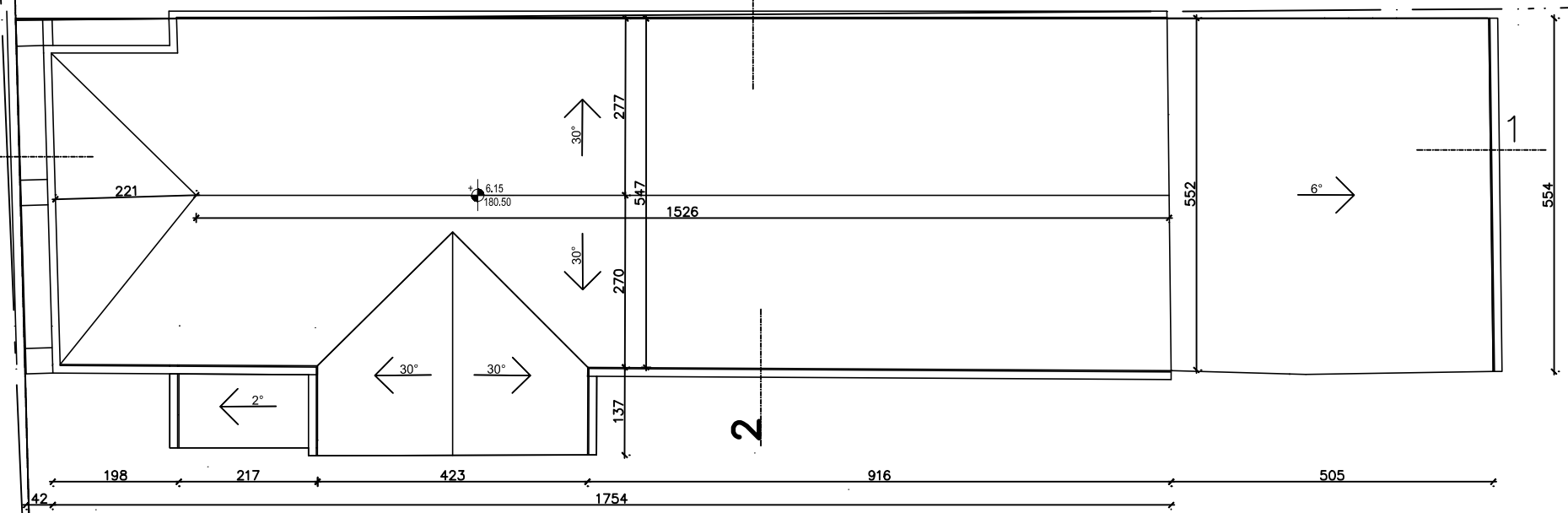


5442

5441

ulica Stojana Protića

GRADJEVINSKA LINIJA



NOVOPROJEKTOVANO STANJE - KAO POSTOJEĆE

investitor: Nebojsa Zivadinovic

objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac

TREND PROJEKT Kragujevac, Moravska 4

ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30

IDR br.p.09/025 1 - projekat arhitekture

naziv crteza: OSNOVA KROVNIH RAVNI R=1:100 crtez broj

odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh. *Zoran Milojkovic* **4**

09.2025.

173.24
173.19
173.15
173.18

173.20

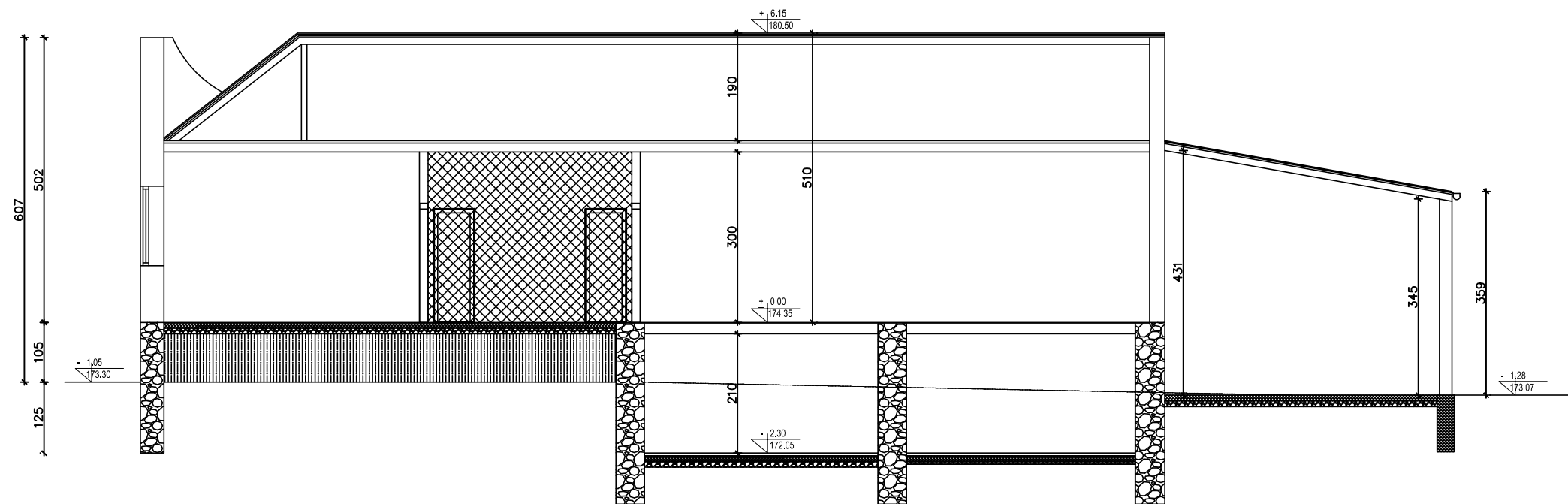
173.23


173.27

173.38

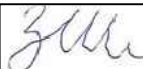
173.39

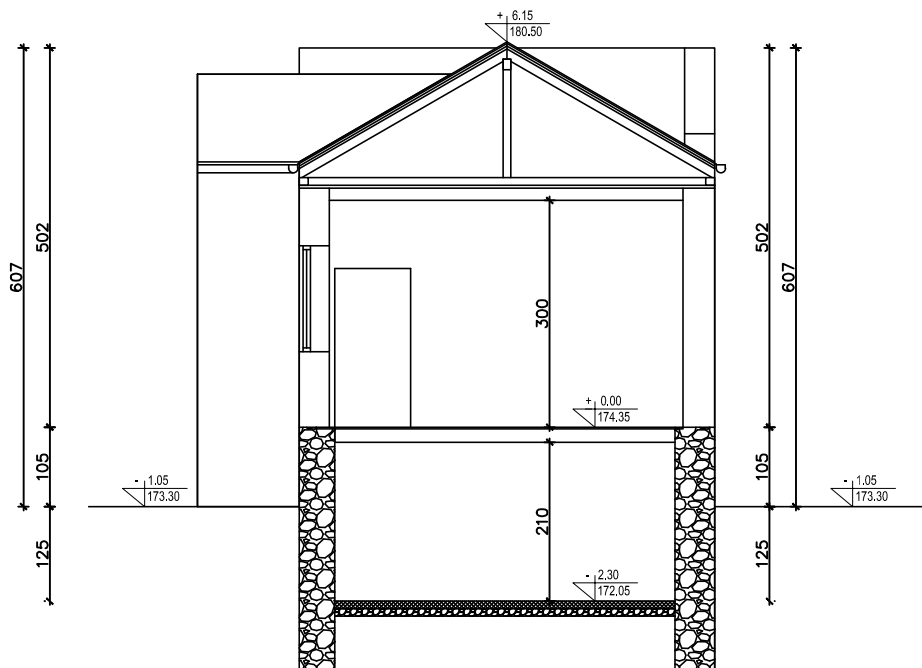
173.31



LEGENDA:
 REKONSTRUIŠE SE

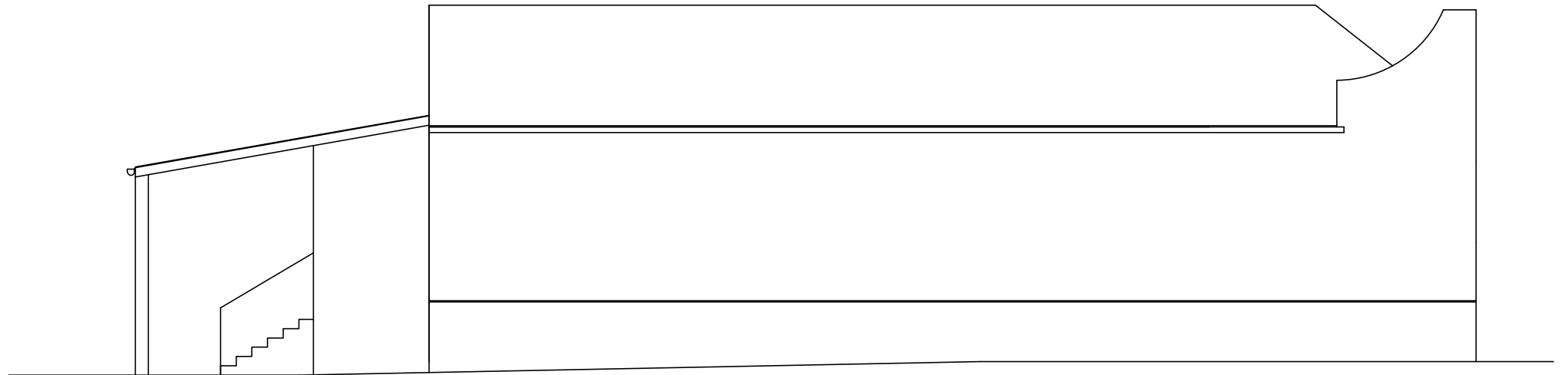
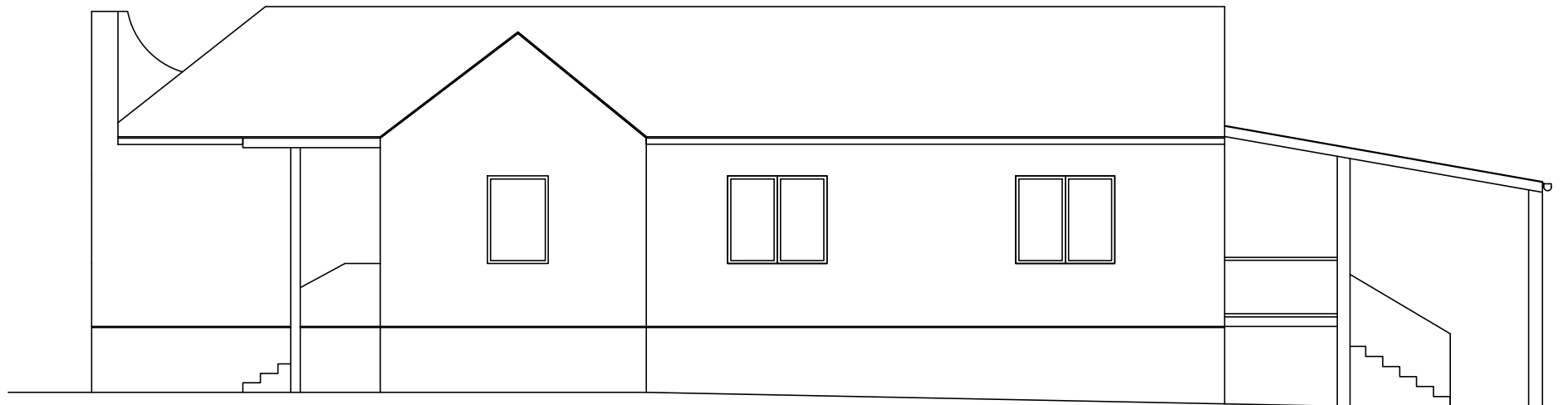
NOVOPROJEKTOVANO STANJE

investitor: Nebojsa Zivadinovic		Kragujevac, Moravska 4	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac		034/33 22 30	
TREND PROJEKT			
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE		1 - projekat arhitekture	
IDR	br.p.09/025	naziv crteza: PRESEK 1-1	
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.		 5 09.2025.	
		R=1:100 crtez broj	

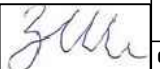


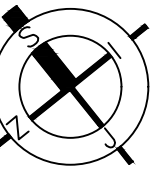
NOVOPROJEKTOVANO STANJE

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE	
IDR	br.p:09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: PRESEK 2-2	
R=1:100	
crtez broj	
6	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	<i>Zoran Milojkovic</i>
09.2025.	



NOVOPROJEKTOVANO STANJE - KAO POSTOJECE

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4 034/33 22 30	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE	
IDR	br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: IZGLEDI	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
R=1:100	crtez broj
	7
	09.2025.

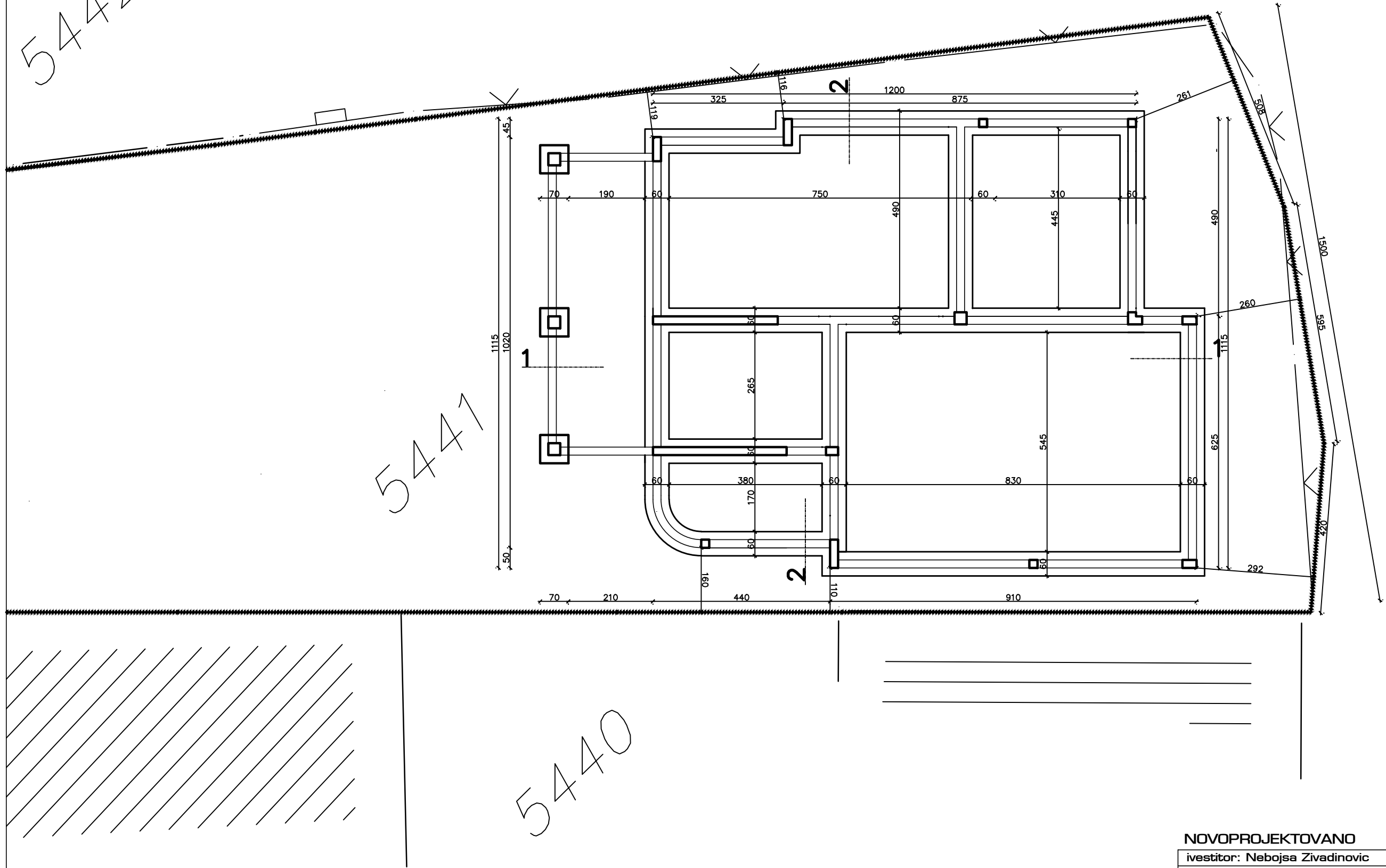


5442

5441

5440

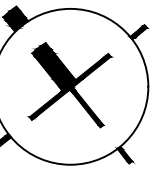
5436



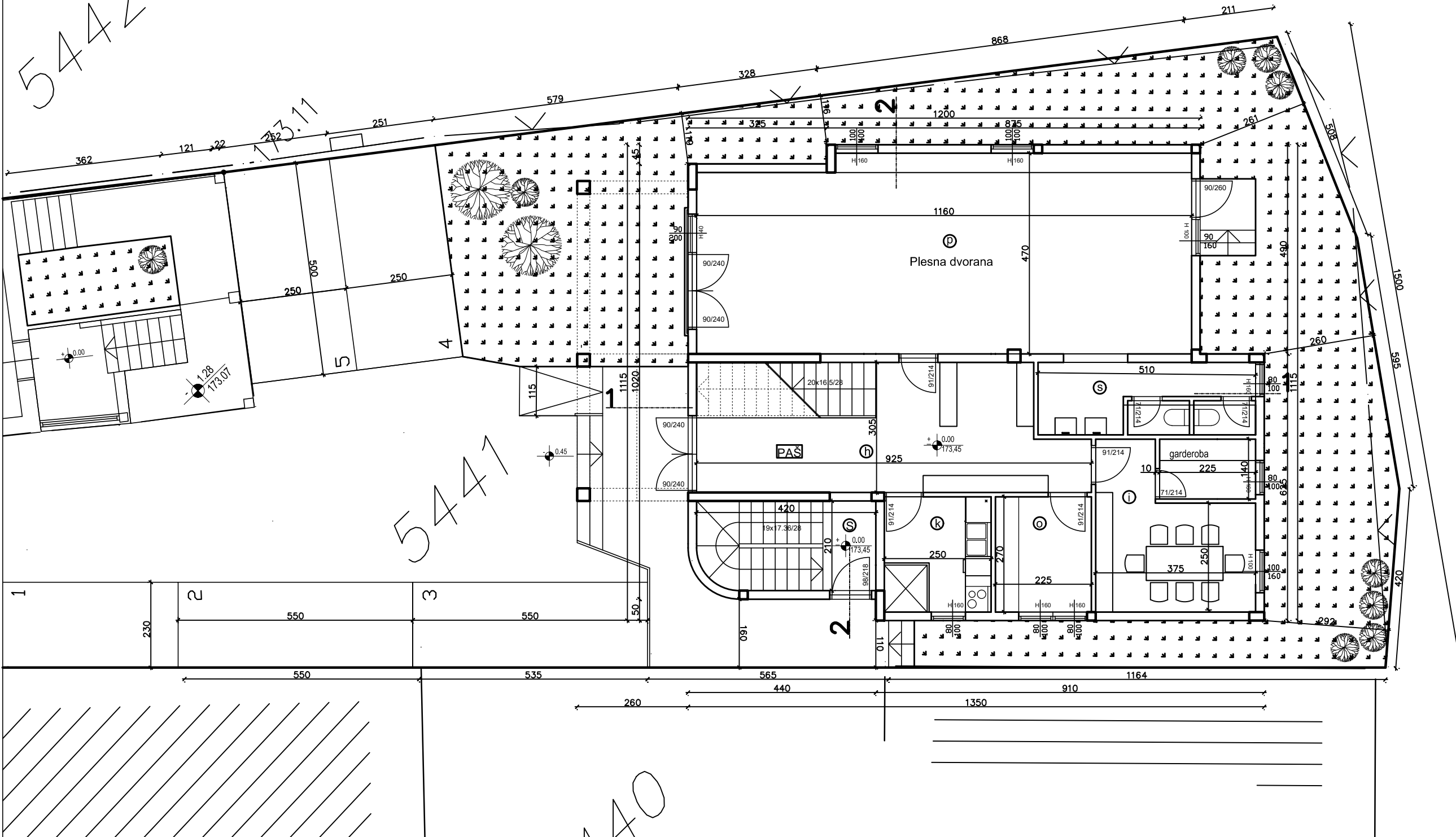
- LEGENDA:
- ARMIRANI BETON
 - KLIMA GITER BLOK

NOVOPROJEKTOVANO

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
034/33 22 30	
IDR	br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA TEMELJA	
R=1:100	
crtez broj	
1	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh. 07.2025.	



5442



5436

NOVOPROJEKTOVANO

ozn.	OBJEKAT 2-PU	pod	P m2
p	Plesna dvorana	keram.pločice	49,30
k	Čajna kuhinja	keram.pločice	5,50
s	Sanitarna prostorija	keram.pločice	6,50
h	Hol sa garderobom	keram.pločice	17,50
o	Ostava	keram.pločice	6,00
i	Prostorija za odmor instruktora sa garderobom	keram.pločice	11,10

UKUPNO PLESNA AMATERSKA ŠKOLA: 95.90m²

ozn.	OBJEKAT 2	pod	P m2
S	STEPENIŠTE za stan	keram.pločice	8,60

UKUPNO NETO PRIZEMLJA-OBJEKAT 2: 104.50m²

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA-OBJEKAT 2: 152.00m²

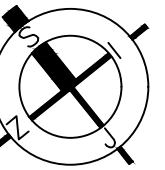
POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEDJU OZIDANIH ZIDOVA

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- KLIMA GITER BLOK

NOVOPROJEKTOVANO

investitor: **Nebojsa Zivadinovic**
objekat: **PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac**
TREND PROJEKT Kragujevac,
Moravska 4
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE O34/33 22 30
IDR br.p.09/025 **1 - projekat arhitekture**
naziv crteza: **OSNOVA PRIZEMLJA** R=1:100
crtez broj **2**
odgovorni projektant: **Zoran Milojkovic** dipl.ing.arh. 07.2025.



5442

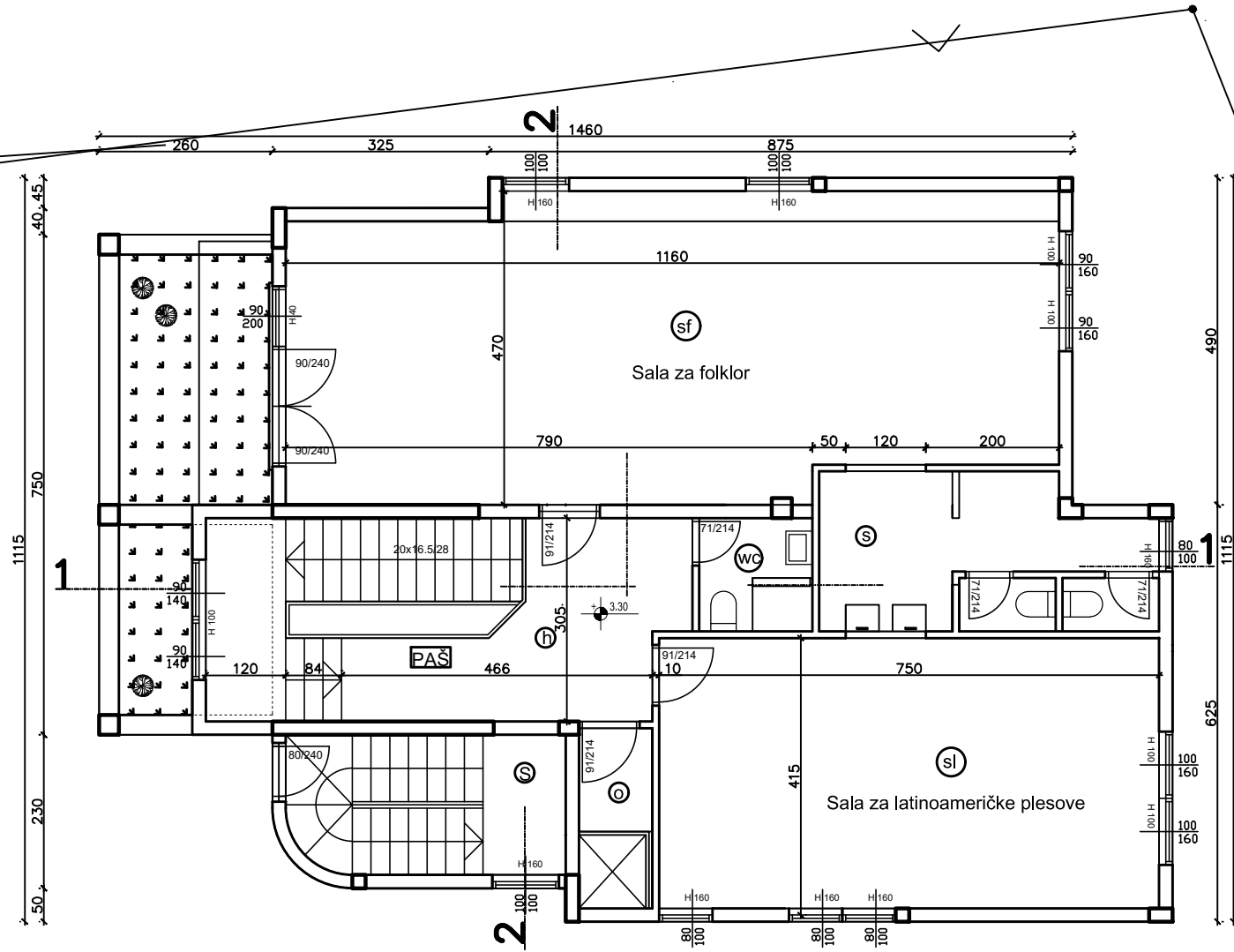
173.11

5441

5436

172.86

5440



NOVOPROJEKTOVANO

ozn.	OBJEKAT 2-PU	pod	P m2
sf	Sala za folklor	keram.pločice	47,30
sl	Sala za latinoameričke plesove	keram.pločice	30,40
s	Sanitarna prostorija za plesače	keram.pločice	11,00
h	Hodnik	keram.pločice	16,00
wc	WC za instruktore	keram.pločice	2,90
o	Ostava	keram.pločice	1,70
UKUPNO PLESNA AMATERSKA ŠKOLA:			109.30m ²

ozn.	OBJEKAT 2	pod	P m2
S	STEPENIŠTE za stan	keram.pločice	8,60

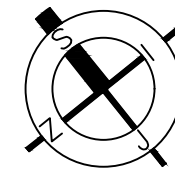
UKUPNO NETO I SPRATA-OBJEKAT 2: 117.90m²
 UKUPNO BRUTO I SPRATA-OBJEKAT 2: 152.00m²

POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEDJU OZIDANIH ZIDOVA

LEGENDA:
 ARMIRANI BETON
 KLIMA GITER BLOK

NOVOPROJEKTOVANO

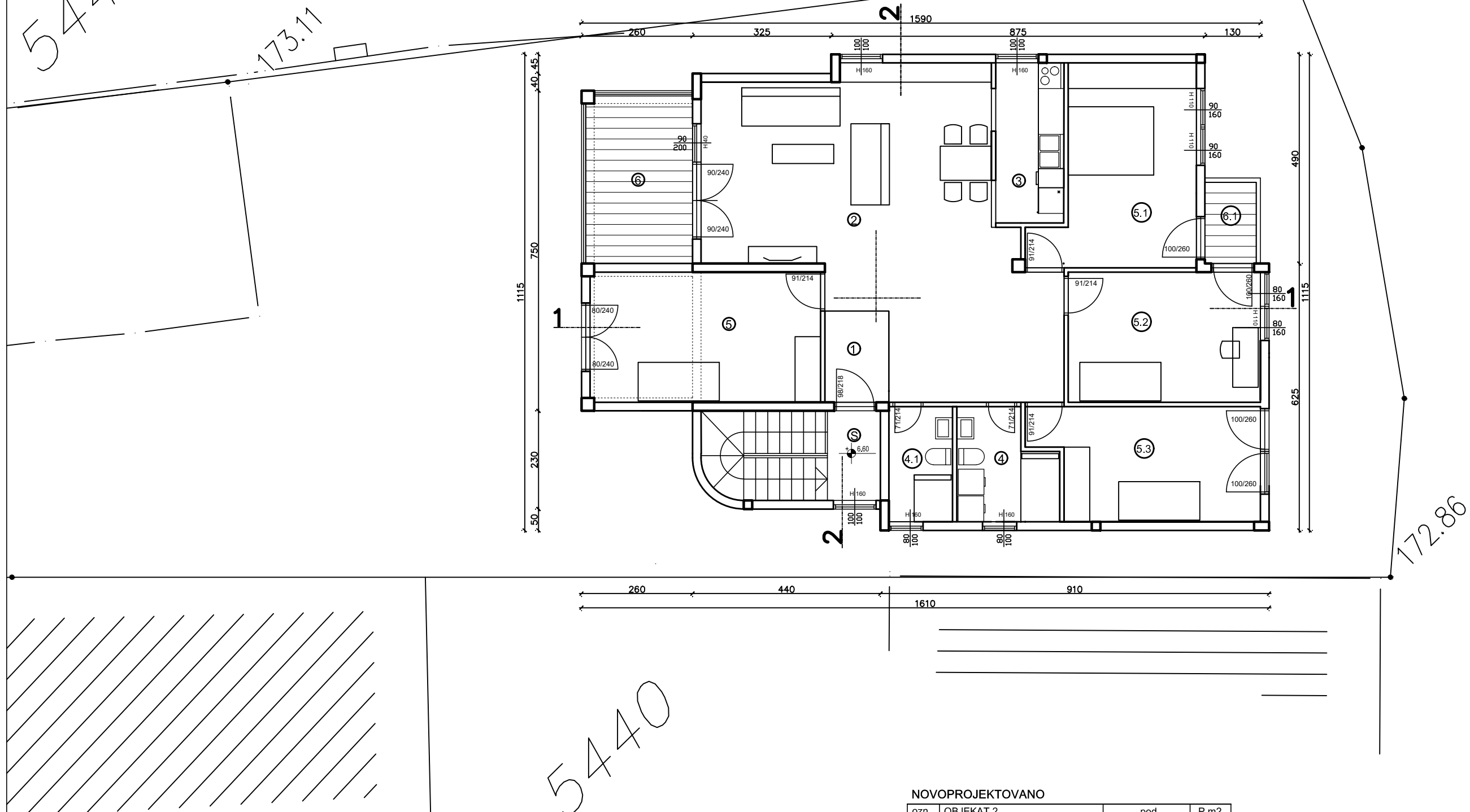
investitor: **Nebojsa Zivadinovic**
 objekat: **PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac**
TREND PROJEKT Kragujevac,
 Moravska 4
 ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30
 IDR br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
 naziv crteza: **OSNOVA I SPRATA** R=1:100
 crtez broj **3**
 odgovorni projektant: *Zoran*
 Zoran Milojkovic dipl.ing.arh. 07.2025.



5442

173.11

5436



NOVOPROJEKTOVANO

ozn.	OBJEKAT 2	pod	P m2
1	Ulazni hodnik	keram.pločice	3,20
2	Dnevni boravak	parket	45,40
3	Kuhinja	keram.pločice	5,90
4	Kupatilo	keram.pločice	5,50
4.1	WC	keram.pločice	4,00
5	Soba	parket	16,40
5.1	Soba	parket	15,00
5.2	Soba	parket	13,30
5.3	Soba	parket	13,00
6	Terasa	keram.pločice	9,70
6.1	Terasa	keram.pločice	2,30
UKUPNO STAN:			133.70m ²

UKUPNO NETO II SPRATA-OBJEKAT 2: 133.70m²

UKUPNO BRUTO II SPRATA-OBJEKAT 2: 152.00m²

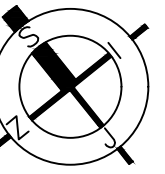
POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEDJU OZIDANIH ZIDOVA

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- KLIMA GITER BLOK

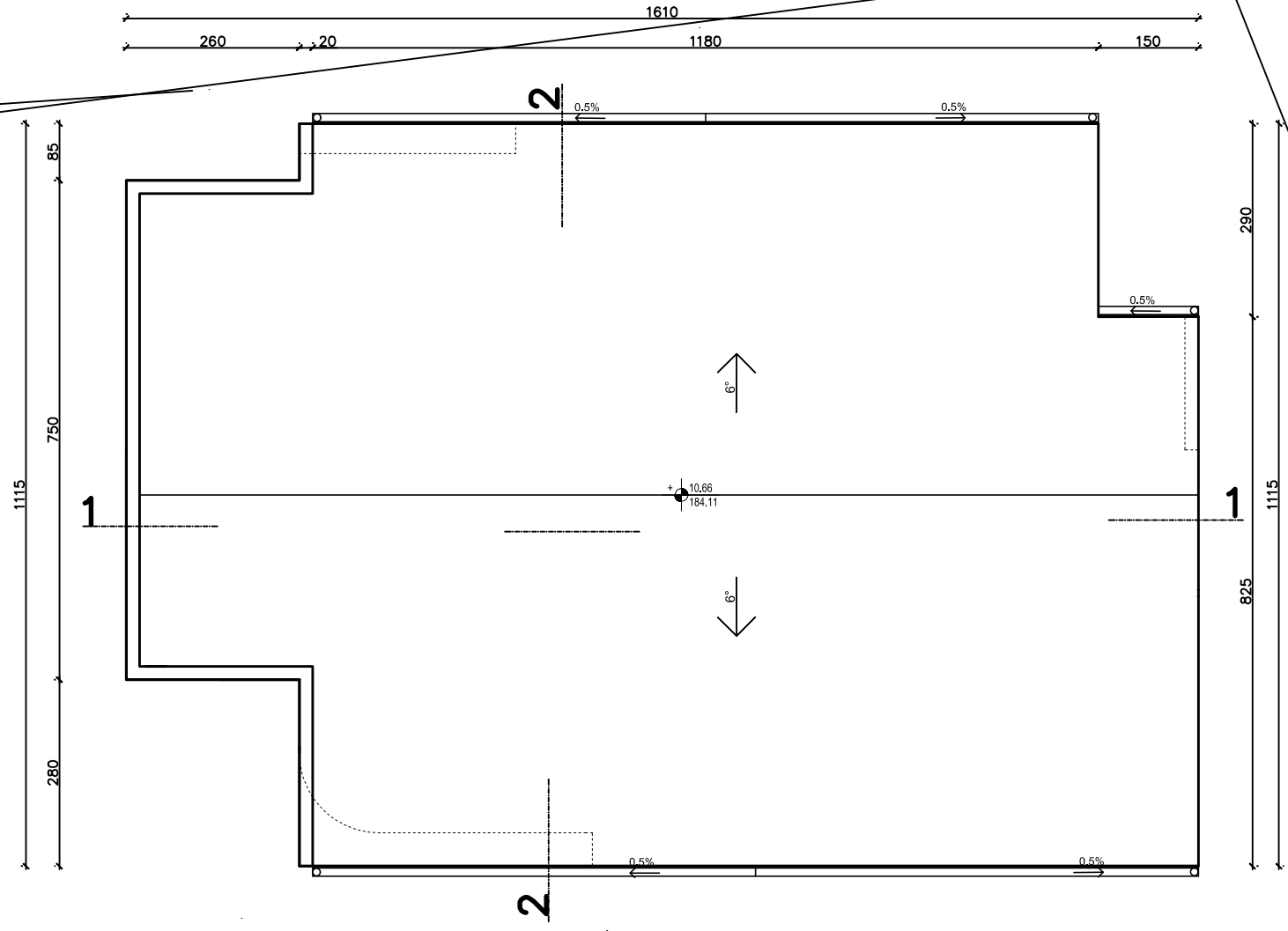
NOVOPROJEKTOVANO

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30	
IDR br.p.09/025	1 - projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA II SPRATA	
R=1:100	
crtez broj	
4	
odgovorni projektant:	Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.
07.2025.	



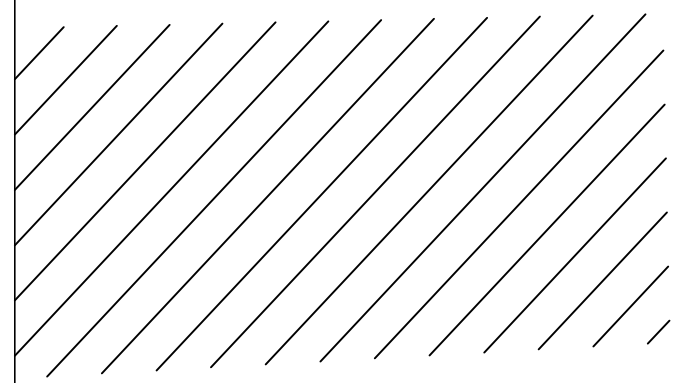
5442

173.11



5436

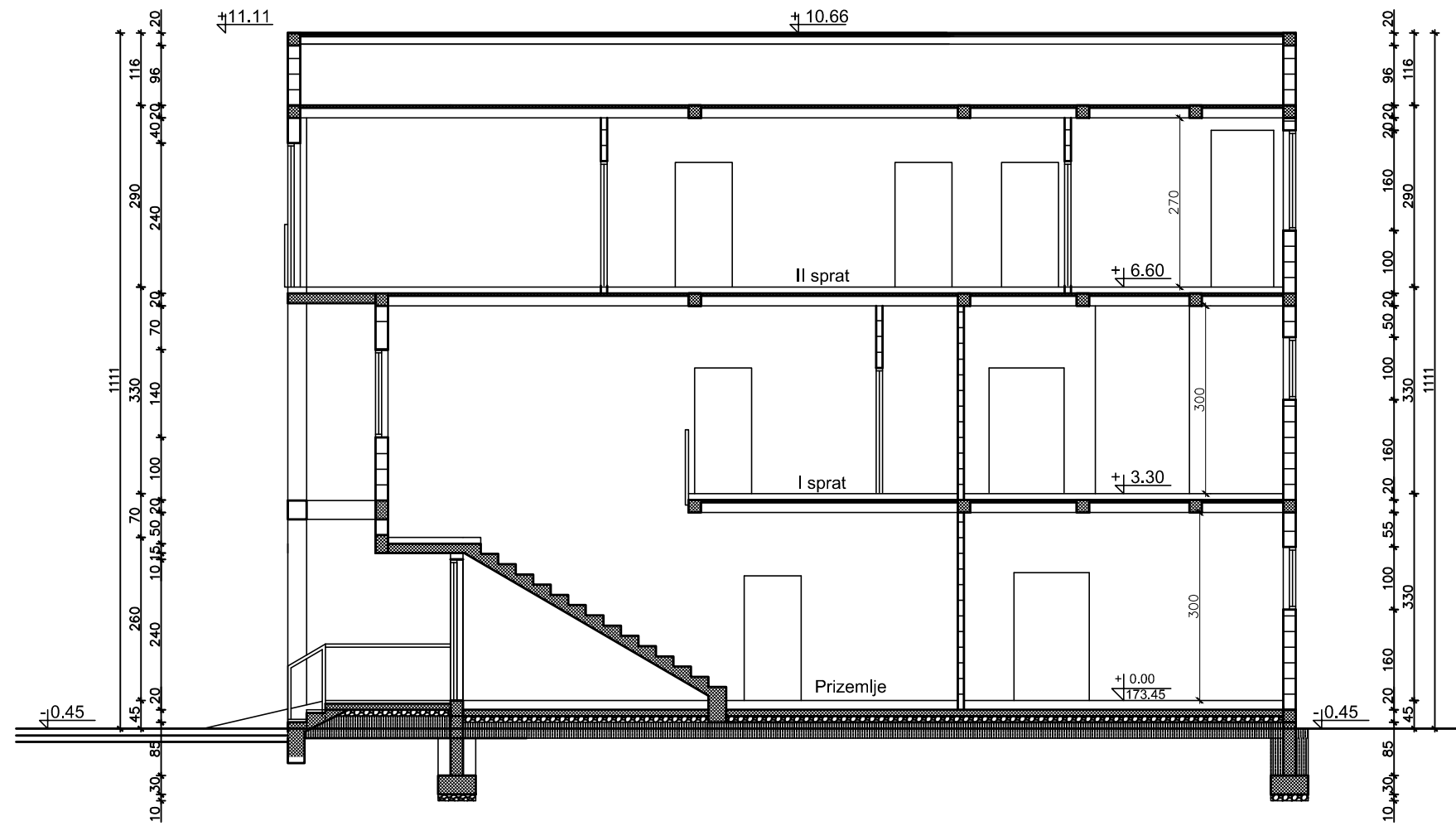
172.86



5440

LEGENDA:
O OLUČNA VERTIKALA

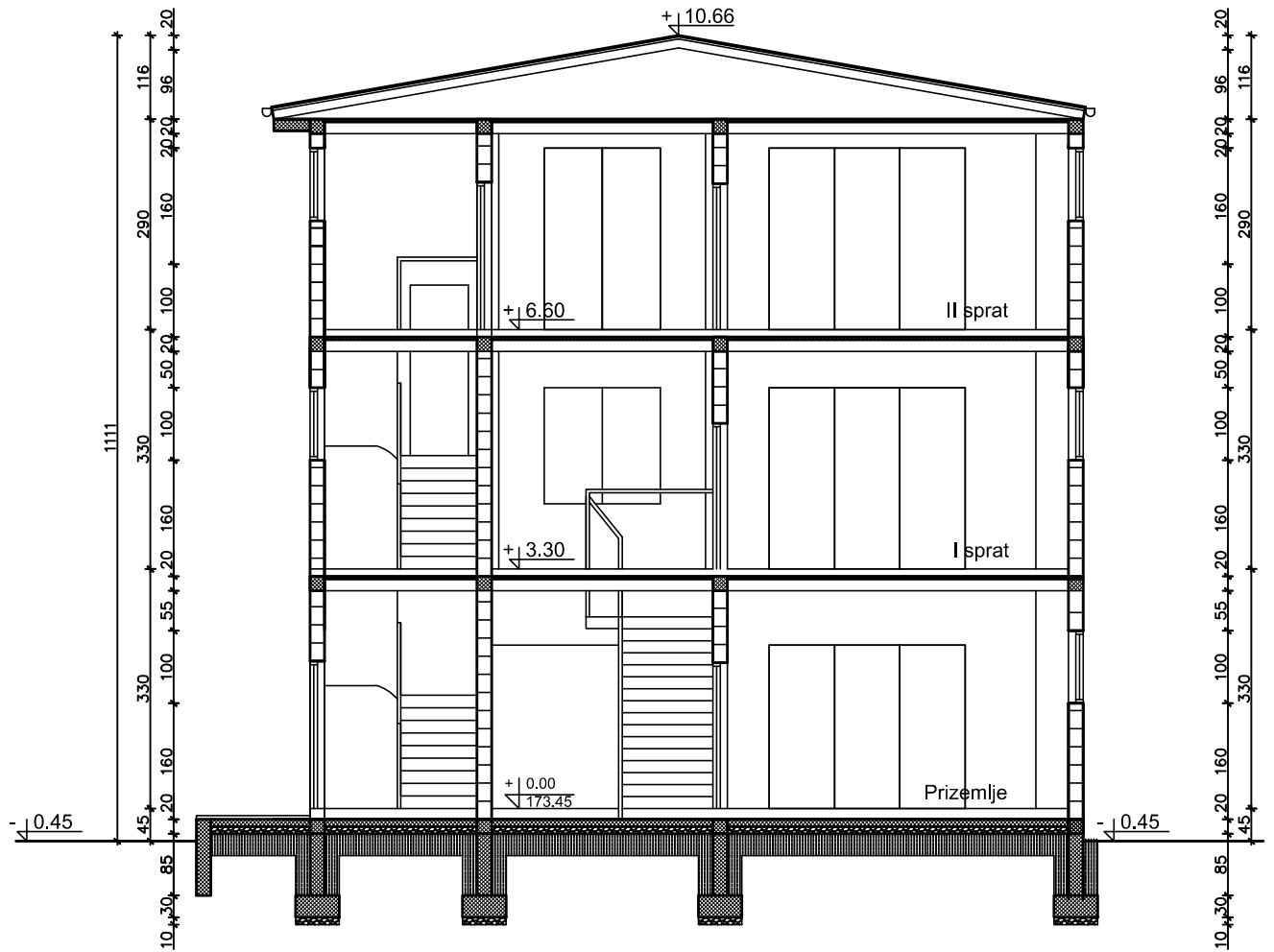
NOVOPROJEKTOVANO	
investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4 034/33 22 30	
IDR	br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
odgovorni projektant:	Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.
	<i>Zoran Milojkovic</i>
	R=1:100 crtez broj 5 07.2025.





LEGENDA:
 ■ ARMIRANI BETON
 □ KLIMA GITER BLOK

NOVOPROJEKTOVANO

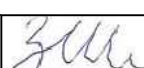
investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
034/33 22 30	
IDR	br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: PRESEK 1-1	R=1:100 crtez broj
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	6 07.2025.

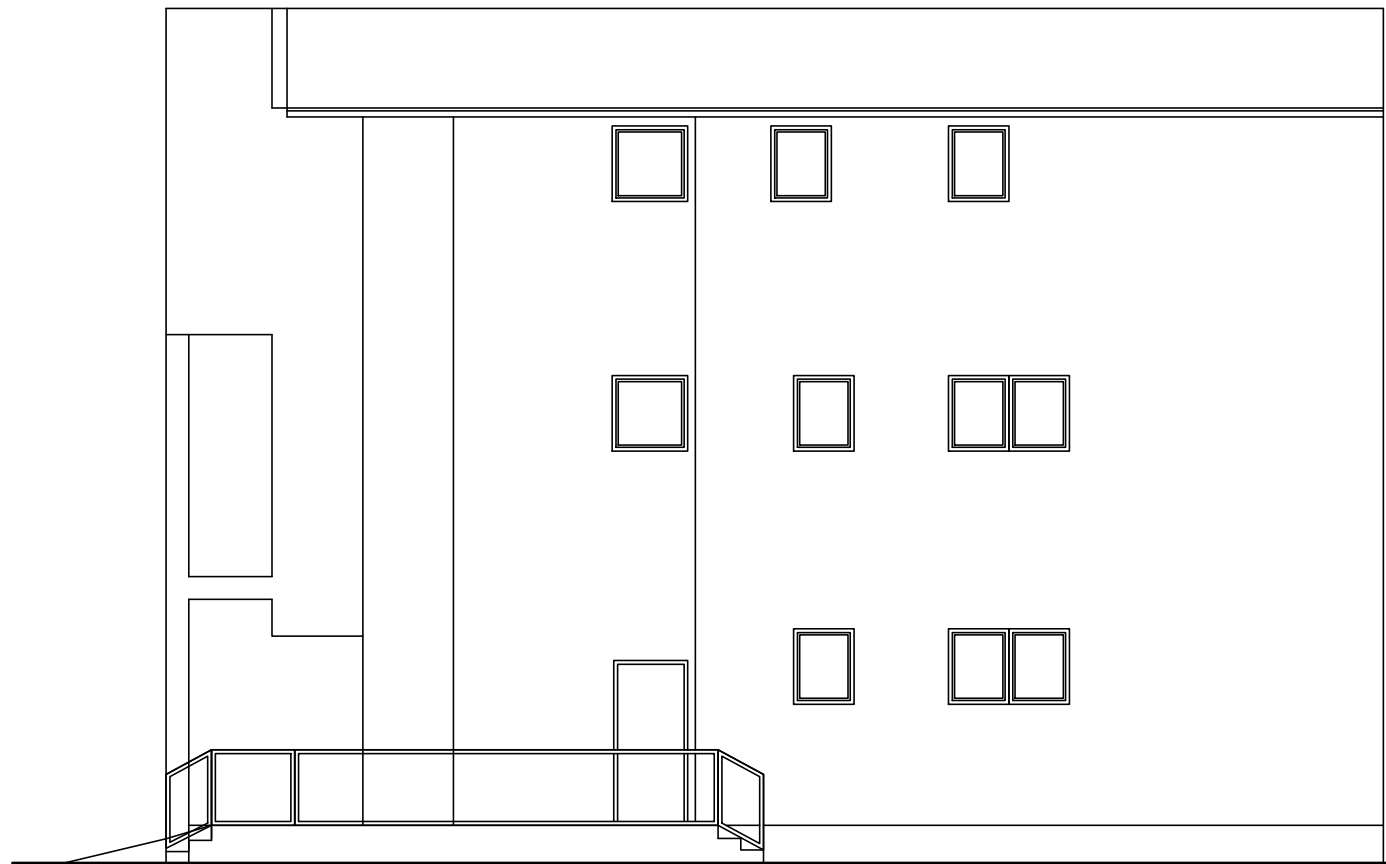


LEGENDA:

-  ARMIRANI BETON
-  KLIMA GITER BLOK

NOVOPROJEKTOVANO

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
034/33 22 30	
IDR	br. p: 09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: PRESEK 2-2	R=1:100 crtez broj
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	 7 07.2025.



NOVOPROJEKTOVANO

investitor: Nebojsa Zivadinovic

objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac

TREND PROJEKT

Kragujevac,
Moravska 4

ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30

IDR br.p.09/025 1 - projekat arhitekture

naziv crteza: IZGLEDI 1 i 2

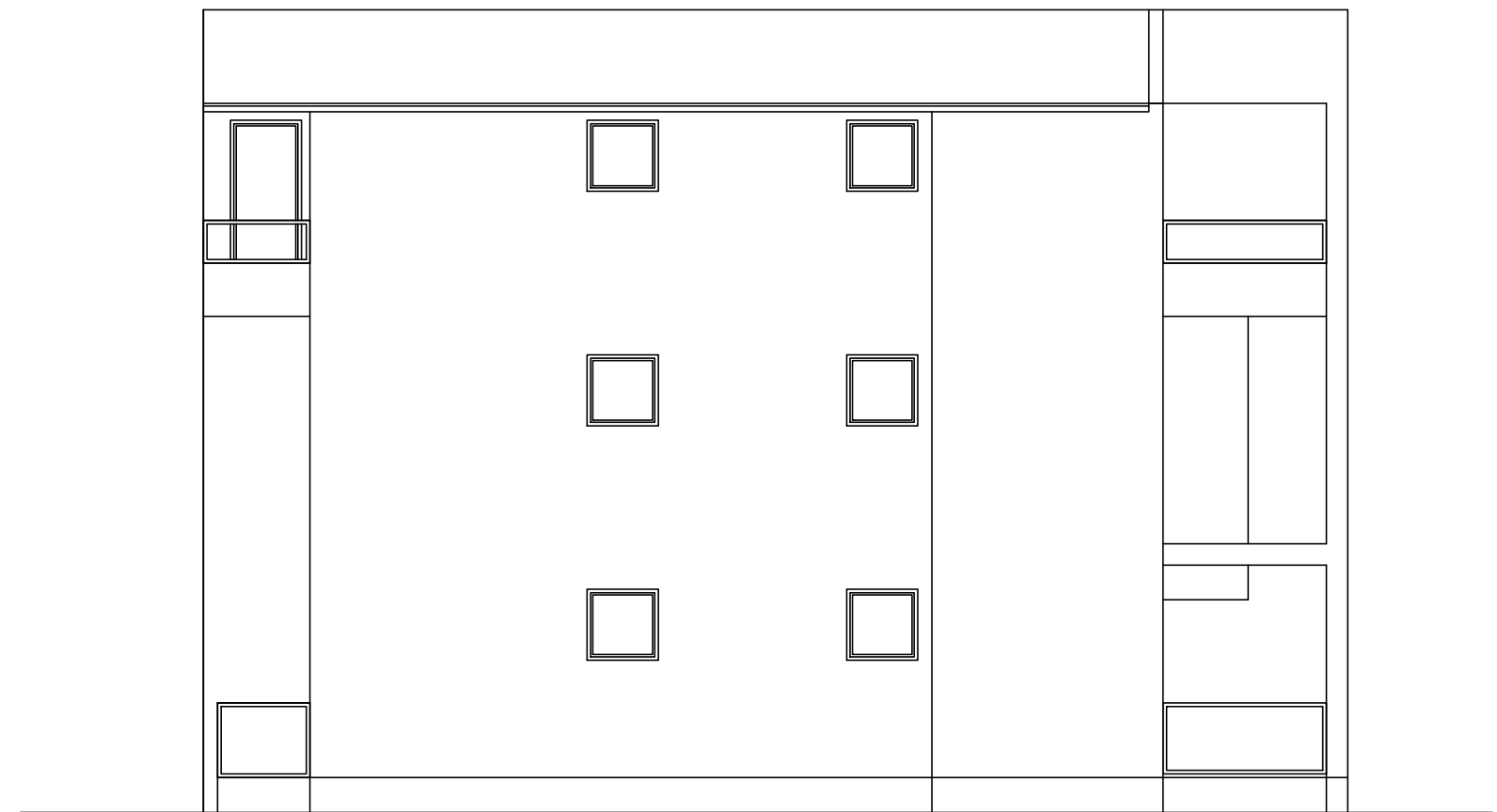
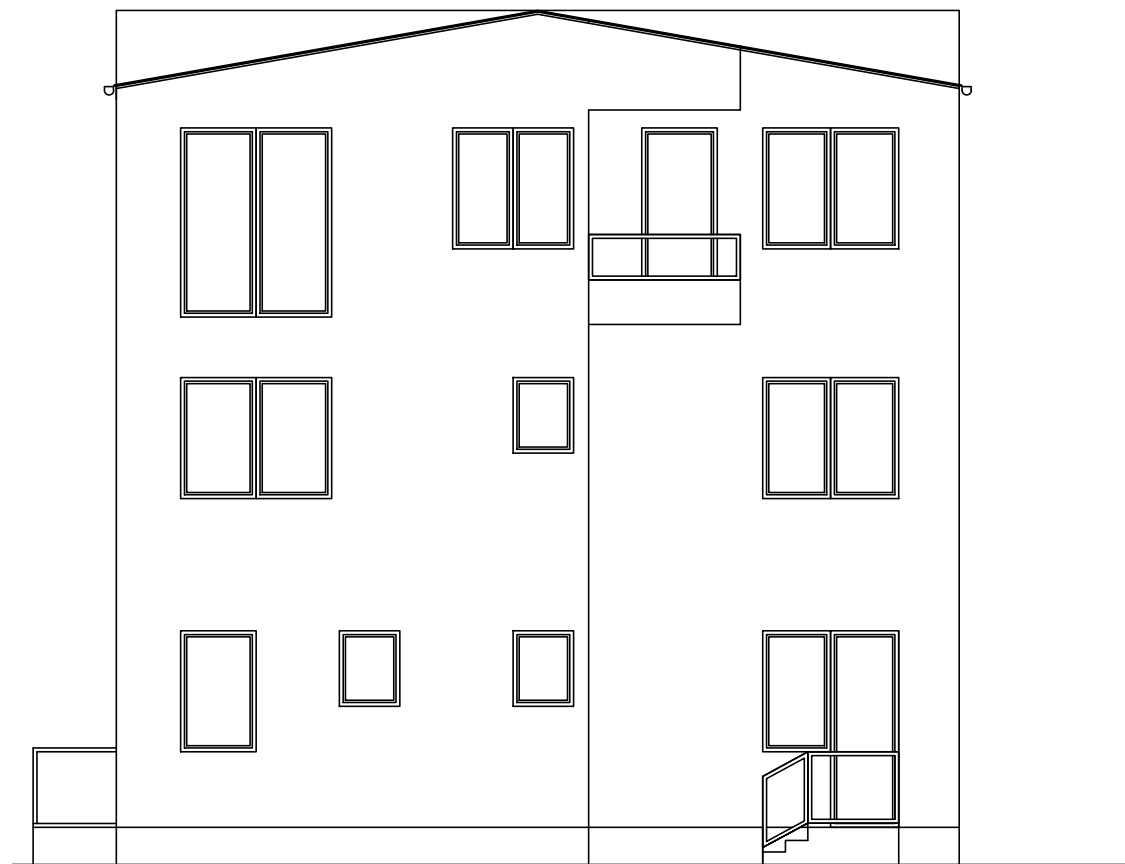
R=1:100

crtez broj

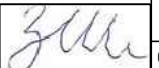
odgovorni projektant:
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.

8

07.2025.



NOVOPROJEKTOVANO

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE	
IDR	br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: IZGLEDI 3 i 4	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
R=1:100	
crtez broj	
9	
07.2025.	

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)
Свеска
1. Архитектура

INVESTITOR: **NEBOJŠA ŽIVADINOVIĆ**
KRAGUJEVAC

OBJEKAT: **POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT sa 1 stanom –PLESNA AMATERSKA ŠKOLA + STAN**
Objekat 2
na KP br 5441, KO Kragujevac 1,u ul.**Stojana Protića br.11**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE.: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

BR.TEHN.DOKUMENTAC.: 09/025
MESTO I DATUM IZRADE: Kragujevac, 09.2025.god.

1. ARHITEKTURA

1.1. NASLOVNA STRANA DELA PROJEKTA

1. – PROJEKAT ARHITEKTURE

IDR

Investitor: **NEBOJŠA ŽIVADINOVIĆ, KRAGUJEVAC**


Objekat: **POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT sa 1 stanom**
PLESNA AMATERSKA ŠKOLA +STAN - Objekat 2
na KP br. 5441, KO Kragujevac 1,u ul.**Stojana Protića br.11**


Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR idejno rešenje**

Oznaka i naziv dela projekta: **1.- PROJEKAT ARHITEKTURE**

Vrsta radova: **NOVA GRADNJA**

Projektant: **TREND PROJEKT, Kragujevac, Moravska 4**
registarski/matični broj(licenca): **66294579**

Odgovorno lice projektanta:
Potpis: **Zoran Milojković dipl.ing.arh.**


Odgovorni projektant:
Broj licence:
Potpis: **Zoran Milojković dia.**
300 5312 03


Broj tehničke dokumentacije: **09/025**
Mesto i datum: **Kragujevac 09.2025.godine**

1.2. SADRŽAJ DELA PROJEKTA - ARHITEKTURE IDR

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

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

09/025
Kragujevac 09.2025.godine

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE IDR

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka 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, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKTA IDR za izvođenje radova na NOVOJ GRADNJI POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA sa 1 stanom- **Objekat 2**, na KP br. 5441, KO Kragujevac 1,u ul.**Stojana Protića br.11**

**Zoran Milojković dipl.ing.arhitekture
300 5312 03**

Investitor:

**NEBOJŠA ŽIVADINOVIĆ
KRAGUJEVAC**

Potpis:



Mesto i datum:

Kragujevac 09.2025.godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA

1.ARHITEKTURE

IDR

Odgovorni projektant projekta IDR za izvođenje radova na NOVOJ GRADNJI POSLOVNOG STAMBENOG OBJEKTA sa 1 stanom- **Objekat 2**, na KP br. 5441, KO Kragujevac 1,u ul.**Stojana Protića br.11**

Zoran Milojković dipl.ing.arhitekture

IZJAVLJUJEM

1. da će projekat PGD biti u svemu prema Lokacijskim uslovima (za dobijeni br. i datum)
2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. da je projektat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima i studijama, i u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja.

Odgovorni projektant IDR :

Broj licence:

Potpis:

Zoran Milojković dipl.ing.arhitekture

300 5312 03



Broj dela projekta:

Mesto i datum:

09/025

Kragujevac 09.2025.godine

INVESTITOR: **NEBOJŠA ŽIVADINOVIĆ**
KRAGUJEVAC

OBJEKAT: **POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT sa 1 stanom –PLESNA AMATERSKA ŠKOLA+STAN**
Objekat 2
na KP br 5441, KO Kragujevac 1,u ul.**Stojana Protića br.11**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE.: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

BR.TEHN.DOKUMENTAC.: 09/025

MESTO I DATUM IZRADE: Kragujevac, 09.2025.god.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS IDR**LOKACIJA**

Položaj lokacije:

Okruženje:

Konfiguracija terena:

FUNKCIJA OBJEKATA

Funkcija objekta:

FUNKCIONALNI**RAZMEŠTAJ PROSTORA****RADOVI NA
REKONSTRUKCIJI i na
NOVOJ IZGRADNJI**

Fasada je:

Završna obrada fasade:

Sokla se:

Krovni pokrivač:

ARHITEKTURA

U širem centru grada sa izlazom na ulicu Stojana Protića, paralelnu sa rekom Lepenicom.

Na parceli Objekat 1 je do ulice, i on se rekonstruiše sa promenom namene od sstambenog u poslovni-plesna amaterska škola , a projektovana je izgradnja drugog objekta u dvorištu -Objekat 2, koji će biti poslovno stambeni- plesna amaterska škola sa jednim stanom.

Teren na lokaciji je ravan, u nivou sa ulicom Stojana Protića.

Objekat 1 (postojeći), se rekonstruiše i pretvara od stambenog u poslovni-plesna amaterska škola (postojeći podrum objekta dobija funkciju ostave stana projektovanog u objektu 2).

Objekat 2 (nova gradnja) se projektuje kao poslovno stambeni sa poslovnim delom-plesna amaterska škola sa jednim stanom i jednim stanom na drugom spratu.

Objekat 1**postojeće stanje:**

Podrum- hodnik, podrumsku prostoriju, ostavu i sanitar. Prostoriju (zadržava se namena i funkcionalno pripada stanu u Objektu 2).

Prizemlje- hodnik, dnevni boravak, sanitarna prostorija, kuhinja sa trpezarijom, spavaća soba.

reknstrukcija-plesna amaterska škola sadrži:

Prizemlje- hol sa garderobom, plesna sala za decu, sanitarna prostorija, . prostorija za instruktora

Objekat 2**nova izgradnja:**

Prizemlje: hol sa garderobom, plesna dvorana, sanitarna prostorija, čajna , kuhinja, ostava, prostorija za odmor instruktora sa garderobom.

Stepenište za stan.

I Sprat: hodnik, sala za folklor, sala za latinoameričke plesove, sanitarna prostorija za plesače, WC za instruktore, ostava.

Stepenište za stan.

II Sprat: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, kupatilo, WC, 4 spavaće sobe i 2 terase.

Objekat 1-rekonstrukcija

Rekonstrukcijom je Predviđeno je rušenje postojećeg pregradnog zida radi formiranja plesne sale za decu, skidanje postojeće opreme i obrade zidova kupatila saformiranjem 2 wc kabine i svi zanatski radovi i popravke.

Obrada fasade i unutrašnjosti oba objekta:

izvodena je od pune opeke i od giter blokova sa kontakt fasadom sa termoizolacijom d=10cm.

zaribanim akrilnim malterom 1,5mm

malteriše i obradjuje veštačkim kamenom.

je crep

Unutrašnja stolarija je:	Stolarija i bravarija od suve čamove gradje
Spoljna bravarija je:	od PVC profila
Ograda stepeništa je:	metalna od kovanog gvožđa.
	Zidovi:
Spoljni zidovi su:	od pune opeke i od giter bloka d=25-38 cm (spolja su oblaženi stiroporom (kontakt fasada)
Unutrašnji zidovi su:	od pune opeke d=15cm (pregradni)
Svi zidani zidovi se boje:	poludisperzivnim bojama ili oblažu keram.pločicama
Zidovi u sanitar.prostorijama:	se oblažu keramičkim pločicama do visine od 2,00m.
Podovi na stepeništu su:	od keramičkih pločica
Podovi u svim prostorijama su:	od keramičkih pločica
Plafoni su malterisani i oni se:	boje poludisperzivnim bojama
	Izolacije:
Termoizolacija je izvodena:	kao kontakt fasada sa polistirenom (stiroporom) d=10cm, podu na tlu d=10cm i tavanici prema tavanu d=12cm
Hidroizolacija:	je izvedena na podu i zidovima postojećeg podruma.

KONSTRUKCIJA

Temelji su:	od kamena
Podrumski zidovi:	od kamena
Noseći zidovi su:	od pune opeke d=25-38cm.
konstrukciju čine:	noseći zidovi i monta (fert) tavanice i stubovi u ukviru nosećih zidova.
Medjuspratna konstrukcija:	tavanice su polumontažne (Fert) d=20cm
	Instalacije:
	(Objekat 1 je već priključen na gradsku mrežu-predviđena je samo rekonstrukcija)
	3.HI-hidrotehničke instalacije
	4.EI-elektroinstalacije- strujomer (ED 5000424040)
	6.MI-mašinske instalacije sa grejanjem preko fasadnog gasnog kombi kotla.

Objekat 2

	Obrada fasade i unutrašnjosti oba objekta:
Fasada se:	izvodi se od giter blokova sa kontakt fasadom sa termoizolacijom d=10cm.
Završna obrada fasade:	zaribanim akrilnim malterom 1,5mm
Sokla se:	malteriše i obradjuje veštačkim kamenom.
Krovni pokrivač:	je trapezasti alumun. Lim
	Stolarija i bravarija:
Unutrašnja stolarija je:	od suve čamove gradje
Spoljna bravarija je:	od PVC profila
	Ograde:
Ograda terasa je:	metalna od kovanog gvožđa, sa delimično zidanim i malterisanim parapetom (u prizemlju bez parapeta)
Ograda stepeništa je:	metalna od kovanog gvožđa (i u plesnoj školi i za stan).
	Zidovi:
Spoljni zidovi su:	od giter Klima bloka d=20cm (spolja se oblažu stiroporom -kontakt fasada)
Unutrašnji zidovi su:	od giter Klima bloka, noseći d=20cm, pregradni 10cm.
Svi zidani zidovi se boje:	poludisperzivnim bojama ili oblažu keram.pločicama.
Zidovi u sanitar.prostorijama:	se oblažu keramičkim pločicama do visine od 2,00m.
Zidovi u čajnoj kuhinji:	se oblažu keramičkim oločicama do visine od 1.60m
	Podovi:
Podovi na terasi su:	od keramičkih pločica
Podovi u sobama su:	od parketa
U hodniku i prostorijama plesne škole su:	od keramičkih pločica
Podovi u sanitar.prostor. i kuhunji su:	od keramičkih pločica
	Plafoni:
Malterisani plafoni se:	boje poludisperzivnim bojama

Termoizolacija se izvodi: kao kontakt fasada sa polistirenom d=10cm, podu na tlu d=10cm i tavanici prema tavanu d=12cm
 Hidroizolacija se izvodi: kod celog poda prostorija u prizemlju (Objekat 2).

KONSTRUKCIJA

Temelji su: od arm. betona-trakasti
 Temeljni zidovi su: od arm. betona
 Podrumski zidovi: nema podrum
 Noseći zidovi su: od Klima giter bloka d=20cm sa arm. bet. stubovima d=20x20cm
Konstruktivni sistem
 noseći zidovi i monta (fert) tavanice i stubovi u ukviru nosećih zidova.

konstrukciju čine:

Medjuspratna konstrukcija (tavanice)su:

Parkiranje (oba objekta)

od polumontažne tavanice (Fert) d=20cm

Predviđen broj parking mesta:	za plesnu amatersku školu	1+4=	4
	za 1 stan	1=	1
	ukupno parkinga		5

INSTALACIJE

PREDVIĐENE INSTALACIJE

U OBA OBJEKTA:

(Objekat 1 je već priključen)
 na gradsku mrežu i instalacije su u funkciji)

3.HI-hidrotehničke instalacije i

4.El-elektroinstalacije- sa trofaznim priključkom sa merenjem aktivne energije i limitatorima struje od 25 A, odnosno snage od 17,25 kW, Objekat 1- postojeći strujomer (ED 5000424040)

6.MI-mašinske instalacije sa grejanjem preko fasadnog gasnog kombi kotla.

SPRATNOST OBJEKATA:

Objekat 1- Po+P (rekonstrukcija)
 Objekat 2- P+2Sp (nova izgradnja)

IZVODJENJE RADOVA

REKONSTRUKCIJA

NOVI RADOVI:

NAČIN GRADNJE:

priprema i organizacija gradilišta, raščišćavanje terena, kod rekonstrukcije rušenje pregradnog zida i demontaža postojećeg kupatla, izvodjenje rekonstrukcije i izgradnja novog objekta prema projektima klasičan sa polumontažnim tavanicama

ODGOVORNI PROJEKTANT:
 Zoran Milojković dipl.ing.arh.



INVESTITOR: **NEBOJŠA ŽIVADINOVIĆ**
KRAGUJEVAC

OBJEKAT: **POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT sa 1 stanom - PLESNA AMATERSKA ŠKOLA**
na KP br 5441, KO Kragujevac 1,u ul.**Stojana Protića br.11**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE.: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

BR.TEHN.DOKUMENTAC.: 09/025
MESTO I DATUM IZRADE: Kragujevac, 09.2025.god.

1.6. NUMERICKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

PREGLED POVRŠINA

INVESTITOR: **NEBOJŠA ŽIVADINOVIĆ**
Kragujevac

OBJEKAT: **POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT sa 1 stanom –PLESNA AMATERSKA ŠKOLA+STAN**
na KP br 5441, KO Kragujevac 1,u ul.**Stojana Protića br.11**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE.: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

BR.TEHN.DOKUMENTAC.: 09/025
MESTO I DATUM IZRADE: Kragujevac, 09.2025.god.

PREGLED POVRŠINA OBJEKATA

Objekat 1

POSTOJEĆE STANJE

ETAŽA	bruto m2	neto m2
PODRUM (ne menja se)	52,00	38,20
OSTAVE SA HODNIKOM (za stan u Objektu 2)		
PRIZEMLJE	138,00	100,70
STAN (dvosoban)		73,20
TREM		27,50

REKONSTRUKCIJA

PRIZEMLJE	138,00	100,90
AMATERSKA PLESNA ŠKOLA		73,40
TREM		27,50
UKUPNO REKONSTRUKCIJA SA PODRUMOM	190,00	139,10

Objekat 2

NOVA GRADNJA

ETAŽA	bruto m2	neto m2
PRIZEMLJE	152,00	104,50
AMATERSKA PLESNA ŠKOLA		95,90
STEPENIŠTE I ULAZNI HODNIK za stan		8,60
I SPRAT	152,00	117,90
AMATERSKA PLESNA ŠKOLA		109,30
STEPENIŠTE za stan		8,60
II SPRAT	152,00	133,70
STAN (petosoban)		133,70

NOVA GRADNJA

neto površine	m2	m2	m2
STAN	150,90	SA STEPENIŠTEIMA (uračunato u P stana 133,70+2x 8,60m2)	
PLESNA AMATERSKA ŠKOLA	205,20		
neto ukupno građevinski	356,10		objekat 356,10
bruto površine ukupno			objekat 456,00

POVRŠINA PARCELE: m2 584 (kp.br. 5441, KO Kragujevac 1), zona A. 2.3, indeks zauzetosti 50% (za dva objekta-max 292,00m2), indeks izgrađ. po PGR-u 1,6 (**max 934,40 m2**) pod zelenilom min 20% (min 116,80m2), pretežna klasifikacija objekata 126103, pretežna kategorizacija objekata V

REKONSTRUKCIJA

NOVA GRADNJA OBJEKTA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA sa jednim stanom
(poslovni objekat PLESNA AMATERSKA ŠKOLA - STAN petosoban)

UKUPNO	m2	bruto etaže	neto etaže
		646,00 < 934,40	495,20
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT		456,00	356,10
POSTOJEĆI OBJEKAT (rekonstr.)		+190,00	+139,10
indeks izgrađenosti		646,00 (k=1,11)	
indeks zauzetosti		290,00 < 292,00 m2 (49,7%)	
(postoj.rekonstr.+novoproj.) 138,00+152,00= 290,00 m2			
zelenilo (min 20%= 116,80m2)		119,10 m2 (20,4%) > 116,80 (20,0%)	

neto površine	NOOPROJ. OBJEKAT	POSTOJEĆI OBJEKAT	UKUPNO
	m2	m2 (rekonstrukcija)	m2
STAN	150,90 (1)	(0) 1 stan	150,90
PLESNA AMATERSKA ŠKOLA	205,20 (1)	73,40 (1) 1 plesna amater.škola	278,60
UKUPNO	356,10	73,40	429,50

PARKING PROSTORI	potreban broj parkinga
broj stanova	1
broj za plesnu amatersku školu (prema površini 70 m2))	<u>4</u>
	5
	ukupan broj parkinga 5

OGOVORNI PROJEKTANT:
Zoran Milojković dipl.ing.arh.



INVESTITOR: **NEBOJŠA ŽIVADINOVIĆ**
KRAGUJEVAC

OBJEKAT: **POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT sa 1 stanom –PLESNA AMATERSKA ŠKOLA**
na KP br 5441, KO Kragujevac 1,u ul.**Sojana Protića br.11**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE.: IDEJNO REŠENJE (IDR)

BR.TEHN.DOKUMENTAC.: 09/025

MESTO I DATUM IZRADE: Kragujevac, 09.2025.god.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1 – projekat arhitekture

001. SITUACIJA R 1:200

Objekat 1

postojeće stanje

01. OSNOVA TEMELJA R 1:100

02. OSNOVA PODRUMA R 1:100

03. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100

04. OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:100

05. PRESEK 1-1 R 1:100

06. PRESEK 2-2 R 1:100

07. IZGLEDI R 1:100

REKONSTRUKCIJA

1. OSNOVA TEMELJA R 1:100

2. OSNOVA PODRUMA R 1:100

3. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100

4. OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:100

5. PRESEK 1-1 R 1:100

6. PRESEK 2-2 R 1:100

7. IZGLEDI R 1:100

Objekat 2

NOVA GRADNJA

1. OSNOVA TEMELJA R 1:100

2. OSNOVA PRIZEMLJA (kota ±0,00 ap.kota.173.45m) R 1:100

3. OSNOVA I SPRATA R 1:100

4. OSNOVA II SPRATA R 1:100

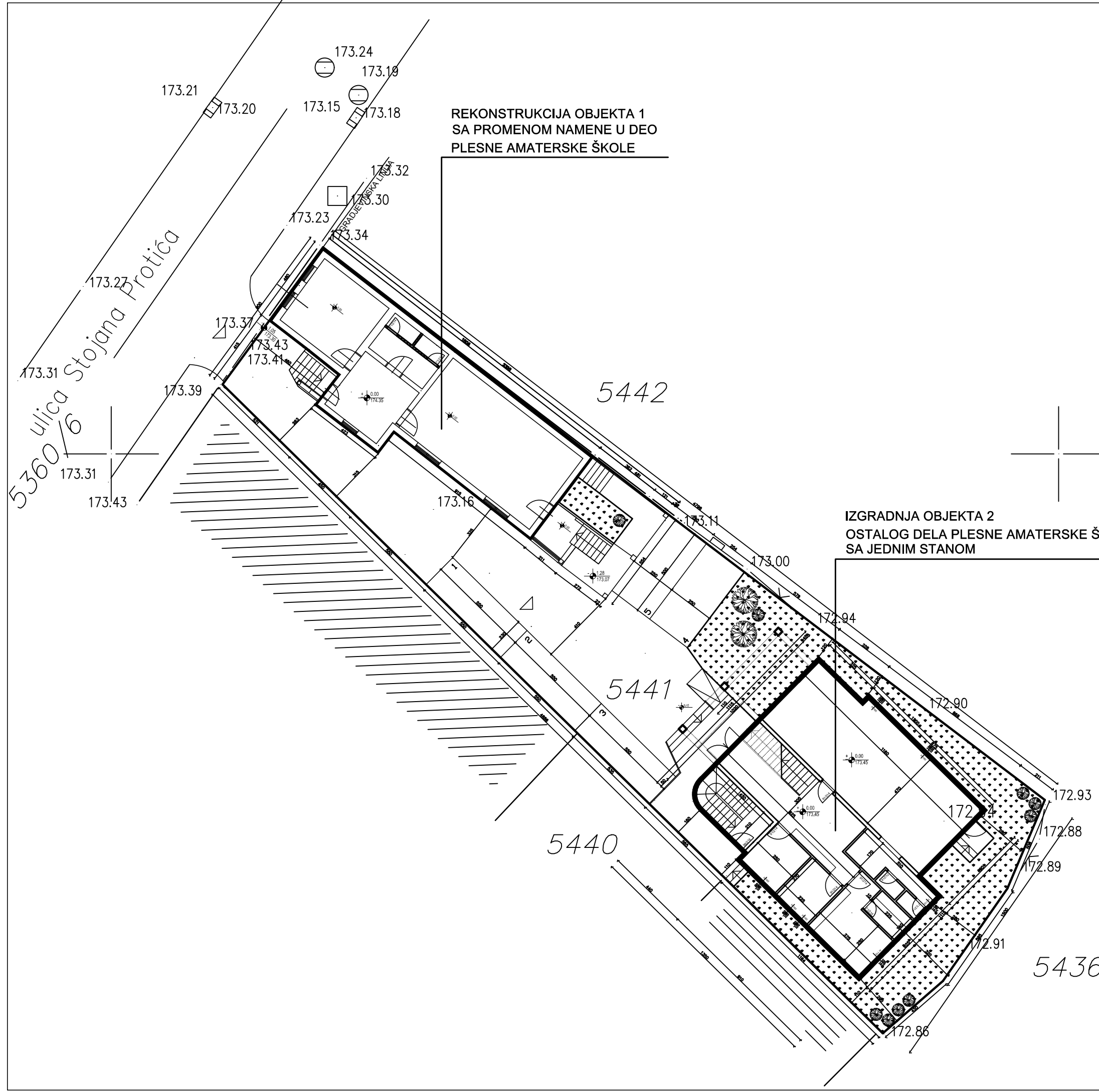
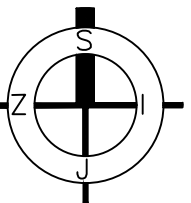
5. OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:100

6. PRESEK 1-1 R 1:100

7. PRESEK 2-2 R 1:100

8. IZGLEDI 1 i 2 R 1:100

9. IZGLEDI 3 i 4 R 1:100

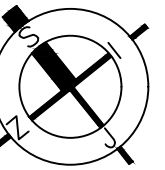


REKONSTRUKCIJA OBJEKTA 1
SA PROMENOM NAMENE U DEO
PLESNE AMATERSKE ŠKOLE

IZGRADNJA OBJEKTA 2
OSTALOG DELA PLESNE AMATERSKE ŠKOLE
SA JEDNIM STANOM

- Legenda:
- Katastarsko stanje
 - Faktičko stanje
 - ▬ Granica obuhvata/parcele
 - ▬ Gabarit prizemlja Novoprojektovanog Objekta 2
 - ▬ Gabarit prizemlja Rekonstruisanog Objekta 1
 - ▷ Kolski prilaz
 - Zelene površine sa rastinjem

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA ŠKOLA-OBJEKTI 1 i 2, Kragujevac	
TREND PROJEKT Kragujevac, Moravska 4 034/33 22 30	
IDR	br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: SITUACIJA	
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
R=1:200 crtež broj 01 09.2025.	

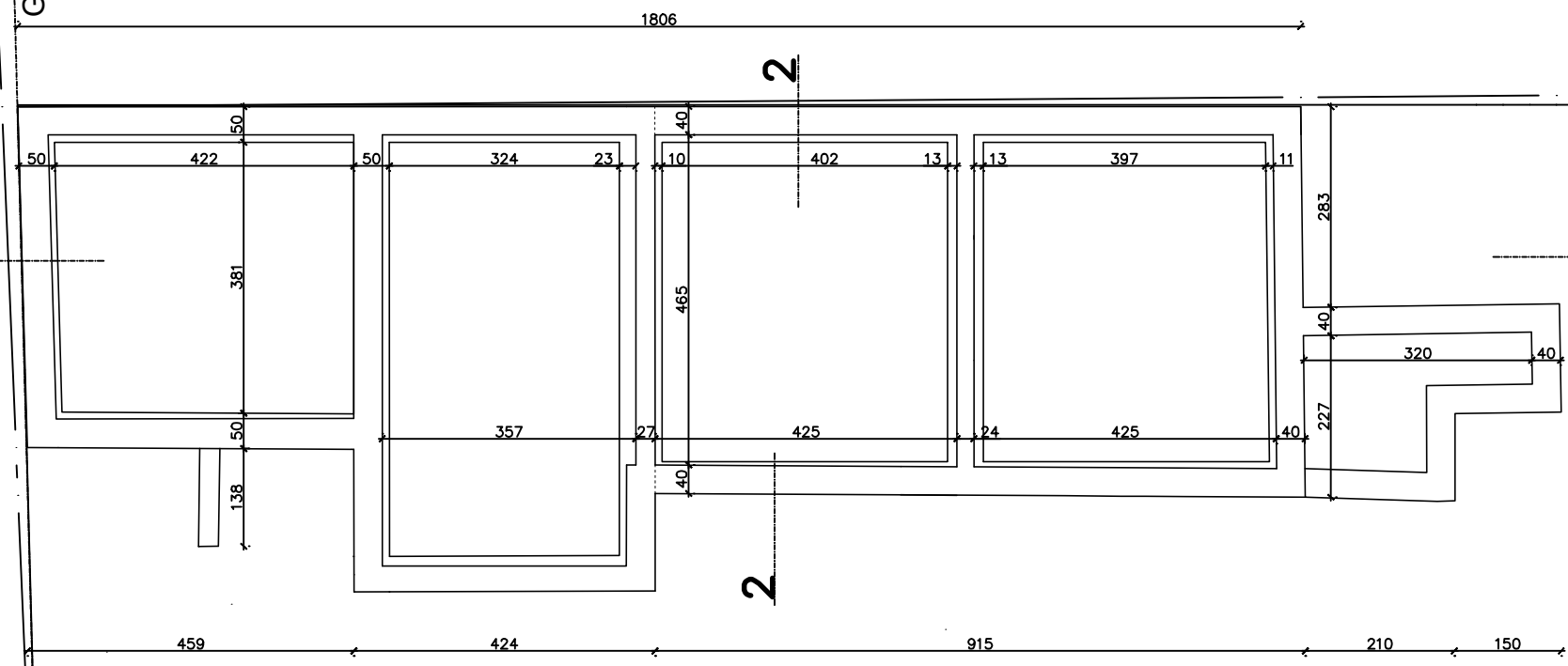


5442

5441

ulica Stojana Protića

GRADJEVINSKA LINIJA



173.24
173.19
173.15
173.18

173.20

173.23

173.27

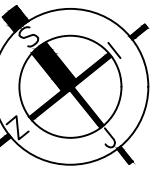
173.38

173.39

173.31

POSTOJEĆE STANJE

investitor: Nebojsa Zivadinovic		Kragujevac, Moravska 4 034/33 22 30	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac		TREND PROJEKT	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE		PIO br.p.09/025 1 - projekat arhitekture	
naziv crteza: OSNOVA TEMELJA		R=1:100 crtez broj	
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.		01 09.2025.	

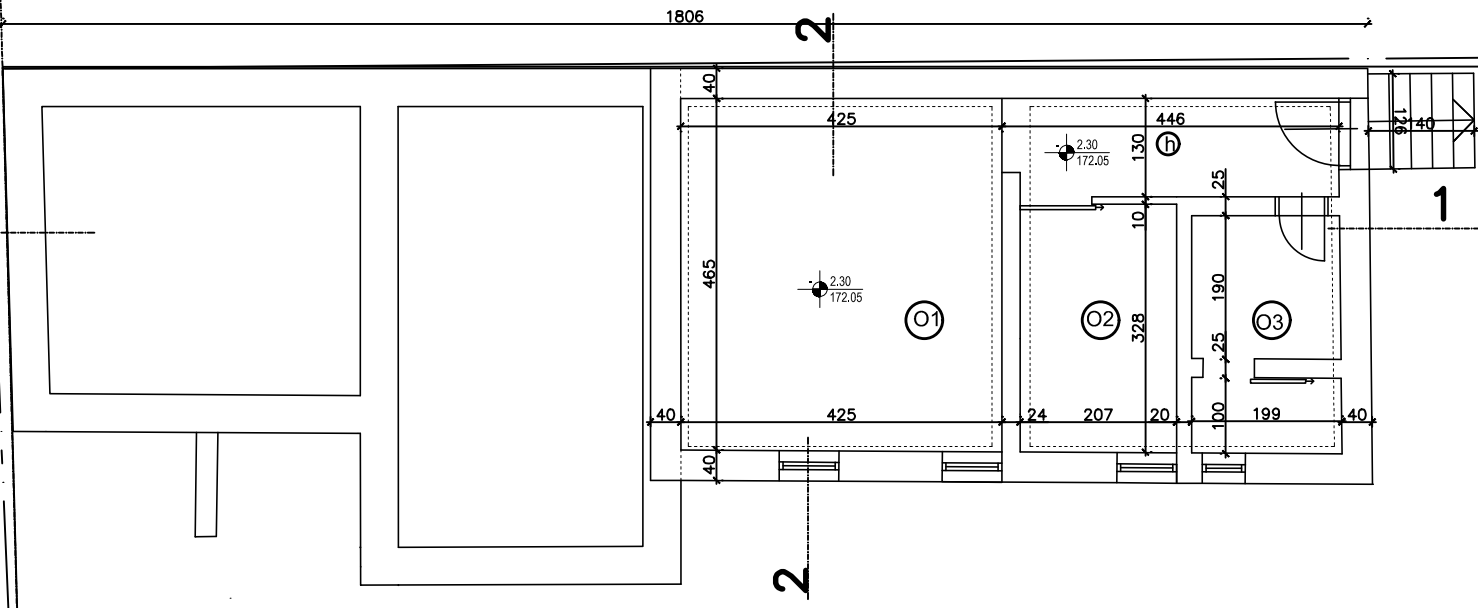


5442

5441

ulica Stojana Protića

GRADJEVINSKA LINIJA



173.20

173.24
173.19
173.15
173.18

173.23

173.27

173.38

173.39

173.31

LEGENDA:
 RUŠI SE

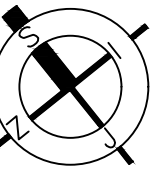
POSTOJEĆE

ozn.	OBJEKAT 1	pod	P m2
h	Hodnik	keram.pločice	5,70
O1	Ostava	keram.pločice	19,80
O2	Ostava	keram.pločice	6,80
O3	Ostava	keram.pločice	5,90
UKUPNO POSTOJEĆI OBJEKAT 1:			38.20m²

UKUPNO NETO PODRUMA-OBJEKAT 1:	38.20m²
UKUPNO BRUTO PODRUMA-OBJEKAT 1:	52.00m²

POSTOJEĆE STANJE

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30	
PIO	br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA PODRUMA	
R=1:100	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
02	
09.2025.	



5442

5441

173.24
173.19
173.15
173.18

173.20

173.23

GRADJEVINSKA LINIJA

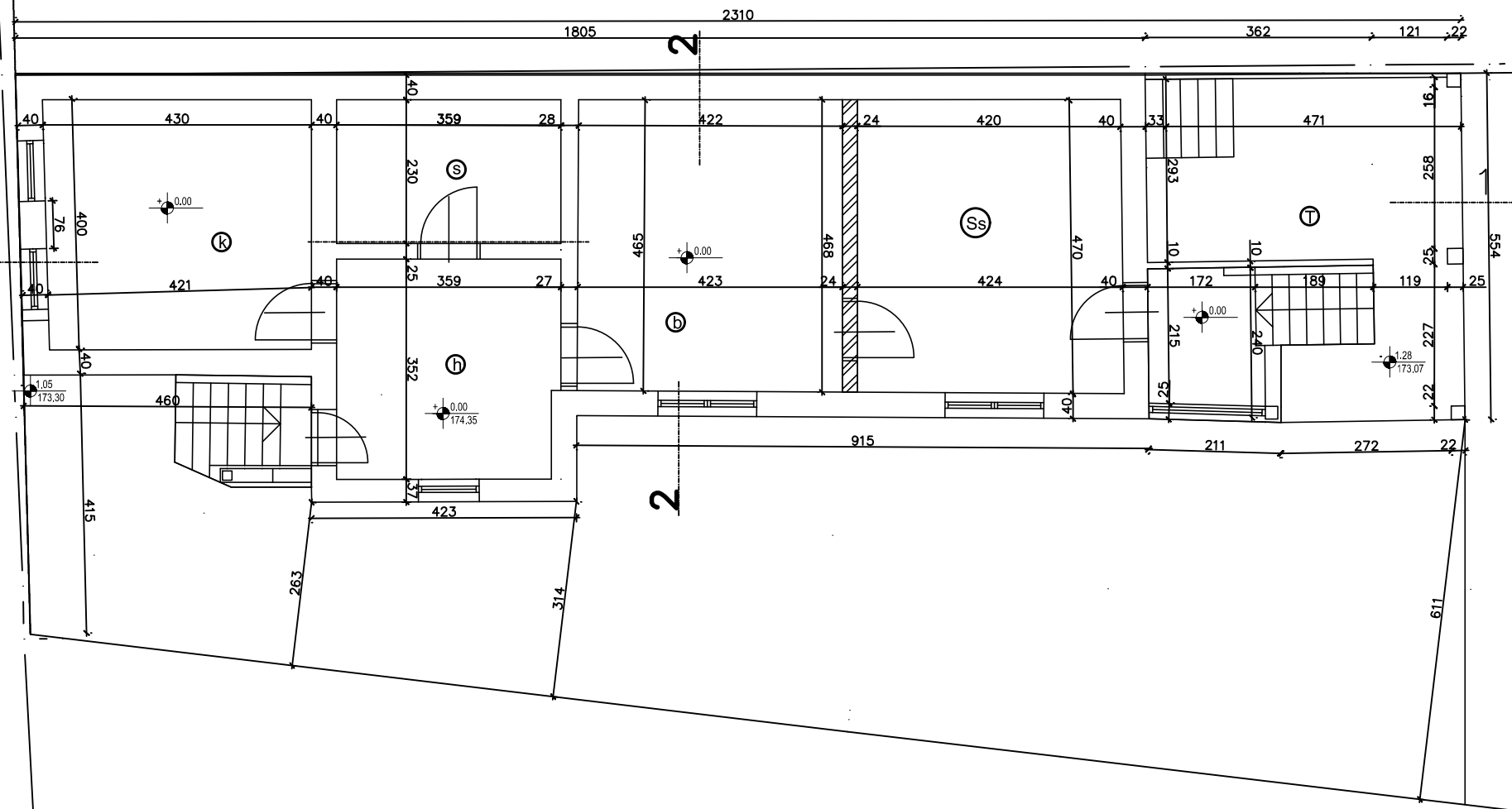
ulica Stojana Protića

173.27

173.38

173.39

173.31



POSTOJEĆE

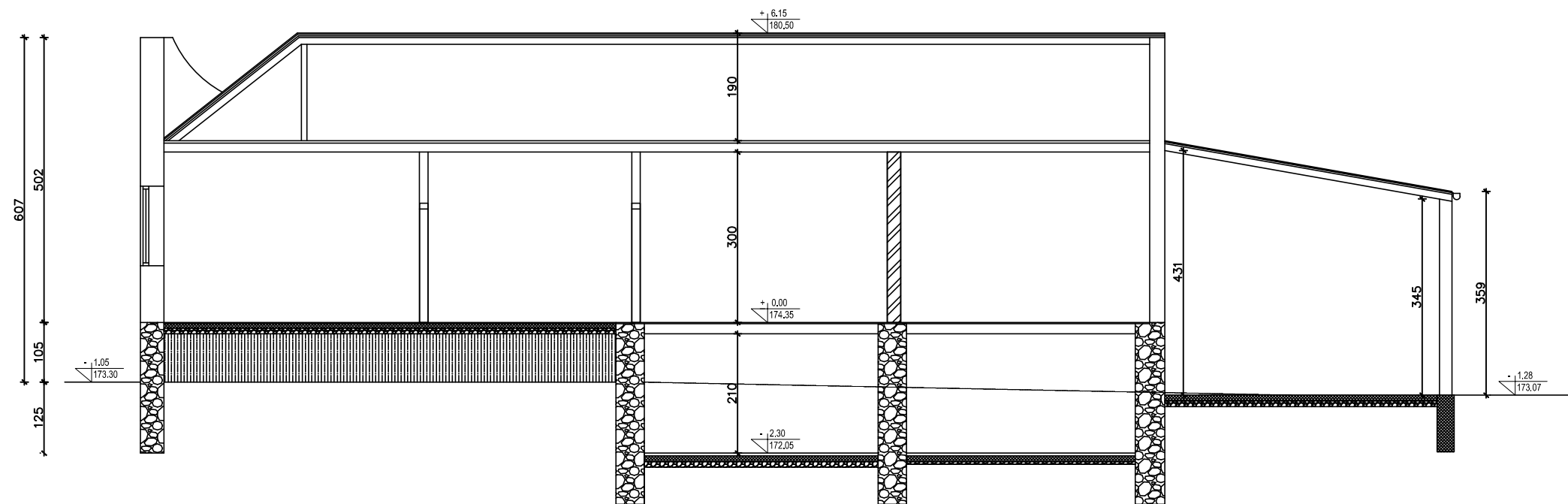
ozn.	OBJEKAT 1	pod	P m ²
h	Hodnik	keram.pločice	11,50
b	Dnevni boravak	keram.pločice	18,70
s	Sanitarna prostorija	keram.pločice	8,20
k	Kuhinja sa trpezarijom	keram.pločice	16,00
Ss	Spavaća soba	keram.pločice	18,80
UKUPNO POSTOJEĆI STAMBENI DEO:			73.20m ²
T	Trem sa stepeništima	keram.pločice	27,50

UKUPNO NETO PRIZEMLJA-OBJEKAT 1:	100.70m ²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA-OBJEKAT 1:	138.00m ²

LEGENDA:
 RUŠI SE

POSTOJEĆE STANJE

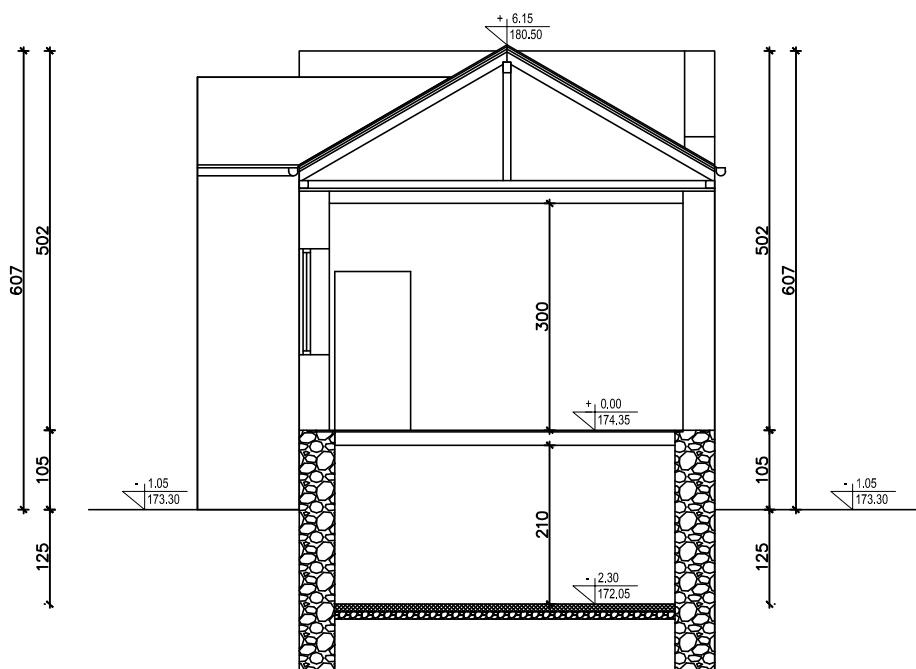
investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac	
TREND PROJEKT Kragujevac, Moravska 4	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30	
PIO br.p.09/025	1 - projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA PRIZEMLJA	
R=1:100 crtez broj	
03	
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
09.2025.	



LEGENDA:
 RUŠI SE

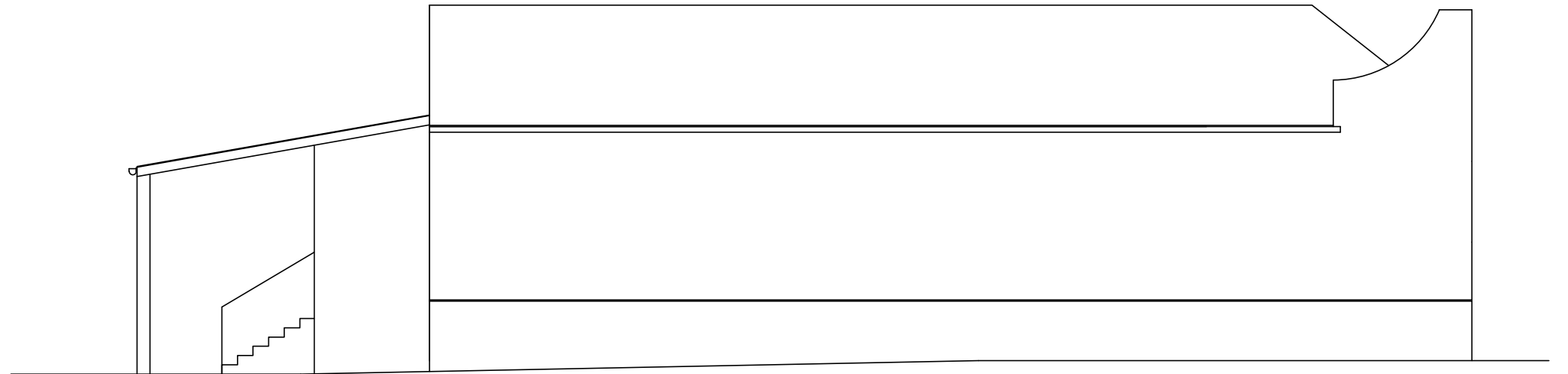
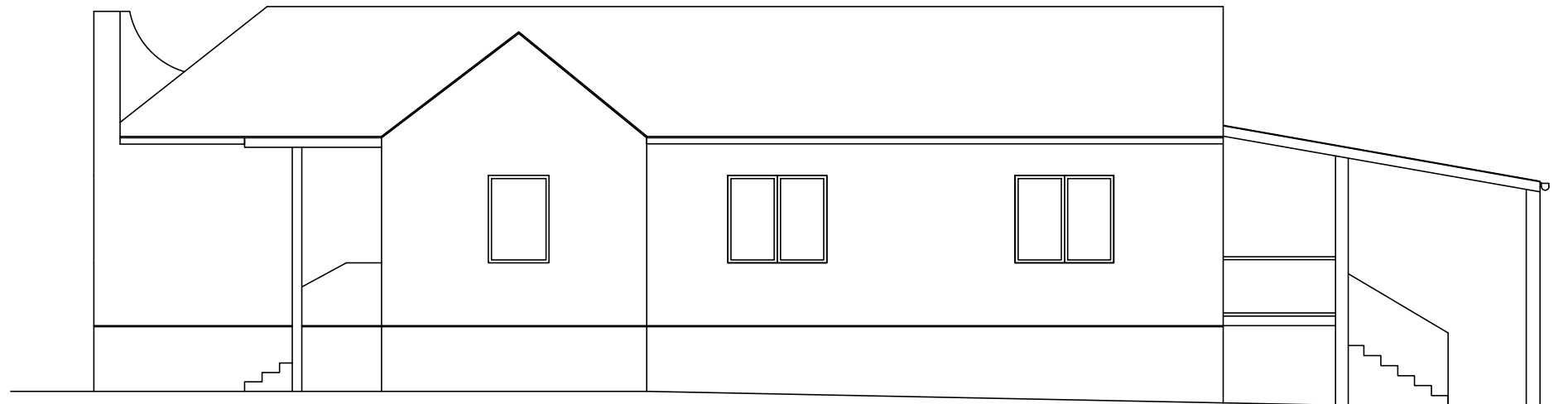
POSTOJEĆE STANJE

investitor: Nebojsa Zivadinovic		Kragujevac,	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac		Moravska 4	
TREND PROJEKT		034/33 22 30	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE		1 - projekat arhitekture	
PIO	br.p.09/025	R=1:100	
naziv crteza: PRESEK 1-1		crtez broj	
odgovorni projektant:		05	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.		09.2025.	

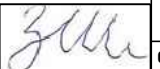


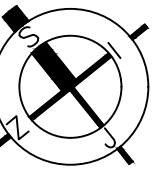
POSTOJECE STANJE

investitor: Nebojsa Zivadinovic			
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac			
TREND PROJEKT		Kragujevac, Moravska 4	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE		034/33 22 30	
PIO	br.p:09/025	1 - projekat arhitekture	
naziv crteza: PRESEK 2-2			R=1:100
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.			crtez broj 06 09.2025.



POSTOJECE STANJE

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4 034/33 22 30	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE	PIO br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: IZGLEDI	R=1:100 crtez broj
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	 07 09.2025.

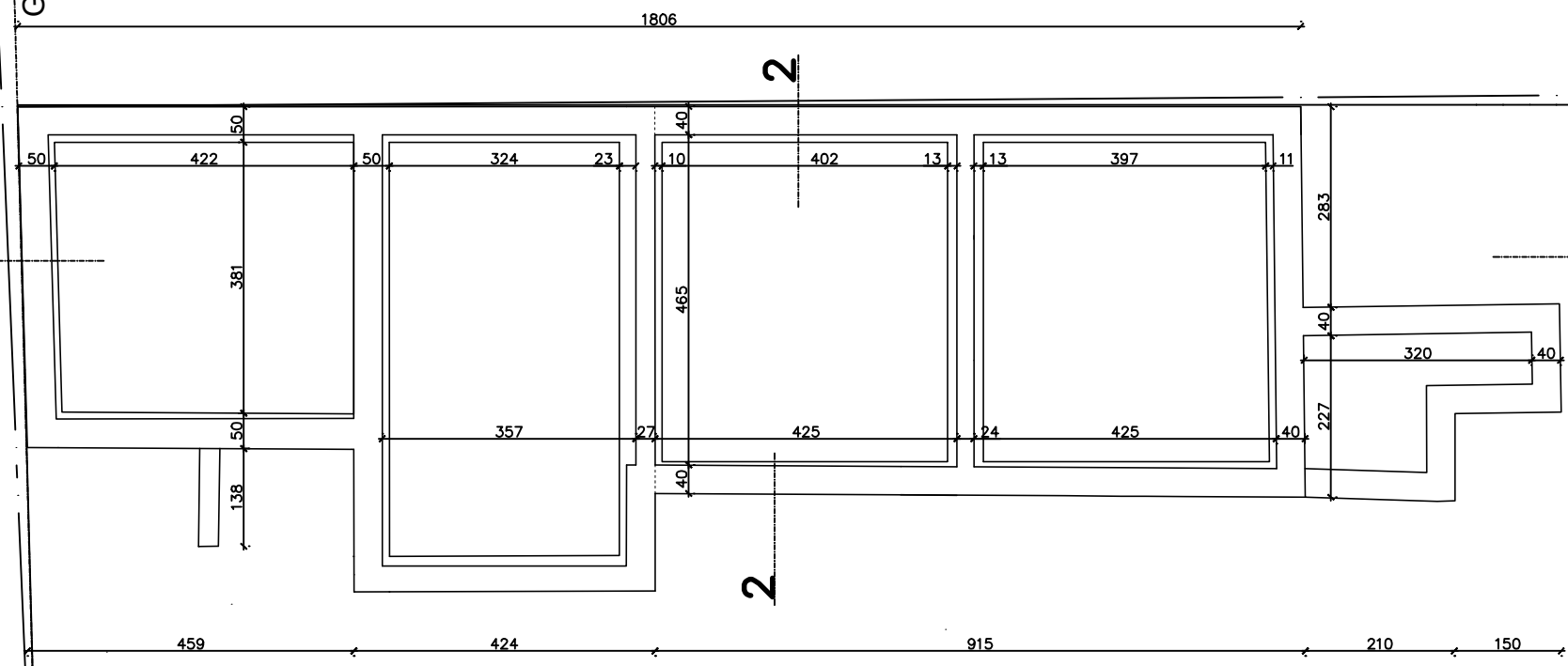


5442

5441

ulica Stojana Protića

GRADJEVINSKA LINIJA



NOVOPROJEKTOVANO STANJE - KAO POSTOJEĆE

investitor: Nebojsa Zivadinovic

objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac

TREND PROJEKT Kragujevac, Moravska 4

ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30

IDR br.p.09/025 1 - projekat arhitekture

naziv crteza: OSNOVA TEMELJA R=1:100 crtez broj

odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh. *Zoran Milojkovic* **1**

09.2025.

173.24
173.19
173.15
173.18

173.20

173.23

173.27

173.38

173.39

173.31

084

138

459

424

915

210

150

1806

2

2

1

50

422

381

50

50

324

23

357

10

402

13

27

40

465

13

397

11

24

425

283

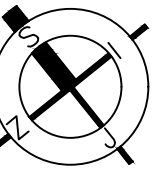
40

320

40

227

40

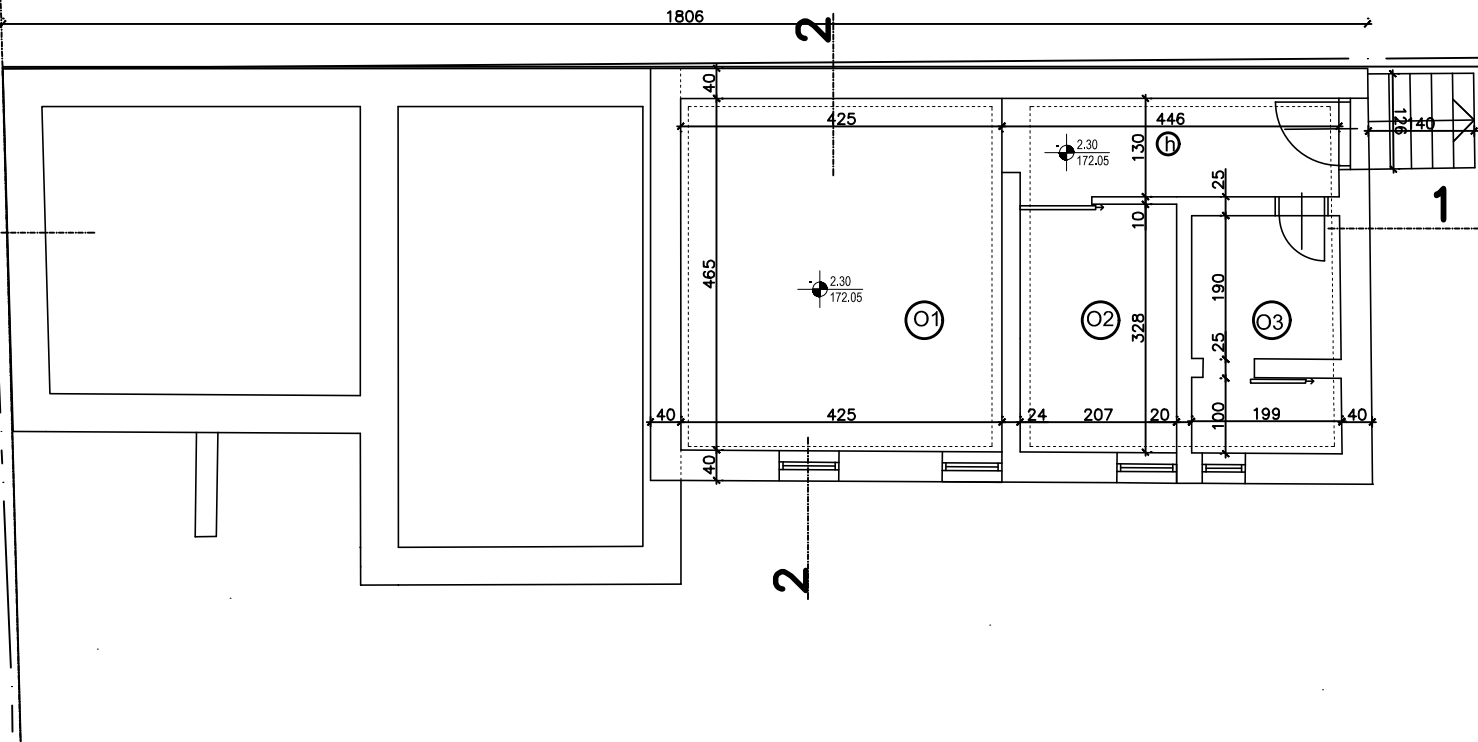


5442

5441

ulica Stojana Protića

GRADJEVINSKA LINIJA



173.20

173.24
173.19
173.15
173.18

173.23

173.27

173.38

173.39

173.31

POSTOJEĆE

ozn.	OBJEKAT 1	pod	P m2
h	Hodnik	keram.pločice	5,70
O1	Ostava	keram.pločice	19,80
O2	Ostava	keram.pločice	6,80
O3	Ostava	keram.pločice	5,90

UKUPNO POSTOJEĆI OBJEKAT 1: 38.20m²

UKUPNO NETO PODRUMA-OBJEKAT 1: 38.20m²

UKUPNO BRUTO PODRUMA-OBJEKAT 1: 52.00m²

NOVOPROJEKTOVANO STANJE - KAO POSTOJEĆE

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac	
TREND PROJEKT	Kragujevac, Moravska 4
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30	
IDR br.p.09/025	1 - projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA PODRUMA	
R=1:100	
crtez broj	
2	
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
09.2025.	

173.24
173.19
173.15
173.18

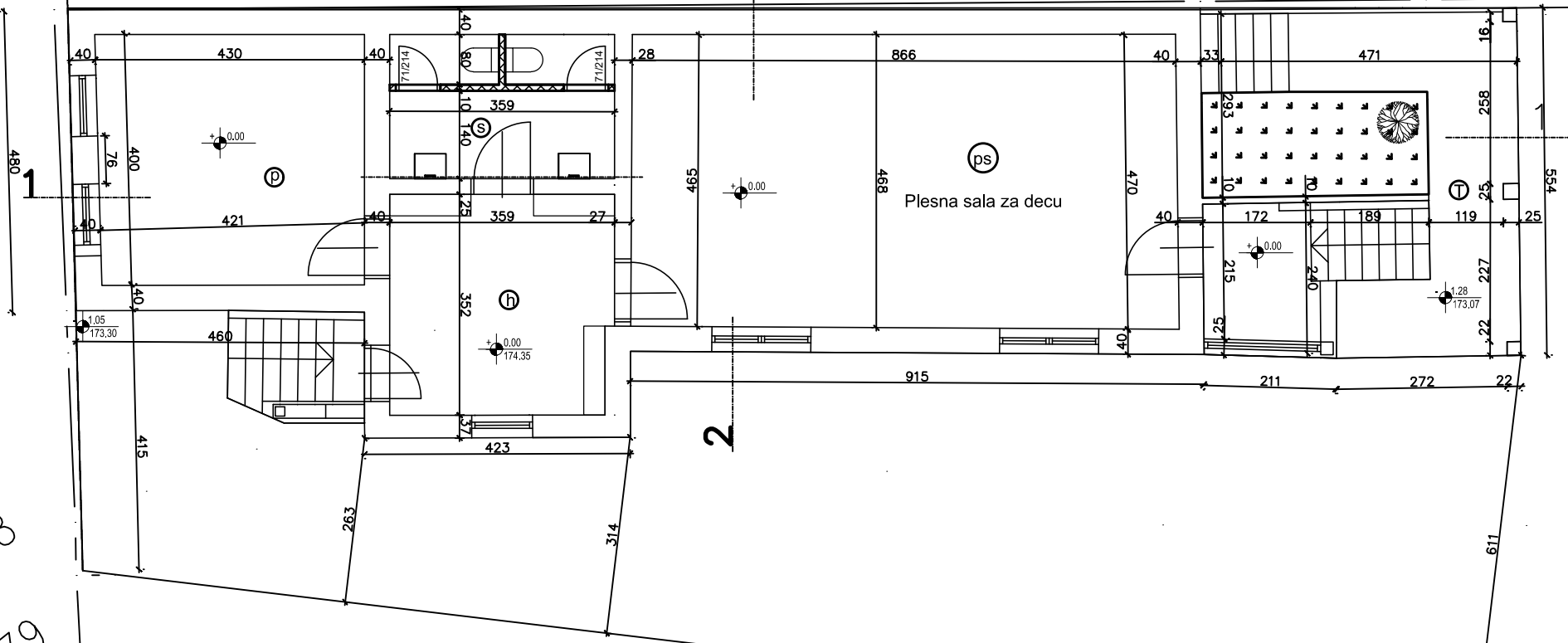
5442

173.20

GRADJEVINSKA LINIJA

173.23

ulica Stojana Protića



173.27

173.38

173.39

173.31

5441

LEGENDA:
 ZID KOJI SE ZIDA

REKONSTRUISANO

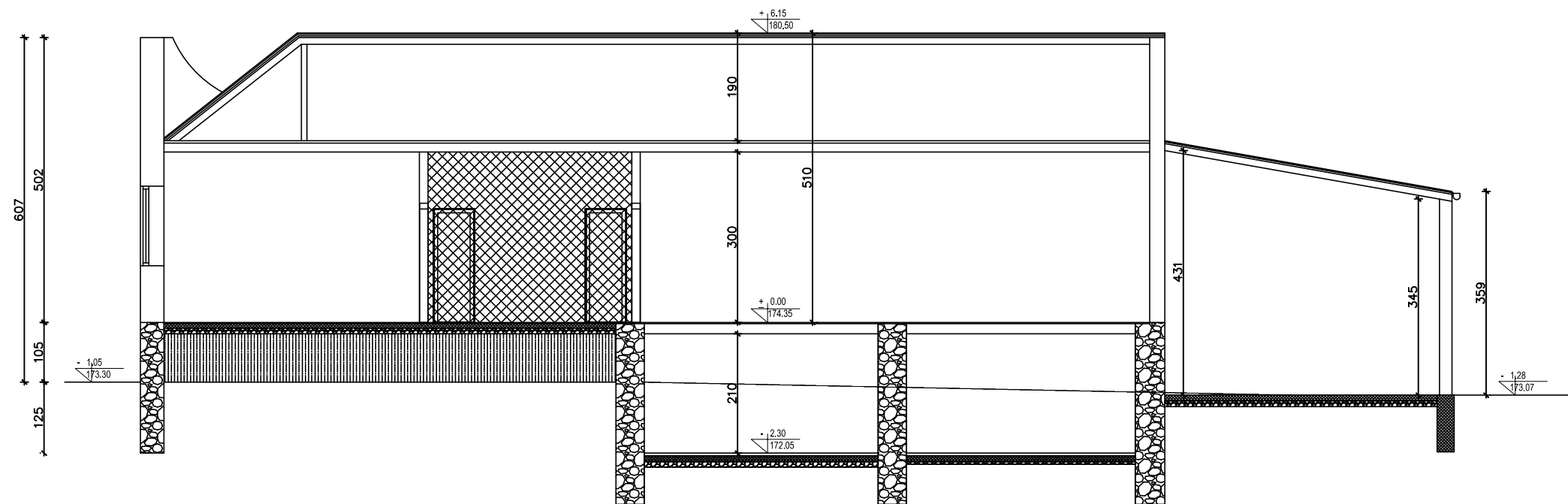
ozn.	OBJEKAT 1	pod	P m ²
h	Hol sa garderobom	keram.pločice	11,50
ps	Plesna sala za decu	keram.pločice	38,00
s	Sanitarna prostorija	keram.pločice	7,90
p	Prostorija za instruktora	keram.pločice	16,00
T	Trem sa stepeništima i zelenilom	keram.pločice	27,50
UKUPNO PLESNA AMATERSKA ŠKOLA:			73.40m²


UKUPNO NETO PRIZEMLJA-OBJEKAT 1:	100.90m²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA-OBJEKAT 1:	138.00m²

NOVOPROJEKTOVANO STANJE


investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac	
TREND PROJEKT	Kragujevac, Moravska 4
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30	
IDR	br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA PRIZEMLJA	
R=1:100	
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
09.2025.	

3

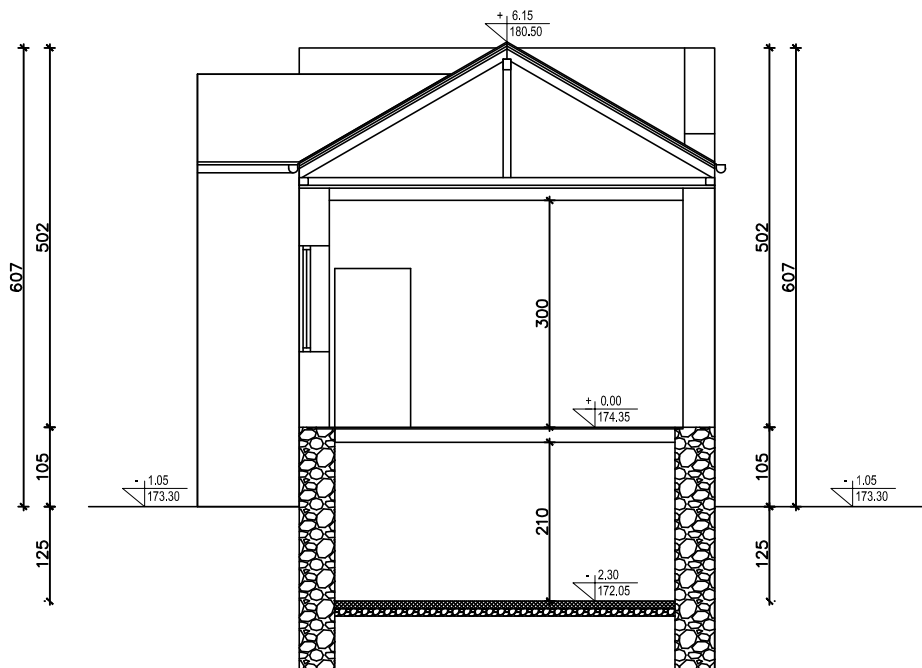


LEGENDA:
 REKONSTRUIŠE SE

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

investitor: Nebojsa Zivadinovic		Kragujevac, Moravska 4	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac		034/33 22 30	
TREND PROJEKT			
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE		1 - projekat arhitekture	
IDR	br.p.09/025	naziv crteza: PRESEK 1-1	
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.		 5 09.2025.	

R=1:100
 crtez broj
5
 09.2025.



NOVOPROJEKTOVANO STANJE

investitor: Nebojsa Zivadinovic

objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac

TREND PROJEKT

Kragujevac,
Moravska 4

ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE

034/33 22 30

IDR

br.p:09/025

1 - projekat arhitekture

naziv crteza: **PRESEK 2-2**

R=1:100

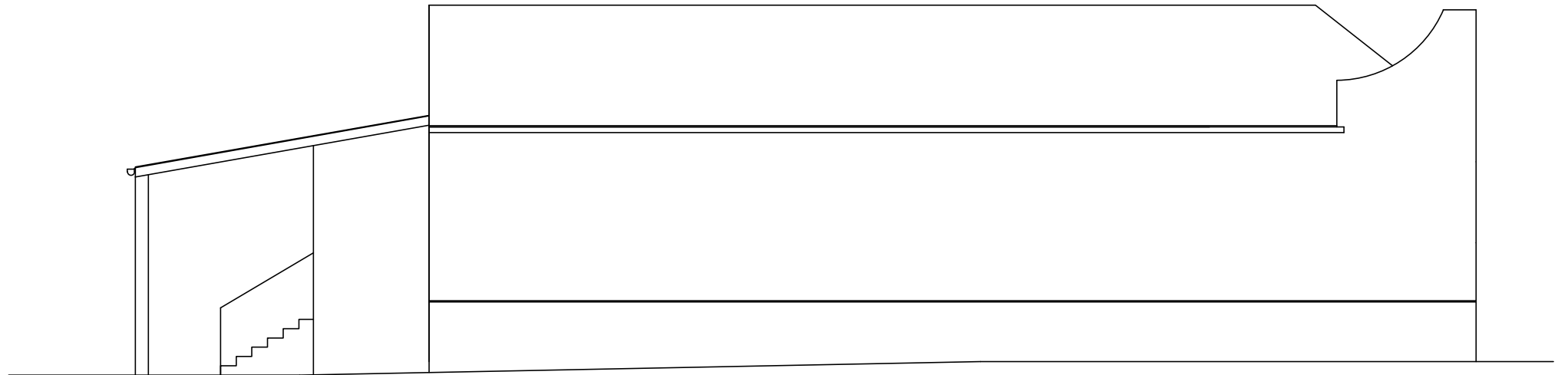
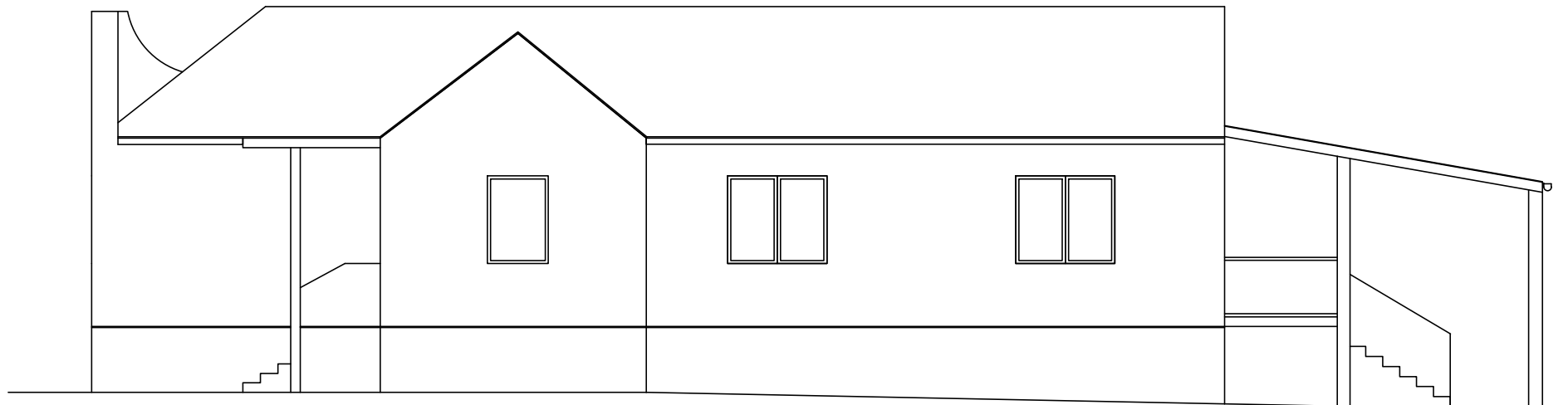
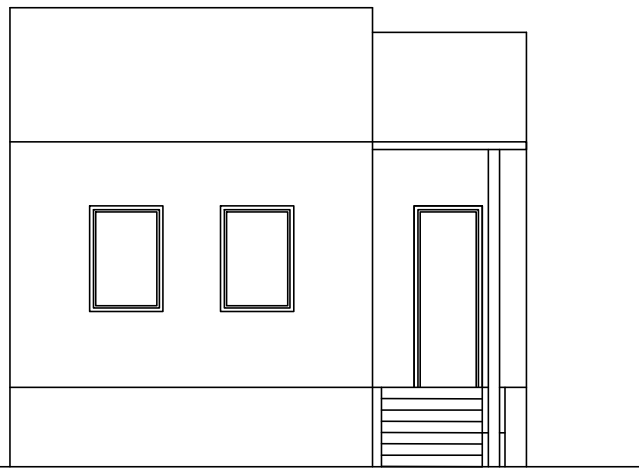
crtez broj

odgovorni projektant:
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.

Zoran Milojkovic

6

09.2025.



NOVOPROJEKTOVANO STANJE - KAO POSTOJECE

investitor: Nebojsa Zivadinovic

objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 1, Kragujevac

TREND PROJEKT Kragujevac,
Moravska 4

ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30

IDR br.p.09/025 1 - projekat arhitekture

naziv crteza: IZGLEDI

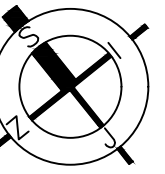
R=1:100

crtez broj

odgovorni projektant:
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.

Zoran Milojkovic

7
09.2025.

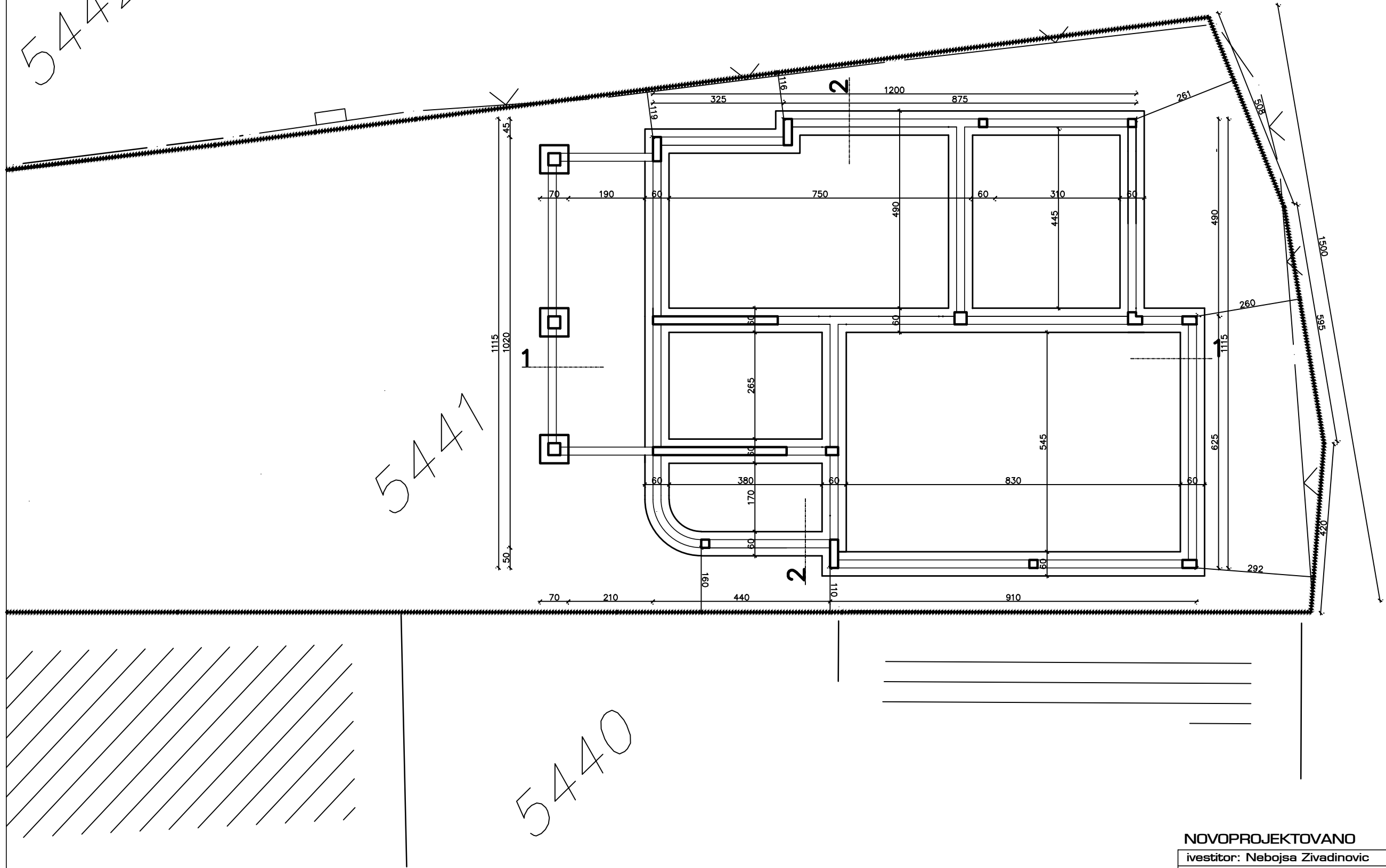




5442

5441


5440

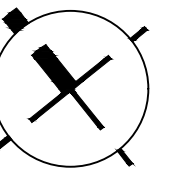
5436



- LEGENDA:
-  ARMIRANI BETON
 -  KLIMA GITER BLOK

NOVOPROJEKTOVANO

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
034/33 22 30	
IDR	br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA TEMELJA	
R=1:100	
crtez broj	
1	
odgovorni projektant: 	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh. 07.2025.	

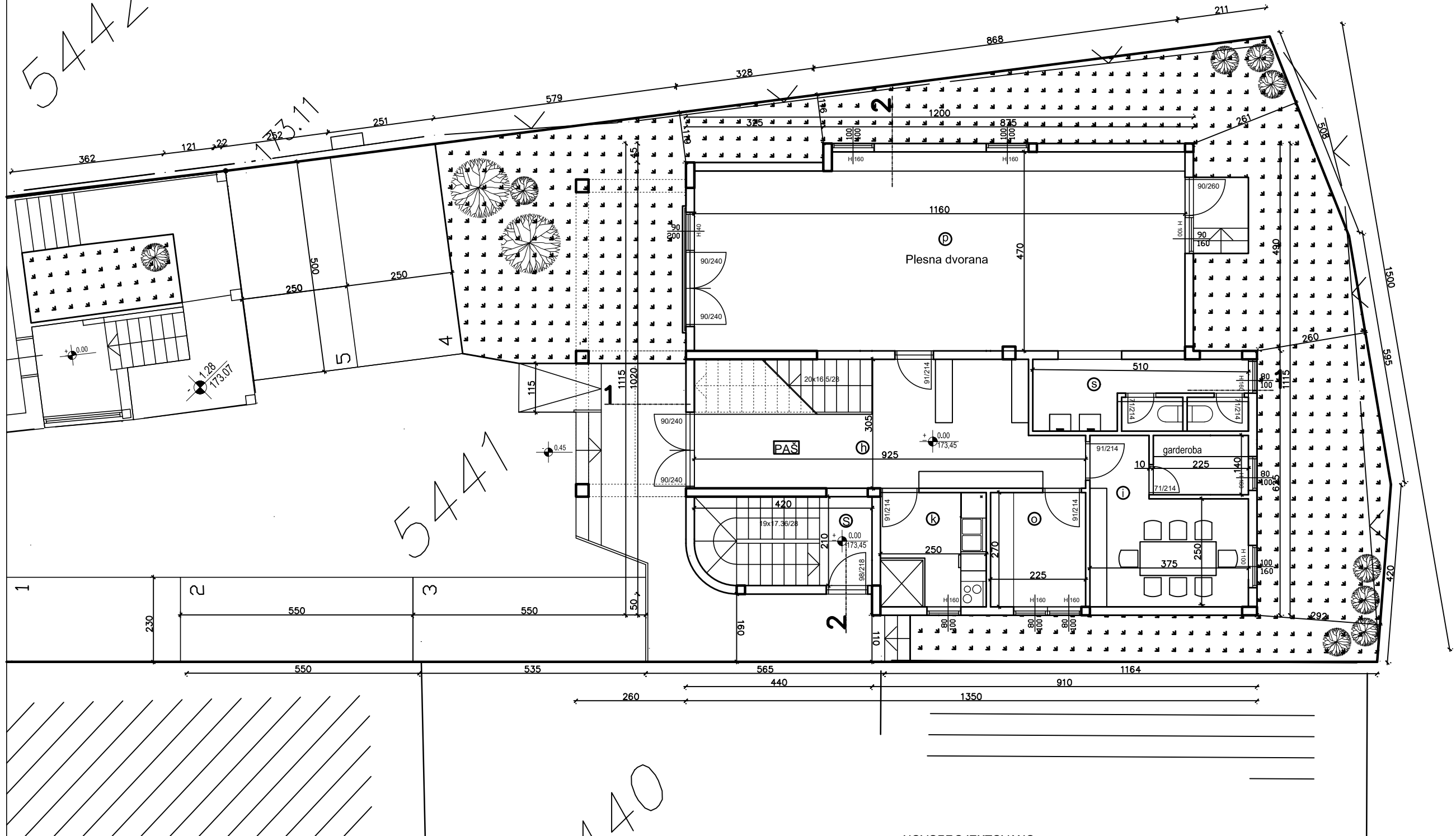


5442

5436

5441

5440



NOVOPROJEKTOVANO

ozn.	OBJEKAT 2-PU	pod	P m2
p	Plesna dvorana	keram.pločice	49,30
k	Čajna kuhinja	keram.pločice	5,50
s	Sanitarna prostorija	keram.pločice	6,50
h	Hol sa garderobom	keram.pločice	17,50
o	Ostava	keram.pločice	6,00
i	Prostorija za odmor instruktora sa garderobom	keram.pločice	11,10
UKUPNO PLESNA AMATERSKA ŠKOLA:			95,90m ²

ozn.	OBJEKAT 2	pod	P m2
S	STEPENIŠTE za stan	keram.pločice	8,60

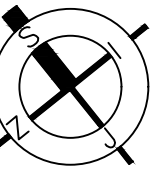
UKUPNO NETO PRIZEMLJA-OBJEKAT 2: 104.50m²
 UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA-OBJEKAT 2: 152.00m²

POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEDJU OZIDANIH ZIDOVA

LEGENDA:
 ARMIRANI BETON
 KLIMA GITER BLOK

NOVOPROJEKTOVANO

investitor: **Nebojsa Zivadinovic**
 objekat: **PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac**
TREND PROJEKT Kragujevac,
 Moravska 4
 ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE O34/33 22 30
 IDR br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
 naziv crteza: **OSNOVA PRIZEMLJA** R=1:100
 crtez broj **2**
 odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh. 07.2025.



5442

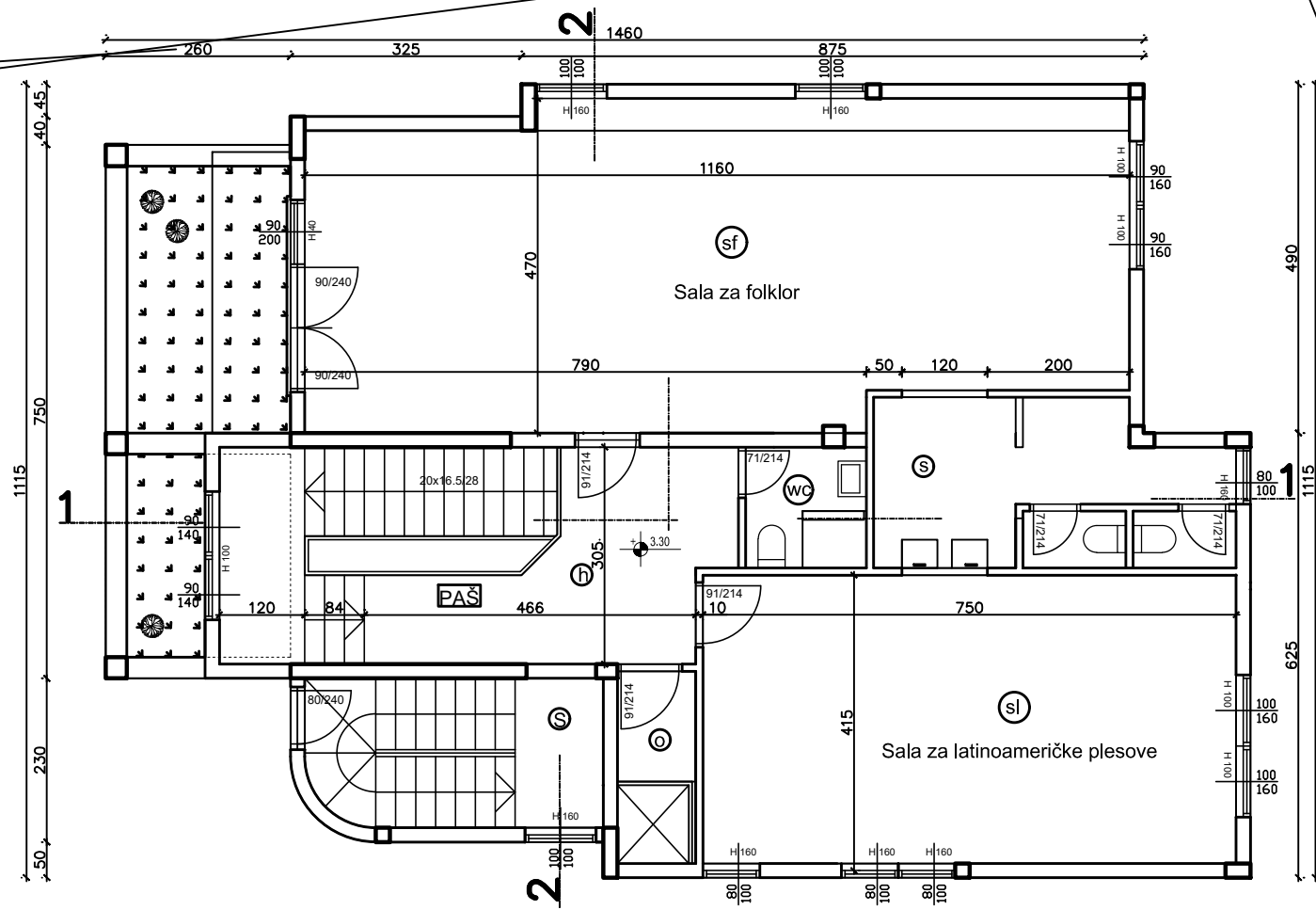
173.11

5441

5440

5436

172.86



NOVOPROJEKTOVANO

ozn.	OBJEKAT 2-PU	pod	P m2
sf	Sala za folklor	keram.pločice	47,30
sl	Sala za latinoameričke plesove	keram.pločice	30,40
s	Sanitarna prostorija za plesače	keram.pločice	11,00
h	Hodnik	keram.pločice	16,00
wc	WC za instruktore	keram.pločice	2,90
o	Ostava	keram.pločice	1,70
UKUPNO PLESNA AMATERSKA ŠKOLA:			109.30m ²

ozn.	OBJEKAT 2	pod	P m2
S	STEPENIŠTE za stan	keram.pločice	8,60

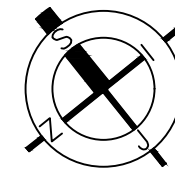
UKUPNO NETO I SPRATA-OBJEKAT 2: 117.90m²
 UKUPNO BRUTO I SPRATA-OBJEKAT 2: 152.00m²

POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEDJU OZIDANIH ZIDOVA

LEGENDA:
 ARMIRANI BETON
 KLIMA GITER BLOK

NOVOPROJEKTOVANO

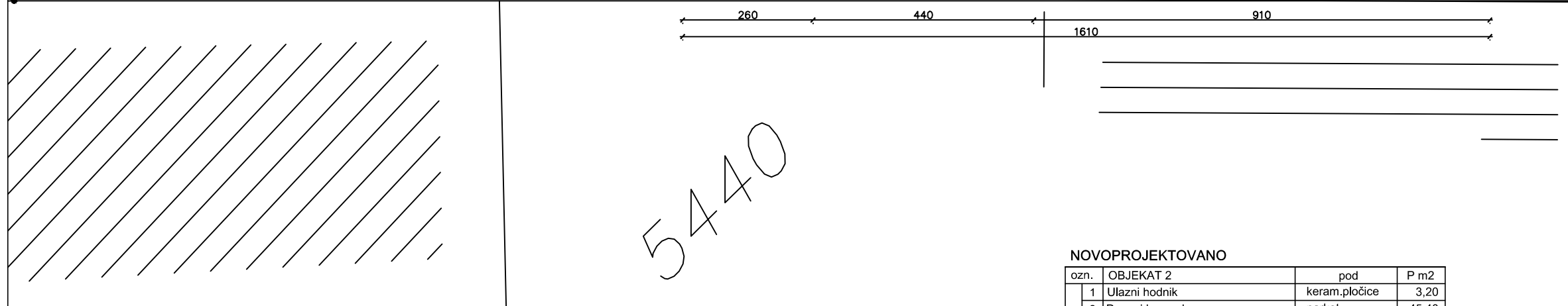
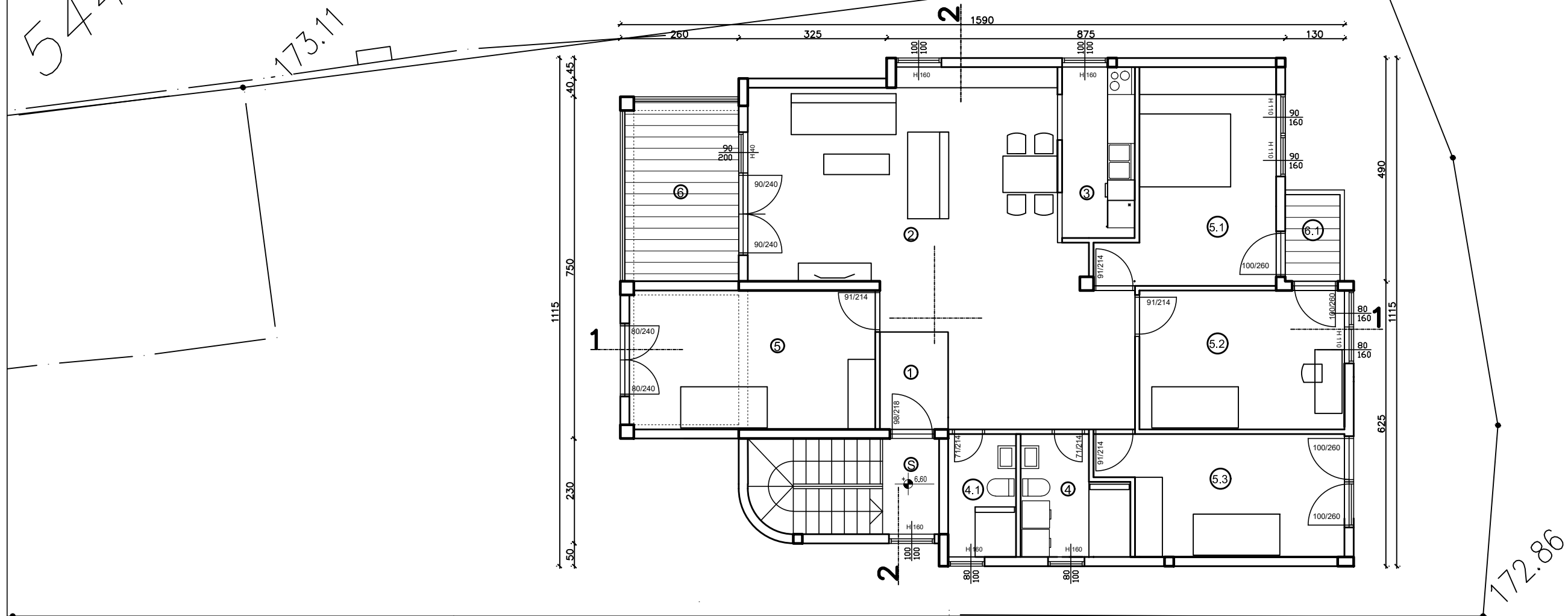
investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac	
TREND PROJEKT Kragujevac, Moravska 4	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30	
IDR br.p.09/025	1 - projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA I SPRATA	
R=1:100	
crtež broj	
3	
odgovorni projektant:	Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.
07.2025.	



5442

173.11

5436



5440

NOVOPROJEKTOVANO

ozn.	OBJEKAT 2	pod	P m2
1	Ulazni hodnik	keram.pločice	3,20
2	Dnevni boravak	parket	45,40
3	Kuhinja	keram.pločice	5,90
4	Kupatilo	keram.pločice	5,50
4.1	WC	keram.pločice	4,00
5	Soba	parket	16,40
5.1	Soba	parket	15,00
5.2	Soba	parket	13,30
5.3	Soba	parket	13,00
6	Terasa	keram.pločice	9,70
6.1	Terasa	keram.pločice	2,30
UKUPNO STAN:			133.70m ²

UKUPNO NETO II SPRATA-OBJEKAT 2: 133.70m²

UKUPNO BRUTO II SPRATA-OBJEKAT 2: 152.00m²

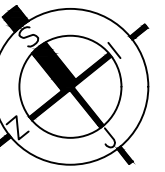
POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEDJU OZIDANIH ZIDOVA

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- KLIMA GITER BLOK

NOVOPROJEKTOVANO

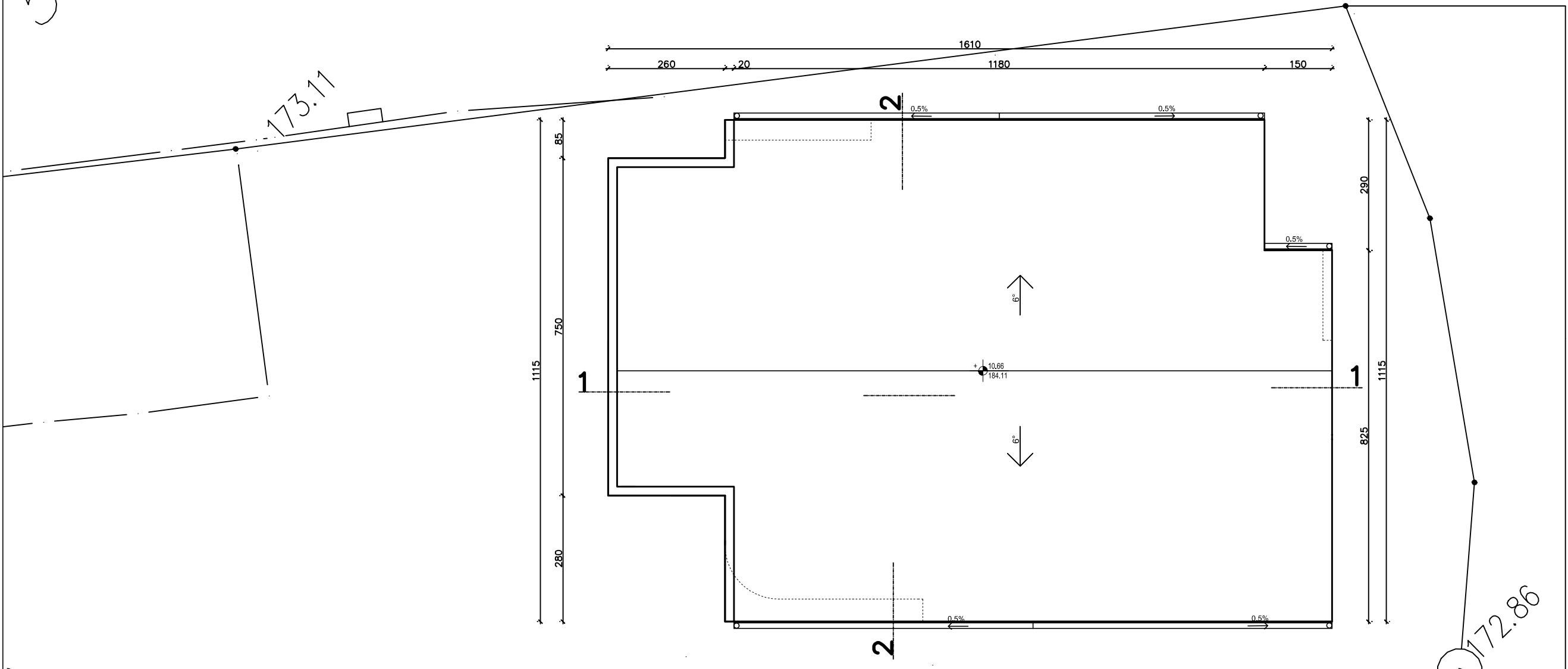
investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30	
IDR	br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA II SPRATA	
R=1:100	
crtez broj	
4	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
07.2025.	



5442

173.11

5436



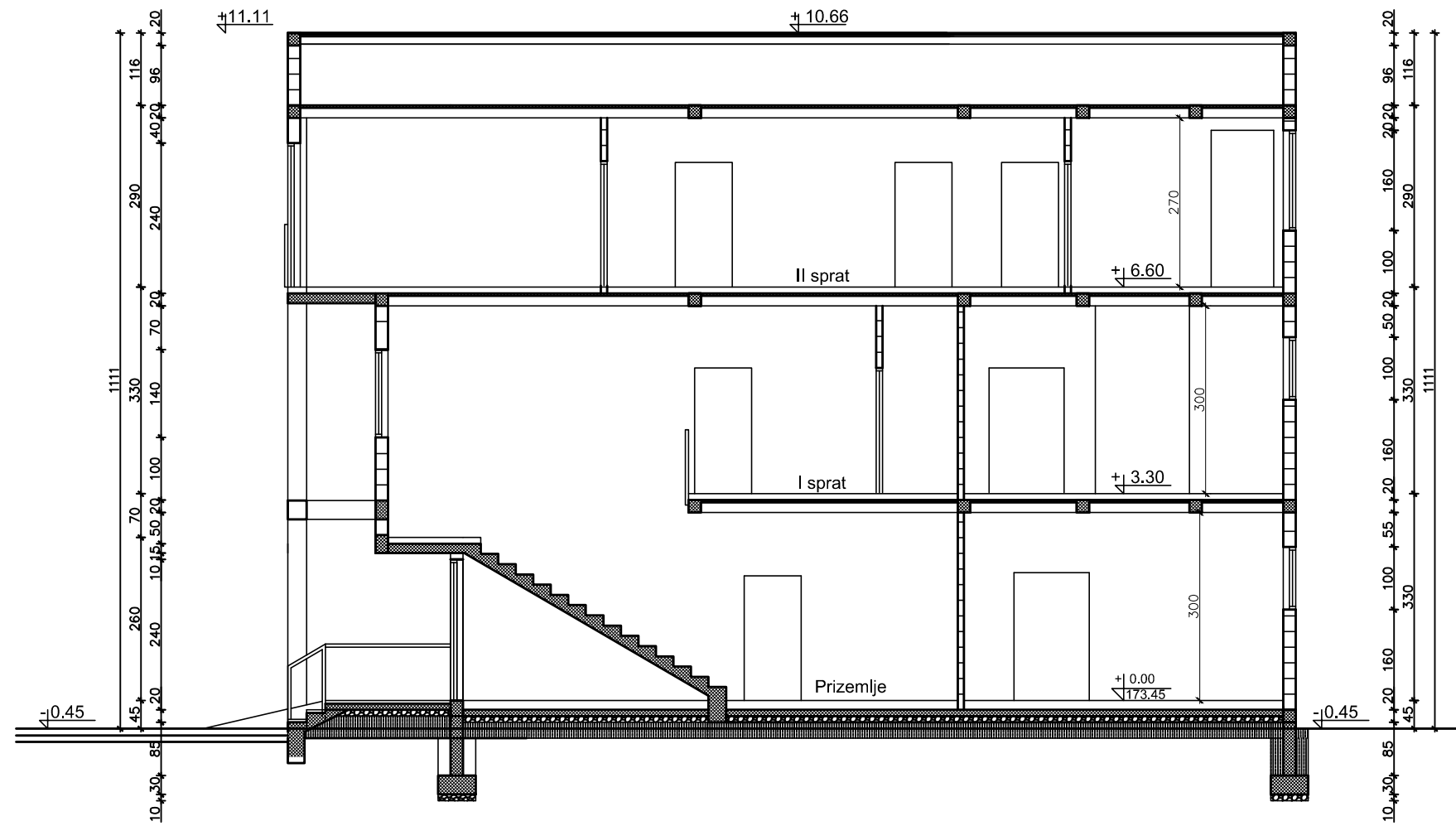
172.86

5440

LEGENDA:
O OLUČNA VERTIKALA

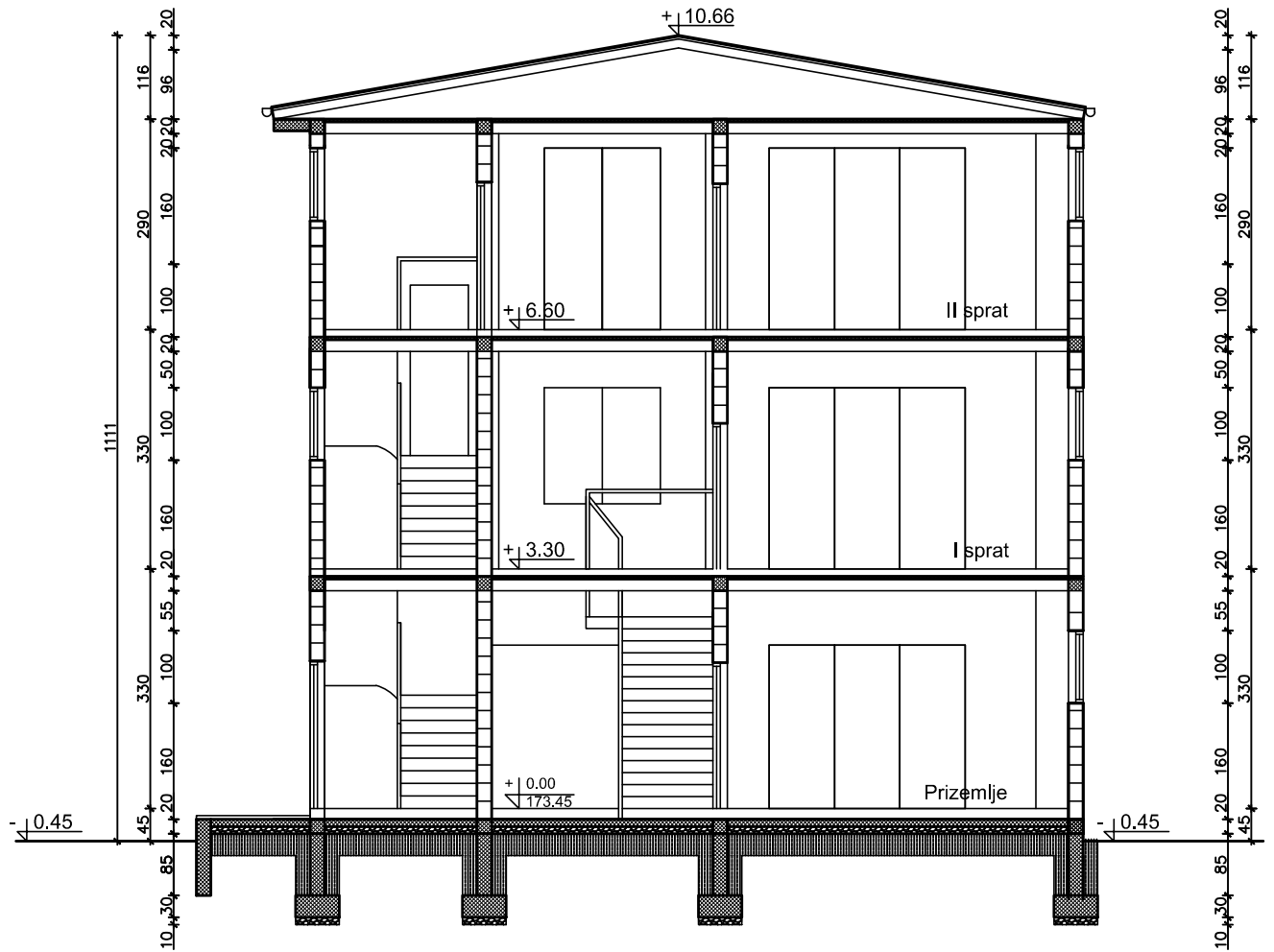
NOVOPROJEKTOVANO

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4 034/33 22 30	
IDR	br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
R=1:100	
odgovorni projektant: Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
crtez broj	
5	
07.2025.	





LEGENDA:
 ■ ARMIRANI BETON
 □ KLIMA GITER BLOK

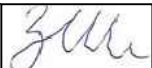
NOVOPROJEKTOVANO	
investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
034/33 22 30	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE	
IDR	br.p.09/025 1 - projekat arhitekture
naziv crteza: PRESEK 1-1	R=1:100
odgovorni projektant:	crtež broj
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	6
	07.2025.

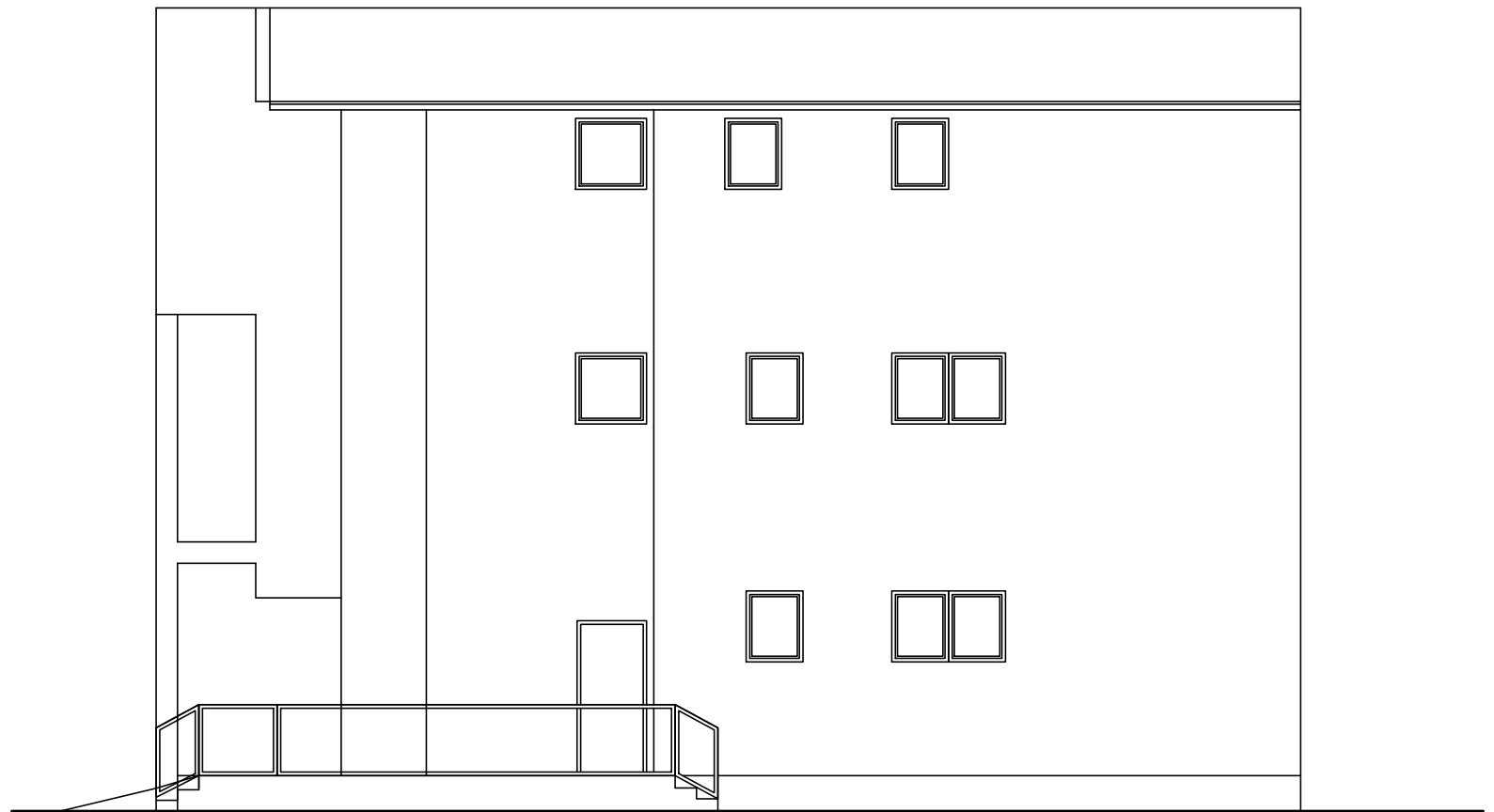


LEGENDA:

-  ARMIRANI BETON
-  KLIMA GITER BLOK

NOVOPROJEKTOVANO

investitor: Nebojsa Zivadinovic	
objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4 034/33 22 30	
ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE	IDR
br. p: 09/025 1 - projekat arhitekture	
naziv crteza: PRESEK 2-2	
R=1:100	
crtez broj	
7	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
07.2025.	



NOVOPROJEKTOVANO

investitor: Nebojsa Zivadinovic

objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac

TREND PROJEKT

Kragujevac,
Moravska 4

ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE

034/33 22 30

IDR br.p.09/025 1 - projekat arhitekture

naziv crteza: IZGLEDI 1 i 2

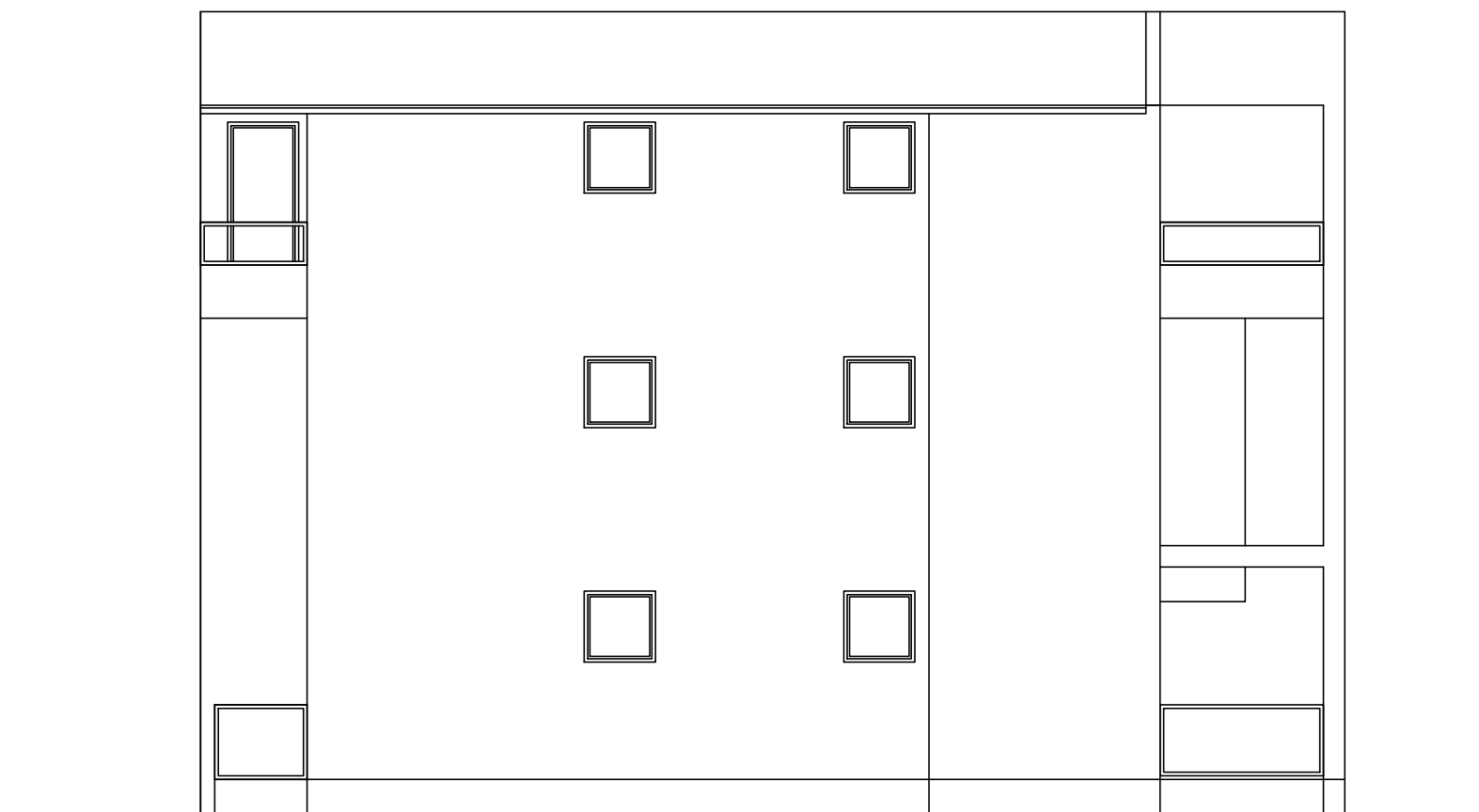
R=1:100

crtez broj

odgovorni projektant:
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.

8

07.2025.



NOVOPROJEKTOVANO

investitor: Nebojsa Zivadinovic

objekat: PLESNA AMATERSKA SKOLA - OBJEKAT 2, Kragujevac

TREND PROJEKT Kragujevac,
Moravska 4

ARH. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE 034/33 22 30

IDR br.p.09/025 1 - projekat arhitekture

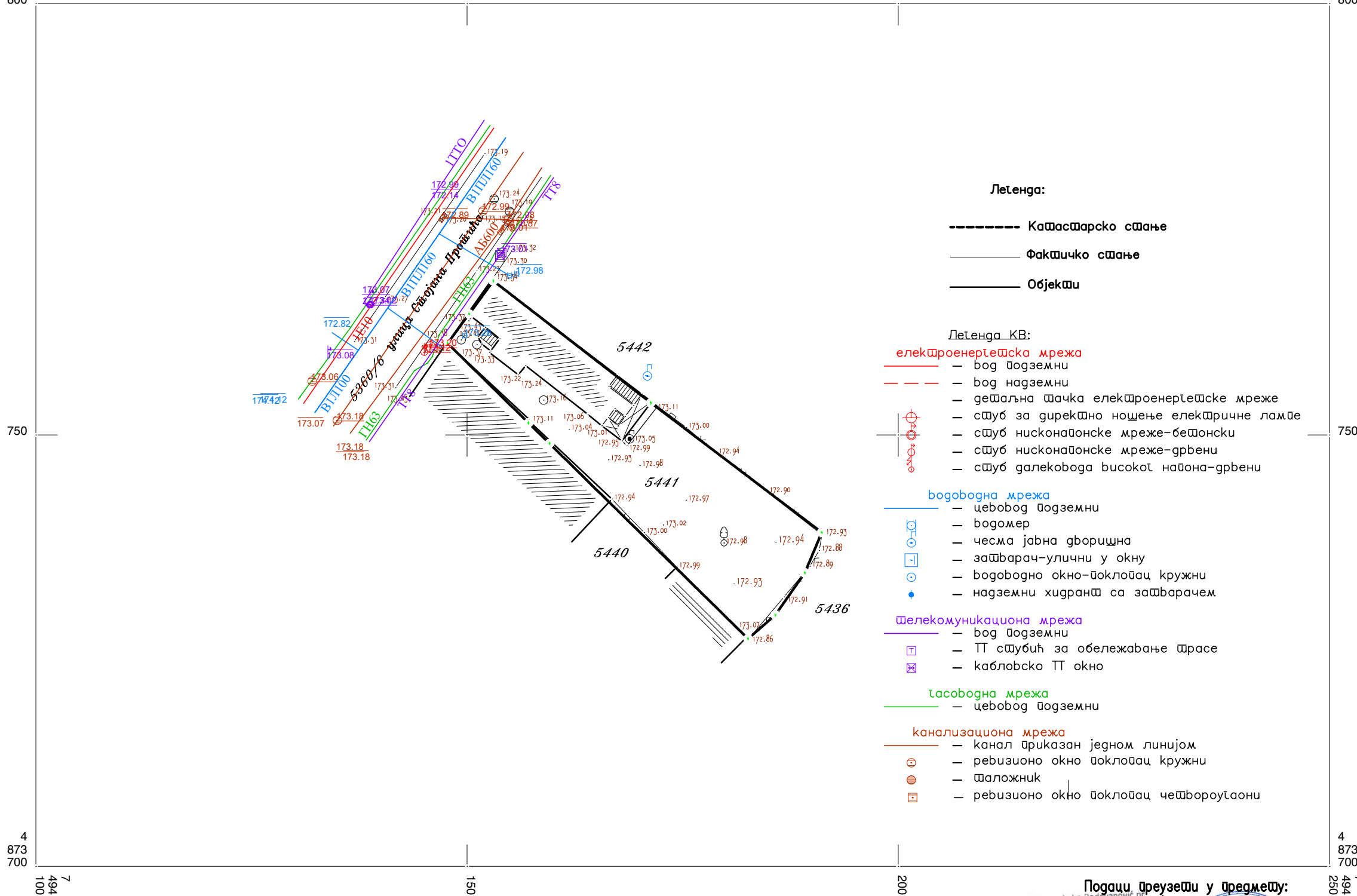
naziv crteza: IZGLEDI 3 i 4 R=1:100
crtez broj

odgovorni projektant:
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.

Zoran Milojkovic
9
07.2025.

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
на к.б.р. 5441



Легенда:

- Катастарско сџање
- Факшичко сџање
- Објекти

Легенда_КВ:

- електроенергетска мрежа**
 - вод подземни
 - вод надземни
 - геџална тачка електроенергетске мреже
 - сџуб за директно ношење електроичне лампе
 - сџуб нисконапонске мреже-бетонски
 - сџуб нисконапонске мреже-гребени
 - сџуб галековода високог напона-гребени
- водоводна мрежа**
 - цебовод подземни
 - водомер
 - чесма јавна дворишна
 - зашварач-улични у окну
 - водоводно окно-поклопац кружни
 - надземни хигрант са зашварачем
- телекомуникациона мрежа**
 - вод подземни
 - ТТ сџубић за обележавање шресе
 - кабловско ТТ окно
- тасоводна мрежа**
 - цебовод подземни
- канализациона мрежа**
 - канал приказан једном линијом
 - ревизионо окно поклопац кружни
 - шаложник
 - ревизионо окно поклопац четвороруџаони

Снимио септембра 2024.гог.
Милушиновић Александар геом.
Г.А."КГ ГЕО" КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0.50 м

Подаци преузети у предмету:
952-025-82070/2024 од 19.09.2024.гог.
Информационо саветовање
Подаци о водовима преузети у предмету:
956-304-24313/2024 од 19.09.2024.гог.

Лука
Радовановић

Digitally signed by Лука
Радовановић
Date: 2024.11.06 11:01:45
+01'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.11.2024. 11:43:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	020580ed-22f7-4bca-827b-fee493ab7699
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	15.11.2024. 17:45
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТОЈАНА ПРОТИЋА
Број парцеле:	5441
Површина m ² :	584

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	138

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЖИВАДИНОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) НЕБОЈША
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:	СТОЈАНА ПРОТИЋА 11
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	138
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 ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЖИВАДИНОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) НЕБОЈША
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 ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



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: ХХХ 02-350-2840/2024
Датум: 03.12.2024.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Небојша Живадиновић
Стојана Протића 10, Крагујевац

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: ХХХ 02-350-2840/2024 поднетог дана 18.11.2024. године, за издавање Информације о локацији, у складу са чланом 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09 исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 Решење УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), ПГР-ом „Насеља Нова Колонија – Пивара“ у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр.25/16), а по овлашћењу бр: 035-713/21-ХХХ од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичког пројекта
За КП бр. 5441 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).
- ПРАВИЛНИК о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и о начину и поступку издавања и одузимања лиценци ("Сл.гласник РС", бр. 37/24).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- ПГР „Насеља Нова Колонија – Пивара“ у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр.25/16).
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 5441 КО Крагујевац 1, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектурном разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- КП бр. 5441 КО Крагујевац 1

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметна парцела кп.бр. 5441 КО Крагујевац 1, налази се у обухвату ПГР-а „Насеља Нова Колонија – Пивара“ у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр.25/16).
- Планирана намена кп.бр. 5441 КО Крагујевац 1, представља површине остале намене – становање А.2.3.
- КП бр. 5441 КО Крагујевац 1, представља грађевинску парцелу.
- Према карти саобраћаја, кп.бр. 5441 КО Крагујевац 1 има приступ са државног пута IIА реда, те су потребни услови и сагласност имаоца јавног овлашћења.

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

Табела: **Претежне и компатибилне намене земљишта**

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 УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
Претежна намена	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

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	<p>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	<p>Могуће је грађење слободностojeћих објеката;</p>
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 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 (дефинисана Графичким прилогом); - 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;

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	<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 етаж(Су) уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Максимални индекс заузетости парцеле јесте однос (количник) габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног 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 објекта и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима);</p> <p>Површина подземне етаж 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 објекта и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима);</p>
Могућност	<p>Може се градити више објекта на парцели као и фазна реализација;</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	Минимална међусобна удаљеност објекта на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите;
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 $\frac{1}{2}$ 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>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 могућности) и систем водовода и канализације; - 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</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	организација;
Ограђивање грађевинске парцеле	<p>Грађевинске парцеле јавних простора и објеката 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, материјализациј, 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 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>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
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>2.1.6.1. 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>2.1.6.2 Мере заштита природних добара;</p> <p>2.1.6.3 Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>2.1.6.4 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>2.1.6.5 Мере енергетске ефикасности;</p> <p>2.1.6.6 Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
Услови заштите инфраструктурних коридора	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

Посебна правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене

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

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.

	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> <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;</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</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
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 формирање грађевинске парцеле	<p>за 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 део постојећег објекта улази у регулациони профил саобраћајнице могуће је формирање парцеле по објекту, уколико он не залази у профил саобраћајнице више од 20% ширине планираног тротоара(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 (дефинисана Графичким прилогом); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле(према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); <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>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>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<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 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 надзетка 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) етажe 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 процентима;</p> <p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p> <p>Површина подземне етажe 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	<p>Постојећи објекти код реконструкције и доградње морају се уклопити у нову целину. Постоји могућност фазне реализације целине, уз анализу дефинитивне изграђености.</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
објекта	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
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	Могуће је градити друге објекте у оквиру претежне намене и објекте компатибилне намене на грађевинској парцели, поштујући сва остала правила грађења; Обавезно је минимално одстојање објекта на истој парцели које је дефинисано у делу посебна правила грађења за сваку планирану претежну намену земљишта;
Помоћни објекти	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); Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели; Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије. 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;
Кота приземља објекта	Кота приземља објекта је кота приземне етаже, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне површине; Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта; Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља објекта може да буде максимум виша $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте; 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;
Минимални ниво комуналне опремљености и Прикључење објекта на инфраструктуру	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле; Минимални степен комуналне опремљености дефинисан је према посебним правилима грађења за сваку планирану претежну намену земљишта; Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се према правилима овог плана и према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле; 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);

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани 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 билјака;</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 ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије;</p> <p>Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;</p> <p>Приликом ограђивања, 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>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
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>2.1.6.1. 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>2.1.6.2. Мере заштита природних добара;</p> <p>2.1.6.3. Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>2.1.6.4. 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>2.1.6.5. Мере енергетске ефикасности;</p> <p>2.1.6.6. Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	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
Услови грађења у зони заштићеног 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</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<p>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 viseћи 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> <p>Обавезно је постављање довољног броја линијских снегобрана на крововима косих кровних равни ради заштите од снега;</p>

А 2.3. - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Гс= 50-70 станова/ ha	
Гн= 150-210 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(уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти саобраћајне инфраструктуре/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици); - вишепородични стамбени објекти (уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти саобраћајне инфраструктуре/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици);
Пратећа (компатибилна) намена објеката	<p>На парцелама већим од 600 m² могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од 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	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели:

А 2.3. - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА Гс= 50-70 станова/ ха Гн= 150-210 становника/ ха	
објекта	слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p><u>Минимална површина парцеле за изградњу:</u></p> <p><u>-породичног објекта.....</u> 200,00 m²;</p> <p><u>-вишепородичног објекта</u></p> <p>600,00 m² са максималним индексом изграђености до 2,0;</p> <p>800,00 m² са максималним индексом изграђености до 2,4;</p> <p><u>-угаоног објекта</u></p> <p>1)под условом да најмање једна граница угаоне парцеле излази на саобраћајницу у рангу градске магистрале или градске саобраћајнице (према плану саобраћајне инфраструктуре из овог плана)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 500 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,0; - 600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,4+10%; - 800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,4+15%; <p>2)под условом да најмање једна граница угаоне парцеле излази на саобраћајницу која има коловоз $\geq 5,0$ m, и да није слепа улица</p> <ul style="list-style-type: none"> - 500 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 1,8; - 600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,2; - 800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,4+10%; <p>Због карактера парцелације, дозвољава се одступање у величини минималне парцеле за вишепородичну стамбену изградњу до 2,5 % (за изградњу на парцелама ≥ 800 m², која уз дозвољено одступање износи ≥ 780 m²), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама ≥ 600 m², која уз дозвољено одступање износи ≥ 570 m²). Овај проценат умањења се не примењује код минималних парцела за угаоне објекте.</p> <p>На постојећим катастарским парцелама површине мање од 200 m² на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактнoг окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину ≥ 200 m², а сада имају површину 150-200 m², на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200m², а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила.</p> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта пратеће намене је 600m².</p>

А 2.3. - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА Гс= 50-70 станова/ ha Гн= 150-210 становника/ ha	
	<p><u>Минимална ширина фронта парцеле:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -за континуалне низове породичних објеката..... 6,0m; - за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте и континуалне низове вишепородичних стамбених објеката..... 10,0m; - за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката..... 15,0m; - за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте..... 20,0m. <p>Ако је ширина фронта парцеле мања од 10 m, а парцела није у зони објеката у континуалном низу, дозвољено је градити двојне објекте, односно позиционирати објекат тако да додирује једну бочну међу парцеле, по могућству ону где постоји суседни објекат на међи.</p>
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); - 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 објеката 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); - 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 фундаирања 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 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.</p>

A 2.3. - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА Гс= 50-70 станова/ ха Гн= 150-210 становника/ ха	
	<p><u>-породични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -мах П+2 (три надземне етаже) -мах висина објеката до венца.....мах h=11m; <p><u>- вишепородични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -мах П+3 (четири надземних етажа) -мах висина објеката до венца.....мах h=15 <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 надзетка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <p><u>-породични објекти</u>.....мах 60% под објектима;</p> <p><u>- вишепородични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - на парцелама величине 600-800m² са максималним индексом изграђености до 2,0: <ul style="list-style-type: none"> - мах 55% под објектима(мах 80% за подрумску етажу); - мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10% површине - на парцелама величине ≥ 800m² са максималним индексом изграђености до 2,4: <ul style="list-style-type: none"> - мах 55% под објектима(мах 80% за подрумску етажу); - мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10% површине <p>Највећи дозвољени индекси за угаони објекат износе мах 70%(мах 80% за подрумску етажу).</p>
Индекс изграђености грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:</p> <p><u>-породични објекти</u>..... мах 1,6;</p> <p><u>- вишепородични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - на парцелама величине 600-800m²мах 2,0; - на парцелама величине ≥ 800m²мах 2,4;
Могућност изградње другог објекта на истој	<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 2,5 m;</p>

А 2.3. - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА Гс= 50-70 станова/ ha Гн= 150-210 становника/ ha	
грађевинској парцели	Код вишепородичних слободностојећих објекат и објеката у прекинутом низу могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.; Код изградње вишепородичног стамбеног објекта у низу постоји могућност изградње другог објекта на парцели, под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока.
Помоћни објекти	Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта;
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; преорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;
Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа; Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују. Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,40m; Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена.

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 :

ИТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Услове 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.

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

Прилог: Извод из ПГР-а „Насеља Нова Колонија – Пивара“ у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр.25/16)

Обрађивач:

**Vukašin
Milinković**

Digitally signed by
Vukašin Milinković
Date: 2024.12.11
14:23:38 +01'00'

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

**Tatjana
Jovanović**

Digitally signed by
Tatjana Jovanović
Date: 2024.12.11
13:20:27 +01'00'

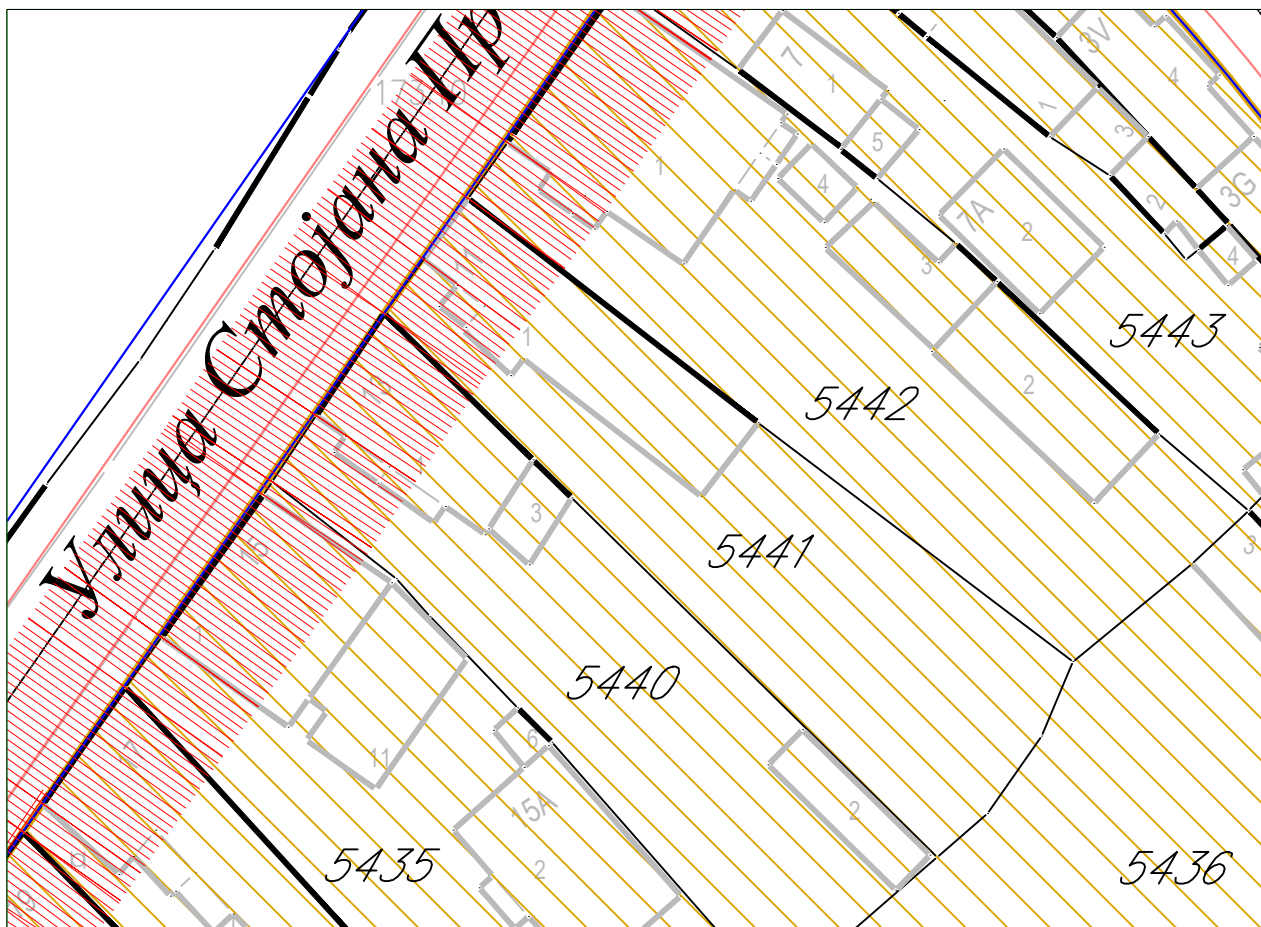
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити: - именованом - у документацију - у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	5441 КО Крагујевац 1
Предмет број:	XXX 02 350-2840/2024	Површина:	00ha 05a 84m ²
Инвеститор:	Небојша Живадиновић	Датум:	03.12.2024.г

ПГР "Насеља Нова Колонија - Пивара" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр.25/16)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ
ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

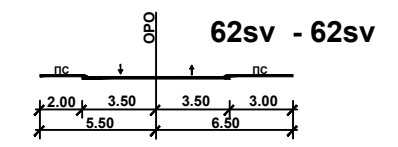
А.2.3. - ГУСТИНА СТАНОВАЊА

Обрађивач:		Начелник одељења:
Vukašin Milinković Digitally signed by Vukašin Milinković Date: 2024.12.11 14:26:36 +01'00'		Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2024.12.11 13:19:17 +01'00'
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
 ПГР "Насеља Нова Колонија - Пивара" у
 Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца
 бр.25/16)

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂЕВИНСКИМ
 ЛИНИЈАМА

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

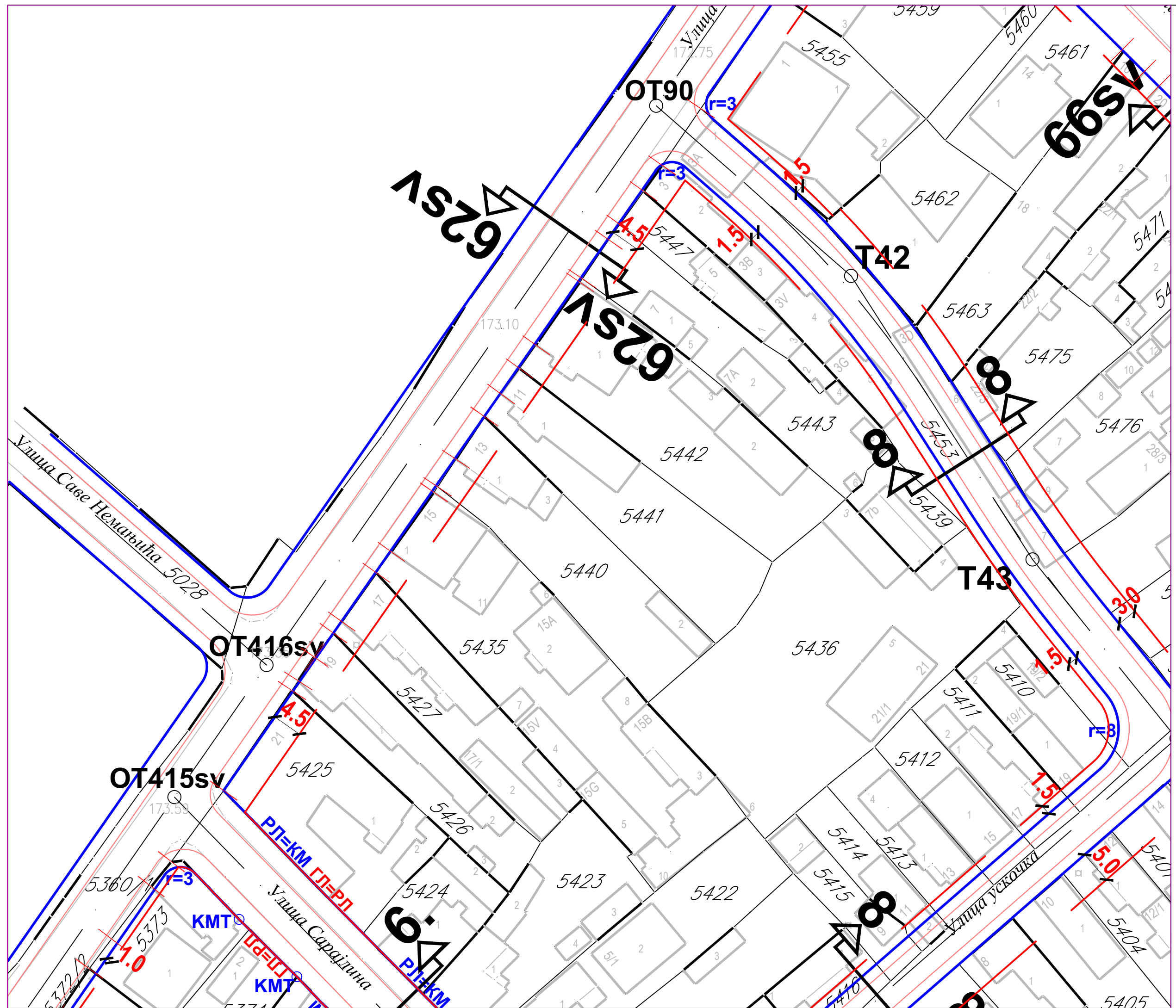


КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА
 САОБРАЋАЈНИЦА "ОТ"

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
ОТ90	7494181.778	4873800.498
ОТ415sv	7494109.188	4873696.297
ОТ416sv	7494123.055	4873716.203

Место:	Крагујевац
Предмет број:	XXX 02-350-2840/2024
Подносилац захтева:	Небојша Живадиновић
КП бр. и КО:	5441 КО Крагујевац 1
Датум:	03.12.2024. год.

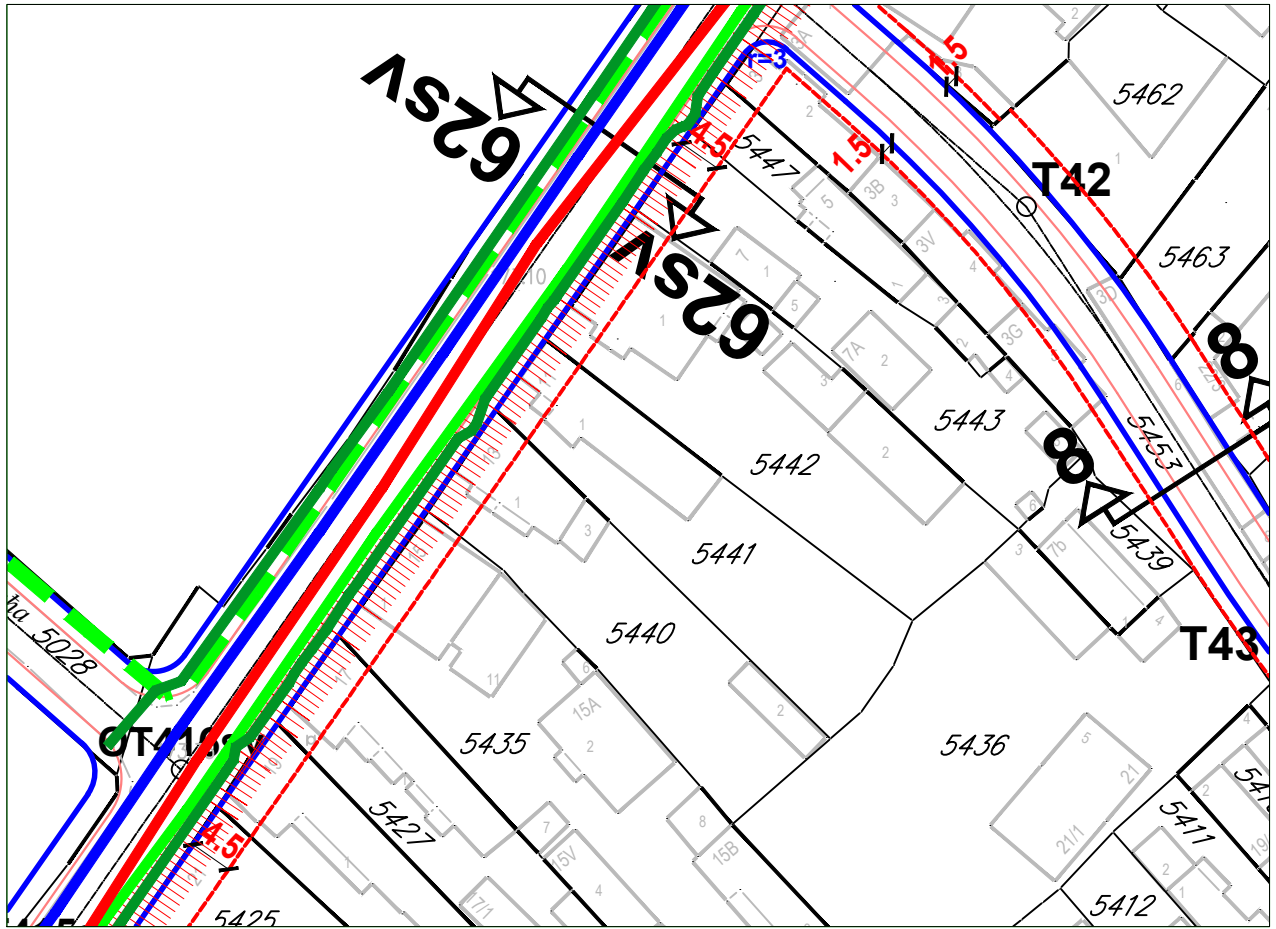
ОБРАЂИВАЧ:
 Vukašin Milinković
 Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.
 НАЧЕЛНИК:
 Tatjana Jovanović
 Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.



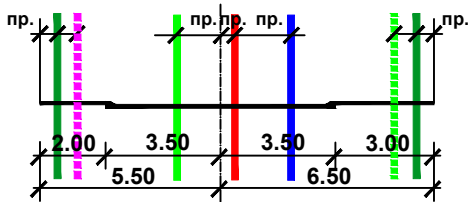
Место:	Крагујевац	КП број:	5441 КО Крагујевац 1
Предмет број:	XXX 02 350-2840/2024	Површина:	00ha 05a 84m ²
Инвеститор:	Небојша Живадиновић	Датум:	03.12.2024.г

ПГР "Насеља Нова Колонија - Пивара" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр.25/16)

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



- Постојећа водоводна линија ———
- Постојећа фекална канализација ———
- Постојећа кишна канализација ———
- Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа притиска до 4 бар ———
- Постојећи електроенергетски кабл 10kV - - - - -



62sv - 62sv

Обрађивач:		Начелник одељења:
Vukašin Milinković Digitally signed by Vukašin Milinković Date: 2024.12.11 14:26:54 +01'00'		Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2024.12.11 13:18:51 +01'00'
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

**IV УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА,
ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА 1
СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА
У ДЕО ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ
И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2
ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ
СА ЈЕДНИМ СТАНОМ
НА КП бр.5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1,
У УЛИЦИ СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.11 У КРАГУЈЕВЦУ**

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета и датум издавања
1.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КАГУЈЕВАЦ , Крагујевачког Октобра бр.13, 34 000 Крагујевац	Услови бр.254-02/1 од 18.09.2025. Сагласност бр.377-0211 од 13.02.2026.
2.	ЈП "СРБИЈАГАС" Организациони део Београд, РЈ Дистрибуција Крагујевац Радоја Домановића бр.12, Крагујевац	бр.05-03-2/228 од 18.03.2026.
3.	ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА КРАГУЈЕВАЦ , Краља Александра I Карађорђевића бр.48, 34 000 Крагујевац	бр.2521/1 од 18.03.2026.
4.	„Електродистрибуција Србије“ , Огранак Крагујевац Слободе бр.7, 34 000 Крагујевац	бр.165500/2 од 29.04.2026.
5.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД , - Извршна јединица Крагујевац, Краља Петра I бр.28, 34 000 Крагујевац	бр.116333/3-2026 од 16.03.2026.
6.	ЕНЕРГЕТИКА Д.О.О. Првослава Раковића бр.4, 34000 Крагујевац	бр.122/2026-5-01 од 27.03.2026.
7.	ЈКП „ШУМАДИЈА“ КРАГУЈЕВАЦ Индустријска бр.12, 34000 Крагујевац	1.Услови Отпад бр.1-8200 од 27.03.2026. 2.Услови Зеленило бр.1-23792 од 05.09.2025. 3.Услови Путеви бр.2-24812 од 18.09.2025.
8.	ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ БЕОГРАД Булевар краља Александра 282, 11000 Београд	бр.953-21956/25-1 од 29.10.2025.

Број / 2542-02/19
Датум / 18. 9 2025 год.
КРАГУЈЕВАЦ

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 Ивана Марковића, заведено у Заводу под бројем 2542-02-02 од 08.09.2025.године, доноси:

РЕШЕЊЕ

I Мере техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију објекта 1 са променом намене из стамбеног простора у део плесне аматерске школе и изградњу објекта 2 осталог дела плесне аматерске школе са једним станом на кп бр. 5441 КО Крагујевац 1- у Улици Стојана Протића бб у Крагујевцу:

„Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен“ (члан 109. Закона о заштити културних добара „Сл. Гласник“ бр. 71/49).

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 Ивана Марковића из Крагујевца, у Заводу заведено под бројем 2542-02 од 08.09.2025. године за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију објекта 1 са променом намене и изградњу објекта 2 на кп бр. 5441 КО Крагујевац 1- у Улици Стојана Протића бб у Крагујевцу Након увида у документацију којом Завод располаже, утврђени су услови за извођење мера технике заштите и других радова из диспозитива овог решења.

НАПОМЕНА: Због измене намене објеката, овим решењем се ставља ван снаге раније издато Решење Завода заведено под бројем 3506-02/1 од 11.12.2024. год.

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.

Милица Томић, маг. етнол. – антропол.

Славица Ђорђевић, дипл. археол.

Мирјана Андрић, дипл. ист. уметн.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви завода
- досијеу

В.Д. ДИРЕКТОРА
Предраг Вукашиновић



Број / 377-0211

Дана / 13.02.2026 год.

КРАГУЈЕВАЦ

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 Ивана Марковића, у Заводу заведено под бр.377-02 од.10.02.2026. године, издаје следеће:

РЕШЕЊЕ

I. Даје се сагласност на Урбанистички пројекат за реконструкцију објекта 1 са променом намене из стамбеног простора у део плесне аматерске школе и изградњу објекта 2 осталог дела плесне аматерске школе са једним станом, на кп бр.5441 ко крагујевац 1, у Улици Стојана Протића бр.11 у Крагујевцу, које је израдила фирма Трендпројект из Крагујевца.

II. Инвеститор је дужан да обавести доносиоца овог решења под претњом прекршајне одговорности пријави почетак радова као и да у року од 15 данан 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

Иван Марковић, обратио се Заводу захтевом број 377-02 од 10.02.2026.године за давањем сагласности на Урбанистички пројекат за реконструкцију објекта 1 са променом намене из стамбеног простора у део плесне аматерске школе и изградњу објекта 2 осталог дела плесне аматерске школе са једним станом, на кп бр.5441 ко крагујевац 1, у Улици Стојана Протића бр.11 у Крагујевцу, а који је у складу са условима Завода број 2542-02/1 од 18.09.2025.године.

На основу наведеног решено је као у диспозитиву.

Податке дали:

Маријана Беџ, дипл инж.арх.

Славица Ђорђевић, дипл.арх.

Мирјана Андрић, дип. истор. уметности

В.д. директора

Предраг Вукашиновић



Доставити: - подносиоцу захтева:

- архиви Завода
- досијеу

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: Небојша Живадиновић
Ул. Стојана Протића бр. 10
34000 Крагујевац

Обрађивач: ТРЕНД ПРОЈЕКТ
Ул. Моравска бр. 4
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију објекта 1 са променом намене из стамбеног простора у део плесне аматерске школе и изградњу објекта 2 осталог дела плесне аматерске школе са једним станом на кп бр. 5441 КО Крагујевац 1, у улици Стојана Протића бр. 11, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/228 од 18.03.2026., везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 5441 КО Крагујевац 1, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у близини и унутар наведене парцеле дат је одговарајућим цртежима.

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

Постоји могућност прикључења планираних објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400

метара квадратних). Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) на основу издатог овлашћења ЈП 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 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 уцртати у складу са копијом плана водова или са графичким прилогом ових Услова или Решења о прикључењу.

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

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

МИРОЉУБ
ВЕЉОВИЋ
008180034 Sign
008180034 Sign
Date: 2026.03.18
11:59:21 +01'00'



Бр. предмета:	2521/1
Датум:	18.03.2026.г.

Инвеститор	Небојша Живадиновић
Улица и бр	Стојана Протића бр.10
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта и услови прикључења за реконструкцију објекта 1 са променом намене из стамбеног простора у део плесне аматерске школе и изградњу објекта 2 осталог дела плесне аматерске школе у ул.Стојана Протића бр.11 на к.п.бр.5441

По захтеву:

„ТРЕНД ПРОЈЕКТ” Крагујевац
Архитектонска радња
Моравска 4, Крагујевац

Постојеће стање:

У делу улице Стојана Протића где се налази предметна катастарска парцела изграђена је водоводна линија пречника 160мм-ПЕ, фекална канализација пречника 300мм као и атмосферске канализације пречника 600мм. Положај хидротехничких инсталација и дубине канализације нанети су на катастарско топографском плану.

Постојећи објекат на катстарској парцели уредно је снабдевен прикључцима на воду и фекалну канализацију. Уколико постојећи водоводни прикључак не може да задовољи новонастале потребе. Исти се може користити као градилишни. Пре почетка свих радова инвеститор је у обавези да обавести Инкасантску службу ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац, како би констатовали уз записник стање на водомеру у присуству инвеститора. Потребно је изградити прикључак на атмосферску канализацију.

2.Услови прикључења на градску водоводну мрежу

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

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

-Прикључак извести до 1.50м од регулационе линије унутар плаца.Везу за хидрантску мрежу узети из водомера (гледано од улице према плацу)

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

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

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

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

Све активности које се односе на испуњавање против-пожарних захтева предметног објекта надлежност су пројектанта унутрашњих инсталација

Очекивана вредност притиска воде у условима његовог коришћења за пиће и санитарне потребе је око 6.00 бара. У том контексту, а имајући у виду увећан број потрошача у конзуму и техничке могућности водоводног подсистема унутар којег ће се вршити водоснабдевање предметног објекта, ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац не може потврдити да ће расположиви проток на водоводном прикључку бити довољан да се, приликом провере функционалности хидрантске мреже од стране овлашћеног лица које ће симулирати потрошњу воде при гашењу потенцијалног пожара, задовоље противпожарни критеријум.

3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију

-Пројектант унутрашњих инсталација ће прорачуном утврдити да ли постојећи прикључак задовољава новонастале потребе, ако постојећи прикључак не задовољава новонастале потребе изградити нови прикључак.

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

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

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

-Прикључак се изводи од градске фекалне канализације до дворишне шахте, која ће бити лоцирана на растојању до 1.50м од регулационе линије унутар плаца. Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор, за то није надлежан ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац.

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

-Испоштовати Правилник САНИТАРНО ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ - 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, отпадне воде из угоститељских или сличних објекта, уколико нису предходно пропуштене кроз одговарајуће сепараторе масноће.

4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

-Изградити прикључак на атмосферску канализацију.

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

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

- Атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно непосредно иза сепаратора уља.
- Испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизиона окна.
- Меродавну количину падавина за предметну парцелу усваја пројектант на основу важећих података које одређује РХМЗ и на основу њих димензионише сепаратор уља.
- Усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање.
- члан 93. став 2. тачка 1 Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка 101/07, 65/08 и 16/11)
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС“, 67/11, 48/12, 1/16), Прилог 2, Глава III, Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију.
- Позицију сепаратора на парцели одређује пројектант сходно могућностима који су дефинисани овим условима.
- Онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

Напомена:

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

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

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

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

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

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

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

-Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију.

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

Важност услова је две године од дана издавања.

Прилог: Обрађена ситуација

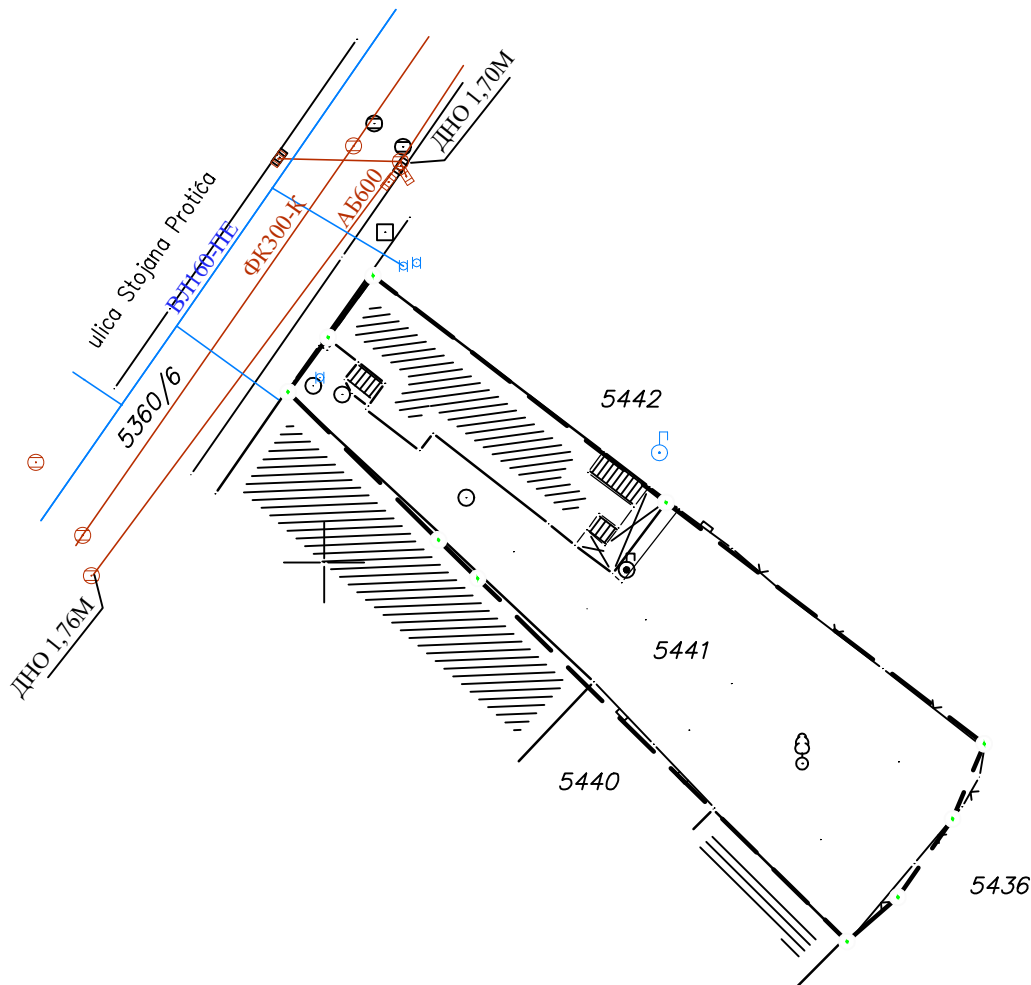
Обрадио:
Драгољуб Бајовић инж.грађ.

ИЗ 233(И4.013)

Dragoljub Bajović
Digitally signed by Dragoljub Bajović
Date: 2026.03.18 13:43:40 +01'00'

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN na kp.br. 5441

Created by Topograf 1.5



Legenda:

- Katastarsko stave
- Faktilno stave
- Objekti

Legenda KV:

vodovodna mreža

- cevod podzemni
- vodomer
- resma javna dvorišna
- zatvarač-ulični u oknu
- vodovodno okno-poklopac kružni
- nadzemni hidrant sa zatvaračem

kanalizaciona mreža

- kanal prikazan jednom linijom
- reviziono okno poklopac kružni
- talo'nik
- reviziono okno poklopac četvorougani



AAAE0577863087200

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац ул. Слободе бр.7

НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ

Наш број: 165500/2

Стојана Протића 10

Ваш број:

34000 КРАГУЈЕВАЦ

Место, датум: 29-04-2026

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију објекта 1 са променом намене у део плесне аматерске школе и изградњу објекта 2- осталог дела плесне аматерске школе са једним станом у Крагујевцу у ул. Стојана Протића бр.11, на к.п. 5441 КО Крагујевац 1

Поводом Вашег захтева, наш број 165500/1 од 15.04.2026. у којем тражите услове за реконструкцију објекта 1 са променом намене у део плесне аматерске школе и изградњу објекта 2- осталог дела плесне аматерске школе са једним станом у Крагујевцу у ул. Стојана Протића бр.11, на к.п. 5441 КО Крагујевац 1, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услова

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. на парцели постоје један прикључак на мерном месту 301000001652 са одобреном снагом од 17,25kW.

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, 62/2023 и 94/2024)
- 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)

- 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 постојећи прикључак:

- на локацији постоји прикључак на мерном месту 301000001652 са одобреном снагом од 17,25kW .
- орман мерног места налази се на објекту и прикључен је са носећег стуба (24) који се налази у ул. Стојана Протића код бр.11-13, која се напаја оз ТС 10/0,4kV бр.200151 " ОШ Милутин Тодоровић " са извода бр.6.

5.2 услови за прикључење

- за објекта 1 (реконструкција променом намене у део плесне аматерске школе) задржава се снага од 17,25 kW, која је одобрена на мерном месту 301000051184.
- за објекат 2 (осталог дела плесне аматерске школе са једним станом) тражена је снага од 2x17,25 kW.
- За тражене снаге од 3x17,25 kW за објекат 1 и објекат 2 потребно је да се угради нов орман мерног места за три бројила на носећи стуб (24) који се налази у ул. Стојана Протића код бр.11-13.
- 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 25A.
- постојеће бројило бр. 7595281 се одјављује по измирењу дуга и скључује са мреже,
- 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 неуважавање 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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 116333/З-2026

ДАТУМ: 16.03.2026.

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

НЕБОЈША ЖИВАДИНОВИЋ,

ЈМБГ 0311970720044

Ул. СТОЈАНА ПРОТИЋА бр.10, 34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗГРАДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ДЕО ШЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ У УЛ. СТОЈАНА ПРОТИЋА БР.11 У КРАГУЈЕВЦУ, НА КП БР. 5441 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 1

ВЕЗА: ВАН ЦЕОП-а датум 12.03.2026.

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: 2026.03.16
10:01:20 +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 информacionих 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.

A. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

A1. Кабловска канализација инвеститора

4. 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

A2. Кабловска канализација оператора

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

B. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

6. **Изградња унутрашњих ТК инсталација, од корисничких прикључака до простора за операторе 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 објеката.
8. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и UTP (FTP) каблова минимум категорије 5е (препука је да буду категорије 6). Максимална дужина UTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.
9. За реализацију GPON технологије у топологији FTTH, потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана, локала или пословног простора..
10. 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.

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

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

B.2. Простор за операторе

12. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локација по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
 - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодна 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
13. У простору за оператере предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
14. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

В3. Систем каблирања објекта

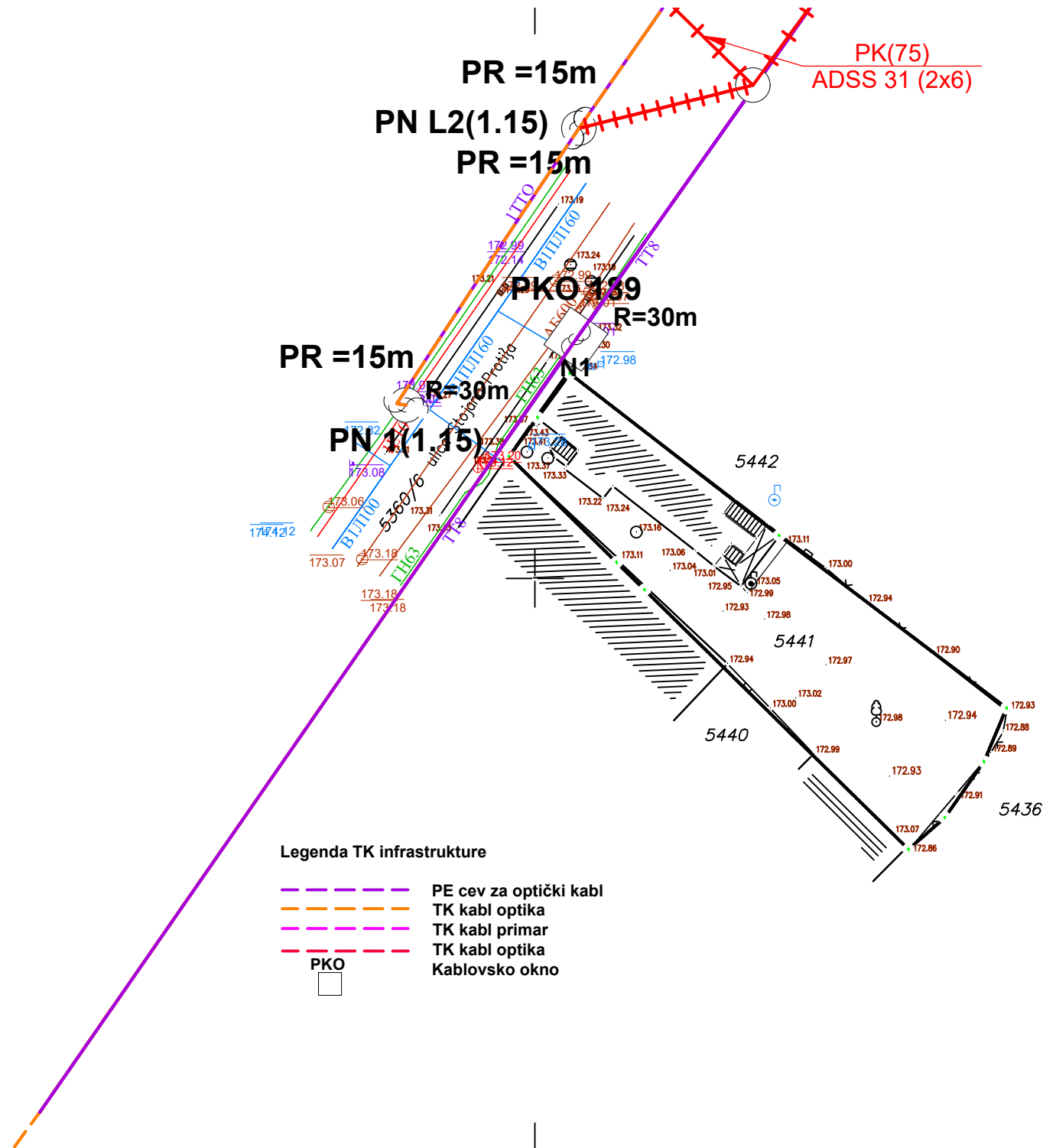
15. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.
16. Спратна кутија представља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

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

20. Мулти-медијални центар (ММЦ) у стану представља тачку где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова и ЗОК) и активна опрема (модем, рутер, ОНТ) за реализацију услуга, односно сервиса.
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) у стану оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због

слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).

22. У ММЦ се долазни оптички кабл завршава на ЗОК-у, са које се, посебним каблом - печ кордом, повезује модем. На поменути модем се, путем бакарних - UTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V
23. Пројектанту се препоручује да, унутар стана/локала, разводне UTP каблове у свакој просторији заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја који се не налазе у истој просторији у којој је и модем.



Legenda TK infrastrukture

- PE cev za optički kabl
- TK kabl optika
- TK kabl primar
- TK kabl optika
- PKO
Kablovsko okno

Legenda:

- Katastarsko stave
- Faktičko stave
- Objekti

Legenda KV:

- elektroenergetska mre'a
 - vod podzemni
 - vod nadzemni
 - detajna tačka elektroenergetske mre'e
 - ⊕ stub za direktno nožewe električne lampe
 - ⊕ stub niskonaponske mre'e–betonski
 - ⊕ stub niskonaponske mre'e–drveni
 - ⊕ stub dalekovoda visokog napona–drveni
- vodovodna mre'a
 - cevovod podzemni
 - vodomer
 - ⊕ šesma javna dvorišna
 - ⊕ zatvaraš–ulišni u oknu
 - ⊕ vodovodno okno–poklopac krušni
 - nadzemni hidrant sa zatvarašem
- telekomunikaciona mre'a
 - vod podzemni
 - ⊕ TT stubiž za obe'avawe trase
 - ⊕ kablovsko TT okno
- gasovodna mre'a
 - cevovod podzemni
- kanalizaciona mre'a
 - kanal prikazan jednom linijom
 - ⊕ reviziono okno poklopac krušni
 - talošnik
 - ⊕ reviziono okno poklopac šetvorougaooni

**ENERGETIKA d.o.o.**

77

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

Наш знак: 122/2026-5-01
Телефон: 034/305-185, локал 311
e-mail: bmilosavljevic@energetika-kragujevac.com
Датум: 27.03.2026. година

Небојша Живадиновић
ул. Стојана Протића бр.10
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта реконструкције, промене намене објекта 1 и изградње објекта 2

На основу Вашег е-маил-а од **26.03.2026.год.** којим се обраћате »Енергетика« д.о.о. ради давања услова за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију објекта 1 са променом намене из стамбеног простора у део плесне аматерске школе и изградњу објекта 2 осталог дела плесне аматерске школе, на к.п. бр.5411 КО Крагујевац 1, а за подносиоца захтева: **Небојша Живадиновић**, Крагујевац ул. Стојана Протића бр.10, издајемо Вам услове за израду урбанистичког пројекта и то:

- На предложеној локацији (катастарским парцелама) за коју је планирана израда наведене документације, »Енергетика« д.о.о. нема својих подземних инсталација.

Услови се издају са важношћу по Закону о планирању и изградњи.

Обрадио

ЕНЕРГЕТИКА« д.о.о.

Бобан Милосављевић, дипл.маш.инг.



СЛУЖБА ЗА ЕНЕРГЕТСКИ РАЗВОЈ
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Бобан Милосављевић, дипл.маш.инг.

Boban
Milosavljević

Digitally signed by Boban
Milosavljević
Date: 2026.03.27 13:02:06
+01'00'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**



Индустијска бр. 12 34000 Крагујевац Тел/факс: 034 335 585 Телефони: 034 335 482, 335 089 Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Матични број: 07337167 ПИБ: 101038983 Шифра делатности: 3811 Регистарски број: 6-142-60196-2	„Banca Intesa“ ад Београд 160-7512-44 „ОТР“ банка 325-9500500417081-75 Комерцијална банка 205-150016-23 Поштанска штедионица 200-2792730102005-90	„UNICREDIT“ Банка 170-30009974000-36 „AikBank“ ад Београд 105-40111-73 „AikBank“ ад Београд 105-01118040000002-13 „Addiko Bank“ ад Београд 185-7010552456-47
--	---	--	---

24.03. 2026 .год.

Наш знак: 1-8200

Небојша Живадиновић
Стојана Протића бр. 10
34 000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Услови за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију објекта 1 са променом намене из стамбеног простора у део плесне аматерске школе и изградњу објекта 2 осталог дела плесне аматерске школе са једним станом на КП бр. 5441 КО Крагујевац 1 у улици Стојана Протића бр. 11 у Крагујевцу

Предметне локација се налази на катастарској парцели бр. 5441, КО Крагујевац 1, налази се у улици Стојана Протића бр. 11 у Крагујевцу.

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

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

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

за ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр. 12-471/13.01.2026.год.
Извршни директор
правних и комерцијалних послова
Сања Василијевић, дипл. економиста



Vančurac

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 домаћинства	контејнер 1,1 m ³	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 15 станова	контејнер 1,1 m ³	1	

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима-канте	до 100 m ²	канта запремине 140 L	1	
	контејнерима-канте	од 100-1000 m ²	контејнер 1,1 m ³	1	
	контејнерима-канте	на сваких следећих 1000m ²	контејнер 1,1 m ³	1	

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

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

1. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.

2. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1.5 x 1.2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

3. 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
4. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
 Димензије подлоге за један контејнер 1,1m²: 1.5 x 1.2 метра

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

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

производни-индустриски	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



34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д.Београд ☎60-7512-44
ул: Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-3000 9974000-36
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 ☎65-7010552456-47

05.09.2025 .год.

Наш знак:

1-23492

Небојша Живадиновић
ул. Стојана Протића бр. 10
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА 1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ ИЗ СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА У ДЕО ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 2 – ОСТАЛОГ ДЕЛА ПЛЕСНЕ АМАТЕРСКЕ ШКОЛЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ НА КП бр. 5441 КО КРАГУЈЕВАЦ 1 У УЛИЦИ СТОЈАНА ПРОТИЋА БР. 11 У КРАГУЈЕВЦУ

На основу вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију објекта 1 са променом намене из стамбеног простора у део плесне аматерске школе и изградњу објекта 2 – осталог дела плесне аматерске школе са једним станом на КП бр., 5441 КО Крагујевац 1 у улици Стојана Протића број 11 у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се на КП бр. 5441, КО Крагујевац 1, у улици Стојана Протића бр. 11, у Крагујевцу, југоисточно у односу на централно градско језгро, у његовој непосредној близини.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметној локацији налази се један стамбени објекат, чија се реконструкција предвиђа пројектом. Планира се изградња још једног објекта у доњем делу парцеле (у југоисточном делу). Од биљног материјала, у југоисточном делу парцеле, налази се крупнија, дрвенаста вегетација. Такође, постоји и вегетација у ободним деловима парцеле, дуж дела југоисточне и југозападне границе.

УСЛОВИ

- На основу **Плана генералне регулације “Нова Колонија – Пивара”** (“Службени лист града Крагујевца” бр. 25/16) предметна парцела налази се у зони становања, у оквиру Целине 1 – Нова Колонија – Пивара, Подцелина 1.1. **Минимална површина зеленила на парцели у оквиру становања средњих густина износи 20 % - што важи и за парцеле које имају мешовиту намену, становање са пословањем.**
- Слободне површине решити у складу са окружењем, наменом и архитектуром објекта. Просторни распоред зеленила на парцели усагласити са карактеристикама самог објекта. Обезбедити адекватну удаљеност стабала и другог садног материјала од фасаде објекта, а врсте са јаким површинским кореном не треба планирати у непосредној близини застора и темеља.
- Предвидети значајније учешће брзорастућих и зимзелених врста, како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године.
- Кроз планирање озелењавања парцеле, дефинисати оптималан однос изграђеног и слободног простора, као и функционално зонирање зелених површина. Одабрати адекватан садни материјал, при чему треба водити рачуна о непосредном окружењу.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, присуство подземних инсталација у њиховим границама свести на минимум и позиционирати их тако да се избегну конфликти у погледу садње и одржавања биљног материјала.
- При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на аерозагађење и присуство соли у земљишту, као и врстама које немају алергена својства. Избор врста прилагодити локацијским и микроклиматским условима. Бирати аутохтоне врсте, као и оне које су се показале као добро адаптиране на наше услове средине.
- Садни материјал који ће се користити приликом озелењавања треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења и обољења. Лишћарске и четинарске саднице треба да буду адекватно узгојен садни материјал.
- Позиције садних места прилагодити организацији простора, експозицији, а међусобно одстојање изабраној врсти. У непосредној близини застора не користити врсте са развијеним површинским кореном.
- Садњу и пресађивање планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Формирати садне јаме које су двоструко већег пречника у односу на пречник бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја у зависности од категорија садног материјала.
- На свим слободним површинама, где постоје услови, подићи травњаке. По завршетку грађевинских радова, постојеће зелене површине треба очистити од шута и других нечистоћа, а затим насути са 20 - 30 cm плодне хумусне земље. На тако претходно припремљеном терену подићи травњак. Травњак је обавезан структурни део сваке зелене површине. Може се засновати сетвом семена. За сетву користити одговарајућу смешу семена

трава за дате услове средине. Оптимална количина травне смеше је 4 – 5 kg семена траве по ару површине. Семе niche након 1 – 3 недеље (у зависности од годишњег доба и спољашње температуре), а кошење се обавља први пут када трава достигне висину од 8 cm. Травњак се може засновати и постављањем травног тепиха, односно бусена, где се травњак формира за знатно краће време. На оваквом травњаку примењивати адекватне мере неге и одржавања младог травњака: плевљење травњака од коровских врста, кошење, заливање, прихрањивање коришћењем минералног комплекса NPK.

- Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница, придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- од водоводних инсталација1,50 m;
 - од канализационих инсталација2,50 – 3,00 m;
 - од гасовода2,00 m;
 - од ПТТ инсталација1,50 m;
 - од електроинсталација1,50 m;
 - од топловода2,00 – 2,50 m.
- (растојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

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

The image shows a handwritten signature in blue ink over a blue circular stamp. The stamp contains the text 'ЈКП Шумадија Крагујевац' and 'ЈКП Шумадија Крагујевац' around the perimeter. To the left of the signature is another handwritten mark, and to the right is the text 'L. K.'.

18.09.2025. год.

Наш знак:

2-24812

Инвеститор: Небојша Живадиновић

Ул. Стојана Протића бр.10
Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање Саобраћајно-техничких услова за прикључење на јавну саобраћајницу - Ул. Стојана Протића (Државни пут II А реда бр.183), у поступку израде УП-а за реконструкцију објекта 1 са променом намене из стамбеног простора у део Плесне аматерске школе и изградњу објекта 2 осталог дела Плесне аматерске школе са једним станом на к.п.бр. 5441 КО Крагујевац 1, Ул. Стојана Протића бр. 11, Крагујевац

Интерни број: СТУ-УП-23 -2025/ДМ-ТБС

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 17. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018,-др.закон и 92/2023-др.закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон, 76/2023 и 19/2025) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023), а по Вашем Захтеву / наш бр.2-24080 од 09.09.2025 год. за издавање Услови за потребе израде УП-а за реконструкцију објекта 1 са променом намене из стамбеног простора у део Плесне аматерске школе и изградњу објекта 2 осталог дела Плесне аматерске школе са једним станом на к.п.бр. 5441 КО Крагујевац 1, Локација: Ул. Стојана Протића бр. 11, Крагујевац., ЈКП Шумадија Крагујевац,

НЕ ИЗДАЈЕ:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање:

- 1(једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА на јавну саобраћајницу –Улицу Стојана Протића (Државни пут II А реда бр.183) к.п.бр. 5360/6 КО Крагујевац 1,

у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за реконструкцију објекта 1 са променом намене из стамбеног простора у део Плесне аматерске школе и изградњу објекта 2 осталог дела Плесне аматерске школе са 1 станом на к.п.бр. 5441 КО Крагујевац 1 у Ул. Стојана Протића бр. 11, са укупно 5хПМ-а, према Идејном решењу:ИДР бр. п: 12/024, цртеж бр.1 од 07.2025 , (Пројектант ТРЕНД ПРОЈЕКТ Ул.Моравска 4, Крагујевац, Одговорни Пројектант: Зоран Милојковић дипл.инг.арх), из разлога **НЕНАДЛЕЖНОСТИ**.

- **Како Јавна саобраћајница – Улица Стојана Протића к.п.бр. 5360/6 КО Крагујевац 1 представља трасу Државног пут II А реда бр.183, издавање захтеваних Саобраћајно-техничких услова није у надлежности ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ (Управљач општинских и некатегорисаних путева и улица на територији града Крагујевац).**

За издавање Саобраћајно-теничких услова неопходно је да се Инвеститор обрати Управљачу државних путева - ЈП-у ПУТЕВИ СРБИЈЕ Београд.

Обрадила:

Тања Ђорић Стевановић,инж.саоб.

Tanja Đorić
Stevanović


Digitally signed by Tanja Đorić Stevanović
DN: c=RS, 2.5.4.97=vATRS-101038983,
2.5.4.97=MB/RS-07337167, o=JKP Sumadija
Kragujevac, serialNumber=CARS-96490,
serialNumber=PNORS-2501985725035,
sn=Đorić Stevanović, givenName=Tanja,
cn=Tanja Đorić Stevanović
Date: 2025.09.18 13:11:09 +02'00'

Оверио:

**РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА
Драган Минић,маст.ек.**

**Dragan
Minić**

Digitally signed
by Dragan Minić
Date: 2025.09.18
13:36:15 +02'00'

 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ	Услови	U111	Број: 953-21956/25-1 Датум: 29-10-2025
--	---------------	------	---

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

„Тренд Пројект“ Крагујевац

34000 Крагујевац
Ул. Моравска бр. 4

На основу вашег захтева бб, наш заводни број **953-21956** од **17.10.2025.** године, ради прибављања услова за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију објекта 1 са променом намене из стамбеног простора у део плесне аматерске школе и изградњу објекта 2 осталог дела плесне аматерске школе са једним станом на к.п.бр. 5441 КО Крагујевац 1, у улици Стојана Протића бр.11 у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Увидом у достављену документацију уз захтев и документацију којом располаже ЈП „Путеви Србије“, констатујемо да се у контактном подручју границе обухвата предметног урбанистичког пројекта прилази траса државног пута из наше надлежности, и то у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“; бр. 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25):

- **државни пут ПА реда број 183:** Крагујевац - Горња Сабанта - Рековац - Белушић - Јасика - веза са државним путем А5, деоница број 18301, одсек деонице 18301о3, од привременог чвора број 2402.3 код km 1+057 до чвора број 18301 Горња Сабанта код km 16+493,

У достављеној документацији је наведено да се планира колски прилаз са к.п.бр. 5441 КО Крагујевац 1 на државни пут, како се и уочава у графичком прилогу „ситуација“.

Обавештавамо вас да ово предузеће сходно чл. 17. и 41-43. Закона о путевима, издаје услове за изградњу саобраћајног прикључка, који се гради у ширини од најмање 5,00m, са елементима прописаним законском и подзаконском регулативом.

ЈП „Путеви Србије“ не издаје услове за изградњу колских прилаза који морају бити ширине 2,5–3m (члан 2. тачка 4) Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму, садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Службени гласник РС“, бр. 87/23 и 16/24).

У прилогу захтева није достављена Информација о локацији односно извод из важеће планске документације.

Приликом израде урбанистичког пројекта, потребно је испунити следеће услове:

- При изради предметног урбанистичког пројекта, решења ускладити са Законом о путевима („Сл.гл.РС“, бр 41/18, 95/18 и 92/23) и Законом о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25), као и са планским документима вишег реда.
- Планска решења морају бити усклађена са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности.
Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације и др.



- Променом намене, односно урбанистичких параметара на предметној локацији не сме се нарушити концепт саобраћајног решења дефинисаног у плану вишег реда. Потребно је преузети и планирани попречни профил на траси државног пута из важеће планске документације као и регулациону линију државног пута.
- Грађевинску линију планирати у складу са важећим планским документом вишег реда.

У колико се ваш захтев односи на изградњу саобраћаног прикључка потребно је да комплетирасте ваш захтев и пошаљете на поновно разматрање. На интернет страници ЈП „Путеви Србије“ је објављен списак потребне документације неопходне за издавање услова за израду планских и урбанистичко-техничких докумената.

Интернет страница ЈП „Путеви Србије“, је:
https://www.putevi-srbije.rs/images/pdf/objedinjene_procedure/Potrebna-dokumentacija-za-planska-i-urbanisticko-tehnicka-dokumenta.pdf

Особа за контакт: Тамара Гојић, дипл.прор.план. 011/30-40-690
tamara.gojic@putevi-srbije.rs

Обрадио:	
Тамара Гојић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Полеђица, мастр.инж.саобр.

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Одељење за планску документацију