



Милица Савић пр Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

e-mail: milicas.arh@gmail.com

тел: 064/633 92 85

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на
кп.бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3

Обрађивач урбанистичког пројекта:

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

Одговорно лице и одговорни урбаниста:

Милица Савић дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 1395 13

Обрађивач идејног решења:

Arhitektonska delatnost "URBIKON"

Ул. Светозара Марковића бр.102/11, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни пројектант:

Бошко Млађен, дипл.инж.арх.

бр. Лиценце 300 J155 10

Инвеститор:

PEPITO INVEST d.o.o.

Ул. Краља Милана IV бр.42,

34 000 Крагујевац



ПРЕДМЕТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП.БР. 2957/1 И 2958/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

ОБРАЋИВАЧ:

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

РУКОВОДИЛАЦ

РАДНОГ ТИМА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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



ДИРЕКТОР:

МИЛИЦА САВИЋ пр



МС АРХИТЕКТУРА

Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

МИЛИЦА

САВИЋ

011262121 Sign

Digitally signed by
МИЛИЦА САВИЋ
011262121 Sign
Date: 2026.06.14
22:28:20 +02'00'

ОБРАЋИВАЧ

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Boško Mlađen PR
Arhitektonska delatnost "URBIKON"
Ul. Svetozara Markovića br.102/11, Kragujevac

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ И

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:

Бошко Млађен, дипл.инж.арх.
бр. Лиценце 300 J155 10



САДРЖАЈ

I ОПШТИ ДЕО

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

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ	9
1.1. Правни и плански основ	9
1.2. Обухват урбанистичког пројекта.....	9
1.3. Повод и циљ	9
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	9
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	15
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	18
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	18
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	18
5.2. Електроенергетске инсталације.....	20
5.3. Телекомуникације	21
5.4. Термоенергетске инсталације	23
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	24
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	25
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	28
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.....	29
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	31

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	Р 1: 250
2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ИЗВОДОМ ИЗ ПГР "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца", бр.27/12 и 47/14)	Р -
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	Р 1:250
4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	Р 1:250
5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....	Р 1:250

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ за 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3 од 24.06.2025.
2. Катастарско-топографски план за кп.бр2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3, оверен од стране "ГЕОЦЕНТАР" КРАГУЈЕВАЦ, 18.02.2025.године.
3. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на кп бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3, Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење. Секретаријат за урбанизам и изградњу. Одељење за послове у области урбанизма број ХХХ 02-350-930/2025 од 23.04.2025.г
4. Услови и сагласности надлежних институција



- ЈКП "Водовод и канализација", бр. 4110/1 од 06.05.2025.
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-13318 од 16.05.2025. зеленило
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-13187 од 15.05.2025. отпад
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. 2-12949 од 13.05.2025.
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 8W.1.0.0-200983/4 од 24.06.2025. године;
 - ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/340 од 08.05.2025
 - "ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.", бр. 176/25 од 07.05.2025.
 - Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. 198533/3-2025 од 07.05.2025.
 - Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, Потврда о статусу парцеле бр.1281-02/1 од 16.05.2025.
5. ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2957/1 И 2958/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, Број: 350-2279/25-I-01 од 19.08.2025. године, број: 350-2719/25-I-01 од 26.09.2025. године и 350-1148/26-I-01 од 27.05.2026. године.

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

I O П Ш Т И Д Е О

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



5000155480899

Регистар привредних субјеката

БП 66344/2019

Датум, 11.06.2019. године

Београд

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

Име и презиме: Милица Савић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Милица Савић
ЈМБГ: 1911984766021

Пословно име предузетника:

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

Пословно седиште: Ивана Милутиновића 31, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија
Број и назив поште: 34000 Крагујевац
Регистарски број/Матични број: 65449129

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 111488467

Почетак обављања делатности: 11.06.2019 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

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

Образложење

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

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.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 не могу обавезу да употребљавају печат у последњим писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 -др. закон, 5/2015 и 44/2018), и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).



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

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

РЕШЕЊЕ

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

Образложење

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

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

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

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

МИНИСТАР



Александра Софронијевић

Достављено:

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милица П. Савић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11584057199

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1395 13



У Београду,
3. октобра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главонић

дипл. инж. с.а.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1395 13

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.10.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



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

Бошко А. Млађен

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906976172174

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

Број лиценце
300 J155 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
12. августа 2010. године

Број: IV-01/1-20/2026-9230

Датум: 18.05.2026. године



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

ПОТВРДУ

којом се потврђује да је Бошко (Алекса) Млађен, дипл. инж. арх., лиценца број

300J15510

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 27.02.2027. 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.



На основу Закона о планирању и ("Сл. гласник бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019 и 47/2025) , "МС АРХИТЕКТУРА" Крагујевац доноси:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте

којим се именује одговорни урбаниста за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 2957/1 И 2958/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

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

У Крагујевцу,
01.07.2025.

"МС АРХИТЕКТУРА"
Крагујевац



МС АРХИТЕКТУРА

Милица Савић пр

Архитектонска делатност

МС АРХИТЕКТУРА

Крагујевац

Милица Савић
Директор: Милица Савић пр

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019 и 47/2025), као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 2957/1 И 2958/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, планским документом, условима ималаца јавних овлашћења и коригован у складу са извештајем о стручној контроли урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 2957/1 И 2958/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, Број: 350-2279/25-I-01 од 19.08.2025. године, број: 350-2719/25-I-01 од 26.09.2025. године и 350-1148/26-I-01 од 27.05.2026. године.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 139513

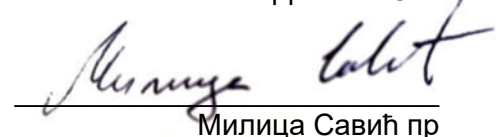


ПОТВРЂУЈЕМ

Да горе наведени радник испуњава услове по члану 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25), односно да има школску спрему одговарајуће струке односно смера, пет година радног искуства и одговарајућу лиценцу.

Крагујевац, јул 2025.

ДИРЕКТОР:



Милица Савић пр

Крагујевац, јун 2026.



II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ	9
1.1. Правни и плански основ	9
1.2. Обухват урбанистичког пројекта.....	9
1.3. Повод и циљ	9
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	9
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	15
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	18
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	18
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	18
5.2. Електроенергетске инсталације.....	20
5.3. Телекомуникације	21
5.4. Термоенергетске инсталације	23
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	24
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	25
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	28
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.....	29
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	31

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС», бр. 32/19 и 47/25)

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

- ПГР "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца", бр.27/12 и 47/14)

ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ПРИ ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- Катастарско-топографски план за кп.бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3, оверен од стране "ГЕОЦЕНТАР" КРАГУЈЕВАЦ, 18.02.2025.године.

1.2. ОБУХВАТ УП

Обухват овог урбанистичког пројекта чини грађевински комплекс од две парцеле кп.бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3. Укупна површина обухвата износи **7 38 m²**.

1.3. ПОВОД И ЦИЉ

Повод израде урбанистичког пројекта је изградња вишепородичног стамбено пословног објекта на основу захтева инвеститора, у складу са ПГР "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца", бр.27/12 и 47/14). Урбанистички пројекат се ради на захтев инвеститора ради детаљније урбанистичко архитектонске разраде локације.

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

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И У ОКРУЖЕЊУ

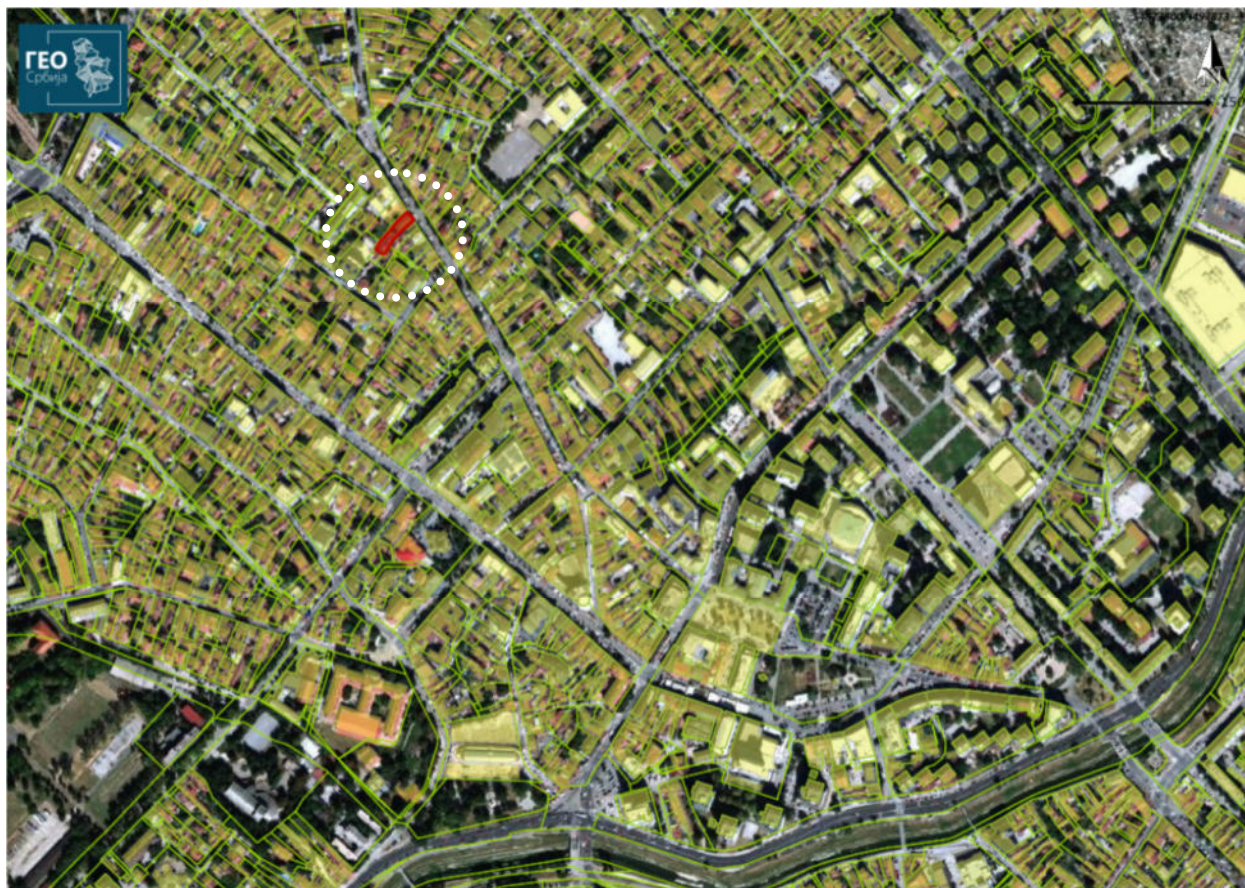
Предметни грађевински комплекс са своје североисточне стране излази на Карађорђеву улицу. Карађорђева улица се налази у самом центру града у централном градском ткиву. Блок у коме се налази предметни комплекс је изграђен породичним и вишепородичном стамбеним и стамбено пословним објектима у прекинутом и непрекинутом низу. Улица је изграђена у пуном профилу и потпуно опремљена свом неопходном инфраструктуром.

Са источне стране се налази улица Цара Лазара која није изведена у пуном профилу и дужини, али се постојећи објекти кп.бр. 2957/1 Ко Крагујевац 3 воде на ту улицу јер имају пешачки приступ са ње. Кп. бр. 2958/1 КО Крагујевац 3 излази на Карађорђеву улицу па се и сви постојећи објекти на тој парцели воде на ту улицу.

Крагујевац, јун 2026.

У Карађорђевој улици је увелико започета урбана обнова и трансформисање читаве улице из густо постављених породичних стамбених објеката са локалима уз саму саобраћајницу у вишепородичне стамбене објекте углавном у низу са пословањем у приземљу. Оваква градња ослобађа унутрашњост блока од превелике заузетости и даје могућност формирања зелених површина и отворених простора унутар самог блока, што поспешује проветреност, осунчаност и приватност.

На суседној кп.бр.2948/1 КО Крагујевац 3 се налазе изграђени објекти на граници са предметним комплексом, са постојећим прозорским отворима помоћних просторија, чија је позиција прецизно измерена и приказана у графичком делу пројекта.



Прилог 1 :Положај комплекса у уском градском језгру Извор: ГеоСрбија

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

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА (КО КРАГУЈЕВАЦ 3)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ			
бр.кат. парцеле	површина m ²	облик својине	врста права -носилац права	обим удела	врста земљишта
2957/1	2 90	Приватна	PERITO INVEST DOO, КРАГУЈЕВАЦ	1/1	Градско грађевинско земљиште
2958/1	4 48				

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

На кп.бр. 2957/1 КО Крагујевац 3 се налазе изграђени:

Објекат бр.1 је породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, БРГП 72m², спратности П+Пк у улици Цара Лазара 15б.

Објекат бр. 2 је помоћна зграда, објекат преузет из земљишне књиге, БРГП 13m², приземан у улици Цара Лазара.

На кп.бр. 2958/1 КО Крагујевац 3 се налазе изграђени:

Објекат бр.1 је стамбено пословна зграда, објекат преузет из земљишне књиге, БРГП 118m², спратности По+П у улици Карађорђева 41.

Објекат бр.2 је помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, БРГП 21m², спратности П у улици Карађорђева.

Објекат бр.3 је помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, БРГП 22m², спратности П у улици Карађорђева.

Објекат бр.4 је породична стамбена зграда, објекат има одобрење за градњу привременог објекта, БРГП 37m², спратности П у улици Карађорђева 41А.

Објекат бр.5 је породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, БРГП 34m², спратности П у улици Карађорђева 41Б.



Прилог 2 :Положај комплекса са објектима у непосредном окружењу; Извор: ГеоСрбија

Постојећа заузетост у оквиру комплекса је 317m² што је 42.95%, док зеленило заузима 253m² што је 34,28%, остало су поплочане површине.

Постојећи објекти у оквиру комплекса су изграђени у прекинутом низу наслоњени на северозападну границу парцеле.

НАМЕНА ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈ			
	СТАНОВАЊЕ А.2.1.		СТАМБЕНА УЛИЦА
	СТАНОВАЊЕ А.2.2.		САБИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА

Крагујевац, јун 2026.

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

- континуални низ.....мак 20 м.

- прекинути низ.....мак 30 м.

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

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

4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ :

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

A.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 600m^2$ мах 2,6.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

A.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине $600-800m^2$мак 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА :

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

Улица Карађорђева је по категоризацији уличне мреже – сабирна улица.

A.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+5 (шест надземних етажа) дуж сабирних и градских улица и мах висина објекта дуж сабирних улица,

- до венца мах $h=20m$

- до венца повучене етаже мах $h=23m$

- до слемена мах $h=25m$

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

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

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



7. ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА :

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, у складу са важећом градском одлуком односно према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17, 4/18, 16/21 и 6/25), према следећем нормативу:

1) вишепородични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу. Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин 10% површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин 10% површине парцеле.

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

1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м² корисног простора;

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима.

Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима. Код изградње специфичних објеката пословања прилаз на парцелу се дефинише према противпожарним условима за одређену намену.

8. АРХИТЕКТОНСКО – ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА :

Архитектонско-грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објекта и сл.). Обрада објекта треба да буде примерена локацији и високог квалитета. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури уз уважавање елементарних естетских захтева, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објекта или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних и завршних објекта блока, уз њихово наглашавање. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију. Балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа не може прелазити регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим у следећим случајевима:

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

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

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

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

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50 м, односно 0,90 м у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 м, на висини изнад 4,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 4,00 м.

9. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТАТА :

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

10. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ :

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

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

Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања на вишепородичним парцелама типа А.2.

На нивоу парцеле, обавезно је:

- мин. правилима прописан % уређене, претежно компактне, зелене површине.
- озелењавање високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора.
- обезбеђење пропусности партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на мин 10% површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину). Овим се, осим побољшања услова становања и морфолошке слике простора, смањује дејство неповољних утицаја из окружења, обезбеђује правилније отицање атмосферских вода и побољшавају микроклиматски услови локације.

При решавању сваке појединачне локације, предвидети такав начин уређења који касније може да се интегрише у јединствену целину унутрашњости блока (паркинзи, саобраћајнице, пешачке и зелене површине).

3. УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

У оквиру планиране намене високе густине становања, на предметном грађевинском комплексу је пројектована изградња вишепородичног стамбено пословног објекта. Ради формирања грађевинске парцеле неопходно је спојити (препарцелисати) кп.бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3. Укупна површина овог грађевинског комплекса је 738m² што испуњава услов минималне површине парцеле за вишепородично становање (600m² тј. ≥570). Ширина фронта према саобраћајницама износи 11,5м што испуњава услов за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у континуалном низу (минимум 6м).

Предметни објекат је постављен на грађевинској линији која је прописана планом у односу на регулацију Карађорђевог улице. Објекат је позициониран у непрекинутом низу, Крагујевац, јун 2026.



наслоњен на бочне ивице парцеле. Новопројектовани објекат прати ширину (дубину) објекта са северозападне парцеле на којој се налази вишепородични стамбени објекат и заједно формирају атријум.

Објекат на суседној парцели (к.п.бр. 2948/1 К.О. Крагујевац 3) делимично прелази границу катастарске парцеле и заузима део предметне парцеле (к.п.бр. 2958/1 К.О. Крагујевац 3). Такође, на том објекту постоје прозорски отвори оријентисани ка предметној парцели. Пројектно решење предметног објекта усклађено је са постојећим стањем на суседној парцели, тако да су у зонама постојећих отвора формирани светларници, чиме је омогућено очување природног осветљења и вентилације постојећих просторија на суседном објекту, уз истовремено поштовање важећих урбанистичких и техничких услова. Светларници су пројектовани у складу са чланом 12. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15).

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Пројектовани објекат је класификационе ознаке В: 92% је 112222- стамбена зграда са више од 3 стана преко 2000м² и 8% је 123001- зграде за трговину на велико и мало до 400м². Спратност објекта је П+5+Пс. Колски и пешачки приступ објекту је из Карађорђевог улице.

Објекат се састоји од 2 локала у приземљу и становања на осталим етажама. У склопу објекта је пројектовано 16 стамбених јединица. Сваки стан и сваки локал имају обезбеђено једно паркинг место на парцели. За потребе особа са инвалидитетом, обезбеђена су два паркинг места.

У приземљу је пројектовано поред улазног хола у стамбени део и два локала који имају засебан улаз директно са улице и интерне колске саобраћајнице. Структура станова је различита. Бруто површина приземља је 83.55м².

На I, II, III, IV и V спрату је пројектовано по 3 стана, док се на VI спрату налази 1 стан. Структура станова је различита. Бруто површина типског спрата је 193.58м², док је бруто површина повученог спрата 130.28м².

УПОРЕДНА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋИХ, НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ И ПЛАНОМ ПРОПИСАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА:

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА: кп.бр. 2957/1 И 2958/1 КО Крагујевац 3			
А 2.1 г.становања	постојећи параметри	ноовпројектовани параметри	ПЛАНОМ прописани параметри
површина парцеле:	448+290м ²	7 38м ²	минимум 6 00м ²
индекс заузетости:	42.95%	27.88%	макс.55 %
индекс изграђености:	0.69	1.60	макс.2.6
зелена површина:	34.28%	10.11%	мин. 10%
проценат пропусних површина:	22.77%	56.61%	-
спратност	П+Пк,П,По+П	П+5+Пс	П+5+Пс
висина објекта:	-	20m	до венца мах h=20m
		23m	до венца пов.етаже мах h=23m
паркирање	1	18	1ПМ/1 стан= 16ПМ 1ПМ/100м ² трговине=2ПМ

Предметни комплекс је по Плану предвиђен за становање високе густине делимично А.2.1. а делимично А 2.2. Обзиром да је за део парцеле у коме је планирана градња предметног објекта у делу планиране намене високе густине становања А 2.1. тако су коришћени параметри за ту врсту становања као дозвољени.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

- Спратност објекта П+5+Пс
- Повучени спрат је повучен више од 30% ширине (дубине) објекта према улици.
- Висина објекта до венца износи 20м у односу на меродавну 0.00 коту (дозвољено до 20м)
- Висина објекта до венца повучене етаже износи 23м у односу на меродавну 0.00 коту. (дозвољено до 23.00м)
- кота пода приземља је подигнута 10цм у односу на меродавну 0.00 коту -тачку пресека линије терена и вертикалне осе објекта (фасада објекта постављена ка улици са које се приступа објекту).
- П БРГП објекта 1304.78 m^2 - пасаж $123.05 \text{ m}^2 = 1181.73 \text{ m}^2$
- П нето све етаже 933.86 m^2
- 16 станова + 2 локала
- 18 паркинг места у партеру
- 27.88% (205.77 m^2) индекс заузетости
- Зеленило у директном контакту са тлом износи 10.11% (74.61 m^2)
- Индекс изграђености 1.60 (1181.73 m^2)

САОБРАЋАЈНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Пројектован су два пешачка прилазни пута и један двосмерни колски саобраћајни прикључак на предметни комплекс. Са Карађорђевој улици је планиран пешачки прилаз преко рампе нагиба 2.3% до улаза у објект- стамбени део. Из Карађорђевој улици је пројектован још један пешачки прилаз који ће служити само за улаз у локал у приземној етажи.

Пројектован је један колски прилазни пут, двосмерни саобраћајни на јавну саобраћајницу улицу Карађорђевој (к.п.бр. 3636/3 КО Крагујевац 3). Са пројектованог прикључка се интерном колском саобраћајницом, ширине од 5.10-5.55м, долази до паркинг места у партеру (дворишту) комплекса. Интерна колска саобраћајница је у дворишту ширине 5м у делу где је управно паркирање, док је у делу где је подужно паркирање ширина 3.5м, што је у складу са прописима за путничка возила из стандарда SRPS U.S4.234.

Радијуси саобраћајних прикључака на јавну саобраћајницу су пројектовани тако да обезбеђују неометано кретање меродавног возила. Колски прикључак ширине 5.0м за двосмерни саобраћај је обезбеђен са заравњеним делом у дужини од 5м ван јавне површине на саобраћајном прикључку. Постављене ивичњаке уз коловоз могуће је у укупној ширини прилаза упустити.

ПАРКИРАЊЕ

У склопу парцеле је предвиђено 18ПМ (по нормативу 1ПМ/1стан неопходно је обезбедити 16ПМ+1ПМ/70м² за намену пословања за шта је неопходно обезбедити још 2ПМ) укупно на отвореном. Два паркинг места (5%=1ПМ) намењена су за особе са инвалидитетом.

МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

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



МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

При изградњи објекта поштовати **принципе енергетске ефикасности зграда** дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11). Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

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

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

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

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

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

4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују. Ограђивање ка суседним парцелама је планирано, док ка саобраћајници није предвиђено постављање ограде у складу са наменом објекта.

Зеленило на парцели у оквиру становања се уређује декоративно према условима на парцели. У постојећем стању у Карађорђевој улици са стране где се налази предметни комплекс не постоји дрворед.

Планирана је компактна зелена површина у директном контакту са тлом у површини од $74.63m^2$ (10.11%) Планирано пејзажно уређење је конципирано тако да подигне квалитет простора. На свим слободним површинама су планирани травњаци. На већој компактној зеленој површини у дну парцеле је планирана садња дрвећа, док је у деловима између паркинга и границе парцеле могуће засадити тује. Нивелацијом терена је омогућено несметано отицање површинских вода у кишну канализацију односно зелене површине. Урбани мобилијар је усклађен са окружењем уз примену декоративне расвете и применом растер елемената за поплочавање.

Свако ново озелењавање простора усагласити са подземним и надземним инсталацијама. Приликом садње придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

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

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

5.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

У улици Карађорђевој изграђена је водоводна линија Ø100мм, фекална канализација Ø300мм и атмосферска канализација Ø700мм; како је то положајно нането на обрађеној копији плана. Кроз предметну парцелу изграђен је кишни колектор Ø600/400мм. Минимално растојање грађевинског објекта (односи се на темељне стопе као и на зидове подрума и подземних гаража) од спољашњих ивица атмосферске канализације Ø600/400мм мора да износи минимум 3,00м. На инсталацијама је изричито забрањено постављање фиксних и стабилних ограда. Инвеститор је у обавези да у случају интервенције на атмосферској канализацији омогући несметан приступ Службама Ј.К.П. Водовода и канализације без права надокнаде за евентуалну штету. Због старости колектора Ø600/400мм препоручује се атмосферску канализацију одвести у атмосферску канализацију у Карађорђевој улици.

-други корисници заједничких прикључака не смеју бити угрожени ни у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода

-на терену није било могуће евидентирање постојећих прикључака

-расположиви притисак у уличној водоводној мрежи износи око 4,50 бара.

-пре почетка радова инвеститор је у обавези да поднесе захтев за гашење постојећих прикључака воде и фекалне канализације .

Положај инсталација нанет је на гр.пр. бр. 5 ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ у Р 1:250.

У складу са условима ЈКП "Водовод и канализација", бр. 4110/1 од 06.05.2025.г. **Водоснабдевање предметног објекта** се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж улице. Пројектант унутрашњих инсталација ће срачунати потребне количине воде за новонастале потребе и према томе одредити пречнике извода из објекта поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“бр.3/2018 од 12.01.2018.год. Изградња прикључка на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта прикључка. Прикључак извести до на 1.50м од регулационе линије унутар плаца. Везу за хидрантску мрежу узети из водомера (гледано од улице према плацу). Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода и мраза и увек доступан како за читавање тако и за сервисирање. Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.

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

Прикључак на фекалну канализацију изградити. Пројектант унутрашњих инсталација ће прорачуном одредити пречник извода за новонастале потребе поштујући важеће прописе и стандарде. Прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø150мм директно у ревизионо окно на 0.30м од коте дна цеви. Уколико се прикључак нађе на међу правцу између два ревизиона окна на месту прикључења оформити ново ревизионо окно. Прикључак се изводи од



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

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

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

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

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

Позиција сепаратора на парцели је приказана у графичким прилозима ситуационог решења. Онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

5.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У складу са условима ЕДС бр. 8W.1.0.0-200983/3 од 24.06.2025. године на предметном комплексу нема постојећих водова. На предметној локацији постоје 3 трофазна прикључка са мерним местима 301000061716, 30100083464 и 301000101437 са снагама 3x17,25 kW- постојећа бројила одјавити пре почетка радова.

Услови за прикључење објекта:

Напајање предметног објекта је могуће са постојеће ТС 10/0,4 kV бр.200630 -извод 4 у улици Цара Лазара. Напајање електричном енергијом је могуће остварити подземним кабловима типа ПП00-АС одговарајућег пресека од ТС 10/0,4 kV бр.200630 -извод 4 у улици Цара Лазара до кабловског прикључног разводног ормана.

КПК са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза тако да горња ивица буде на висини од 1.3м. КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите ИП54.

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

У ОММ се уграђују мерни уређаји: Трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x230/400V, 5 (60) А са уклапањем друге тарифе и модулом за искључење.

За 21 потрошача предвидети један трофазни мерни уређај са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2X0,6mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.

При градњи објекта оставити простор, што ближе улазу у објект, за уградњу ОММ за станове, заједничку потрошњу, лифт, противпожарни прикључак. Планирати простор за постављање ОММ за укупно 21 мерног уређаја (17 станова, 1 локала, 1 лифт, 1 заједничку потрошњу) .

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

Мрежа 0,4 kV је директно уземљена.

Мрежа 10 kV изолована .

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

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

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

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

5.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Предметна парцела има могућност прикључка на ТК инфраструктуру. Предвиђена је изградња тк окна (МО -монтажно окно) и постављање ПЕ/ПВЦ цеви, које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућих стамбених јединица уз поштовање услова **Телекома Србија бр. 198533/3-2025 од 07.05.2025.**

Утврђено је да на предметној локацији не постоји ТК инфраструктура (постоји у непосредној близини). Оквиран положај планиране ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу.

На парцели КП бр. 2958/1, К.О. Крагујевац 3 уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxB) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објект. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца. Како постоји могућност да се будући објект повеже на ТК инфраструктуру и преко парцеле бр.2957/1, инвеститор је дужан да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на изградњи ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл obk.krakujevac@telekom.rs, ради консултација и вршења стручног надзора, у коме треба навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).



Ове цеви полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија $0.8 \times 0.8 \times 1m$.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.

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

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

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

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

Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две РЕ цеви $\varnothing 40mm$, до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације).

В.2. Простор за операторе

Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:

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

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

У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је $700 \times 600 \times 300mm$ (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.

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

В3. Систем каблирања објекта

За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија $430 \times 300 \times 200 mm$.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У близини предметног комплекса постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара. Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу. Положај гасоводне мреже се налази на графичком прилогу бр.4 Синхрон план инсталација. **Услови Србија гаса бр. 05-03-2/340 од 08.05.2025 нам дају позицију постојеће трасе.**

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод. Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) на основу издатог овлашћења ЈП Србијагас као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова на изградњи унутрашње гасне инсталације

Крагујевац, јун 2026.



(по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

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

У складу са условима **"ЕНЕРГЕТИКА д.о.о."**, бр. 176/25 од 07.05.2025.год, у границама предметног простора предвиђеног за изградњу стамбено пословне зграде са више од три стана, и израде УП-а „ЕНЕРГЕТИКА“ д.о.о. нема својих подземних инсталације ни објеката, па ни посебних услова при изради Урбанистичког техничке документације.

6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу Студије геолошко-геотехничких услова стабилности терена на простору ГУП-а, обухват овог пројекта припада: подрејону I – 2 и II – 3.

ПОДРЕЈОН I - 2

Терени заравњених гребена и падина блажих нагиба до 5 степени, изграђени од слабо окамењених стена - пешчара, лапора и конгломерата неогеног комплекса (шарена серија), са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2,0- 7,0м. Ниво воде код ових терена је на већој дубини од 4,0м.

ПОДРЕЈОН II - 3

Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземне воде и због појаве бубрења код делувилално - полувијалних седимената. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контрола квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе, као и инвеститора загађивача према **Закону о заштити животне средине** („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон и 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 95/18-др.закон).

Опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;

- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;

- пожељан је избор еколошки прихватљивих енергената (гас, енергија биомасе, соларна енергија и сл.) и технологија за производњу енергије како би се смањило загађење ваздуха у зимским месецима,

- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,

- обавезно је управљање отпадом у складу са Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца и позитивном законском регулативом из те области;



Заштита ваздуха

Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере поштовањем **Закона о заштити ваздуха** („Службени гласник РС“, бр.36/09, 10/13 и 26/21-др.закон), као и подзаконских аката донетих на основу овог Закона.

Опште мере које је неопходно спровести су:

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

Заштита вода

У складу са **Законом о водама** („Службени гласник РС“, бр.30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) неопходно је обезбедити адекватно управљање водом и водним ресурсима, као и адекватну заштиту вода и заштиту од вода. Опште мере заштите и одрживо коришћење вода засниваће се на спречавању свих облика загађења вода директног и индиректног,

Заштиту спроводити:

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

Заштита земљишта

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

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

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

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

Правила заштите од буке и вибрација

У циљу заштите од буке и вибрација, а према **Закону о заштити од буке у животној средини** ("Службени гласник РС", бр. 96/21), потребно је:

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

Управљање отпадом

У склопу парцеле обезбеђено је место за постављање 2 контејнера за комунални отпад и 1 контејнер за амбалажни отпад у складу са условима ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Позиција контејнера је у колском пролазу кроз објект који се прикључује на Карађорђеву улицу. Ширина приступног коловоза мин 3,5 м, дужина прилаза мин 9 м и висина прилаза мин 4 м је испуњена овим пројектом.

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

Обезбеђен је директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике комуналног предузећа. Подлога за смештај посуда мора бити бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1100 литара је: 1,5x1,2 м.

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

Заштита од земљотреса

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

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

Заштита од клизања тла

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

Заштита од пожара

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

У оквиру мера заштите од пожара потребно је обезбедити следеће:

- проходност саобраћајница и приступ локацији.
- изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже
- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара.



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

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

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

Заштита од акцидентата

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

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

Заштита од јонизујућег зрачења

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

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

По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми

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

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

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:

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

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У складу са потврдом Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, Потврда бр.1281-02/1 од 16.05.2025. утврђено је да предметна локација није утврђена за културно добро-споменик културе, знаменито место, просторно-културно историјску целину или археолошко налазиште у складу са Законом о културним добрима.

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да прекине радове и обавести надлежни

завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен члан 109. Закона о културним добрима, („Службени гласник Републике Србије“, бр. 71/94, 52/11, 99/11- др. закон, 6/20-др.закон и 35/21-др. закон и 129/21-др.закон).

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

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС - ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Пројектовани објект је стамбено-пословна зграда са више од три стана (16 станова и 2 локала), а пројектована је као објект у непрекинутом низу. Објект је постављен својом предњом страном на грађевинску линију. Колски и пешачки приступ објекту и дворишту је из Карађорђевој улици (к.п.бр. 3636/3 К.О. Крагујевац 3).

Терен на коме је предвиђена градња је у благом нагибу од Карађорђевој улици ка средини парцеле.

Објект на суседној парцели (к.п.бр. 2948/1 К.О. Крагујевац 3) делимично прелази границу катастарске парцеле и заузима део предметне парцеле (к.п.бр. 2958/1 К.О. Крагујевац 3). Такође, на том објекту постоје прозорски отвори оријентисани ка предметној парцели. Пројектно решење предметног објекта усклађено је са постојећим стањем на суседној парцели, тако да су у зонама постојећих отвора формирани светларници, чиме је омогућено очување природног осветљења и вентилације постојећих просторија на суседном објекту, уз истовремено поштовање важећих урбанистичких и техничких услова.

Обезбеђено је паркирање за 18 возила у оквиру паркинг простора формираног у дворишном делу парцеле. Обележавање паркинг места извршено је у складу са стандардом СРПС У.С4.234 (Ознаке на путу – Остале ознаке – Обележавање места за паркирање). Од укупног броја паркинг места, а према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) обезбеђена су два паркинг места (мин. 5%) за паркирање возила особа са инвалидитетом.

У објекту је пројектован лифт и степениште који повезују све етаж по вертикали. На улазу у стамбени део објекта пројектована је рампа са нагибом 2.3% у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Спратност објекта је П+5+пов.6 .

У склопу парцеле обезбеђено је место за постављање 2 контејнера за комунални отпад и 1 контејнера за амбалажни отпад.

ПРИЗЕМЉЕ

Приземље објекта у свом саставу има 2 пословна простора, Локал 1- коме је обезбеђен приступ директно са тротоара и Локал 2 коме се приступа из пасажа. Приземље објекта је високо (~4м). Улаз у стамбени део објекта је из пасажа.



1.-5. СПРАТ

На 1., 2., 3., 4. и 5. спрату се налазе по три стана. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

6. СПРАТ

На 6. спрату се налази један стан. У стан се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

КРОВ

Део крова изнад 5. спрата је непроходан а покривен је СикаПлан СгмА 1.5 фолијом, са одговарајућим слојем термоизолације у паду која се поставља преко аб плоче, а преко парне бране. Термоизолација се штити слојем ПВЦ фолије и преко ње се поставља слој геотекстила и слој шљунка. Кров изнад 6. спрата је непроходан а покривен је СикаПлан 15Г фолијом, са одговарајућим слојем термоизолације у паду која се поставља преко АБ плоче, а преко парне бране.

КОНСТРУКЦИЈА

Основну носећу конструкцију објекта чине армиранобетонски стубови, у комбинацији са армиранобетонским гредама и пуном армиранобетонском међуспратном плочом. Фасадни зидови су од керамичког Клима блока д=20цм, зидани у продужном малтеру. Пројектом су превиђена и сеизмичка платна од армираног бетона, д=20цм. Степениште је армиранобетонско, дебљина носеће плоче степеништа је д=12цм. Бетонски елементи су од бетона марке Ц25/30, а армирање се врши ребрастом арматуром и мрежастом арматуром, а према ститчком прорачуну и детаљима арматуре.

Темељење објекта је на армиранобетонској темељној плочи д=60цм. Испод темељне плоче насипа се и набија слој тампона дебљине д=30цм, затим се изводи слој мршаваог бетона д=5цм као подлога за израду битуменске хидроизолације. Хидроизолација се штити још једним слојем мршаваог бетона д=5цм.

Преградни зидови ка ходнику су од керамичког Клима блока, д=20цм, а преградни зидови у склопу станова су од керамичког преградног блока, д=10цм. Преградни зидови између станова су од калцијум силикатног блока, д=17.5цм зидани продужним малтером.

ЗАВРШНА ОБРАДА

Подови

Преко међуспратне конструкције спратова се поставља слој звучне изолације АкустикТерм Е700, преко кога се поставља ПВЦ фолија као заштита и изводи цементна кошуљица као подлога за подну облогу. Подови у купатлима се штите хидроизолацијом а уместо звучне изолације поставља се слој стиродура у одговарајућој дебљини. Преко плоче терасе се поставља слој стиропора дебљине д=5цм, цементна кошуљица дебљине д=4-6цм, хидроизолацини премаз и керамичке плочице. Преко подне плоче приземља се поставља слој термоизолације д=10+5цм, преко кога се изводи лакоармирана цементна кошуљица као подлога за подну облогу.

- Завршна обрада подова у локалу су керамичке плочице.
- Завршна обрада подова у дневном боравку, собама и ходницима станова је паркет.
- Завршна обрада пода у улазним ходницима, купатилу, кухињи, трпезаријама, wc-има и терасама су керамичке плочице II класе.

- Завршна обрада степеништа и подеста су гранитне плочице I класе.

Зидови

- Сви зидови се малтеришу продужним малтером, глетују и фарбају полудисперзивном бојом

- Зидови у купатилима се облажу зидним керамичким плочицама до плафона.
- Обрада зидова ка ходнику се изводи од камене вуне. Преко зидова од "клима блока" (д=20цм) поставља се слој камене вуне, дебљине д=5цм. Камена вуна се лепи и типлује одговарајућим типловима. Након тога се наноси слој лепка у два слоја са постављањем

мрежице од стаклених влакана. Зидови се завршно обрађује декоративним силконским малтером.

Плафони: У свим просторијама плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и боје полудисперзивном бојом. Плафон пасажа се облаже слојем термоизолације од минералне вуне која се поставља изнад спуштеног плафона од влаготпорних гипсаних плоча. Плафони у купатилима се изводе као спуштени од влаготпорних гипскартонских плоча на челичној потконструкцији.

Унутрашња столарија је са дрвеним штоком и дуплошперованим крилом. Шток и крило се фарбају полиуретанском бојом за дрво. Улазна врата у станове су сигурносна, топлотно и звучно изолована.

Фасадна столарија Прозори и балконска врата су од ПВЦ профила. Прозори су снабдевени ролетном са термоизолованом кутијом, подпрозорском даском, солбанком и свим неопходним оковом, заптивним и везним средствима. Застакљивање је термопан стаклом. Главна улазна врата су од алуминијумских профила са термо прекидом. Застакљивање је термопан стаклом.

Финална обрада спољних зидова је предвиђена по систему, ЕТИЦС, термичке фасаде са завршном обрадом декоративним малтером у тону по избору пројектанта. Преко зидова од "клима блока" д=20цм и армиранобетонских зидова поставља се слој термоизолације, која се се лепи и типлује одговарајућим типловима. Након тога се наноси слој лепка у два слоја са постављањем мрежице од стаклених влакана. Фасада се завршно обрађује декоративним силиконским малтером.

Ограде на терасама су од поцинкованих челичних профила који се минимизирају и фарбају. Сви олуци и опшивке су од поцинкованог пластифицираног челичног лима, а олуци који се крију испод фасадне облоге изводе се од ПВЦ цеви које се челичним шелнама везују за зид.

Инсталације:

Објект има предвиђене електро инсталације слабе и јаке струје, инсталације грејања и природног гаса, водовода, хидрантске мреже и канализације.

10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

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

Крагујевац, мај 2026. године

Број: 8УП/2025

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



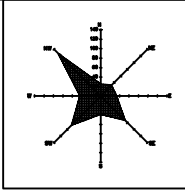

МИЛИЦА САВИЋ дипл.инж.арх
(лиценца: 200 1395 13)

Крагујевац, јун 2026.



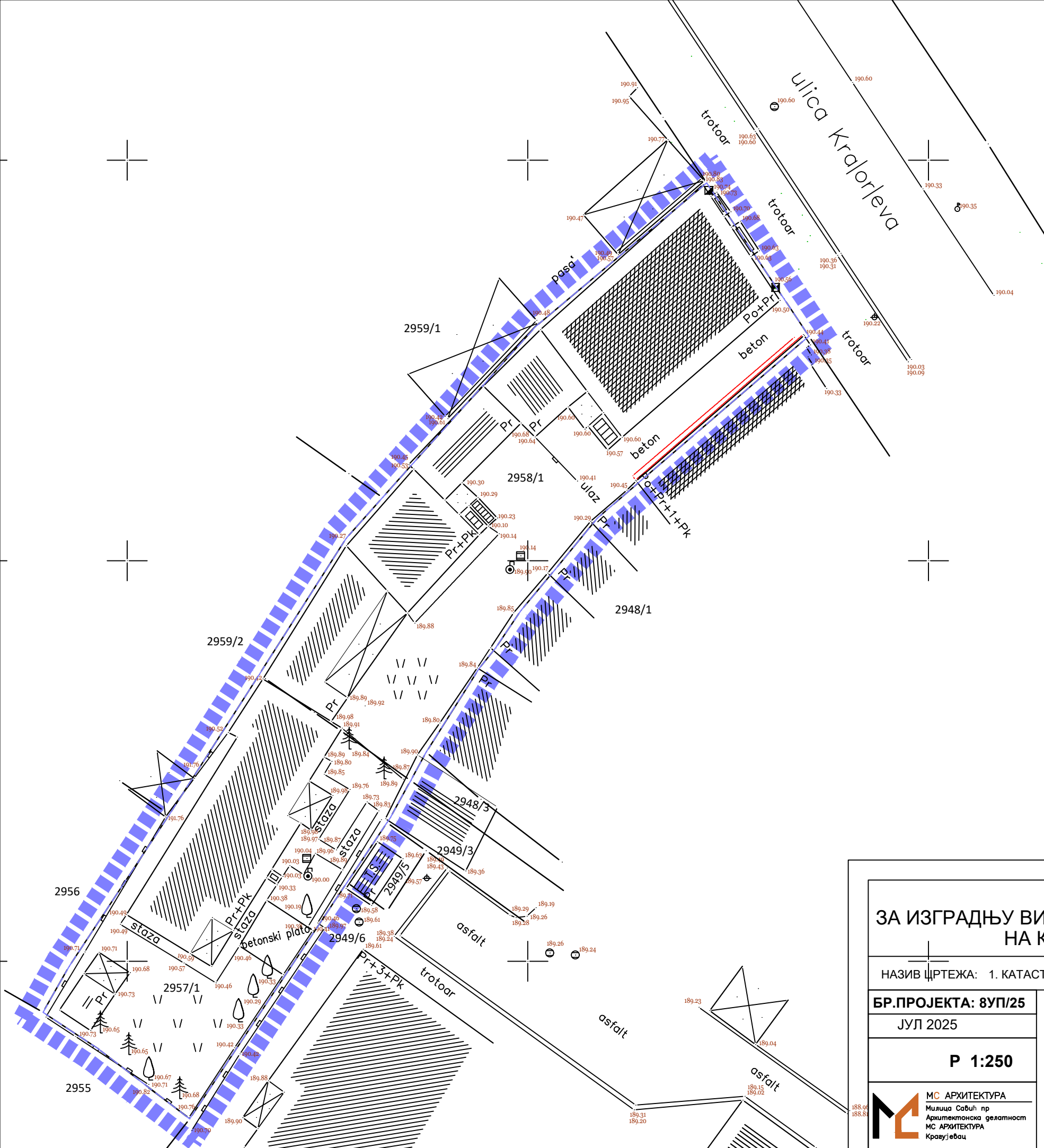
III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	Р 1: 250
2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ИЗВОДОМ ИЗ ПГР "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца", бр.27/12 и 47/14)	Р -
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	Р 1:250
4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	Р 1:250
5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....	Р 1:250



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП.БР. 2957/1 И 2958/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА

БР.ПРОЈЕКТА: 8УП/25

ЈУЛ 2025

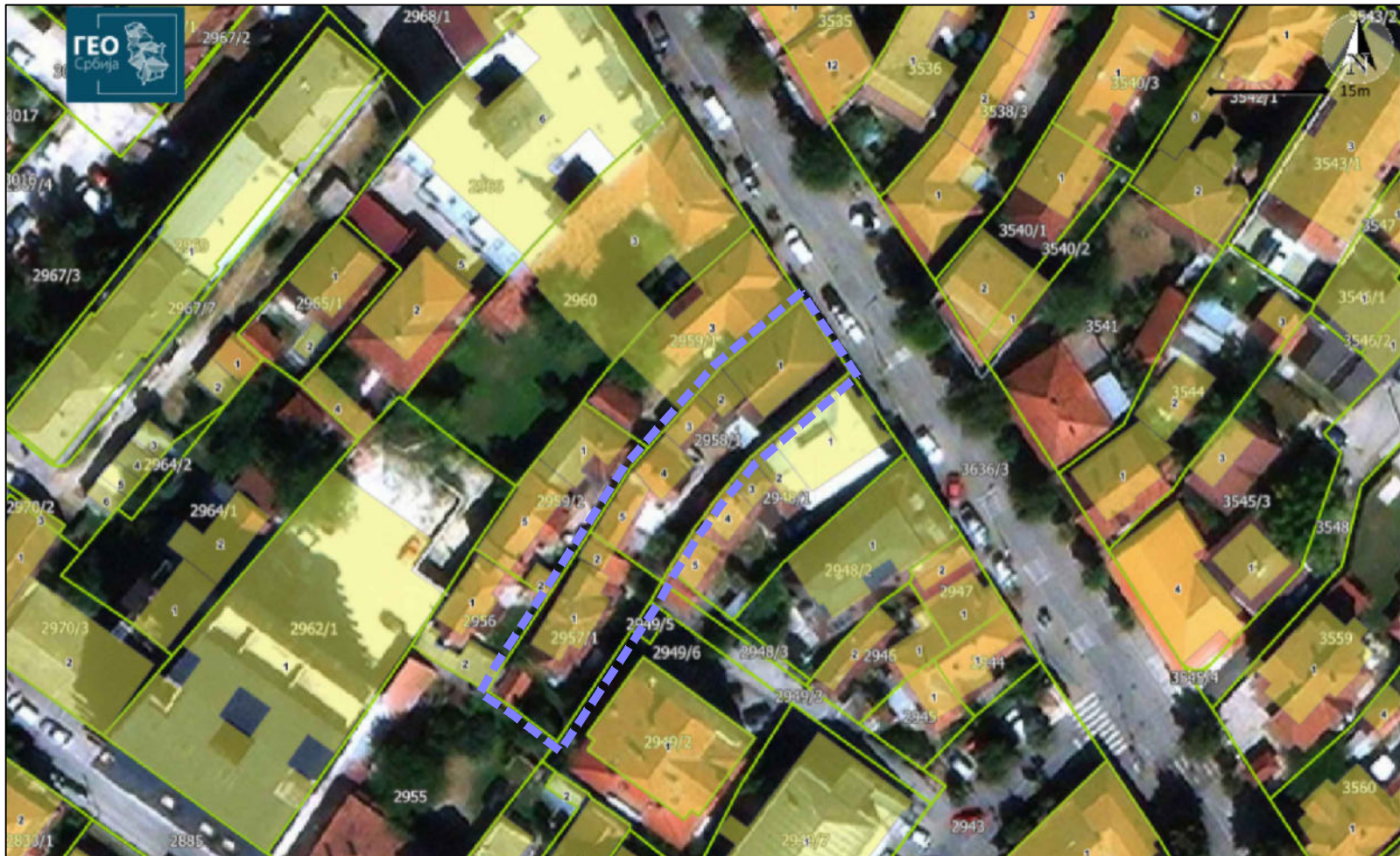
Р 1:250



РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13
ИНВЕСТИТОР:
PERITO INVEST D.O.O.
УЛ. КРАЉА МИЛАНА IV БР.42
34 000 КРАГУЈЕВАЦ

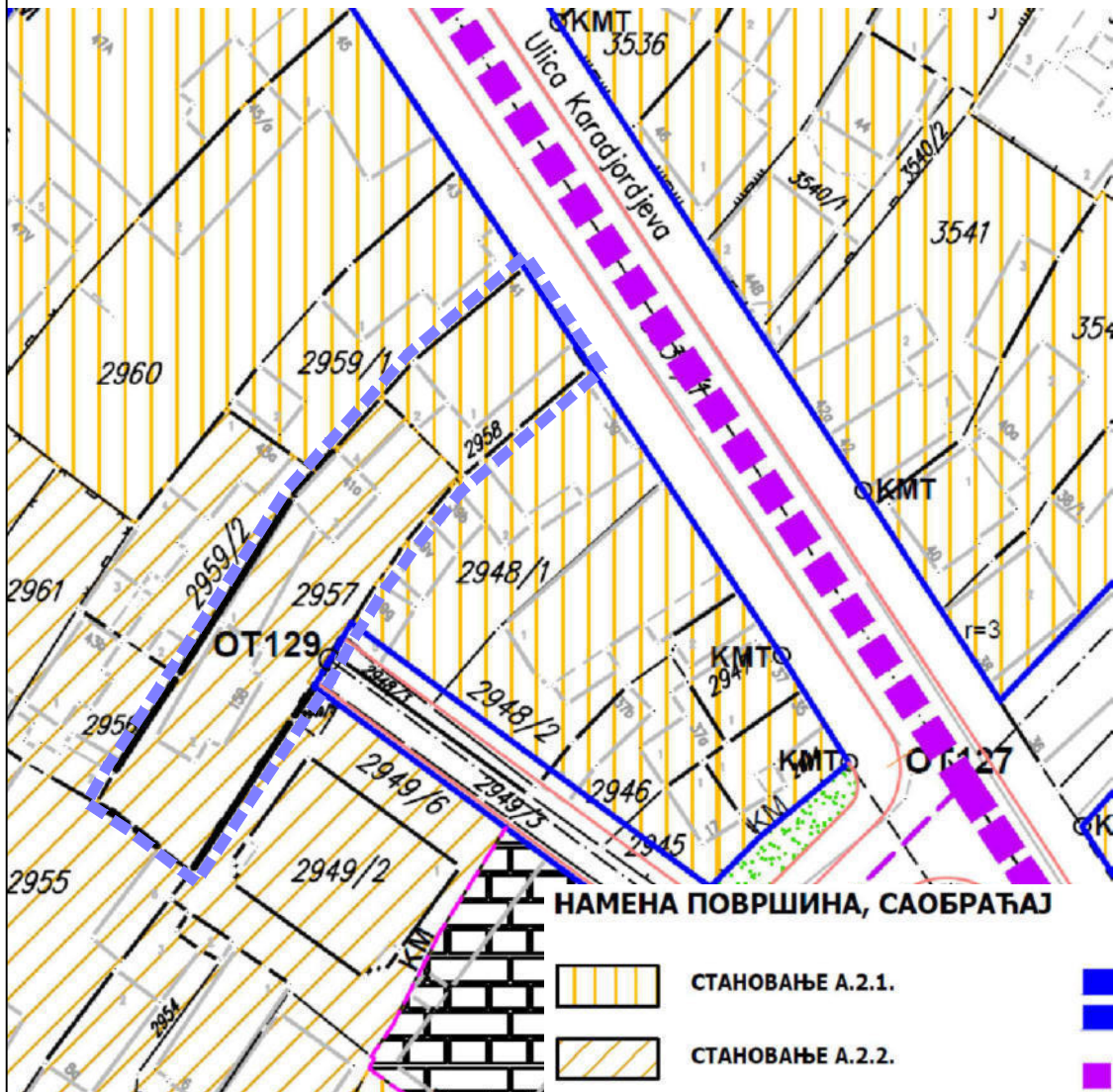


ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



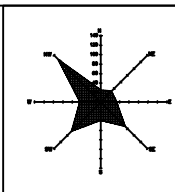
ИЗВОР: ГеоСрбија; ПРЕДМЕТНИ ГРАЂЕВИНСКИ КОМПЛЕКС СА ШИРИМ ОКРУЖЕЊЕМ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА- ИЗВОД ИЗ ПЛАНА



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ



ПРЕДМЕТНИ ГРАЂЕВИНСКИ КОМПЛЕКС ЈЕ ИЗГРАЂЕН НА СЛЕДЕЋИ НАЧИН

НА КП.БР. 2957/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 СЕ НАЛАЗЕ ИЗГРАЂЕНИ:
ОБЈЕКАТ БР.1 ЈЕ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ, БРГП 72М², СПРАТНОСТИ П+ПК У УЛИЦИ ЦАРА ЛАЗАРА 15Б.
ОБЈЕКАТ БР. 2 ЈЕ ПОМОЋНА ЗГРАДА, ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ, БРГП 13М², ПРИЗЕМАН У УЛИЦИ ЦАРА ЛАЗАРА.

НА КП.БР. 2958/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 СЕ НАЛАЗЕ ИЗГРАЂЕНИ:
ОБЈЕКАТ БР.1 ЈЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА, ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ, БРГП 118М², СПРАТНОСТИ ПО+П У УЛИЦИ КАРАЂОРЂЕВА 41.
ОБЈЕКАТ БР.2 ЈЕ ПОМОЋНА ЗГРАДА, ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ, БРГП 21М², СПРАТНОСТИ П У УЛИЦИ КАРАЂОРЂЕВА.
ОБЈЕКАТ БР.3 ЈЕ ПОМОЋНА ЗГРАДА, ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА, БРГП 22М², СПРАТНОСТИ П У УЛИЦИ КАРАЂОРЂЕВА.
ОБЈЕКАТ БР.4 ЈЕ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ ПРИВРЕМЕНОГ ОБЈЕКТА, БРГП 37М², СПРАТНОСТИ П У УЛИЦИ КАРАЂОРЂЕВА 41А.
ОБЈЕКАТ БР.5 ЈЕ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ, БРГП 34М², СПРАТНОСТИ П У УЛИЦИ КАРАЂОРЂЕВА 41Б.

ПОСТОЈЕЋА ЗАУЗЕТОСТ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ЈЕ 317м² ШТО ЈЕ 42.95%, ДОК **ЗЕЛЕНИЛО** ЗАУЗИМА 253м² ШТО ЈЕ **34,28%**, ОСТАЛО СУ ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ.

ФОТОГРАФИЈЕ ПРЕДМЕТНОГ КОМПЛЕКСА:



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 2957/1 И 2958/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ИЗВОДОМ ИЗ ПГР "ЦЕНТАР-СТАРА
ВАРОШ" ("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА", БР.27/12 И 47/14)

БР.ПРОЈЕКТА: 8УП/25

ЈУЛ 2025

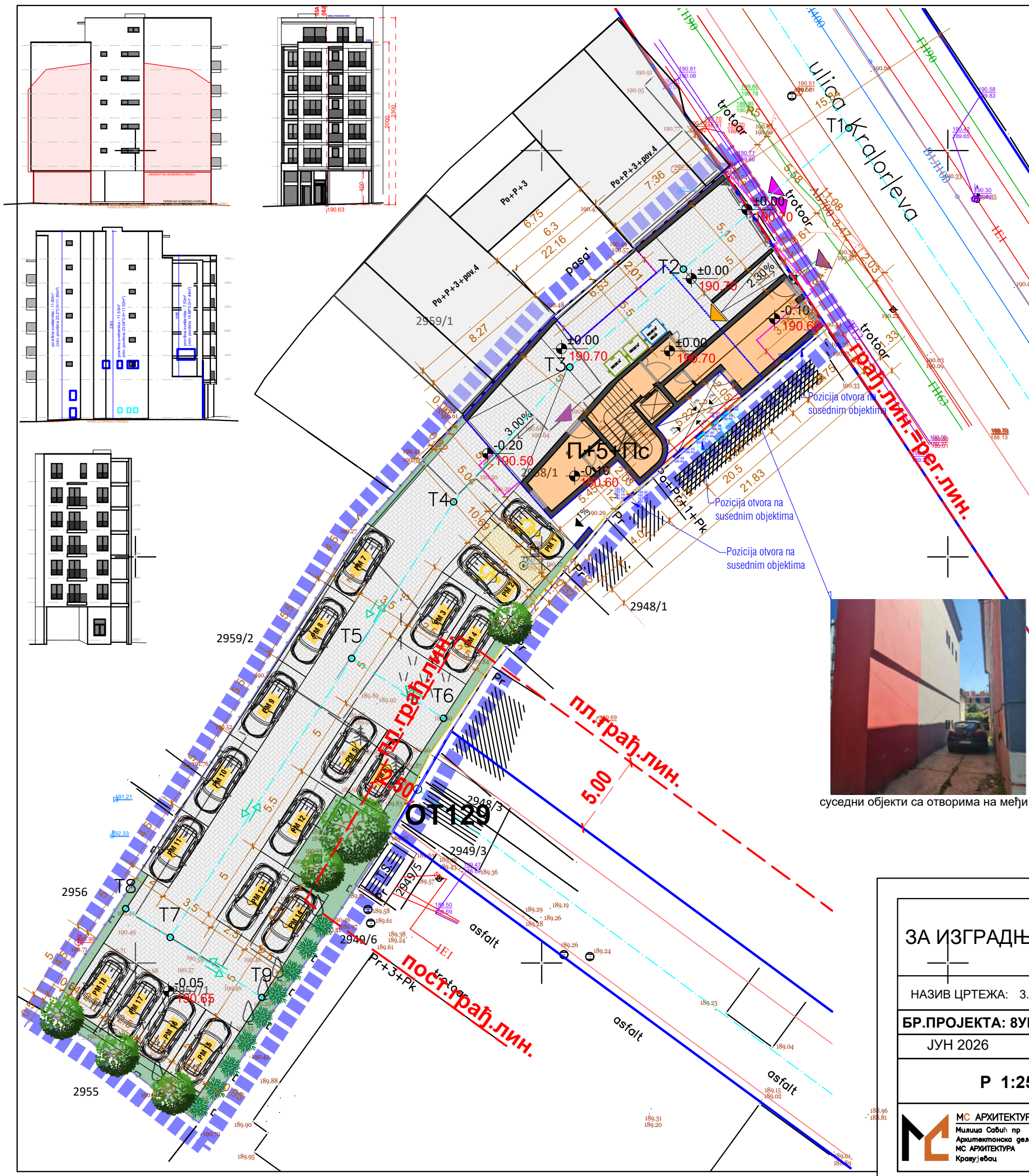
Р -

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1:
ИНВЕСТИТОР:
PERITO INVEST D.O.O.
УЛ. КРАЉА МИЛАНА IV БР.42
34 000 КРАГУЈЕВАЦ



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- темене тачаке саобраћајница
- новопројектоване темених тачаке интерне саобраћајнице
- нивелациони елементи
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ - ПРИЗЕМЉЕ
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГАБАРИТ ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ
- зеленило у директном контакту са тлом 74.61m² (10.11%)
- дрвеће
- Колске и пешачке површине 417.80m² (56.61%)
- Колски улаз/излаз у комплекс
- Пешачки улаз у стамбени део
- Пешачки улаз у пословни део-локал
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- ОГРАДА

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА

*ОГРАЂИВАЊЕ СЕ ПЛАНИРА САМО КА СУСЕДУ. ОГРАЂИВАЊЕ КА САОБРАЋАЈНИЦАМА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО У СКАДУ СА НАМЕНОМ

*ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СЕ РУШЕ

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА: кл.бр. 2957/1 И 2958/1 КО Крагујевац 3

	постојећи параметри	ноовпројектовани параметри	ПЛАНОМ прописани параметри
А 2.1 г.становања			
површина парцеле:	448+290m ²	7 38m ²	минимум 6 00m ²
индекс заузетости:	42.95%	27.88%	макс.55 %
индекс изграђености:	0.69	1.60	макс.2.6
зелена површина:	34.28%	10.11%	мин. 10%
проценат пропусних површина:	22.77%	56.61%	-
спратност	П+Пк,П,По+П	П+5+Пс	П+5+Пс
висина објеката:	-	20m	до венца мах h=20m
		23m	до венца пов.етаже мах h=23m
паркирање	1	18	1ПМ/1 стан= 16ПМ
			1ПМ/100m ² трговине=2ПМ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП.БР. 2957/1 И 2958/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

БР.ПРОЈЕКТА: 8УП/25

ЈУН 2026

Р 1:250

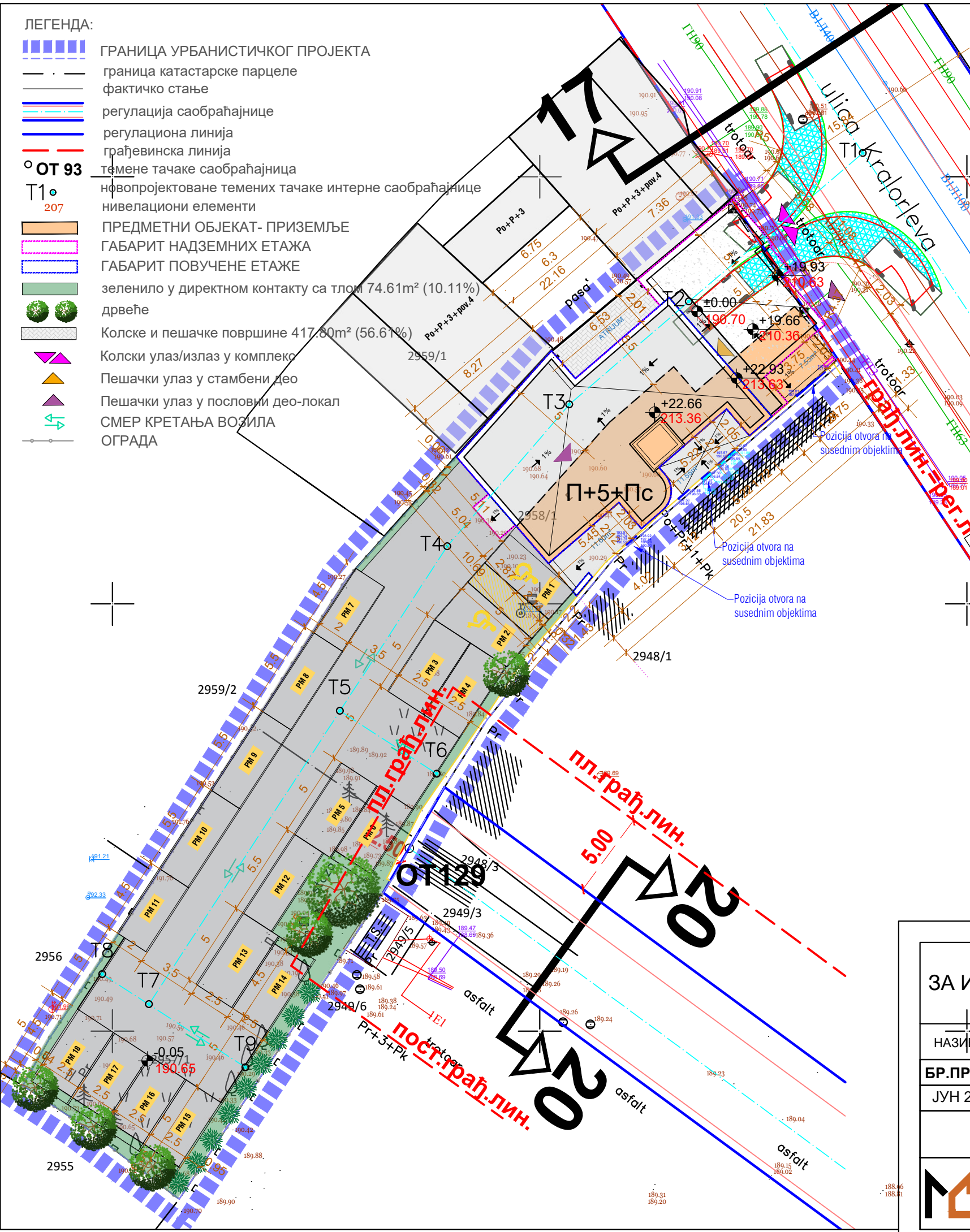
МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

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

ИНВЕСТИТОР:
PERITO INVEST D.O.O.
УЛ. КРАЉА МИЛАНА IV БР.42
34 000 КРАГУЈЕВАЦ

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милица П. Савић
дипл. инж. арх.
200 1395 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

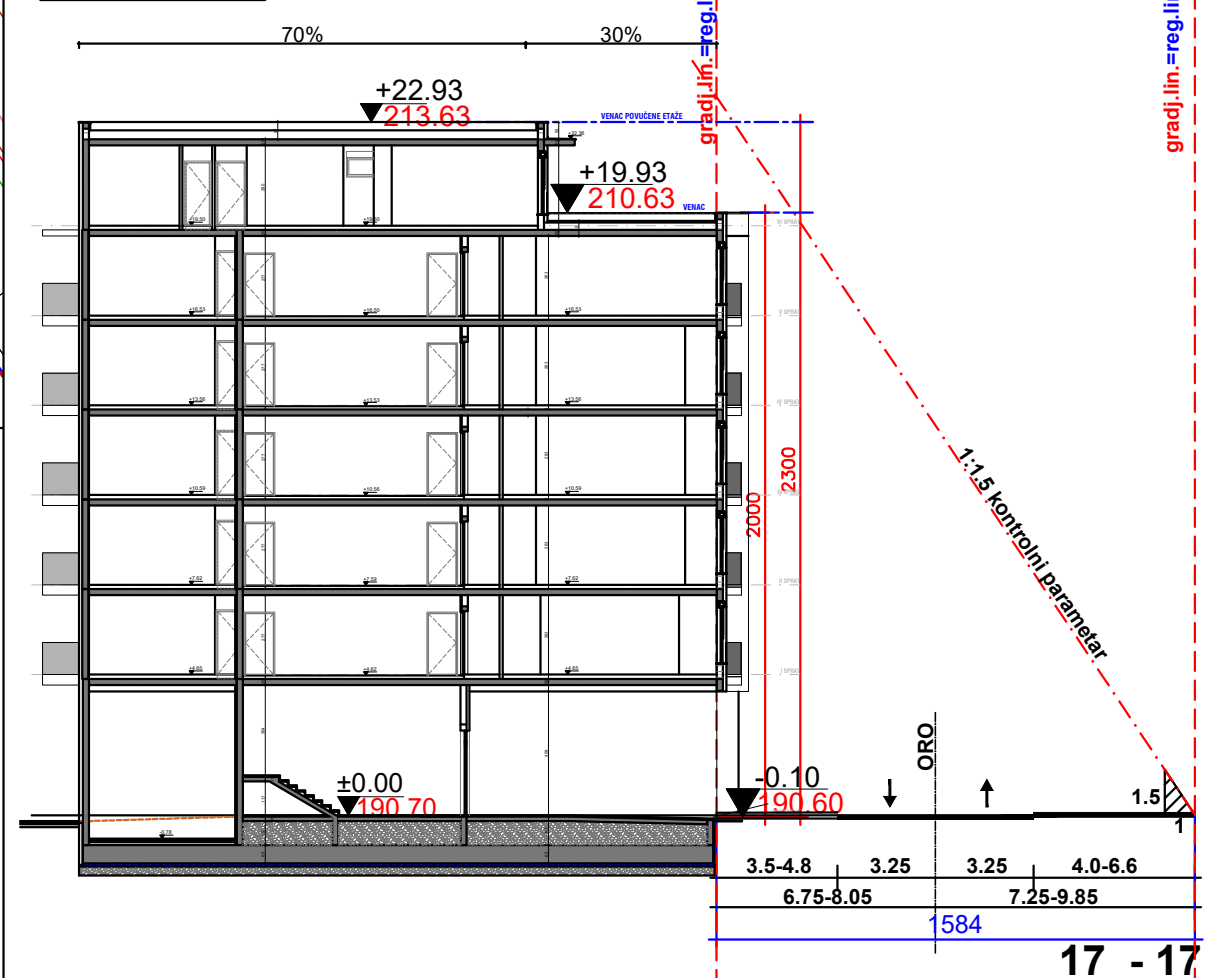


- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - граница катастарске парцеле
 - фактичко стање
 - регулација саобраћајнице
 - регулациона линија
 - грађевинска линија
 - темене тачке саобраћајница
 - новопројектоване темених тачке интерне саобраћајнице
 - нивелациони елементи
 - ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ- ПРИЗЕМЉЕ
 - ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА
 - ГАБАРИТ ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ
 - зеленило у директном контакту са тлом 74.61m² (10.11%)
 - дрвеће
 - Колске и пешачке површине 417.80m² (56.61%)
 - Колски улаз/излаз у комплексу
 - Пешачки улаз у стамбени део
 - Пешачки улаз у пословни део-локал
 - СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
 - ОГРАДА

КООРДИНАТЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА	Y	X
T1	7493368.91	4874526.39
T2	7493358.73	4874517.70
T3	7493351.73	4874511.67
T4	7493344.59	4874503.38
T5	7493338.31	4874493.74
T6	7493343.97	4874490.06
T7	7493327.14	4874476.58
T8	7493324.40	4874478.34
T9	7493332.78	4874472.88

ПРЕСЕК КРОЗ ОБЈЕКАТ И КАРАЂОРЂЕВУ УЛИЦУ СА ПОПРЕЧНИМ ПРОФИЛОМ 17-17



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП.БР. 2957/1 И 2958/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

БР.ПРОЈЕКТА: 8УП/25

ЈУН 2026

П 1:250

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

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

ИНВЕСТИТОР:
PERITO INVEST D.O.O.
УЛ. КРАЉА МИЛАНА IV БР.42
34 000 КРАГУЈЕВАЦ

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

ИНЖИЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ за 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3 од 24.06.2025.
2. Катастарско–топографски план за кп.бр2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3, оверен од стране "ГЕОЦЕНТАР" КРАГУЈЕВАЦ, 18.02.2025.године.
3. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на кп бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3, Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење. Секретаријат за урбанизам и изградњу. Одељење за послове у области урбанизма број ХХХ 02-350-930/2025 од 23.04.2025.г
4. Услови и сагласности надлежних институција
 - ЈКП "Водовод и канализација", бр. 4110/1 од 06.05.2025.
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-13318 од 16.05.2025. зеленило
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-13187 од 15.05.2025. отпад
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. 2-12949 од 13.05.2025.
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 8W.1.0.0-200983/4 од 24.06.2025. године;
 - ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/340 од 08.05.2025
 - "ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.", бр. 176/25 од 07.05.2025.
 - Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. 198533/3-2025 од 07.05.2025.
 - Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, Потврда о статусу парцеле бр.1281-02/1 од 16.05.2025.
5. ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2957/1 И 2958/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, Број: 350-2279/25-I-01 од 19.08.2025. године, број: 350-2719/25-I-01 од 26.09.2025. године и 350-1148/26-I-01 од 27.05.2026. године.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.6.2025. 10:59:11

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bb8cd412-a8db-4673-9657-4bfba5b9a60f
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	24.06.2025. 16:03
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	2957/1
Површина m²:	290
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PERITO INVEST DOO
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:	ЦАРА ЛАЗАРА 15Б
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	72
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	PEPITO INVEST DOO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.6.2025. 10:59:56

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8d217551-e865-438c-88b1-85968e514dff
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	24.06.2025. 16:03
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	2957/1
Површина m²:	290
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	13
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PERITO INVEST DOO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	13
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	PEPITO INVEST DOO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.6.2025. 11:00:14

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	47a33ccd-dd50-4401-a43e-dfc12ebccf0e
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	24.06.2025. 16:03
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	2957/1
Површина m²:	290
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	205
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PERITO INVEST DOO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.6.2025. 11:00:46

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e9540ac0-d4c7-4313-947f-2aeab709dc55
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	24.06.2025. 16:03
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	2958/1
Површина m²:	448
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	118
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PERITO INVEST DOO
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:	КАРАЂОРЂЕВА 41
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	118
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	PEPITO INVEST DOO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.6.2025. 11:01:05

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	14711447-8f4a-417e-b6dc-33a11faee368
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	24.06.2025. 16:03
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	2958/1
Површина m²:	448
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	21
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PERITO INVEST DOO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	21
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ТОДОРОВИЋ (ЈОВАН) БИЉАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	25.12.2006.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.6.2025. 11:01:21

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	67004c63-903c-4c41-9658-bbf7c2346717
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	24.06.2025. 16:03
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	2958/1
Површина m²:	448
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PERITO INVEST DOO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	22
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГАНИЋ (ДУШАН) ЉУБИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ГАНИЋ (МИЛАН) СЛАВОЉУБ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.6.2025. 11:01:38

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ca81e33c-9bde-45d1-95f2-2be775e29761
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	24.06.2025. 16:03
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	2958/1
Површина m²:	448
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	37
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PERITO INVEST DOO
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:	4
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА; КАРАЂОРЂЕВА 41А
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	37
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ ПРИВРЕМЕНОГ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГАНИЋ (ДУШАН) ЉУБИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ГАНИЋ (МИЛАН) СЛАВОЉУБ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗА ОБЈЕКАТ ИЗДАТА ПРИВРЕМЕНА ДОЗВОЛА СА РОКОМ ВАЖНОСТИ ДО --- ГОДИНЕ
Датум уписа:	25.12.2006.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.6.2025. 11:01:51

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	87e58cfd-a2f3-4728-8535-da956027e3bb
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	24.06.2025. 16:03
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	2958/1
Површина m²:	448
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	34
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PERITO INVEST DOO
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:	5
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА 41Б
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	34
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГАНИЋ (ДУШАН) ЉУБИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ГАНИЋ (МИЛАН) СЛАВОЉУБ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***



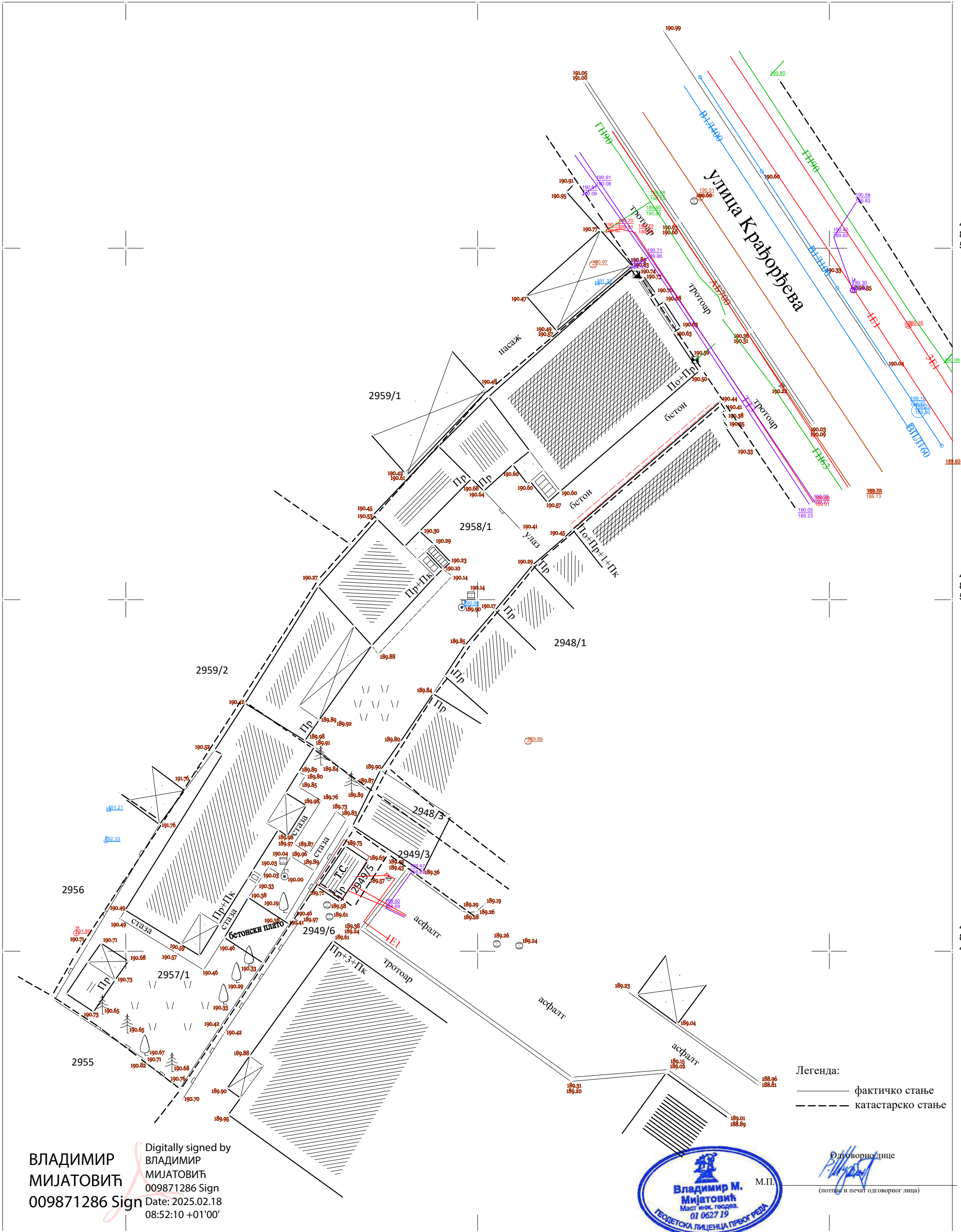
Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.6.2025. 11:02:07

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8cb7e2f1-c6a7-4b84-9749-fa9ed0fa4de7
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	24.06.2025. 16:03
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	2958/1
Површина m²:	448
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	216
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PERITO INVEST DOO
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 ***	

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
са интегрисаним подземним инсталацијама к.п. бр. 2958/1 и 2957/1



ВЛАДИМИР
МИЈАТОВИЋ
009871286 Sign

Digitally signed by
ВЛАДИМИР
МИЈАТОВИЋ
009871286 Sign
Date: 2025.02.18
08:52:10 +01'00'

Легенда:
—— фактичко стање
--- катастарско стање



Одговорно лице
(потпис и печат одговорног лица)





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ,
УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА
Број: XXX 02-350-930/25
Датум: 23.04.2025.год.

ПЕПИТО ИНВЕСТ д.о.о.
Ул. Краља Милана IV бр.42, Крагујевац

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-930/25 поднетог дана 14.04.2025. године, за издавање информације о локацији, у складу са чланом 60. - 63. 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, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) чланом 5. **Правилника** о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), **Планом генералне регулације "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ"** ("Службени лист града Крагујевца", бр.27/12 и 47/14) а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на КП бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19).
- 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 "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца", бр.27/12 и 47/14)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ израђује се за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на катастарским парцелама **КП бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3**, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

КП бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3 испуњавају услов за грађевинске парцеле. Уколико се планира спајање претходно наведених парцела потребно је израдити пројекат парцелације/препарцелације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

КП бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- КП бр. 2957/1 КО Крагујевац 3 је према ПГР-у "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца", бр. 27/12 и 47/14) у оквиру планиране намене површина за: **ЗОНУ СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА А.2.2.**

- КП бр. 2958/1 КО Крагујевац 3 је према ПГР-у "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца", бр. 27/12 и 47/14) делом у оквиру планиране намене површина за: **ЗОНУ СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА А.2.1.** а делом у оквиру планиране намене површина за: **ЗОНУ СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА А.2.2.**

Правила грађења за парцеле и објекте у ЗОНАМА СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА А.2.1.:

1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА :

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

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

2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ :

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: 800 m² - за вишепородичне стамбене објекте

са мах. индексом изграђености до 3,0;

600 m² - за вишепородичне стамбене објекте

са мах. индексом изграђености до 2,6;

200 m² - за породичне стамбене објекте

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

На постојећим катастарским парцелама површине мање од 200 m² у зонама становања А.2.1, 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 200 m², а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила грађења.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 m;

за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0 m;

за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;

за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m.

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

3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА :

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

А.2.1: генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем. **Положај грађевинске линије** је приказан у Графичком прилогу који је саставни део ове Информације.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $< 1,60$ m - 2.50m;

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60 m - 1.00m;

- код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

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

МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

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

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

б) на истој парцели:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ :

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

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

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:**A.2.1: за вишепородичне објекте**

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

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

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

5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА :

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

Улица Карађорђева је по категоризацији уличне мреже – сабирна улица.

A.2.1: за вишепородичне објекте:**- мах П+4 (пет надземних етажа) и**

мак висина објекта:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - до венца | мак h=17м |
| - до венца повучене етаже | мак h=20м |
| - до слемена | мак h=22м |

- мах П+5 (шест надземних етажа) дуж сабирних и градских улица и

мак висина објекта дуж сабирних улица,

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - до венца | мак h=20м |
| - до венца повучене етаже | мак h=23м |
| - до слемена | мак h=25м |

мак висина објекта дуж градских улица,

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - до венца | мак h=21м |
| - до венца повучене етаже | мак h=24м |
| - до слемена | мак h=26м |

- мах П+6 (седам надземних етажа) дуж градских магистрала

мак висина објекта:

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

за породичне објекте:

- мах П+3 (четири надземне етаже) и

мак висина објекта:

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

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

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

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог

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

6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ :

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

7. ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА :

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, у складу са важећом градском одлуком односно према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17, 4/18, 16/21 и 6/25), према следећем нормативу:

- стамбени објекти:
 - 1) вишепородични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу
Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин 10% површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин 10% површине парцеле.
- остали објекти - број потребних паркинг или гаражних места (ПМ) се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком:
 - 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м² корисног простора;
 - 2) пошта - 1 ПМ на 150м² корисног простора;
 - 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;
 - 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
 - 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;
 - 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
 - 7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
 - 8) производни или магацински објекат - 1 ПМ на 150м² корисног простора.
 - 9) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

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

8. АРХИТЕКТОНСКО – ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА :

Архитектонско-грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објекта и сл.). Обрада објекта треба да буде примерена локацији и високог квалитета. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури уз уважавање елементарних естетских захтева, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објекта или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних и завршних објекта блока, уз њихово наглашавање. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

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

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

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

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

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50 м, односно 0,90 м у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 м, на висини изнад 4,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 4,00 м.

9. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА :

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

10. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ :

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

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

Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања на вишепородичним парцелама типа А.2.

На нивоу парцеле, обавезно је:

- мин. правилима прописан % уређене, претежно компактне, зелене површине.
- озелењавање високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора.
- обезбеђење пропусности партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на мин 10% површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину).

Овим се, осим побољшања услова становања и морфолошке слике простора, смањује дејство неповољних утицаја из окружења, обезбеђује правилније отицање атмосферских вода и побољшавају микроклиматски услови локације.

При решавању сваке појединачне локације, предвидети такав начин уређења који касније може да се интегрише у јединствену целину унутрашњости блока (паркинзи, саобраћајнице, пешачке и зелене површине).

11. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

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

12. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДОНОСНИ УСЛОВИ:

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

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

Правила за парцеле и објекте у ЗОНАМА СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА А.2.2.:

1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА :

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

А.2.2: Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (према планираној типологији становања, или прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку), који формирају мешовити - компактни блок, полуотворени или слободностојећи.

У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) без промене основне висинске и хоризонталне регулације.

2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ :

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

А.2.2: 800 м² - за вишепородичне стамбене објекте

са мах. индексом изграђености до 2,6;

600 м² - за вишепородичне стамбене објекте

са мах. индексом изграђености до 2,2;

200 м² - за породичне стамбене објекте

Због карактера парцелације појединих блокова, дозвољава се **одступање у величини минималне парцеле** за вишепородичну стамбену изградњу до 2,5 % (за изградњу на парцелама ≥ 800 м², која уз дозвољено одступање износи ≥ 780 м²), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама ≥ 600 м², која уз дозвољено одступање износи ≥ 570 м²). Овај проценат умањења се не примењује код минималних парцела за угаоне објекте.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 м;

- за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте....10,0 м;

- за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 м;

- за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 м.

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

3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА :

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

А.2.2: генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем. Грађевинска линија за КП бр. 2957/1 КО Крагујевац 3 је приказана у Графичком прилогу који је саставни део ове Информације.

4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ :

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

А.2.2: за вишепородичне објекте на парцелама величине ≥ 800 м² мах 2,6.

за вишепородичне објекте на парцелама величине ≥ 600 м² мах 2,2.

за породичне објекте..... мах 1,6.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

А.2.2: за вишепородичне објекте

на парцелама величине ≥ 800 м²...мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800 м².....мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз

обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле. за породичне објекте.....мак 60% под објектима.

5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА :

Максимална висина објекта, уколико је грађевинска линија повучена, не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници (1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на стамбеној, сабирној или градској улици). КП бр. 2957/1 КО Крагујевац 3 има излаз на планирану стамбену улицу.

A.2.2: за вишепородичне објекте:

- мах П+3 (четири надземне етаже)
мак висина објекта:
 - до венца мах h=14м
 - до венца повучене етаже мах h=17м
 - до слемена мах h=19м
- мах П+4 (пет надземних етажа) дуж сабирних и градских улица.
мак висина објекта дуж сабирних улица:
 - до венца мах h=17м
 - до венца повучене етаже мах h=20м
 - до слемена мах h=22м

A.2.2: за породичне објекте:

- мах П+3 (четири надземне етаже)
мак висина објекта:
 - до венца мах h=14м
 - до венца повучене етаже мах h=17м
 - до слемена мах h=18м

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

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

6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ :

Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта ИЗРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ са чл.74 ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС" бр. 32/19).

САДРЖИ:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

- Инжењерскогеолошке услове ;
- Мере заштите животне средине ;
- Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- Технички опис објекта и по потреби фазност изградње ;

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ

- Регулационо нивелационо решење локације;
- Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу;
- Идејно архитектонско решење објекта;

Саставни део Информације о локацији су и Графички прилози у Р 1:1000:

- Графички прилог бр.1 – Планирана намена површина, саобраћај;
- Графички прилог бр.2 – План регулације са грађевинским линијама;
- Графички прилог бр.3 - План инфраструктуре.

Обрађивач:
Jelena
Dumbelović
 Digitally signed by Jelena
 Dumbelović
 Date: 2025.05.07 12:10:16 +02'00'

 Јелена Думбеловић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- именованом
- у документацију
- у архиву

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Tatjana
Jovanović
 Digitally signed by Tatjana
 Jovanović
 Date: 2025.05.05 08:12:25
 +02'00'

 Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

МЕСТО:	Крагујевац	КП број:	2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-930/25		
Инвеститор:	ПЕПИТО ИНВЕСТ д.о.о.	Датум:	23.04.2025.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Р 1:1000

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија (РЛ)

дефинисана осовина

ивица коловоза-тротоара

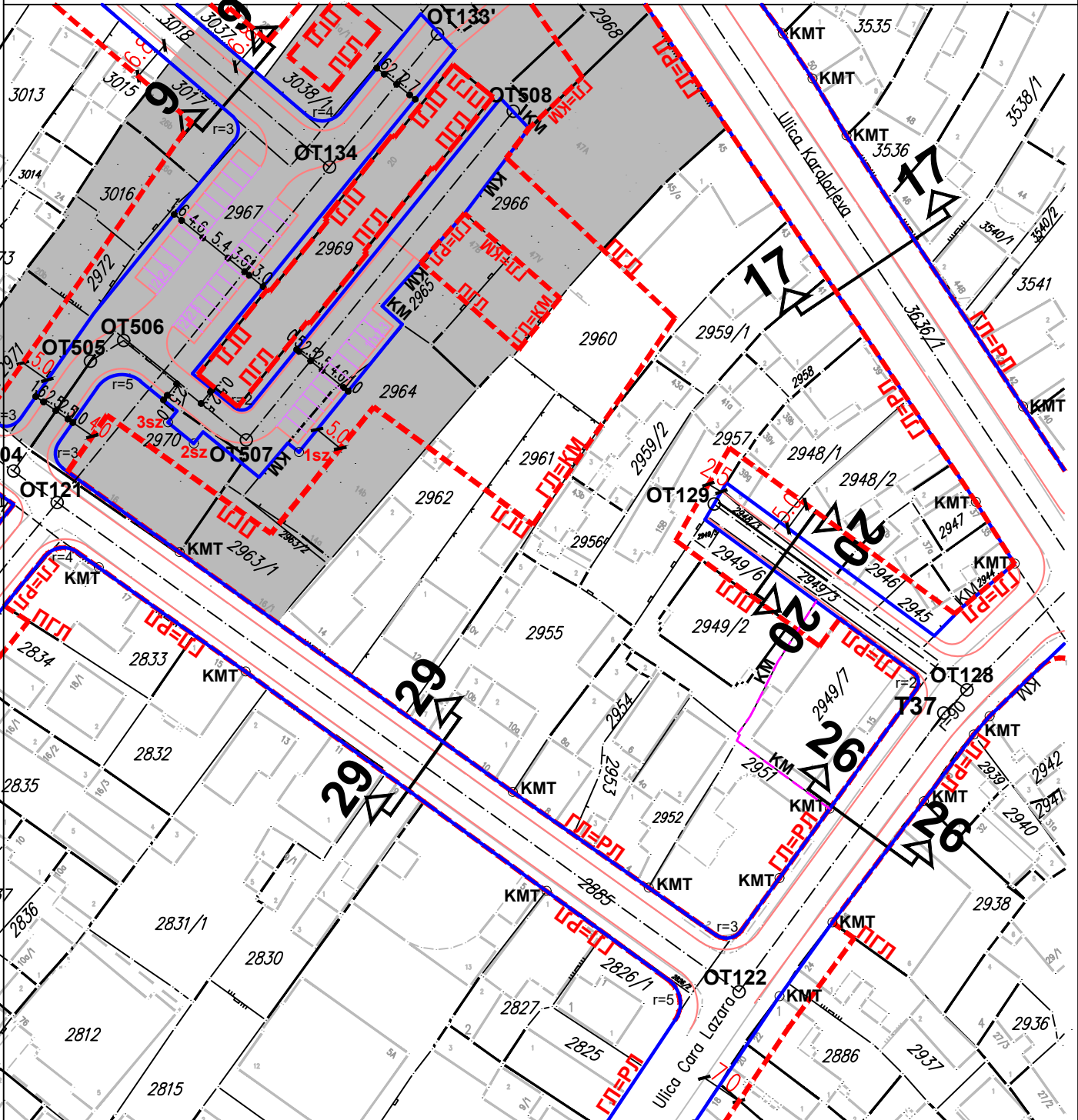
грађевинска линија (ГЛ)

граница између блокова јавних и осталих површина
- ПГЛ

постојећа грађевинска линија
- КМ

катастарска међа
- КМТ

катастарска међна тачка

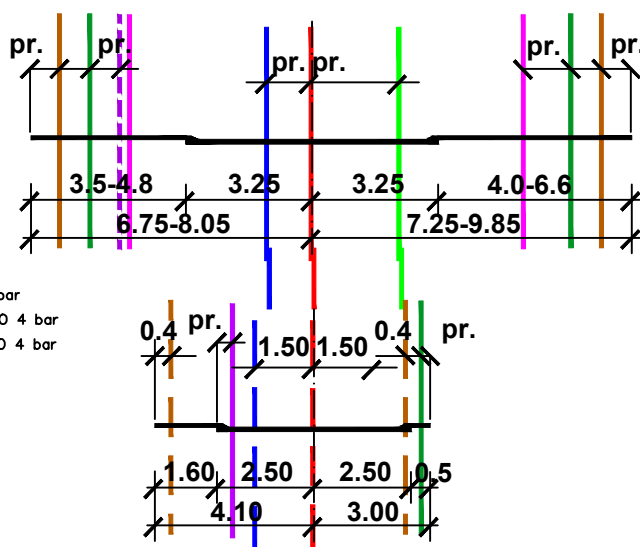
ПРИМЕНА ВАЖЕЋЕГ ПГР/ПДР-а

LEGENDA : - ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

LEGENDA :

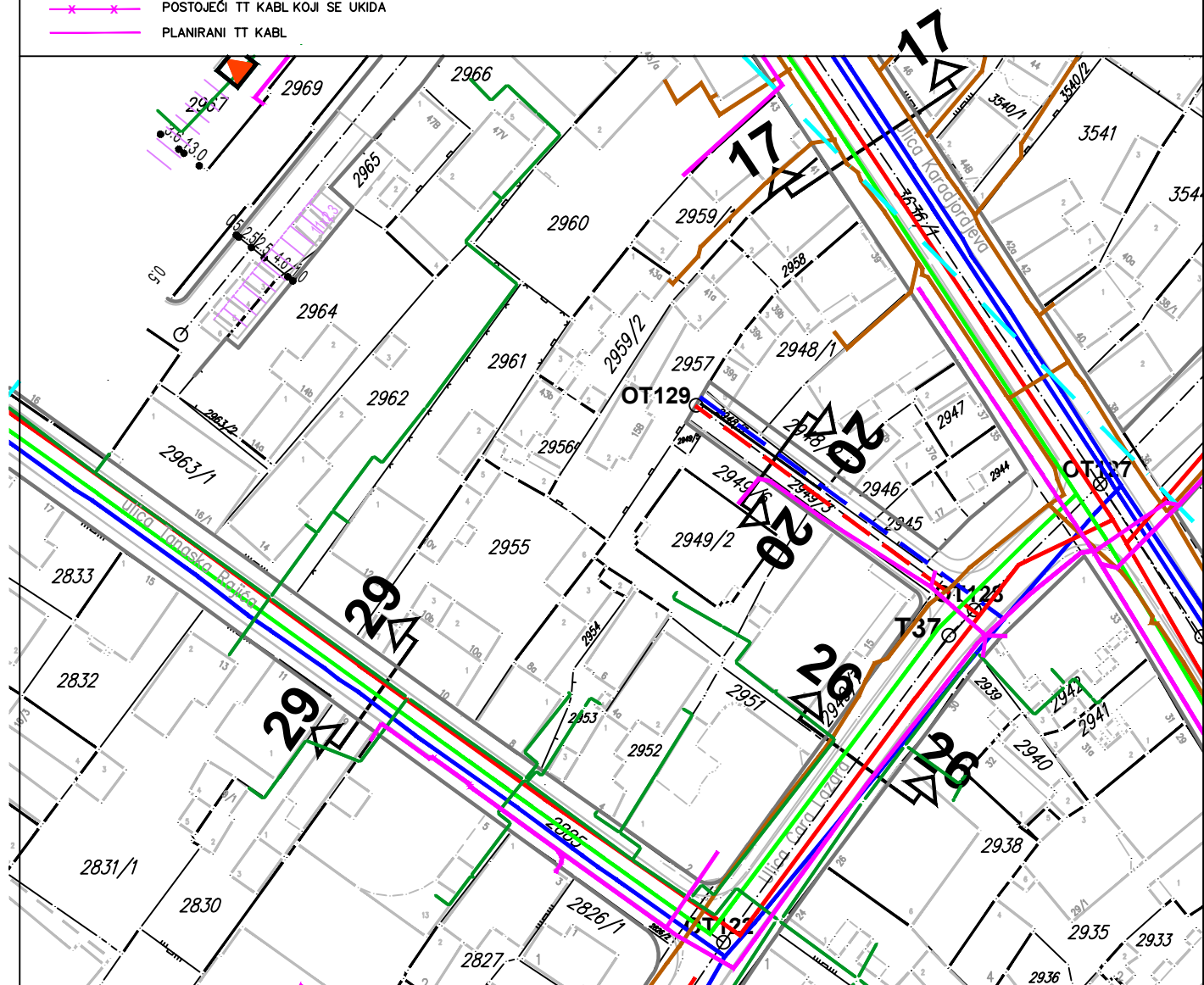
- | | |
|---|--|
|  | GRANICA OBUHVATA PLANA |
|  | POSTOJEĆA VODOVODNA LINIJA |
|  | PLANIRANA VODOVODNA LINIJA |
|  | VOD. LINIJA KOJA SE REKONSTRUIŠE |
|  | VOD. LINIJA KOJA SE UKIDA |
|  | POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA |
|  | PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA |
|  | FEK. KAN. KOJA SE REKONSTRUIŠE |
|  | FEK. KAN. KOJA SE UKIDA |
|  | POSTOJEĆA KIŠNA KANALIZACIJA |
|  | PLANIRANA KIŠNA KANALIZACIJA |
|  | KIŠNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA |
|  | POSTOJEĆI ČELIČNI GASOVOD PITISKA DO 12 bar |
|  | POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI GASOVOD PITISKA DO 4 bar |
|  | PLANIRANI DISTRIBUTIVNI GASOVOD PITISKA DO 4 bar |
|  | POSTOJEĆI TOPLOVOD |
|  | POSTOJEĆI KABL 35 kV |
|  | POSTOJEĆI KABL 10 kV |
|  | POSTOJEĆI KABL 10 kV KOJI SE UKIDA |
|  | PLANIRANI KABL 110 kV |
|  | PLANIRANI KABL 10 kV |
|  | POSTOJEĆA TT KABLOVSKA KANALIZACIJA |
|  | POSTOJEĆI OPTIČKI KABL |
|  | POSTOJEĆI TT KABL – PRIMAR |
|  | POSTOJEĆI TT KABL KOJI SE UKIDA |
|  | PLANIRANI TT KABL |

- ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



17 - 17

20 - 20



Обрађивач:

Jelena
Dumbelović

Digitally signed by Jelena
Dumbelović
Date: 2025.05.07 12:13:21
+02'00'

Јелена Думбеловић, дига

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Tatjana
Jovanović

Digitally signed by Tatjana
Jovanović
Date: 2025.05.05 08:13:08
+02'00'

Татјана Јовановић, дига



Бр. предмета	4110/1
Датум	06.05.2025.г.

Инвеститор	ПЕПИТО ИНВЕСТ д.о.о.
Улица и бр	Краља Милана IV бр.42
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословне зграде са више од три стана, на к.п.бр.2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3

По захтеву:

**ПЕПИТО
ИНВЕСТ д.о.о.**

Бр.

01-05/2025

Датум:

05.05.2025.г

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове израду Урбанистичког пројекта за изградњу: Стамбено-пословне зграде са више од три стана

1.Постојеће стање

У улици Карађорђевој изграђена је водоводна линија Ø100мм, фекална канализација Ø300мм и атмосферска канализација Ø700мм ; како је то положајно нането на обрађеној копији плана. Кроз предметну парцелу изграђен је кишни колектор Ø600/400мм.

Минимално растојање грађевинског објекта (односи се на темељне стопе као и на зидове подрума и подземних гаража) од спољашњих ивица атмосферске канализације Ø600/400мм мора да износи минимум 3,00м. На инсталацијама је изричито забрањено постављање фиксних и стабилних ограда. Инвеститор је у обавези да у случају интервенције на атмосферској канализацији омогући несметан приступ Службама Ј.К.П. Водовода и канализације без права надокнаде за евентуалну штету. Због старости колектора Ø600/400мм препоручује се атмосферску канализацију одвести у атмосферску канализацију у Карађорђевој улици.

-други корисници заједничких прикључака не смеју бити угрожени ни у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода

-на терену није било могуће евидентирање постојећих прикључака

-расположиви притисак у уличној водоводној мрежи износи око 4,50 бара.

-пре почетка радова инвеститор је у обавези да поднесе захтев за гашење постојећих прикључака воде и фекалне канализације .

2.Услови прикључења на градску водоводну мрежу

-водоснабдевање будућег објекта извршити са снабдевачке водоводне линије Ø100мм

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

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

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

бити чисто и суво и одржава га корисник.

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

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

потрошње воде преко свих индивидуалних водомера .

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

-везу за хидрантску мрежу узети из водомера

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

3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију

-одвод фекалних вода из објекта решити изградњом новог канализационог прикључка

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

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

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

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

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

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

4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

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

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

-прикључак атмосферске канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø200мм

-на месту прикључења оформити ново ревизионо окно у Карађорђевој улици

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

-све атмосферске воде сакупљене са коловоза и зелених површина на парцели, пре укључења у

систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.

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

5.Напомена:

- прикључење објекта на комуналну инфраструктуру покреће се подношењем захтева надлежном органу,а надлежни орган упућује захтев имаоцу јавних овлашћења.
- инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта, а пре подношења захтева надлежном органу за прикључење објекта на инфраструктуру је у обавези да се обрати Ј.К.П.Водовод и канализација, ради регулисања међусобних односа у вези пројектовања и извођења радова на прикључку објекта на инфраструктуру.
- пројектант унутрашњих инсталација треба предвидети постављање водомерног окна, главног ревизионог окна фекалне канализације као и главног ревизионог окна атмосферске канализације унутар парцеле,иза регулационе линије или у пасажу објекта никако на јавној површини. Архитектонско решење треба прилагодити условима Ј.К.П.Водовод и канализација Крагујевац
- потребно је да пројектант унутрашњих инсталација узме у обзир положај и дубину осталих инсталација (грејање, гас итд) приликом пројектовања извода из објекта.
- уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.
- атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализацију, или се слободно изливају на околну површину.
- Техничка документација садржи пројекте који се израђују у деловима, према областима, односно садржају. Доставити свеску број „3“ хидротехничке инсталације на контролу.

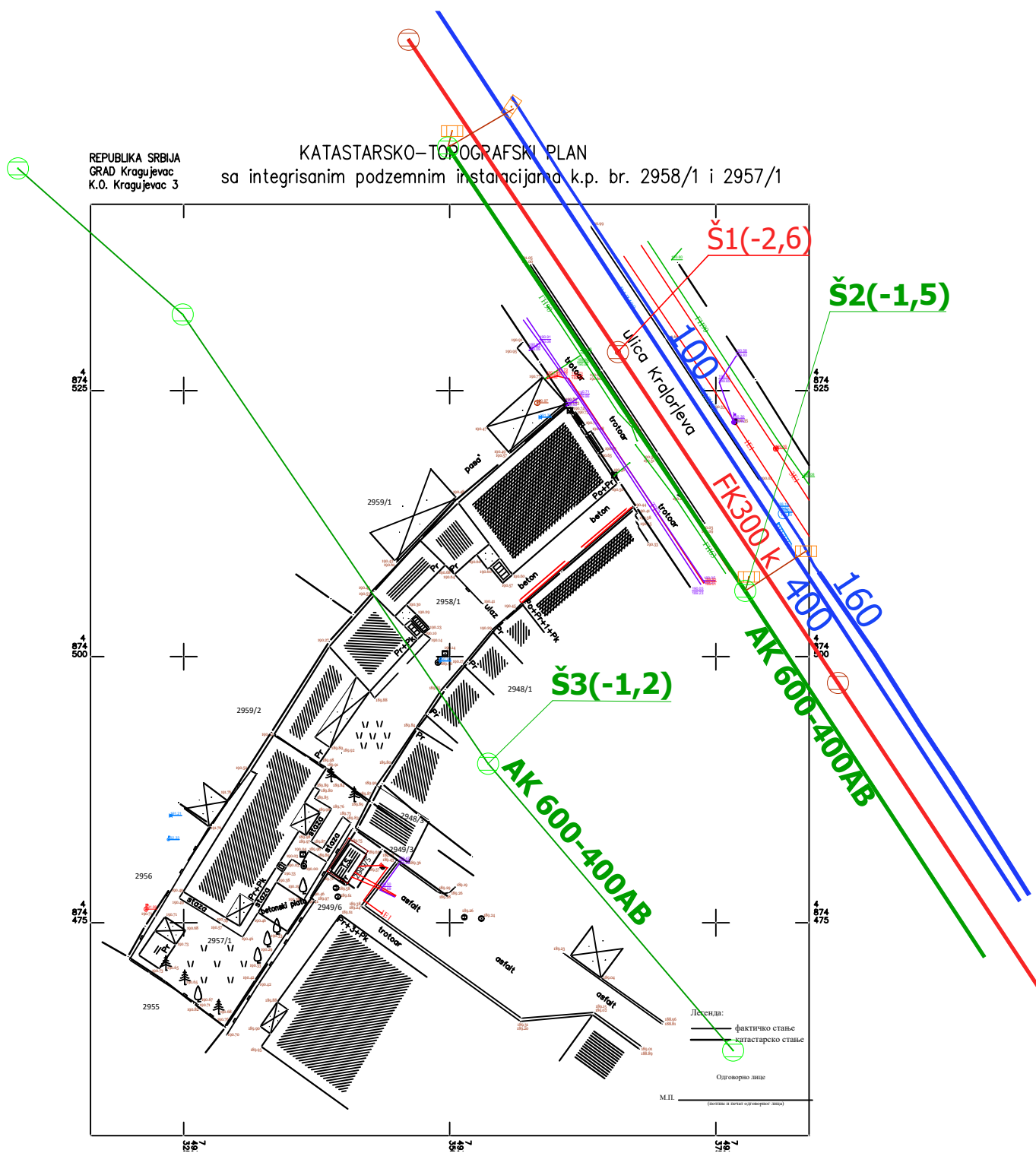
Важност услова је две године од дана издавања

ПРИЛОГ: Обрађена копија плана плаца
ОБРАДИО: С. Дурутовић струк.инж.саобр.
IZ 233(IU.013)

Slobodan Digitally signed by
Durutović Slobodan Durutović
Date: 2025.05.15
09:53:45 +02'00'

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD Kragujevac
K.O. Kragujevac 3

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
sa integrisanim podzemnim instalacijama k.p. br. 2958/1 i 2957/1





JAVNO KOMUNALNO PREDUZETE
**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**



34000 Крагујевац
ул: Индустијска бр. 12
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

Директна банка 150-1026-67
„ОТР“ банка 325-9500500417981-75
АИК банка 105-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

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

16.05 2025 .год.

Наш знак: 1-13312

ПРЕДМЕТ:

**Pepito invest doo
Краља Милана IV бр. 42
34000 Крагујевац**

Издавање услова за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП бр. 2957/1 И 2958/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У УЛИЦИ КАРАЋОРЂЕВОЈ БР. 41 У КРАГУЈЕВЦУ

На основу вашег захтева од 13.05.2025.године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана на КП бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3 у улици Карађорђевој бр. 42 у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се на КП бр. 2957/1 и 2958/1, КО Крагујевац 3, у Карађорђевој улици бр. 41, у непосредној близини централног градског језгра.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметним парцелама постоји више објеката чије се рушење предвиђа. Такође, постоји и нешто мало биљног материјала. У Карађорђевој улици, испред КП бр. 2958/1 не постоји дрворед. Терен је у благом паду од североистока ка југозападу.

УСЛОВИ

- На основу ПГР – а “Центар Стара Варош” у Крагујевцу (“Службени лист града Крагујевца” број 27/2012 и 47/2101), као планског основа за издавање услова, предметне катастарске парцеле бр. 2957/1 и 2958/1, налазе се у зони становања високих густина. Потребно је на нивоу парцеле обезбедити минимални, правилима прописани проценат уређене, претежно компактне зелене површине, прописан важећим планом, који у овом случају износи 10 %. Обезбедити озелењавање саобраћајних површина и паркинг простора високим зеленилом, као и пропусност партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на минимум 10 % површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину).

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

- Према Члану 5. ове Одлуке, правно, физичко лице или предузетник који гради стамбени/самбено – пословни објект, у обавези је да преко ЈКП „Шумадија“ засади једно дрво за сваки посебни део пројектованог објекта, односно за сваки стан или стан и пословни простор. Како је у овом случају, према подацима наведеним у Идејном решењу планирана изградња 17 станова и 1 локала, **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку 18 садница дрвећа на основу важећег Ценовника усвојеног на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то за услугу која подразумева набавку, транспорт, садњу школованих садница високих лишћара са једнократним поливањем након садње. Износ који треба да уплати по комаду је 16.900, 00 дин, а укупан износ за уплату садница у овом случају је: 18 ком. x 16.900, 00 дин = 304.200,00 дин (цена је са урачунатим ПДВ - ом).**

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

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

- У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Зелене површине у зонама вишепородичног становања сматрају се једном од најважнијих категорија зеленила у граду. Површине зелених простора у оквиру становања су намењене ограниченом коришћењу. Озелењавање и опремање простора прилагодити основној функцији и намени површина, као и наменама у окружењу. Основни принципи озелењавања заснивају се на еколошко - естетским критеријумима.

- Код избора биљака треба водити рачуна и о особеностима терена на коме се зеленило подиже (осунчаност, квалитет земљишта и др.). Треба бирати аутохтоне биљне врсте, као и ниже декоративне лишћарске и четинарске врсте за озелењавање партера. Композиција зеленила треба у максималној мери да погоди побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, а такође просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Засади треба да умање негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке и сл. услед коришћења појединачних садржаја у склопу слободних површина на стамбене објекте, али и унапреде амбијенталне вредности простора. Просторна дистрибуција садржаја, као и новоформираних засада треба да омогући несметано одржавање.

- Уз зону паркирања (уколико се предвиђа паркинг на отвореном), препоручује се озелењавање у виду линијског зеленила или у виду појединачних стабала дрвећа распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила, уколико се планира паркинг на отвореном (на два паркинг места по једно стабло). Садњу планирати у отворима за садњу, уз одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту садних места и самих садница. Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и прашину.

- Слободне површине решити у складу са наменом тј. организацијом површина, потребама корисника, као и архитектуром објекта. Простор озеленити репрезентативним садним материјалом различите спратности, у циљу унапређења самог простора и компензације недостајућег зеленила у контактної зони. Обезбедити адекватну удаљеност стабала од фасаде објекта.

- С обзиром на оскудне капацитете постојеће вегетације и зелених површина, како на предметној локацији тако и у контактної зони, предвидети значајније учешће брзорастућих врста. При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, зимзеленим врстама и врстама толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године. Врсте са развијеним површинским кореном не планирати у склопу отвора у застору или непосредној близини застора.

- Нивелацијом терена, омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију, односно зелене површине. Предност треба дати порозним засторима.

- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању свести на минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.

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

- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље у слоју од 30 cm са површина које се озелењавају, а затим насути плодну хумусну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака.

- Обезбедити адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.

- 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 инсталација..... 1,50 m;
- од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
- од гасовода2,00 m;
- од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
- од електроинсталација1,50 m;

- од топловода2,00-2,50 m
(одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

44
за ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр. 12-3252/03.02.2025.год.
извршни директор финансија и рачуноводства
Зорица Симовић, дипл. економиста





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**

34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д. Београд 160-7512-44
ул: Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30 009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК банка 105-40111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-23	„Addiko Bank“ А.Д. Београд 165-7010552456-47

15. 05 2025 .год.

Наш знак:

P-13124

ПЕПИТО ИНВЕСТ ДОО
Ул.Краља Милана IV, бр.42
34000 Крагујевац**ПРЕДМЕТ:****Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословне зграде са више од три стана на КП бр. 2957/1 и 2958/1, КО Крагујевац 3**

Предметна локација налази се на КП бр. 2957/1 и 2958/1, КО Крагујевац 3, у Карађорђевој улици бр. 41, у непосредној близини централног градског језгра.

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 1,1м³ су :1,5м x1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

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

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



13.05.2025. год.

Наш знак:

2-12949

PERITO INVEST d.o.o
Ул. краља Милана IV бр.42
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА (са укупно 18хПМ-а) на к.п.бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3 у Ул. Карађорђева бр.41

Интерни број: СТУ-УП-12-2025/МГ-МИ

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23) и чл. 17. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018 и 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023 и 19/2025), а по Вашем Захтеву бр. 01-05/2025 од 05.05.2025.г., и наш бр. 2-12188 од 06.05.2025.год. за издавање Услови за потребе израде УП-а за изградњу СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА на к.п.бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3, Локација: Ул. Карађорђева бр.41, Крагујевац ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, у вези са потребом израде Урбанистичког пројекта ИЗДАЈЕ:

САОБРАЋАЈНО – ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање:

- 1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА на Јавну саобраћајницу –Ул. Карађорђева к.п.бр. 3636/3 КО Крагујевац 3

у поступку израде Урбанистичког пројекта за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА са укупно 18хПМ-а на к.п.бр.2957/1 и 2958/1. Крагујевац 3, на према

капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, према Идејном решењу 058- ИДР/2025, Април 2025.год. Пројектант: „Архитектонска delatnost URBICON“, Ул. Светозара Марковић 102//11 Крагујевац.
у свему у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018 –др. закон и 92/2023-др.закон), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др. закон 87/2018 и 23/2019, 128/2020 –др.закон и 76/2023) и подзаконским актима који регулишу ову област.
- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Идејно решење ускладити са *Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - бр.12-9910 од 18.04.2024.г. (Сл.лист Града Крагујевца бр.19 од 22.Априла 2024.г.).*
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, као и функционално саобраћајно решење.
- Радијусе саобраћајних прикључака пројектовати тако да крајња најближа тачка радијуса НЕ прелази линију границе са суседним парцелама.
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује.
- Колски саобраћајни прикључак и прилазни пут неопходно је планирати са обавезним заравњеним делом(нагиба $\leq 5\%$), ван јавне површине, у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5m) и ширине у складу са режимом саобраћаја на саобр.прикључку (за двосмерни саобр.мин.5,0m, а за једносмерни мин.3,5m).
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$
- Уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза упустити ивичњаке.
- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу.
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила
- Коловозни застор прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење од најмање 10,0m, а у укпној дужини ако је прилазни пут $< 10m$

- Саобраћајни прикључак, пројектовати тако да се обезбеди неопходна прегледност и омогући безбедност свих учесника у саобраћају.
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака, у складу са важећим Планом и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018, - др.закон и 92/2023-др.закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.
- Саобраћајни прикључак мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/2017, 14/2021 и 21/2024), и очекиваним обимом саобраћаја.
- Пројектном документацијом уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију шире зоне саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар, јавни паркинг) и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, усклађену са постојећим режимом саобраћаја.
- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (по добијању Решења Одобрења за изградњу) потпише акт о измештању постојеће уличне/путне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-І(Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- Паркирање планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора.
- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника у широј зони саобраћајног прикључка, у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја
- Саобраћајне прикључке планирати у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје, Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018, -др.закон и

92/2023-др.закон), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023) Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/2017, 14/2021 и 21/2024)и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.

НАПОМЕНА:

- Надлежност ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, у поступку издавања захтеваних услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима на основу израђеног ИДР-а за предметну катастарску парцелу/е .
- Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладити са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.
- Услови се издају за потребе израде УП-а,и исти се МОГУ користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23), уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.
- Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходавања Употребне дозволе за објекат Инвеститора, неопходно је да Инвеститор од Управљача пута (ЈКП -а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрађивач:

Марија Игњатовић, инж.саоб.

Marija

Ignjatović

Digitally signed by
Marija Ignjatović
Date: 2025.05.13
14:05:47 +02'00'

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Малиша Гаљак, дипл.инж.саоб.

Mališa Galjak

Digitally signed by Mališa Galjak
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101038983,
2.5.4.97=MB:RS-07337167, o=JKP Šumadija
Kragujevac,
serialNumber=PNORS-2406975720040,
serialNumber=CA:RS-37873, sn=Galjak,
givenName=Mališa, cn=Mališa Galjak
Date: 2025.05.13 13:52:46 +02'00'



Наш број: 8W.1.0.0-200983/4

Ваш број:

Крагујевац, 24.06.2025.

ПЕПИТО ИНВЕСТ д.о.о.

КРАЉА МИЛАНА IV бр.42

34113 КРАГУЈЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословне зграде са више од три стана за грађевинске парцеле 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу ул.Карађорђева бр.41.

Поводом Вашег захтева, наш број 8W.1.0.0-200983-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу стамбено пословне зграде са више од три стана за грађевинске парцеле 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу ул.Карађорђева бр.41, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложеној документацији:

1.1. Захтев за издавање Услови

1.2. КТП са границом обухвата

2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО)

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

2.1. Нема постојећих водова на датој парцели

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

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

35/10 kV и 10/0,4 kV је условљена :

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018,40/202135/2023-други закон и 62/2023)
- Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 72 од 3. септембра 2009, бр.81 од 2. октобра 2009 - исправка, бр.64 од 10. септембра 2010 - УС, бр.24 од 4. априла 2011, бр.121 од 24. децембра 2012, бр.42 од 14. маја 2013 -УС, бр.50 од 7. јуна 2013 - УС, бр.98 од 8. новембра 2013 - УС, бр.132 од 9. децембра 2014, бр.145 од 29. децембра 2014, бр.83 од 29. октобра 2018, бр.31/2019,372019-др.закон, бр.9/2020,52/2021 и бр.62/2023)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88 Сл.лист СРЈ 18/92)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

2. У случају потребе за измештањем ЕЕО :

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

3.Технички услови за будући прикључак:

3.1. Прикључак стамбеног објекта

- За напајање стамбене зграде предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од ТС 10/0,4 kV бр.200630- извод 4, у ул. Цара Лазара, до кабловског прикључног разводног ормана.
- За 1kV подземне водове планирати каблове типа PP00-AS.
Уколико каблови пролазе кроз подрум,тј.по плафону гараже поставити одговарајуће кабловске носаче са пратећим прибором,у које положити каблове типа N2XH одговарајућег пресека.
- Од КПК до ормана мерних места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем,приступачним за будуће одржавање , а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју (посебно посветити пажњу заштити од пожара).
- Кабловску прикључну кутију (КПК) са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту што ближе улаза, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м. КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите IP 54.
- За потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта .
- У ОММ се уграђују мерни уређаји: Трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x230/400V,5(60)A са уклапањем друге тарифе и модулом за искључење.
- За 21 потрошача предвидети један трофазни мерни уређај са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2x0,6 mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.

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

При градњи објекта оставити простор , што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ (од изолационог материјала) за :

- станове, локал, заједничку потрошњу,
- Лифт
- против пожарни прикључак-хидропак

За случај прикључења бустер, потребно је поставити посебне кабловске прикључне кутије.

Планирати простор за постављање ормана мерног места за укупно 21 мерни уређај (за 17 станова, 1 локал, 1 лифт и 1заједничку потрошњу), минималних димензија 3,0mx2,3mx0,25m (š x v x d) и 1хидропак- противпожарни прикључак

- На датој локацији постоје три трофазна прикључка на мерним местима 301000061716, 30100083464 и 301000101437са снагама 3x17,25kW, што Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац признаје. Постојећа бројила одјавите пре почетка радова.
- На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.
- мрежа 0,4 kV је директно уземљена
- мрежа 10 kV изолована

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

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

4.1. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни размази, задати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

4. Остали услови

Ови услови се користе за израду Урбанистичког пројекта за Стамбени објекат и истовремено су услови који се користе приликом издавања локацијских услова, ако се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат и ако приликом разраде пројекта није дошло до измена које би утицале на услове прибављене у поступку израде урбанистичког пројекта, а односе се на измену броја и снаге функционалних јединица.

С обзиром да је наведено да постоји недостајућа инфраструктура, потребно је да се инвеститор после добијања локацијских услова обрати ЕДС-у за закључивање уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, као и уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, којим ће се дефинисати трошкови изградње недостајуће инфраструктуре и прикључка.

5. Рок за изградњу прикључка

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

6. Захтев за прикључење

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

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

7. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

35
Директор огранка
Зоран Стошић, дипл. маш. инж.

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: ПЕПИТО ИНВЕСТ ДОО
Ул. Краља Милана IV бр. 42
34000 Крагујевац

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

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду УП за изградњу стамбено пословне зграде са више од три стана на кп бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3, ради добијања услова за прикључење на систем снабдевања гасом.

У вези Вашег захтева број 01-05/2025, наш број 05-03-2/340 од 08.05.2025. године, везано за израду УП за изградњу стамбено пословне зграде са више од три стана на кп бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3, у улици Карађорђевој, а према приложеној документацији, обавештавамо Вас следеће:

Положај гасоводне мреже унутар и у близини наведених парцела дат је у изводу из катастра водава.

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

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

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

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

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

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

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

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

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

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 исходавање горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод уцртати у складу са копијом плана водова или са графичким прилогом ових Услова или Решења о прикључењу.

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

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

МИРОЉУБ
ВЕЉОВИЋ
008180034 Sign
008180034 Sign

Digitally signed by
МИРОЉУБ ВЕЉОВИЋ
008180034 Sign
Date: 2025.05.08
11:54:36 +02'00'



ENERGETIKA d.o.o.

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

Наш знак: 114/25
Телефон: 034/305-185, локал 604
е-mail: _____
Датум: 08.05.2025. година

ПЕПИТО ИНВЕСТ д.о.о.
34000 Крагујевац
Краља Милана IV бр,42

ПРЕДМЕТ: *Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на к.п. бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3*

На основу Вашег дописа бр. 01-05/2025 од 05.05.2025.год. заведеног код нас под бр.176/25 од 07.05.2025.год. у којим се обраћате »ЕНЕРГЕТИКА«д.о.о. да у складу са претходно достављеном и поднетом документацијом, уцртамо постојеће и планиране објекте наше инфраструктуре на графичком прилогу, односно дефинисање техничких улова за пројектовање и прикључење на инфраструктуру из наше надлежности, а које треба уважити приликом израде урбанистичко техничке документације за уређење локације и изградњу стамбене зграде категорије В, класификациона ознака 112222 (стамбена зграда са више од три стана) и 123001 (пословни простор) укупне бруто развијене квадратуре објекта је : 1350,80м² у Улица Карађорђева бр.41на к.п. бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3. Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта поднео је **МС АРХИТЕКТУРА Улица Ивана Милутиновића бр.31 34000 Крагујевац** обавештавамо Вас следеће

- У границама предметног простора предвиђеног за изградњу стамбено пословне зграде са више од три стана, и израде УП-а »ЕНЕРГЕТИКА,, д.о.о. нема својих подземних инсталације ни објеката, па ни посебних услова при изради Урбанистичког техничке документације.
- Услове за прикључење предметне стамбено пословне зграде са више од три стана не издајемо из разлога што у непосредној близини катастарских парцела за које се ради Урбанистички пројекат ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. нама својих инсталација, а и самим идејним

ЕКСТЕРНИ ДОПИС

ЗП-01-02

решењем које достављено уз захтев за издавање услова предвиђа за систем грејања земни гас односно гасне котлове.

обрадио:

Proković Pavle

Проковић Павле



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

Ћокић

Срђан Ћокић, дипл. маш. инг.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 198533/3-2025

ДАТУМ: 07.05.202.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за оперативну подршку Крагујевац

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/301-165; ФАКС:034/335-511

PERITO INVEST DOO KRAGUJEVAC

Краља Милана Четвртог бр.42, 34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА К.П. БР.2957/1, 2958/1, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3 У КРАГУЈЕВЦУ

ВЕЗА: 01-05/2025 од 05.05.2025.

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената, као и одредаба Закона о планирању и изградњи, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите.

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

Оквиран положај планиране ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу.

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

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

С поштовањем,

Srboljub

Ćurčić

200016555

Прилог:

- Услови за прикључење
- Графички прилог

Digitally signed by

Srboljub Ćurčić

200016555

Date: 2025.05.07

14:38:37 +02'00'

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

A. Сенић

Александар Сенић, дипл. инж.

Услови за прикључење

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

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

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

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

А. спољне приступне мреже

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

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

В. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

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

А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

А1. Кабловска канализација инвеститора

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

трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, ...).

6. На парцели КП бр. 2958/1, К.О. Крагујевац 3 уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца. Како постоји могућност да се будући објекат повеже на ТК инфраструктуру и преко парцеле бр.2957/1, инвеститор је дужан да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на изградњи ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл obk.kragujevac@telekom.rs, ради консултација и вршења стручног надзора, у коме треба навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
7. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је **оријентационо приказан** на ситуацији у прилогу.
8. Ове цеви полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине изградити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

A2. Кабловска канализација оператора

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

B. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

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

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

B.2. Простор за операторе

16. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:
- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локацији по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
 - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове
 - мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења
17. У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
18. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

В3. Систем каблирања објекта

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

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

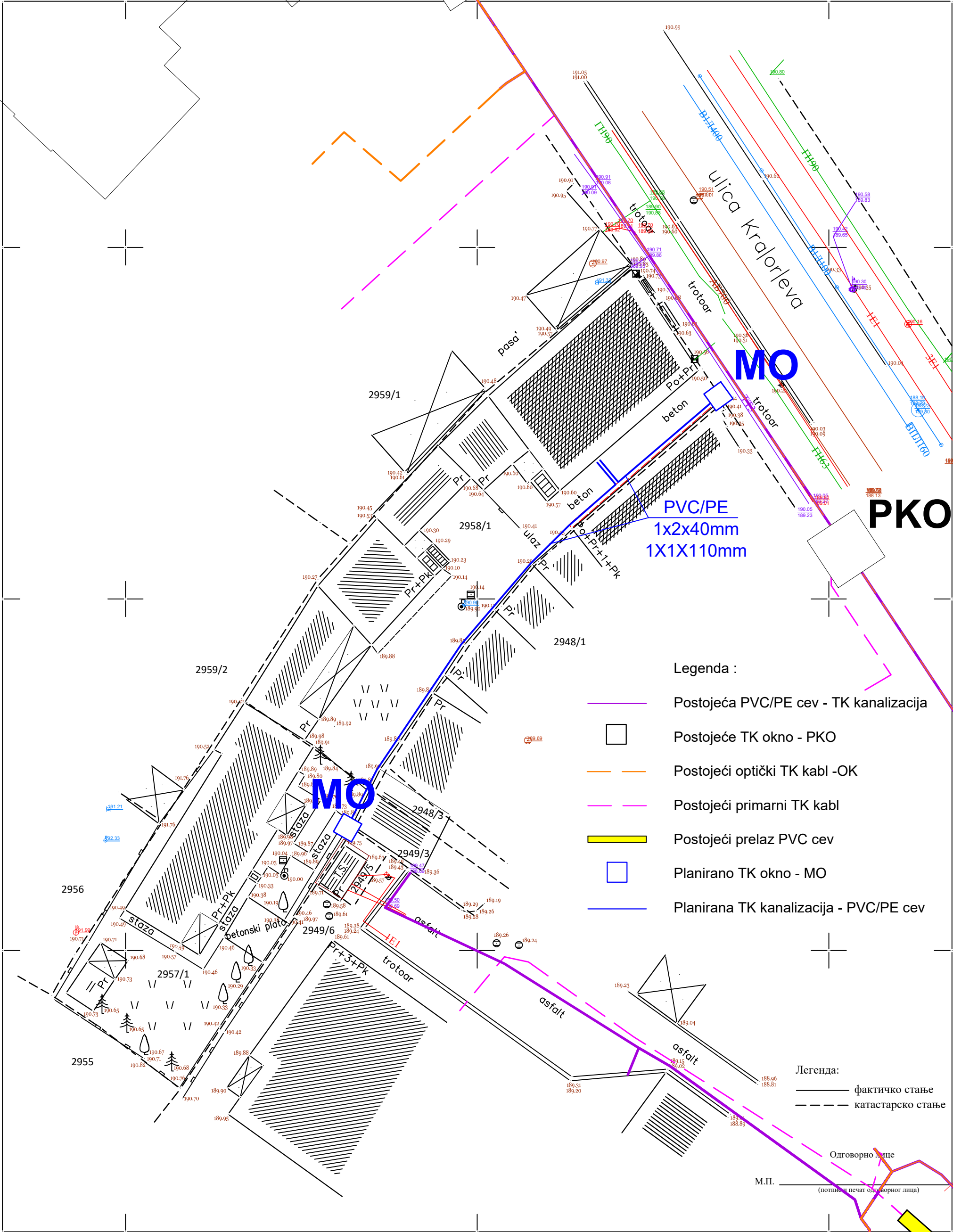
24. Мулти-медијални центар (ММЦ) у стану представља тачку где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова и ZOK) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса.
25. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).
26. У ММЦ се долазни оптички кабл завршава на ZOK-у, са које се, посебним каблом - печ кордом, повезује модем. На поменути модем се, путем бакарних - UTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше

међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.

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

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

sa integrisanim podzemnim i površnim inženjerskim objektima k.p. br. 2958/1 i 2957/1



Legenda :

- Postojeća PVC/PE cev - TK kanalizacija
- Postojeće TK okno - PKO
- Postojeći optički TK kabl -OK
- Postojeći primarni TK kabl
- Postojeći prelaz PVC cev
- Planirano TK okno - MO
- Planirana TK kanalizacija - PVC/PE cev

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

Одговорно лице

М.П. (потпис и печат одговорног лица)



Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

Број 1281-02/1
датум: 16.5.2025.

Милица Савић
МС АРХИТЕКТУРА
Ивана Милутиновића број 31
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарских парцела КП БР 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3, у Улици Карађорђева 41 у Крагујевцу

На основу података до којих смо дошли, након детаљног увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу катастарских парцела КП БР 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3, у Улици Карађорђева 41 у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

В.д. директора

Предраг Вукашиновић



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

П О Т В Р Д У

1. Катастарске парцеле број КП БР 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3, у Улици Карађорђева 41 у Крагујевцу, нису утврђене за непокретно културно добро, нити представљају добро под предходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу
2. Ова потврда се издаје на Захтев Милице Савић, МС АРХИТЕКТУРА, Ивана Милутиновића број 31, Крагујевац

У Крагујевцу, 16.5..2025. године

В.д.директора
Предраг Вукашиновић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-2279/25-I-01
Дана: 19.08.2025. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

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

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2957/1 И
2958/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма), доставила је Комисији за планове (у даљем тексту: Комисија) *Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-1964/25 од 29.07.2025. године).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 18.07.2025. године закључно са 25.07.2025. године у просторијама Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (зграда Скупштине града Крагујевца, V спрат) и на интернет страници града Крагујевца (www.krugujevac.ls.gov.rs). У току трајања јавне презентације, овој Градској управи нису достављене примедбе и сугестије на изложен Урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат је израдила „МС архитектура” из Крагујевца. Подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта је „Пепито инвест” д.о.о. из Крагујевца.

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

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

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

- текстуални део Урбанистичког пројекта (23 стране),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (5),
- документацију Урбанистичког пројекта: лист непокретности, катастарско-топографски план, информација о локацији, услови имаоца јавних овлашћења (9);
- Идејно решење (ИДР) за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана у улици Карађорђевој 41 („Urbikon” Крагујевац; одговорни пројектант: Бошко Млађен, дипл.инж.арх.).

Након представљања Урбанистичког пројекта од стране представника обрађивача (излагач: Милица Савић, дипл.инж.арх.), чланови Комисије су, разматрајући да ли је достављени Урбанистички пројекат усаглашен са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом, Правилником и

другим подзаконским актима донетим на основу Закона, изнели своје стручно мишљење у форми следећих примедби и сугестија:

- с обзиром да су услови ЈКП Шумадија бр. 1-13187 од 15.05.2025., дали обавезу обезбеђења простора на парцели за сакупљање комуналног и амбалажног отпада, односно за несметани прилаз посудама за отпад (ширина приступног коловоза мин 3,5 м, дужина прилаза мин 9 м, висина прилаза мин 4 м), решењем обезбедити испуњење задатих услова, уколико ималац јавних овлашћења захтева приступ возила за одвоз отпада на парцелу (према условима ЈКП „Шумадија“, као и према Сепарату ЈКП „Шумадија“ о техничким условима изградње бр. 12-17981 од 04.07.2025., није потпуно јасно да ли се ово захтева).
- приказати комплетно унутрашње двориште (са делом на суседној кп бр. 2959/1), као и међусобна удаљења просторија са прозорским отворима оријентисаним ка унутрашњем дворишту, уз обавезу да на предметној грађевинској парцели, ове просторије и прозорски отвори буду пројектовани у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15).
- према Сепарату ЈКП „Шумадија“ о техничким условима изградње бр. 12-17981 од 04.07.2025. (са којим је у складу са условима ЈКП „Шумадија“ бр. 2-12949 од 13.05.2025., потребно ускладити идејно решење), потребно је пројектовати пешачки прилазни пут мин. ширине 1,5 м, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).
- димензије паркинг места, као и места за упаркиравање/испаркиравање, ускладити са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15) и стандардом SRPS U.S4.234. (април 2020.).

ЗАКЉУЧАК:

Комисија је (једногласно) закључила да је *Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3*, потребно **кориговати** према примедбама и сугестијама наведеним у овом Извештају о стручној контроли. Након поступања по Извештају, подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта ће доставити кориговани Урбанистички пројекат, како би се стручна контрола овог Урбанистичког пројекта наставила на некој од наредних седница Комисије, када ће бити утврђено да ли је у достављеном Урбанистичком пројекту поступљено по примедбама и сугестијама из овог Извештаја, након чега Комисија може завршити стручну контролу Урбанистичког пројекта, дајући предлог о прихватању или одбијању Урбанистичког пројекта у складу са чл. 63. став 6 Закона.

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА *за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3*, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење), подносиоцу захтева за потврђивање, односно обрађивачу Урбанистичког пројекта, ради поступања у складу са овим закључком.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

НЕВЕНА МИЋИЋ
012811349 Auth

Digitally signed by НЕВЕНА
МИЋИЋ 012811349 Auth
Date: 2025.08.21 08:22:22
+02'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-1004974720018,
serialNumber=CA:RS-011573256,
sn=РАДУЛОВИЋ, givenName=ИВАН, cn=ИВАН
РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Date: 2025.08.20 16:15:45 +02'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

**Комисија за планове
Број: 350-2719/25-I-01
Дана: 26.09.2025. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц**

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25), чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца“, бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 28. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 26. септембра 2025. године, сачинила је

**ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2957/1 И
2958/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма), доставила је Комисији за планове (у даљем тексту: Комисија) *Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-1964/25 од 29.07.2025. године).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 18.07.2025. године закључно са 25.07.2025. године у просторијама Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (зграда Скупштине града Крагујевца, V спрат) и на интернет страници града Крагујевца (www.krugujevac.ls.gov.rs). У току трајања јавне презентације, овој Градској управи нису достављене примедбе и сугестије на изложен Урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат је израдила „МС архитектура“ из Крагујевца. Подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта је „Пепито инвест“ д.о.о. из Крагујевца. Плански основ за Урбанистички пројекат је План генералне регулације „Центар - Стара варош“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14-измена и допуна).

Седница Комисије, која је започела стручну контролу Урбанистичког пројекта, одржана је 19.08.2025. године у згради Старог суда (сала 30). Разматрајући да ли је достављени Урбанистички пројекат усаглашен са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом, Правилником и другим подзаконским актима донетим на основу Закона, чланови Комисије су изнели своје стручно мишљење у форми примедби и сугестија на достављени Урбанистички пројекат:

- с обзиром да су услови ЈКП Шумадија бр. 1-13187 од 15.05.2025., дали обавезу обезбеђења простора на парцели за сакупљање комуналног и амбалажног отпада, односно за несметани прилаз посудама за отпад (ширина приступног коловоза мин 3,5 м, дужина прилаза мин 9 м, висина прилаза мин 4 м), решењем обезбедити испуњење задатих услова, уколико ималац јавних овлашћења захтева приступ возила за одвоз отпада на парцелу (према условима ЈКП „Шумадија“, као ни према Сепарату ЈКП „Шумадија“ о техничким условима изградње бр. 12-17981 од 04.07.2025., није потпуно јасно да ли се ово захтева).
- приказати комплетно унутрашње двориште (са делом на суседној КП бр. 2959/1), као и међусобна удаљења просторија са прозорским отворима оријентисаним ка унутрашњем дворишту, уз обавезу да на предметној грађевинској парцели, ове просторије и прозорски отвори буду пројектовани у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15).
- према Сепарату ЈКП „Шумадија“ о техничким условима изградње бр. 12-17981 од 04.07.2025. (са којим је у складу са условима ЈКП „Шумадија“ бр. 2-12949 од 13.05.2025., потребно ускладити идејно решење), потребно је пројектовати пешачки прилазни пут мин. ширине 1,5 м, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).

- димензије паркинг места, као и места за упаркиравање/испаркиравање, ускладити са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15) и стандардом SRPS U.S4.234. (април 2020.).

На седници одржаној 19.08.2025. године, Комисија је донела закључак да је Урбанистички пројекат потребно *кориговати* према наведеним примедбама и сугестијама, уз достављање коригованог Урбанистичког пројекта након поступања по овим примедбама, за наставак стручне контроле у складу са Законом (Извештај о стручној контроли бр. 350-2279/25-I-01).

Седница Комисије, која у складу са Законом обавља стручну контролу коригованог *Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3*, одржана је 26.09.2025. године у згради Града Крагујевца (сала 105).

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

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

- текстуални део Урбанистичког пројекта (23 стране),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (5),
- документацију Урбанистичког пројекта: лист непокретности, катастарско-топографски план, информација о локацији, услови имаоца јавних овлашћења (9);
- Идејно решење (ИДР) за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана у улици Карађорђевој 41 („Urbikon“ Крагујевац; одговорни пројектант: Бошко Млађен, дипл.инж.арх.).

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

- с обзиром да се на објекту бр. 1, на кп бр. 2948/1, који је на међи са предметним комплексом, а чији је статус „преузет из земљишне књиге“, налазе прозори високог парапета оријентисани ка кп бр. 2958/1, које би изградња у складу са приложеним идејним решењем у потпуности затворила, на прихватљив начин, који не угрожава функционисање објекта бр. 1, решити изградњу на контакту са овим објектом, т.ј. катастарском парцелом бр. 2948/1.

ЗАКЉУЧАК:

Комисија је (једногласно) закључила да је *Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3*, потребно **кориговати** према примедбама и сугестијама наведеним у овом Извештају о стручној контроли. Након поступања по Извештају, подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта ће доставити кориговани Урбанистички пројекат, како би се стручна контрола овог Урбанистичког пројекта наставила на некој од наредних седница Комисије, када ће бити утврђено да ли је у достављеном Урбанистичком пројекту поступљено по примедбама и сугестијама из овог Извештаја, након чега Комисија може завршити стручну контролу Урбанистичког пројекта, дајући предлог о прихватању или одбијању Урбанистичког пројекта у складу са чл. 63. став 6 Закона.

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА *за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3*, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење), подносиоцу захтева за потврђивање, односно обрађивачу Урбанистичког пројекта, ради поступања у складу са овим закључком.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

НЕВЕНА МИЋИЋ
012811349 Sign

Digitally signed by НЕВЕНА
МИЋИЋ 012811349 Sign
Date: 2025.10.01 17:58:38 +02'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН
РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Date: 2025.09.28 19:20:16 +02'00'

Иван Радловић, дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-1148/26-I-01
Дана: 27.05.2026. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19, 47/25 и 40/26), чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца“, бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 28. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на електронској седници одржаној 27. маја 2026. године, сачинила је

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР. 2957/1 И 2958/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма), доставила је Комисији за планове (у даљем тексту: Комисија) *Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-1964/25 од 29.07.2025. године).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 18.07.2025. године закључно са 25.07.2025. године у просторијама Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (зграда Скупштине града Крагујевца, V спрат) и на интернет страници града Крагујевца (www.krugujevac.ls.gov.rs). У току трајања јавне презентације, овој Градској управи нису достављене примедбе и сугестије на изложен Урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат је израдила „МС архитектура“ из Крагујевца. Подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта је „Пепито инвест“ д.о.о. из Крагујевца. Плански основ за Урбанистички пројекат је План генералне регулације „Центар - Стара варош“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14-прва измена и допуна).

Седница Комисије, која је започела стручну контролу Урбанистичког пројекта, одржана је 19.08.2025. године у згради Градске куће (сала 30). Разматрајући да ли је достављени Урбанистички пројекат усаглашен са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом, Правилником и другим подзаконским актима донетим на основу Закона, чланови Комисије су изнели своје стручно мишљење у форми примедби и сугестија на достављени Урбанистички пројекат, након чега је Комисија донела закључак да је Урбанистички пројекат потребно *кориговати* према датим примедбама, уз достављање коригованог Урбанистичког пројекта (након поступања по примедбама) за наставак стручне контроле у складу са Законом (Извештај о стручној контроли бр. 350-2279/25-I-01).

Седница Комисије, која је наставила стручну контролу коригованог Урбанистичког пројекта, одржана је 26.09.2025. године у згради Управе града Крагујевца (сала 105). Разматрајући да ли је достављени Урбанистички пројекат усаглашен са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом, Правилником и другим подзаконским актима донетим на основу Закона, чланови Комисије су изнели своје стручно мишљење у форми следеће примедбе на достављени Урбанистички пројекат:

- с обзиром да се на објекту бр. 1, на кп бр. 2948/1, који је на међи са предметним комплексом, а чији је статус „преузет из земљишне књиге“, налазе прозори високог парапета оријентисани ка кп бр. 2958/1, које би изградња у складу са приложеним идејним решењем у потпуности затворила, на прихватљив начин, који не угрожава функционисање објекта бр. 1, решити изградњу на контакту са овим објектом, т.ј. катастарском парцелом бр. 2948/1.

На седници одржаној 26.09.2025. године, Комисија је донела закључак да је Урбанистички пројекат потребно *кориговати* према наведеној примедби, уз достављање коригованог Урбанистичког пројекта (након поступања по овој примедби) за наставак стручне контроле у складу са Законом (Извештај о стручној контроли бр. 350-2719/25-I-01).

Седница Комисије, која у складу са Законом обавља стручну контролу коригованог *Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3*, одржана је 27.05.2026. године у згради Управе града Крагујевца (сала 105).

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

Седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх. Александра Марковић, маст.инж.арх. и Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб.рег.разв.; представници Градске управе за развој и инвестиције, Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв. и Бојана Срећковић, дипл.инж.урб.рег.разв.; представници обрађивача („МС Архитектура“ д.о.о.), Милица Савић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста) и Бошко Млађен, дипл.инж.арх., као и представници подносиоца захтева („Пепито инвест“ д.о.о., Крагујевац), Богдан Адамовић и Томислав Адамовић.

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

- текстуални део Урбанистичког пројекта (23 стране),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (5),
- документацију Урбанистичког пројекта: лист непокретности, катастарско-топографски план, информација о локацији, услови имаоца јавних овлашћења (9), извештаји Комисије (2),
- Идејно решење (ИДР) за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана у улици Карађорђевој 41 („Urbikon“ Крагујевац; одговорни пројектант: Бошко Млађен, дипл.инж.арх.).

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

- општа документација: у садржају дописати и лиценцу АППУРС.
- предложено решење ускладити са чланом 12. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15): *„када се за потребе вентилације и осветљења помоћних простора у стану и заједничког степеништа у објекту формира светларник, његова површина се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6 m²; минимална ширина светларника је 200 cm; мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода; стамбени простори стана, изузев кухиње, не могу се пројектовати са оријентацијом ка светларнику“*. Такође и са чланом 11. овог Правилника: *„у стамбеним зградама - склоповима организованим око унутрашњег дворишта (полуатријум, атријум, двотракт и сл.) не могу се постављати фасадни отвори дневне собе искључиво према унутрашњем дворишту уколико је растојање између трактова објекта мање од 12,0 m; собе могу имати фасадне отворе искључиво оријентисане према унутрашњем дворишту, уколико растојање између трактова објекта износи најмање 6,0 m“*.

ЗАКЉУЧАК:

Комисија је (једногласно) закључила да је *Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3*, потребно **кориговати** према примедбама и сугестијама наведеним у овом Извештају о стручној контроли. Након поступања по Извештају, подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта ће доставити кориговани Урбанистички пројекат, како би се стручна контрола овог Урбанистичког пројекта наставила на некој од наредних седница Комисије, када ће бити утврђено да ли је у достављеном Урбанистичком пројекту поступљено по примедбама и сугестијама из овог Извештаја, након чега Комисија може завршити стручну контролу Урбанистичког пројекта, дајући предлог о прихватању или одбијању Урбанистичког пројекта у складу са чл. 63. став 6 Закона.

Извештај о стручној контроли *Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3*, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење), подносиоцу захтева за потврђивање, односно обрађивачу Урбанистичког пројекта, ради поступања у складу са овим закључком.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

ВЛАДИМИР
КУЋЕРОВИЋ
009334057 Auth

Digitally signed by ВЛАДИМИР
КУЋЕРОВИЋ 009334057 Auth
Date: 2026.06.03 15:43:49
+02'00'

Владимир Кућеровић,маст.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН
РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Date: 2026.06.03 15:17:02
+02'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.



V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИЛА ФИРМА :

“URBIKON”, Ул. Светозара Марковића бр.102/11, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни пројектант:
Бошко Млађен, дипл.инж.арх.
бр. Лиценце 300 Ј155 10

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svefozara Markovića 102/II / Kragujevac
PIB 111727224
MB 65822742
Broj računa: 150-45405-14
studiorurbikon@gmail.com



0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

O – GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:

PEPITO INVEST d.o.o.

Ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac

OBJEKAT:

**IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA**

Ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p. br. 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

IDEJNO REŠENJE – IDR IZGRADNJA

GLAVNI PROJEKTANT:

Boško Mladen d.i.a.

BROJ LICENCE:

300 J155 10

Potpis:

BROJ PROJEKTA:

058-IDR/2025

MESTO I DATUM:

KRAGUJEVAC, jun 2026. godine

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

- 0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
- 0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE
- 0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA
- 0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
- 0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA I LICIMA KOJA SU URADILA ELABORATE I STUDIJE
- 0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
- 0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS
- 0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA
- 0.10 GRAFIČKI PRILOZI
- 0.11 SPISAK PARCELA KOJE SU PREDMET ZAHTEVA

0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i dr. zakona, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br.96/23), kao

GLAVNOG PROJEKTANTA

za izradu Idejnog rešenja - IDR za **IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA** u Ul. Karadjordjevoj br. 41, u Kragujevcu, na k.p. br. 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3 određuje se:

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture300 J155 10

Investitor:

PEPITO INVEST d.o.o.

Ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac

Ovlašćeno lice:

Bogdan Adamović, direktor

Pečat:

Potpis:



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized capital 'A' with a horizontal line extending to the right.

Mesto i datum:

Kragujevac, jun 2026. godine

0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja - IDR za **IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA** u ul. Karadjordjevoj br. 41, u Kragujevcu, na k.p. br. 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

Da su delovi Idejnog rešenja - IDR međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

SVESKA	DEO PROJEKTA	BROJ
0	GLAVNA SVESKA	058-IDR/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	058-IDR/2025

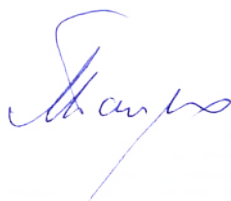
Glavni projektant IDR:

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 J155 10

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

058-IDR/2025

Mesto i datum:

Kragujevac, jun 2026. godine

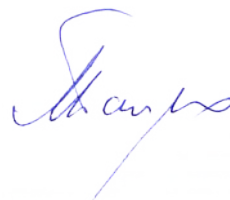
0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

SVESKA	DEO PROJEKTA	BROJ
0	GLAVNA SVESKA	058-IDR/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	058-IDR/2025

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

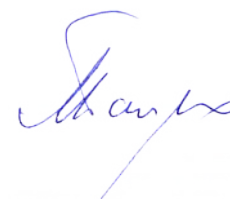
0 GLAVNA SVESKA

Projektant: Boško Mladen PR Arhitektonska delatnost "URBIKON"
Ul. Svetozara Markovića br.102/11, Kragujevac
Glavni projektant: BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: 300 J155 10
Potpis :



1 PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: Boško Mladen PR Arhitektonska delatnost "URBIKON"
Ul. Svetozara Markovića br.102/11, Kragujevac
Glavni projektant: BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: 300 J155 10
Potpis :



0.7 OPŠTI PODACI O LOKACIJI O OBJEKTU

Tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
Vrsta radova:	Izgradnja	
Kategorija objekta:	V	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
V	95.35%	112222- Stambena zgrada sa više od tri stana
V	4.65%	123002- Izdvojene prodavnice za trgovinu na veliko i malo
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Prva izmena i dopuna plana generalne regulacije "CENTAR-STARA VAROŠ" (Sl. List grada Kragujevca 47/2014)	
Grad/Opština:	Kragujevac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	k.p. br. 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p. br. 3636/3 K.O. Kragujevac 3	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/ priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	k.p. br. 2958/1 K.O. Kragujevac 3	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	-	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	-	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	k.p. br. 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p. br. 2958/1 K.O. Kragujevac 3	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU		ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA
Priključak na elektrodistributivnu mrežu		Objekat će biti priključen na infrastrukturu u skladu sa uslovima koje bude dala "EPS Distribucija" – Ogranak Elektrodistribucija Kragujevac
Ukupan kapacitet:		$P_i = 333 \text{ kW}$, $k_i = 0,28 \rightarrow P_j = 94 \text{ kW}$
Vrsta priključka:		Tipski priključak – G52
Karakter priključka		Trajni
Vrsta mernog uređaja		Trofazno dvotarifno brojilo sa DLMS protokolom
Potrebni kapaciteti za poslovni prostor		Lokal 1 (84 m ²) – $P_i = 17,3 \text{ kW} \rightarrow$ Limitatori 3 x 25A kom.1
Potrebni kapaciteti za stanove		Stanovi (do 49 m ²) – $P_i = 13,8 \text{ kW} \rightarrow$ Limitatori 3 x 20A kom.5 Stanovi (50 - 85 m ²) – $P_i = 17,3 \text{ kW} \rightarrow$ Limitatori 3 x 25A kom.10 Stan (od 100 m ²) – $P_i = 22,1 \text{ kW} \rightarrow$ Limitatori 3 x 32A kom.1
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju + auto platforma		Zajednička potrošnja – $P_i = 17,3 \text{ kW} \rightarrow$ Limitatori 3 x 25A kom.1
Potrebni kapaciteti za protipožarni priključak		Lift – $P_i = 5,0 \text{ kW} \rightarrow$ Limitatori 3 x 25A kom.1 HIDROPAK – $P_i = 5,5 \text{ kW} \rightarrow$ Limitatori 3 x 25A kom.1
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)		na k.p. br.2958/1 KO Kragujevac 3, u ul. Karađorđeva br.41, postoje dva aktivna trofazna priključka Kupac: Biljana Todorović Šifra mernog mesta 301000083464 ED broj 5003717368 Kupac: Slavković Nadežda Šifra mernog mesta 301000101437 ED broj 5000353559 / 14249281 na k.p. br.2957/1 KO Kragujevac 3, u ul. Cara Lazara br.15b, postoji jedan aktivan trofazni priključak Kupac: Slavoljub Ganić Šifra mernog mesta 301000061716 ED broj 5000497053 / 16210153
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO		-
Netipični potrošači		-
		VODOVODNA MREŽA
Priključak na vodovodnu mrežu		U Karađorđjevoj ulici je izgrađena vodovodna linija. Priključak na gradsku vodovodnu mrežu izvršiće se na osnovu projekta za izradu priključka, a na zahtev investitora. Prečnik cevi priključka i prečnik mernog instrumenta odrediće projektant za izradu priključka, a na osnovu sračunatih potrebnih količina u glavnom projektu unutrašnjih instalacija. Priključak izvesti na 1.50m od regulacione linije unutar placa. Vodomer mora biti zaštićen od prodora površinskih i podzemnih voda, mraza i uvek dostupan za očitavanje i servisiranje.
Ukupan kapacitet:		$Q = 7,40 \text{ l/s}$
Vrsta priključka:		Trajni priključak PE D90
Vrsta mernog uređaja		Vodomer
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)		
		KANALIZACIONA MREŽA
Priključak na kanalizacionu mrežu		U Karađorđjevoj ulici je izgrađena fekalna kanalizacija, kako je to položajno naneto na obrađenoj kopiji plana placa. Priključak se izvodi od gradske fekalne kanalizacije do dvorišne šahte, koja će biti locirana na rastojanju 1.00m od regulacione linije unutar placa. Dalje prema objektu projekat će uraditi investitor, za to nije nadležan JKP Vodovod i kanalizacija Kragujevac. Priključak izvesti direktno u postojeće reviziono okno ili na mestu priključenja oformiti novo ulično reviziono okno Priključak fekalne kanalizacije izvesti optimalnim padom, najkraćim putem,

	prečnikom ne manjim od Ø 150mm direktno u ulično reviziono okno na 30 cm od kote dna bez uključenja podrumskih prostorija Zabranjeno je upuštanje u gradsku fekalnu kanalizaciju atmosferskih voda, odvođenje voda sa parkinga, dvorišta i zelenih površina, kao i čvrste materije kao što su pesak, kamen i druge otpadne materije koje svojim abrazivnim dejstvom oštećuju zidove kanala.
Ukupan kapacitet:	Q=6.30 l/s
Vrsta priključka:	Trajni priključak – Ø 160
ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA	
Priključak na mrežu atmosferske kanalizacije	U Karadjordjevoj ulici je izgrađena atmosferska kanalizacija. Atmosferske otpadne vode se ne uključuju u fekalnu kanalizaciju već se posebnim kanalima odvođe u uličnu kišnu kanalizaciju, ili se slobodno izlivaju na okolnu površinu.
Vrsta priključka:	Trajni priključak – Ø 200
DISTRIBUTIVNA MREŽA PRIRODNOG GASA	
Priključak na distributivnu mrežu prirodnog gasa	G16
Ukupan kapacitet:	25 m ³ /h
Vrsta priključka:	Trajni priključak – Regulacioni set
Vrsta mernog uređaja	Pojedinačni G4 za svaki stan i lokal
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
TELEKOMUNIKACIONA MREŽA	
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Na osnovu Tehničkih uslova, koje bude dao “Telekom Srbija”, novo projektovani objekat će biti povezan na TK infrastrukturu, optičkim kablom, preko novo formiranog TK okna.
Vrsta priključka:	Trajni priključak
SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK	
Saobraćajni priključak	• 1(jedan) PEŠAČKI prilaz (pešački pristup stambenom delu objekta) • 1(jedan) KOLSKI PRILAZNI PUT I DVOSMERNI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK (prilaz parkingu sa 14xPM-a i garaži sa 5xGM-a preko platoa nagiba 5%) – na javnu saobraćajnicu - Ul. Karadjordjeva – k.p.br.3636/3 KO Kragujevac 3 prema kapacitetu i potrebama STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
Vrsta priključka:	Trajni priključak

INVESTITOR: PEPITO INVEST d.o.o. , Ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
LOKACIJA: Ul. Karadjordjevoj br. 41, Kragujevac
k.p. br. 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

0.8 TEHNIČKI OPIS

ARHITEKTONSKO-GRADJEVINSKA KONCEPCIJA

Za potrebe Investitora, a prema zahtevima Investitora, Prvoj izmeni plana generalne regulacije "Centar – Stara Varoš", urađeno je Idejno rešenje - IDR za **IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**.

Objekat se nalazi na parcelama **k.p br. 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3** u ul. Karadjordjevoj br. 41 u Kragujevcu. Ukupna površina građevinskih parcela je **738 m²**.

Postojeći objekti ukupne bruto površine od 317m², koji se nalaze na predmetnim parcelama su predviđeni za rušenje.

Predmetni objekat je stambeno-poslovna zgrada sa više od tri stana (16 stanova i 2 lokala), a projektovan je kao objekat u neprekinutom nizu. Objekat je postavljen svojom prednjom stranom na građevinsku liniju. Kolski i pešački pristup objektu i dvorištu je iz Karadjordjeve ulice (k.p.br. 3636/3 K.O. Kragujevac 3).

Teren na kome je predviđena gradnja je u blagom nagibu od Karadjordjeve ulice ka sredini parcele.

Objekat na susednoj parceli (k.p.br. 2948/1 K.O. Kragujevac 3) delimično prelazi granicu katastarske parcele i zauzima deo predmetne parcele (k.p.br. 2958/1 K.O. Kragujevac 3) . Takođe, na tom objektu postoje prozorski otvori orijentisani ka predmetnoj parceli.

Projektno rešenje predmetnog objekta usklađeno je sa postojećim stanjem na susednoj parceli, tako da su u zonama postojećih otvora formirani svetlarnici odgovarajuće površine, čime je omogućeno očuvanje prirodnog osvetljenja i ventilacije postojećih prostorija na susednom objektu, uz istovremeno poštovanje važećih urbanističkih i tehničkih uslova.

Obezbeđeno je parkiranje za 18 vozila u okviru parking prostora formiranog u dvorišnom delu parcele. Obeležavanje parking mesta izvršeno je u skladu sa standardom SRPS U.S4.234 (Oznake na putu – Ostale oznake – Obeležavanje mesta za parkiranje). Od ukupnog broja parking mesta, a prema Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015) obezbeđena su dva parking mesta (min. 5%) za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom.

U objektu je projektovan lift i stepenište koji povezuju sve etaže po vertikali. Na ulazu u stambeni deo objekta projektovana je rampa sa nagibom 2.3% u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Spratnost objekta je **P+5+pov.6** .

U sklopu parcele obezbeđeno je mesto za postavljanje 2 kontejnera za komunalni otpad i 1 kontejnera za ambalažni otpad.

PRIZEMLJE

Prizemlje objekta u svom sastavu ima 2 poslovna prostora, Lokal 1 - kome je obezbeđen pristup direktno sa trotoara i Lokal 2 kome se pristupa iz pasaža.

Prizemlje objekta je visoko (~4m)

Ulaz u stambeni deo objekta je iz pasaža.

1-5. SPRAT

Na 1., 2., 3., 4. i 5. spratu se nalaze po tri stana. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

6. SPRAT

Na 6. spratu se nalazi jedan stan. U stan se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

KROV

Deo krova iznad 5. sprata je neprohodan a pokriven je SikaPlan SgmA 1.5 folijom, sa odgovarajućim slojem termoizolacije u padu koja se postavlja preko ab ploče, a preko parne brane. Termoizolacija se štiti slojem PVC folije i preko nje se postavlja sloj geotekstila i sloj šljunka.

Krov iznad 6. sprata je neprohodan a pokriven je SikaPlan 15G folijom, sa odgovarajućim slojem termoizolacije u padu koja se postavlja preko ab ploče, a preko parne brane.

KONSTRUKCIJA

Osnovnu noseću konstrukciju objekata čine armiranobetonski stubovi, u kombinaciji sa armiranobetonskim gredama i punom armiranobetonskom međuspratnom pločom. Fasadni zidovi su od keramičkog Klima bloka $d=20\text{cm}$, zidani u produžnom malteru. Projektom su predviđena i seizmička platna od armiranog betona, $d=20\text{cm}$. Stepenište je armiranobetonsko, debljina noseće ploče stepeništa je $d=12\text{cm}$. Betonski elementi su od betona marke C25/30, a armiranje se vrši rebrastom armaturom i mrežastom armaturom, a prema stitčkom proračunu i detaljima armature.

Temeljenje objekta je na armiranobetonskoj temeljnoj ploči $d=60\text{cm}$. Ispod temeljne ploče nasipa se i nabija sloj tampona debljine $d=30\text{cm}$, zatim se izvodi sloj mršavog betona $d=5\text{cm}$ kao podloga za izradu bitumenske hidroizolacije. Hidroizolacija se štiti još jednim slojem mršavog betona $d=5\text{cm}$.

Pregradni zidovi ka hodniku su od keramičkog Klima bloka, $d=20\text{cm}$, a pregradni zidovi u sklopu stanova su od keramičkog pregradnog bloka, $d=10\text{cm}$. Pregradni zidovi između stanova su od kalcijum silikatnog bloka, $d=17.5\text{cm}$ zidani produžnim malterom.

ZAVRŠNA OBRADA

Podovi

Preko međuspratne konstrukcije spratova se postavlja sloj zvučne izolacije AkustikTerm E700, preko koga se postavlja PVC folija kao zaštita i izvodi cementna košuljica kao podloga za podnu oblogu. Podovi u kupatlima se štite hidroizolacijom a umesto zvučne izolacije postavlja se sloj stirodura u odgovarajućoj debljini. Preko ploče terase se postavlja sloj stiropora debljine $d=5\text{cm}$, cementna košuljica debljine $d=4-6\text{cm}$, hidroizolacini premaz i keramičke pločice. Preko podne ploče prizemlja se postavlja sloj termoizolacije $d=10+5\text{cm}$, preko koga se izvodi lakoarmirana cementna košuljica kao podloga za podnu oblogu.

- Završna obrada podova u lokalu su keramičke pločice.
- Završna obrada podova u dnevnom boravku, sobama i hodnicima stanova je parket.
- Završna obrada poda u ulaznim hodnicima, kupatilu, kuhinji, trpezarijama, wc-ima i terasama su keramičke pločice I klase.
- Završna obrada stepeništa i podesta su granitne pločice I klase.

Zidovi

- Svi zidovi se malterišu produžnim malterom, gletuju i farbaju poludisperzivnom bojom
- Zidovi u kupatilima se oblažu zidnim keramičkim pločicama do plafona.
- Obrada zidova ka hodniku se izvodi od kamene vune. Preko zidova od "klima bloka" (d=20cm) postavlja se sloj kamene vune, debljine d=5cm. Kamena vuna se lepi i tipluje odgovarajućim tiplovima. Nakon toga se nanosi sloj lepka u dva sloja sa postavljanjem mrežice od staklenih vlakana. Zidovi se završno obrađuje dekorativnim silikonskim malterom.

Plafoni:

U svim prostorijama plafoni se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje poludisperzivnom bojom. Plafon pasaža se oblaže slojem termoizolacije od mineralne vune koja se postavlja iznad spuštenog plafona od vlagootpornih gipsanih ploča.

Plafoni u kupatilima se izvode kao spušteni od vlagootpornih gips-kartonskih ploča na čeličnoj potkonstrukciji.

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je sa drvenim štokom i duplošperovanim krilom. Štok i krilo se farbaju poliuretanskom bojom za drvo.

Ulazna vrata u stanove su sigurnosna, toplotno i zvučno izolovana.

Fasadna stolarija

Prozori i balkonska vrata su od PVC profila. Prozori su snabdeveni roletnom sa termoizolovanom kutijom, podprozorskom daskom, solbankom i svim neophodnim okovom, zaptivnim i veznim sredstvima. Zastakljivanje je termopan staklom.

Glavna ulazna vrata su od aluminijumskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje je termopan staklom.

Fasada

Finalna obrada spoljnih zidova je predviđena po sistemu „ETICS,, termičke fasade sa završnom obradom dekorativnim malterom u tonu po izboru projektanta. Preko zidova od "klima bloka" d=20cm i armirano-betonskih zidova postavlja se sloj termoizolacije, koja se se lepi i tipluje odgovarajućim tiplovima. Nakon toga se nanosi sloj lepka u dva sloja sa postavljanjem mrežice od staklenih vlakana. Fasada se završno obrađuje dekorativnim silikonskim malterom.

Ograde na terasama su od pocinkovanih čeličnih profila koji se minimiziraju i farbaju.

Svi oluci i opšivke su od pocinkovanog plastificiranog čeličnog lima, a oluci koji se kriju ispod fasadne obloge izvode se od PVC cevi koje se čeličnim šelnama vezuju za zid.

Instalacije:

Objekat ima predviđene elektro instalacije slabe i jake struje, instalacije grejanja i prirodnog gasa, vodovoda, hidrantske mreže i kanalizacije.

GLAVNI PROJEKTANT

Boško Mladen d.i.a. / 300 J155 10

Prilog 1B.

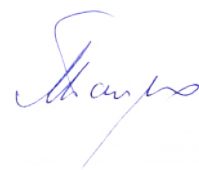
0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

(za posebne delove: stan, poslovni prostor, garaža, odnosno garažno mesto)

Naziv i oznaka posebnog dela	Sprat	Struktura	Neto površina
Lokal br.1	Prizemlje	-	25.86m ²
Lokal br.2	Prizemlje	-	13.25m ²
Stan br.1	1. Sprat	Trosoban stan	54.52m ²
Stan br.2	1. Sprat	Trosoban stan	52.85m ²
Stan br.3	1. Sprat	Jednoiposoban stan	33.20m ²
Stan br.4	2. Sprat	Trosoban stan	54.52m ²
Stan br.5	2. Sprat	Trosoban stan	52.85m ²
Stan br.6	2. Sprat	Jednoiposoban stan	33.20m ²
Stan br.7	3. Sprat	Trosoban stan	54.52m ²
Stan br.8	3. Sprat	Trosoban stan	52.85m ²
Stan br.9	3. Sprat	Jednoiposoban stan	33.20m ²
Stan br.10	4. Sprat	Trosoban stan	54.52m ²
Stan br.11	4. Sprat	Trosoban stan	52.85m ²
Stan br.12	4. Sprat	Jednoiposoban stan	33.20m ²
Stan br.13	5. Sprat	Trosoban stan	54.52m ²
Stan br.14	5. Sprat	Trosoban stan	52.85m ²
Stan br.15	5. Sprat	Jednoiposoban stan	33.20m ²
Stan br.16	6. Sprat	Četvorosoban stan	99.10m ²

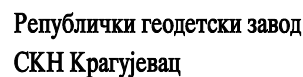
GLAVNI PROJEKTANT

Boško Mladen d.i.a. / 300 J155 10

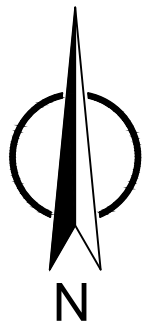


0.10 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Situacija – osnova krova	R 1:200
2. Situacija – osnova prizemlja	R 1:200
3. Situacija – osnova saobraćaja	R 1:200
4. Situacija – sinhron plan instalacija	R 1:200
5. Osnova prizemlja	R 1:50
6. Osnova I-V sprata	R 1:50
7. Osnova VI sprata	R 1:50
8. Osnova krova	R 1:50
9. Presek A-A	R 1:50
10. Presek B-B	R 1:50



Извођач радова: ГЕОЦЕНТАР, Крагујевац
Снимање: В.Мијатовић



LEGENDA:

- Gabarit prizemlja
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata
- Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom / 74.61m² (10.11%)
- Postojeći objekti koji se ruše
- Propusne površine u direktnom kontaktu sa tlom / 417.80m² (56.61%)
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje

- Projektovani objekat
- Saobraćaj
- Susedni objekti i udaljenja
- Građevinska linija

Napomene:
Parking mesta su obeležena u skladu sa
Standardom SRPS U.S4.234
"Oznake na putu - Ostale oznake-Obeležavanje
mesta za parkiranje"

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

Одговорно лице

STAMBENA ZGRADA - UI. Karadjordjeva 41, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 206.60m² - pasaž 123.05m² = 83.55m²

Aneto = 61.10m²-3%=59.27m²

Aneto (poslovni prostor) = 38.60m²-3%=37.44m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - VI SPRAT

Abruto = 130.28m²

Aneto = 100.39m²-3%=97.38m²

Aneto (stambeni prostor) = 98.65m²-3%=95.69m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 1304.78m² - pasaž 123.05m² = 1181.73m²

Aneto = 962.74m²-3%=933.86m²

Aneto stambeni prostor = 803.65m²-3%=779.54m²

Aneto poslovni prostor = 38.60m²-3%=37.44m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

POVRŠINA PARCELE = 738m²

INDEKS ZAUZETOSTI - 27.88% (205.77m²)

INDEKS IZGRADJENOSTI - 1.60 (1181.73m²)

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.11 (74.61m²)

PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 56.61 (417.80m²)

BROJ STANOVA - 16

BROJ POSLOVNIH PROSTORA - LOKALA - 2

BROJ GARAŽNIH MESTA - 0

BROJ PARKING MESTA - 18

BROJ PARKING MESTA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM - 2

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara (Markovića 102/1) Kragujevac
PIB 111727224
MB 65622742
Broj računa: 150-45405-14
studiorbikongmail.com



INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

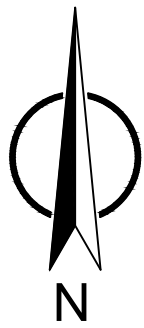
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN
osnova krova

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 058-IDR/2025
DATUM: JUN 2026.
RAZMERA: R 1:200

POTPIS:

Stanko

LIST: 1



LEGENDA:

- Gabarit prizemlja
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata
- Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom / 74.61m² (10.11%)
- Postojeći objekti koji se ruše
- Propusne površine u direktnom kontaktu sa tlom / 417.80m² (56.61%)
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje

- Projektovani objekat
- Saobraćaj
- Susedni objekti i udaljenja
- Građevinska linija

Napomene:
Parking mesta su obeležena u skladu sa
Standardom SRPS U.S4.234
"Oznake na putu - Ostale oznake-Obeležavanje
mesta za parkiranje"

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

Одговорно лице

STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 206.60m² - pasaž 123.05m² = 83.55m²

Aneto = 61.10m²-3%=59.27m²

Aneto (poslovni prostor) = 38.60m²-3%=37.44m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - VI SPRAT

Abruto = 130.28m²

Aneto = 100.39m²-3%=97.38m²

Aneto (stambeni prostor) = 98.65m²-3%=95.69m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 1304.78m² - pasaž 123.05m² = 1181.73m²

Aneto = 962.74m²-3%=933.86m²

Aneto stambeni prostor = 803.65m²-3%=779.54m²

Aneto poslovni prostor = 38.60m²-3%=37.44m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

POVRŠINA PARCELE = 738m²

INDEKS ZAUZETOSTI - 27.88% (205.77m²)

INDEKS IZGRADJENOSTI - 1.60 (1181.73m²)

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.11 (74.61m²)

PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 56.61 (417.80m²)

BROJ STANOVA - 16

BROJ POSLOVNIH PROSTORA - LOKALA - 2

BROJ GARAŽNIH MESTA - 0

BROJ PARKING MESTA - 18

BROJ PARKING MESTA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM - 2

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara (Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 11727224
MB 85822742
Broj računa: 150-45405-14
studiorbikongmail.com



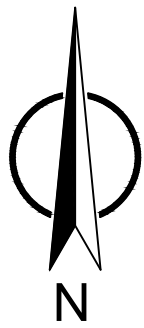
INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN
osnova prizemlja

POTPIS:

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 058-IDR/2025
DATUM: JUN 2026.
RAZMERA: R 1:200 LIST: 2

Stanko



LEGENDA:

- Gabarit prizemlja
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata
- Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom / 74.61m² (10.11%)
- Postojeći objekti koji se ruše
- Propusne površine u direktnom kontaktu sa tlom / 417.80m² (56.61%)
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Kolski ulaz na parcelu
- Kolski izlaz sa parcele

- Projektovani objekat
- Saobraćaj
- Susedni objekti i udaljenja
- Građevinska linija

Napomene:
Parking mesta su obeležena u skladu sa
Standardom SRPS U.S4.234
"Oznake na putu - Ostale oznake-Obeležavanje
mesta za parkiranje"

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 206.60m² - pasaž 123.05m² = 83.55m²

Aneto = 61.10m²-3%=59.27m²

Aneto (poslovni prostor) = 38.60m²-3%=37.44m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - VI SPRAT

Abruto = 130.28m²

Aneto = 100.39m²-3%=97.38m²

Aneto (stambeni prostor) = 98.65m²-3%=95.69m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 1304.78m² - pasaž 123.05m² = 1181.73m²

Aneto = 962.74m²-3%=933.86m²

Aneto stambeni prostor = 803.65m²-3%=779.54m²

Aneto poslovni prostor = 38.60m²-3%=37.44m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

POVRŠINA PARCELE = 738m²

INDEKS ZAUZETOSTI - 27.88% (205.77m²)

INDEKS IZGRADJENOSTI - 1.60 (1181.73m²)

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.11 (74.61m²)

PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 56.61 (417.80m²)

BROJ STANOVA - 16

BROJ POSLOVNIH PROSTORA - LOKALA - 2

BROJ GARAŽNIH MESTA - 0

BROJ PARKING MESTA - 18

BROJ PARKING MESTA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM - 2

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara (Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 111727224
MB 85822742
Broj računa: 150-45405-14
studio@urbikongmail.com



INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

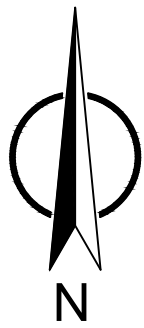
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN
osnova saobraćaja

POTPIS:

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 058-IDR/2025
DATUM: JUN 2026.
RAZMERA: R 1:200 LIST: 3

Stanko

Одговорно лице



LEGENDA:

- Gabarit prizemlja
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata
- Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom / 74.61m² (10.11%)
- Postojeći objekti koji se ruše
- Propusne površine u direktnom kontaktu sa tlom / 417.80m² (56.61%)
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje

- Projektovani objekat
- Saobraćaj
- Susedni objekti i udaljenja
- Građevinska linija

- ELEKTROINSTALACIJE
- TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
- VODOVodne INSTALACIJE
- INSTALACIJE FEKALNE KANALIZACIJE
- INSTALACIJE KIŠNE KANALIZACIJE
- GASNE INSTALACIJE

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

Одговорно лице

STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 206.60m² - pasaž 123.05m² = 83.55m²

Aneto = 61.10m²-3%=59.27m²

Aneto (poslovni prostor) = 38.60m²-3%=37.44m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - VI SPRAT

Abruto = 130.28m²

Aneto = 100.39m²-3%=97.38m²

Aneto (stambeni prostor) = 98.65m²-3%=95.69m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 1304.78m² - pasaž 123.05m² = 1181.73m²

Aneto = 962.74m²-3%=933.86m²

Aneto stambeni prostor = 803.65m²-3%=779.54m²

Aneto poslovni prostor = 38.60m²-3%=37.44m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

POVRŠINA PARCELE = 738m²

INDEKS ZAUZETOSTI - 27.88% (205.77m²)

INDEKS IZGRADJENOSTI - 1.60 (1181.73m²)

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.11 (74.61m²)

PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 56.61 (417.80m²)

BROJ STANOVA - 16

BROJ POSLOVNIH PROSTORA - LOKALA - 2

BROJ GARAŽNIH MESTA - 0

BROJ PARKING MESTA - 18

BROJ PARKING MESTA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM - 2

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara (Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 111727224
MB 6562742
Broj računa: 150-45405-14
studio@urbikongmail.com



INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac

OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

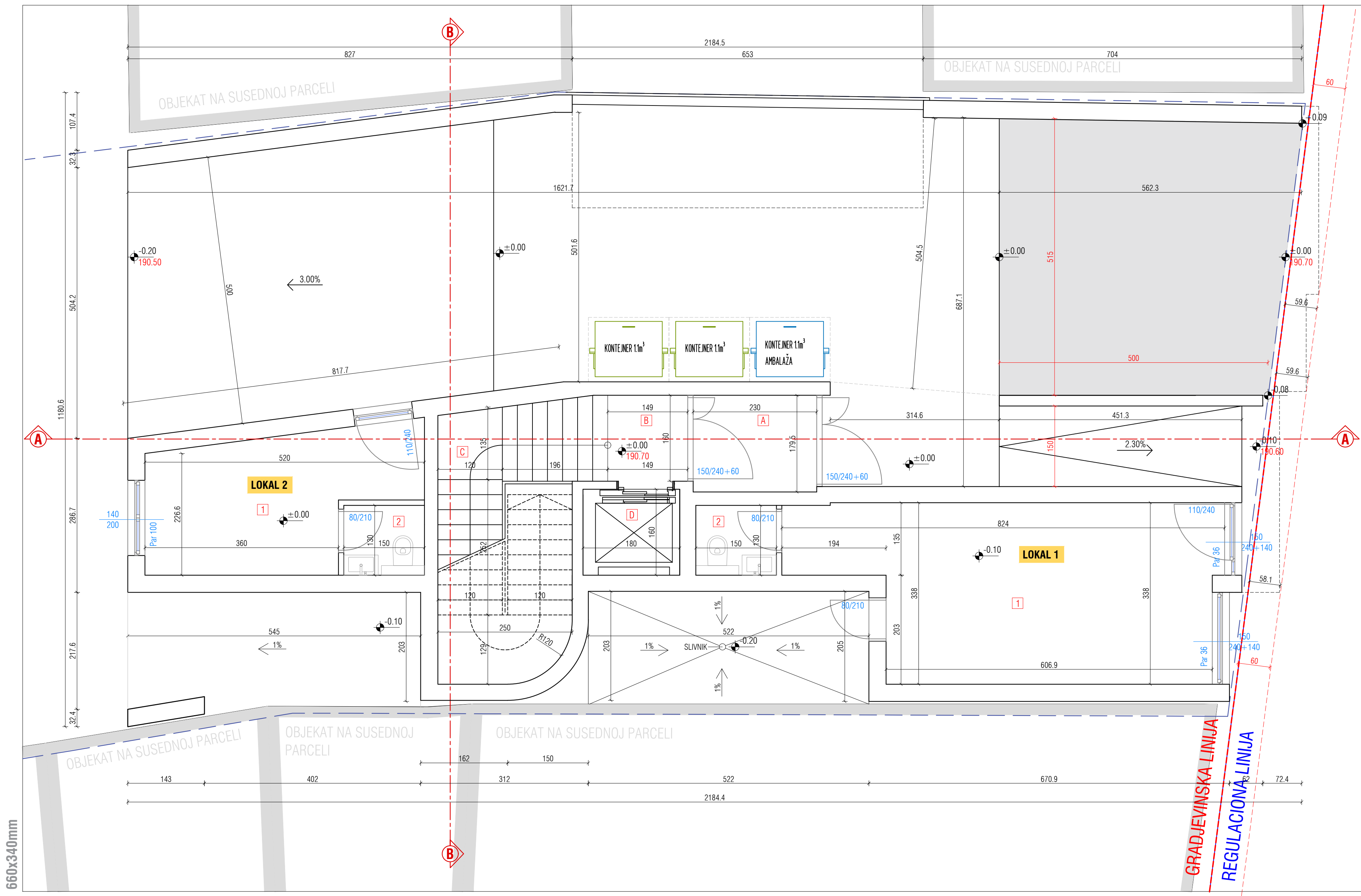
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: SINHRON PLAN INSTALACIJA

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 058-IDR/2025
DATUM: JUN 2026.
RAZMERA: R 1:200

POTPIS:

300 J155 10

LIST: 4



STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 206.60m² - pasaz 123.05m² = 83.55m²

Aneto = 61.10m² - 3% = 59.27m²

Aneto (poslovni prostor) = 38.60m² - 3% = 37.44m²

BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	PREDPROSTOR	4.14	Granitne pločice
B	HODNIK	2.38	Granitne pločice
C	STEPENIŠTE	13.10	Granitne pločice
D	LIFT	2.88	Antistatik pod

NETO POVRŠINA - UKUPNO [m²] 22.50

LOKAL 1

1	LOKAL	23.40	Keramičke pločice
2	WC	1.95	Keramičke pločice

NETO POVRŠINA - LOKAL 1 [m²] 25.35

LOKAL 2

1	LOKAL	11.30	Keramičke pločice
2	WC	1.95	Keramičke pločice

NETO POVRŠINA - LOKAL 2 [m²] 13.25

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKI BUREAU
URBIKON
Svetozara Markovića 102/II, Kragujevac
PIB 111727224
MB 6362742
Broj sednice 150-45405-14
studiourbikongmail.com

INVESTITOR:

OBJEKTAT:

PROJEKTAT:

DEO PROJEKTA:

CRTEŽ:

PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac

IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

IDEJNO REŠENJE - IDR
1 - PROJEKTAT ARHITEKTURE

OSNOVA PRIZEMLJA

ODGOVORNI
PROJEKTANT:

LICENCA:

BROJ PROJEKTA:

DATUM:

RAZMERA:

BOŠKO MLADJEN d.i.a.

300 J155 10

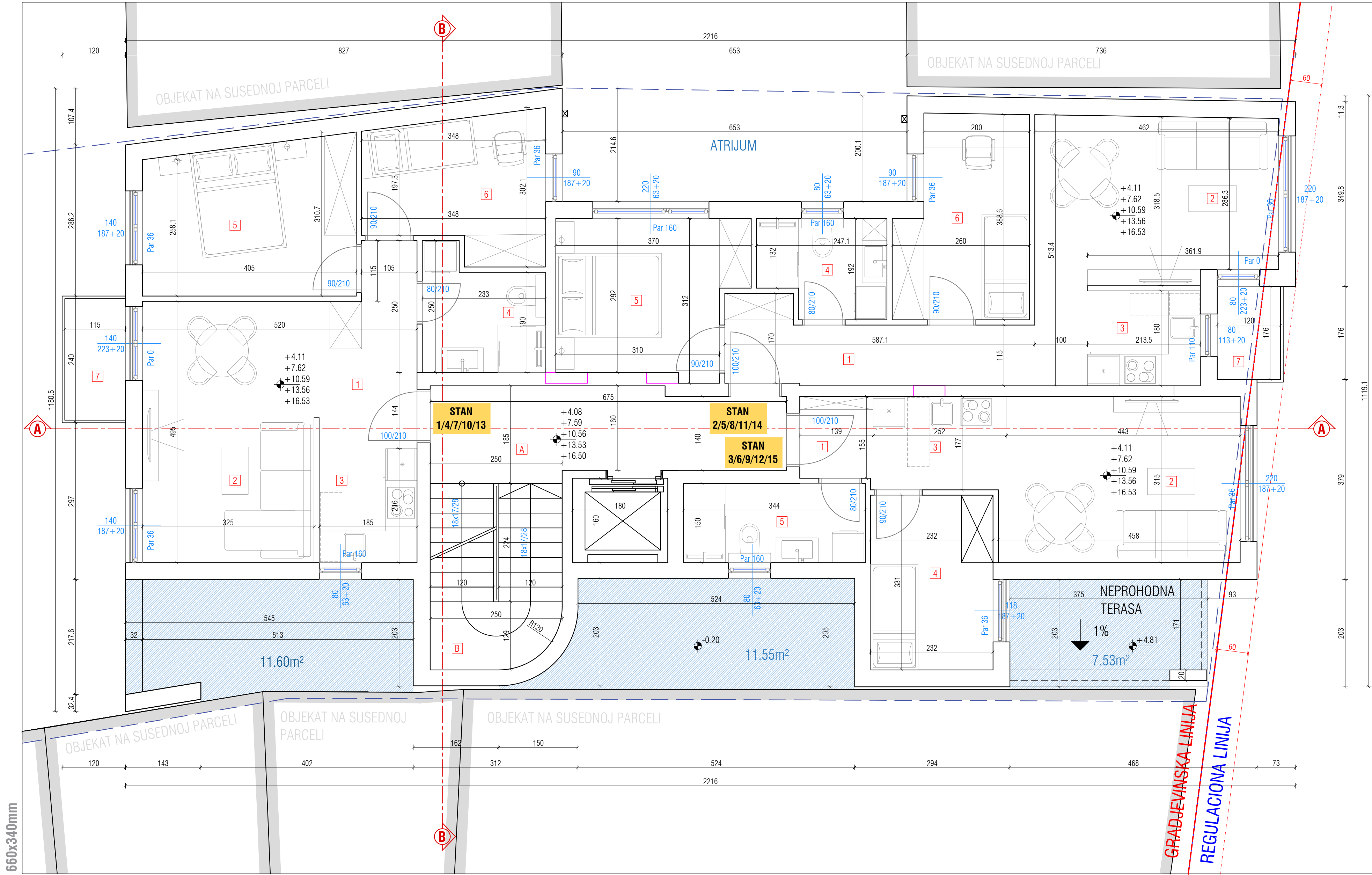
058-IDR/2025

JUN 2026.

R 1:50

POTPIS:

LIST: 5



STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - I, II, III, IV i V SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRAĐA PODA
A	HODNIK	10.96	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	8.29	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m ²]		19.25	

STAN 1/4/7/10/13 - Trosoban stan

1	HODNIK	6.37	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.58	Parquet
3	KUHINJA	4.00	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.85	Keramičke pločice
5	SOBA	11.52	Parquet
6	SOBA	8.56	Parquet
7	TERASA	2.64	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 1/4/7/10/13 [m ²]		54.52	

STAN 2/5/8/11/14 - Trosoban stan

1	HODNIK	7.46	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.23	Parquet
3	KUHINJA	3.84	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.26	Keramičke pločice
5	SOBA	10.00	Parquet
6	SOBA	8.95	Parquet
7	TERASA	2.11	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 2/5/8/11/14 [m ²]		52.85	

STAN 3/6/9/12/15 - Jednoiposoban stan

1	HODNIK	3.52	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	14.25	Parquet
3	KUHINJA	3.02	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.16	Keramičke pločice
5	SOBA	7.68	Parquet
NETO POVRŠINA - STAN 3/6/9/12/15 [m ²]		33.63	

BOŠKO MLADJEN PR
POSREDOVANJE U PROMETU
URBIKON
Svetozara Markovića 102/II Kragujevac
PIB 11172224
MB 6362742
Broj posred. 150-45405-14
studiorbikongmail.com

INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac

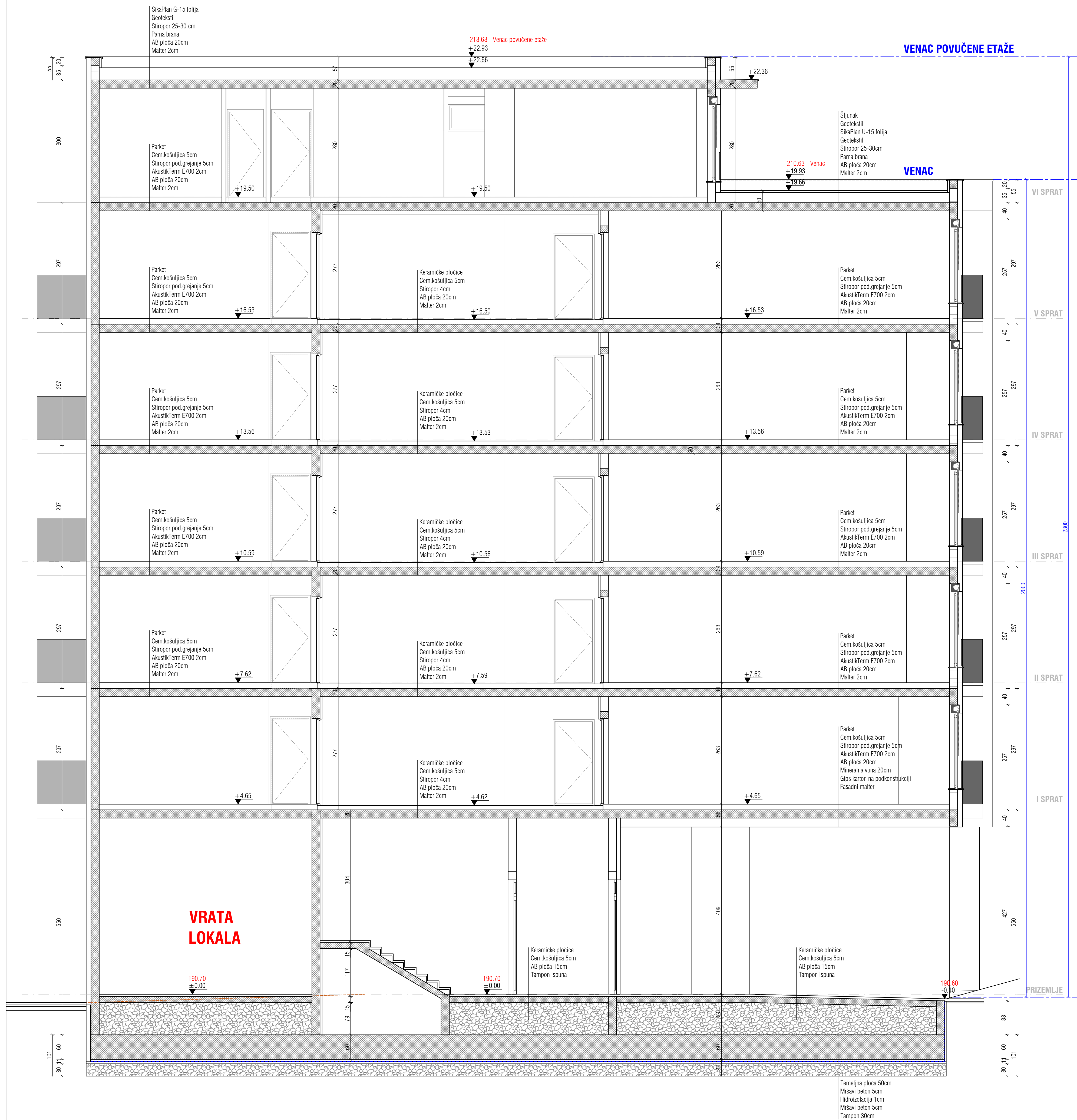
OBJEKTAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

PROJEKTAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKTAT ARHITEKTURE

CRTEŽ: OSNOVA I-V SPRATA

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 058-IDR/2025
DATUM: JUN 2026.
RAZMERA: R 1:50 LIST: 6

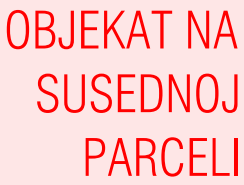
POTPIS:



SikaPlan G-15 folija
Geotekstil
Stiropor 25-30 cm
Parna brana
AB ploča 20cm
Malter 2cm

INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac

OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3



Thompson

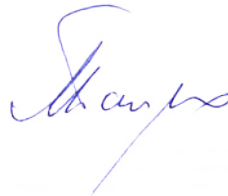
0.11 SPISAK PARCELA KOJE SU PREDMET ZAHTEVA

Izgradnja stambeno-poslovne zgrade sa više od tri stana, u ul. Karadjordjevoj br. 41 je planirana na sledećim katastarskim parcelama:

- k.p.br. 2957/1 K.O. Kragujevac 3 (površina 290 m²)
- k.p.br. 2958/1 K.O. Kragujevac 3 (površina 448 m²)

GLAVNI PROJEKTANT

Boško Mladen d.i.a. / 300 J155 10



1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:

PEPITO INVEST d.o.o.

Ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac

OBJEKAT:

**IZGRADNJA STAMBENO -POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA**

Ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p. br. 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

IDEJNO REŠENJE - IDR

IZGRADNJA

PROJEKTANT:

Boško Mladen PR

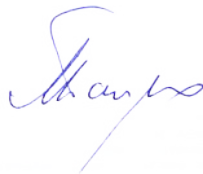
Arhitektonska delatnost "URBIKON"

Ul. Svetozara Markovića br.102/11, Kragujevac

ODGOVORNO LICE:

Boško Mladen, preduzetnik

Potpis:



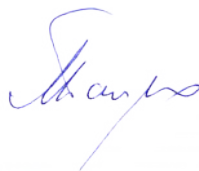
ODGOVORNI PROJEKTANT:

Boško Mladen d.i.a.

BROJ LICENCE:

300 J155 10

Potpis:



BROJ PROJEKTA:

058-IDR/2025

MESTO I DATUM:

KRAGUJEVAC, jun 2026. godine

SADRŽAJ

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta

TEKSTUALNA I NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Pregled površina
- Procena investicione vrednosti

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Katastarsko-topografski plan	R 1:500
1. Situacija – osnova krova	R 1:200
2. Situacija – osnova prizemlja	R 1:200
3. Situacija – osnova saobraćaja	R 1:200
4. Situacija – sinhron plan instalacija	R 1:200
5. Osnova prizemlja	R 1:50
6. Osnova I - V sprata	R 1:50
7. Osnova VI sprata	R 1:50
8. Osnova krova	R 1:50
9. Presek A-A	R 1:50
10. Presek B-B	R 1:50
11. Severoistočna fasada	R 1:50
12. Jugozapadna fasada	R 1:50
13. Jugoistočna fasada	R 1:50
14. Severozapadna fasada	R 1:50

OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 i dr. zakona) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br.96/2023), kao

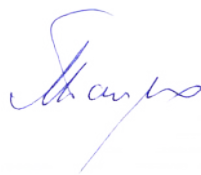
ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

za izradu Projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja – IDR za Izgradnju stambeno-poslovne zgrade sa više od tri stana, u ul. Karadjordjevoj br. 41, u Kragujevcu, na k.p. br. 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3 određuje se:

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture300 J155 10

Projektant :	Boško Mladen PR Arhitektonska delatnost "URBIKON" Ul. Svetozara Markovića br.102/11, Kragujevac
Odgovorno lice:	Boško Mladen, preduzetnik

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:	058-IDR/2025
Mesto i datum:	Kragujevac, jun 2026. godine

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA - PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta arhitekture, koji je koji je deo Idejnog rešenja - IDR za Izgradnju stambeno-poslovne zgrade sa više od tri stana, u ul. Karadjordjevoj br. 41, u Kragujevcu, na k.p. br. 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

- Da je projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
- Da su pri izradi tehničke dokumentacije poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva

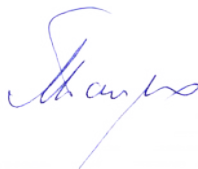
Odgovorni projektant (IDR):

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 J155 10

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

058-IDR/2025

Mesto i datum:

Kragujevac, jun 2026. godine

TEKSTUALNA I NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: PEPITO INVEST d.o.o. , Ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
LOKACIJA: Ul. Karadjordjevoj br. 41, Kragujevac
k.p. br. 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

TEHNIČKI OPIS

ARHITEKTONSKO-GRADJEVINSKA KONCEPCIJA

Za potrebe Investitora, a prema zahtevima Investitora, Prvoj izmeni plana generalne regulacije "Centar – Stara Varoš", urađeno je Idejno rešenje - IDR za **IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**.

Objekat se nalazi na parcelama **k.p br. 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3** u ul. Karadjordjevoj br. 41 u Kragujevcu. Ukupna površina građevinskih parcela je **738 m²**.

Postojeći objekti ukupne bruto površine od 317m², koji se nalaze na predmetnim parcelama su predviđeni za rušenje.

Predmetni objekat je stambeno-poslovna zgrada sa više od tri stana (16 stanova i 2 lokala), a projektovan je kao objekat u neprekinutom nizu. Objekat je postavljen svojom prednjom stranom na građevinsku liniju. Kolski i pešački pristup objektu i dvorištu je iz Karadjordjeve ulice (k.p.br. 3636/3 K.O. Kragujevac 3).

Teren na kome je predviđena gradnja je u blagom nagibu od Karadjordjeve ulice ka sredini parcele.

Objekat na susednoj parceli (k.p.br. 2948/1 K.O. Kragujevac 3) delimično prelazi granicu katastarske parcele i zauzima deo predmetne parcele (k.p.br. 2958/1 K.O. Kragujevac 3) . Takođe, na tom objektu postoje prozorski otvori orijentisani ka predmetnoj parceli.

Projektno rešenje predmetnog objekta usklađeno je sa postojećim stanjem na susednoj parceli, tako da su u zonama postojećih otvora formirani svetlarnici odgovarajuće površine, čime je omogućeno očuvanje prirodnog osvetljenja i ventilacije postojećih prostorija na susednom objektu, uz istovremeno poštovanje važećih urbanističkih i tehničkih uslova.

Obezbeđeno je parkiranje za 18 vozila u okviru parking prostora formiranog u dvorišnom delu parcele. Obeležavanje parking mesta izvršeno je u skladu sa standardom SRPS U.S4.234 (Oznake na putu – Ostale oznake – Obeležavanje mesta za parkiranje). Od ukupnog broja parking mesta, a prema Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015) obezbeđena su dva parking mesta (min. 5%) za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom.

U objektu je projektovan lift i stepenište koji povezuju sve etaže po vertikali. Na ulazu u stambeni deo objekta projektovana je rampa sa nagibom 2.3% u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Spratnost objekta je **P+5+pov.6** .

U sklopu parcele obezbeđeno je mesto za postavljanje 2 kontejnera za komunalni otpad i 1 kontejnera za ambalažni otpad.

PRIZEMLJE

Prizemlje objekta u svom sastavu ima 2 poslovna prostora, Lokal 1 - kome je obezbeđen pristup direktno sa trotoara i Lokal 2 kome se pristupa iz pasaža.

Prizemlje objekta je visoko (~4m)

Ulaz u stambeni deo objekta je iz pasaža.

1-5. SPRAT

Na 1., 2., 3., 4. i 5. spratu se nalaze po tri stana. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

6. SPRAT

Na 6. spratu se nalazi jedan stan. U stan se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

KROV

Deo krova iznad 5. sprata je neprohodan a pokriven je SikaPlan SgmA 1.5 folijom, sa odgovarajućim slojem termoizolacije u padu koja se postavlja preko ab ploče, a preko parne brane. Termoizolacija se štiti slojem PVC folije i preko nje se postavlja sloj geotekstila i sloj šljunka.

Krov iznad 6. sprata je neprohodan a pokriven je SikaPlan 15G folijom, sa odgovarajućim slojem termoizolacije u padu koja se postavlja preko ab ploče, a preko parne brane.

KONSTRUKCIJA

Osnovnu noseću konstrukciju objekata čine armiranobetonski stubovi, u kombinaciji sa armiranobetonskim gredama i punom armiranobetonskom međuspratnom pločom. Fasadni zidovi su od keramičkog Klima bloka d=20cm, zidani u produžnom malteru. Projektom su predviđena i seizmička platna od armiranog betona, d=20cm. Stepenište je armiranobetonsko, debljina noseće ploče stepeništa je d=12cm. Betonski elementi su od betona marke C25/30, a armiranje se vrši rebrastom armaturom i mrežastom armaturom, a prema stitčkom proračunu i detaljima armature.

Temeljenje objekta je na armiranobetonskoj temeljnoj ploči d=60cm. Ispod temeljne ploče nasipa se i nabija sloj tampona debljine d=30cm, zatim se izvodi sloj mršavog betona d=5cm kao podloga za izradu bitumenske hidroizolacije. Hidroizolacija se štiti još jednim slojem mršavog betona d=5cm.

Pregradni zidovi ka hodniku su od keramičkog Klima bloka, d=20cm, a pregradni zidovi u sklopu stanova su od keramičkog pregradnog bloka, d=10cm. Pregradni zidovi između stanova su od kalcijum silikatnog bloka, d=17.5cm zidani produžnim malterom.

ZAVRŠNA OBRADA

Podovi

Preko međuspratne konstrukcije spratova se postavlja sloj zvučne izolacije AkustikTerm E700, preko koga se postavlja PVC folija kao zaštita i izvodi cementna košuljica kao podloga za podnu oblogu. Podovi u kupatlima se štite hidroizolacijom a umesto zvučne izolacije postavlja se sloj stirodura u odgovarajućoj debljini. Preko ploče terase se postavlja sloj stiropora debljine d=5cm, cementna košuljica debljine d=4-6cm, hidroizolacini premaz i keramičke pločice. Preko podne ploče prizemlja se postavlja sloj termoizolacije d=10+5cm, preko koga se izvodi lakoarmirana cementna košuljica kao podloga za podnu oblogu.

- Završna obrada podova u lokalu su keramičke pločice.
- Završna obrada podova u dnevnom boravku, sobama i hodnicima stanova je parket.
- Završna obrada poda u ulaznim hodnicima, kupatilu, kuhinji, trpezarijama, wc-ima i terasama su keramičke pločice I klase.
- Završna obrada stepeništa i podesta su granitne pločice I klase.

Zidovi

- Svi zidovi se malterišu produžnim malterom, gletuju i farbaju poludisperzivnom bojom
- Zidovi u kupatilima se oblažu zidnim keramičkim pločicama do plafona.
- Obrada zidova ka hodniku se izvodi od kamene vune. Preko zidova od "klima bloka" (d=20cm) postavlja se sloj kamene vune, debljine d=5cm. Kamena vuna se lepi i tipluje odgovarajućim tiplovima. Nakon toga se nanosi sloj lepka u dva sloja sa postavljanjem mrežice od staklenih vlakana. Zidovi se završno obrađuje dekorativnim silikonskim malterom.

Plafoni:

U svim prostorijama plafoni se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje poludisperzivnom bojom. Plafon pasaža se oblaže slojem termoizolacije od mineralne vune koja se postavlja iznad spuštenog plafona od vlagootpornih gipsanih ploča.

Plafoni u kupatilima se izvode kao spušteni od vlagootpornih gips-kartonskih ploča na čeličnoj potkonstrukciji.

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je sa drvenim štokom i duplošperovanim krilom. Štok i krilo se farbaju poliuretanskom bojom za drvo.

Ulazna vrata u stanove su sigurnosna, toplotno i zvučno izolovana.

Fasadna stolarija

Prozori i balkonska vrata su od PVC profila. Prozori su snabdeveni roletnom sa termoizolovanom kutijom, podprozorskom daskom, solbankom i svim neophodnim okovom, zaptivnim i veznim sredstvima. Zastakljivanje je termopan staklom.

Glavna ulazna vrata su od aluminijumskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje je termopan staklom.

Fasada

Finalna obrada spoljnih zidova je predviđena po sistemu „ETICS,, termičke fasade sa završnom obradom dekorativnim malterom u tonu po izboru projektanta. Preko zidova od "klima bloka" d=20cm i armirano-betonskih zidova postavlja se sloj termoizolacije, koja se se lepi i tipluje odgovarajućim tiplovima. Nakon toga se nanosi sloj lepka u dva sloja sa postavljanjem mrežice od staklenih vlakana. Fasada se završno obrađuje dekorativnim silikonskim malterom.

Ograde na terasama su od pocinkovanih čeličnih profila koji se minimiziraju i farbaju.

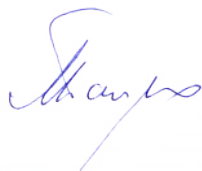
Svi oluci i opšivke su od pocinkovanog plastificiranog čeličnog lima, a oluci koji se kriju ispod fasadne obloge izvode se od PVC cevi koje se čeličnim šelnama vezuju za zid.

Instalacije:

Objekat ima predviđene elektro instalacije slabe i jake struje, instalacije grejanja i prirodnog gasa, vodovoda, hidrantske mreže i kanalizacije.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Boško Mladen d.i.a. / 300 J155 10



PREGLED POVRŠINA

STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac			
PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE			
Abruto = 206.60m ² - pasaž 123.05m ² = 83.55m ²			
Aneto = 61.10m ² -3%=59.27m ²			
Aneto (poslovni prostor) = 38.60m ² -3%=37.44m ²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	PREDPROSTOR	4.14	Granitne pločice
B	HODNIK	2.38	Granitne pločice
C	STEPENIŠTE	13.10	Granitne pločice
D	LIFT	2.88	Antistatik pod
NETO POVRŠINA - UKUPNO [m ²]		22.50	
LOKAL 1			
1	LOKAL	23.40	Keramičke pločice
2	WC	1.95	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - LOKAL 1 [m ²]		25.35	
LOKAL 2			
1	LOKAL	11.30	Keramičke pločice
2	WC	1.95	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - LOKAL 2 [m ²]		13.25	

STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac			
PREGLED POVRŠINA - I SPRAT			
Abruto = 193.58m ²			
Aneto = 160.25m ² -3%=155.44m ²			
Aneto (stambeni prostor) = 141.00m ² -3%=136.77m ²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	10.96	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	8.29	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m ²]		19.25	
STAN 1 - Trosoban stan			
1	HODNIK	6.37	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.58	Parket
3	KUHINJA	4.00	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.85	Keramičke pločice
5	SOBA	11.52	Parket
6	SOBA	8.56	Parket
7	TERASA	2.64	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 1 [m ²]		54.52	
STAN 2 - Trosoban stan			
1	HODNIK	7.46	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.23	Parket
3	KUHINJA	3.84	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.26	Keramičke pločice
5	SOBA	10.00	Parket
6	SOBA	8.95	Parket
7	TERASA	2.11	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 2 [m ²]		52.85	
STAN 3 - Jednoiposoban stan			
1	HODNIK	3.52	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	14.25	Parket
3	KUHINJA	3.02	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.16	Keramičke pločice
5	SOBA	7.68	Parket
NETO POVRŠINA - STAN 3 [m ²]		33.63	

STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac			
PREGLED POVRŠINA - II SPRAT			
Abruto = 193.58m ²			
Aneto = 160.25m ² -3%=155.44m ²			
Aneto (stambeni prostor) = 141.00m ² -3%=136.77m ²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	10.96	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	8.29	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m ²]		19.25	
STAN 4 - Trosoban stan			
1	HODNIK	6.37	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.58	Parket
3	KUHINJA	4.00	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.85	Keramičke pločice
5	SOBA	11.52	Parket
6	SOBA	8.56	Parket
7	TERASA	2.64	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 4 [m ²]		54.52	
STAN 5 - Trosoban stan			
1	HODNIK	7.46	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.23	Parket
3	KUHINJA	3.84	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.26	Keramičke pločice
5	SOBA	10.00	Parket
6	SOBA	8.95	Parket
7	TERASA	2.11	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 5 [m ²]		52.85	
STAN 6 - Jednoiposoban stan			
1	HODNIK	3.52	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	14.25	Parket
3	KUHINJA	3.02	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.16	Keramičke pločice
5	SOBA	7.68	Parket
NETO POVRŠINA - STAN 6 [m ²]		33.63	

STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac			
PREGLED POVRŠINA - III SPRAT			
Abruto = 193.58m ²			
Aneto = 160.25m ² -3%=155.44m ²			
Aneto (stambeni prostor) = 141.00m ² -3%=136.77m ²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	10.96	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	8.29	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m ²]		19.25	
STAN 7 - Trosoban stan			
1	HODNIK	6.37	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.58	Parket
3	KUHINJA	4.00	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.85	Keramičke pločice
5	SOBA	11.52	Parket
6	SOBA	8.56	Parket
7	TERASA	2.64	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 7 [m ²]		54.52	

STAN 8 - Trosoban stan			
1	HODNIK	7.46	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.23	Parquet
3	KUHINJA	3.84	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.26	Keramičke pločice
5	SOBA	10.00	Parquet
6	SOBA	8.95	Parquet
7	TERASA	2.11	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 8 [m²]		52.85	
STAN 9 - Jednoiposoban stan			
1	HODNIK	3.52	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	14.25	Parquet
3	KUHINJA	3.02	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.16	Keramičke pločice
5	SOBA	7.68	Parquet
NETO POVRŠINA - STAN 9 [m²]		33.63	

STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac			
PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT			
Abruto = 193.58m²			
Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²			
Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	10.96	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	8.29	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m²]		19.25	
STAN 10 - Trosoban stan			
1	HODNIK	6.37	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.58	Parquet
3	KUHINJA	4.00	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.85	Keramičke pločice
5	SOBA	11.52	Parquet
6	SOBA	8.56	Parquet
7	TERASA	2.64	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 10 [m²]		54.52	
STAN 11 - Trosoban stan			
1	HODNIK	7.46	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.23	Parquet
3	KUHINJA	3.84	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.26	Keramičke pločice
5	SOBA	10.00	Parquet
6	SOBA	8.95	Parquet
7	TERASA	2.11	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 11 [m²]		52.85	
STAN 12 - Jednoiposoban stan			
1	HODNIK	3.52	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	14.25	Parquet
3	KUHINJA	3.02	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.16	Keramičke pločice
5	SOBA	7.68	Parquet
NETO POVRŠINA - STAN 12 [m²]		33.63	

STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac			
PREGLED POVRŠINA - V SPRAT			
Abruto = 193.58m ²			
Aneto = 160.25m ² -3%=155.44m ²			
Aneto (stambeni prostor) = 141.00m ² -3%=136.77m ²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	10.96	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	8.29	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m ²]		19.25	
STAN 13 - Trosoban stan			
1	HODNIK	6.37	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.58	Parket
3	KUHINJA	4.00	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.85	Keramičke pločice
5	SOBA	11.52	Parket
6	SOBA	8.56	Parket
7	TERASA	2.64	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 13 [m ²]		54.52	
STAN 14 - Trosoban stan			
1	HODNIK	7.46	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.23	Parket
3	KUHINJA	3.84	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.26	Keramičke pločice
5	SOBA	10.00	Parket
6	SOBA	8.95	Parket
7	TERASA	2.11	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 14 [m ²]		52.85	
STAN 15 - Jednoiposoban stan			
1	HODNIK	3.52	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	14.25	Parket
3	KUHINJA	3.02	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.16	Keramičke pločice
5	SOBA	7.68	Parket
NETO POVRŠINA - STAN 15 [m ²]		33.63	

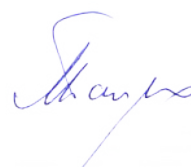
STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac			
PREGLED POVRŠINA - VI SPRAT			
Abruto = 130.28m ²			
Aneto = 100.39m ² -3%=97.38m ²			
Aneto (stambeni prostor) = 98.65m ² -3%=95.69m ²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	1.74	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m ²]		1.74	
STAN 16 - Četvorosoban stan			
1	HODNIK	7.05	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	30.53	Parquet
3	KUHINJA	7.32	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.09	Keramičke pločice
5	HODNIK	3.93	Parquet
6	SOBA	15.34	Parquet
7	KUPATILO	5.00	Keramičke pločice
8	SOBA	13.45	Parquet
9	SOBA	8.96	Parquet
10	OSTAVA	1.98	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 16 [m ²]		98.65	

REKAPITULACIJA POVRŠINA

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA	
Abruto = 1304.78m ² - pasaž 123.05m ² = 1181.73m ²	
Aneto = 962.74m ² -3%=933.86m ²	
Aneto stambeni prostor = 803.65m ² -3%=779.54m ²	
Aneto poslovni prostor = 38.60m ² -3%=37.44m ²	

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA	
POVRŠINA PARCELE = 738m ²	
INDEKS ZAUZETOSTI - 27.88% (205.77m ²)	
INDEKS IZGRADJENOSTI - 1.60 (1181.73m ²)	
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.11 (74.61m ²)	
PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 56.61 (417.80m ²)	
BROJ STANOVA - 16	
BROJ POSLOVNIH PROSTORA - LOKALA - 2	
BROJ GARAŽNIH MESTA - 0	
BROJ PARKING MESTA - 18	
BROJ PARKING MESTA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM - 2	

Odgovorni projektant:
Boško Mladen d.i.a.
300 J155 10



INVESTITOR: PEPITO INVEST d.o.o. , Ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
LOKACIJA: Ul. Karadjordjevoj br. 41, Kragujevac
k.p. br. 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

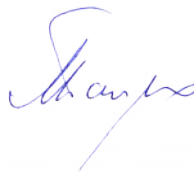
PROCENA INVESTICIONE VREDNOSTI

Procenjena vrednost radova na Izgradnji stambeno-poslovne zgrade sa više od tri stana, u ul. Karadjordjevoj br. 41, u Kragujevcu, na k.p. br. 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3 iznosi :

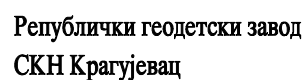
STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA	80.000.000,00 Din
---	-------------------

ODGOVORNI PROJEKTANT

Boško Mladen d.i.a. / 300 J155 10



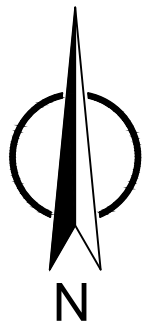
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PA3MEPA 1:250

Извођач радова: ГЕОЦЕНТАР, Крагујевац
Снимање: В.Мијатовић





LEGENDA:

- Gabarit prizemlja
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata
- Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom / 74.61m² (10.11%)
- Postojeći objekti koji se ruše
- Propusne površine u direktnom kontaktu sa tlom / 417.80m² (56.61%)
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje

- Projektovani objekat
- Saobraćaj
- Susedni objekti i udaljenja
- Građevinska linija

Napomene:
Parking mesta su obeležena u skladu sa
Standardom SRPS U.S4.234
"Oznake na putu - Ostale oznake-Obeležavanje
mesta za parkiranje"

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

Одговорно лице

STAMBENA ZGRADA - UI. Karadjordjeva 41, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 206.60m² - pasaž 123.05m² = 83.55m²

Aneto = 61.10m²-3%=59.27m²

Aneto (poslovni prostor) = 38.60m²-3%=37.44m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - VI SPRAT

Abruto = 130.28m²

Aneto = 100.39m²-3%=97.38m²

Aneto (stambeni prostor) = 98.65m²-3%=95.69m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 1304.78m² - pasaž 123.05m² = 1181.73m²

Aneto = 962.74m²-3%=933.86m²

Aneto stambeni prostor = 803.65m²-3%=779.54m²

Aneto poslovni prostor = 38.60m²-3%=37.44m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

POVRŠINA PARCELE = 738m²

INDEKS ZAUZETOSTI - 27.88% (205.77m²)

INDEKS IZGRADJENOSTI - 1.60 (1181.73m²)

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.11 (74.61m²)

PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 56.61 (417.80m²)

BROJ STANOVA - 16

BROJ POSLOVNIH PROSTORA - LOKALA - 2

BROJ GARAŽNIH MESTA - 0

BROJ PARKING MESTA - 18

BROJ PARKING MESTA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM - 2

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara (Markovića 102/1) Kragujevac
PIB 111727224
MB 65622742
Broj računa: 150-45405-14
studiorbikongmail.com



INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

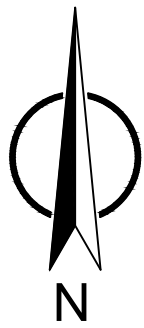
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN
osnova krova

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 058-IDR/2025
DATUM: JUN 2026.
RAZMERA: R 1:200

POTPIS:

Stanko

LIST: 1



LEGENDA:

- Gabarit prizemlja
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata
- Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom / 74.61m² (10.11%)
- Postojeći objekti koji se ruše
- Propusne površine u direktnom kontaktu sa tlom / 417.80m² (56.61%)
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje

- Projektovani objekat
- Saobraćaj
- Susedni objekti i udaljenja
- Građevinska linija

Napomene:
Parking mesta su obeležena u skladu sa
Standardom SRPS U.S4.234
"Oznake na putu - Ostale oznake-Obeležavanje
mesta za parkiranje"

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

Одговорно лице

STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 206.60m² - pasaž 123.05m² = 83.55m²

Aneto = 61.10m²-3%=59.27m²

Aneto (poslovni prostor) = 38.60m²-3%=37.44m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - VI SPRAT

Abruto = 130.28m²

Aneto = 100.39m²-3%=97.38m²

Aneto (stambeni prostor) = 98.65m²-3%=95.69m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 1304.78m² - pasaž 123.05m² = 1181.73m²

Aneto = 962.74m²-3%=933.86m²

Aneto stambeni prostor = 803.65m²-3%=779.54m²

Aneto poslovni prostor = 38.60m²-3%=37.44m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

POVRŠINA PARCELE = 738m²

INDEKS ZAUZETOSTI - 27.88% (205.77m²)

INDEKS IZGRADJENOSTI - 1.60 (1181.73m²)

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.11 (74.61m²)

PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 56.61 (417.80m²)

BROJ STANOVA - 16

BROJ POSLOVNIH PROSTORA - LOKALA - 2

BROJ GARAŽNIH MESTA - 0

BROJ PARKING MESTA - 18

BROJ PARKING MESTA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM - 2

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara (Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 11727224
MB 85822742
Broj računa: 150-45405-14
studio@urbikongmail.com



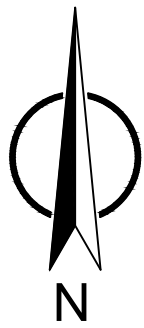
INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN
osnova prizemlja

POTPIS:

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 058-IDR/2025
DATUM: JUN 2026.
RAZMERA: R 1:200 LIST: 2

Stanko



LEGENDA:

- Gabarit prizemlja
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata
- Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom / 74.61m² (10.11%)
- Postojeći objekti koji se ruše
- Propusne površine u direktnom kontaktu sa tlom / 417.80m² (56.61%)
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Kolski ulaz na parcelu
- Kolski izlaz sa parcele

- Projektovani objekat
- Saobraćaj
- Susedni objekti i udaljenja
- Građevinska linija

Napomene:
Parking mesta su obeležena u skladu sa
Standardom SRPS U.S4.234
"Oznake na putu - Ostale oznake-Obeležavanje
mesta za parkiranje"

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

Одговорно лице

STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 206.60m² - pasaž 123.05m² = 83.55m²

Aneto = 61.10m²-3%=59.27m²

Aneto (poslovni prostor) = 38.60m²-3%=37.44m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - VI SPRAT

Abruto = 130.28m²

Aneto = 100.39m²-3%=97.38m²

Aneto (stambeni prostor) = 98.65m²-3%=95.69m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 1304.78m² - pasaž 123.05m² = 1181.73m²

Aneto = 962.74m²-3%=933.86m²

Aneto stambeni prostor = 803.65m²-3%=779.54m²

Aneto poslovni prostor = 38.60m²-3%=37.44m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

POVRŠINA PARCELE = 738m²

INDEKS ZAUZETOSTI - 27.88% (205.77m²)

INDEKS IZGRADJENOSTI - 1.60 (1181.73m²)

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.11 (74.61m²)

PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 56.61 (417.80m²)

BROJ STANOVA - 16

BROJ POSLOVNIH PROSTORA - LOKALA - 2

BROJ GARAŽNIH MESTA - 0

BROJ PARKING MESTA - 18

BROJ PARKING MESTA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM - 2

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara (Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 111727224
MB 85822742
Broj računa: 150-45405-14
studio@urbikongmail.com



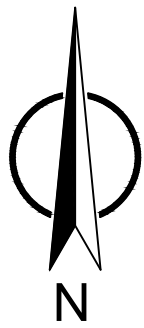
INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN
osnova saobraćaja

POTPIS:

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 058-IDR/2025
DATUM: JUN 2026.
RAZMERA: R 1:200 LIST: 3

Stanko



LEGENDA:

- Gabarit prizemlja
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata
- Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom / 74.61m² (10.11%)
- Postojeći objekti koji se ruše
- Propusne površine u direktnom kontaktu sa tlom / 417.80m² (56.61%)
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje

- Projektovani objekat
- Saobraćaj
- Susedni objekti i udaljenja
- Građevinska linija

- ELEKTROINSTALACIJE
- TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
- VODOVODNE INSTALACIJE
- INSTALACIJE FEKALNE KANALIZACIJE
- INSTALACIJE KIŠNE KANALIZACIJE
- GASNE INSTALACIJE

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

Одговорно лице

STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 206.60m² - pasaž 123.05m² = 83.55m²

Aneto = 61.10m²-3%=59.27m²

Aneto (poslovni prostor) = 38.60m²-3%=37.44m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 193.58m²

Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²

Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

PREGLED POVRŠINA - VI SPRAT

Abruto = 130.28m²

Aneto = 100.39m²-3%=97.38m²

Aneto (stambeni prostor) = 98.65m²-3%=95.69m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 1304.78m² - pasaž 123.05m² = 1181.73m²

Aneto = 962.74m²-3%=933.86m²

Aneto stambeni prostor = 803.65m²-3%=779.54m²

Aneto poslovni prostor = 38.60m²-3%=37.44m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

POVRŠINA PARCELE = 738m²

INDEKS ZAUZETOSTI - 27.88% (205.77m²)

INDEKS IZGRADJENOSTI - 1.60 (1181.73m²)

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.11 (74.61m²)

PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 56.61 (417.80m²)

BROJ STANOVA - 16

BROJ POSLOVNIH PROSTORA - LOKALA - 2

BROJ GARAŽNIH MESTA - 0

BROJ PARKING MESTA - 18

BROJ PARKING MESTA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM - 2

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara (Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 111727224
MB 65622742
Broj računa: 150-45405-14
studio@urbikongmail.com



INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac

OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

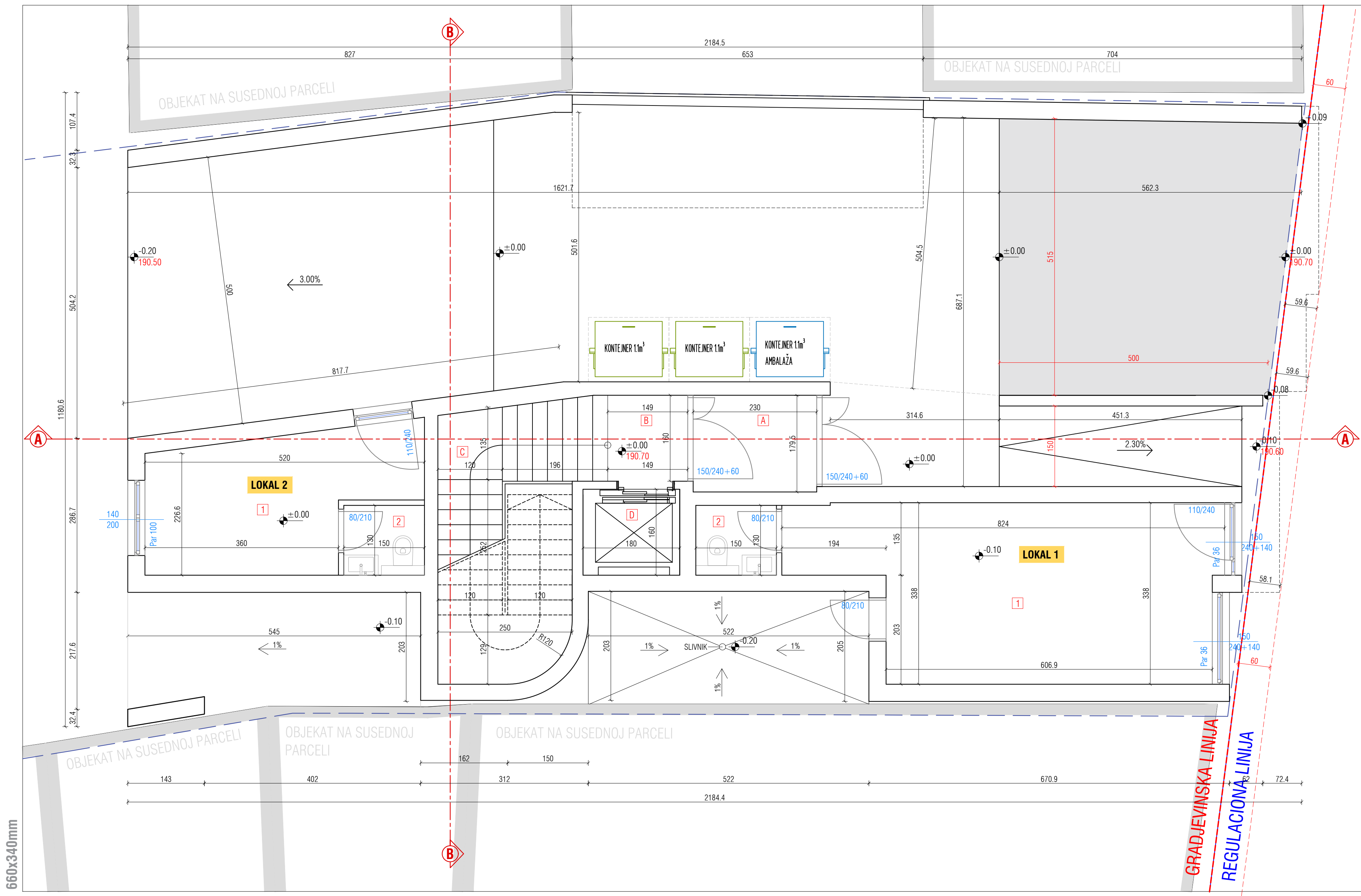
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: SINHRON PLAN INSTALACIJA

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 058-IDR/2025
DATUM: JUN 2026.
RAZMERA: R 1:200

POTPIS:

300 J155 10

LIST: 4



STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 206.60m² - pasaz 123.05m² = 83.55m²

Aneto = 61.10m²-3%=59.27m²

Aneto (poslovni prostor) = 38.60m²-3%=37.44m²

BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	PREDPROSTOR	4.14	Granitne pločice
B	HODNIK	2.38	Granitne pločice
C	STEPENIŠTE	13.10	Granitne pločice
D	LIFT	2.88	Antistatik pod

NETO POVRŠINA - UKUPNO [m²] 22.50

LOKAL 1

1	LOKAL	23.40	Keramičke pločice
2	WC	1.95	Keramičke pločice

NETO POVRŠINA - LOKAL 1 [m²] 25.35

LOKAL 2

1	LOKAL	11.30	Keramičke pločice
2	WC	1.95	Keramičke pločice

NETO POVRŠINA - LOKAL 2 [m²] 13.25

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTURA I GRAĐEVINARSTVO
URBIKON
Svetozara Markovića 102/II, Kragujevac
PIB 111727224
MB 6362742
Broj poslova 150-45405-14
studiourbikongmail.com

INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac

OBJEKTAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

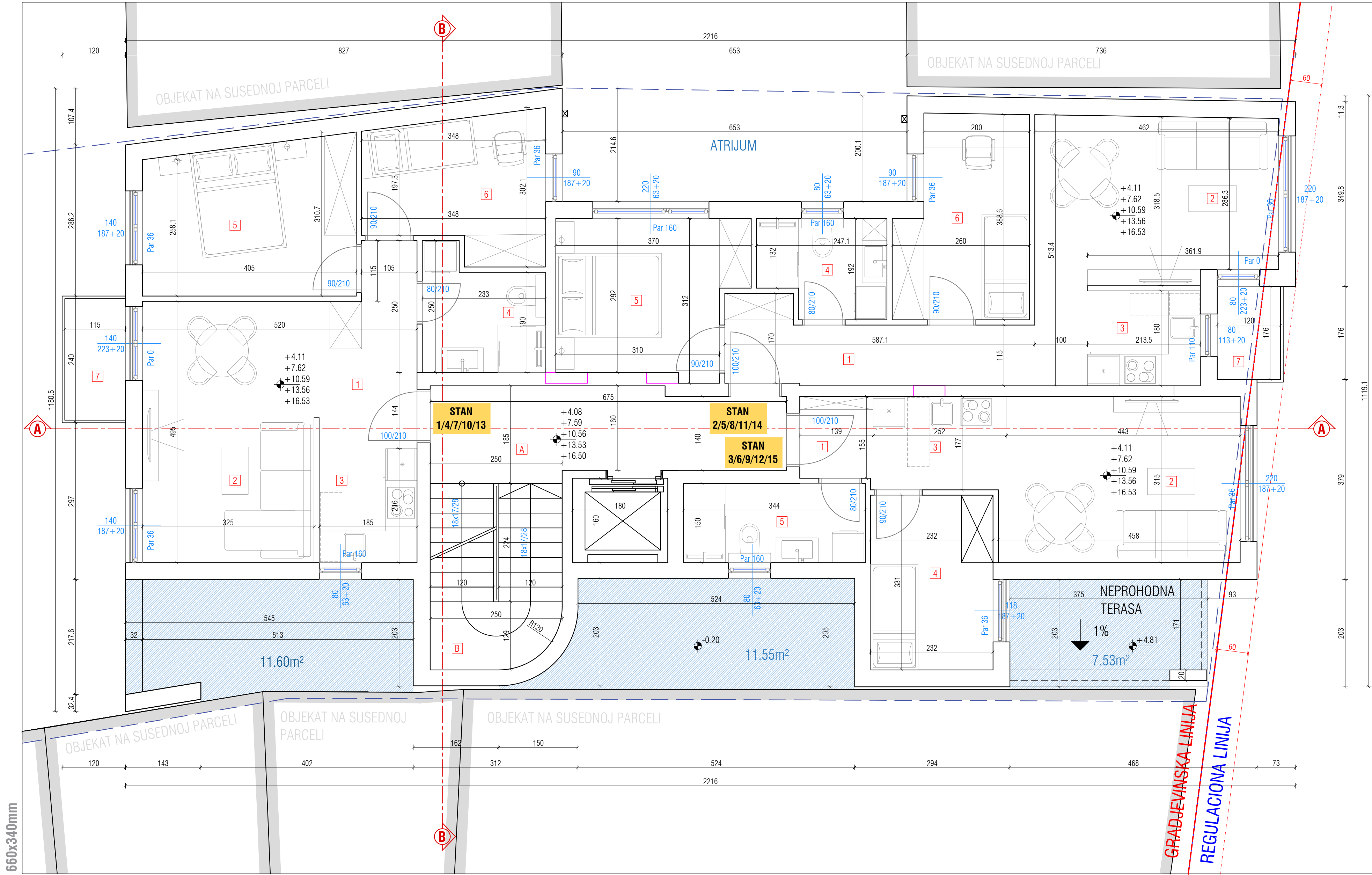
PROJEKTAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKTAT ARHITEKTURE

CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 058-IDR/2025
DATUM: JUN 2026.
RAZMERA: R 1:50

POTPIS:

LIST: 5



STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - I, II, III, IV i V SPRAT

Abruto = 193.58m²
Aneto = 160.25m²-3%=155.44m²
Aneto (stambeni prostor) = 141.00m²-3%=136.77m²

BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRAĐA PODA
A	HODNIK	10.96	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	8.29	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m ²]		19.25	

STAN 1/4/7/10/13 - Trosoban stan

1	HODNIK	6.37	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.58	Parquet
3	KUHINJA	4.00	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.85	Keramičke pločice
5	SOBA	11.52	Parquet
6	SOBA	8.56	Parquet
7	TERASA	2.64	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 1/4/7/10/13 [m ²]		54.52	

STAN 2/5/8/11/14 - Trosoban stan

1	HODNIK	7.46	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.23	Parquet
3	KUHINJA	3.84	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.26	Keramičke pločice
5	SOBA	10.00	Parquet
6	SOBA	8.95	Parquet
7	TERASA	2.11	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 2/5/8/11/14 [m ²]		52.85	

STAN 3/6/9/12/15 - Jednoiposoban stan

1	HODNIK	3.52	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	14.25	Parquet
3	KUHINJA	3.02	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.16	Keramičke pločice
5	SOBA	7.68	Parquet
NETO POVRŠINA - STAN 3/6/9/12/15 [m ²]		33.63	

BOŠKO MLADJEN PR
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
URBIKON
Svetozara Markovića 102/II Kragujevac
PIB 111727224
MB 6362742
Broj posrednika 150-45405-14
studiorbikongmail.com

URBIKON

INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac

OBJEKTAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

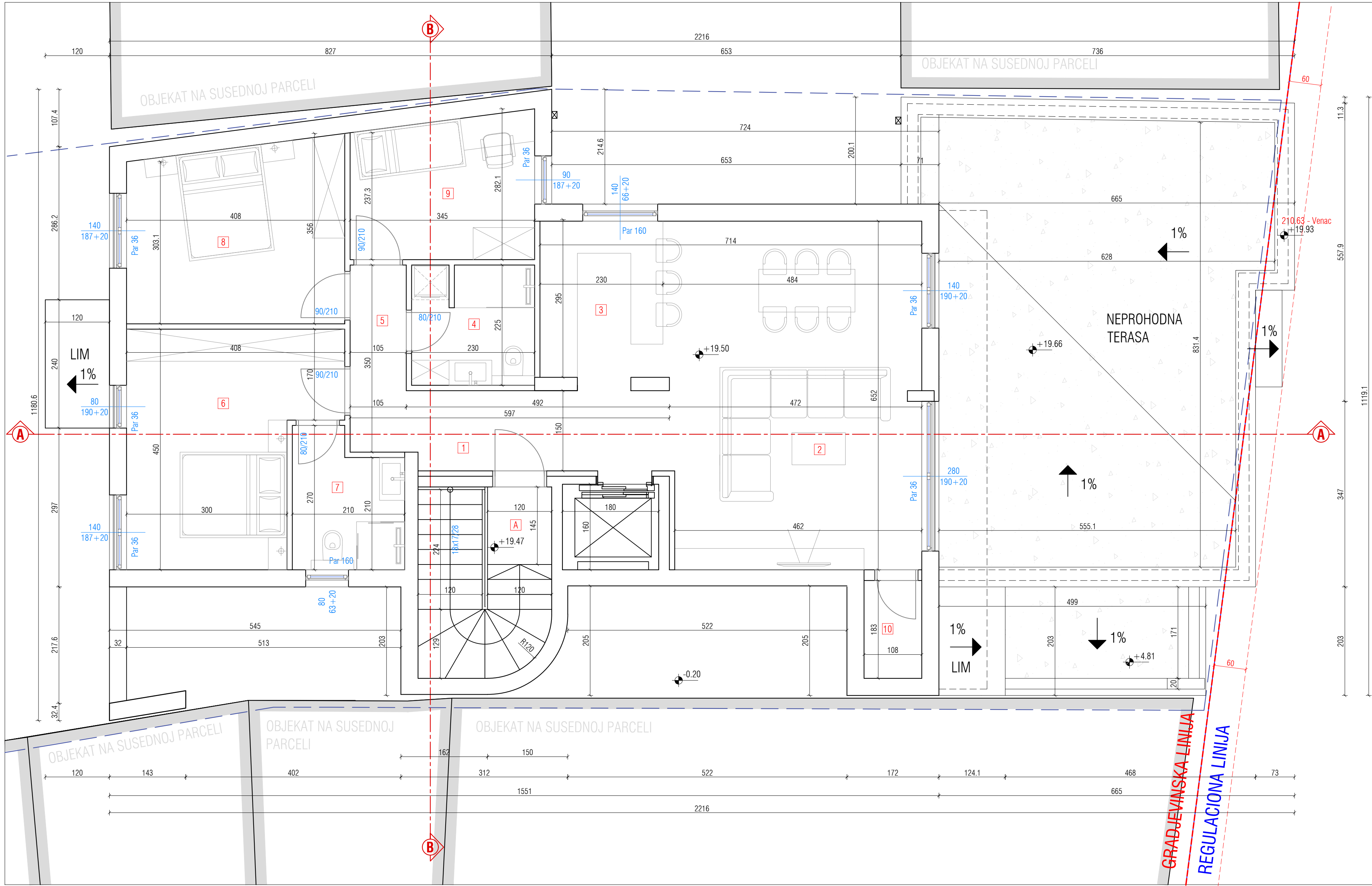
PROJEKTAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKTAT ARHITEKTURE

CRTEŽ: **OSNOVA I-V SPRATA**

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 058-IDR/2025
DATUM: JUN 2026.
RAZMERA: R 1:50 LIST: 6

POTPIS:

660x340mm



STAMBENA ZGRADA - Ul. Karadjordjeva 41, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - VI SPRAT

Abruto = 130.28m²

Aneto = 100.39m²-3%=97.38m²

Aneto (stambeni prostor) = 98.65m²-3%=95.69m²

BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	1.74	Granitne pločice

NETO POVRŠINA [m ²]	1.74
---------------------------------	------

STAN 16 - Četvorosoban stan

1	HODNIK	7.05	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	30.53	Parket
3	KUHINJA	7.32	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.09	Keramičke pločice
5	HODNIK	3.93	Parket
6	SOBA	15.34	Parket
7	KUPATILO	5.00	Keramičke pločice
8	SOBA	13.45	Parket
9	SOBA	8.96	Parket
10	OSTAVA	1.98	Keramičke pločice

NETO POVRŠINA - STAN 16 [m ²]	98.65
---	-------

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKO INŽENJERSKI
URBIKON
Svetozara Markovića 102/II, Kragujevac

PIB 111727224
MB 6362742
Broj računa 160-45405-14
studiourbikongmail.com

INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac

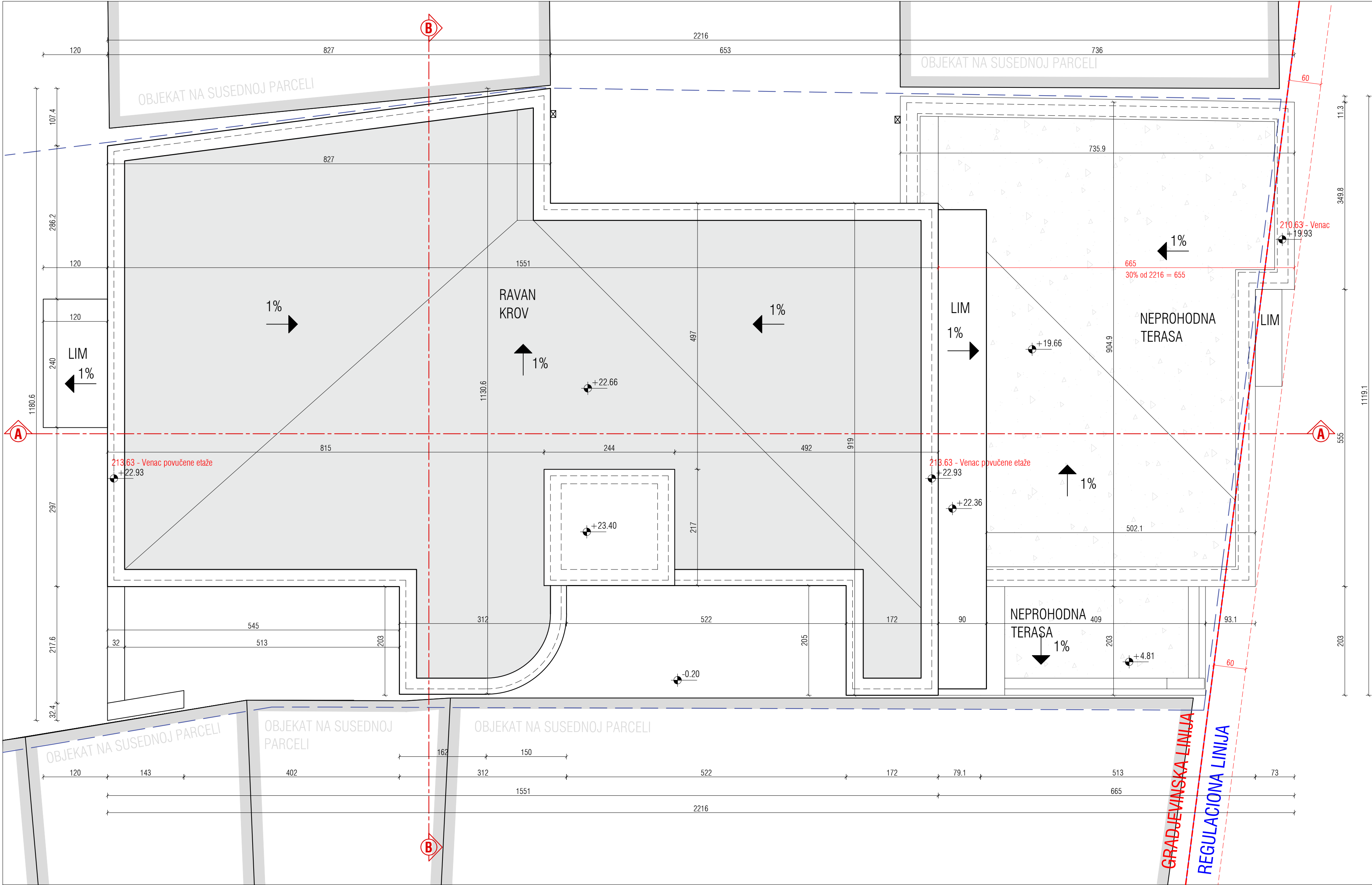
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: OSNOVA I-V SPRATA

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 058-IDR/2025
DATUM: JUN 2026.
RAZMERA: R 1:50 LIST: 7

POTPIS:

660x340mm



BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTURA I INŽINJERING
URBIKON
Svetozara Markovića 102/II Kragujevac
PIB 111727224
MB 63622742
Broj posla: 150-45405-14
studiourbikongmail.com



INVESTITOR: **PEPITO INVEST DOO Kragujevac,**
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac

OBJEKAT: **IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE**
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

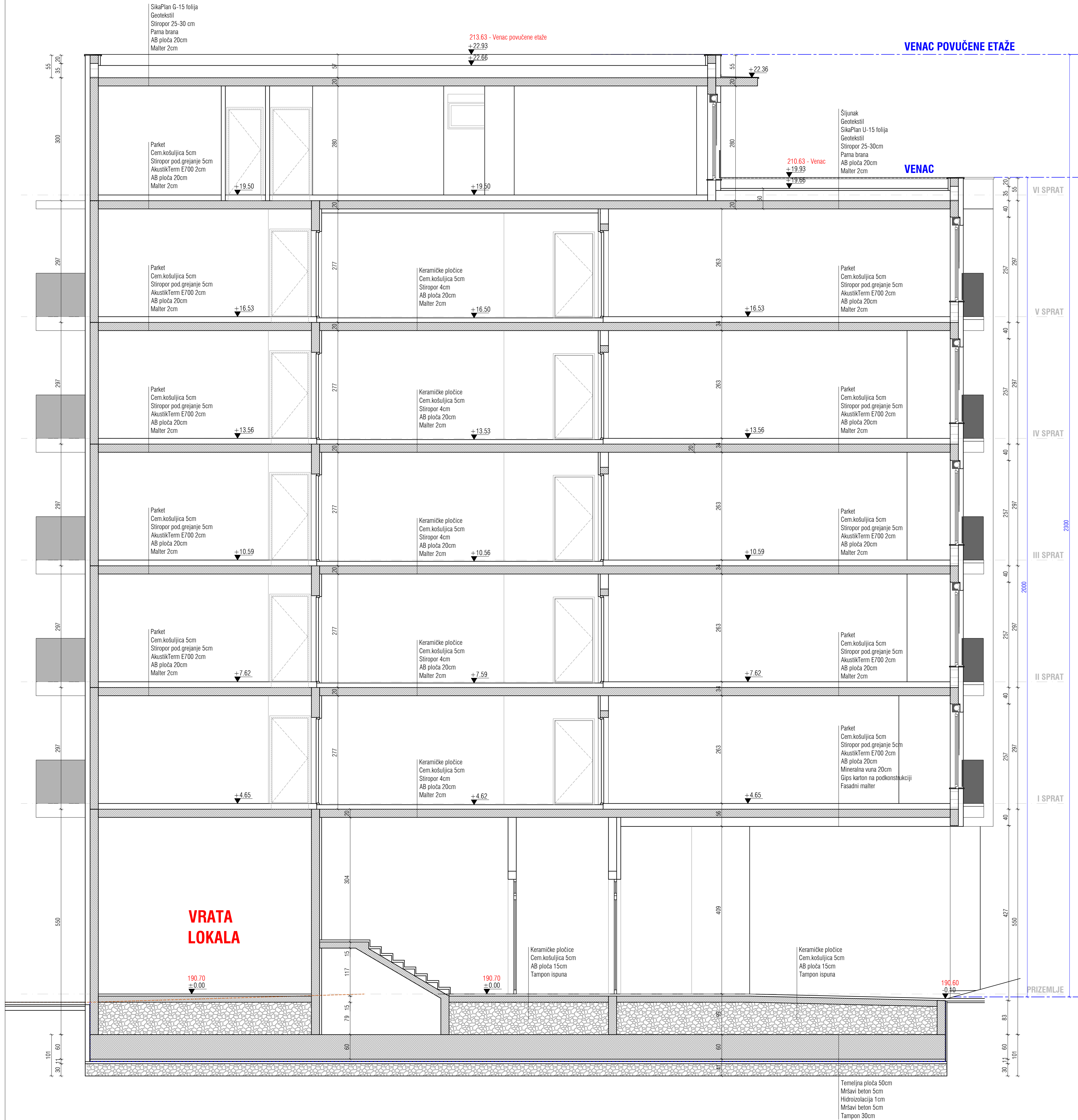
PROJEKAT: **IDEJNO REŠENJE - IDR**
DEO PROJEKTA: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**
CRTEŽ: **OSNOVA I-V SPRATA**

ODGOVORNI
PROJEKTANT: **BOŠKO MLADJEN d.i.a.**
LICENCA: **300 J155 10**
BROJ PROJEKTA: **058-IDR/2025**
DATUM: **JUN 2026.**
RAZMERA: **R 1:50**

POTPIS:

Stanko

LIST: **8**



BOŠKO MLADJEN PR.
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
URBIKON
Bartolomej Stjepkovića 102/71 Kragujevac
tel: 011 272724
mob: 065 222142
fax: 011 245405-14
e: bmladen@urbikon.com



INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac

OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karađorđeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ: **PRESEK A-A**

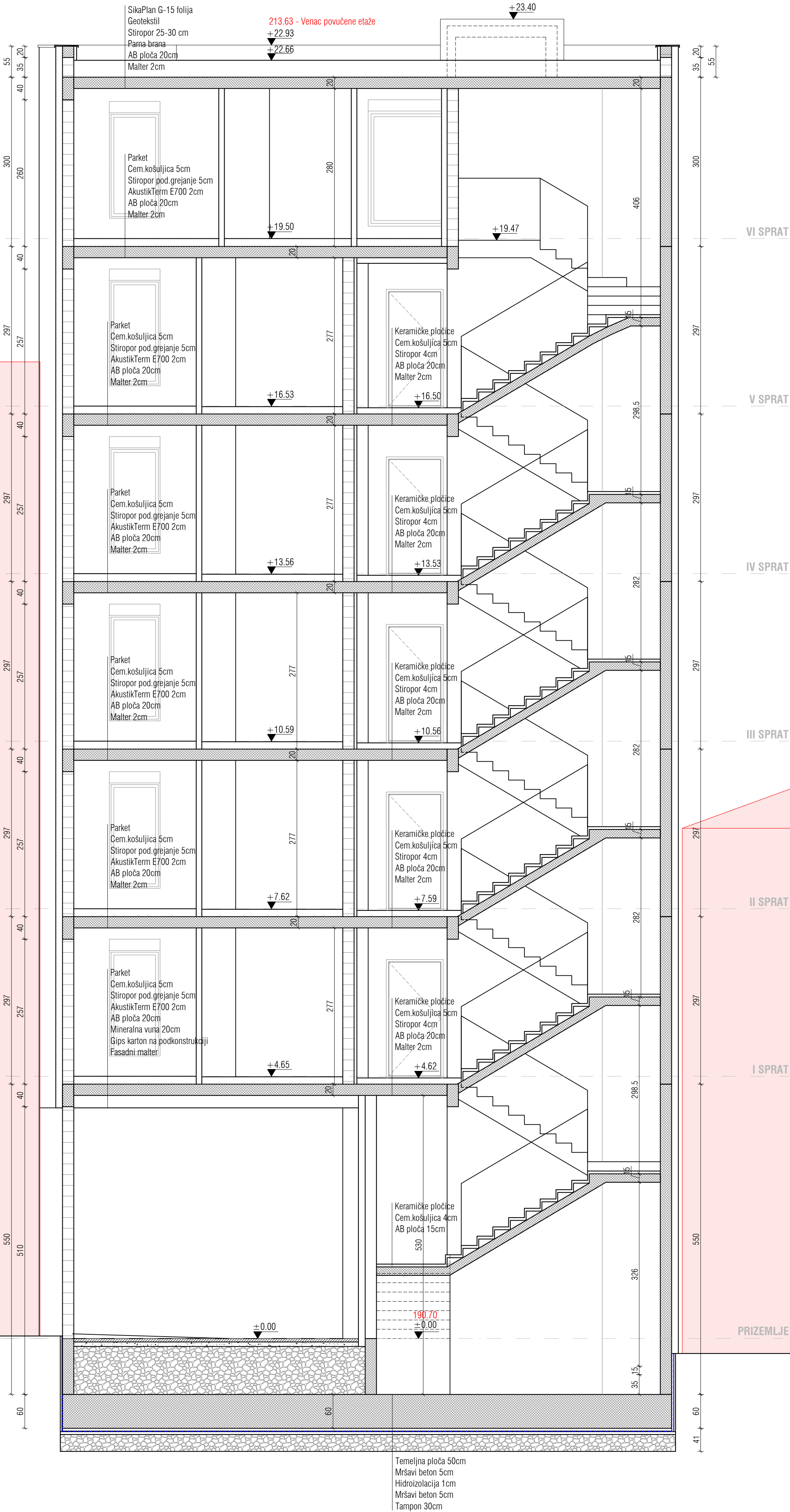
ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 058-IDR/2025
DATUM: JUN 2026.
RAZMERA: R 1:50

POTPIS:

Stjepan

LIST: 9

OBJEKT NA
SUŠEDNOJ
PARCELI



OBJEKT NA
SUŠEDNOJ
PARCELI

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTURA I INŽINJERING
URBIKON
Svetozara Markovića 102/II Kragujevac
PIB 11727224
MB 6582742
Broj računa: 150-45405-14
e:bo@urbikon.com



INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac
OBJEKT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 I 2958/1 K.O. Kragujevac 3
PROJEKT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE
ORTEŽ: **PRESEK B-B**

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 058-IDR/2025
DATUM: JUN 2026.
RAZMERA: R 1:50

POTPIS:

Stanko

VENAC POVUČENE ETAŽE

VENAC

VI SPRAT

V SPRAT

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

2000

SREDINA OBJEKTA

PRIZEMLJE

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara Markovića 102/11 Kragujevac
PIB: 117222224
MB: 65622742
Brog računa: 150-45405-14
studio@urbikon.com

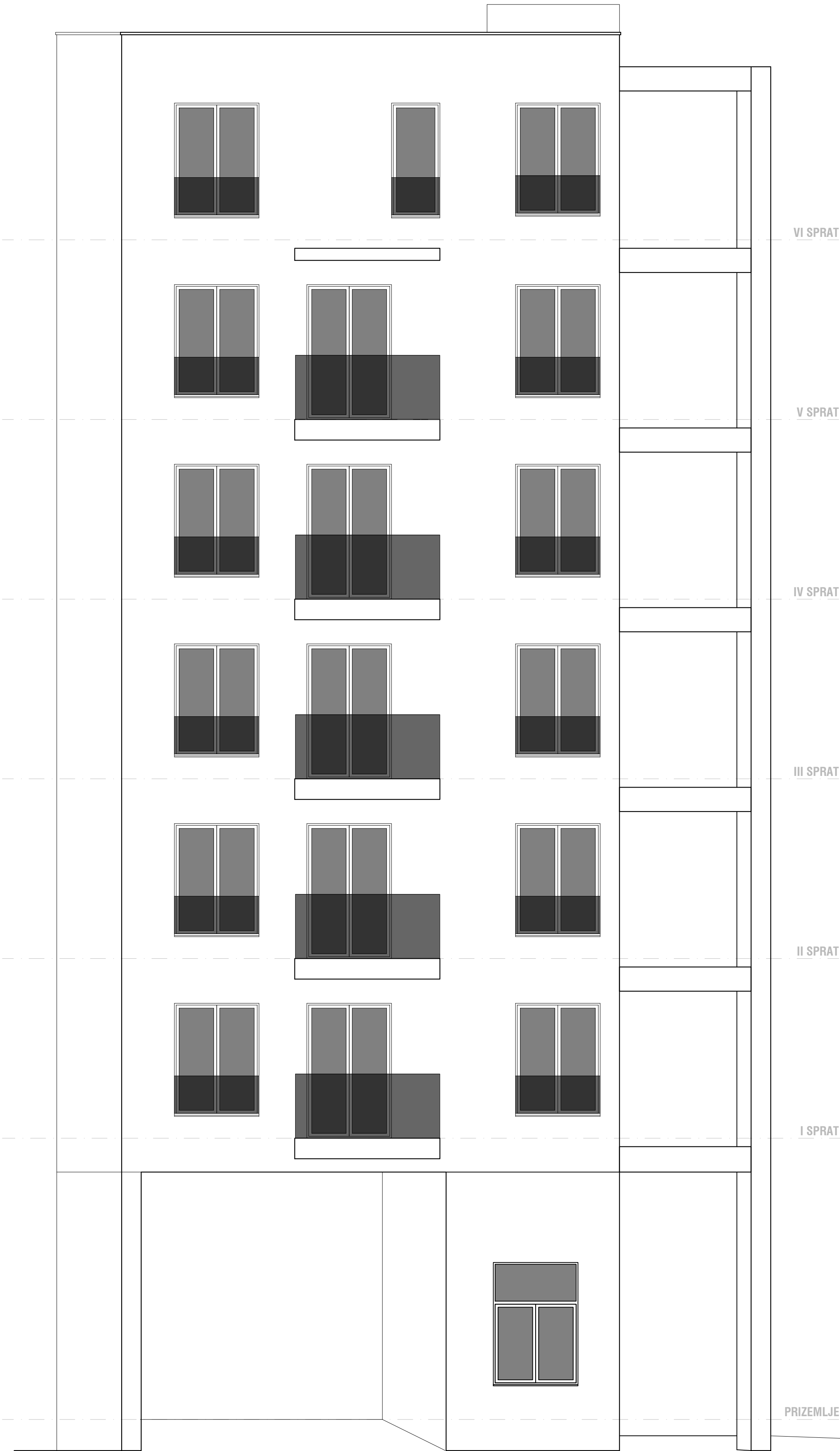


INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: SEVEROISTOČNA FASADA

POTPIS:

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 058-IDR/2025
DATUM: JUN 2026.
RAZMERA: R 1:50

LIST: 11



BOŠKO MLADJEN PR.
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara Markovića 102/11 Kragujevac
PIB: 117222224
MB: 65622742
Brog računa: 150-45405-14
studio@urbikon.com

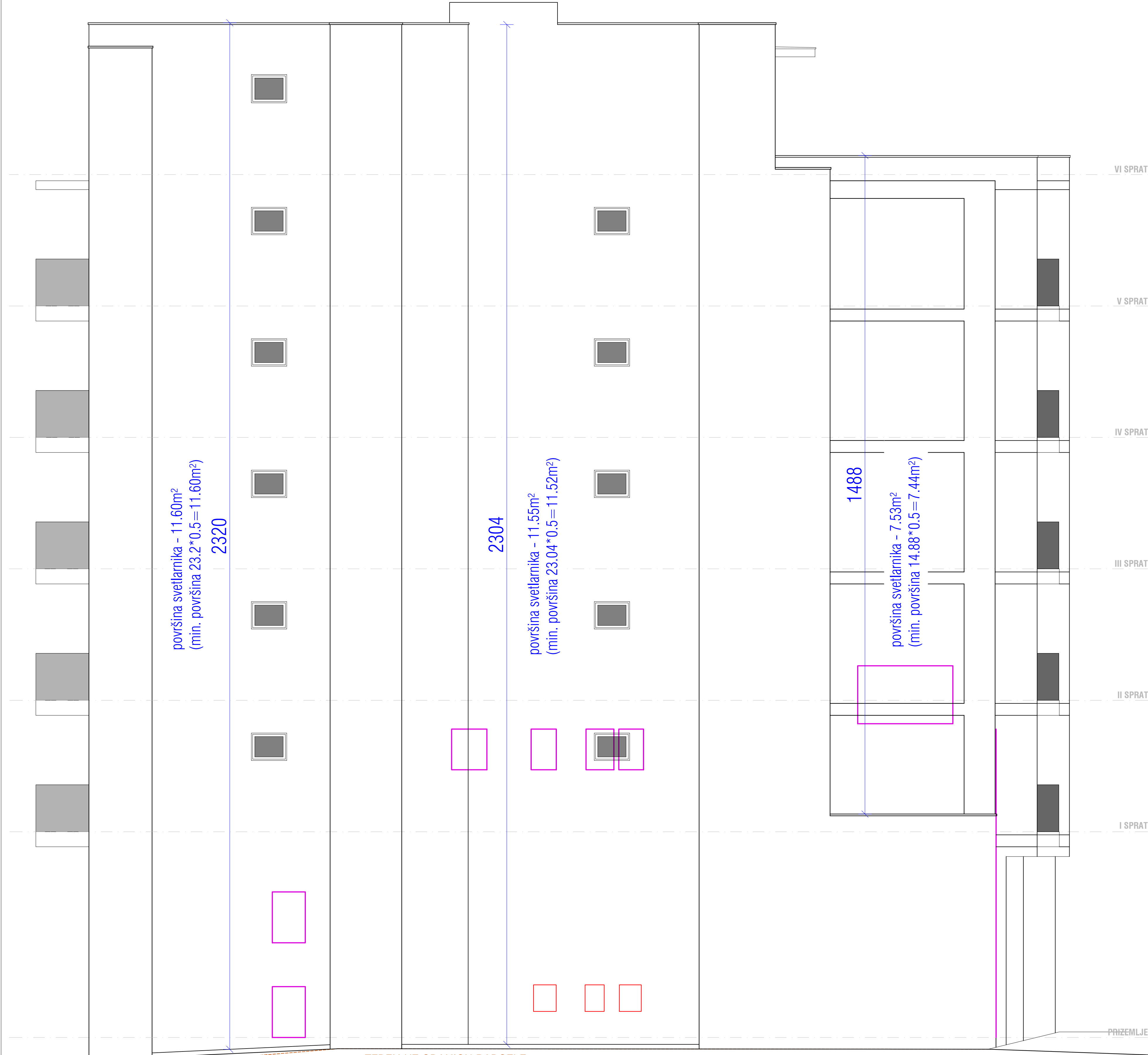


INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: **JUGOZAPADNA FASADA**

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 058-IDR/2025
DATUM: JUN 2026.
RAZMERA: R 1:50

POTPIS:

LIST: **12**



TEREN UZ GRANICU PARCELE

BOŠKO MLADJEN PR.
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
URBIKON
Sektora Tehnika 102/71 Kragujevac
PIB 11172724
IBAN RS6222042
Bij. ulica 150-45405-14
@borkomladjen@gmail.com



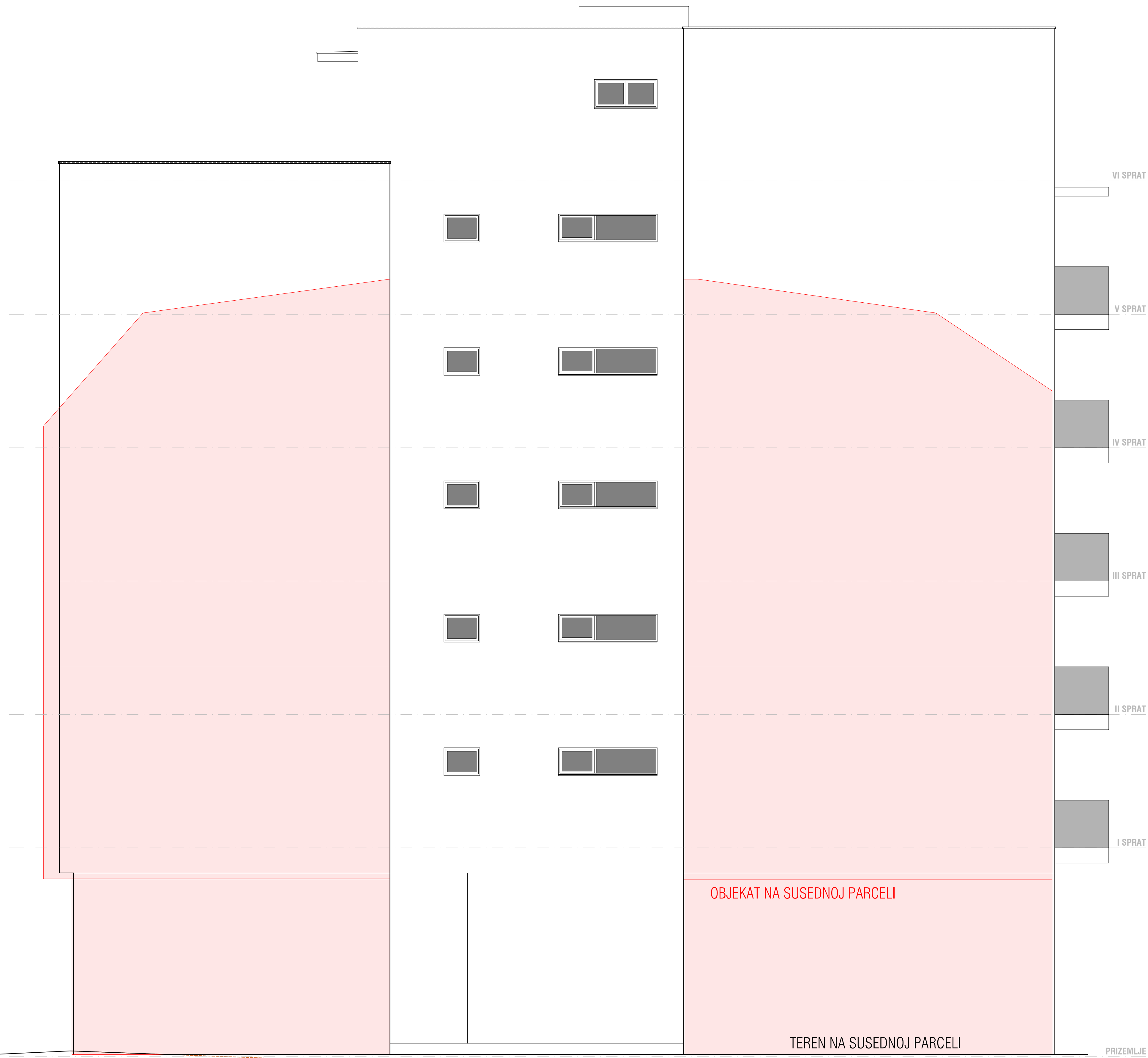
INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/11 2958/1 K.O. Kragujevac 3
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: JUGOISTOČNA FASADA

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 058-IDR/2025
DATUM: JUN 2026.
RAZMERA: R 1:50

POTPIS:

Stanko

LIST: 13



TEREN UZ GRANICU PARCELE

OBJEKT NA SUSEDNOJ PARCELI

TEREN NA SUSEDNOJ PARCELI

VI SPRAT

V SPRAT

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetožarska Markovića 102/71 Kragujevac

PIB 111727224
MB 85622742
Broj računa: 150-45405-14
studio@urbikon@gmail.com

INVESTITOR: PEPITO INVEST DOO Kragujevac,
ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac

OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Karadjordjeva br. 41, Kragujevac
k.p.br 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ: SEVEROZAPADNA FASADA

ODGOVORNI
PROJEKTANT: **BOŠKO MLADJEN d.l.a.**
LICENCA: **300 J155 10**
BROJ PROJEKTA: **058-IDR/2025**
DATUM: **JUN 2026.**
RAZMERA: **R 1:50** LIST: **14**



POTPIS:

Thompson

INVESTITOR: **PEPITO INVEST d.o.o.** , Ul. Kralja Milana IV br.42, Kragujevac
OBJEKAT: **IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**
LOKACIJA: Ul. Karadjordjevoj br. 41, Kragujevac
k.p. br. 2957/1 i 2958/1 K.O. Kragujevac 3

SPISAK PARCELA KOJE SU PREDMET ZAHTEVA

Izgradnja stambeno-poslovne zgrade sa više od tri stana, u ul. Karadjordjevoj br. 41 je planirana na sledećim katastarskim parcelama:

- k.p.br. 2957/1 K.O. Kragujevac 3 (površina 290 m²)
- k.p.br. 2958/1 K.O. Kragujevac 3 (površina 448 m²)

ODGOVORNI PROJEKTANT

Boško Mladen d.i.a. / 300 J155 10

