



projektovanje | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment

RAČUN broj: 325-9500700008080-11 kod OTP BANKE.  
RAČUN broj: 205-79022-90, KOMERCIJALNA BANKA a.d. BEOGRAD  
Matični broj: 55128898 | Šifra delatnosti: 74202  
PIB: 101571735, Aerodromska 14, Kragujevac

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА  
НА К.П. БР. 2807 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 – У НЕМАЊИНОЈ УЛИЦИ У КРАГУЈЕВЦУ**

**ИНВЕСТИТОР : МИШКО ПАВЛОВИЋ ИЗ КРАГУЈЕВЦА**

Број: 02-U/2023

Крагујевац, 03. 2023.година

ПРЕДМЕТ :

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**За изградњу стамбене зграде са више од три стана на  
К.П. бр. 2807 КО Крагујевац 3, Ул. Немањина бр.1, Крагујевац**

НАРУЧИЛАЦ:

Мишко Павловић, ул Аеродромска 14/А, Крагујевац

ОБРАЂИВАЧ:

**БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "АРХ ПРОЈЕКТ"**  
34 000 Крагујевац, ул. Аеродромска бр. 14

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

**ТАЊА В ЦВЕТКОВИЋ**, дипл. инж. арх.  
Бр. лиценце: 200 1574 17



*Tanya V. Cvetković*

РАДНИ ТИМ:

**ДЕСАНКА ПАВЛОВИЋ**, дипл. инж. арх.

*арх. Д. Павловић*

**ДЕЈАН ПАВЛОВИЋ**, маст. инж. арх.

*Д. Павловић*

ПРЕДУЗЕТНИК:

**ДЕСАНКА ПАВЛОВИЋ**, дипл. инж. арх.



*арх. Д. Павловић*

## САДРЖАЈ:

### Општа документација

- Решење о упису у судски регистар
- Решење о именовану одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте и пројектанта

### Текстуални део

1. Уводни подаци о изради урбанистичког пројекта .....	1
2. Подаци о локацији.....	1
3. Достављена документација од стране подносиоца захтева.....	2
4. Анализа- постојеће стање на парцелама и окружењу.....	2
5. Изводи из важеће планске документације.....	9
6. Опис предложеног урбанистичког решења локације.....	15
7. Технички опис предложеног решења -Извод из ИДР-а.....	22
8. Напомене .....	25

### Графички прилози

0.0. Катастарско-топографски план	P = 1: 500
1. КТП са границом обухвата УП-а	P = 1: 500
2. Извод из ПДР-а насеља „ Сушица-Грујина чесма,,	P = 1: 2500
3. Анализа постојећег стања са приказом ширег окружења	P = 1: 250
4. Урбанистичко решење локације	P = 1: 250
5. Регулационо-нивелаци план локације	P = 1: 250
6. План комуналне инфраструктуре са прикључком на спољну мрежу	P = 1: 250

### Идејно архитектонско решење

### Достављена документација

# ОПШТИ ДЕО



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 198014/06

Датум 21.06.2006 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре ( Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката ( Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превођења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Десанка Павловић  
ЈМБГ: 2404963975008  
Адреса: Аеродромска 14, Крагујевац, Србија

доноси:

## РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превођење предузетника**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

**BIRO ZA PROJEKTOVANJE ARH PROJEKT DESANKA PAVLOVIĆ PREDUZETNIK  
KRAGUJEVAC, AERODROMSKA 14**

Матични број: **55128898**  
ПИБ: **101571735**

Облик радње: Самостална  
Рок на који је радња основана: Неодређено време  
Датум почетка обављања делатности: 01.09.2001  
Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:  
Крагујевац-град, 313-923/01-09-III, 04.09.2001.

Оснивач:

Име и презиме: Десанка Павловић  
ЈМБГ: 2404963975008  
Адреса: Аеродромска 14, Крагујевац, Србија

Седиште: Аеродромска 14, Крагујевац, Србија  
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката



Бројеви текућих рачуна: 205-79022-90 и 325-41134-05

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)34 344-834

Телефон 2: +381 (0)63 612-237

Факс: +381 (0)34 346-900

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 16.06.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

**BIRO ZA PROJEKTOVANJE ARH PROJEKT DESANKA PAVLOVIĆ PREDUZETNIK  
KRAGUJEVAC, AERODROMSKA 14**

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 82. став 1. и 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), као и члановима 7., 8., 9., и 10. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба  
Министру надлежном за послове привреде РС,  
у року од 8 дана од дана пријема решења,  
а преко Агенције за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР

Милан Маглов



8000075402688

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРОВАНИМ  
ПОДАЦИМА  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Регистарски/Матични број: 55128898

**СТАТУС**

Статус предузетника: Активан

**ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:**Име и презиме: Десанка Павловић  
ЈМБГ: 2404963975008**ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ**Пословно име: BIRO ZA PROJEKTOVANJE ARH PROJEKT DESANKA  
PAVLOVIĆ PREDUZETNIK KRAGUJEVAC**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**Општина: КРАГУЈЕВАЦ  
Место: КРАГУЈЕВАЦ  
Број и назив поште: 34000  
Улица и број: АЕРОДРОМСКА 14**Адреса за пријем електронске поште**

Е-пошта: arh.projekt1@gmail.com

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Почетак обављања делатности: 1. септембар 2001

**Време трајања**

Предузетник је регистрован на: неодређено време

**Претежна делатност**

7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Остали идентификациони подаци**Регистарски/Матични број: 55128898  
ПИБ: 101571735**Подаци од значаја за правни промет**

Бројеви рачуна у банкама: 205-0000000079022-90 и 325-9500700008080-11

**Контакт подаци**Телефон 1: +381 (0)34 344-834  
Телефон 2: +381 (0)63 612-237  
Факс: +381 (0)34 346-900

Регистратор, Милана Маглов



Дана 18.10.2022. године у 12:01:30 часова

Страна 1 од 1

На основу захтева Александра Радосављевића из Крагујевца за израду Урбанистички пројекат за  
за КП бр. 2807 К.О. Крагујевац 3, у Ул. Немањина бр1 у Крагујевцу,

Доносим

## РЕШЕЊЕ

о именовану и овлашћењима одговорног урбанисте

**ТАЊЕ В ЦВЕТКОВИЋ дипломирани инжењер архитектуре**, именује  
се за одговорног урбанисту за горе наведене радове:  
израда Урбанистичког пројекта за

КП бр. 2807 К.О. Крагујевац 3

Ово решење тече од 01.03.2023. године на наведеном Пројекту и траје

до окончања радова на истом.

### Образложење

Именовани радник испуњава услове прописане Законом о планирању и изградњи. Именовани је одговоран за квалитетно извршење уговорених радова, примену техничких стандарда, мера и прописа при реализацији уговора, сарадњу са представницима инвеститора и обављање послова у складу са Законом о планирању и изградњи. Овим решењем именовани радник преузима сву одговорност за провођење одредаба уговора.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења запослени има право да покрене спор пред надлежним судом у року од 60 дана од дана његовог пријема.

У Крагујевцу  
01.03.2023.

Предузетник:  
Десанка Павловић, дипл.инг.арх.



*арх. Д. Павловић*

- архив предузећа



На основу чл.38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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, 09/20 и 52/21) и чл.27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/19), дајем:

## ИЗЈАВУ

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

• Да је **Урбанистички пројекат за изградњу стамбене зграде са више од три стана, на КП бр. 2807, К.О. Крагујевац 3** у Крагујевцу у Ул. Немањина бр.1, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. 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, 09/20 и 52/21),

• Да је **Урбанистички пројекат за изградњу стамбене зграде са више од три стана, на КП бр. 2807, К.О. Крагујевац 3**, у Крагујевцу у Ул. Немањина бр.1, урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/19),

Одговорни урбаниста:



Тања В Цветковић, дипл.инж.арх.

бр.лиценце: 200 1574 17



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Закључка Владе 05 број 021-2369/2017 од 06. априла 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
утврђује да је

**Тања В. Цветковић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 05574059248

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1574 17**



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ  
И МИНИСТАРКА

*Зорана З. Михајловић*  
Проф. др  
Зорана З. Михајловић

У Београду,  
31. јула 2017. године

Број: 02-12/2023-5599  
Београд, 09.03.2023. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Тања В. Цветковић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1574 17**

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.03.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



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

**Десанка Р. Павловић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2404963975008

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0544 03



У Београду,  
11. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
д-р инж. град. инж.

Број: 02-12/456755  
Београд, 17.10.2022. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Десанка Р. Павловић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 0544 03**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.09.2023.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

# ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## 1. УВОДНИ ПОДАЦИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора за преиспитивање просторних могућности и потенцијала локације за изградњу стамбене зграде са више од три стана на КП бр. 2807 КО Крагујевац 3, која се налази у ужем градском језгру града Крагујевца

**Циљ урбанистичке анализе и разраде локације јесте поштовање дозвољеног индекса заузетости на парцели као главног параметра за изградњу будућих објекта, уз уважавање планом дозвољене висине и спратности, а све у складу са задатим урбанистичким параметрима планиране зоне становања у којој се локација налази.**

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

**Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 09/20, 52/2021).

- 1 **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр.32/2019)
- 2 **Прва измена и допуна Плана генералне регулације „Центар- Стара варош,,** ( Сл. Лист града Крагујевца бр. 47/14)

Основ за израду УП-а јесте иницијатива Инвеститора за израду урбанистичко-техничке документације, да се уз примену правила и препорука дефинисаних у планском документу приступи изради урбанистичког пројекта, како би се обезбедили услови за реализацију стамбене зграде са више од три стана, са савременим нивоом архитектонског и функционалног обликовања.

Провера просторних капацитета локације, показана је кроз Урбанистичку анализу, за изградњу стамбене зграде са више од три стана. на кп. бр. 2807 КО Крагујевац 3, у Ул. Немањина бр.1 у Крагујевцу.

Комисија је 16.03.2023.(са четири гласа за и једним гласом уздржаним) дала позитивно мишљење поводом могућности израде Урбанистичког пројекта у складу са разматраном Урбанистичком анализом, за изградњу стамбене зграде са више од три стана, на КП бр. 2807 КО Крагујевац 3 – Ул. Немањина бр.1 у Крагујевцу, Спратности По+П+3+Пс, с обзиром да ова испуњава услове из чл. 60 ст. 5 и 6 Закона (а у вези са Упутством Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат , бр. 011-00-605/2020-1), као и из важећег планског документа (План генералне регулације „Центар – Стара варош“, „Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12 и 47/14 - прва измена и допуна).

- Инвеститор:Мишко Павловић, Ул. Аеродромска бр.14/А, Крагујевац
- Програм инвеститора: Изградња стамбене зграде са више од три стана, на КП бр. 2807, К.О. Крагујевац 3 у Ул. Немањина бр.1 у Крагујевцу.
- Циљ израде Урбанистичког пројекта: је реализација програма инвеститора у складу са планским поставкама важећег планског документа уз анализу и дефинисање урбанистичких параметара и капацитета локације са разрадом идејног решења објекта на парцели.

## 2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- |                              |               |
|------------------------------|---------------|
| • Место:                     | Крагујевац    |
| • Улица и број:              | Немањина бр.1 |
| • Катастарска општина:       | Крагујевац 3  |
| • Број катастарских парцела: | 2807          |
| • Површина обухвата:         | 5а 13м2       |

### 3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана бр.953-025-15624/2023 од 04.04.2023.год.
2. Препис листа непокретности бр.7903 за КП бр.2807 КО Крагујевац 3, од 06.04.2023. год.
3. Катастарско-топографски план за КП бр.2807 КО Крагујевац 3 у Крагујевцу
4. Информација о локацији – за КП бр. 2897 КО Крагујевац 3 у Крагујевцу, издата од сране:  
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ,  
УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА  
Број: ХХХ 02-350-534/23, Датум:13. 03. 2023.г
5. Услови и сагласности надлежних предузећа.

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ	Бр. 8W.1.0.0-126030-23/3 од 28.03. 2023.године, Усови за потребе израде урбанистичко – архитектонске разраде локација
2.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА - Предузеће за телекомуникације а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције Служба за планирање и изградњу мреже, Одељење за оперативну подршку Крагујевац	Бр. 124771/3-2023 од 24.03.2023, Технички услови за израду УП-а
3.	ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА Ул. Александра I Карађорђевића 48 Крагујевац	Бр. 2489/1 од 27.03.2023.године
4.	ЈП СРБИЈАГАС, Организациони део „Београд“	Бр. 05-03-2/234 од 21.03.2023, године Услови за израду УП
5.	ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.	Бр.113/23 М.С. од 30.03.2023. године
6.	ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, Ул. Индустијска бр.12, Крагујевац-Саобраћај	Бр.02-8454 од 04.04. 2023. године Услови за саобраћајни прикључак
7.	ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, Ул. Индустијска бр.12, Крагујевац	Бр.1-8183 од 31.03.2023. године Бр.1-7999 од 30.03.2023. године
8.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ	Решење, заведено под бројем: 721-021 од 03.04.2023.године

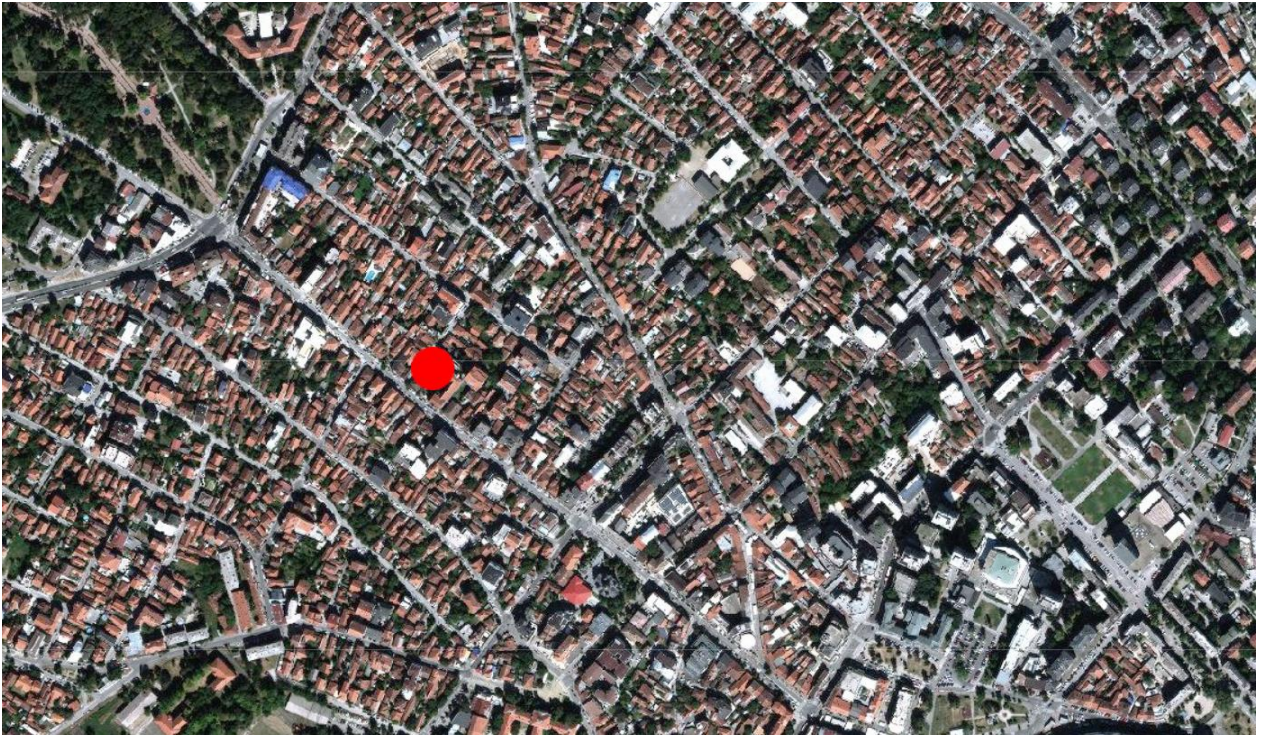
Графички прилог бр.1. Катастарско-топографски план  
са границом обухвата  $P = 1:500$

### 4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ

#### 4.1. АНАЛИЗА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА ЛОКАЦИЈЕ

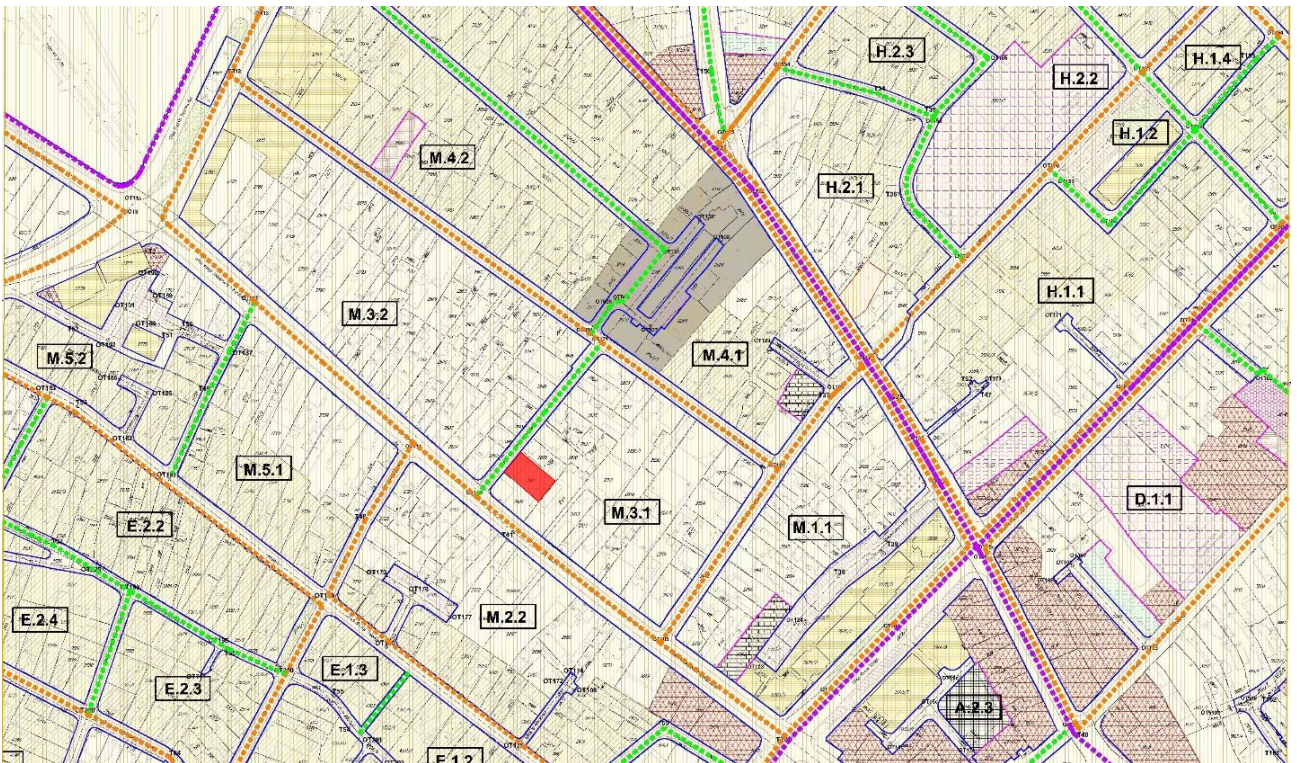
- Предметна парцела кп. бр. 2807 КО Крагујевац 3, налазе се према ПГР-у НАСЕЉА" ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца" бр.27/12, 47/14) у целини М Стара Варош-Ул. Главна, и подцелини М.3.1. и зони становања високих густина типа А 2.1.,према типологији становања у зони објеката у континуалном низу уз сабирну улицу.  
Локација је позиционирана у блоку опредељеном за изградњу стамбених објекта уз могућност развијања пратеће намене услуге и пословања.



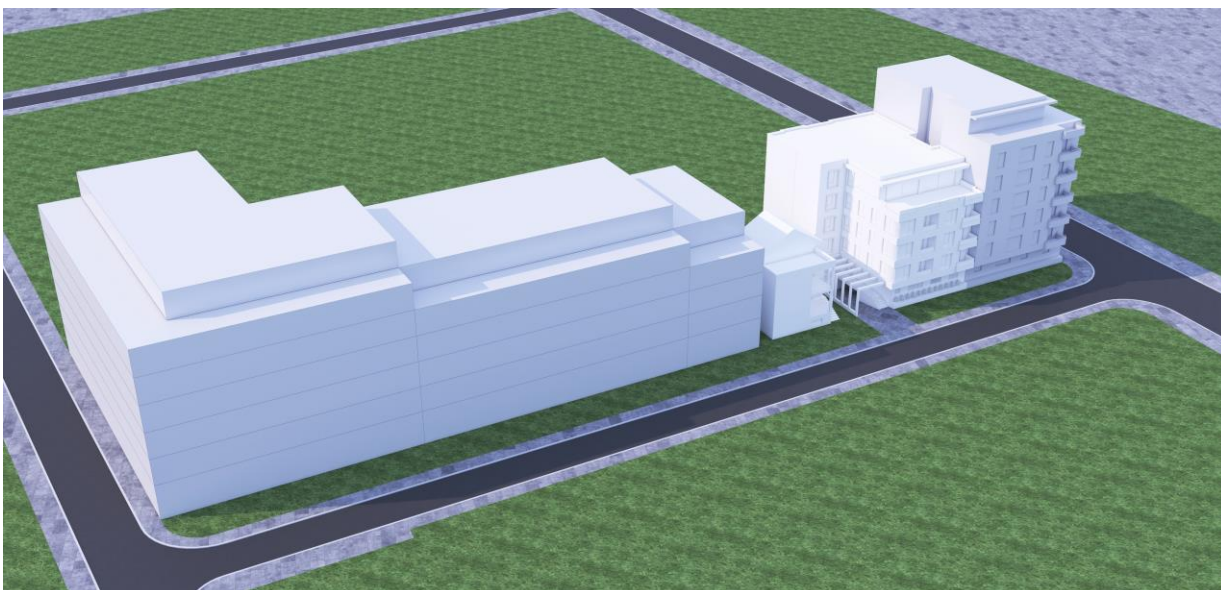


Слика бр.1 – Шире окружење третиране локације

Локација је изузетно повољна за планирану функцију вишепородичног становања. Центар града, са свим централним функцијама је удаљен око 800м. Објекти школског и предшколског образовања и здравствене заштите су у суседном блоку. Предметна локација се налази у стамбеној улици, са једносмерним режимом саобраћаја, саобраћајно је добро повезана са свим другим деловима града.



Слика бр.2 – Планирана намена површина у ширем окружењу третиране локације



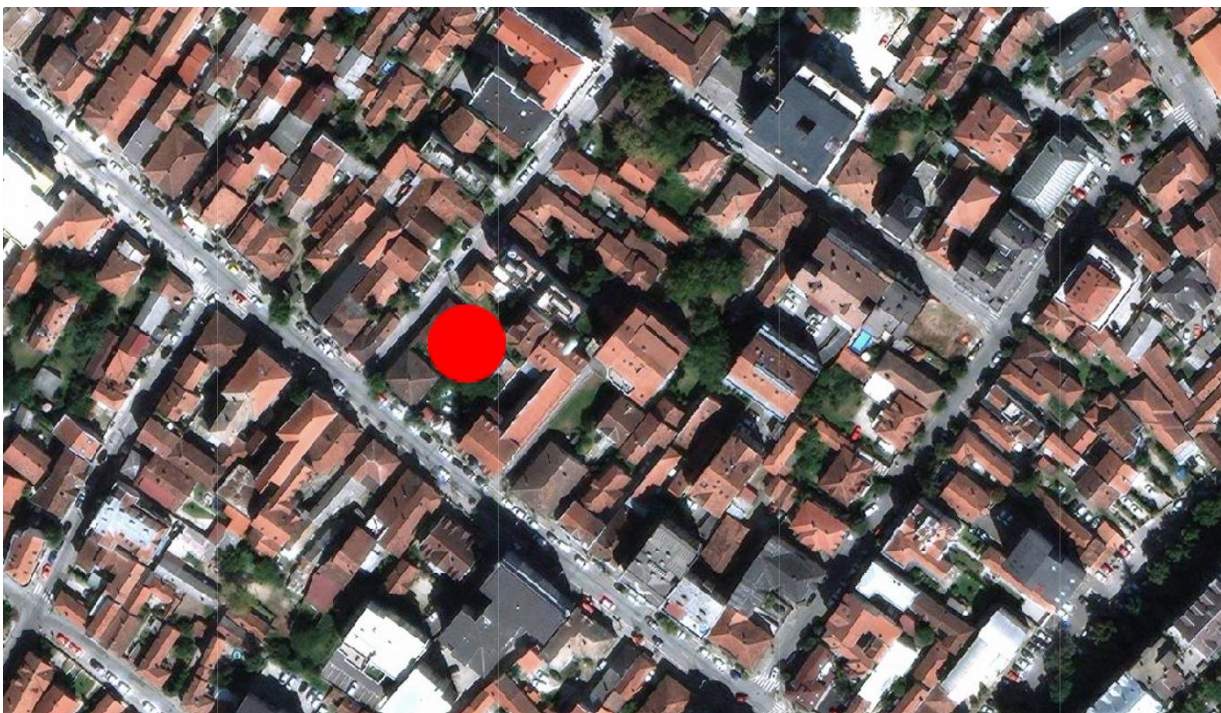
Слика бр. 3 – 3D приказ Улице Немањине

- Обухват урбанистичког пројекта третира парцелу КП бр. 2807 КО Крагујевац 3 у Крагујевцу , површине 5а 13 м<sup>2</sup>, просечних димензија 17,15-17,35 x 19,85 - 23,05 м;
- Локација је правилног облика са тереном у паду од око 1,0% у правцу северо-југ;

#### 4. 2. АНАЛИЗА УЖЕГ ОКРУЖЕЊА ЛОКАЦИЈЕ

Основни елементи анализе су:

- анализа постојећих архитектонско-урбанистичких карактеристика простора,
- анализа односа планиранг објекта према објектима и просторима у оквиру блока.



Слика бр.4 – Уже окружење третиране локације

#### 4.2.1. Анализа постојеће архитектонско-урбанистичких карактеристика простора

Постојећа изграђеност на локацији која је предмет анализе, не задовољава критеријуме изградње ужег градског језгра. Стамбени објекат је лошег бонитета, док је већи део парцеле прекривен делимично култивисаним зеленилом.



Слика бр.5 –Приказ постојеће изграђености локације

У непосредном окружењу, у оквиру подцелине Н и М започета је реконструкција блокова и трансформација типа становања. **Објекти који су изграђени - потез „ СТАРИ СРЕЗ,,** и објекти који се граде дуж Улице Карађорђева, Улице Танаска Рајића и Улице Краља Александра I Карађорђевића, услед карактеристика парцеле на којима се налазе, започета је реализација вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката, спратности до П+5+Пс. Парцела на којој се локација ослања, још увек није остварила свој потенцијал, а кроз реконструкцију-трансформацију својим карактеристикама ће задовољавати услове изградње објекта вишепородичног становања до спратности П+5. На другом крају улице у непосредној близини са исте стране, започета је градња вишепородичног објекта, спратности П+5+Пс, док је остатак уличног фронта је изграђен на основу карактеристика парцеле има могућност изградње објекта спратности П+4 и П+3





Слика бр.6 - Фронт улице Немањине

#### 4.2.2. Анализа односа планираног објекта према објектима и просторима у оквиру блока

Анализа се врши за део блока који по типологији припада компактним блоковима и одређен је за изградњу објекта у континуалном низу. Локација која је предмет интервенције, налази се на делу блока који је одређен за објекте у континуалном низу, где је грађевинска линије повучена у односу на регулацију.



Слика бр. 7 – Илустрација блокског низа Немањине улице, од Танаска Рајића са једне до Улице Краља Александра I Карађорђевића са друге стране



Слика бр.8 – Анализа Немањине улице са ознакама фотографија постојећег стања

Главни параметар за изградњу објекта је поштовање дозвољеног индекса заузетости на парцели, уз уважавање планом дозвољене висине и спратности, а све у складу са задатим урбанистичким параметрима планиране зоне становања у континуалном низу где се локација налази.

За предметне локације однос дозвољених и пројектованих индекса:

-индекс изграђености ... 1,8 ..... пројектовано сса 3.1

-индекс заузетости 60%..... пројектовано 55%

-индекс зеленила 10%..... пројектовано  $10,1 + 10,85 = 20.95 \%$

- Однос између дозвољене и пројектоване висине објекта:  
Највећа дозвољена висина објекта:  
Спратност предметне локације:
  - Плански је четири надземне етажа (П+3)- уз могућност изградње четврте повучене етаже
  - Пројектовано је шест надземних етажа и седма повучена (П+3+Пс).

На основу свега анализираног, сагледава се могућност обликовања новопланираног објекта и уклапање архитектонске форме у оквиру будуће изграђености. Ремоделацијом блока потребно је успоставити једнозначну висинску регулацију улице, изједначавањем висине венца објекта на предметној парцели и будућих објеката у наставку низа. Обликовањем појединих елемена фасади, уз реплицирање линија венаца, створила би се складна визура и бољи амбијент.

#### 4.3. АНАЛИЗА САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЛОКАЦИЈЕ

Локација се налази на потезу улице која је према планском документу категорисана као стамбена саобраћајница и актуелним начином коришћења предвиђен је једносмерни режим саобраћаја. Паркирање је обезбеђено у оквиру површине грађевинске парцеле, у подруму објекта, у складу са нормативом дефинисаним важећом градском одлуком.

Анализом комуналне опремљености блока, закључује се да новопланирани објекат има могућност прикључења на неопходну инфраструктуру. У профилу Улице Немањине налази се положена гасоводна и топловодна мрежа, мрежа хидродротехничких инсталација и електродистрибутивна мрежа. Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

*Графички прилог бр.3 Анализа постојећег стања на локацији са приказом ширег окружења P = 1:250*

#### ИНФРАСТРУКТУРНА ОПРЕМЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ

Катастарска парцела	Врста инфраструктуре	Постојећи прикључак	Могућност прикључења
2807	Водоводна инфраструктура	+	+
	Фекална канализација	+	+
	Атмосферска канализација	-	+
	Електроенергетска инфраструктура	+	+
	Телекомуникациона мрежа	+	+
	Термоенергетска инфраструктура-гасна мрежа	-	+
	Термоенергетска инфраструктура-топловодна мрежа	-	+

## 5. СТРУКТУРА ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### СТАТУС ПАРЦЕЛА У КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела	Облик својине	Врста земљишта	Величина парцеле
КП бр.2897 КО КГЗ	приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 05a 13m <sup>2</sup>

Напомена: Подаци о катастарској парцели преузети из достављеног листа непокретности

Парцела КП бр. 2807 КО Крагујевац 3, представља **ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ површине 5a13m2.**

## 6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ- ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР`ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ`, у целини М Стара Варош- Ул. Главна, и блоку М.3.1

### ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- Предметна парцела кп. бр. 2807 КО Крагујевац 3, налазе у обухвату ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-у НАСЕЉА" ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца" бр. 47/14) у оквиру блока М.3.1 – представља површину остале намене –А- високе густине становања - Становање типа А 2.1., у зони објеката у континуалном низу.
- Предметна парцела кп.бр. 2807 КО Крагујевац 3, представља грађевинск парцелу.У случају незнатних одступања постојеће катастарске међе од планиране регулационе линије (мак 20% ширине тротоара а мах 50 цм), код изграђених улица за које није предвиђено проширење регулације, може се задржати постојећа регулација, т.ј. постојећа катастарска међа се може сматра регулационом линијом.

За грађевинску парцелу примењују се следећа Правила грађења за парцеле и објекте у ЗОНАМА СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА ТИПА А 2.1:

### ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

#### 1. Врста и намена објеката:

##### **ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.**

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

објекти и површине јавних намена и инфраструктура.

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

А.2.1: Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (према планираној типологији становања, или прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку), који формирају мешовити (компактни и полутворени) 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 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 3,0;  
600 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 2,6;  
200 m<sup>2</sup> - 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  $\geq 800 \text{ m}^2$ , која уз дозвољено одступање износи  $\geq 780 \text{ m}^2$ ), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама  $\geq 600 \text{ m}^2$ , која уз дозвољено одступање износи  $\geq 570 \text{ m}^2$ ). Овај проценат умањења се не примењује код минималних парцела за угаоне објекте.

На постојећим катастарским парцелама површине мање од  $200 \text{ m}^2$  у зонама становања А.2.1, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактнoг окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину  $\geq 200 \text{ m}^2$ , а сада имају површину  $150\text{-}200 \text{ m}^2$ , на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу  $200 \text{ m}^2$ , 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 10м, а парцела није у зони објеката у континуалном низу, дозвољено је градити двојне објекте, односно позиционирати објекат тако да додирује једну бочну међу парцеле, по могућству ону где постоји суседни објекат на међи.

### 3. Хоризонтална регулација

#### НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

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

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

#### УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: а) породични објекти:

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

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

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

#### МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

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

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

б) на истој парцели:

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

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

- континуални низ мах  $20 \text{ m}$ .
- прекинути низ мах  $30 \text{ m}$ .

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



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

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

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

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

На постојећим породичним стамбеним објектима који су у оквиру планираних грађевинских линија може да се врши доградња (са надзиђивањем), под условом да се овим интервенцијама не мења облик становања на парцели. Уколико се облик становања на парцели мења, тако да објекат/део објекта на коме се врши интервенција постаје вишепородични, остали породични и помоћни објекти/делови објекта на парцели морају да се уклоне. У поступку урбане обнове, уколико су испуњени услови за доградњу (или изградњу) другог објекта на парцели, облик становања на парцели (породично или вишепородично становање) мора да буде јединствен на нивоу свих објеката на парцели. Сви постојећи и легални објекти (стамбени и пословни) који су ван планираних грађевинских линија, могу се задржати и реконструисати у циљу побољшања услова живота, уколико не угрожавају јавни интерес и основну намену, док се не стекну услови за њихову комплетну трансформацију

#### 4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

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

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

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

#### 5. Највећа дозвољена висина објеката:

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

A.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+4 (пет надземних етажа) и мах висина објеката:
- до венца мах  $h=17m$
- до венца повучене етаже мах  $h=20m$

- до слемена мах  $h=22\text{м}$
- за породичне објекте:
- мах П+3 (четири надземне етаже) и мах висина објеката:
- до венца мах  $h=14\text{м}$
- до венца повучене етаже мах  $h=17\text{м}$
- до слемена мах  $h=18\text{м}$

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 надзетка, 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 (осим у зони А.1) за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објеката је  $35^\circ$ ), 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 надзетка, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом максимални нагиб кровних равни је  $35^\circ$ ). Висина објеката 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 објеката и ширине регулације улице у којој се објекат гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења.

#### 6. Услови за изградњу других објеката 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 објеката.

#### 7. Приступ и смештај возила

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

- стамбени објекти:

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

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

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

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на  $70\text{м}^2$  корисног простора;
- 2) пошта - 1 ПМ на  $150\text{м}^2$  корисног простора;
- 3) трговина на мало - 1 ПМ на  $100\text{м}^2$  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 150м<sup>2</sup> корисног простора.
- 9) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

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

### 8. Архитектонско -грађевинска структура и обрада

Архитектонско-грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објеката и сл.). Обрада објеката 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 објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације.

Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе. 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 објеката:

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. Уређивање грађевинске парцеле и ограђивање

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: типа А.1; типа А.2 која се трансформише у А.1; и 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).

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 објеката на инфраструктуру

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

### 12. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни 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.

### **ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ:**

- Предметна парцела према геолошкој подлози, налази се у обухвату подреона II-3.

#### **ПОДРЕЈОН II-3**

Терени блажег нагиба до 10° изграђени од дебелих застора делувијално-пролувијалних седимената 5,0-10,0м и умирене плавинске лепезе, изграђене од грубозрног материјала -облутница, шљункова, и пескова, са прашинама и глинама у повлати. То су терени код којих је промењив ниво подземне воде од 2,0-6,0 м, а материјал од којих су изграђени је промењивих геомеханичких карактеристика. Овај подрејон већином захвата дуге падине непосредно изнад реке Лепенице, око Алајбеговог потока, и део терена источно од реке Грошнице.

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

*Графички прилог бр.2 Извод из ПГР-а „ЦЕНТАР –СТАРА ВАРОШ“ у целини М Стара Варош- Ул Главна, и блок М.3.1. планирана намена површина Р = 1:2500*

## 7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ЛОКАЦИЈЕ

### Просторна организација објекта

На локацији, која се према актуелној планској документацији налази у обухвату ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ", у целини М Стара Варош- Ул. Главна, и блоку М.3.1, зони становања високих густина типа А.2.1., према карти спровођења у зони објекта у континуалном низу и према карти саобраћаја у стамбеној улици, планира се изградња стамбене зграде са више од три стана. Објекат је позициониран као објекат у низу, северо-западном и југо-источном страном се налази на граници са суседним парцелама. Према стамбеној улици Немањиној, објекат је постављен на грађевинској линији, која је удаљена од регулационе линије за 4,8м, а од ивичњака који одваја коловоз од тротоара 6,4м, приземље објекта је постављено на грађевинској линији, како би се испратио континуални низ нових објекта који су дуж улице постављени идентично на грађевинској линији. Објекат је у задњем делу у континуалном низу, односно простире се од једне до друге бочне границе парцеле, док је у предњем делу, у приземљу објекат са једне бочне стране увучен за 5,50м у односу на бочну границу парцеле. Овим није нарушен блоковски низ, јер се објекат у већој мери наслања на обе бочне границе ка суседним парцелама. У односу на задњу границу парцеле, објекат је прописно одмакнут, од 5,35- 5,0м.

Како је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за поменутих 4,8м а у жељи да се нагласи форма и вертикалност објекта, спратови предњег дела објекта су избачени у односу на грађевинску линију за 130цм. Тиме је еркер увучен у односу на регулациону линију 3,5м.

Примарна оријентација објекта је двострана, предња фасада објекта оријентисана је ка Немањиној улици док је задња оријентисана ка дворишту. Увлачењем бочног дела објекта са предње стране, добија се могућност осветљавања објекта и са треће, бочне стране, чиме се добија како на квалитету животног простора тако и на изгледу објекта.

Спратност новопланираног објекта је По+П+3+Пс. Висина венца објекта од тротоара је 14,00 м, висина венца повучене етаже од тротоара је 17,00 м.

### 1. Класификација и категоризација објекта:

тип објекта:	<b>Двострано узидан објекат – у непрекинутом низу</b>	
категорија објекта:	<b>Б (В)</b>	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100 %	<b>112222– Издвојене и остале стамбена зграда са три или више станова</b>

У складу са захтевим Инвеститора и функционисањем будућег објекта, укупне БРГП са подрумом 1983 м<sup>2</sup>, пројектована је стамбена зграда са три и више стана, која се садржи 18 стамбених јединица.

**Приземље објекта** – Објекту се приступа преко ветробрана, поред простора за хоризонталну и вертикалну комуникацију налазе и 4 стамбене јединице, од којих је једна једнособан стан, две стамбене јединице су двособног карактера а структура четврте стамбене јединице је трособна. Такође, у приземљу се налази и ходник који спаја главни ходник са заједничким двориштем, чиме се омогућава неометан приступ задњем дворишту.

**Укупна нето површина приземља је 243 м<sup>2</sup>**

**Укупна бруто површина приземља је 282.5 м<sup>2</sup>**

**Типска етажа – 1. спрат, 2. спрат, 3. спрат**, планирана је тако да се степеништем и лифтом долази до хоризонталне комуникације – ходника, из којег се приступа сваком од станова. Ходник и степениште објекта су оријентисани ка светларнику и имају природно осветљење. На типској етажи има 4 стана, два су двособна, један стан са двостуком оријентацијом је трособан, један стан са је четворособан.

Укупна нето површина типског спрата је 292,0 м<sup>2</sup>  
Укупна бруто површина типског спрата је 336 м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина спратова је 876 м<sup>2</sup>  
Укупна бруто површина спратова је 1008 м<sup>2</sup>.

**Повучени спрат**- је поред простора за вертикалну и хоризонталну комуникацију опредељен за два стана, један је трособан а један Penthouse - четворособан.

Укупна нето површина повученог спрата је 251 м<sup>2</sup>  
Укупна бруто површина повученог спрата је 283 м<sup>2</sup>.

Повучени спрат

Укупан број станова у објекту је 18.

За сваки стан обезбеђено је по једно паркинг места у подрумској етажи.

За излазак на непроходан кров ради одржавања и санације објекта пројектовано је степениште.

Укупна нето површина степеништа је 12,5 м<sup>2</sup>  
Укупна бруто површина степеништа је 20,5 м<sup>2</sup>.

**Укупна надземно нето површина објекта је 1382.5 м<sup>2</sup>**

**Укупна надземно бруто површина објекта је 1594 м<sup>2</sup>.**

**Подрум** објекта опредељен је за паркирање возила. Комплетан габарит подрума се налази у зони предметне парцеле и ни на који начин не утиче на стабилност суседних објеката. Подруму се приступа преко рампе ширине 3,5м и нагиба 12% .

**Према капацитету, обрачуну нето корисне површине, спада у мале гараже – корисна нето површина је 389 м<sup>2</sup>. У гаражи је смештено 18 паркинг места, од којих су 10 паркинг места стандардна, док су 8 паркинг места у систему паркинг платформе (укупно 4 паркинг платформе са по два места за паркирање). Поред паркинг места, на овој етажи објекта налази се простор за хоризонталну комуникацију: просторија са надпритиском и ходник, као и део за вертикалну комуникацију – степениште и лифт, који подрум директно спаја са стамбеним делом зграде.**

**Сва паркинг места се налазе подземно у затвореној гаражи објекта, тако да је укупан број остварених паркинг места 18, за савку стамбену јединицу по 1 паркинг место.**

Укупна БРУТО површина подрума је 390 м<sup>2</sup>, а укупна НЕТО површина подрума је 416 м<sup>2</sup>.

**Укупна бруто површина објекта је 1984 м<sup>2</sup>**

**Укупна нето површина објекта је 1798,5 м<sup>2</sup>**

## **2. Грађевинска парцела**

У оквиру предметног обухвата налази се једна катастарских парцела, КП бр. 2897 КО Крагујевац 3, површине 513м<sup>2</sup>, излази на јавну саобраћајницу, која представља грађевинску парцелу.

## **3. Хоризонтална регулација**

Хоризонтална регулација је плански дефинисана грађевинским линијама, према саобраћајници- у улици Немањиној је увучена у односу на регулациону линију за 4,8м , а у односу на ивичњак 6,4м. Спратови објекта ка Немањиној улици су избачени у односу на грађевинску линију 1,3м, притом пратећи правац, а све у складу са планским одредбама.

Објекат се налази на грађевинској линији, у континуалном низу.

*Графички прилог бр.5. Регулационо-нивелациони план локације P = 1:500*

#### **4. Урбанистички индекси на грађевинској парцели**

Урбанистичким пројектом и идејним решењем остварени су следећи урбанистички параметри:

##### **Карактеристика грађевинска парцела**

- Површина катастарске парцеле **00ha 5a 13m<sup>2</sup> ( 513m<sup>2</sup>)**
  - КП бр.2807 КО Крагујевац 3 00ha 5a 13m<sup>2</sup>

##### **Карактеристике новопланираног објекта**

- |   | <u>Објекат</u>             |
|---|----------------------------|
| - бруто површина приземне етаже                           | <b>282.5 m<sup>2</sup></b> |
| - бруто развијена грађевинска површина објекта            | <b>1594.0m<sup>2</sup></b> |
| - нето/корисна површина објекта надземно                  | 1382.5.0 m <sup>2</sup>    |
| - спратност   | По+П+3+Пс                  |
| - укупна бруто површина под објектом                      | <b>282.5 m<sup>2</sup></b> |
| - укупна бруто развијена грађевинска површина са подрумом | 1984 m <sup>2</sup>        |
| - Укупна нето објекта са подрумом                         | 1798,5 m <sup>2</sup>      |

##### **Процентуална заступљеност планираних намена**

- |   |                       |          |
|---|-----------------------|----------|
| - површина грађевинске парцеле                            | 513m <sup>2</sup>     | (100%)   |
| - слободне површине/зеленило у директном контакту са тлом | 51,8 m <sup>2</sup>   | (10,10%) |
| - слободне површине/зеленило изнад подрума                | 55,66 m <sup>2</sup>  | (10,85%) |
| - слободне површине/плато и тротоар, кол.прилаз, рампа    | 123,00 m <sup>2</sup> | (24,05%) |
| - површина приземља (бруто)                               | 282,50m <sup>2</sup>  | (55,00%) |

<b>УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ</b>	<b>ПЛАН</b>	<b>УП</b>
- индекс заузетости парцеле	60%	55,00%
- максимална спратност објекта	П+3+Пс	П+3+Пс
- максимална висина до венца	14 m	14.00 m
- максимална висина венца повучене етаже	17 m	17.00 m
- максимална висина до слемена	18 m	-
- уређена површина са зеленилом у контакту са тлом	10%	10,10%
- уређена површина са зеленилом изнад подрума-гараже	-	10,85%
- бр.паркинг места 1ПМ/један стан	18	18

Напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта као и прецизирање нивелационог решења, у складу са финалним пројектом и техничким карактеристикама.

*Графички прилог бр.4. Урбанистичко решење локације P = 1:500*

#### **5. Вертикална регулација:**

Објекат је пројектован са спратношћу По+П+3+Пс са нултом котом приземља подигнутом за 1,20 м од коте приступног дела пута, а од зеленила испред предње фасаде за 0,90м (194,30). Висина венца треће етаже је на коти 208,50, док је висина венца повучене етаже на коти 211,50. Улазна зона прилагођена је нивелацији улице Немањине. Укупна висина објекта (повучене етаже) износи 17,00 од коте тротоара.

#### **6. Други објекти на парцели и услови заштите суседних објеката**

Планираном диспозицијом предвиђена је изградња једног објекта, доминантне намене- становање . Помоћни и пратећи простори пројектовани су у склопу габарита објекта. Објекат је тако позициониран на парцели да не угрожава суседне објекте.





чија се изградња планира, у свему, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга, за предметно подручје.

Паркинг простор предвиђен је унутар парцеле и то: 18 ПМ у гаражи (подруму) објекта. Саобраћајни прикључак на прилазни пут ширине 5m, обезбеђен је за УЛАЗ/ИЗЛАЗ у/из гараже, у Ул. Немањиној (к.п.бр. 2841, КО Крагујевац 3.).

Све саобраћајне и манипулативне површине димензионисане су и нивелисане тако да се омогући безбедно функционисање саобраћаја и ефикасно одвођење атмосферских вода.

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих површина јавног карактера, обавезна је примена техничких стандарда и урбанистичко-техничких услова актуелног правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

*Графички прилог бр.5. Регулационо-нивелациони план комплекса P = 1:500*

### **Водоснабдевање и одвођење отпадних вода**

У улици Немањиној је израђена улична водоводна линија  $\varnothing$  80mm.

Прикључење планираног објекта за потребе обезбеђивања санитарне, и хидрантске воде извешће се повезивањем на постојећу водоводну линију са израдом водомерне шахте на 1,5m од регулационе линије унутар парцеле корисника..

Дуж улице Немањине је израђена фекална канализациона мрежа  $\varnothing$  200mm. Канализациони прикључак је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1.0m иза регулационе линије унутар парцеле корисника.

У улици Немањиној није израђена атмосферска канализација, планира се изградња атмосферске канализације у дужини од 25m, кроз недостајућу инфраструктуру, како би се створили услови за прикључење објекта у свему према условима.

За услове прикључења инвеститор је у обавези да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ за добијање података за прикључење на уличне инсталације, а све у оквиру Обједињене процедуре приликом подношења захтева за услове за изградњу објекта.

### **Електроенергетска инфраструктура**

Напајање објекта електричном енергијом је могуће остварити из постојећег слободностојећег разводног ормана у ул. Немањина код броја 1, који се напаја из ТС 10/0,4 kV бр. 200593. Напајање електричном енергијом објекта је је могуће кабловима типа РРО-А одговарајућег пресека од слободностојећег разводног ормана у ул. Немањина код броја 12, до кабловске прикључне кутије (КПК) на објекту.

Кабловску прикључну кутију (КПК) за прикључење објекта поставити на фасади објекта, што ближе улазу у објекат или у објекту. Кабловску прикључну кутију КПК са са две групеосигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза. КПК је израђена од изолованог материјала, степен заштите IP44.

У ОММ се уграђују мерни уређаји: Трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x 230/400V, 10-40 (60)A са уклапањем друге тарифе.

На објекту извести уземљивљивач, а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.

Ближе дефинисане услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), потребно је обезбедити од надлежне дистрибуције у поступку прибављања Локацијских услова кроз Обједињену процедуру. Све елементе електроенергетске инфраструктуре потребно је планирати, пројектовати и изводити у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

## Телекомуникациона инфраструктура

У захвату урбанистичког пројекта нема подземних ТТ инсталација, тако да технички услови за израду Урбанистичког пројекта су издати, чији су саставни део.

## Термоенергетска инфраструктура

У улици Немањиној постоји **гасоводна мрежа**., тако да према условима добијеним од ЈП „Србијасгас“ постоје услови за прикључење.

Прикључење би се извршило по добијању Решења о прикључењу новопроектованих објеката и технички услови, од стране надлежног дистрибутера.

За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према Закону о заштити од пожара („Сл. Гласник РС, бр. 111/09 и 20/15) 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 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.**

Ове услове и решења је потребно обезбедити у поступку прибављања Локацијских услова кроз Обједињену процедуру, на основу пројектне документације (ИДР, ИДП И ПЗИ). израђене на основу услова за пројектовање и прикључење ЈП Србијасгас- а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијасгас-а као инвеститора гасоводног прикључка.

## **Систем даљинског грејања**

На праметној локацији Енергетика ДОО неме својих инсталација па из тог разлога нема посебних услова при изради Урбанистичко техничке документације за уређење и изградњу предметног простора, осим у делу са границом к.п.бр. 2808 КО Крагујевац 3, уз коју пролатзи вреловодни прикључак за стамбени објекат бр.4 у улици Немањина, на минималном осном растојању од границе парцеле од 50цм. Приликом извођења радова обезбедити ивице широког ископа, како се не би угрозила стабилност вреловодног прикључка ДН32, као што је приказано на ситуацији, која је прилог ових услова.

Прикључење стамбене зграде са више од три стана је могуће са дистрибутивног вреловода у ул. Немањина, односно из постојеће вреловодне шахте на тротоару улице Немањина. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта који су издати од стране Енергетике Д.о.о, чине саставни део урбанистичког пројекта.

*Графички прилог бр.6. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу*

*P = 1:500*

## **11. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни 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 обезбеђени су услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. (Правилнику о техничким стандардима приступачности "Сл.гласник Републике Србије" бр. 22/15).

Предметна парцела према геолошкој подлози, налази се у обухвату подреона II-3.

### **ПОДРЕЈОН II-3**

Терени блажег нагиба до 10° изграђени од дебелих застора делувилално-пролувилалних седимената 5,0-10,0м и умирене плавинске лепезе, изграђене од грубозрног материјала -облутница, шљункова, и пескова, са прашинама и глинама у повлати. То су терени код којих је промењив ниво подземне воде од 2,0-6,0 м, а материјал од којих су изграђени је промењивих геомеханичких карактеристика. Овај подрејон већином захвата дуге падине непосредно изнад реке Лепенице, око Алајбеговог потока, и део терена источно од реке Грошнице.

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

### **Мере управљања отпадом**

Управљање комуналним и амбалажним отпадом на траженој локацији је тренутно организовано путем контејнера за сакупљање комуналног и амбалажног отпада и празне се сваког дана.

За новоизграђени објекат треба обезбедити металне и пластичне контејнере од 1,1м<sup>3</sup>.

Препоручен стандард за сакупљање отпада:

- за предметну локацију неопходно је поставити **један** стандардизован контејнер од 1100 литара.

У зони за постављање контејнера за комунални отпад, непосредно уз улицу, подлога за смештај контејнера мора бити чврста и равна (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1,1 м<sup>3</sup> су 1,5 x 1,2 метра.

За несметани прилаз посудама неопходно за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњење, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прелаза од минимално 4м.

### **Услови завода за заштиту споменика Крагујевац**

Издато је РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА, НА КП БР. 2807 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, УЛ. Немањина бр.1 у Крагујевцу.

- I. У урбанистички пројекат за изградњу стамбене зграде са више од три стана у ул. Немањина бр.1, на кп бр. 2807 КО Крагујевац 3, уградити следеће услове:

- Увидом у постојећу документацију и изласком на лице места утврђено је да на предметној Катастарској парцели бр.2807 КО Крагујевац 3, нема евидентираних објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе.
- Ако се у току извођења грађевинских радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, **извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.** (члан 109. Закона о заштити културних добара „ Сл.гласник, бр. 71/49);

II. Урбанистички пројекат као и остала документација морају бити израђени у свему у складу са издатим условима из I овог решења.

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

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

V. Ово решење важи важи годину дана од издавања.

VI. Жалба не одлаже извршење овог решење.

## **8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ЛОКАЦИЈЕ –Извод из ИДР-а**

Део Урбанистичког пројекта је Идејно решење

За изградњу стамбене зграде са више од три стана на К.П. бр. 2807 КО Крагујевац 3 – Ул. Ненањина бр.1, Крагујевац

Одговорни пројектант :

Десанка Павловић, дипл.инж.арх. (број лиценце: 300 0544 03)

### **УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА**

На катастарској парцели 2807, КО Крагујевац 3, планирана је изградња стамбеног објекта са више од три стана у континуалном низу, спратности По+П+3+Пс.

Површина предметне парцеле износи 513 м<sup>2</sup>, а укупна бруто надземна површина планираног објекта је 1592,49 м<sup>2</sup>. Као што је већ речено, ради се о објекту у континуалном низу (двострано узиданом објекту) који се својом југо-западном страном (бочна фасада 2) и северо-источном страном (бочна фасада 1) налази на граници са суседном парцелом. Према стабилној улици, Ул. Немањиној, грађевинска линија је у односу на регулациону линију увучена 4,8м тако да објекат прати законом прописану грађевинску линију.

**Карактеристика објекта је та да се својим обликом и формом адекватно односи према затеченом стању на суседној локацији.** Наиме, на суседној парцели налази се породични објекат, спратности По+П+1+Пк, који је у предњем делу увучен у односу на бочну границу парцеле. Желећи да се испоштује овај прекинути низ објеката у предњој зони, односно у зони ка грађевинској линији, предметни објекат је такође у том делу увучен, 5,3м у односу на бочну линију парцеле (северо-источна страна објекта). Тиме се ствара слободан простор који омогућава несметано осветљавање суседног породичног објекта.

Са задње стране, објекат је позициониран тако да су испоштована сва планом предвиђена удаљења, па је објекат увучен 5,2м у односу на задњу границу парцеле.

#### **Висина и габарит објекта:**

Висина венца планираног објекта спратности По+П+3+Пс је 14,00м, висина венца повучене етаже је 17,00м, а висина слемена 18.00м.

Улаз у стамбени део објекта је у односу на коту приступне саобаћајнице (апсолутна кота: +195,20), подугнут за 120цм. Спратна висина приземља је 315цм а спратна висина осталих етажа је 305цм.

Димензије објекта у контакту са тлом су ~ 17.35 м (11,75 м) x 19.85 м.

Површина приземља је 282,07м<sup>2</sup>, а укупна заузетост објекта је 54,98%.

#### **Положај и оријентација објекта на парцели:**

Објекат је позициониран тако да представља двострано узидан објекта, који се налази на линији обе бочне границе парцеле. Са југо-западне стране, налази се светларник, који је прописно увучен у односу на границу парцеле, и којим се осветљава степениште и ходник објекта.

Са северо-источне стране, задњим делом објекат стоји на граници парцеле, док увлачењем предњег дела објекта, за 5,3м у односу на бочну границу парцеле, објекат добија на могућности да се посматра као тространо оријентисан објекат. Поред тога, наглашен кубус који на спратовина у виду еркера прелази преко грађевинске линије 1,3м утиче на атрактивност објекта.

Објекат има троструку оријентацију, предња фасада објекта, ка улици Немањина налази се на грађевинској линији (спрато су препустени у виду еркера за 130цм), а задња фасада је удаљена од граница суседне парцеле, а на основу актуелног планског докумената,  $\frac{1}{4}$  висине објекта – минимално удаљене објекта од границе парцеле је 5,2м. Еркер на задњој страни препустен је 110цм.

### **Приступ објекту:**

Пешачки приступ стамбеном делу објекта је остварен директно са Немањине улица. Приликом пројектовања и планирања објекта водило се рачуна о приступу лица са посебним потребама па са бочне стране степеништа предвиђена покретна платформа како би стара лица и лица са посебним потребама дошле до коте 0,00, односно до коте приземља.

Колски приступ подруму који је опредељен за паркирање возила остварен је преко рампе ширине 3,5м и нагиба 12% и која излази директно на Немањину улицу. На месту укрштања рампе и улице, предвиђен је плато димензија 5м x 5м, који се у целости налази у предметној парцели, како би се омогућило мимоилажење возила.

### **Партерно уређење:**

Неизграђени простор парцеле је уређен тако да омогући становницима објекта кутак за одмор.

Предњи део парцеле, од регулационе линије до почетка објекта – грађевинске линије, третиран је као пропустљива зелена површина са ниским растињем.

Целом ширином предњег дела објекта формрана је жардињера, која визуелно представља део зелене површине и на природан начин одваја објекат од остатка дворишта.

Приступ подруму, рампа, представља делимично пропустљиво тло, и израђена је од комбинације бехатона и растера.

Са задње стране, налази се двориште објекта, где се поред стазе поплочане бехатоном налази насута травната површина, висина насуте земље је 80цм, предвиђена за ниско растиње. Овај простор је у служби свих станара објекта.

Површина зеленила на парцели – у директном контактну са тлом је 51,27 м<sup>2</sup>, а проценат зеленила је 10,10%.

Површина зеленила на парцели – насута земља мин. Висине 80цм, је 55,50 м<sup>2</sup>, а проценат овог зеленила је 10,80%.

### **Паркирање возила:**

**У објекту је обезбеђено укупно 18 гаражних места (за 18 стамбених јединица).** Од тога 10 гаражних места су стандардна, док се 8 гаражних места налазе на 2 независне паркинг платформе, 2 пута по 4 места.

### **ОПИС ХОРИЗОНТАЛНОГ НЕЗАВИСНОГ ТТС СИСТЕМА ЗА ГАРАЖИРАЊЕ ВОЗИЛА:**

Врста платформе: хидраулична паркинг платформа

Број платформи: 2 (две), за 2x4=8 возила (гаражна места ГМ 05-08 и 13-16 )

Носивост: Q = 2000 кг по паркинг месту

Брзина подизања: до 45с

Управљање: споља помоћу кључа и дугмади

Команда: ЈЕДИНАЧНА

Простор за уградњу: у нивоу приземља објекта

Димензије простора за уградњу: 5500 x 5200 мм

Висина за возило у доњем нивоу: 1450 мм

Висина за возило у горњем нивоу: 1550 мм

Дубина јаме возног окна: 2200 мм;

Врх возног окна: 3100 мм (мин 2950 мм);

Димензије платформе: 5200 x 5100 мм

Погонско постројење: хидраулични агрегат са два цилиндра  
Цевовод: армирано гумено цедро високог притиска  
Уље за хидраулични агрегат: ХИДРОЛ 46 вискозитета 5 - 5,5 °Е на 50 °Ц  
Снага електромотора: ПЕМ = 3 KW  
Осигурачи: 2x 3 x 16A (топљиви)

## **ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА**

**Подрум** објекта опредељен је за паркирање возила. Комплетан габарит подрума се налази у зони предвиђеној за изгрању објекта и ни на који начин не утиче на стабилност суседних објеката. Подруму се приступа преко рампе ширине 3,5м и нагиба 12%. Према капацитету, обрачуну нето корисне површине гараже, она спада у мале гараже – корисна нето површина отвореног дела гараже је 388,67 м<sup>2</sup> (места која се налазе на паркинг платформи дупло су рачуната у збир нето површине гараже). У подруму је смештено 18 гаражних места. Од тога, 8 гаражних места налазе се на 2 независне паркинг платформе, до су осталих 10 гаражних места стандардна.

Поред гаражних места, на овој етажи објекта налази се простор за хоризонталну комуникацију: просторија са надпритиском и ходник, као и део за вертикалну комуникацију – степениште и лифт, који подрум директно спаја са стамбеним делом зграде. Такође, пројектом је планирано постојање свих неопходних техничких просторија и остава.

**Приземље** је у потпуности стамбеног карактера. Улазним вратима у објект се приступа преко отворене, делимично наткривене стазе. У приземљу се поред простора за хоризонталну и вертикалну комуникацију налазе и 4 стамбене јединице, од којих је једна једноособан стан, две стамбене јединице су двособног карактера а структура четврте стамбене јединице је трособна. Такође, у приземљу се налази и ходник који спаја главни ходник са заједничким двориштем, чиме се омогућава неометан приступ задњем дворишту.

**Типска етажа – 1. спрат, 2. спрат и 3. спрат**, планирана је тако да се степеништем и лифтом долази до хоризонталне комуникације – ходника, из којег се приступа сваком од станова. Ходник и степениште објекта су оријентисани ка светларнику и имају природно осветљење. На типској етажи има 4 стана, два су двособна, један стан са двостуком оријентацијом је трособан, један стан са је четворособан.

**Повучени спрат** је организован тако да се из дела објекта који служи за комуникацију приступа становима – на овој етажи смештена су два стана, један четворособан а један са троструком оријентацијом је петособан.

**Укупан број станова у објекту је 18.**

**Укупан број гаражних места је 18.**

## **КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА**

### **Конструкција објекта:**

Објект представља јединствену конструктивну целину, планиран је да се изводи као скелетни систем од армиранобетонских елемената.

Конструктивни елементи који чине објект:

- Темељи – армирано-бетонска темељна плоча дебљине 50цм;
- Носећи вертикални елементи – армирано-бетонска зидови и стубови дебљине 20цм и 25цм;
- Таваница – армирано-бетонска плоча дебљине 20цм, у скалду са статичким прорачуном;

- Подрумски зидови – армирано-бетонски зидови дебљине 20цм и зидови зидани од YTONG-а, дебљине 12цм и 20цм ватроотпорности од 180 минута;
- Фасадни зидови – планирани као комбинација армирано-бетонских зидова и зидова зиданих од "климаблока", дебљине 20цм;
- Зидови између станова – сендвич зидови, са обе стране зидани од "климаблока", дебљине 10цм између којих је слој камене вуне од 2цм;
- Зидови ка ходнику објекта – зидани од "климаблока", дебљине 20цм;
- Зидови у становима – зидани ок "климаблока", дебљине 10цм.

### **Материјализација објекта:**

Локација објекта и његов репрезентативан положај у блок условљавају коришћење модерних и дуготрајних материјала који ће својим изгледом адекватно одговорити на минималистичке линије и сведену форму објекта. Стога је посебан акценат дат на предњој фасади и кубусу који у виду еркера прелази преко грађевинске линије објекта. Комбинација „fundermaxa“ са дрвеним принтом и природног камена ствара утисак природности, а дуготрајност и квалитет поменутих материјала значајно утичу на изглед самог објекта - наглашавају његов угаони карактер и дају му додатну ноту ексклузивитета. Остале фасада објекта су третиране као силикатне фасаде, са наглашеним отворима обраћеним од природног камена.

Сва столарија и браварија на објекту је одговарајућег квалитета израђена од материјала који задовољавају све законом прописане стандарде, а визуелно се адекватно уклапају у целину коју објекат представља.

Унутрашња врата су предвиђена од медијапана, са дуплошперованим крилом. Сигурносна врата су реномираног произвођача, пресвучена слојем фурнираног или бојеног медијапана дебљине 6мм, у складу са стандардима који обезбеђују сигурност стана.

У ентеријеру доминирају квалитетни и природни завршни материјали:

- Подови – двослојни паркет великих диментија, увозна гранитна керамика 1. класе;
- Зидови – глетовани зидови бојени полудисперзијом, увозна гранитна керамика 1. класе;
- Плафони – спуштени/монолитни или материсани плафони бојени полудисперзијом.

### **ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА**

Објекат је опремљен свим неопходним инсталацијама: водовода, канализације, јаке и слабе струје, вентилације, грејања и хлађења, а све у складу са прописаним нормативима који важе у грађевинарству и биће детаљно испројектоване приликом израде пројекта за грађевинску дозволу.

## **9. НАПОМЕНЕ**

- Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, потврдиће да је Урбанистички пројекат урађен у складу са важећом планском документацијом, по претходно спроведеној јавној презентацији и прибављеном мишљењу Комисије за планове.

# ГРАФИЧКИ ДЕО



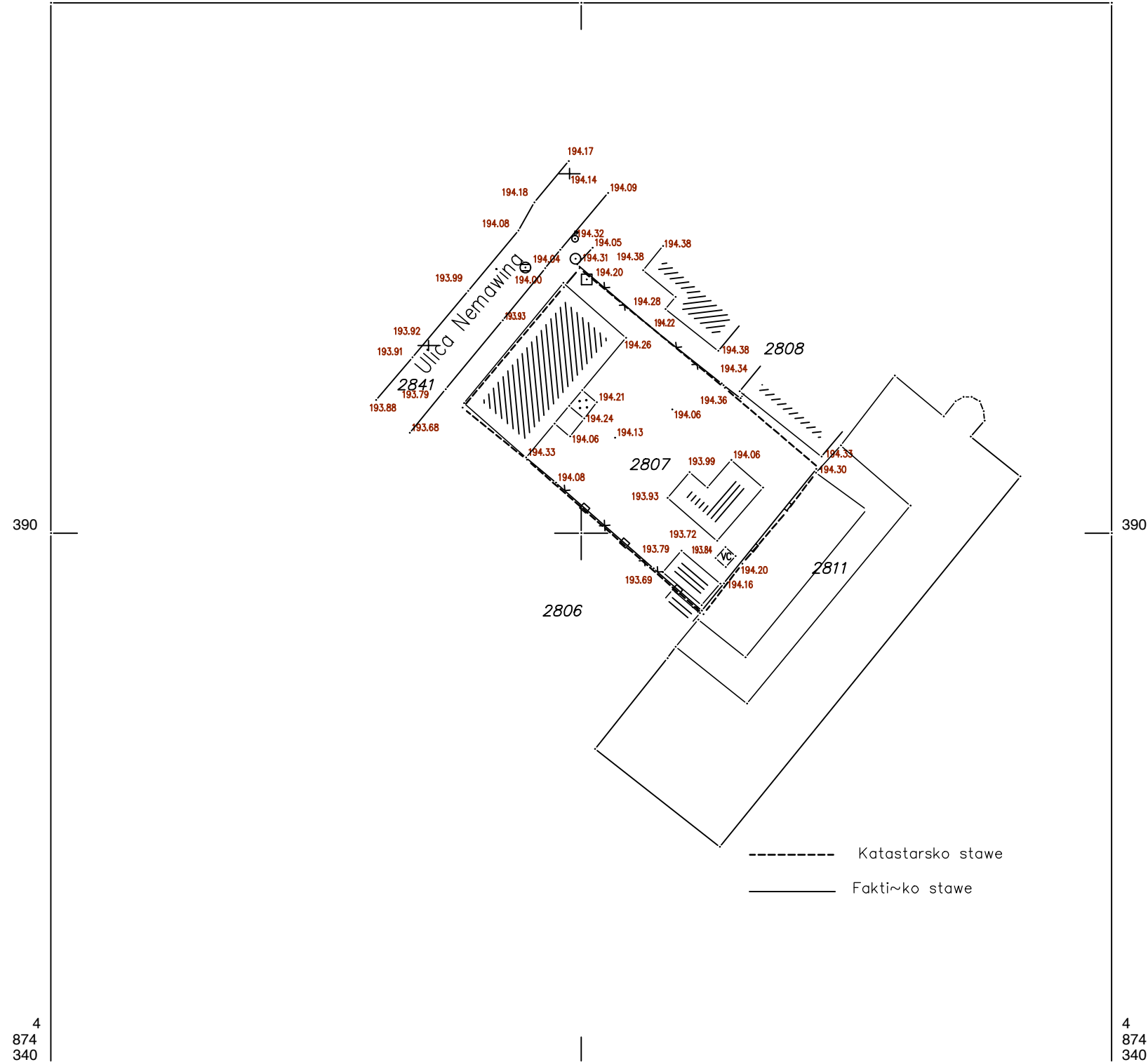
REPUBLIKA SRBIJA  
grad KRAGUJEVAC  
K.O. KRAGUJEVAC 3

# KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN na kp.br. 2807

Topograf 1.3

4  
874  
440

4  
874  
440



Snimio februara 2023.god.  
Petrovi} Miroslav mas.geo.in'.  
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1:500  
Ekvidistancija 0.50 m

4  
874  
340

4  
874  
340

7  
493  
130

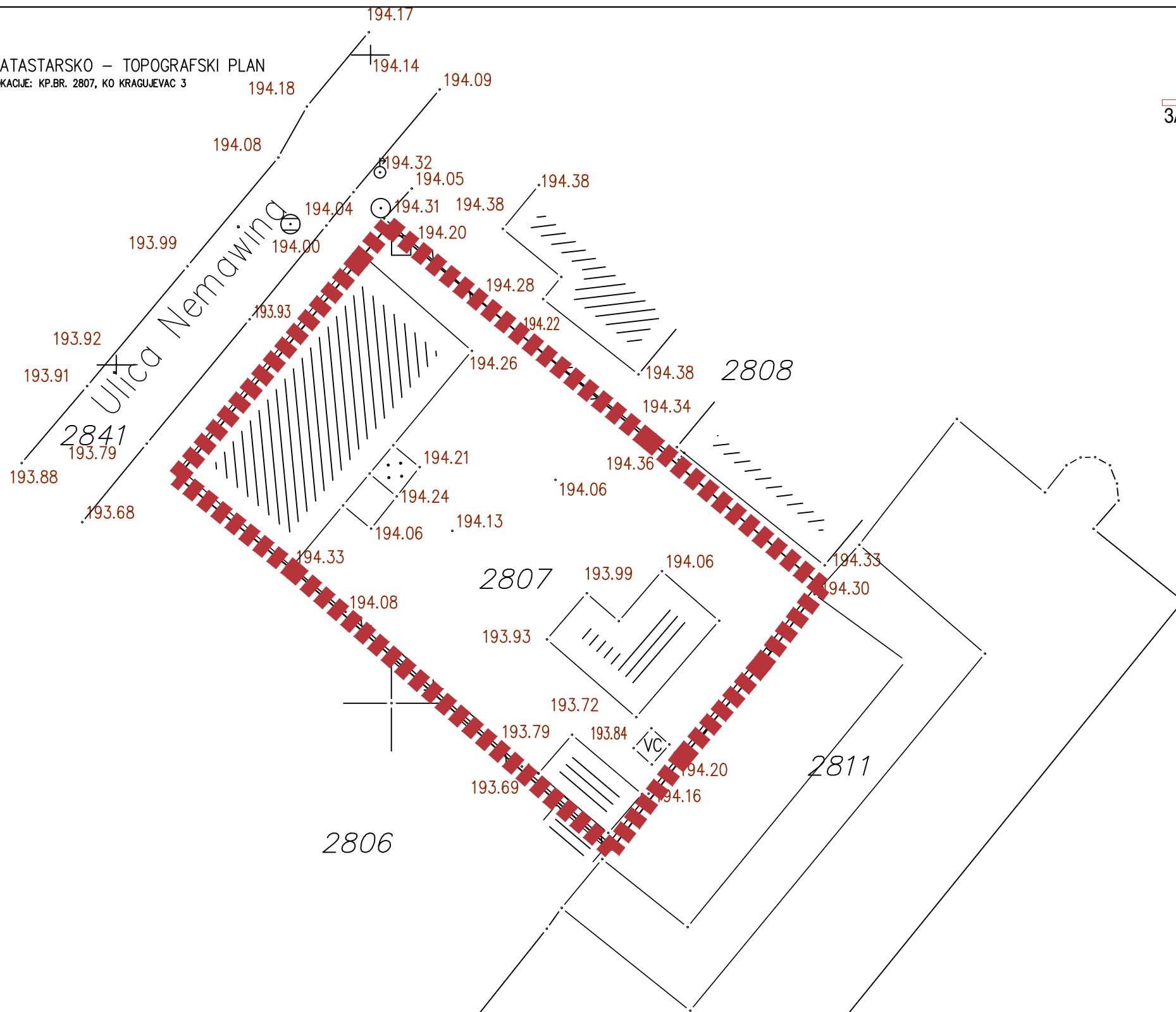
180

7  
493  
230

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN  
LOKACIJE: KP.BR. 2807, KO KRAГУЈЕВАЦ 3

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,  
НА КП БР. 2807, КО КРАГУЈЕВАЦ 3



## ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичког пројекта
- Катастарско стање
- Фактичко стање

S



арх. Д. Павловић



Тања Цветковић

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ  
ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР. 2807, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370  
Аеродромска 14, Крагујевац  
email: arh.projekt1@gmail.com

НАЗИВ ЛИСТА:  
КАТАSTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN  
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА










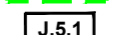

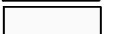
РАЗМЕРА:	ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	БР. ЦРТЕЖА:
1 : 250	03. 2023.	02-U/2023	1
ИНВЕСТИТОР :	Павловић Мишко из Крагујевца		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Тања В Цветковић, дипл. инж. арх.		
РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх. Дејан Павловић маст.инж.арх.		
ПРЕДУЗЕТНИК:	Десанка Павловић дипл. инж.арх.		

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ




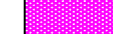








## ИЗВОД ИЗ ПЛАНА:

### ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА УРБАНИСТИЧКИМ РЕШЕЊЕМ











#### ЛЕГЕНДА:

-  граница обухвата плана
-  регулациона линија (РЛ)
-  дефинисана осовина
-  ивица коловоза-тротоара
-  граница између блокова
-  јавних и осталих површина водоток
-  GRANICA CELINE
-  GRANICA PODCELINE
-  GRANICA BLOKA
-  J.5.1 NAZIV BLOKA
-  PRIMENA VAŽEĆEG ПГР/ПДР-а
-  IZRADA NOVOG ПГР/ПДР-а

#### POVR[INE JAVNE NAMENE




-  OSNOVNO OBRAZOVAVE
-  SREDWE OBRAZOVAVE
-  VISOKO OBRAZOVAVE
- ZDRAVSTVO**
-  OBJEKTI ZDRAVSTVENE ZA[TITE
- DE[JA I SOCIJALNA ZA[TITA**
-  DE[JA ZA[TITA
-  SOCIJALNA ZA[TITA
- KULTURA**
-  OBJEKTI KULTURE
- ZELENILO**
-  PARK/SKVER/URE[ENA ZELENA POVR[INA
- UPRAVA I ADMINISTRACIJA**
-  OBJEKTI UPRAVE/ADMINISTRACIJE
- POSEBNA NAMENA**
-  POSEBNA NAMENA
- OBJEKTI INFRASTRUKTURE**
-  SAOBRA[AJNI OBJEKTI I POVR[INE
-  OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

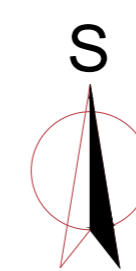
#### POVR[INE OSTALE NAMENE

- USLUGE I MRE[IA CENTARA**
-  POSLOVAWE/CENTRALNE FUNKCIJE
-  POSLOVAWE/CENTRALNE FUNKCIJE USLOVENO PROMENOM POSEBNE NAMENE
- VERSKI OBJEKTI**
-  LOKACIJE VERSKIH OBJEKATA
- A – VISOKE GUSTINE STANOVAWA**  
GUSTINE STANOVAWA TИPA A.1.
-  A.1.1. TИP STANOVAWA
-  A.1.2. TИP STANOVAWA
-  A.1.3. TИP STANOVAWA
- GUSTINE STANOVAWA TИPA A.2.**
-  A.2.1. TИP STANOVAWA
-  A.2.2. TИP STANOVAWA
-  A.2.3. TИP STANOVAWA
- B – SREDWE GUSTINE STANOVAWA**  
GUSTINE STANOVAWA TИPA B.1.
-  B.1.1. TИP STANOVAWA

CELINA H – STARA VARO[ – ZMAJ JOVINA ( PODCELINE H.1: H.1.1, H.1.2, H.1.3, H.1.4; H.2: H.2.1, H.2.2, H.2.3, H.2.4; H.3: H.3.1; H.4: H.4.1, H.4.2, H.4.3, H.4.4; H.5: H.5.1, H.5.2)

CELINA M – STARA VARO[ – GLAVNA ( PODCELINE: M.1: M.1.1; M.2: M.2.1, M.2.2; M.3: M.3.1, M.3.2; M.4: M.4.1, M.4.2; M.5: M.5.1, M.5.2; M.6: M.6.1 )

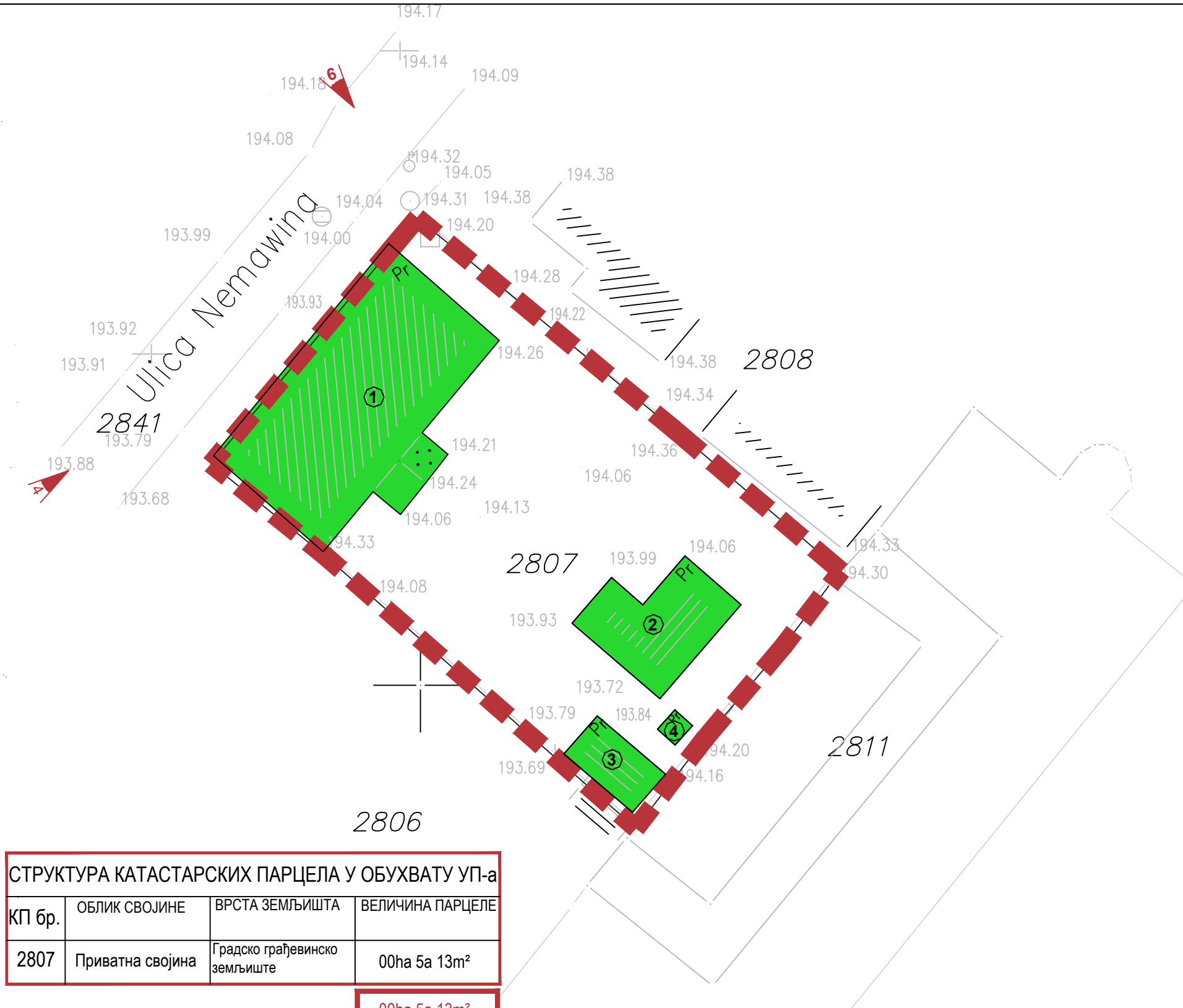
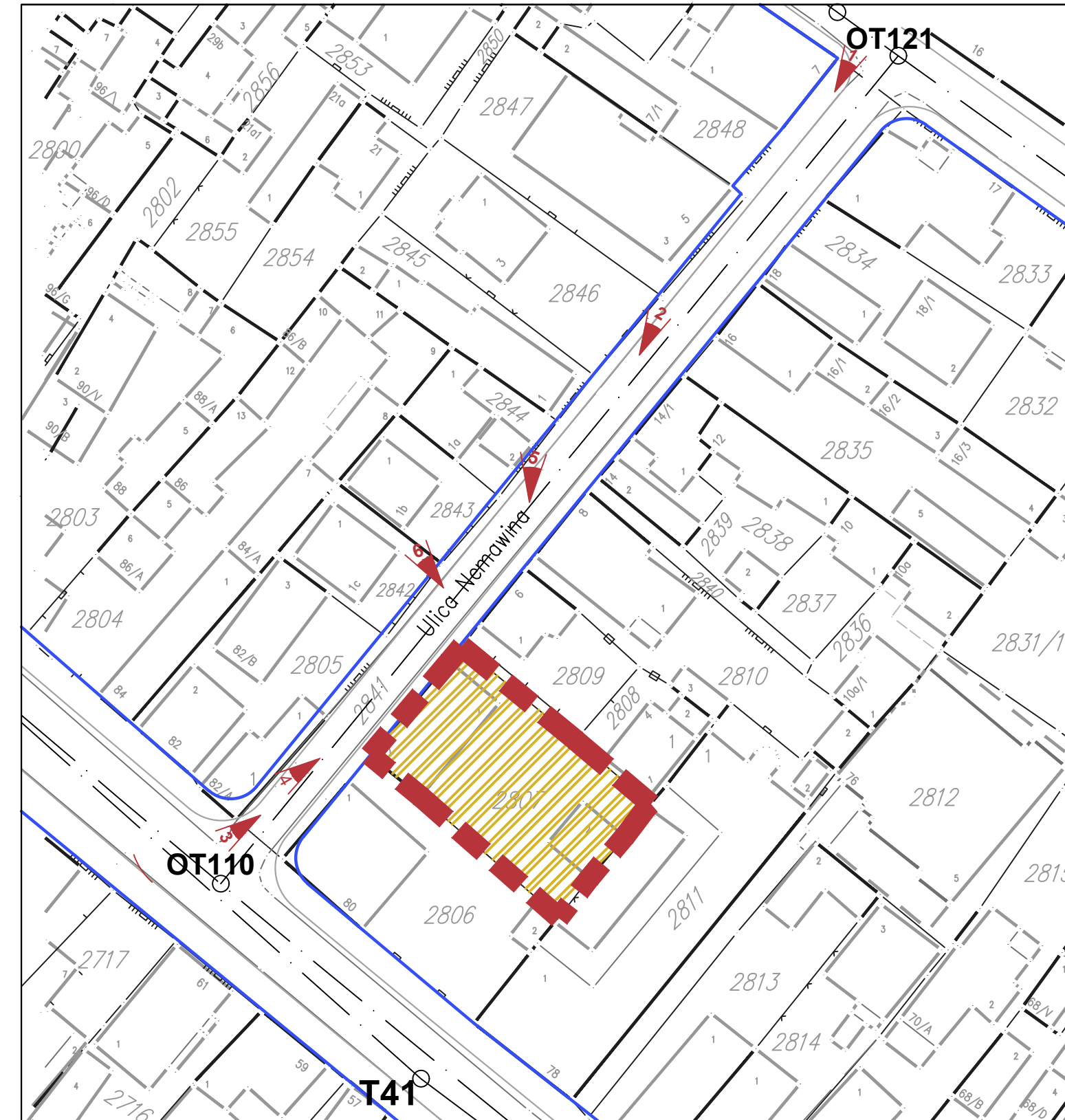
 apr. I. St. Brdjak	 Taša V. Цветковић Дипл. инж. арх. 200 1574 17 ГОЛОВОРНИ УРБАНИСТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за израђују стамбене зграде са више од три стана на КП бр.2807 КО Крагујевац 3			
		НАЗИВ ЛИСТА: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА УРБАНИСТИЧКИМ РЕШЕЊЕМ	РАЗМЕРА: 1 : 2500	ДАТУМ: 03. 2023.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02-U/2023
I пројектоване грађевинских објеката I I инженеринг I надзор I консалтинг I I менаџмент послова I		ИНВЕСТИТОР: Мишо Павловић из Крагујеваца			
 034 / 344-834   034 / 346-900   065 / 61-22-370 Аеродромска 14, Крагујевац, email: arh.projekt1@gmail.com		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Тања В. Цветковић, дипл. инж. арх.			
		РАДНИ ТИМ: Десанка Павловић дипл. инж. арх. Дејан Павловић маст. инж. арх.			
		ПРЕДУЗЕТИК: Десанка Павловић дипл. инж. арх.			



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,  
НА КП БР. 2807, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

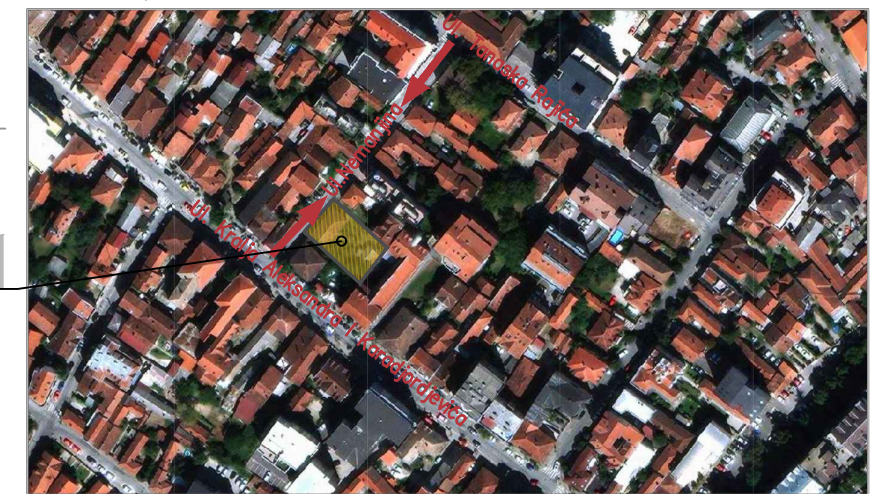
## УЛИЦА НЕМАЊИНА



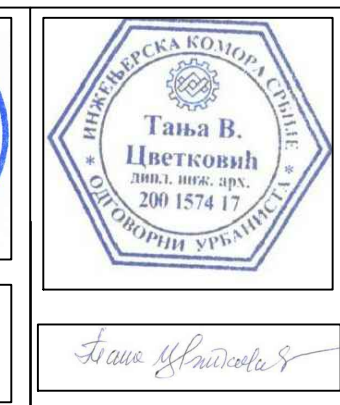
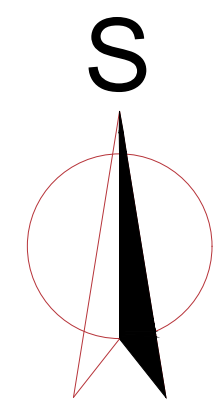
СТРУКТУРА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УП-а

КП бр.	ОБЛИК СВОЈИНЕ	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
2807	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 5a 13m <sup>2</sup>

00ha 5a 13m<sup>2</sup>



- ЛЕГЕНДА:**
- Граница урбанистичког пројекта
  - Катастарско стање
  - Фактичко стање
  - Градско грађевинско земљиште
  - 1 Објекти који се уклањају
  - 3 Ознака визуре



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ  
ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР. 2807, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

ПРОЈЕКТОвање грађевинских објеката |  
Инжињеринг | надзор | консалтинг |  
И менаџмент послови |

034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370  
Аеродромска 14, Крагујевац  
email: arh.projekt1@gmail.com

НАЗИВ ЛИСТА:  
АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ СА ПРИКАЗОМ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА

РАЗМЕРА: 1 : 250	ДАТУМ: 03. 2023.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02-U/2023	БР. ЦРТЕЖА: 3
ИНВЕСТИТОР : Павловић Мишко из Крагујевца	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА : Тања В Цветковић, дипл. инж. арх.		
РАДНИ ТИМ: Десанка Павловић дипл. инж. арх. Дејан Павловић маст. инж. арх.	ПРЕДУЗЕТНИК: Десанка Павловић дипл. инж. арх.		

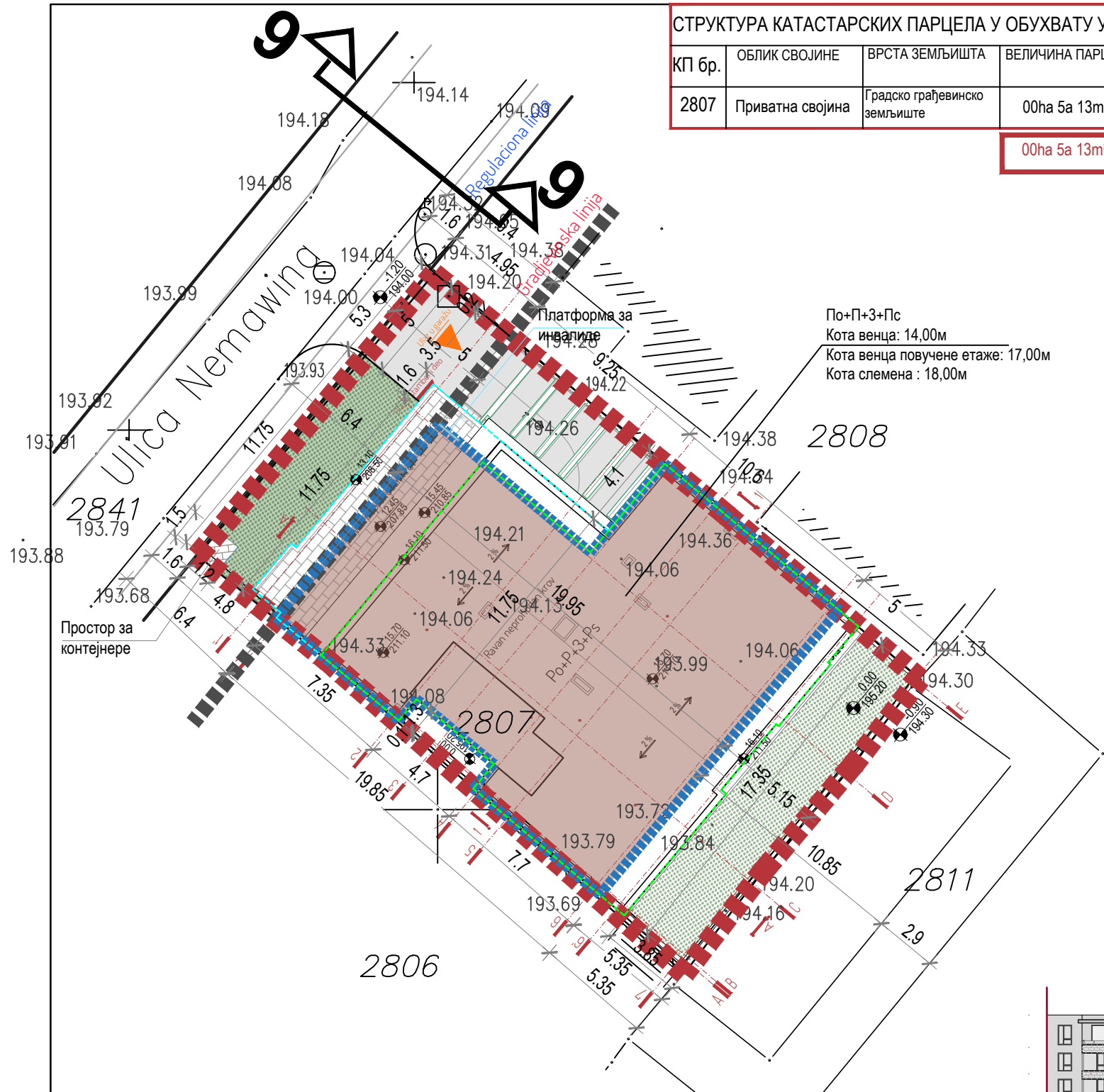
# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,

НА КП БР. 2807, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

## СТРУКТУРА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УП-а

КП бр.	ОБЛИК СВОЈИНЕ	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
2807	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 5a 13m <sup>2</sup>
			00ha 5a 13m <sup>2</sup>



### ЛЕГЕНДА:

- Граница Урбанистичког пројекта П= 0ha 5a 13m<sup>2</sup>
- Регулација јавне саобраћајне површине
- Планом дефинисана грађевинска линија
- Граница катастарске парцеле
- Ивичњак саобраћајних површина
- Интерна саобраћајна површина
- Манипулативне површине/плато
- Уређене зелене површине изнад подрума -Н = 80цм
- Уређене зелене површине у директном контакту са тлом
- Габарит приземља објекта
- Габарит објекта изнад приземља
- Габарит повичене етаже
- Заузеће објекта
- Простор за контејнере
- Улаз у стамбени део објекта
- Улаз у гаражу

### Карактеристике катастарске парцеле

- Површина парцеле **00ha 5a 13m<sup>2</sup> (513m<sup>2</sup>)**
- КП бр.2807 КО Крагујевац 3 **00ha 5a 13m<sup>2</sup>**

### Карактеристике новопланираног објекта

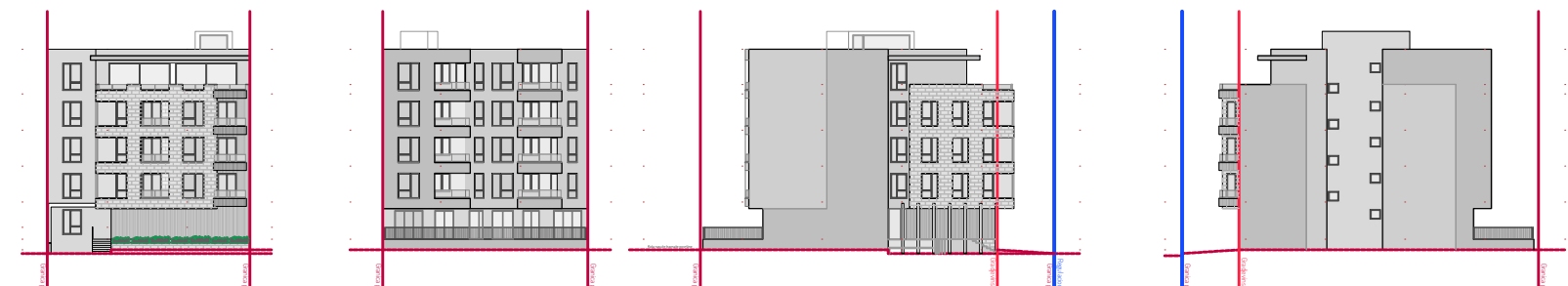
- бруто површина приземне етаже **282.5 m<sup>2</sup>**
- бруто развијена површина објекта надземно **1594,0 m<sup>2</sup>**
- нето/корисна површина објекта надземно **1382,5 m<sup>2</sup>**
- спратност **По+П+3+Пс**
- укупна бруто површина под објектом **282.5m<sup>2</sup>**
- укупна бруто развијена грађевинска површина објекта са подрумом **1984 m<sup>2</sup>**
- укупна нето развијена грађевинска површина објекта **1798.5 m<sup>2</sup>**

### Процентуална заступљеност планираних намена

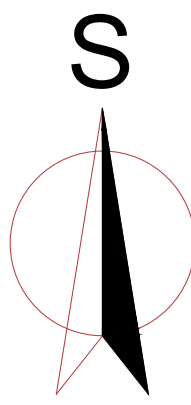
- површина парцеле	513 m <sup>2</sup>	(100%)
- слободне површине/зеленило у дир. контакту са тлом	51.8 m <sup>2</sup>	(10,10%)
- слободне површине/зеленило изнад подрума	55.66m <sup>2</sup>	(10,85%)
- површина приземља (бруто)	282.5m <sup>2</sup>	(55,00%)
- слободне површине/пешачки, колски прилаз, рампа	123.0 m <sup>2</sup>	(24,05%)

### УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

	ПЛАН	УП
- индекс изграђености	1,8	3.11
- индекс заузетости парцеле	60%	55%
- максимална спратност објекта	П+3+Пс	П+3+Пс
- максимална висина до венца	14 m	14 m
- максимална висина венца повучене етаже	17 m	17 m
- максимална висина до слемена	18 m	-
- уређена површина са зеленилом	10%	10,10%
- уређена зелена површина изнад подрума	10%	10,85%
- бр. паркинг места 1ПМ/једана стан	18	18



Предњи изглед      Задњи изглед      Бочни изглед 1      Бочни изглед 2






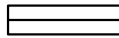
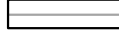




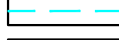






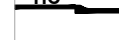
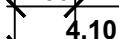
		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР. 2807, КО КРАГУЈЕВАЦ 3	НАЗИВ ЛИСТА: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ			
			РАЗМЕРА: 1 : 250	ДАТУМ: 03. 2023.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02-У/2023	БР. ЦРТЕЖА: 4
одр. L. St. vrbobank			ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА : Тања В Цветковић, дипл. инж. арх.		РАДНИ ТИМ: Десанка Павловић дипл. инж. арх. Дејан Павловић маст. инж. арх.	
ПРЕДУЗЕТНИК: Десанка Павловић дипл. инж. арх.			034 / 344-834   034 / 346-900   065 / 61-22-370 Аеродромска 14, Крагујевац email: arh.projekt1@gmail.com			

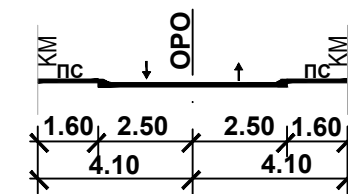
# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,

НА КП БР. 2807, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

## ЛЕГЕНДА:

-  Граница Урбанистичког пројекта П= 0ha 5a 13m²
-  Регулација јавне саобраћајне површине
-  Планом дефинисана грађевинска линија
-  Граница катастарске парцеле
-  Ивичњак саобраћајних површина
-  Интерна саобраћајна површина
-  Манипулативне површине/плато
-  Уређене зелене површине изнад подрума -Н = 80цм
-  Уређене зелене површине у директном контакту са тлом
-  Габарит приземља објекта
-  Габарит објекта изнад приземља
-  Габарит повичене етажне
-  Заузеће објекта
-  Простор за контејнере
-  Улаз у стамбени део објекта
-  Улаз у гаражу
-  Катастарско стање
-  Фактичко стање



9 - 9

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛ



арх. Ј. Павловић

По+П+3+Пс  
Кота венца: 14,00м  
Кота венца повучене етажне: 17,00м  
Кота слемена : 18,00м



Тања Цветковић

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ  
ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР. 2807, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

! пројектовање грађевинских објеката !  
! инжењеринг ! надзор ! консалтинг !  
! менаџмент послови !



034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370  
Аеродромска 14, Крагујевац  
email: arh.projekt1@gmail.com

НАЗИВ ЛИСТА:  
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ  
ПЛАН ЛОКАЦИЈЕ

РАЗМЕРА:	ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	БР. ЦРТЕЖА:
1 : 250	03. 2023.	02-U/2023	5
ИНВЕСТИТОР :	Павловић Мишко из Крагујевца		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Тања В Цветковић, дипл. инж. арх.		
РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх. Дејан Павловић маст.инж.арх.		
ПРЕДУЗЕТНИК:	Десанка Павловић дипл. инж.арх.		

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

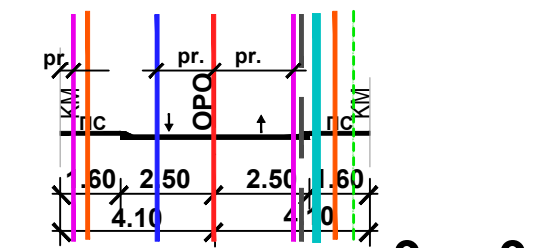
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,  
НА КП БР. 2807, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

## ЛЕГЕНДА:

- Граница Урбанистичког пројекта П= 0ha 5a 13m²
- Регулација јавне саобраћајне површине
- Планом дефинисана грађевинска линија
- Граница катастарске парцеле
- Ивичњак саобраћајних површина
- Интерна саобраћајна површина
- Манипулативне површине/платои
- Уређене зелене површине изнад подрума -Н = 80цм
- Уређене зелене површине у директном контакту са тлом
- Габарит приземља објекта
- Габарит објекта изнад приземља
- Габарит повичене етаже
- Заузеће објекта
- Простор за контејнере
- Улаз у стамбени део објекта
- Улаз у гаражу

## ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање
- Фактичко стање



КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛ 9 - 9

## ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

- Водоводна линија Ø 80mm
- Водоводна линија УП
- Постојећа Фекална канализација Ø 200mm
- Фекална канализација УП
- Постојећа кишна канализација-Ул. Главна
- Кишна канализација УП

## ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

- Постојећа трафостаница 10/0.4кВ
- Постојећа кабл 10 кВ
- Нисконапонска мрежа УП

## ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- Новопројектовано монтажно окно МО
- Постојећи ОК кабл
- Постојећи примарни ТК кабл
- Новопројектована П цев
- Постојећи прелаз Пвц цев

## ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- Постојећи гасовод
- Гасоводна линија УП

- ТОПЛОВОД
- вреловодне шахте
- постојећи водовод



арх. Ј. Павловић

По+П+3+Пс  
Кота венца: 14,00м  
Кота венца повучене етаже: 17,00м  
Кота слемена : 18,00м

S



Тања Цветковић

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ  
ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР. 2807, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

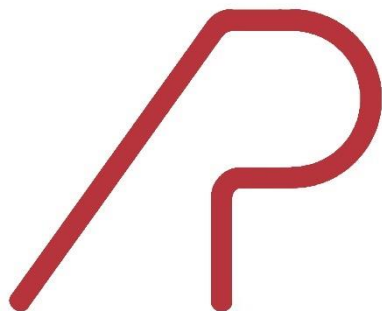
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370  
Аеродромска 14, Крагујевац  
email: arh.projekt1@gmail.com

НАЗИВ ЛИСТА:  
ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА  
ПРИКЉУЧЦИМА НА КОМУНАЛНУ МРЕЖУ

РАЗМЕРА:	ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	БР. ЦРТЕЖА:
1 : 250	03. 2023.	02-U/2023	6
ИНВЕСТИТОР :	Павловић Мишко из Крагујевца		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Тања В Цветковић, дипл. инж. арх.		
РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх. Дејан Павловић маст.инж.арх.		
ПРЕДУЗЕТНИК:	Десанка Павловић дипл. инж.арх.		

# **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**





/ rh Projekt

projektovanje | inžinjering | nadzor | konsalting | menadžment

RAČUN broj: 325-9500700008080-11 kod OTP BANKE.  
RAČUN broj: 205-79022-90, KOMERCIJALNA BANKA a.d. BEOGRAD  
Matični broj: 55128898 | Šifra delatnosti: 74202  
PIB. 101571735, Aerodromska 14, Kragujevac

## ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ Стамбена зграда са више од 3 стана

**ИНВЕСТИТОР:** Мишко Павловић,  
Улица Аеродромска 14а, Крагујевац

**ОБЈЕКАТ:** Стамбен зграда са више од 3 стана, спратности:  
По+П+З+Пс, улица Немањина бр. 1,  
на КП бр. 2807, КО Крагујевац 3, Крагујевац

**ПРОЈЕКАТ:** (ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

**ДЕО ПРОЈЕКТА:** 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

**МЕСТО:** Улица Немањина бр. 1, Крагујевац

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
„АРХ ПРОЈЕКТ“



арх. Десанка Павловић

предузетник: Десанка Павловић, дпл.инж.арх.

Крагујевац, 03.2023.

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **Мишко Павловић,**  
Улица Аеродромска 14а, Крагујевац


Објекат: **Стамбен зграда са више од 3 стана, спратности:  
По+П+З+Пс, улица Немањина бр. 1,  
на КП бр. 2807, КО Крагујевац 3, Крагујевац**

Врста техничке документације: **(ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**


Назив и ознака дела пројекта: **0 – Главна свеска**

За грађење/извођење радова: **Нова градња**

Пројектант: **Десанка Павловић, Биро за пројектовање  
„АРХ ПРОЈЕКТ“ из Крагујевца,  
ул. Аеродромска бр.14**

Одговорно лице пројектанта: **Десанка Павловић, дипл.инж.арх.**  
Печат: 

*арх. Д. Павловић*

Главни пројектант: **Десанка Павловић, дипл.инж.арх.**  
Број лиценце: **300 0544 03**  
Лични печат: 

*арх. Д. Павловић*

Број техничке документације: **09\_A/2023**  
Место и датум: **Крагујевац, 03.2023.**

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	<b>Насловна страна главне свеске</b> (попуњен образац 0.1. из Прилога бр.1)
0.2.	<b>Садржај главне свеске</b> (попуњен овај образац 0.2. из Прилога бр.1)
0.3.	<b>Одлука о одређивању главног пројектанта</b> (попуњен образац 0.3 из Прилога бр.8) у ИДР
0.4.	<b>Изјава главног пројектанта</b> (попуњен образац 0.4 из Прилога бр.3 ) у ИДР
0.5.	<b>Садржај техничке документације</b> (попуњен образац 0.3. из Прилога бр.1)
0.6.	<b>Подаци о пројектантима</b> (попуњен образац 0.4. из Прилога бр.1)
0.7.	<b>Општи подаци о објекту</b> (попуњен образац 0.5. из Прилога бр.1)
0.8.	<b>Сажети технички опис објекта</b>

### 0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

#### Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду идејног решења (ИДР) изградње Стамбеног објекта са више од три стана, спратности: По+П+З+Пс, ул. Немањина бр.1, Крагујевац, на КП бр. 2807 КО Крагујевац 3, одређује се:

Десанка Павловић, дипл.инж.арх. ....300 0544 03

Инвеститор:

**Мишко Павловић,**  
Улица Аеродромска 14а, Крагујевац

Потпис:



Број техничке документације:  
Место и датум:

09\_A/2023  
Крагујевац, 03.2023.



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 198014/06

Датум 21.06.2006 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре ( Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката ( Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превођења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Десанка Павловић  
ЈМБГ: 2404963975008  
Адреса: Аеродромска 14, Крагујевац, Србија

доноси:

## РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превођење предузетника**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

**BIRO ZA PROJEKTOVANJE ARH PROJEKT DESANKA PAVLOVIĆ PREDUZETNIK  
KRAGUJEVAC, AERODROMSKA 14**

Матични број: **55128898**  
ПИБ: **101571735**

Облик радње: Самостална  
Рок на који је радња основана: Неопређено време  
Датум почетка обављања делатности: 01.09.2001  
Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:  
Крагујевац-град, 313-923/01-09-III, 04.09.2001.

Оснивач:

Име и презиме: Десанка Павловић  
ЈМБГ: 2404963975008  
Адреса: Аеродромска 14, Крагујевац, Србија

Седиште: Аеродромска 14, Крагујевац, Србија  
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката



Бројеви текућих рачуна: 205-79022-90 и 325-41134-05

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)34 344-834

Телефон 2: +381 (0)63 612-237

Факс: +381 (0)34 346-900

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 16.06.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

#### **BIRO ZA PROJEKTOVANJE ARH PROJEKT DESANKA PAVLOVIĆ PREDUZETNIK Kragujevac, Aerodromska 14**

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 82. став 1. и 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), као и члановима 7., 8., 9., и 10. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба  
Министру надлежном за послове привреде РС,  
у року од 8 дана од дана пријема решења,  
а преко Агенције за привредне регистре.

  
РЕГИСТРАТОР  
  
Милатин Маглов

#### 0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант за израду идејног решења (ИДР) изградње Стамбеног објекта са више од три стана, спратности: По+П+З+Пс, ул. Немањина бр.1, Крагујевац, на КП бр. 2807 КО Крагујевац 3,

Десанка Павловић, дипл.инж.арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови идејног решења (ИДР) изградње Стамбеног објекта са више од три стана, међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати и студије.

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 09_A/2023
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 09_A/2023
2	ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ	бр.
3	ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	бр.
4	ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	бр.
5	ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУН. И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА	бр.
6	ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	бр.
		бр.
Елаборат	ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА	бр.
Елаборат	ГЕОМЕХАНИЧКИ ЕЛАБОРАТ	бр.
Елаборат	ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА ОБЈЕКТА	бр.

Главни пројектант:  
Број лиценце:  
Лични печат:

Десанка Павловић, дипл.инж.арх.  
300 0544 03  
Потпис:



арх. Д. Павловић

Број техничке документације:  
Место и датум:

09\_A/2023  
Крагујевац, 03.2023.



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

**Десанка Р. Павловић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2404963975008

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0544 03



У Београду,  
11. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*  
Проф. др Милош Лазовић  
д-р.град.инж.



## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 09_A/2023
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 09_A/2023
2/1		
2/2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
Елаборат		
Елаборат		
	(Напомена : 1) Сваки пројекат се може делити на више свезака које добијају посебне ознаке . 2) У случају да техничка документација не садржи све пројекте не мењати редни број према областима)	

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: Десанка Павловић, Биро за пројектовање  
„АРХ ПРОЈЕКТ“ из Крагујевца,  
ул. Аеродромска бр. 14

Главни пројектант : Десанка Павловић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 0544 03

Лични печат:

Потпис:



арх. Д. Павловић

### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Десанка Павловић, Биро за пројектовање  
„АРХ ПРОЈЕКТ“ из Крагујевца,  
ул. Аеродромска бр.14

Одговорни пројектант : Десанка Павловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 0544 03

Лични печат:

Потпис:



арх. Д. Павловић

## 0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	<b>Објекат у непрекинутом низу</b>	
врста радова:	<b>Нова градња</b>	
категорија објекта:	<b>Б</b>	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100,00 %	<b>112222</b> – Издвојене и остале стамбене зграде са три или више станова
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца", бр. 27/12 и 47/14)	
место:	<b>ул. Немањина бр.1, Крагујевац</b>	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	<b>КП бр. 2807 КО Крагујевац 3</b>	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	<b>КП бр. 2841, КО Крагујевац 3</b>	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	<b>Приступ парцели остварен је са пута – КП бр. 42841, КО Крагујевац 3</b>	
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>		
Прикључак на електроенергетске инсталације	<b>Предвиђено је 22 трофазних прикључака – максималне једновремене снаге 140 kW:</b>  <b>Становање</b> – 18 стамбених јединица, са потребним електричним снагама по појединој функционалној јединици максималане снаге 17,25 kW – 3x25A <b>Пордум (Гаража)</b> – 2 трофазна прикључка максималане снаге 17,25 kW – 3x25A <b>Заједничка потрошња</b> – 1 трофазни прикључак максималане снаге 17,25 kW – 3x25A	

	<p><b>Лифт</b> – 1 трофазни прикључак максималане снаге 22,08 kW – 3x32A</p> <p>Трофазна двотарифна бројила са ДЛМС протоколом 3x230/400V, 10-40(60)A.</p>
Прикључак на телекомуникационе и сигналне инсталације	<b>Нови прикључак</b>
Прикључак на инсталације водовода и канализације	<b>Нови прикључак</b>
Прикључак на гасну мрежу	<b>Нови прикључак</b>

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ И УСЛОВИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА:**

Информација о локацији и услови јавних предузећа:		

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	513м <sup>2</sup>
	укупна БРГП надземно:	1592.49м <sup>2</sup>
	укупна БРУТО изграђена површина:	1982,24 м <sup>2</sup>
	укупна НЕТО површина:	1797,04 м <sup>2</sup>
	површина приземља:	282,07 м <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	282,07 м <sup>2</sup>
	спратност (надземних и подземних етажа):	<b>По+П+3+Пс</b>
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) слеме - пројектовано:	Венац објекта: 14,00 м Венац повученог спрата: 17,00 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) слеме - пројектовано:	Венац објекта: 208,50 м Венац повученог спрата: 211,50 м Нулта кота: 195,20 м
	Спратна светла висина:	Подрум: 2.45м - 3,10м Приземље: 3,15м Типски спратови: 3,05м Повучени спрат: 3,25м
	број функционалних јединица/број станова:	18
	број функционалних јединица/број локала:	0
број паркинг места:	18 за станове <b>Укупно 18</b>	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Силикатна фасада у комбинацији са вентилисаном фасодом и природним каменом.
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	2% - СИКА мембрана
	материјализација крова:	СИКА мембрана
процент зелених површина:	(дато информацијом о локацији) мин 10%	(остварено) 10,10% (51,80 м <sup>2</sup> )
индекс заузетости:	(дато информацијом о локацији) мах 60%	(остварено) 54,98% (282,07 м <sup>2</sup> )
Индекс изграђености:	(предвиђено Урбанистичким пројктом) мах 3.1	(остварено) 3,10 (1592.49м <sup>2</sup> )
предрачунска вредност објекта:		<b>97.475.000,00 рсд</b>

## 0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	<b>Мишко Павловић,</b> Улица Аеродромска 14а, Крагујевац
<b>ОБЈЕКАТ:</b>	<b>Стамбен зграда са више од 3 стана, спратности:</b> <b>По+П+З+Пс, улица Немањина бр. 1,</b> <b>на КП бр. 2807, КО Крагујевац 3, Крагујевац</b>
<b>ПРОЈЕКАТ:</b>	<b>(ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>
<b>ДЕО ПРОЈЕКТА:</b>	<b>1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>
<b>МЕСТО:</b>	<b>Улица Немањина бр. 1, Крагујевац</b>

### УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

На катастарској парцели 2807, КО Крагујевац 3, планирана је изградња стамбеног објекта са више од три стана у континуалном низу, спратности По+П+З+Пс.

Површина предметне парцеле износи 513 м<sup>2</sup>, а укупна бруто надземна површина планираног објекта је 1592,49 м<sup>2</sup>. Као што је већ речено, ради се о објекту у континуалном низу (двострано узиданом објекту) који се својом југо-западном страном (бочна фасада 2) и северо-источном страном (бочна фасада 1) налази на граници са суседном парцелом. Према стабилној улици, Ул. Немањиној, грађевинска линија је у односу на регулациону линију увучена 4,8м тако да објекат прати законом прописану грађевинску линију.

**Карактеристика објекта је та да се својим обликом и формом адекватно односи према затеченом стању на суседној локацији.** Наиме, на суседној парцели налази се породични објекат, спратности По+П+1+Пк, који је у предњем делу увучен у односу на бочну границу парцеле. Желећи да се испоштује овај прекинути низ објеката у предњој зони, односно у зони ка грађевинској линији, предметни објекат је такође у том делу увучен, 5,3м у односу на бочну линију парцеле (северо-источна страна објекта). Тиме се ствара слободан простор који омогућава несметано осветљавање суседног породичног објекта.

Са задње стране, објекат је позициониран тако да су испоштована сва планом предвиђена удаљења, па је објекат увучен 5,35-5.15м у односу на задњу границу парцеле.

#### **Висина и габарит објекта:**

Висина венца планираног објекта спратности По+П+З+Пс је 14,00м, висина венца повучене етаже је 17,00м, а висина слемена 18.00м.

Улаз у стамбени део објекта је у односу на коту приступне саобаћајнице (апсолутна кота: +195,20), подугнут за 120цм. Спратна висина приземља је 315цм а спратна висина осталих етажа је 305цм. Димензије објекта у контакту са тлом су ~ 17.35 м (11,75 м) x 19.85 м.

Површина приземља је 282,07м<sup>2</sup>, а укупна заузетост објекта је 54,98%.

#### **Положај и оријентација објекта на парцели:**

Објекат је позициониран тако да представља двострано узидан објекта, који се налази на линији обе бочне границе парцеле. Са југо-западне стране, налази се светларник, који је прописно увучен у односу на границу парцеле, и којим се осветљава степениште и ходник објекта.

Са северо-источне стране, задњим делом објекат стоји на граници парцеле, док увлачењем предњег дела објекта, за 5,3м у односу на бочну границу парцеле, објекат добија на могућности да се посматра као тространо оријентисан објекат. Поред тога, наглашен кубус који на спратовина у виду еркера прелази преко грађевинске линије 1,3м утиче на атрактивност објекта.

Објекат има троструку оријентацију, предња фасада објекта, ка улици Немањина налази се на грађевинској линији (спрато су препустени у виду еркера за 130цм), а задња фасада је удаљена од граница суседне парцеле, а на основу актуелног планског докумената,  $\frac{1}{4}$  висине објекта – минимално удаљене објекта од границе парцеле је 5,15м. Еркер на задњој страни препустен је 1.15м.

### **Приступ објекту:**

Пешачки приступ стамбеном делу објекта је остварен директно са Немањине улица. Приликом пројектовања и планирања објекта водило се рачуна о приступу лица са посебним потребама па са бочне стране степеништа предвиђена покретна платформа како би стара лица и лица са посебним потребама дошле до коте 0,00, односно до коте приземља.

Колски приступ подруму који је опредељен за паркирање возила остварен је преко рампе ширине 3,5м и нагиба 12% и која излази директно на Немањину улицу. На месту укрштања рампе и улице, предвиђен је плато димензија 5м x 5м, који се у целости налази у предметној парцели, како би се омогућило мимоилажење возила.

### **Партерно уређење:**

Неизграђени простор парцеле је уређен тако да омогући становницима објекта кутак за одмор. Предњи део парцеле, од регулационе линије до почетка објекта – грађевинске линије, третиран је као пропустљива зелена површина са ниским растињем.

Целом ширином предњег дела објекта формрана је жардињера, која визуелно представља део зелене површине и на природан начин одваја објекат од остатка дворишта.

Приступ подруму, рампа, представља делимично пропустљиво тло, и израђена је од комбинације бехатона и растера.

Са задње стране, налази се двориште објекта, где се поред стазе поплочане бехатоном налази насута травната површина, висина насуте земље је 80цм, предвиђена за ниско растиње. Овај простор је у служби свих станара објекта.

Површина зеленила на парцели – у директном контактну са тлом је 51,80 м<sup>2</sup>, а проценат зеленила је 10,10%.

Површина зеленила на парцели – насута земња мин. Висине 80цм, је 55,66 м<sup>2</sup>, а проценат овог зеленила је 10,85%.

### **Паркирање возила:**

**У објекту је обезбеђено укупно 18 гаражних места (за 18 стамбених јединица).** Од тога 10 гаражних места су стандардна, док се 8 гаражних места налазе на 2 независне паркинг платформе, 2 пута по 4 места.

## **ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА**

**Подрум** објекта опредељен је за паркирање возила. Комплетан габарит подрума се налази у зони предвиђеној за изградњу објекта и ни на који начин не утиче на стабилност суседних објеката. Подруму се приступа преко рампе ширине 3,5м и нагиба 12%. Према капацитету, обрачуну нето корисне површине гараже, она спада у мале гараже – корисна нето површина отвореног дела гараже је 388,67 м<sup>2</sup> (места која се налазе на паркинг платформи дупло су рачуната у збир нето површине гараже). У подруму је смештено 18 гаражних места. Од тога, 8 гаражних места налазе се на 2 независне паркинг платформе, до су осталих 10 гаражних места стандардна.

Поред гаражних места, на овој етажи објекта налази се простор за хоризонталну комуникацију: просторија са надпритиском и ходник, као и део за вертикалну комуникацију – степениште и лифт, који подрум директно спаја са стамбеним делом зграде. Такође, пројектом је планирано постојање свих неопходних техничких просторија и остава.

**Приземље** је у потпуности стамбеног карактера. Улазним вратима у објекат се приступа преко отворене, делимично наткривене стазе. У приземљу се поред простора за хоризонталну и вертикалну комуникацију налазе и 4 стамбене јединице, од којих је једна једнособан стан, две стамбене јединице су двособног карактера а структура четврте стамбене јединице је трособна. Такође, у приземљу се налази и ходник који спаја главни ходник са заједничким двориштем, чиме се омогућава неометан приступ задњем дворишту.

**Типска етажа – 1. спрат, 2. спрат и 3. спрат**, планирана је тако да се степеништем и лифтом долази до хоризонталне комуникације – ходника, из којег се приступа сваком од станова. Ходник и степениште објекта су оријентисани ка светларнику и имају природно осветљење. На типској етажи има 4 стана, два су двособна, један стан са двостуком оријентацијом је трособан, један стан са је четворособан.

**Повучени спрат** је организован тако да се из дела објекта који служи за комуникацију присупа становима – на овој етажи смештена су два стана, један четворособан а један са троструком оријентацијом је петособан.

**Укупан број станова у објекту је 18.**

**Укупан број гаражних места је 18.**

## **КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА**

### **Конструкција објекта:**

Објекат представља јединствену конструктивну целину, планиран је да се изводи као скелетни систем од армиранобетонских елемената.

Конструктивни елементи који чине објекат:

- Темељи – армирано-бетонска темељна плоча дебљине 50цм;
- Носећи вертикални елементи – армирано-бетонска зидови и стубови дебљине 20цм и 25цм;
- Таваница – армирано-бетонска плоча дебљине 20цм, у скалду са статичким прорачуном;
- Подрумски зидови – армирано-бетонски зидови дебљине 20цм и зидови зидани од YTONG-а, дебљине 12цм и 20цм ватроотпорности од 180 минута;



- Фасадни зидови – планирани као комбинација армирано-бетонских зидова и зидова зиданих од "климаблока", дебљине 20цм;
- Зидови између станова – сендвич зидови, са обе стране зидани од "климаблока", дебљине 10цм између којих је слој камене вуне од 2цм;
- Зидови ка ходнику објекта – зидани од "климаблока", дебљине 20цм;
- Зидови у становима – зидани ок "климаблока", дебљине 10цм.

### Материјализација објекта:

Локација објекта и његов репрезентативан положај у блок условљавају коришћење модерних и дуготрајних материјала који ће својим изгледом адекватно одговорити на минималистичке линије и сведену форму објекта. Стога је посебан акценат дат на предњој фасади и кубусу који у виду еркера прелази преко грађевинске линије објекта. Комбинација „fundermax“ са дрвеним принтом и природног камена ствара утисак природности, а дуготрајност и квалитет поменутих материјала значајно утичу на изглед самог објекта - наглашавају његов угаони карактер и дају му додатну ноту ексклузивитета. Остале фасада објекта су третиране као силикатне фасаде, са наглашеним отворима обраћеним од природног камена.

Сва столарија и браварија на објекту је одговарајућег квалитета израђена од материјала који задовољавају све законом прописане стандарде, а визуелно се адекватно уклапају у целину коју објекат представља.

Унутрашња врата су предвиђена од медијапана, са дуплошперованим крилом. Сигурносна врата су реномираног произвођача, пресвучена слојем фурнираног или бојеног медијапана дебљине 6мм, у складу са стандардима који обезбеђују сигурност стана.

У ентеријеру доминирају квалитетни и природни завршни материјали:

- Подови – двослојни паркет великих димензија, увозна гранитна керамика 1. класе;
- Зидови – глетовани зидови бојени полудисперзијом, увозна гранитна керамика 1. класе;
- Плафони – спуштени/монолитни или материсани плафони бојени полудисперзијом.

### ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Објекат је опремљен свим неопходним инсталацијама: водовода, канализације, јаке и слабе струје, вентилације, грејања и хлађења, а све у складу са прописаним нормативима који важе у грађевинарству и биће детаљно испројектоване приликом израде пројекта за грађевинску дозволу.

Главни пројектант:  
Број лиценце:  
Печат и потпис:



Десанка Павловић дипл.инж.арх.  
300 0544 03

*арх. Д. Павловић*

Број техничке документације:  
Место и датум:

06\_A/2022  
Крагујевац, 03.2023.



/ rh Projekt

projektovanje | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment

RAČUN broj: 325-9500700008080-11 kod OTP BANKE.  
RAČUN broj: 205-79022-90, KOMERCIJALNA BANKA a.d. BEOGRAD  
Matični broj: 55128898 | Šifra delatnosti: 74202  
PIB. 101571735, Aerodromska 14, Kragujevac

## ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ Стамбена зграда са више од три стана

**ИНВЕСТИТОР:** Мишко Павловић,  
Улица Аеродромска 14а, Крагујевац

**ОБЈЕКАТ:** Стамбен зграда са више од 3 стана, спратности:  
По+П+З+Пс, улица Немањина бр. 1,  
на КП бр. 2807, КО Крагујевац 3, Крагујевац

**ПРОЈЕКАТ:** (ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

**ДЕО ПРОЈЕКТА:** 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

**МЕСТО:** Улица Немањина бр. 1, Крагујевац

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
„АРХ ПРОЈЕКТ“



арх. Д. Павловић

предузетник: Десанка Павловић, дипл.инж.арх.

Крагујевац, 03.2023.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **Мишко Павловић,**  
Улица Аеродромска 14а, Крагујевац

Објекат: **Стамбен зграда са више од 3 стана, спратности:  
По+П+3+Пс, улица Немањина бр. 1,  
на КП бр. 2807, КО Крагујевац 3, Крагујевац**

Врста техничке документације: **(ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Назив и ознака дела пројекта: **1 – Пројекат архитектуре**

За грађење/извођење радова: **Нова градња**

Пројектант: Десанка Павловић, Биро за пројектовање  
„АРХ ПРОЈЕКТ“ из Крагујевца, ул. Аеродромска бр. 14

Одговорно лице пројектанта: Десанка Павловић, дипл.инж.арх.  
Печат и потпис:



*арх. Д. Павловић*

Одговорни пројектант: Десанка Павловић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 0544 03

Печат и потпис:



*арх. Д. Павловић*

Број техничке документације: 09\_A/2023  
Место и датум: Крагујевац, 03.2023.

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	<b>Насловна страна пројекта архитектуре</b> (попуњен образац број 9)
1.2.	<b>Садржај пројекта архитектуре</b>
1.3.	<b>Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре</b>
1.4.	<b>Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре</b>
1.5.	<b>Текстуална документација</b> - Технички опис
1.6.	<b>Нумеричка документација</b> - Табеларни приказ површина - Планирана инвестициона вредност објекта
1.7.	<b>Графичка документација</b>  - Ситуациони план са основном приземља P 1:150 - Ситуациони план са изгледом кровних равни P 1:150 - Ситуациони план са приказом саобраћајног решења (основа подрума) P 1:150 - Основа подрума P 1:100 - Основа приземља P 1:100 - Основа типског спрата (од 1. до 3. спрата) P 1:100 - Основа повученог спрата P 1:100 - Изглед кровних равни са сервиснимн степеништем P 1:100 - Изглед кровних равни P 1:100 - Пресек 1__1 P 1:100 - Пресек А__А P 1:100 - Предњи изглед P 1:100 - Задњи изглед P 1:100 - Бочни изглед 1 P 1:100 - Бочни изглед 2 P 1:100

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део документације идејног решења (ИДР) изградње Стамбеног објекта са више од три стана, спратности: По+П+3+Пс, ул. Немањина бр.1, Крагујевац, на КП бр. 2807 КО Крагујевац 3, одређује се:

Десанка Павловић, дипл.инж.арх. ....300 0544 03

Пројектант: Десанка Павловић, Биро за пројектовање  
„АРХ ПРОЈЕКТ“ из Крагујевца,  
ул. Аеродромска бр. 14

Одговорно лице/заступник: Десанка Павловић, предузетник  
Печат: Потпис:



арх. Д. Павловић

Број техничке документације: 09\_A/2023  
Место и датум: Крагујевац, 03.2023.



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 198014/06

Датум 21.06.2006 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре ( Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката ( Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превођења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Десанка Павловић  
ЈМБГ: 2404963975008  
Адреса: Аеродромска 14, Крагујевац, Србија

доноси:

## РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превођење предузетника**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

**BIRO ZA PROJEKTOVANJE ARH PROJEKT DESANKA PAVLOVIĆ PREDUZETNIK  
KRAGUJEVAC, AERODROMSKA 14**

Матични број: **55128898**  
ПИБ: **101571735**

Облик радње: Самостална  
Рок на који је радња основана: Неопређено време  
Датум почетка обављања делатности: 01.09.2001  
Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:  
Крагујевац-град, 313-923/01-09-III, 04.09.2001.

Оснивач:

Име и презиме: Десанка Павловић  
ЈМБГ: 2404963975008  
Адреса: Аеродромска 14, Крагујевац, Србија

Седиште: Аеродромска 14, Крагујевац, Србија  
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката



Бројеви текућих рачуна: 205-79022-90 и 325-41134-05

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)34 344-834

Телефон 2: +381 (0)63 612-237

Факс: +381 (0)34 346-900

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 16.06.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

#### **BIRO ZA PROJEKTOVANJE ARH PROJEKT DESANKA PAVLOVIĆ PREDUZETNIK Kragujevac, AERODROMSKA 14**

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 82. став 1. и 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), као и члановима 7., 8., 9., и 10. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба  
Министру надлежном за послове привреде РС,  
у року од 8 дана од дана пријема решења,  
а преко Агенције за привредне регистре.

  
РЕГИСТРАТОР  
*[Signature]*  
Милорад Маглов

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део документације идејног решења (ИДР) изградње Стамбеног објекта са више од три стана, спратности: По+П+3+Пс, ул. Немањина бр.1, Крагујевац, на КП бр. 2807 КО Крагујевац 3,

Десанка Павловић, дипл.инж.арх.

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.
3. да објекат има одговарајућу носивост и стабилност.

Одговорни пројектант :  
Број лиценце:

Десанка Павловић, дипл.инж.арх.  
300 0544 03

Печат:

Потпис:



арх. Д. Павловић

Број техничке документације:  
Место и датум:

09\_A/2023  
Крагујевац, 03.2023.





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

**Десанка Р. Павловић**

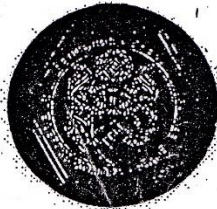
дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2404963975008

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0544 03



У Београду,  
11. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*  
Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

## 1.5. Технички опис

<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	<b>Мишко Павловић,</b> Улица Аеродромска 14а, Крагујевац
<b>ОБЈЕКАТ:</b>	<b>Стамбен зграда са више од 3 стана, спратности:</b> <b>По+П+3+Пс, улица Немањина бр. 1,</b> <b>на КП бр. 2807, КО Крагујевац 3, Крагујевац</b>
<b>ПРОЈЕКАТ:</b>	<b>(ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>
<b>ДЕО ПРОЈЕКТА:</b>	<b>1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>
<b>МЕСТО:</b>	<b>Улица Немањина бр. 1, Крагујевац</b>

### УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

На катастарској парцели 2807, КО Крагујевац 3, планирана је изградња стамбеног објекта са више од три стана у континуалном низу, спратности По+П+3+Пс.

Површина предметне парцеле износи 513 м<sup>2</sup>, а укупна бруто надземна површина планираног објекта је 1592,49 м<sup>2</sup>. Као што је већ речено, ради се о објекту у континуалном низу (двострано узиданом објекту) који се својом југо-западном страном (бочна фасада 2) и северо-источном страном (бочна фасада 1) налази на граници са суседном парцелом. Према стабилној улици, Ул. Немањиној, грађевинска линија је у односу на регулациону линију увучена 4,8м тако да објекат прати законом прописану грађевинску линију.

**Карактеристика објекта је та да се својим обликом и формом адекватно односи према затеченом стању на суседној локацији.** Наиме, на суседној парцели налази се породични објекат, спратности По+П+1+Пк, који је у предњем делу увучен у односу на бочну границу парцеле. Желећи да се испоштује овај прекинути низ објеката у предњој зони, односно у зони ка грађевинској линији, предметни објекат је такође у том делу увучен, 5,3м у односу на бочну линију парцеле (северо-источна страна објекта). Тиме се ствара слободан простор који омогућава несметано осветљавање суседног породичног објекта.

Са задње стране, објекат је позициониран тако да су испоштована сва планом предвиђена удаљења, па је објекат увучен 5,35-5.15м у односу на задњу границу парцеле.

#### **Висина и габарит објекта:**

Висина венца планираног објекта спратности По+П+3+Пс је 14,00м, висина венца повучене етаже је 17,00м, а висина слемена 18.00м.

Улаз у стамбени део објекта је у односу на коту приступне саобаћајнице (апсолутна кота: +195,20), подугнут за 120цм. Спратна висина приземља је 315цм а спратна висина осталих етажа је 305цм. Димензије објекта у контакту са тлом су ~ 17.35 м (11,75 м) x 19.85 м.

Површина приземља је 282,07м<sup>2</sup>, а укупна заузетост објекта је 54,98%.

### **Положај и оријентација објекта на парцели:**

Објекат је позициониран тако да представља двострано узидан објекта, који се налази на линији обе бочне границе парцеле. Са југо-западне стране, налази се светларник, који је прописно увучен у односу на границу парцеле, и којим се осветљава степениште и ходник објекта.

Са северо-источне стране, задњим делом објекат стоји на граници парцеле, док увлачењем предњег дела објекта, за 5,3м у односу на бочну границу парцеле, објекат добија на могућности да се посматра као тространо оријентисан објекат. Поред тога, наглашен кубус који на спратовина у виду еркера прелази преко грађевинске линије 1,3м утиче на атрактивност објекта.

Објекат има троструку оријентацију, предња фасада објекта, ка улици Немањина налази се на грађевинској линији (спрато су препустени у виду еркера за 130цм), а задња фасада је удаљена од граница суседне парцеле, а на основу актуелног планског докумената,  $\frac{1}{4}$  висине објекта – минимално удаљене објекта од границе парцеле је 5,15м. Еркер на задњој страни препустен је 1.15м.

### **Приступ објекту:**

Пешачки приступ стамбеном делу објекта је остварен директно са Немањине улица. Приликом пројектовања и планирања објекта водило се рачуна о приступу лица са посебним потребама па са бочне стране степеништа предвиђена покретна платформа како би стара лица и лица са посебним потребама дошле до коте 0,00, односно до коте приземља.

Колски приступ подруму који је опредељен за паркирање возила остварен је преко рампе ширине 3,5м и нагиба 12% и која излази директно на Немањину улицу. На месту укрштања рампе и улице, предвиђен је плато димензија 5м x 5м, који се у целости налази у предметној парцели, како би се омогућило мимоилажење возила.

### **Партерно уређење:**

Неизграђени простор парцеле је уређен тако да омогући становницима објекта кутак за одмор. Предњи део парцеле, од регулационе линије до почетка објекта – грађевинске линије, третиран је као пропустљива зелена површина са ниским растињем.

Целом ширином предњег дела објекта формрана је жардињера, која визуелно представља део зелене површине и на природан начин одваја објекат од остатка дворишта.

Приступ подруму, рампа, представља делимично пропустљиво тло, и израђена је од комбинације бехатона и растера.

Са задње стране, налази се двориште објекта, где се поред стазе поплочане бехатоном налази насута травната површина, висина насуте земље је 80цм, предвиђена за ниско растиње. Овај простор је у служби свих станара објекта.

Површина зеленила на парцели – у директном контактну са тлом је 51,80 м<sup>2</sup>, а проценат зеленила је 10,10%.

Површина зеленила на парцели – насута земња мин. Висине 80цм, је 55,66 м<sup>2</sup>, а проценат овог зеленила је 10,85%.

## **Паркирање возила:**

У објекту је обезбеђено укупно 18 гаражних места (за 18 стамбених јединица). Од тога 10 гаражних места су стандардна, док се 8 гаражних места налазе на 2 независне паркинг платформе, 2 пута по 4 места.

## **ОПИС ХОРИЗОНТАЛНОГ НЕЗАВИСНОГ ТТС СИСТЕМА ЗА ГАРАЖИРАЊЕ ВОЗИЛА:**

Врста платформе: хидраулична паркинг платформа

Број платформи: 2 (две), за 2x4=8 возила (гаражна места ГМ 05-08 и 13-16 )

Носивост: Q = 2000 кг по паркинг месту

Брзина подизања: до 45с

Управљање: споља помоћу кључа и дугмади

Команда: ЈЕДИНАЧНА

Простор за уградњу: у нивоу приземља објекта

Димензије простора за уградњу: 5500 x 5200 мм

Висина за возило у доњем нивоу: 1450 мм

Висина за возило у горњем нивоу: 1550 мм

Дубина јаме возног окна: 2200 мм;

Врх возног окна: 3100 мм (мин 2950 мм);

Димензије платформе: 5200 x 5100 мм

Погонско постројење: хидраулични агрегат са два цилиндра

Цеовод: армирано гумено цево високог притиска

Уље за хидраулични агрегат: ХИДРОЛ 46 вискозитета 5 - 5,5 °Е на 50 °Ц

Снага електромотора: ПЕМ = 3 KW

Осигурачи: 2x 3 x 16А (топљиви)

## PIT SISTEM

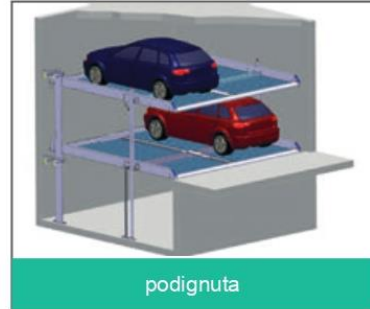
### ► Horizontalni

#### Dimenzije:

Sistem koji zahteva minimalni prostor za ugradnju.

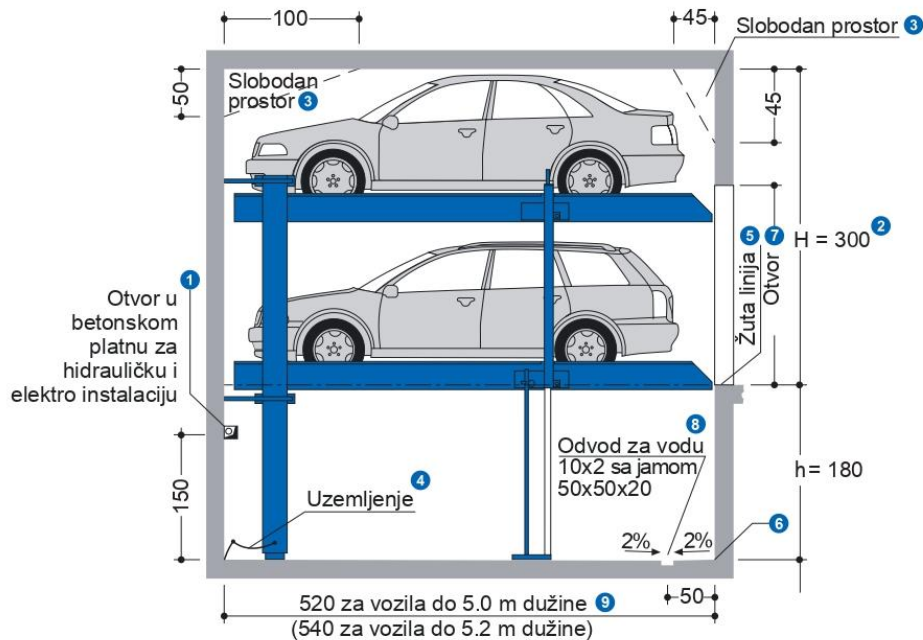
#### Pogodan za:

Standardna putnička vozila i karavane. Mogućnost parkiranja SUV vozila na gornjoj platformi hodom unazad. Visina i dužina prema dimenzijama prostora.



#### ► Opis sistema

PIT sistemi su sistemi za nezavisno parkiranje vozila na dva nivoa. Ovi sistemi zahtevaju jamu kako bi se ostvarilo nezavisno parkiranje i isparkiranje vozila. Kako bi se parkiralo vozilo na donjem nivou, sistem se podiže iz jame, sve dok odgovarajuća (donja) platforma ne dostigne prilazni nivo.



#### ► Napomena

- 1 Za bočne zidove: otvor 10x10 cm (za cevi).
- 2 Ako je visina prostora H veća od 330 povećava se prostor za parkiranje vozila na gornjem nivou.
- 3 Slobodan prostor je promenljiv u zavisnosti od toga da li je vozilo parkirano hodom u napred ili hodom u nazad.
- 4 Izjednačavanje potencijala Fe/Zn trakom 25x4 mm iz temelja jame konekcijom na konstrukciju parking sistema.
- 5 Saglasno standardu ISO SRPS 3864-1 neophodno je obeležiti saobraćajnicu na ivici jame crno-žutom bojom širine 10 cm, kako bi se označila opasna zona.
- 6 Sve ivice između zidova i poda jame moraju biti pod pravim uglom. Izrada holkera nije poželjna, jer utiče na širinu i dužinu platforme.
- 7 Visina otvora mora biti minimum 10 cm veća od visine najvišeg vozila koje se može parkirati na parking platformu.
- 8 Drenažni kanal sa jamom za pumpu.
- 9 Za vozila dužine do 5.20 m potrebna dužina jame iznosi 5.40 m.

Strana 1  
Dimenzije

Strana 2  
Opis sistema

Strana 3  
Izgled

Strana 4  
Tehnički opis

► Opis sistema

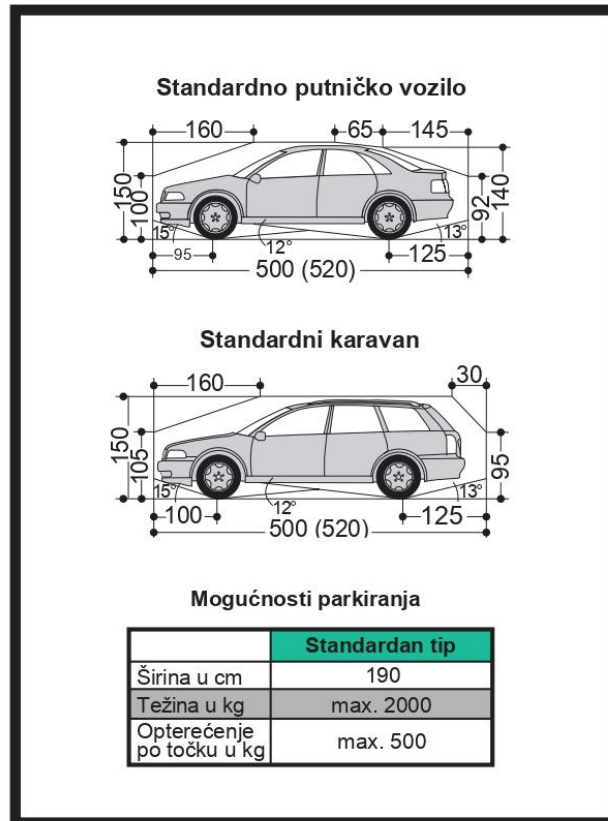
TTS Pit Horizontalni je mehanički hidraulički sistem za nezavisno parkiranje vozila u dva nivoa koji se izvodi u varijantama za dva ili četiri vozila (Single/Double).

TTS Single Pit Horizontalni je sistem za parkiranje dva vozila (jedno vozilo gore – jedno vozilo dole) koja se ugrađuje u za to pripremljenu a.b. jamu i zauzima površinu koju inače zauzima jedno parking mesto.

TTS Double Pit Kosi je sistem za parkiranje četiri vozila (dva vozila gore – dva vozila dole) koja se ugrađuje u za to pripremljenu a.b. jamu i zauzima površinu koju inače zauzimaju dva parking mesta.

Nazivna nosivost ovih sistema u standardnoj varijanti iznosi 2000 kg po parking mestu, odnosno 500 kg po točku vozila.

Konstrukcija sistema je takva da se može prilagoditi različitim dimenzijama postora, pri čemu se moraju poštovati minimalne dimenzije koje su date u ovoj brošuri.



Strana 1  
Dimenzije

Strana 2  
Opis sistema

Strana 3  
Izgled

Strana 4  
Tehnički opis

**Upravljanje:**

Obavlja se pomoću upravljačke konzole sa ključem koja je smeštena ispred svakog sistema.

**Podizanje:**

Okretanjem ključa u desno oba nivoa parkiranja se istovremeno podižu sve dok donji nivo parkiranja ne izađe na nivo pristupne saobraćajnice.

**Spuštanje:**

Okretanjem ključa u levo oba nivoa pakiranja se istovremeno spuštaju u jamu sve dok gornji nivo parkiranja se ne spusti na nivo pristupne saobraćajnice.

**Primer preporučenih ugradnih mera u mm**

TIP	Dimenzije prostora			
	W	L	h	H
SINGLE	2850	5300	1800	3300
DOUBLE	5350	5300	1800	3300
TIP	Dimenzije parking mesta			
	w	l	P (gore/dole)	
SINGLE	2500	5000	1550/1500	
DOUBLE	2500	5000	1550/1500 1550/1500	

**Napomena:**

Prilikom odabira tipa parking sistema preporučujemo da kontaktirate naše projektante kako bi ostvarili maksimalno iskorišćenje prostora.

- W - širina prostora za ugradnju
- L - dužina prostora za ugradnju
- h - dubina jame
- H - visina od saobraćajnice do plafona
- w - širina gazišta parking mesta
- l - dužina parking mesta
- P - visina parking mesta

► Izgled



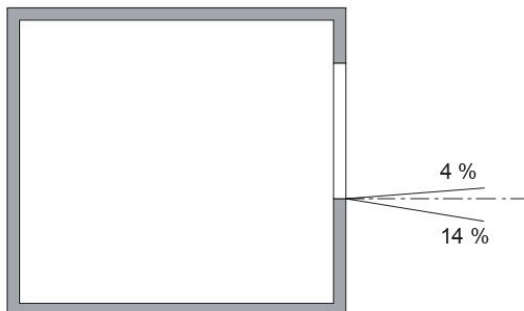
Strana 1  
Dimenzije

Strana 2  
Opis sistema

Strana 3  
Izgled

Strana 4  
Tehnički opis

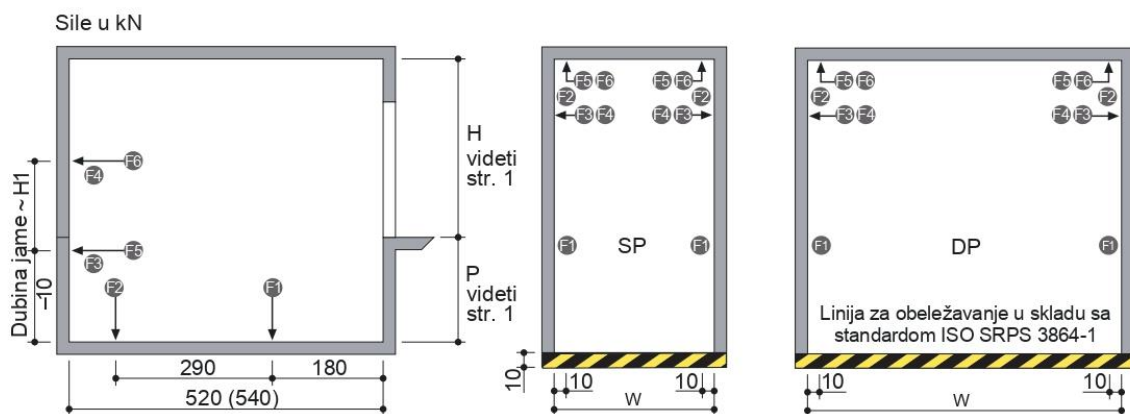
► Prilaz



Ilustrovani maksimalni nagibi ne smeju se prekoračiti.

Preveliki nagibi uzrokuju probleme prilikom manevrisanja i parkiranja za koje TTS ne prihvata odgovornost.

► Plan opterećenja



**Napomena:**

Aparati se ankerišu u pod i bočne zidove.

Dubina bušenja je približno 15 cm.

Osnovna ploča i zidovi moraju biti od a.b. betona (C20/25)

► Tehnički opis

Strana 1  
Dimenzije

**Vrsta platforme:** "PIT 2 LEVEL S/D" hidraulična\* bez posade

Strana 2  
Opis sistema

**Vrsta pogona:** Elektro-hidraulički  
**Sistem pogona:** Tandem 1:1  
**Nosivost (Q):** Q = 500 kg po točku  
**Broj prilaza:** 1 prilaz na koti navoza  
**Visina dizanja (Hdiz):** Do 2150 mm  
**Vreme podizanja:** t = 40 s  
**Max. brzina podizanja:** Vmax = 0,15 m/s  
**Upravljanje:** PLC jedinica  
**Komandovanje:** Spolja, jedinačno, ručnim komandama / ključem

Strana 3  
Izgled

**Konstrukcija platforme:**

Strana 4  
Tehnički opis

**Vrsta platforme:** Metalna, patosne table PCL  
**Dimenzije:**  
**Širina gazišta:** Širina okna, umanjeno za 350 mm  
**Dužina:** L = 5000 mm

**Karakteristike Vrata**  
**Prilazna vrata:** Bez vrata

**Karakteristike prostora za ugradnju:**

**Okno za ugradnju:** Betonsko okno  
**Dimenzije:**  
**Preporučena širina S/D:** W = 2850/5350 mm  
**Preporučena dužina S/D:** L = 5300 mm

**Karakteristike pogonskog agregata:**

**Pogonski agregat:** Hidroagregat sa dva cilindra i sistemom utega  
**Ventilski blok No6, 160bar:** Ventil sigurnosti "Caproni", razvodnik "Caproni"  
**Uljni razvod:** Ketridž ventil S spool 24 V "HIDAC" - Nemačka  
 Č. Cevi 12 i 15x1,5x1000 Č.1212 bžo  
 hidraulična armirana flexi creva (Italija)  
 V1NP8x350 A20A20/90, V1NP12x800 A20A20/90  
**Vrsta ulja:** HIDROL 46  
**Snaga elektromotora (P):** 4,5 kW / trofazni 3x380 V / 50 Hz

**Karakteristike elektro opreme:**

**Napajanje ormara:** 380 V, PPJ 5x2,5 mm<sup>2</sup>  
**Osigurači na napojnom vodu:** 3x25 A (topljivi)  
**Razvod automatike:** 24 V DC



## **ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА**

**Подрум** објекта опредељен је за паркирање возила. Комплетан габарит подрума се налази у зони предвиђеној за изградњу објекта и ни на који начин не утиче на стабилност суседних објеката. Подруму се приступа преко рампе ширине 3,5м и нагиба 12%. Према капацитету, обрачуна нето корисне површине гараже, она спада у мале гараже – корисна нето површина отвореног дела гараже је 388,67 м<sup>2</sup> (места која се налазе на паркинг платформи дупло су рачуната у збир нето површине гараже). У подруму је смештено 18 гаражних места. Од тога, 8 гаражних места налазе се на 2 независне паркинг платформе, до су осталих 10 гаражних места стандардна.

Поред гаражних места, на овој етажи објекта налази се простор за хоризонталну комуникацију: просторија са надпритиском и ходник, као и део за вертикалну комуникацију – степениште и лифт, који подрум директно спаја са стамбеним делом зграде. Такође, пројектом је планирано постојање свих неопходних техничких просторија и остава.

**Приземље** је у потпуности стамбеног карактера. Улазним вратима у објект се приступа преко отворене, делимично наткривене стазе. У приземљу се поред простора за хоризонталну и вертикалну комуникацију налазе и 4 стамбене јединице, од којих је једна једнособан стан, две стамбене јединице су двособног карактера а структура четврте стамбене јединице је трособна. Такође, у приземљу се налази и ходник који спаја главни ходник са заједничким двориштем, чиме се омогућава неометан приступ задњем дворишту.

**Типска етажа – 1. спрат, 2. спрат и 3. спрат**, планирана је тако да се степеништем и лифтом долази до хоризонталне комуникације – ходника, из којег се приступа сваком од станова. Ходник и степениште објекта су оријентисани ка светларнику и имају природно осветљење. На типској етажи има 4 стана, два су двособна, један стан са двостуком оријентацијом је трособан, један стан са је четворособан.

**Повучени спрат** је организован тако да се из дела објекта који служи за комуникацију присупа становима – на овој етажи смештена су два стана, један четворособан а један са троструком оријентацијом је петособан.

**Укупан број станова у објекту је 18.**

**Укупан број гаражних места је 18.**

## **КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА**

### **Конструкција објекта:**

Објект представља јединствену конструктивну целину, планиран је да се изводи као скелетни систем од армиранобетонских елемената.

Конструктивни елементи који чине објект:

- Темељи – армирано-бетонска темељна плоча дебљине 50цм;
- Носећи вертикални елементи – армирано-бетонска зидови и стубови дебљине 20цм и 25цм;
- Таваница – армирано-бетонска плоча дебљине 20цм, у скалду са статичким прорачуном;
- Подрумски зидови – армирано-бетонски зидови дебљине 20цм и зидови зидани од YTONG-а, дебљине 12цм и 20цм ватроотпорности од 180 минута;
- Фасадни зидови – планирани као комбинација армирано-бетонских зидова и зидова зиданих од "климаблока", дебљине 20цм;

- Зидови између станова – сендвич зидови, са обе стране зидани од "климаблока", дебљине 10цм између којих је слој камене вуне од 2цм;
- Зидови ка ходнику објекта – зидани од "климаблока", дебљине 20цм;
- Зидови у становима – зидани ок "климаблока", дебљине 10цм.

### Материјализација објекта:

Локација објекта и његов репрезентативан положај у блок условљавају коришћење модерних и дуготрајних материјала који ће својим изгледом адекватно одговорити на минималистичке линије и сведену форму објекта. Стога је посебан акценат дат на предњој фасади и кубусу који у виду еркера прелази преко грађевинске линије објекта. Комбинација „fundexmax“ са дрвеним принтом и природног камена ствара утисак природности, а дуготрајност и квалитет поменутих материјала значајно утичу на изглед самог објекта - наглашавају његов угаони карактер и дају му додатну ноту ексклузивитета. Остале фасада објекта су третиране као силикатне фасаде, са наглашеним отворима обрађеним од природног камена.

Сва столарија и браварија на објекту је одговарајућег квалитета израђена од материјала који задовољавају све законом прописане стандарде, а визуелно се адекватно уклапају у целину коју објекат представља.

Унутрашња врата су предвиђена од медијапана, са дуплошперованим крилом. Сигурносна врата су реномираног произвођача, пресвучена слојем фурнираног или бојеног медијапана дебљине 6мм, у складу са стандардима који обезбеђују сигурност стана.

У ентеријеру доминирају квалитетни и природни завршни материјали:

- Подови – двослојни паркет великих диментија, увозна гранитна керамика 1. класе;
- Зидови – глетовани зидови бојени полудисперзијом, увозна гранитна керамика 1. класе;
- Плафони – спуштени/монолитни или материсани плафони бојени полудисперзијом.

### ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Објекат је опремљен свим неопходним инсталацијама: водовода, канализације, јаке и слабе струје, вентилације, грејања и хлађења, а све у складу са прописаним нормативима који важе у грађевинарству и биће детаљно испројектоване приликом израде пројекта за грађевинску дозволу.

Одговорни пројектант:

Број лиценце:

Печат и потпис:



Десанка Павловић дипл.инж.арх.

300 0544 03

*арх. Д. Павловић*

Број техничке документације:

Место и датум:

09\_A/2023

Крагујевац, 03.2023.

## 1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### 1.6.1. Табеларни приказ површина

Подрум:

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADJE PROSTORIJA		
		(m <sup>2</sup> )	(m)	(m)	pod	zid	plafon
<b>OSNOVA PODRUMA</b>							
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>							
01	PROSTORIJA SA NADPRITISKOM	5.11		2.68	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	3.15		2.68	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	STEPENIŠTE	2.26		2.68	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
04	LIFT	1.67		/	granitna ker.	lift. kabina	lift. kabina
UKUPNO: ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		10.52	m <sup>2</sup>				
<b>OSTAVE</b>							
01	OSTAVA 1	3.48		2.68	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	OSTAVA 2	8.60		2.68	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
03	OSTAVA 3	4.46		2.68	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: OSTAVE		16.55	m <sup>2</sup>				
<b>GARAŽA - UNUTRAŠNJI GARAŽNI PROSTOR</b>							
01	GARAŽNO MESTO BR. 01	13.08		2.73	epoksid	boja	boja
02	GARAŽNO MESTO BR. 02	12.75		2.73	epoksid	boja	boja
03	GARAŽNO MESTO BR. 03	12.75		2.73	epoksid	boja	boja
04	GARAŽNO MESTO BR. 04	12.75		2.73	epoksid	boja	boja
05	GARAŽNO MESTO BR. 05/06	28.60		/	platforma	boja	boja
06	GARAŽNO MESTO BR. 07/08	28.60		/	platforma	boja	boja
07	GARAŽNO MESTO BR. 09	13.75		2.45	epoksid	boja	boja
08	GARAŽNO MESTO BR. 10	13.75		2.45	epoksid	boja	boja
09	GARAŽNO MESTO BR. 11	14.21		2.45	epoksid	boja	boja
10	GARAŽNO MESTO BR. 12	14.62		2.45	epoksid	boja	boja
11	GARAŽNO MESTO BR. 13/14	30.42		/	platforma	boja	boja
12	GARAŽNO MESTO BR. 15/16	30.42		/	platforma	boja	boja
13	GARAŽNO MESTO BR. 17	14.04		2.73	epoksid	boja	boja
14	GARAŽNO MESTO BR. 18	14.04		2.73	epoksid	boja	boja
15	SAOBRAČAJNICA	134.88		2.73	epoksid	boja	boja
UKUPNO GARAŽA		388.67	m <sup>2</sup>				
NETO POVRŠINA PODRUMA		415.74	m <sup>2</sup>				
NETO POVRŠINA PODRUMA (parkinga)		388.67	m <sup>2</sup>				
BRUTO POVRŠINA PODRUMA		389.75	m <sup>2</sup>				

**Приземље:**

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m <sup>2</sup> )	(m')	(m')	pod	zid	plafon
<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>							
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>							
01	ULAZNI HOL SA HODNIKOM	18.95		2.83	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	STEPENIŠTE	8.80		2.83	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	1.67		/	granitna ker.	lift. kabina	lift. kabina
04	HODNIK	8.10		2.83	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		35.85	m <sup>2</sup>				
<b>STAN 01</b>							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	5.32		2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.86		2.83	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	3.96		2.83	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	MULTIFUNKCIONALNA SOBA	23.07		2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 01		37.21	m <sup>2</sup>				
<b>STAN 02</b>							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	8.16		2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.24		2.83	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	5.32		2.83	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	18.65		2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAĆA SOBA	11.17		2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TERASA	2.76		2.83	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 02		50.29	m <sup>2</sup>				
<b>STAN 03</b>							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	5.74		2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.80		2.83	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	5.23		2.83	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	14.70		2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAĆA SOBA	14.14		2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 03		44.61	m <sup>2</sup>				
<b>STAN 04</b>							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	3.36		2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	6.12		2.83	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	4.32		2.83	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	30.25		2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	HODNIK	2.42		2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAĆA SOBA 1	16.64		2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	SPAVAĆA SOBA 2	11.41		2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 04		74.51	m <sup>2</sup>				
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		242.48	m <sup>2</sup>				
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (stanova)		206.63	m <sup>2</sup>				
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		282.07	m <sup>2</sup>				

**Типски Спрат (од 1. до 3. спрата):**

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADJE PROSTORIJA		
		(m <sup>2</sup> )	(m')	(m')	pod	zid	plafon
<b>OSNOVA TIPSKOG SPRATA (od 1. sprata do 3. sprata)</b>							
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>							
01	STEPENIŠTE	8.80		2.73	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	10.09		2.73	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	1.67		/	granitna ker.	lift. kabina	lift. kabina
<b>UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		<b>18.89</b>	<b>m<sup>2</sup></b>				
<b>STAN 05, STAN 09, STAN 13</b>							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	5.74		2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.84		2.73	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	5.23		2.73	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	18.90		2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	13.20		2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TERASA	3.94		2.73	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
<b>UKUPNO: STAN 05, STAN 09, STAN 13</b>		<b>51.85</b>	<b>m<sup>2</sup></b>				
<b>STAN 06, STAN 10, STAN 14</b>							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	5.67		2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO 1	4.63		2.73	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	5.61		2.73	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	27.74		2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	HODNIK	3.42		2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	DEČIJA SOBA 1	13.20		2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	SPAVAČA SOBA 1	14.97		2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	SPAVAČA SOBA 2	15.78		2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
09	KUPATILO 2	4.14		2.73	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
10	TERASA	4.83		2.73	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
<b>UKUPNO: STAN 06, STAN 10, STAN 14</b>		<b>99.99</b>	<b>m<sup>2</sup></b>				
<b>STAN 07, STAN 11, STAN 15</b>							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	7.80		2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.45		2.73	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	7.40		2.73	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	24.12		2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	12.91		2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	DEČIJA SOBA	11.61		2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	TERASA	2.90		2.73	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
<b>UKUPNO: STAN 07, STAN 11, STAN 15</b>		<b>71.19</b>	<b>m<sup>2</sup></b>				
<b>STAN 08, STAN 12, STAN 16</b>							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	6.23		2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	5.13		2.73	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	3.83		2.73	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	18.11		2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	13.09		2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TERASA	3.67		2.73	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
<b>UKUPNO: STAN 08, STAN 12, STAN 16</b>		<b>50.06</b>	<b>m<sup>2</sup></b>				
<b>NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA</b>		<b>291.98</b>	<b>m<sup>2</sup></b>				
<b>NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA (stanova)</b>		<b>273.09</b>	<b>m<sup>2</sup></b>				
<b>BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA</b>		<b>335.70</b>	<b>m<sup>2</sup></b>				

**Повучени спрат:**

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista	OBRADE PROSTORIJA		
		(m <sup>2</sup> )	(m')	visina	pod	zid	plafon
<b>OSNOVA POVUČENOG SPRATA</b>							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	STEPENIŠTE	8.80		2.93	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	4.05		2.93	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	1.67		/	granitna ker.	lift. kabina	lift. kabina
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		12.85	m <sup>2</sup>				
STAN 17							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	8.59		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	TOALET	2.75		2.70	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUPATILO	5.00		2.70	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUHINJA	5.03		2.93	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	19.65		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAČA SOBA	16.05		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	DEČIJA SOBA 1	10.92		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	DEČIJA SOBA 2	9.36		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
09	TERASA	4.22		2.93	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 17		81.55	m <sup>2</sup>				
STAN 18							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	8.70		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	TOALET + VESERAJ	4.21		2.70	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	OSTAVA	2.94		2.70	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	KUHINJA	11.63		2.93	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	TRPEZARIJA	12.09		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	DNEVNA SOBA	36.65		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	HODNIK	10.43		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	KUPATILO	4.10		2.70	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
09	DEČIJA SOBA 1	13.87		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
10	DEČIJA SOBA 2	12.97		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
11	RADNA SOBA	12.55		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
12	SPAVAČA SOBA 1	17.71		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
13	KUPATILO 2	4.01		2.70	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
14	TERASA	4.48		2.93	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 18		156.34	m <sup>2</sup>				
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		250.74	m <sup>2</sup>				
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA (stanova)		237.89	m <sup>2</sup>				
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		282.64	m <sup>2</sup>				

**Кров:**

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m <sup>2</sup> )	(m')	(m')	pod	zid	plafon
OSNOVA KROVA							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	STEPENIŠTE	8.80		2.93	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	3.34		2.93	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		12.14	m <sup>2</sup>				
NETO POVRŠINA KROVA		12.14	m <sup>2</sup>				
BRUTO POVRŠINA KROVA		20.69	m <sup>2</sup>				

**Рекапитулација површина – УКУПНО:**

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE		
TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA		
NIVO / ETAŽA	NETO površina	BRUTO površina
	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )
PODRUM	415.74	389.75
PRIZEMLJE	242.48	282.07
1. SPRAT	291.98	335.70
2. SPRAT	291.98	335.70
3. SPRAT	291.98	335.70
POVUČENI SPRAT	250.74	282.64
OSNOVA KROVA	12.14	20.69
UKUPNO PODZEMNO	415.74	389.75
UKUPNO NADZEMNO	1381.30	1592.49
UKUPNO ZA CELO OBJEKAT	1797.04	1982.24

Одговорни пројектант:

Десанка Павловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 0544 03

Печат и потпис:

*арх. Д. Павловић*

Број техничке документације:

09\_A/2023

Место и датум:

Крагујевац, 03.2023.



## 1.6.2. Планирана инвестициона вредност објекта

### Инвестициона вредност радова на изградњи стамбено-пословног објекта:

Грађевинско - занатски радови ..... 76.112.500,00 рсд  
Инсталатерски радови ..... 21.362.500,00 рсд

---

**УКУПНО:** **97.475.000,00 рсд**

Одговорни пројектант: Десанка Павловић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 0544 03  
Печат и потпис:



*арх. Д. Павловић*

Број техничке документације: 09\_A/2023  
Место и датум: Крагујевац, 03.2023.

## **1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



U Stambenom objektu se nalazi 18 nezavisnih stambenih jedinica. U garaži (podrumu) objekta obezbeđena su 18 garažnih mesta - za svaku stambenu jedinicu po jedno garažno mesto. Od tih 18 garažnih mesta 8 garažnih mesta se nalaze na dve nezavisne parking platforme (na obe platforme se nalazi po 4 garažnih mesta).

**ZELENILO:**  
 Površina zelenila na parceli - u direktnom kontaktu sa tlom je 51,80 m<sup>2</sup>, a procenat zelenila je 10,10%.  
 Površina zelenila na parceli - nasuta zemlja min. Visine 80cm, je 55,66 m<sup>2</sup>, a procenat ovog zelenila je 10,85%.

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE		
TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA		
NIVO / ETAŽA	NETO površina	BRUTO površina
	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )
PODRUM	415.74	389.75
PRIZEMLJE	242.48	282.07
1. SPRAT	291.98	335.70
2. SPRAT	291.98	335.70
3. SPRAT	291.98	335.70
POVUČENI SPRAT	250.74	282.64
OSNOVA KROVA	12.14	20.69
<b>UKUPNO PODZEMNO</b>	<b>415.74</b>	<b>389.75</b>
<b>UKUPNO NADZEMNO</b>	<b>1381.30</b>	<b>1592.49</b>
<b>UKUPNO ZA CELO OBJEKAT</b>	<b>1797.04</b>	<b>1982.24</b>

**OZNAKE U PROJEKTU:**

- Regulacija javne saobraćajne površine
- Planom definisana građevinska linija
- Projekcija etaže iznad
- Zona odlaganja komunalnog otpada
- Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom
- Zelenilo (sлом zemlje minimum 80cm)
- Interna saobraćajna površina - prilazna rampa
- Garažno mesto
- Garažno mesto na parking platformi
- Ulaz automobila u garažu
- Ulaz u stambeni deo objekta
- Kota završnog sloja
- Kota završnog sloja
- Oznaka pada rampe

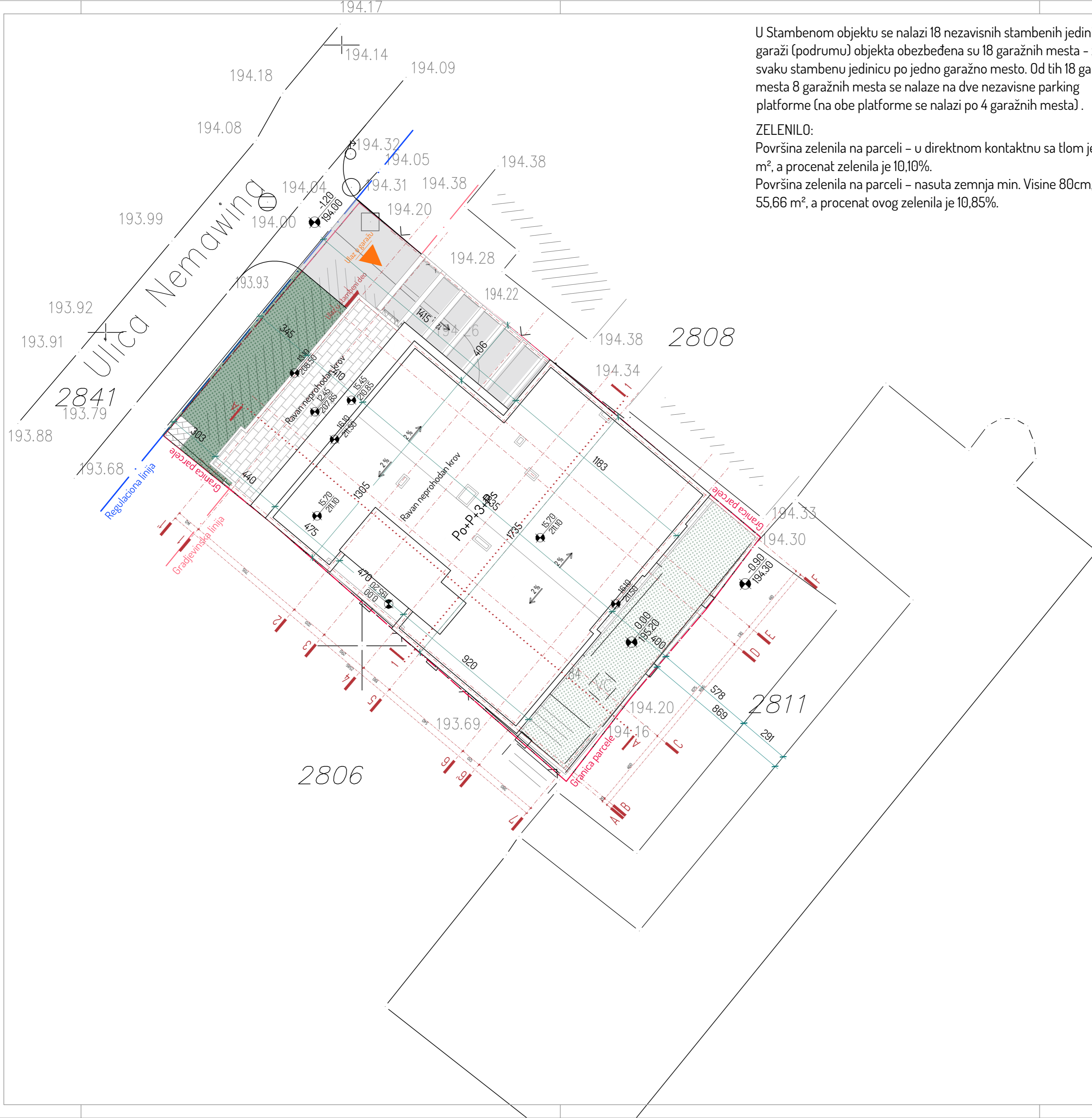
**SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA**  
 R = 1:150

I projektovanje građevinskih objekata | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |  
 Desanka Pavlović dia.  
 034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370  
 Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

Investitor	Miško Pavlović
Naziv objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Lokacija objekta	Ulica Nemanjina br. 1, Kragujevac, K.P. brqj 2807, KO Kragujevac III
Projekat	IDR) IDEJNO REŠENJE
Deo projekta	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
Autor projekta	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03
Poltpis odgovornog projektanta	

Broj projekta	09-A/2023
Datum	03.2023.
Razmera	1:150
Broj crteža	001

M.P.



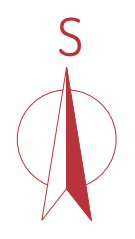
U Stambenom objektu se nalazi 18 nezavisnih stambenih jedinica. U garaži (podrumu) objekta obezbeđena su 18 garažnih mesta - za svaku stambenu jedinicu po jedno garažno mesto. Od tih 18 garažnih mesta 8 garažnih mesta se nalaze na dve nezavisne parking platforme (na obe platforme se nalazi po 4 garažnih mesta).

**ZELENILO:**  
 Površina zelenila na parceli - u direktnom kontaktu sa tlom je 51,80 m<sup>2</sup>, a procenat zelenila je 10,10%.  
 Površina zelenila na parceli - nasuta zemlja min. Visine 80cm, je 55,66 m<sup>2</sup>, a procenat ovog zelenila je 10,85%.

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE		
TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA		
NIVO / ETAŽA	NETO površina	BRUTO površina
	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )
PODRUM	415.74	389.75
PRIZEMLJE	242.48	282.07
1. SPRAT	291.98	335.70
2. SPRAT	291.98	335.70
3. SPRAT	291.98	335.70
POVUČENI SPRAT	250.74	282.64
OSNOVA KROVA	12.14	20.69
<b>UKUPNO PODZEMNO</b>	<b>415.74</b>	<b>389.75</b>
<b>UKUPNO NADZEMNO</b>	<b>1381.30</b>	<b>1592.49</b>
<b>UKUPNO ZA CELO OBJEKAT</b>	<b>1797.04</b>	<b>1982.24</b>

OZNAKE U PROJEKTU:

- Regulacija javne saobraćajne površine
- Planom definisana građevinska linija
- Projekcija etaže iznad
- Zona odlaganja komunalnog otpada
- Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom
- Zelenilo (sлом zemlje minimum 80cm)
- Interna saobraćajna površina - prilazna rampa
- Garažno mesto
- Garažno mesto na parking platformi
- Ulaz automobila u garažu
- Ulaz u stambeni deo objekta
- 0.00  
181.50  
Kota završnog sloja
- 6 %  
Oznaka pada rampe



SITUACIONI PLAN SA IZGLEDOM KROVNIH RAVNI  
 R = 1:150

I projektovanje građevinskih objekata | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |  
 Desanka Pavlović dia.  
 034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370  
 Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

Investitor	Miško Pavlović
Naziv objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Lokacija objekta	Ulica Nemanjina br. 1, Kragujevac, K.P. broj 2807, KO Kragujevac III
Projekat	IDR) IDEJNO REŠENJE
Deo projekta	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	SITUACIONI PLAN SA IZGLEDOM KROVNIH RAVNI
Autor projekta	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03
Poltpis odgovornog projektanta	

Broj projekta	09-A/2023
Datum	03.2023.
Razmera	1:150
Broj crteža	00.2



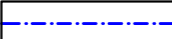
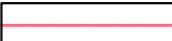
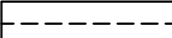








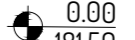

U Stambenom objektu se nalazi 18 nezavisnih stambenih jedinica. U garaži (podrumu) objekta obezbeđena su 18 garažnih mesta - za svaku stambenu jedinicu po jedno garažno mesto. Od tih 18 garažnih mesta 8 garažnih mesta se nalaze na dve nezavisne parking platforme (na obe platforme se nalazi po 4 garažnih mesta).

**ZELENILO:**

Površina zelenila na parceli - u direktnom kontaktu sa tlom je 51,80 m<sup>2</sup>, a procenat zelenila je 10,10%.

Površina zelenila na parceli - nasuta zemlja min. Visine 80cm, je 55,66 m<sup>2</sup>, a procenat ovog zelenila je 10,85%.

**OZNAKE U PROJEKTU:**

-  Regulacija javne saobraćajne površine
-  Planom definisana građevinska linija
-  Projekcija etaže iznad
-  Zona odlaganja komunalnog otpada
-  Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom
-  Zelenilo (sлом zemlje minimum 80cm)
-  Interna saobraćajna površina - prilazna rampa
-  Garažno mesto
-  Garažno mesto na parking platformi
-  Ulaz automobila u garažu
-  Ulaz u stambeni deo objekta
-  0.00  
181.50  
Kota završnog sloja
-  6 %  
Oznaka pada rampe



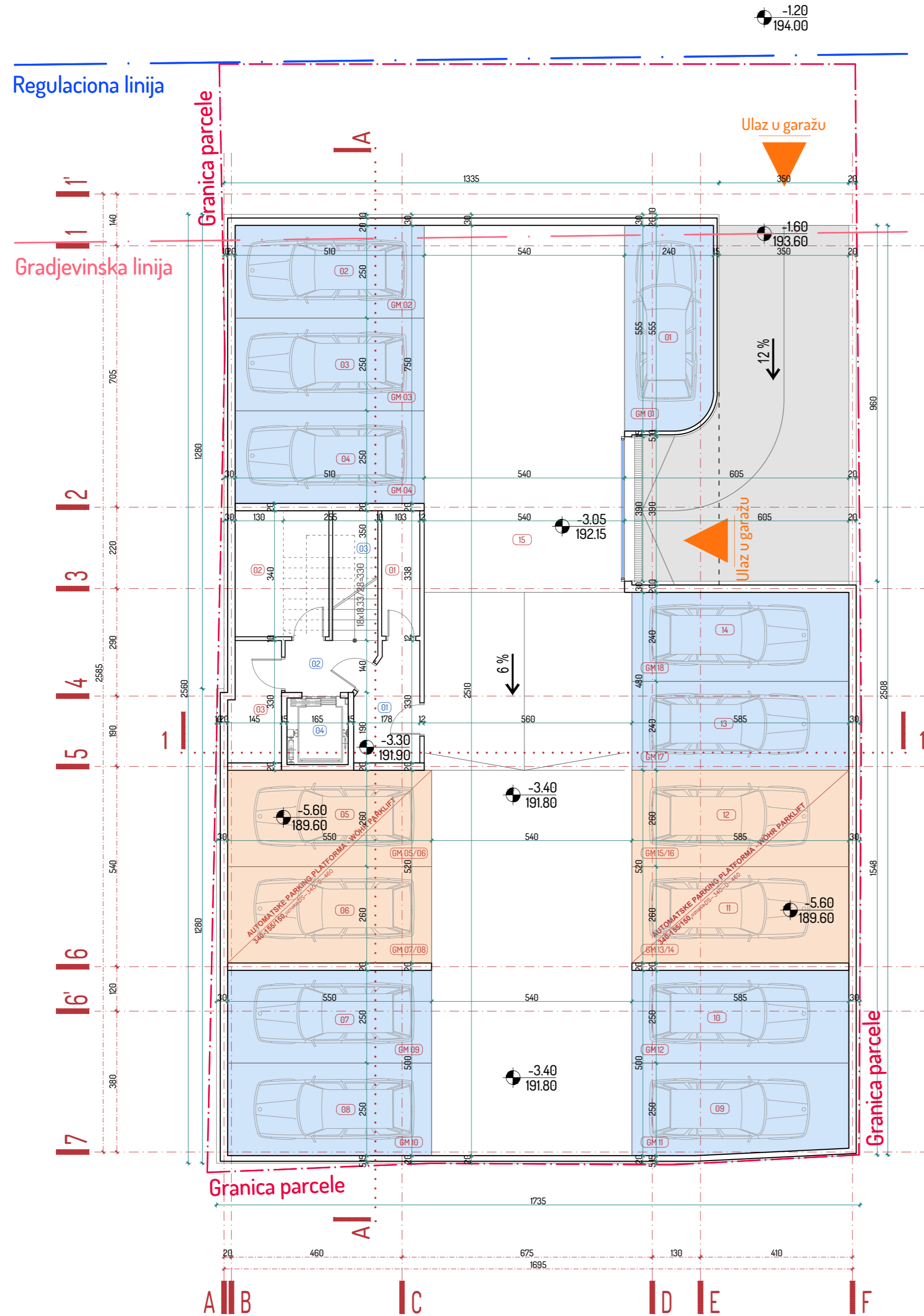
**SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA (osnova podruma) R = 1:150**

I projektovanje građevinskih objekata | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |  
Desanka Pavlović dia.  
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370  
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arprojekt.rs

Investitor	Miško Pavlović
Naziv objekta	Ulica: Aerodromska 14/A, 34000 Kragujevac
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ulica Nemanjina br. 1, Kragujevac, K.P. broj 2807, KO Kragujevac III
Deo projekta	IDOR IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	SITUACIONI PRIKAZ SA PLAN SAOBRAĆAJNOG REŠENJA (osnova podruma)
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Polpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03 <i>Desanka Pavlović</i>

Broj projekta	09-A/2023
Datum	03.2023.
Razmera	1:150
Broj crteža	00.3





PROJEKAT ARHITEKTURE

broj	NAMENA PROSTORIJA	OBRADJE PROSTORIJA				
		površina [m²]	obim [m]	čista visina [m]		
OSNOVA PODRUMA						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
01	PROSTORIJA SA NADPRITISKOM	5.11	2.68	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	3.15	2.68	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	STEPENIŠTE	2.26	2.68	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
04	LIFT	1.67	/	granitna ker.	lift. kabina	lift. kabina
UKUPNO: ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		10.52	m²			
OSTAVE						
01	OSTAVA 1	3.48	2.68	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	OSTAVA 2	8.60	2.68	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
03	OSTAVA 3	4.46	2.68	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: OSTAVE		16.55	m²			
GARAŽA - UNUTRAŠNJI GARAŽNI PROSTOR						
01	GARAŽNO MESTO BR. 01	13.08	2.73	epoksid	boja	boja
02	GARAŽNO MESTO BR. 02	12.75	2.73	epoksid	boja	boja
03	GARAŽNO MESTO BR. 03	12.75	2.73	epoksid	boja	boja
04	GARAŽNO MESTO BR. 04	12.75	2.73	epoksid	boja	boja
05	GARAŽNO MESTO BR. 05/06	28.60	/	platforma	boja	boja
06	GARAŽNO MESTO BR. 07/08	28.60	/	platforma	boja	boja
07	GARAŽNO MESTO BR. 09	13.75	2.45	epoksid	boja	boja
08	GARAŽNO MESTO BR. 10	13.75	2.45	epoksid	boja	boja
09	GARAŽNO MESTO BR. 11	14.21	2.45	epoksid	boja	boja
10	GARAŽNO MESTO BR. 12	14.62	2.45	epoksid	boja	boja
11	GARAŽNO MESTO BR. 13/14	30.42	/	platforma	boja	boja
12	GARAŽNO MESTO BR. 15/16	30.42	/	platforma	boja	boja
13	GARAŽNO MESTO BR. 17	14.04	2.73	epoksid	boja	boja
14	GARAŽNO MESTO BR. 18	14.04	2.73	epoksid	boja	boja
15	ŠAOBRACAJNICA	134.88	2.73	epoksid	boja	boja
UKUPNO GARAŽA		388.67	m²			
NETO POVRŠINA PODRUMA		415.74	m²			
NETO POVRŠINA PODRUMA (parkinga)		388.67	m²			
BRUTO POVRŠINA PODRUMA		389.75	m²			

OSNOVA PODRUMA R = 1:100

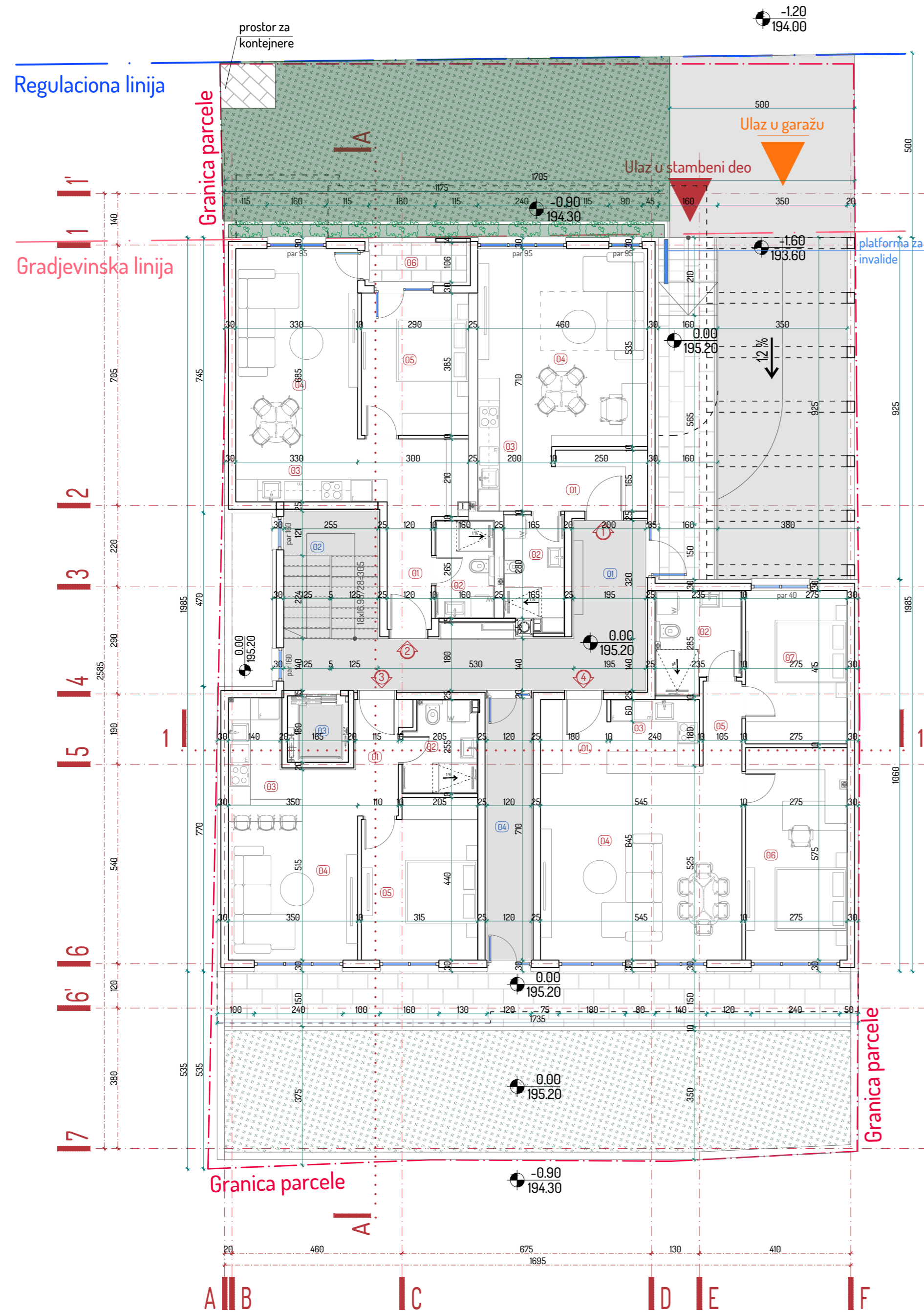
rh projekt logo

I projektovanje građevinskih objekata i inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |  
 Desanka Pavlović dia.  
 034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370  
 Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@rhprojekt.rs

Investitor	Miško Pavlović
Naziv objekta	Ulica: Aerodromska 14/A, 34000 Kragujevac;
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ulica Nemanjina br. I, Kragujevac, K.P. broj 2807, KO Kragujevac III
Deo projekta	IDR) IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	OSNOVA PODRUMA
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lič.: 300 0544 03



Broj projekta	09-A/2023
Datum	03.2023.
Razmera	1:100
Broj crteža	02



PROJEKAT ARHITEKTURE

broj	NAMENA PROSTORIJA	površina (m²)	obim (m)	čista visina (m)	OBRADE PROSTORIJA		
					pod	zid	plafon
OSNOVA PRIZEMLJA							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	ULAZNI HOL SA HODNIKOM	18.95	2.83	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija	
02	STEPENIŠTE	8.80	2.83	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija	
03	LIFT	1.67	/	granitna ker.	lift. kabina	lift. kabina	
04	HODNIK	8.10	2.83	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija	
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		35.85	m²				
STAN 01							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	5.32	2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija	
02	KUPATILO	4.86	2.83	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	
03	KUHINJA	3.96	2.83	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	
04	MULTIFUNKCIONALNA SOBA	23.07	2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija	
UKUPNO: STAN 01		37.21	m²				
STAN 02							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	8.16	2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija	
02	KUPATILO	4.24	2.83	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	
03	KUHINJA	5.32	2.83	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	18.65	2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija	
05	SPAVAČA SOBA	11.17	2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija	
06	TERASA	2.76	2.83	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja	
UKUPNO: STAN 02		50.29	m²				
STAN 03							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	5.74	2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija	
02	KUPATILO	4.80	2.83	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	
03	KUHINJA	5.23	2.83	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	14.70	2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija	
05	SPAVAČA SOBA	14.14	2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija	
UKUPNO: STAN 03		44.61	m²				
STAN 04							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	3.36	2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija	
02	KUPATILO	6.12	2.83	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	
03	KUHINJA	4.32	2.83	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	30.25	2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija	
05	HODNIK	2.42	2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija	
06	SPAVAČA SOBA 1	16.64	2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija	
07	SPAVAČA SOBA 2	11.41	2.83	parket	poludisperzija	poludisperzija	
UKUPNO: STAN 04		74.51	m²				
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		242.48	m²				
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (stanova)		206.63	m²				
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		282.07	m²				

OSNOVA PRIZEMLJA R = 1:100

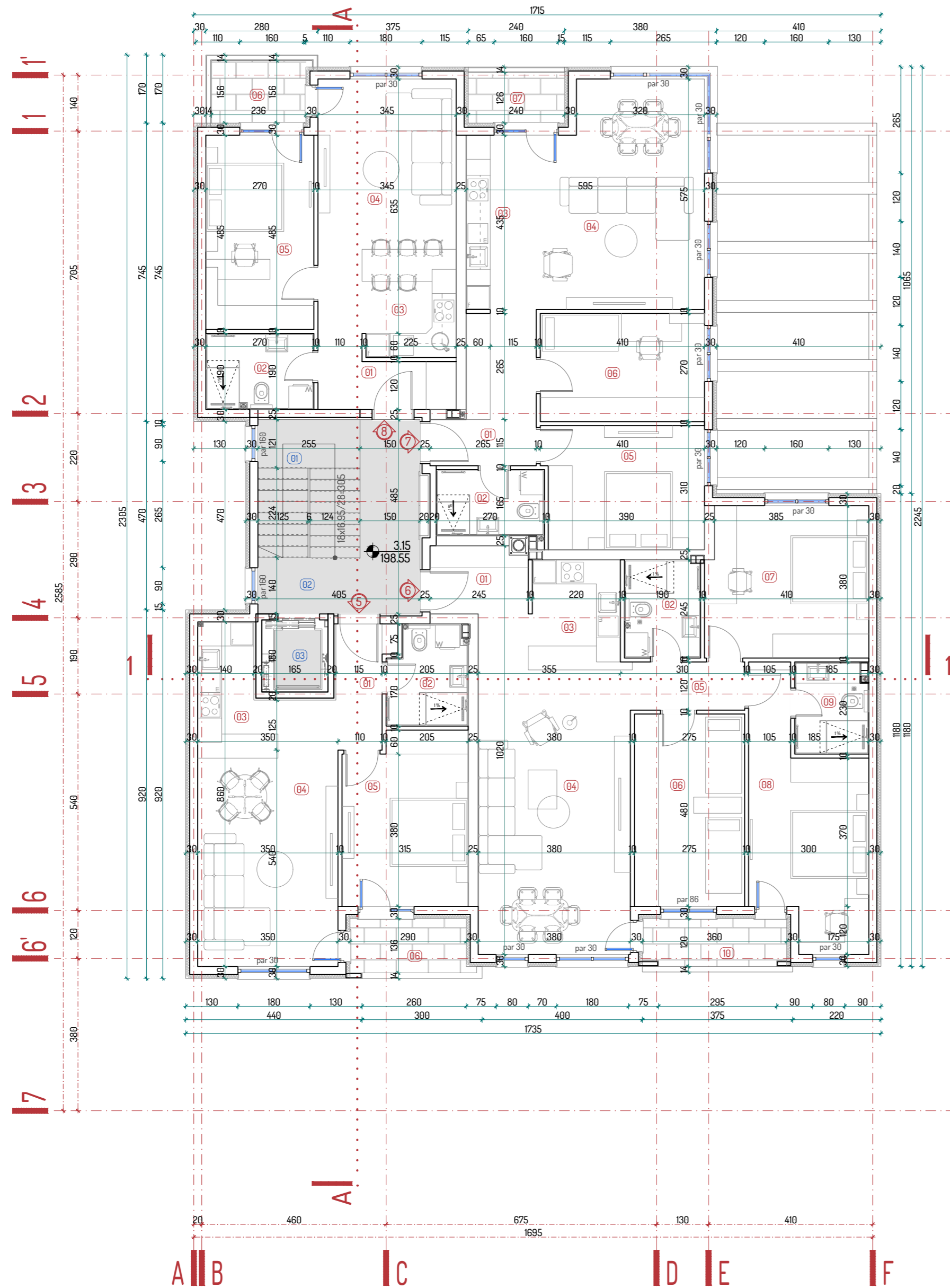
rh projekt logo

I projektovanje građevinskih objekata i inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |  
 Desanka Pavlović dia.  
 034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370  
 Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@rhprojekt.rs

Investitor	Miško Pavlović
Naziv objekta	Ulica: Aerodromska 14/A, 34000 Kragujevac;
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ulica Nemanjina br. I, Kragujevac, K.P. broj 2807, KO Kragujevac III
Deo projekta	ODR I DEJNO REŠENJE
Naziv crteža	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	OSNOVA PRIZEMLJA
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Polpis	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lič.: 300 0544 03
odgovornog projektanta	<i>Desanka Pavlović</i>

Broj projekta	09-A/2023
Datum	03.2023.
Razmera	1:100
Broj crteža	03





PROJEKAT ARHITEKTURE

broj	NAMENA PROSTORIJA	površina (m²)	obim (m)	čista visina (m)	OBRADE PROSTORIJA		
					pod	zid	plafon
OSNOVA TIPSKOG SPRATA (od 1. sprata do 3. sprata)							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	STEPENIŠTE	8.80	2.73	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija	
02	HODNIK	10.09	2.73	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija	
03	LIFT	1.67	/	granitna ker.	lift. kabina	lift. kabina	
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		18.89	m²				
STAN 05, STAN 09, STAN 13							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	5.74	2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija	
02	KUPATILO	4.84	2.73	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	
03	KUHINJA	5.23	2.73	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	18.90	2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija	
05	SPAVAČA SOBA	13.20	2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija	
06	TERASA	3.94	2.73	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja	
UKUPNO: STAN 05, STAN 09, STAN 13		51.85	m²				
STAN 06, STAN 10, STAN 14							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	5.67	2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija	
02	KUPATILO 1	4.63	2.73	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	
03	KUHINJA	5.61	2.73	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	27.74	2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija	
05	HODNIK	3.42	2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija	
06	DEČIJA SOBA 1	13.20	2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija	
07	SPAVAČA SOBA 1	14.97	2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija	
08	SPAVAČA SOBA 2	15.78	2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija	
09	KUPATILO 2	4.14	2.73	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	
10	TERASA	4.83	2.73	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja	
UKUPNO: STAN 06, STAN 10, STAN 14		99.99	m²				
STAN 07, STAN 11, STAN 15							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	7.80	2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija	
02	KUPATILO	4.45	2.73	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	
03	KUHINJA	7.40	2.73	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	24.12	2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija	
05	SPAVAČA SOBA	12.91	2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija	
06	DEČIJA SOBA	11.61	2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija	
07	TERASA	2.90	2.73	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja	
UKUPNO: STAN 07, STAN 11, STAN 15		71.19	m²				
STAN 08, STAN 12, STAN 16							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	6.23	2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija	
02	KUPATILO	5.13	2.73	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	
03	KUHINJA	3.83	2.73	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	18.11	2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija	
05	SPAVAČA SOBA	13.09	2.73	parket	poludisperzija	poludisperzija	
06	TERASA	3.67	2.73	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja	
UKUPNO: STAN 08, STAN 12, STAN 16		50.06	m²				
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		291.98	m²				
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA (stanova)		273.09	m²				
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		335.70	m²				

OSNOVA TIPSKOG SPRATA (od 1. sprata do 3. sprata)  
R = 1:100

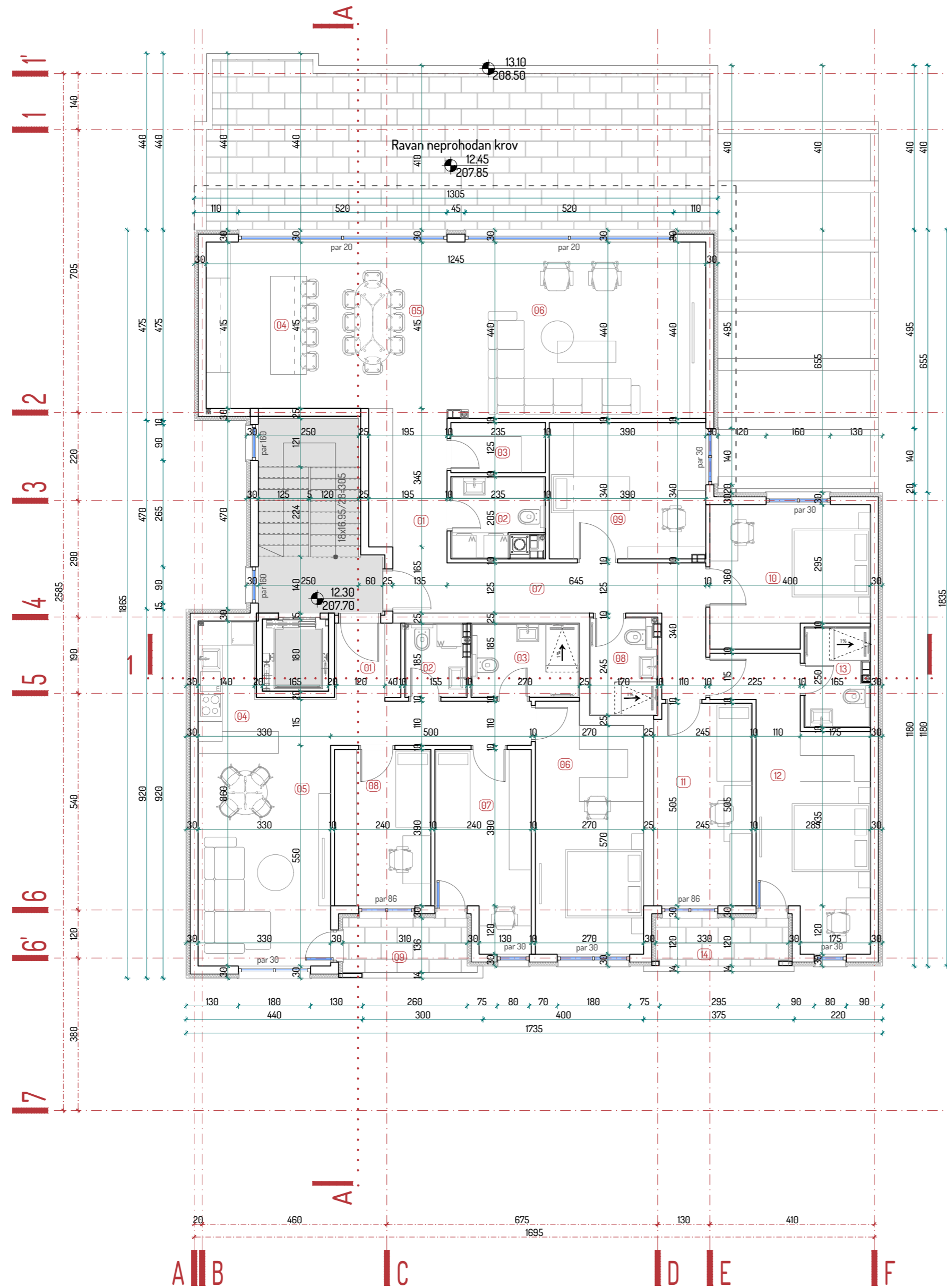
Projektovanje građevinskih objekata i inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |  
Desanka Pavlović dia.  
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370  
Aerodromska 14 / A. Kragujevac | email: office@rhprojekt.rs

Investitor	Miško Pavlović
Naziv objekta	Ulica: Aerodromska 14/A, 34000 Kragujevac;
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ulica Nemanjina br. 1, Kragujevac, K.P. broj 2807, KO Kragujevac III
Deo projekta	IDR IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	OSNOVA TIPSKOG SPRATA (od 1. sprata do 3. sprata)
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Polpis	Desanka Pavlović dipl.inž.arh.   br.lic.: 300 0544 03
Odgovornog projektanta	<i>Desanka Pavlović</i>

Broj projekta	09-A/2023
Datum	03.2023.
Razmera	1:100
Broj crteža	04







PROJEKAT ARHITEKTURE

broj	NAMENA PROSTORIJA	površina (m²)	obim (m)	čista visina (m)	OBRADE PROSTORIJA		
					pod	zid	plafon
OSNOVA POVUČENOG SPRATA							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	STEPENIŠTE	8.80		2.93	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	4.05		2.93	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	1.67		/	granitna ker.	lift. kabina	lift. kabina
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		12.85	m²				
STAN 17							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	8.59		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	TOALET	2.75		2.70	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUPATILO	5.00		2.70	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUHINJA	5.03		2.93	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	19.65		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAČA SOBA	16.05		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	DEČJA SOBA 1	10.92		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	DEČJA SOBA 2	9.36		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
09	TERASA	4.22		2.93	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 17		81.55	m²				
STAN 18							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	8.70		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	TOALET + VESERAJ	4.21		2.70	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	OSTAVA	2.94		2.70	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	KUHINJA	11.63		2.93	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	TRPEZARIJA	12.09		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	DNEVNA SOBA	36.65		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	HODNIK	10.43		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	KUPATILO	4.10		2.70	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
09	DEČJA SOBA 1	13.87		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
10	DEČJA SOBA 2	12.97		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
11	RADNA SOBA	12.55		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
12	SPAVAČA SOBA 1	17.71		2.93	parket	poludisperzija	poludisperzija
13	KUPATILO 2	4.01		2.70	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
14	TERASA	4.48		2.93	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 18		156.34	m²				
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		250.74	m²				
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA (stanova)		237.89	m²				
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		282.64	m²				

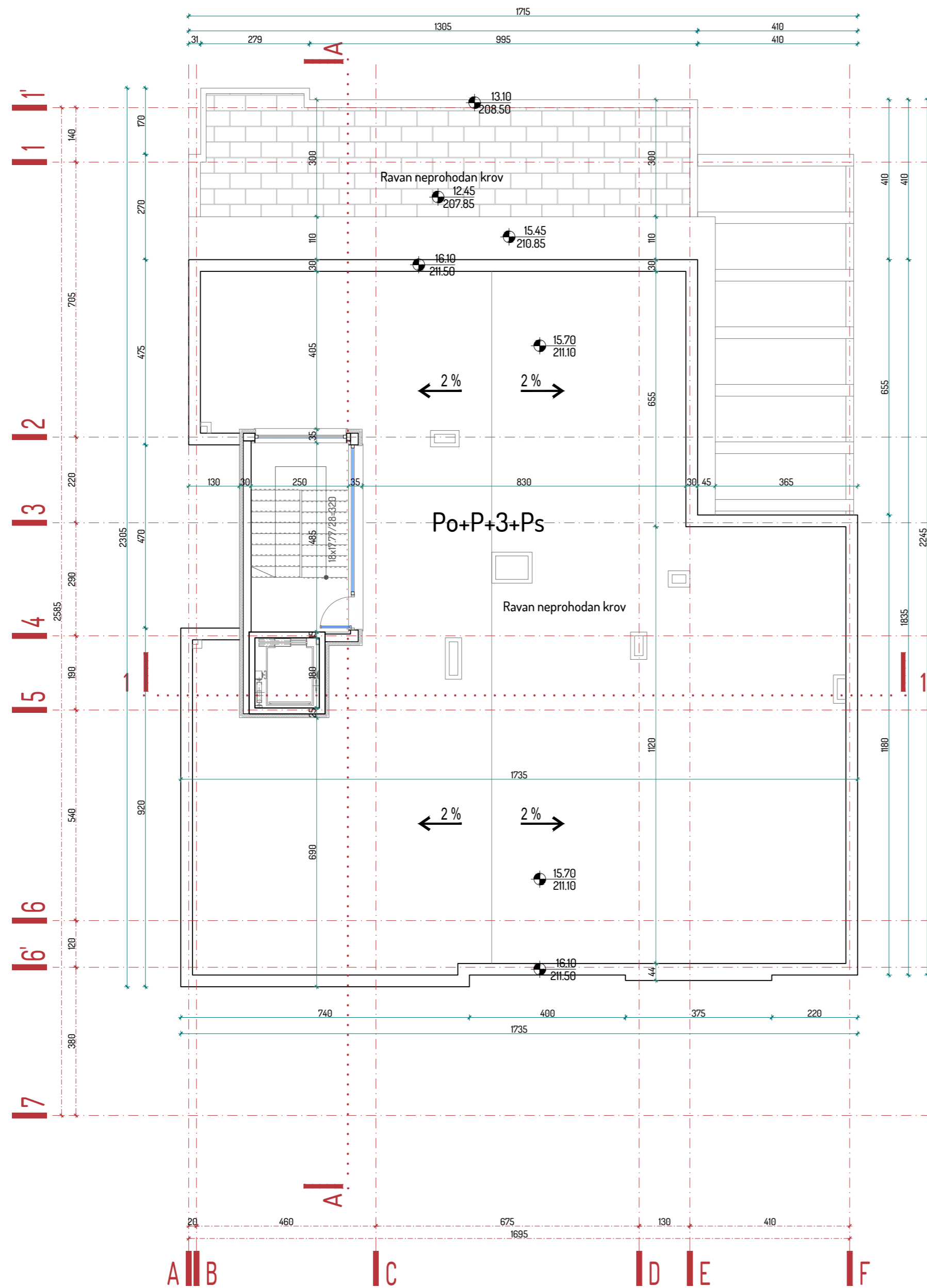
OSNOVA POVUČENOG SPRATA R = 1:100

I projektovanje građevinskih objekata | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |  
 Desanka Pavlović dia.  
 034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370  
 Aerodromska 14 / A. Kragujevac | email: office@arhprojektr.rs

Investitor	Miško Pavlović
Naziv objekta	Ulica: Aerodromska 14/A, 34000 Kragujevac.
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ulica Nemanjina br. 1, Kragujevac, K.P. broj 2807, KO Kragujevac III
Deo projekta	IDR) IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Polpis	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lič. : 300 0544 03
odgovorni projektanta	<i>Desanka Pavlović</i>

Broj projekta	09-A/2023
Datum	03.2023.
Razmera	1:100
Broj crteža	05





PROJEKAT ARHITEKTURE

broj	NAMENA PROSTORIJA	površina (m <sup>2</sup> )	obim (m)	čista visina (m)	OBRADE PROSTORIJA		
					pod	zid	plafon
OSNOVA KROVA							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	STEPENIŠTE	8.80		2.93	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	3.34		2.93	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		12.14	m <sup>2</sup>				
NETO POVRŠINA KROVA		12.14	m <sup>2</sup>				
BRUTO POVRŠINA KROVA		20.69	m <sup>2</sup>				

IZGLED KROVNIH RAVNI SA SERVISNIM STEPENIŠTEM R = 1:100

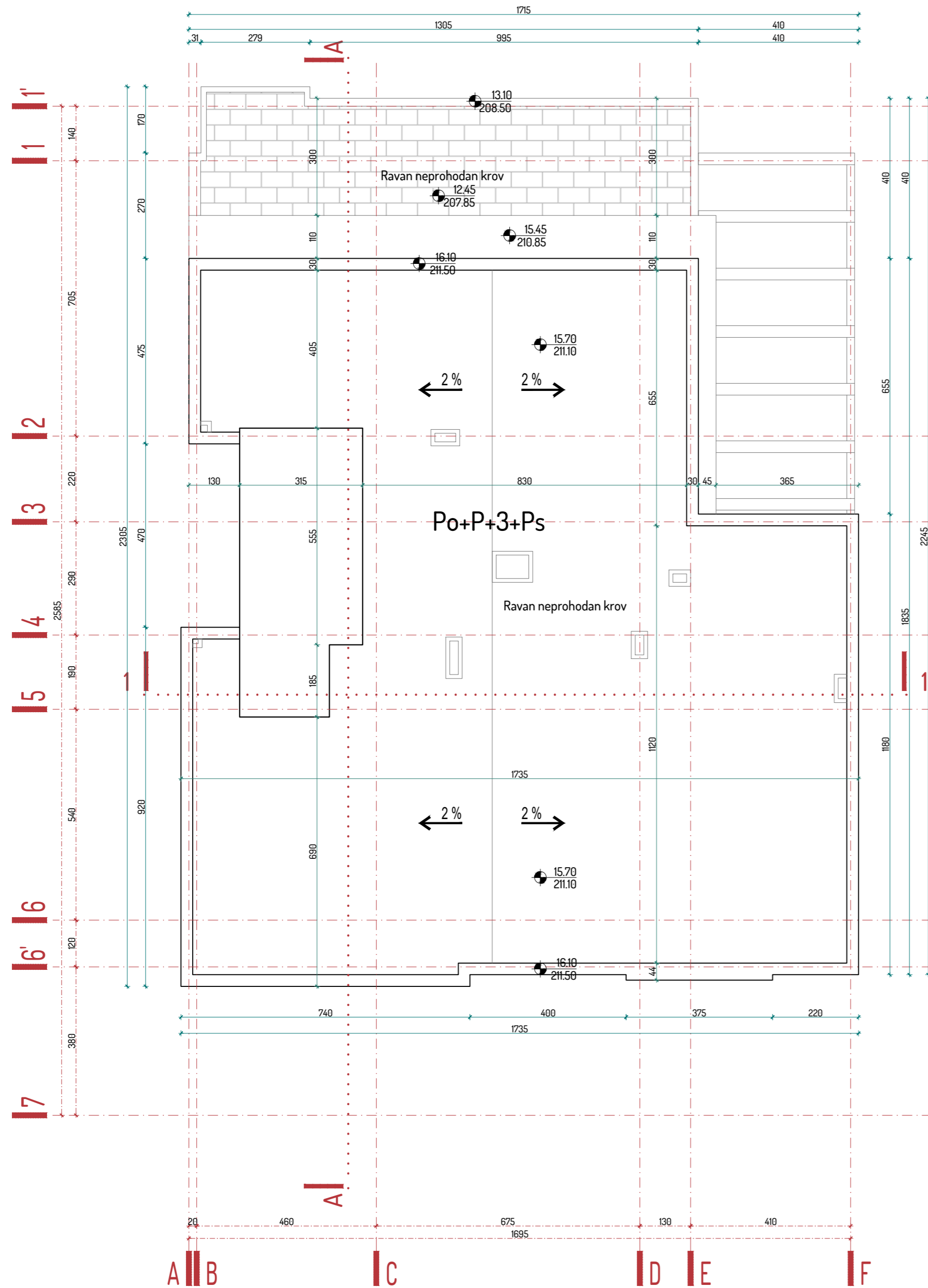


I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I  
Desanka Pavlović dia.  
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370  
Aerodromska 14 / A. Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

Investitor	Miško Pavlović
Naziv objekta	Ulica: Aerodromska 14/A, 34000 Kragujevac;
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ulica Nemanjina br. 1, Kragujevac, K.P. broj 2807, KO Kragujevac III
Deo projekta	ODR IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	IZGLED KROVNIH RAVNI SA SERVISNIM STEPENIŠTEM
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03



Broj projekta	09-A/2023
Datum	03.2023.
Razmera	1:100
Broj crteža	06



IZGLED KROVNIH RAVNI R = 1:100



rh projekt logo

I projektovanje građevinskih objekata | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |  
 Desanka Pavlović dia.  
 034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370  
 Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@rhprojekt.rs

Investitor	Miško Pavlović Ulica: Aerodromska 14/A, 34000 Kragujevac;
Naziv objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Lokacija objekta	Ulica Nemanjina br. 1, Kragujevac, K.P. broj 2807, KO Kragujevac III
Projekat	ODR I DEJNO REŠENJE
Deo projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	IZGLED KROVNIH RAVNI
Autor projekta	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lič.: 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	<i>Desanka Pavlović</i>

Broj projekta	09-A/2023
Datum	03.2023.
Razmera	1:100
Broj crteža	07



M.P.

16.10  
211.50 Kota Venca Pov. Etaze

13.10  
208.50 Kota Venca objekta

12.30  
207.70 Kota poda Pov. Sprata

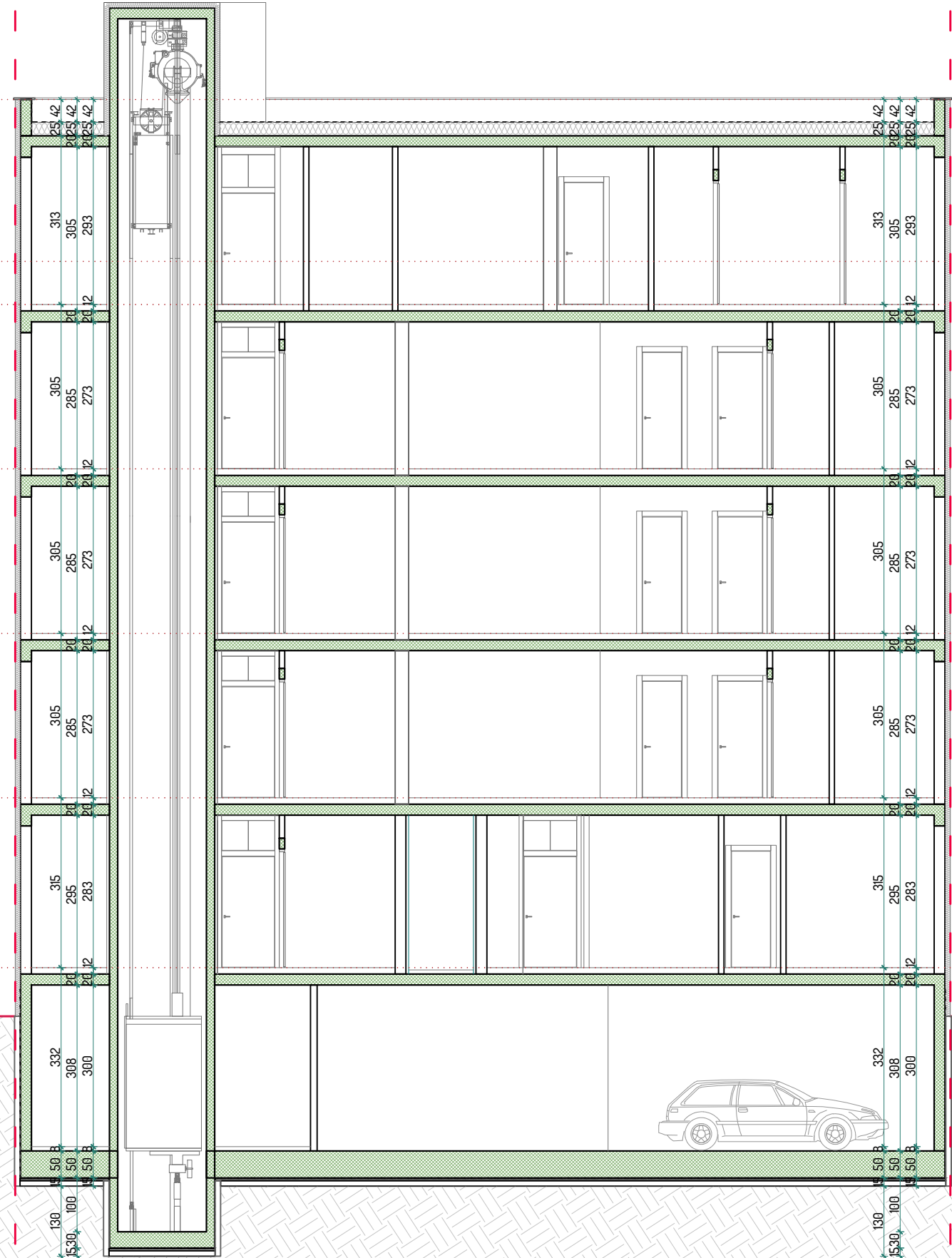
9.25  
204.65 Kota poda 3. Sprata

6.20  
201.60 Kota poda 2. Sprata

3.15  
198.55 Kota poda 1. Sprata

0.00  
195.20 Kota poda prizemlja


-0.90  
194.30 Kota nasute travnate površine



Granica parcele

Granica parcele

PRESEK 1\_1 R = 1:100



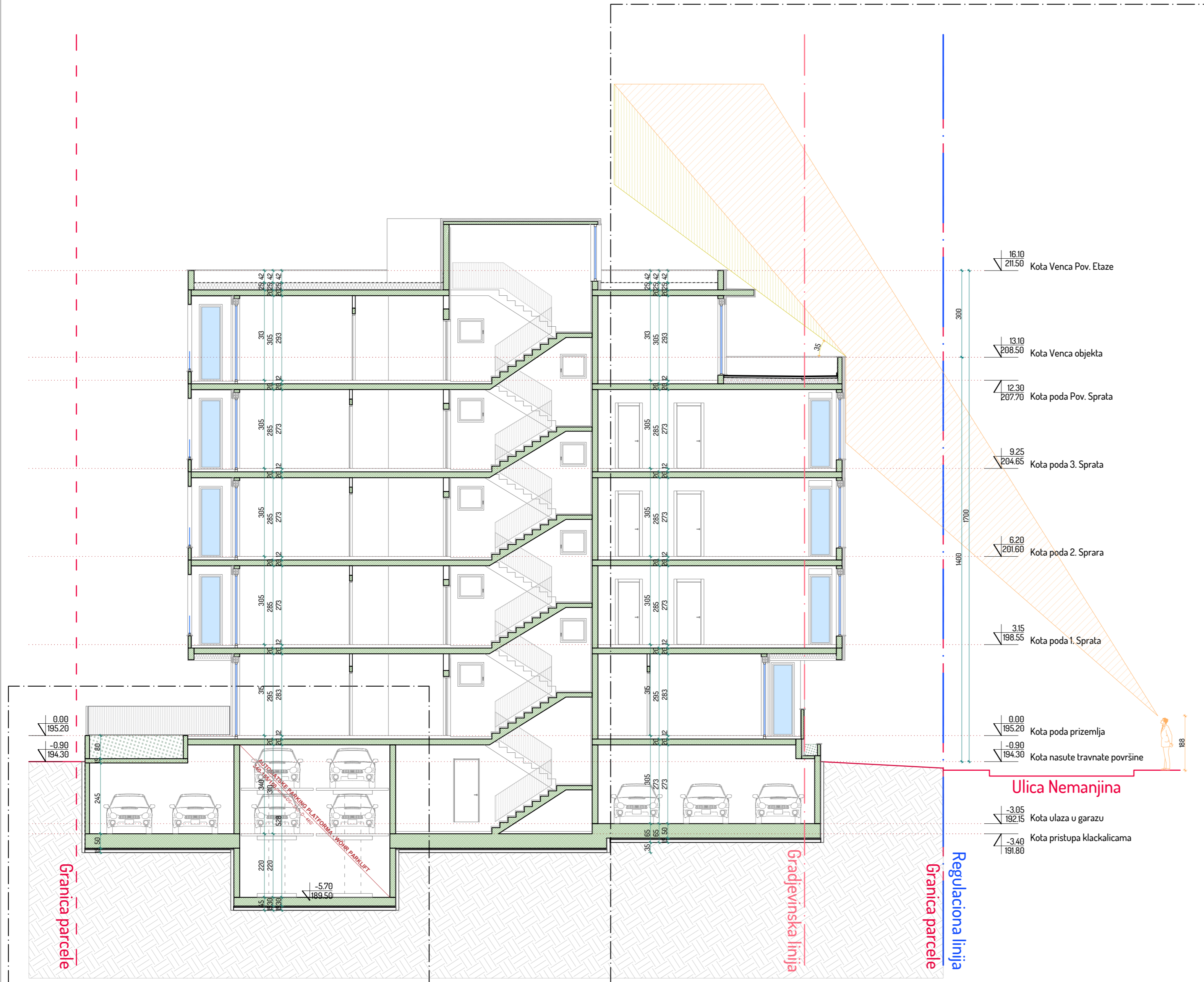
I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I  
Desanka Pavlović dia.  
034 / 344-834 I 034 / 346-900 I 065 / 61-22-370  
Aerodromska 14 / A, Kragujevac I email: office@arhprojekt.rs

Investitor
Naziv objekta
Lokacija objekta
Projekat
Deo projekta
Naziv crteža
Autor projekta
Odgovorni projektant
Potpis odgovornog projektanta

Miško Pavlović
Ulica: Aerodromska 14/A, 34000 Kragujevac;
Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Ulica Nemanjina br. 1, Kragujevac, K.P. broj 2807, KO Kragujevac III
(IDR) IDEJNO REŠENJE
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
PRESEK 1_1
Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic. : 300 0544 03
<i>Desanka Pavlović</i>



Broj projekta	09-A/2023
Datum	03.2023.
Razmera	1:100
Broj crteža	08



D1 - detalj visine zadnjeg dvorista i detalja autoklackalica

D2 - detalj odnosa povucenog sprata u odnosu na ostatak objekta i njegova vidljivost sa trotoara prekoputa ulice

PRESEK A\_A R = 1:100

Investitor: Desanka Pavlović dia.  
 034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370  
 Aerodromska 14 / A. Kragujevac | email: office@rhprojekt.rs

Naziv objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Lokacija objekta	Ulica Nemanjina br. 1, Kragujevac, K.P. broj 2807, KO Kragujevac III
Projekat	IDR) IDEJNO REŠENJE
Deo projekta	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	PRESEK A_A
Autor projekta	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic. : 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	<i>Desanka Pavlović</i>


Broj projekta	09-A/2023
Datum	03.2023.
Razmera	1:100
Broj crteža	09



16.10 211.50	Kota Venca Pov. Etaze
13.10 208.50	Kota Venca objekta
12.30 207.70	Kota poda Pov. Sprata
9.25 204.65	Kota poda 3. Sprata
6.20 201.60	Kota poda 2. Sprata
3.15 198.55	Kota poda 1. Sprata
0.00 195.20	Kota poda prizemlja
-0.90 194.30	Kota nasute travnate površine



PREDNJI IZGLED R = 1:100


 I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I  
 Desanka Pavlović dia.  
 034 / 344-834 I 034 / 346-900 I 065 / 61-22-370  
 Aerodromska 14 / A, Kragujevac I email: office@arhprojekt.rs

Investitor	Miško Pavlović
Naziv objekta	Ulica: Aerodromska 14/A, 34000 Kragujevac;
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ulica Nemanjina br. 1, Kragujevac, K.P. broj 2807, KO Kragujevac III
Deo projekta	(IDR) IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	PREDNJI IZGLED
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03 <i>Desanka Pavlović</i>

Broj projekta	09-A/2023
Datum	03.2023.
Razmera	1:100
Broj crteža	10



M.P.

16.10  
211.50 Kota Venca Pov. Etaze

13.10  
208.50 Kota Venca objekta

12.30  
207.70 Kota poda Pov. Sprata

9.25  
204.65 Kota poda 3. Sprata

6.20  
201.60 Kota poda 2. Sprata

3.15  
198.55 Kota poda 1. Sprata


0.00  
195.20 Kota poda prizemlja

-0.90  
194.30 Kota nasute travnate površine

Granica parcele

Granica parcele

ZADNJI IZGLED R = 1:100

 I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I  
Desanka Pavlović dia.  
034 / 344-834 I 034 / 346-900 I 065 / 61-22-370  
Aerodromska 14 / A, Kragujevac I email: office@arhprojekt.rs

Investitor	Miško Pavlović
Naziv objekta	Ulica: Aerodromska 14/A, 34000 Kragujevac;
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ulica Nemanjina br. 1, Kragujevac, K.P. broj 2807, KO Kragujevac III
Deo projekta	(IDR) IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	ZADNJI IZGLED
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03 


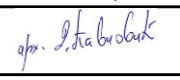


Broj projekta	09-A/2023
Datum	03.2023.
Razmera	1:100
Broj crteža	11



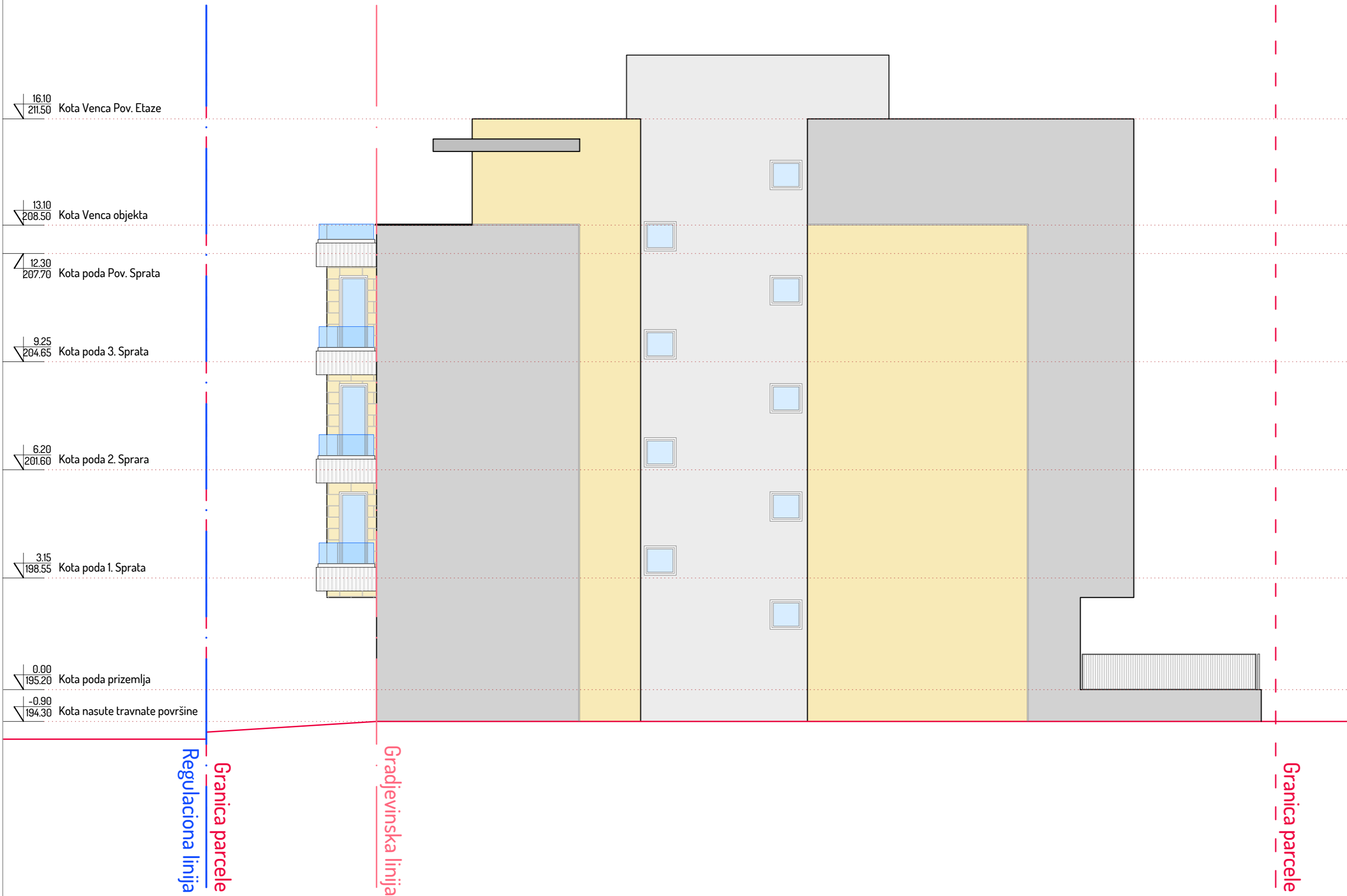
M.P.




BOČNI IZGLED 1 R = 1:100

		I projektovanje građevinskih objekata   inženjering   nadzor   konsalting   menadžment poslovi   Desanka Pavlović dia. 034 / 344-834   034 / 346-900   065 / 61-22-370 Aerodromska 14 / A, Kragujevac   email: office@rhprojekt.rs	
Investitor	Miško Pavlović		
Naziv objekta	Ulica: Aerodromska 14/A, 34000 Kragujevac:		
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice		
Projekat	Ulica Nemanjina br. 1, Kragujevac, K.P. broj 2807, KO Kragujevac III		
Deo projekta	(IDR) IDEJNO REŠENJE		
Naziv crteža	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Autor projekta	BOČNI IZGLED 1		
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović masLinZarh.		br.lic.: 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta			
	Broj projekta	09-A/2023	
	Datum	03.2023.	
	Razmera	1:100	
	Broj crteža	12	
			





BOČNI IZGLED 2 R = 1:100

 I projektovanje građevinskih objekata | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |  
Desanka Pavlović dia.  
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370  
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@rhprojekt.rs

Investitor	Miško Pavlović
Naziv objekta	Ulica: Aerodromska 14/A, 34000 Kragujevac:
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ulica Nemanjina br. 1, Kragujevac, K.P. broj 2807, KO Kragujevac III
Deo projekta	(IDR) IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	BOČNI IZGLED 2
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović masLinž.arh.
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03 <i>op. Desanka Pavlović</i>


Broj projekta	09-A/2023
Datum	03.2023.
Razmera	1:100
Broj crteža	13



M.P.



### 3D PRIKAZ OBJEKTA


 I projektovanje građevinskih objekata | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |  
 Desanka Pavlović dia.  
 034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370  
 Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

Investitor	Miško Pavlović
Naziv objekta	Ulica: Aerodromska 14/A, 34000 Kragujevac: Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Lokacija objekta	Ulica Nemanjina br. 1, Kragujevac, K.P. broj 2807, KO Kragujevac III
Projekat	(IDR) IDEJNO REŠENJE
Deo projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	3D PRIKAZ OBJEKTA
Autor projekta	Dejan Pavlović masLinZ.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. <span style="float: right;">br.lic.: 300 0544 03</span>
Potpis odgovornog projektanta	<i>Desanka Pavlović</i>

Broj projekta	09-A/2023
Datum	03.2023.
Razmera	/
Broj crteža	14



M.P.

**ДОСТАВЉЕНА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**КОПИЈА ПЛАНА**

**ВЛАСНИЧКИ ЛИСТ**

**КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ**

**УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА  
ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Трг слободе 3

Број: 953-025-15624/2023

КО: Крагујевац III

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

2807

Размера штампе: 1:250



**НАПОМЕНА:** Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од .1110,00 динара.

Датум и време издавања:

04.04.2023 године у 11:53

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_

Á Á Á Á



\* Број листа непокретности: 7903

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.04.2023. 11:02:05

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>21fd4699-01ae-4644-bc1d-706f0c30c9f0</b>
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	05.04.2023. 14:26
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	2807
Површина m <sup>2</sup> :	513
Број листа непокретности:	7903

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	115

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БЛАГОЈЕВИЋ (ДЕСАНКА) ЗОРАН
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, НЕМАЊИНА 2
Матични број лица:	0109960720034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПАВЛОВИЋ (ЧЕДОМИР) МИШКО
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, АЕРОДРОМСКА 14 А
Матични број лица:	1305961720035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина,**

односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



\* Број листа непокретности: 7903

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.04.2023. 11:02:33

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>198f5019-44f6-491f-88f3-d1de33326bae</b>
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	05.04.2023. 14:26
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	2807
Површина m <sup>2</sup> :	513
Број листа непокретности:	7903

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	115

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БЛАГОЈЕВИЋ (ДЕСАНКА) ЗОРАН
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, НЕМАЊИНА 2
Матични број лица:	0109960720034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПАВЛОВИЋ (ЧЕДОМИР) МИШКО
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, АЕРОДРОМСКА 14 А
Матични број лица:	1305961720035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	НЕМАЊИНА

Кућни број:	1
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	115
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	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 у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

---

#### Имаоци права на објекту

---

Назив:	БЛАГОЈЕВИЋ (ДЕСАНКА) ЗОРАН
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, НЕМАЊИНА 2
Матични број лица:	0109960720034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПАВЛОВИЋ (ЧЕДОМИР) МИШКО
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, АЕРОДРОМСКА 14 А
Матични број лица:	1305961720035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

---

#### Терети на објекту - Г лист

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

#### Напомена (терет објекта)

---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

---

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





\* Број листа непокретности: 7903

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.04.2023. 11:02:45

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>796c8a30-482c-4ca8-9147-652dfa307d12</b>
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	05.04.2023. 14:26
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	2807
Површина м <sup>2</sup> :	513
Број листа непокретности:	7903

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м <sup>2</sup> :	43

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БЛАГОЈЕВИЋ (ДЕСАНКА) ЗОРАН
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, НЕМАЊИНА 2
Матични број лица:	0109960720034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПАВЛОВИЋ (ЧЕДОМИР) МИШКО
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, АЕРОДРОМСКА 14 А
Матични број лица:	1305961720035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина,

односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



\* Број листа непокретности: 7903

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.04.2023. 11:02:54

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>c55b3aa6-f62f-494b-8710-b47d3be2845a</b>
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	05.04.2023. 14:26
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	2807
Површина м <sup>2</sup> :	513
Број листа непокретности:	7903

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м <sup>2</sup> :	43

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БЛАГОЈЕВИЋ (ДЕСАНКА) ЗОРАН
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, НЕМАЊИНА 2
Матични број лица:	0109960720034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПАВЛОВИЋ (ЧЕДОМИР) МИШКО
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, АЕРОДРОМСКА 14 А
Матични број лица:	1305961720035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	2
Назив улице:	НЕМАЊИНА

Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина m<sup>2</sup>: 43  
Корисна површина m<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина m<sup>2</sup>: 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 у приземљу: 1  
Број етажа над земљом:  
Број етажа у поткровљу:

---

#### Имаоци права на објекту

Назив: БЛАГОЈЕВИЋ (ДЕСАНКА) ЗОРАН  
Адреса: КРАГУЈЕВАЦ, НЕМАЊИНА 2  
Матични број лица: 0109960720034  
Врста права: ДРЖАЛАЦ  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/2  
Назив: МИЛОСАВЉЕВИЋ (ГОЈКО) САША  
Адреса: КРАГУЈЕВАЦ, ТОНИЈА ВАРГОВИЋА 10  
Матични број лица: 0805979720015  
Врста права: ДРЖАЛАЦ  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/2

---

#### Терети на објекту - Г лист

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

---

#### Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



\* Број листа непокретности: 7903

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.04.2023. 11:03:07

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>673bd556-0bb6-4e9e-87a6-18fe76679c25</b>
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	05.04.2023. 14:26
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕМАЊИНА
Број парцеле:	2807
Површина m <sup>2</sup> :	513
Број листа непокретности:	7903

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	355

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БЛАГОЈЕВИЋ (ДЕСАНКА) ЗОРАН
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, НЕМАЊИНА 2
Матични број лица:	0109960720034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПАВЛОВИЋ (ЧЕДОМИР) МИШКО
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, АЕРОДРОМСКА 14 А
Матични број лица:	1305961720035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина,

односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

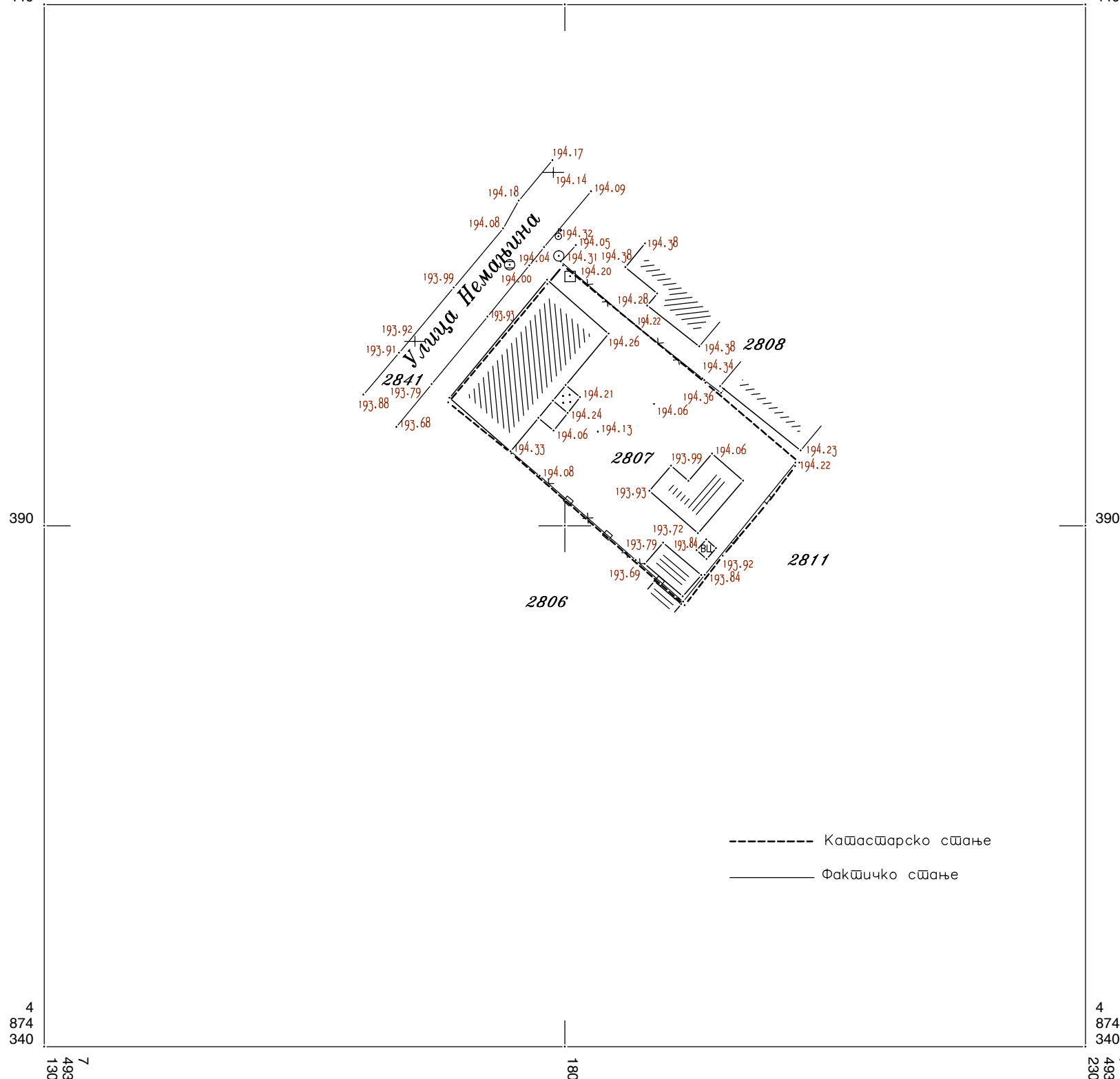
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
град КРАГУЈЕВАЦ  
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН на к.б.р. 2807

Topograf 1.3

4  
874  
440

4  
874  
440



4  
874  
340

4  
874  
340

Снимио фебруара 2023.гог.  
Петровић Мирослав мас.тео.инж.  
Г.А."ПРОГЕА" КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1:500  
Еквидистанција 0.50 м





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ  
ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ОЗАКОЊЕЊЕ  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И  
ИЗГРАДЊУ  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ  
УРБАНИЗМА  
Број: ХХХ 02-350-534/23  
Датум: 13.03.2023.г  
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Мишко Павловић  
Аеродромска 14/а, Крагујевац

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: ХХХ 02-350-534/23 поднетог дана 13.03.2023. године, за израду урбанистичког пројекта, у складу са чланом 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 54/13 Решење УС, 98/13- Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), **ИЗМЕНОМ И ДОПУНОМ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ"** («Сл. лист града Крагујевца», бр. 47/14) а по овлашћењу бр: 035-713/21-ХХХ од 20.07.2021. године, издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**  
**са подацима за израду урбанистичког пројекта**  
**за кп бр. 2807 КО Крагујевац 3**

**I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

**Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:**

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

**Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:**

- **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ"** («Сл. лист града Крагујевца», бр. 47/14)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 2807 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектурном разрадом локације.

**II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА**

- Предметна парцела кп.бр. 2807 КО Крагујевац 3, налази се у обухвату **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ"** («Сл. лист града



Крагујевца», бр.47/14) у оквиру блока М 3.1.— и представља површину остале намене – А - високе густине становања – Становање типа А 2.1, у зони објеката у континуалном низу.

- Предметна парцела кп.бр. 2807 КО Крагујевац 3, представља грађевинску парцелу. У случају незнатних одступања постојеће катастарске међе од планиране регулационе линије (мах 20% ширине тротоара а мах 50 цм), код изграђених улица за које није предвиђено проширење регулације, може се задржати постојећа регулација, т.ј. постојећа катастарска међа се може сматрати регулационом линијом.

## **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 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте са мах.индексом изграђености до 3,0;

**600 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објектеса мах.индексом изграђености до 2,6;**

200 m<sup>2</sup> - 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  $\geq 800$  м<sup>2</sup>, која уз дозвољено одступање износи  $\geq 780$  м<sup>2</sup>), **а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама  $\geq 600$  м<sup>2</sup>, која уз дозвољено одступање износи  $\geq 570$  м<sup>2</sup>).** Овај проценат умањења се не примењује код минималних парцела за угаоне објекте.

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m<sup>2</sup>** у зонама становања А.2.1, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактнoг окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину  $\geq 200$  м<sup>2</sup>, а сада имају површину 150-200 м<sup>2</sup>, на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200 м<sup>2</sup>, 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 10м, а парцела није у зони објеката у континуалном низу, дозвољено је градити двојне објекте, односно позиционирати објекат тако да додирује једну бочну међу парцеле, по могућству ону где постоји суседни објекат на међи.

### 3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА :

#### НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

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

**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 парпетом < 1,60m - 2.50m;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парпетом  $\geq$  1.60m - 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.

#### МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

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

- мин 1/2 висине вишег објекта.
- мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00m - 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:**

А.2.1: за вишепородичне објекте

на парцелама величине  $\geq 800m^2$  мах 50% под објектима; мин 10% уређене,

претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m<sup>2</sup> мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине;

остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

за породичне објекте мах 60% под објектима.

#### **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).

А.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+4 (пет надземних етажа) и мах висина објеката:
  - до венца мах h=17м
  - до венца повучене етаже мах h=20м
  - до слемена мах h=22м

**за породичне објекте:**

- мах П+3 (четири надземне етаже) и мах висина објеката:
  - 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 надзетка, 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 нагиба без надзетка, 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 објеката.

**7. ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА:**

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

- стамбени објекти:

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

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

- остали објекти - број потребних паркинг или гаражних места (ПМ) се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, у

складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком:

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора;
- 2) пошта - 1 ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора;
- 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100м<sup>2</sup> 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 150м<sup>2</sup> корисног простора.
- 9) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

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

#### **8. АРХИТЕКТОНСКО – ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА :**

Архитектонско-грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објеката и сл.). Обрада објеката 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 објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објеката 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 објеката 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, докати, 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, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа може прелазити ову грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) мах 1,20 м, у укупној површини грађевинских елемената и више од 50% уличне фасаде изнад приземља.

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

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

#### **9. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА:**

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

#### **10. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ :**

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

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

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

На нивоу парцеле, обавезно је:

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

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

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

#### **11 . ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ :**

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

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

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

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

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

- Предметна парцела према геолошкој подлози, налази се у обухвату подреона II-3.

### ПОДРЕЈОН II-3

Терени блажег нагиба до 10° изграђени од дебелих застора делувијално-пролувијалних седимената 5,0-10,0м и умирене плавинске лепезе, изграђене од грубозрног материјала - обланица, шљункова, и пескова, са прашинама и глинама у повлати. То су терени код којих је промењив ниво поцемне воде од 2,0-6,0 м, а материјал од којих су изграђени је промењивих геомеханичких карактеристика. Овај подрејон већином захвата дуге падине непосредно изнад реке Лепенице, око Алајбеговог потока, и део терена источно од реке Грошнице.

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

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

### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ :**

#### **I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове)
- Начин прикључења на инфраструктурну мрежу ;
- Инжењерскогеолошке услове;
- Мере заштите животне средине;
- Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- Технички опис објеката и по потреби фазност изградње;
- Степен инфраструктурне и комуналне опремљености и др.услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекатза објекте из чл. 76.ст. 2. и 3. овог правилника.

#### **II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :**

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

**ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

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

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

Прилог: Графички прилог

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

ОБРАЂИВАЧ

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

\_\_\_\_\_  
Мина Ђорђевић, дипл.инж.пејз.арх

\_\_\_\_\_  
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:- именованом - у документацију - у архиву

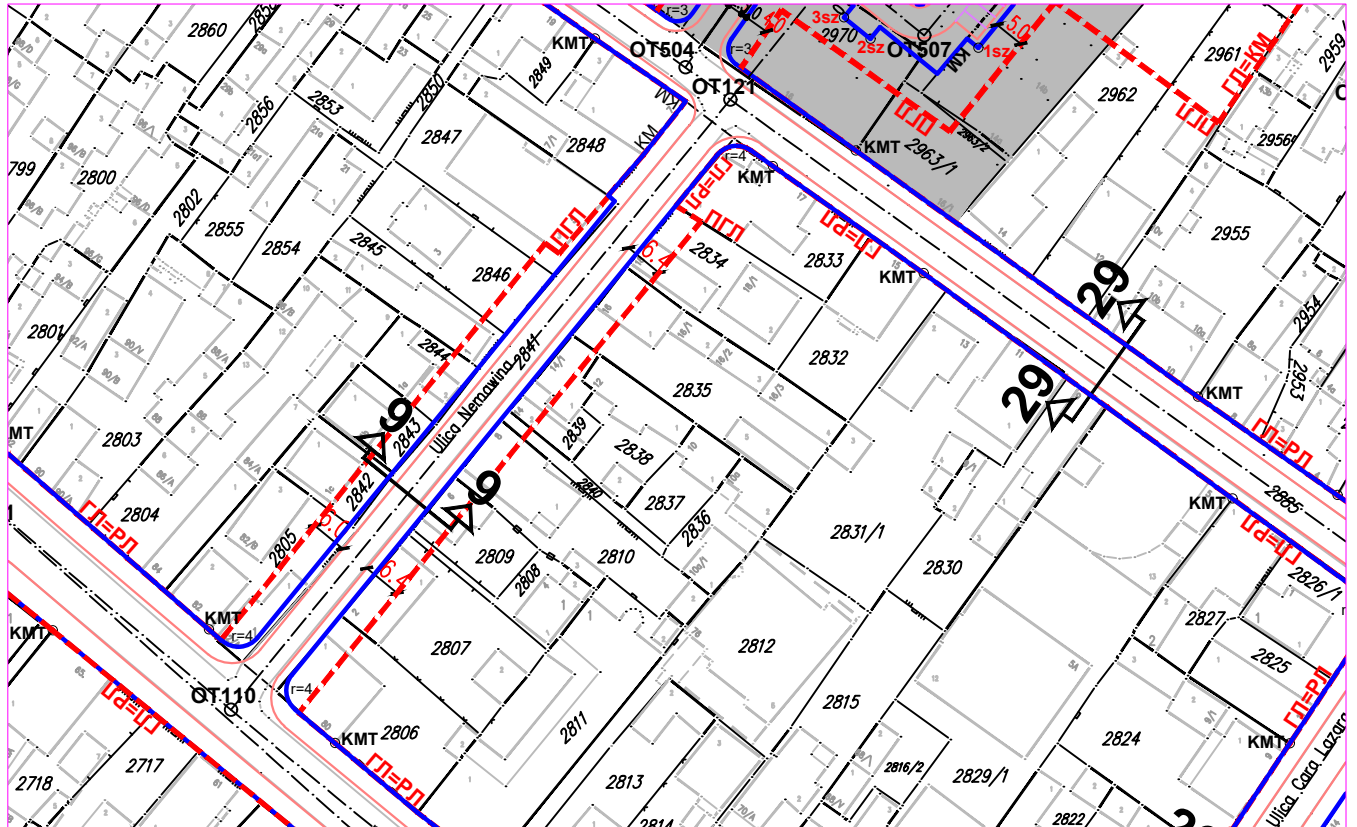


Место:	Крагујевац	КП број:	2807 КО Крагујевац 3
Предмет број:	<b>XXX 02 350-534/23</b>	Површина КП:	00 05 13
Инвеститор:	Павловић Мишко	Датум:	15.03.2023. год.

**Информација о локацији**

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ

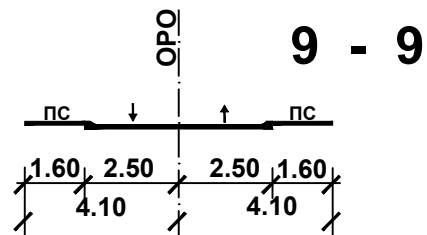
**ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИСНИХ ЛИНИЈА**



**ЛЕГЕНДА:**

- граница обухвата плана
- регулациона линија (РЛ)
- дефинисана осовина
- ивица коловоза-тротоара
- грађевинска линија (ГЛ)
- граница између блокова јавних и осталих површина
- ПГЛ** постојећа грађевинска линија
- КМ** катастарска међа
- КМТ** катастарска међна тачка
- PRIMENA VAЖЕЋЕГ ПГР/ПДР-а
- IZRADA NOVOГ ПГР/ПДР-а

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА "ОТ"		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
110	7493150.851	4874386.430
121	7493232.312	4874485.987



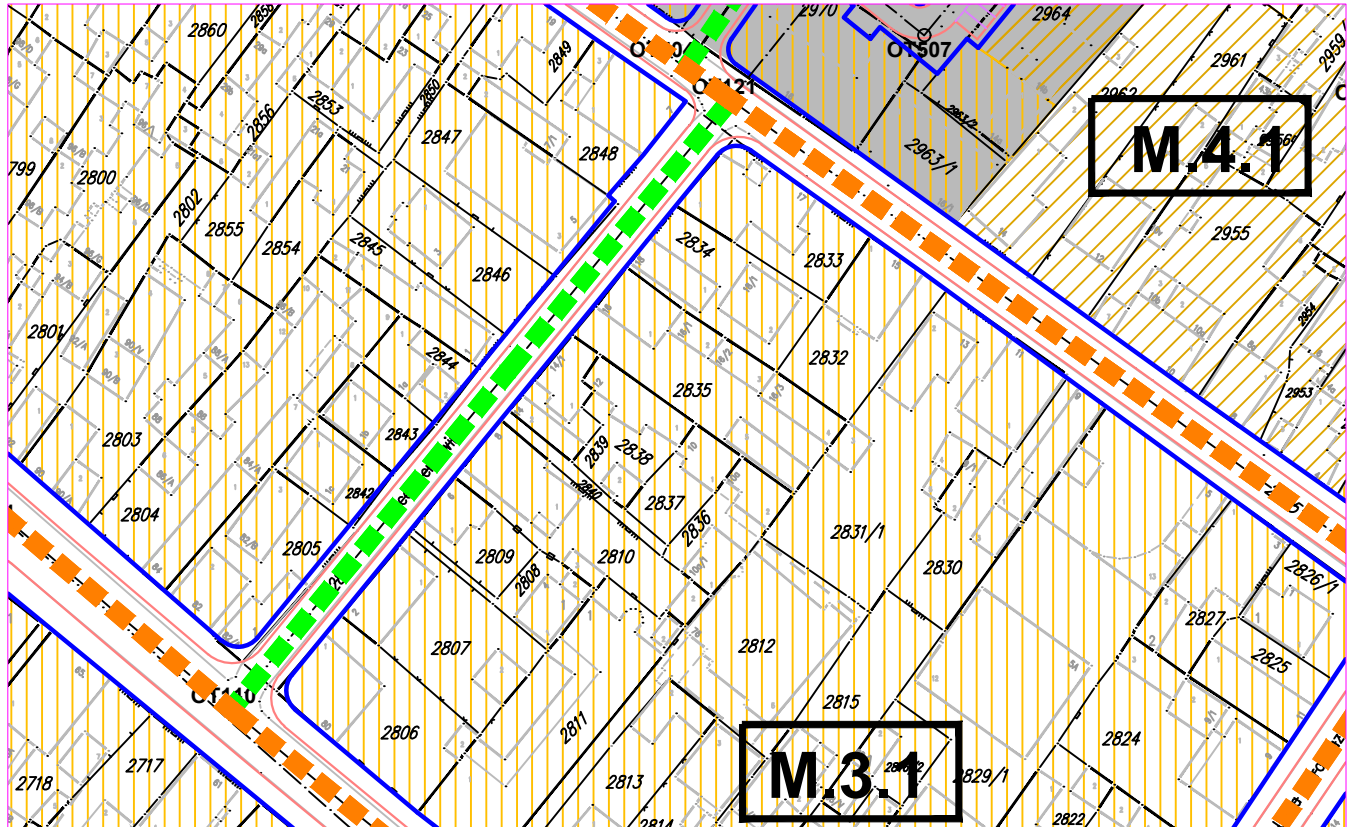
Обрађивач:	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Мина Ђорђевић, дипл.инж.пејз.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инг.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	2807 КО Крагујевац 3
Предмет број:	<b>XXX 02 350-534/23</b>	Површина КП:	00 05 13
Инвеститор:	Павловић Мишко	Датум:	15.03.2023. год.

**Информација о локацији**

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ

**ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА**



**ПОВРШИНЕ ОСТАВЕ НАМЕНЕ**

**A - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.2.



A.2.1. ТИП СТАНОВАЊА

Обрађивач:	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Мина Ђорђевић, дипл.инж.пејз.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инг.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	2807 КО Крагујевац 3
Предмет број:	<b>XXX 02 350-534/23</b>	Површина КП:	00 05 13
Инвеститор:	Павловић Мишко	Датум:	15.03.2023. год.

### Информација о локацији

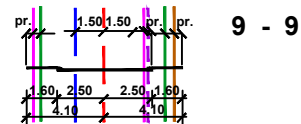
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ

## ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



### ЛЕГЕНДА :

- |  |  |  |                                     |
|--|--|--|-------------------------------------|
|  | ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА                           |  | ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 35KV                 |
|  | ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА                       |  | ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 10KV                 |
|  | ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА                       |  | ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 10KV КОЈИ СЕ УКИДА   |
|  | ВОД. ЛИНИЈА КОЈА СЕ РЕКОНСТРУИШЕ                 |  | ПЛАНИРАНИ КАБЛ 110KV                |
|  | ВОД. ЛИНИЈА КОЈА СЕ УКИДА                        |  | ПЛАНИРАНИ КАБЛ 10KV                 |
|  | ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА                   |  | ПОСТОЈЕЋА ТТ КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА |
|  | ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА                   |  | ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ              |
|  | ФЕК. КАН. КОЈА СЕ РЕКОНСТРУИШЕ                   |  | ПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ - ПРИМАР          |
|  | ФЕК. КАН. КОЈА СЕ УКИДА                          |  | ПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ КОЈИ СЕ УКИДА     |
|  | ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА                     |  | ПЛАНИРАНИ ТТ КАБЛ                   |
|  | ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА                     |  |                                     |
|  | КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА КОЈА СЕ УКИДА                 |  |                                     |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ЧЕЛИЧНИ ГАСОВОД ДО 12bar               |  |                                     |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД ПРИТИСКА ДО 4bar |  |                                     |
|  | ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД ПРИТИСКА ДО 4bar |  |                                     |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД                               |  |                                     |
|  | ПОСТОЈЕЋА МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА "МАЛА ВАГА"  |  |                                     |
|  | ПОСТОЈЕЋА КОТЛАРНИЦА "ЕРДОГЛИЈА"                 |  |                                     |
|  | ПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА 35/10KV                   |  |                                     |
|  | ПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА 10/0.4KV                  |  |                                     |
|  | ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА 10/0.4KV                  |  |                                     |
|  | ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА 110/10KV                  |  |                                     |
|  | ПОСТОЈЕЋИ КОМУТАЦИОНИ ЦЕНТАР                     |  |                                     |



Обрађивач:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Мина Ђорђевић, дипл.инж.пејз.арх.

Татјана Јовановић, дипл.инг.арх.



# ENERGETIKA d.o.o.

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

**Naš broj:** 113/23 M.S.  
**Vaš broj:**  
**Telefon:** 305-186 ili 305-175 lok 604  
**Telefax:** 034/336-117, 336-153  
**Žiro račun:** 160-1999-93  
**Datum:** 30.3.2023.

**Miško Pavlović**  
34000 Kragujevac  
**Aerodromska br.14/A**

**PREDMET: Zahtev za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambene zgrade sa više od tri stana na k.p. br. 2807 KO Kragujevac 3 u ulici Nemanjina br.1 u Kragujevcu**

Na osnovu Vašeg zahteva od 21.03.2023.god. u kojem se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi izdavanja uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju stambene zgrade sa više od tri stana (18 stambenih jedinica), spratnosti Po+Pr+3+Ps bruto nadzemne površine 1560,00 m<sup>2</sup> na k.p. br. 2807 KO Kragujevac 3, odnosno dostavimo raspoložive podatke i uslove priključenje na infrastrukturu iz naše nadležnosti koje je potrebno uvažiti prilikom izrade urbanističko tehničke dokumentacije, uređenja i izgradnje predmetnog prostora, obaveštavamo Vas sledeće :

- **Na predloženoj lokaciji, zahvatu izrade Urbanističkog projekta na k.p. br. 2807 KO Kragujevac 3, ENERGETIKA d.o.o. nema svojih instalacija pa iz tog razloga nema posebnih uslova pri izradi urbanističko tehničke dokumentacije za uređenje i izgradnju predmetnog prostora, osim u delu sa granicom k.p. br. 2808 KO Kragujevac 3 uz koju prolazi vrelovodni priključak za stambeni objekat br.4 u ulici Nemanjina, na minimalnom osnom rastojanju od granica parcela od 50 cm. Projektom predvideti obezbeđenje ivica širokog iskopa prilikom izgradnje podzemne garaže odnosno silazne rampe za garažu, kako se ne bi ugrozila stabilnost vrelovodnog priključka DN32 (čelični cevovod u neprohodnom armirano betonskom kanalu), sve ovo je prikazano u situaciji koja je prilog ovih uslova.**
- **Priključenje stambene zgrade sa više od tri stana je moguće sa distributivnog vrelovoda u ulici Nemanjina odnosno iz postojeće vrelovodne šahte na trotoaru ulice Nemanjina, iako podnosilac zahteva nije naveo planirano priključenje objekta na sistem daljinskog grejanja**
- **Potrebno je da projektant u projektu za pribavljanje odobrenja za izgradnju objekta u najnižoj etaži odredi prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice**

**(podstanica) ukoliko se Investitor opredeli da stambenu zgradu sa više od tri stana zagreva preko sistema daljinsko grejanja. Prostorija podstanice (podstanica) mora biti odvojena od ostalih prostorija i u njoj se mora nalaziti vodovodni , kanalizacioni priključak i elektro priključak, a sve u skladu sa Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. list grada Kragujevca", br. 29/2017) članovi od 41 do 46.**

- **Izdavanje Tehničkih uslovi za projektovanje instalacija grejanja sa toplotnom podstanicom i kućnom instalacijom, su jedan od uslova za priključenje na sistem daljinskog grejanja. Projektna dokumentacija unutrašnjih mašinskih instalacija grejanja se dostavlja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji a sve u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom ( Sl. list Grada Kragujevac br.5/2017 i 28/2018) član 22.**
- **Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključenje na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10).**
- **Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za predmetnu stambenu zgradu oslobođeni ste većeg dela pripadajućih troškova pri izgradnji priključnog vrelovoda, odnosno nabavke i ugradnje kalorimetra, a sve u zavisnosti od položaja toplotne podstanice.**

*Uslovi se izdaju sa važnošću po Zakonu o planiranju i izgradnji.*

Prilog: - Situacioni plan x 1

obradio:

*Proković Pavle*  
Proković Pavle



»ENERGETIKA« d.o.o.  
DIREKCIJA ZA TEHNOLOŠKI  
RAZVOJ I IT SISTEM  
DIREKTOR

*Srdan Đokić*

Srdan Đokić, dipl. maš. ing.

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,

НА КП БР. 2807, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

- Граница Урбанистичког пројекта П= 0ha 5a 73m²
- Регулација јавне саобраћајне површине
- Планом дефинисана грађевинска линија
- Граница катастарске парцеле
- Ивичњак саобраћајних површина
- Интерна саобраћајна површина
- Манипулативне површине/платои
- Уређене зелене површине изнад подрума -Н = 80цм
- Уређене зелене површине у директном контакту са тлом
- Растер-пропусна површина
- Габарит приземља објекта
- Габарит објекта изнад приземља
- Габарит повичене етажне
- Заузеће објекта
- Заузеће пасажа
- Простор за контејнере
- Улаз у стамбени део објекта
- Улаз у гаражу

**LEGENDA:**  
**vrelvodne šahte postojeći vrelvod**

**U zoni obuhvata UP-a ENERGETIKA d.o.o. nema svojih podzemnih instalacija**  
**R 1:250**

**ENERGETIKA d.o.o.**  
**DIREKCIJA TEHNOLOGIJE**

**USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA PRI IZGRADNJI, STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA, u ulici Nemanjina br.1 na k.p. br. 2807 KO Kragujevac 3 u Kragujevacu**

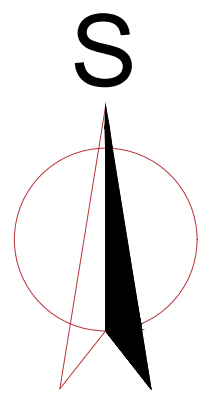
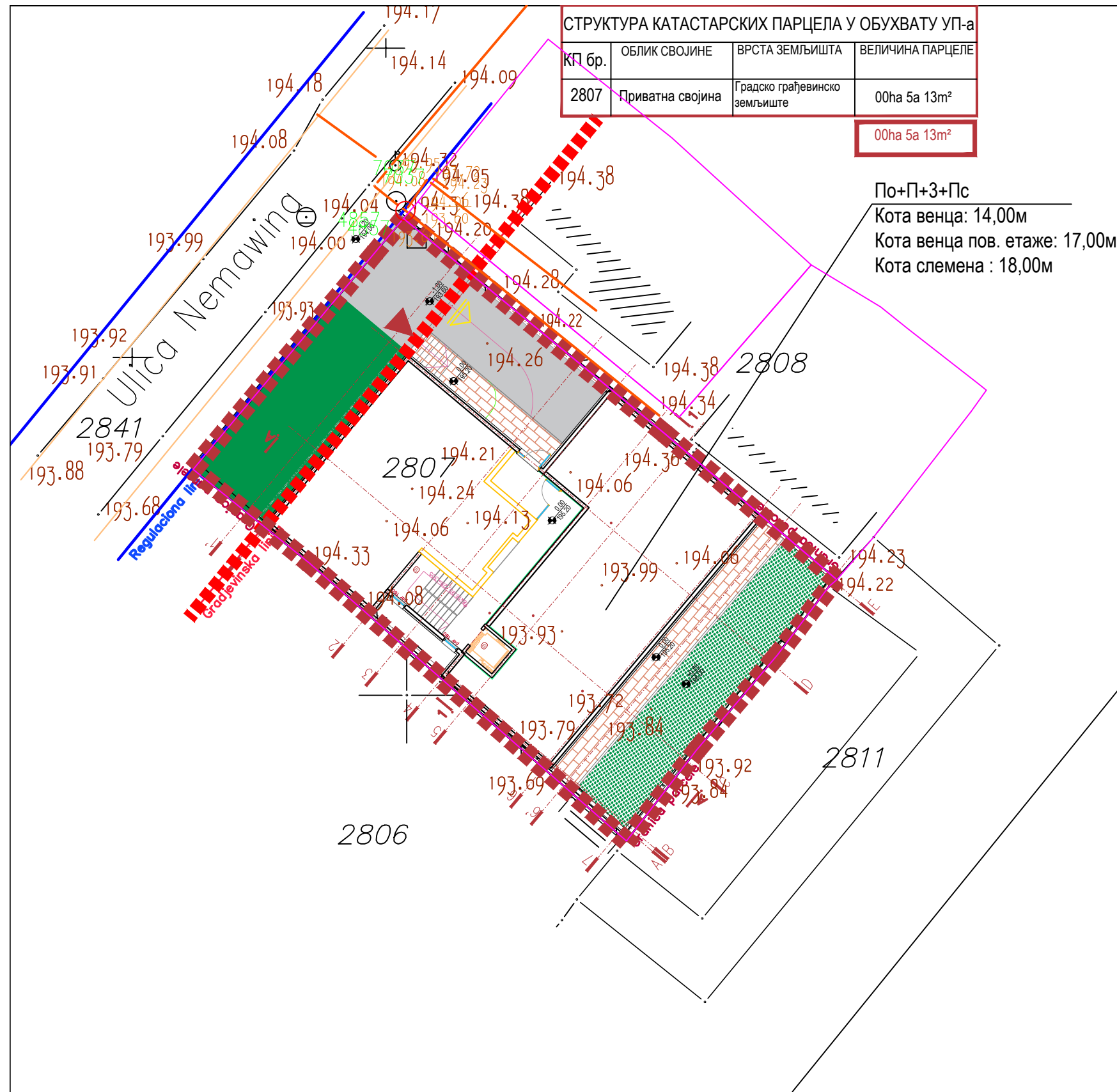
**SITUACIONI PLAN**

obradio: *Próković Pavle, građ.ing.* datum: 30.03.2023.  
 direktor direkcije: *Srđan Đokić, dipl.maš.ing.*



СТРУКТУРА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УП-а			
КП бр.	ОБЛИК СВОЈИНЕ	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
2807	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 5a 13m²
			00ha 5a 13m²

По+П+3+Пс  
 Кота венца: 14,00м  
 Кота венца пов. етажне: 17,00м  
 Кота слемена : 18,00м



*арх. L. Sta brubank*

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
 ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ  
 ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР. 2807, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

**PROJEKT**

I пројектовање грађевинских објеката |  
 I инжењеринг | надзор | консалтинг |  
 I менаџмент послови |

034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370  
 Аеродромска 14, Крагујевац  
 email: arh.projekt1@gmail.com

НАЗИВ ЛИСТА: СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА			
РАЗМЕРА: 1 : 250	ДАТУМ: 03. 2023.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02-U/2023	БР. ЦРТЕЖА: 2
ИНВЕСТИТОР :	Павловић Мишко из Крагујевца		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Тања В Цветковић, дипл. инж. арх.		
РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх. Дејан Павловић маст.инж.арх.		
ПРЕДУЗЕТНИК:	Десанка Павловић дипл. инж.арх.		



AAAE9742394042787

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8W.1.0.0-126030-23/3

Ваш број:

Крагујевац, 28.03.2023

**МИШКО ПАВЛОВИЋ**

**АЕРОДРОМСКА бр. 14а**

**34113 КРАГУЈЕВАЦ**

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2807 на К.О. Крагујевац 3, ), КРАГУЈЕВАЦ, НЕМАЊИНА 1**

Поводом Вашег захтева, наш број 8W.1.0.0-126030-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2807 на К.О. Крагујевац 3, ), КРАГУЈЕВАЦ, НЕМАЊИНА 1, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услова

1.2. КТП са границом обухвата

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

- Напајање будућег објекта је могуће из постојећег слободностојећег разводног ормана у ул. Немањина код бр.12 , који се напаја изТС 10/0,4 kV бр.200593.
- Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа РР00-А одговарајућег пресека од постојећег слободностојећег разводног ормана у ул. Немањина код бр.12, до кабловске прикључне кутије ( КПК) на објекту.
- Кабловску прикључну кутију (КПК) са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза. КПК је изграђена од изолационог матерјала, степен заштите IP44.
- За потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта .
- У ОММ се уграђују мерни уређаји: Трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x230/400V,10-40(60)А са уклапањем друге тарифе.  
На 32 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.
- 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

4. Остали општи технички услови:

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

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

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.



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

**Ови Услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде и не могу се употребити за издавање Грађевинске дозволе.**

С поштовањем,

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

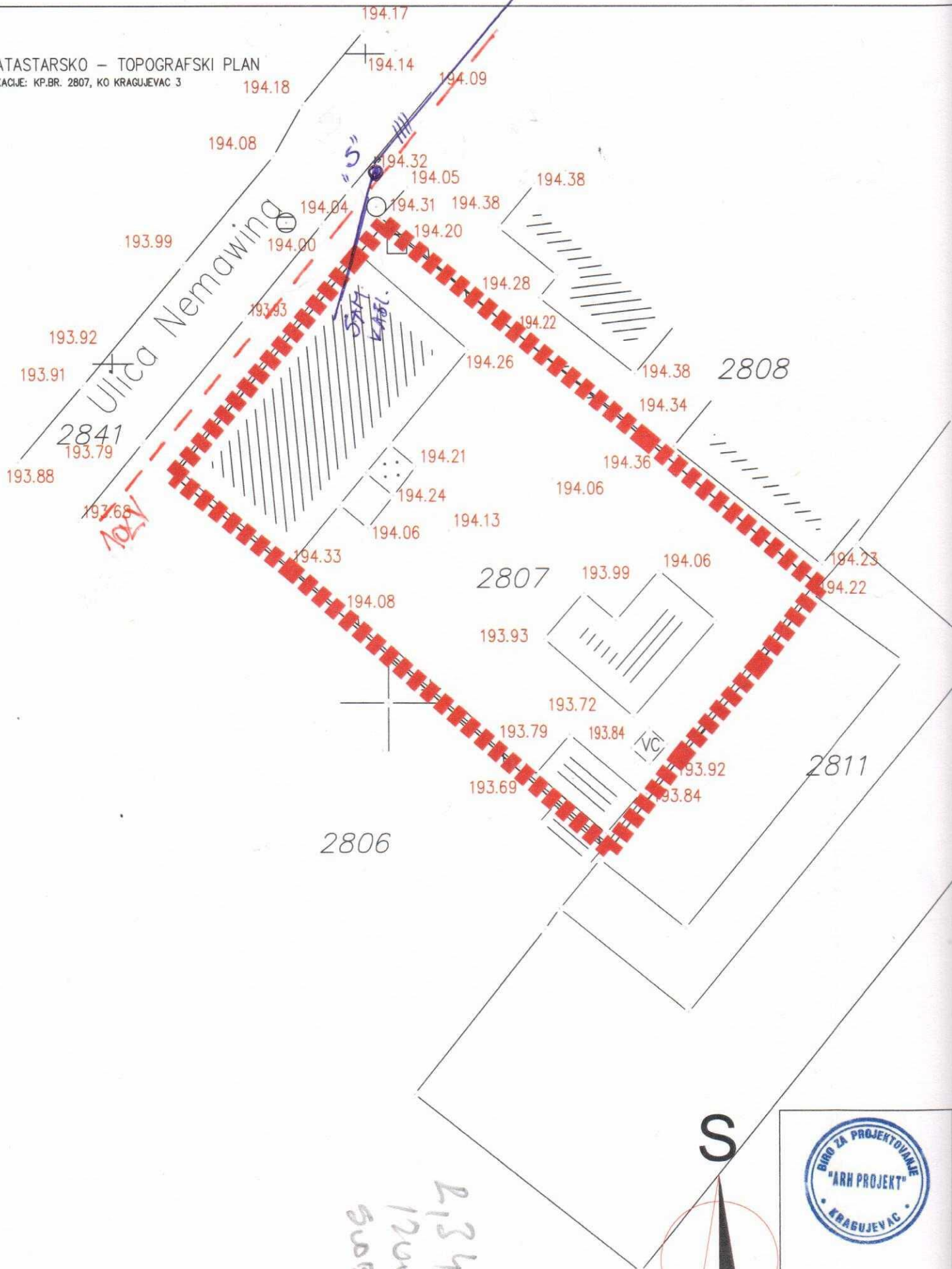


Директор огранка

Зоран Стошић, дипл. маш. инж.

UB  
A

KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN  
LOKACIJE: KP.BR. 2807, KO KRAGUJEVAC 3



2841

2808

2807

2811

2806

S



2134, 10  
12000  
50000M

apr. J. Stabrović

# 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](http://www.srbijagas.rs)

Инвеститор: Мишко Павловић  
Ул. Аеродромска бр. 14/А  
34000 Крагујевац

**ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова и података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кп бр. 2807 КО Крагујевац 3, у улици Немањиној бр. 1, Крагујевцу.**

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/234 од 21.03.2023. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кп бр. 2807 КО Крагујевац 3, у улици Немањиној бр. 1, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

**Положај гасоводне мреже у Немањиној улици, у близини наведене парцеле, дат је одговарајућим цртежима у дигиталној форми.**

**Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.**

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

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

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

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

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

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

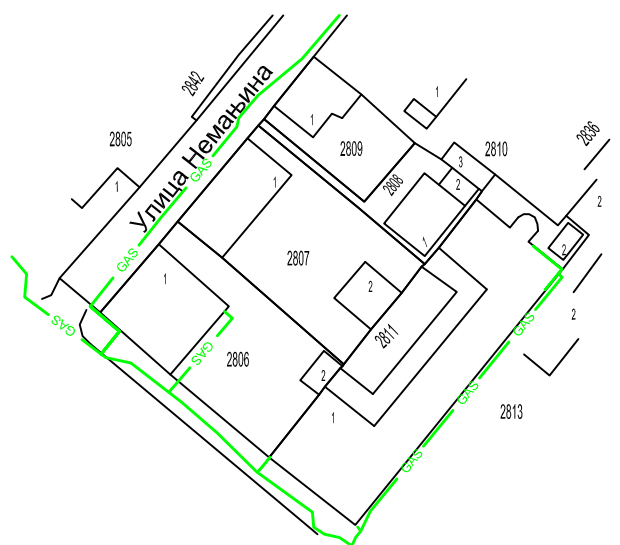
Ова решења се исходују у обједињеној процедури на основу **пројектне документације (ИДР, ИДП и ПЗИ)** израђене на основу услова за пројектовање и прикључење ЈП Србијагас-а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијагас-а као инвеститора гасоводног прикључка.

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

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

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

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





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ШУМАДИЈА  
КРАГУЈЕВАЦ**



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

31.03.2023 .год.

Наш знак:

1-8183

**Мишко Павловић**  
**Аеродромска бр. 14/А**  
**34000 Крагујевац**

## ПРЕДМЕТ:

**Услови за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 2807/1, КО Крагујевац 3**

На основу Вашег захтева, обавештамо Вас да је ЈКП Шумадија Крагујевац увидом у приложену документацију утврдила техничке услове за потребе израде Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбеног објекта са више од три стана на КП бр.2807/1, КО Крагујевац 3, чији сте ви инвеститор, и у ту сврху неопходно је пројектовати у граници обухвата Пројекта следеће услове за организовано управљање комуналним и амбалажним отпадом:

Управљање комуналним и амбалажним отпадом на траженој локацији је тренутно организовано путем контејнера за сакупљање комуналног и амбалажног отпада и празне се сваког дана, а пошто као инвеститор градите стамбени објекат, биће потребно да обезбеди металне и пластичне контејнере од 1,1м<sup>3</sup> након изградње. Динамику пражњења и локацију посуда одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м<sup>3</sup> 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.

директор  
**Марко Вујновић, дипл.маш.инж**



**Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом**

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинства	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	канте	једно домаћинство	канта запремине 140 L	1	
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 15 домаћинства	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 15 станова	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	

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

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m <sup>2</sup>	контејнер		у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m <sup>2</sup>	контејнер		у зависности од делатности и динамике

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



**Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом**

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

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

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

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



JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE  
**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
---	--	--	--

30.03. 2023 .год.

Наш знак:

1-7999

Мишко Павловић  
ул. Аеродромска бр. 14а  
34000 Крагујевац

## ПРЕДМЕТ:

### Издавање услова за израду

#### УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП бр. 2807 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

На основу Вашег захтева бр. 1-7155 од 21.03.2023.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са више од три стана на КП бр. 2807 КО Крагујевац 3, достављамо Вам тражене податке:

### ЛОКАЦИЈА

Предметна локација се налази на КП бр. 2807, КО Крагујевац 3, у улици Немањиној бр. 1, у непосредној близини у односу на централно градско језира. Површина катастарске парцеле је 513 m<sup>2</sup>.

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена констатовано је да на парцели постоји разноврстан биљни дрвенасти и жбунасти материјал. Терен је у благом паду од севера ја југу. У поменутој Немањиној улици не постоји дрворед.

### УСЛОВИ

На основу Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и исправка бр. 47/14) предметна катастарска парцела бр. 2807, КО Крагујевац 3, налази се у зони становања високих густина типа А.2.1, у оквиру Блока М.3.1. **Минимални проценат зелених површина** према горе наведеном плану **треба да износи минимум 10 % уређене, претежно компактне зелене површине у оквиру парцеле**; док саобраћајне површине и паркинг простори треба да буду озелењени високим зеленилом и потребно је да буде обезбеђена пропусност ових површина на минимум 10 % површине.

- У зони становања посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Новопројектованим засадама умањити негативне утицаје саобраћаја, као и утицај буке и сл. на стамбени објекат. Користити ниско растиње и травне површине које ће чинити основу за формирање вишеспратних, што компактнијих засада дрвећа и шибља, који ће позитивно утицати на микроклиматске услове.
- Слободне површине решити у складу са окружењем, наменом и архитектуром објекта. Просторни распоред зеленила на парцели усагласити са карактеристикама самог објекта. Обезбедити адекватну удаљеност стабала и другог садног материјала од фасаде објекта, а врсте са јаким површинским кореном не треба планирати у непосредној близини застора и темеља.
- С обзиром на оскудне капацитете постојеће вегетације и зелених површина, како на предметној локацији, тако и у контактаној зони, предвидети значајније учешће брзорастућих и зимзелених врста, како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године.
- Кроз планирање озелењавања парцеле, дефинисати оптималан однос изграђеног и слободног простора, функционално зонирање зелених површина и одабрати адекватан садни материјал, при чему треба водити рачуна о непосредном окружењу.
- У циљу постизања минималне искоришћености слободних површина за садњу, присуство подземних инсталација у њиховим границама свести на минимум и позиционирати их тако да се избегну конфликти у погледу садње и будућег раста биљног материјала.
- При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на аерозагађење и присуство соли у земљишту, као и врстама које немају алергена својства. Избор врста прилагодити локацијским и микроклиматским условима. Бирати аутохтоне врсте, као и оне које су се показале као добро адаптиране на наше услове средине.
- Садни материјал који ће се користити приликом озелењавања треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења и обољења. Дрворедне саднице морају бити адекватно узгојен садни материјал, дебло чисто од грана на висини најмање 2, 20 – 2, 50 m (висина саднице од нивоа кореновог врата до развоја круне) обима стабла 20 – 25 cm на висини од 1 m.
- Позиције садних места прилагодити организацији простора, експозицији, а међусобно одстојање изабраној врсти. У непосредној близини застора не користити врсте са развијеним површинским кореном. Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању искључити или свести на минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.
- Нивелацију терена урадити тако да се омогући несметано отицање површинских вода у кишну канализацију. Препорука је по завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој земље (у слоју од 20 - 30 cm), са оних површина које су планиране за озелењавање, а потом извршити насипање плодне земље до планиране коте терена и обавити сетву траве, уколико су пројектом предвиђене површине под травњацима.

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

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


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

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

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

(растојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

ДИРЕКТОР  
Марко Вујновић, дипл.инж.маш.



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Институт за градско планирање и изградњу' (Institute for Urban Planning and Construction) around the perimeter. The signature is written over the stamp and extends to the right.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 124771/3-2023**

**ДАТУМ: 24.03.2023.**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**

**Служба за планирање и изградњу мреже**

**Одељење за оперативну подршку Крагујевац**

**КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ**

**ТЕЛ: 034/336-918; ФАКС: 034/335-511**

**МИШКО ПАВЛОВИЋ,  
Аеродромска бр. 14/А, 34000 Крагујевац**

**ПРЕДМЕТ:** ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНАУ УЛИЦИ НЕМАЊИНА БР.1, НА К.П. БР.2807, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3 У КРАГУЈЕВЦУ

**ВЕЗА: ББ од 21.03.2023.**

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године, „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, и то за израду: **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана у улици Немањина бр.1, на катастарској парцели бр. 2807 К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу.**

На основу Вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана у улици Немањина бр.1, на катастарској парцели бр. 2807 К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу** утврђено је да у зони планираних радова **постоје ТК инсталације**, па се сагласност за изградњу издаје под следећим условима.

## I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА

- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.
- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација.

- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација и обезбедило нормално функционисање ТК саобраћаја, пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денivelација терена.
- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев  $\varnothing 110\text{mm}$  на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
- Уколико се врши денivelација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).
- У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
- Инвеститор је дужан да се **најмање десет дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Телекому посебним дописом, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања, и закаже обележавање постојећих ТК инсталација (ако их има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** Истовремено, потребно је урадити 2-3 шлица по траси кабла ради утврђивања положаја постојећих инсталација.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.:
  1. Служба за мрежне операције Крагујевац 2 - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,
  2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,
  3. Служба за мрежне операције Крагујевац 1 – уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,
 извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
- Ако се планирани објекти граде на локацији на којој су градњом угрожене постојеће инсталације, инвеститор је дужан да се обрати Телекому Србија, ИЈ Крагујевац за издавање техничких услова за њихову заштиту/измештање.
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које

је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дало своју сагласност. За не поступање по наведним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

### **ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:**

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија“ а.д.

1. Служба за мрежне операције Крагујевац 2 - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,

2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,

3. Служба за мрежне операције Крагујевац 1 – уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,

извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

- **Уколико предметна изградња условљава размештање постојећих ТК објеката/ каблова:**

9. Уколико предметна изградња условљава размештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити **техничко решење/пројекат размештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова** у сарадњи са надлежном Службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити **саставни део**

**пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145, а свакако део пројекта за извођење радова за наведени објекат.**

Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/ пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телеком-а.

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
11. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11., инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.



У оквиру израде Урбанистичког пројекта, требало би предвидети изградњу телекомуникационе канализационе инфраструктуре на катастарској парцели бр.2807, К.О. Крагујевац 3, што подразумева изградњу кабловског ТК окна (МО - монтажно окно) и постављање PE/PVC цеви, које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућих стамбених објеката.

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су сви инвеститори дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама Члан 43. као и Упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Члан 14 и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператера.

Прикључење планираног стамбеног објеката на ТК мрежу биће извршено на основу поднетог захтева за прикључење надлежном органу кроз ЦЕОП од стране власника објекта Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Важност ових техничких услова је годину дана од дана издавања и односе се на израду Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу користити.

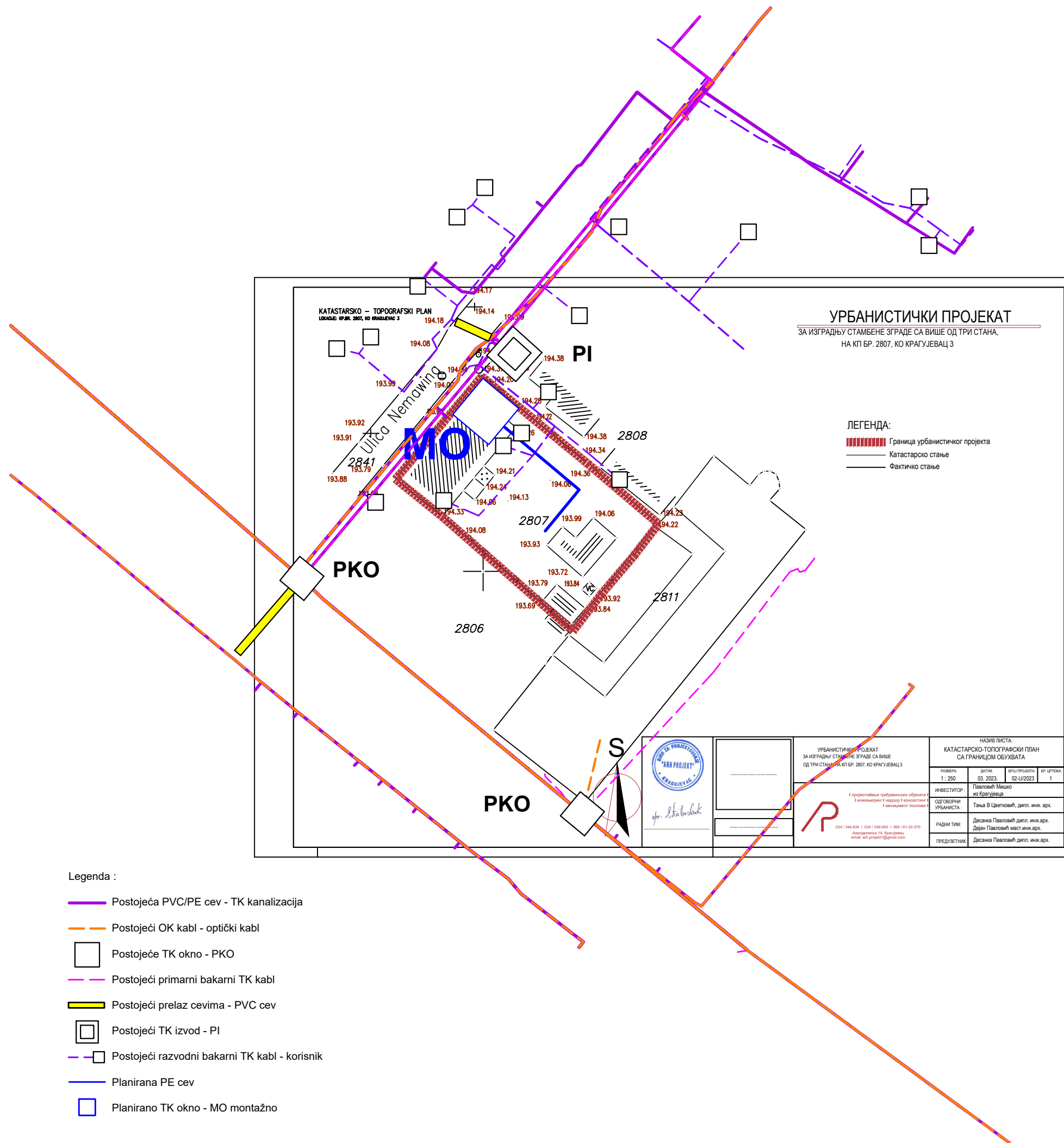
С поштовањем,

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



**Александар Сенић, дипл. инж.**

Прилог: КТП са границом обухвата са ТК инсталацијама



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,  
 НА КП БР. 2807, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

- ЛЕГЕНДА:**
- Граница урбанистичког пројекта
  - Катастарско стање
  - Фактичко стање

	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП БР. 2807, КО КРАГУЈЕВАЦ 3		НАЗИВ ЛИСТА: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	
	ШКАЛА: 1:250	ДАТУМ: 03.2023	ПРОЈЕКАТ: 02-И/2023	ЛИСТОВА: 1
ИНВЕСТИТОР: Павловић Мишко из Крагујевца		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Тања В Цветковић, дипл. инж. арх.		
РАДНИ ТИМ: Десанка Павловић дипл. инж. арх. Дејан Павловић маст. инж. арх.		ПРЕДУЗЕТИК: Десанка Павловић дипл. инж. арх.		

- Legenda :**
- Postojeća PVC/PE cev - TK kanalizacija
  - Postojeći OK kabl - optički kabl
  - Postojeće TK okno - PKO
  - Postojeći primarni bakarni TK kabl
  - Postojeći prelaz cevima - PVC cev
  - Postojeći TK izvod - PI
  - Postojeći razvodni bakarni TK kabl - korisnik
  - Planirana PE cev
  - Planirano TK okno - MO montažno



Број предмета	2489/1
Датум	27.03.2023.

Инвеститор	Мишко Павловић
Улица и број	Аеродромска бр.14/А
Место	Крагујевац

**ПРЕДМЕТ :** Услови за израду УП-а за изградњу стамбеног објекта са више од три стана на КП.бр.2807 КО Крагујевац3 у улици Немањиној бр.1

По захтеву **ИНВЕСТИТОРА** број  /  од  21.03.2023.

ЈКП <sup>2</sup>Водовод и канализација<sup>2</sup> даје услове за УП-а за изградњу стамбеног објекта са више од три стана

У улици **Немањиној бр.1** | КП.бр. **2807**

од следећим условима :

#### **1.Постојеће стање:**

У улици Немањиној је изграђена улична водоводна линија Ø80мм и фекална канализација Ø200мм ; како је то положајно нането на обрађеној ситуацији.Атмосферска канализације није изграђена.Приликом израде УП-а планирати изградњу атмосферске канализације у дужини од око 25.00м.

Водоводни прикључак је цевни спој од уличне водоводне линије до удаљености 1,5м од регулационе линије у плацу где је локација мерног инструмента и одржава га Ј.К.П. <sup>2</sup>Водовод и канализација<sup>2</sup> уколико је прикључак урађен по пројекту .

Канализациони прикључак је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца.

Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара - спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње ,а не као засебан потрошач.

Уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан ( изграђен по пројектној документацији Ј.К.П.Водовод и канализација ) водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

**Услови за прикључење за пројектовање и изградњу биће издати инвеститору у оквиру Обједињене процедуре у складу са Законом о изградњи**

**Важност услова је две године од дана издавања**

ПРИЛОГ: Обрађена ситуација

Обрадила:Ј.Планић инг.грађ.

IZ 233(IU.013)



интерни број:STU-UP-15/23

Јавно комунално предузеће  
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-8454

04.04.2023 год.

Крагујевац

Инвеститор: **Мишко Павловић**

Ул. Аеродромска бр.14/А, Крагујевац

Обрађивач: „АРН ПРОЈЕКТ“ Крагујевац

<b>ПРЕДМЕТ:</b>	<b>Услови за пројектовање ПЕШАЧКОГ и КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА и САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА на Јавну саобраћајницу - Ул.Немањину, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ (са 18 станова) са укупно 18хПМ-а (гаражних), на к.п.бр.: 2807 КО Краг.3, Ул.Немањиној бр.1, у Крагујевцу.</b>
-----------------	--

На основу 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 и 31/2019-9) и Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), а по Вашем Захтеву бр..... од ...03.2023.г., и наш бр.2-7154 од 21.03.2023.г. ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

### УСЛОВЕ

За за израду Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ (са 18 станова) са укупно 18хПМ-а (у подз.гаражи), на к.п.бр.: 2807 КО Краг.3, Ул.Немањина, у свему према важећој планској документацији, вишег ранга, за предметно подручје, и то:

Обухватом УП-а могуће је планирати:

- 1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ и 1(један) КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК на јавну саобраћајницу-Ул.Немањину - к.п.бр.2841 КО Краг.3, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ (18 станова) са укупно 18ПМ-а

(у подз.гаражи), на к.п.бр.: 2807 КО Краг.3, Ул.Немањина бр.1, у Крагујевцу, у свему према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје.

Имајући у виду локацију катастарске парцеле, која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира **изградња СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ** (са 18 станова) и ... ПМ-а, **Обухватом Урбанистичког пројекта**

**МОГУЋЕ ЈЕ** планирати:

- **1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ** на Јавну саобраћајницу - Ул.Немањину-к.п.бр.2841 К.О.Краг.3 и
- **1 (један) КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (УЛАЗ/ИЗЛАЗ)** на Јавну саобраћајницу - Ул. Ул.Немањину-к.п.бр.2841 К.О.Краг.3

**а под следећим УСЛОВИМА:**

- **Пешачки прилаз** пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава нметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (*Сл.гласник бр.22/2015*).
- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** на јавну саобраћајницу, минималне ширине 5,0m, у дужини од мин.5,0m, а у зависности од дужине меродавног возила, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине у случају истовременог уласка/изласка.
- **Саобраћајни прикључак (УЛАЗ/ИЗЛАЗ у/из гараже)** планирати са обавезним заравњеним делом мин.дужине која одговара дужини меродавног возила.
- **Радијусе** саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, на начин да се приликом **УЛАСКА/ИЗЛАСКА** користи само најближа саобраћајна трака (или осовина саобраћајнице).
- **Осовина** саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити **управна на осовину** коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од  $\pm 15^\circ$ .
- **Нивелету** саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује

- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака у широј зони планираног саобраћајног прикључка.
- Саобраћајне прикључке планирати тако да се омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају.
- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг, аутобуско стајалиште). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- Паркирање планирати на катастарској парцели које је у обухвату У.П.-а 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 Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја
- Услови се издају за потребе израде УП-а, и исти се не могу користити у поступку прибављања локацијских услова.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрађивач:  
Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:  
РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА  
Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Број / 721-021

Дана / 3.4 2023 год  
КРАГУЈЕВАЦ

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. Гл. РС "бр. 129/21) а у вези са члановима 99. став 2. тачка 1, 100. став 1. и 104. Закона о културним добрима ("Сл. гласник" бр. 71/94) и члана 104. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник" бр. 18/16), а на захтев Мишака Павловића из Крагујевца, у Заводу заведено под бр. 721-02 од 21.03.2023. год доноси

## РЕШЕЊЕ

I Мере техничке заштите за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу тамбене зграде са више од три стана на к.п. бр. 2807 КО Крагујевац 3, ул. Немањина бр,1 у Крагујевцу могу се предузети на основу следећих услова:

- Увидом у постојећу документацију и изласком на лице места утврђено је да на предметној катастарској парцели број 2807 КО Крагујевац 3 нема евидентираних објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе;

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, **извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.** (члана 109. Закона о заштити културних добара "Сл.гласник"бр.71/49);

II Урбанистички пројекат као и остала документација морају бити израђени у свему у складу са издатим условима из тачке I овог решења.

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

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

V Ово решење важи годину дана од дана издавања.

VI Жалба не одлаже извршење овог решења.




## Образложење

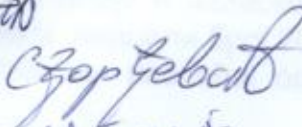
Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац, упућен је захтев Мишака Павловића из Крагујевца, у Заводу заведено под бр. 721-02 од. 21.03.2023.год за достављање услова за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу тамбене зграде са више од три стана на к.п. бр. 2807 КО Крагујевац 3, ул. Нмањина бр,1 у Крагујевцу

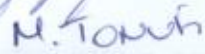
На основу наведеног, решено је као у диспозитиву.

**ПРАВНА ПОУКА:** Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе, Београд у року од 15 дана од дана његовог достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овог решења, а на основу члана 16. Закона о културним добрима ослобођена је плаћања републичке административне таксе.

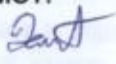
### Податке дали:

Зоран Јаглић, дипл. инж. арх. 


Славица Ђорђевић, дипл. археолог 

Милица Томић, мастер етнол. анропол. 

Мирјана Андрић, дипл. ист. умет.

Петар Демић, мастер .ист. 

### Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, мастер правник 

Директор,  
Ненад Карамилковић



### Доставити:

- подносиоцу захтева
- досијеу споменика
- архиви Завода