



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
у ул. ТОМЕ ВУЧИЋА
НА К.П. БР. 10210/4 КРАГУЈЕВАЦ 3

Инвеститор:
Градинг д.о.о. Београд

Крагујевац, мај 2023.године

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НА К.П. БР. 10210/4
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

ИНВЕСТИТОР: Градинг д.о.о. Београд

ОБРАЂИВАЧ: Архитектонски биро "CAD ART" Параћин

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ : Јован Миливојевић ПР

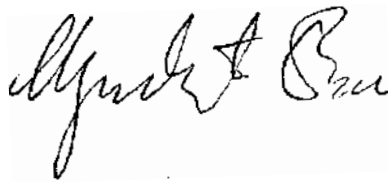
Потпис:



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх.

(лиценца 200 0292 03) Потпис:





JOVAN MILIVOJEVIĆ PR
ARHITEKTONSKI BIRO CADART PARAĆIN

UL. VOJVODE MIŠIĆA 29B/9, PARAĆIN
PIB: 110627690
MATIČNI BROJ: 64929097
E-MAIL: JOVANPROART@GMAIL.COM
TELEFON: +381 62 277 686
355000320064024768
(VOJVODANSKA BANKA AD)

"

"

"

- Извод из регистрације привредних субјеката
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца дговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

" "

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Услови изградње
4. Начин уређења слободних и зелених површина
5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
6. Инжењерско геолошки услови
7. Мере заштите животне средине
8. Мере заштите непокретних културних и природних добара
9. Фазност градње и општи технички опис објеката

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Регистар привредних субјеката
БП 27805/2018
Датум, 16.03.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Јован Миливојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO CADART PARAĆIN

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Јован Миливојевић
ЈМБГ: 1905991722218

Пословно име предузетника:

JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO CADART PARAĆIN

Пословно седиште: Војводе Мишића 29б, спрат 2, стан 9, Параћин, Србија
Број и назив поште: 35250 Параћин

Регистарски број/Матични број: 64929097
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 110627690

Почетак обављања делатности: 16.03.2018 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: jovanproart@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 16.03.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 27805/2018, за регистрацију:

JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO CADART PARAĆIN

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бобан М. Миливојевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0707963723217

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0292 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/462961
Београд, 08.12.2022. 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 Бобан М. Миливојевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0292 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2023.
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.

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чланова 10, 60 и 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09–исправка, 64/10–одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/13–одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС, бр. 32/2019) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 10210/4 и 10210/5 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3 , одређује се:

Бобан Миливојевић, дипл. Инж. Арх. – бр. Лиценце 200 0292 03

Именовани је дужан да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09–исправка, 64/10–одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/13–одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), важећих прописа и стандарда, као и важећих планских докумената.

Именовани треба да испуњава услове из члана 10 и 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09–исправка, 64/10–одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/13–одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

Обрађивач: Архитектонски биро ЦАД АРД ПАРАЋИН

Одговорно лице обрађивача: Јован Миливојевић ПР

Одговорни урбаниста: Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.200 0292 03)

Инвеститор:

Градинг д.о.о. Београд

Крагујевац, мај 2023. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СТАМБЕНО-
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 10210/4К.О.
КРАГУЈЕВАЦ 3

Бобан Миливојевић, дипл. Инж. Арх. – бр. Лиценце 200 0292 03

ИЗЈАВЉУЈЕМ

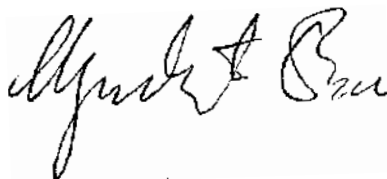
1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09–исправка, 64/10–одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/13–одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20)., прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

2. да је пројекат у свему израђен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста: **Бобан Миливојевић, дипл. Инж. Арх.**

Број лиценце: **200 0292 03**

Печат и потпис:



Број техничке документације: 44/2023

Место и датум: Крагујевац, мај 2023. године



JOVAN MILIVOJEVIĆ PR
ARHITEKTONSKI BIRO CADART PARAĆIN

UL. VOJVODE MIŠIĆA 298/9, PARAĆIN
PIB: 110627690
MATIČNI BROJ: 64929097
E-MAIL: JOVANPROART@GMAIL.COM
TELEFON: +381 62 277 686
355000320064024768
(VOJVODANSKA BANKA AD)

2.0. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

2.0. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2.1. Уводни подаци о изради урбанистичког пројекта - Правни и плански

ОСНОВ

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора кроз урбанистички пројекат преиспитају могућности изградње, просторних могућности и потенцијала локације за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 10210/4 и 10210/5 КО Крагујевац 3.

Имајући у виду специфичност локације, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно архитектонско-урбанистички контекст, приступило се изради Урбанистичког пројекта (УП-а) са циљем провере Идејног архитектонског решења (ИДР-а) планираног грађевинског комплекса са урбанистичким и техничким условљеностима дефинисаним Планом генералне регулације `насеља Палилуле ` ("Сл. лист града Крагујевца", бр.27/17).

Подручје урбанистичког пројекта чини кп бр. 10210/4 и 10210/5 КО Крагујевац 3 оивичено улицама Томе Вучића и са јужне стране Пругом Краљево - Крагујевац

Површина подручја анализе, односно к.п бр. 10210/4 и 10210/5 и износи 25,41 а + део парцеле 10210/5 5,09а = 30.50а .

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду урбанистичког пројекта, представља:

1. Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), а посебно чл. 60 став 5 Закона и **Упутством о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи број 011-00/605/2020/1** издатим од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Извод из чл. 60 став 5 Закона о планирању и изградњи

2 Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената

просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр.32/2019)

3 ГУП „КРАГУЈЕВАЦ 2015“ ("Службени лист града Крагујевца",

бр.10/07, бр.16/12)

4 План генералне регулације `насеља Палилуле ` ("Сл. лист града Крагујевца", бр.27/17).

Правни основ за израду урбанистичког пројекта, представља:

Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и

9/2020), а посебно чл. 60 став 5 Закона и Упутством о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи број

011-00/605/2020/1 издатим од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Извод из чл. 60 став 5 Закона о планирању и изградњи гласи:

„Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објекта, у зависности од карактеристика локације и архитектонско - урбанистичког контекста.”

Применом члана 60 (став 5 и 6) Закона, законодавац је

„омогућио да се последице ограничења и немогућности на нивоу грађевинске парцеле, које су вероватно проистекле из превише широког урбанистичког сагледавања градских блокова у зонама урбане обнове и реконструкције, а које са собом носи директно спровођење планског документа ранга „план ГЕНЕРАЛНЕ регулације“, превазиђу у сврху квалитетнијег урбаног простора, а посебно на нивоу уличног фронта, континуалног низа, урбаних репера и сл. Јасно је да је законодавац желео да ригидност планских докумената (који посебно на нивоу ПГР имају такву природу) „омекша“ и омогући да се градски блокови, због наслеђене урбане матрице и разлика у димензијама грађевинских парцела, ускладе у смислу физичких карактеристика простора.“

2.2. Услови изградње

2.2.1. Услови дефинисани планским документом

Подручје урбанистичког пројекта чини кп бр. 10210/4 і 10210/5 КО Крагујевац 3 оивичено улицама Томе Вучића и са јужне стране Пругом Краљево - Крагујевац

Површина подручја анализе, односно к.п бр. 10210/4 і 10210/5 и износи 25,41 а + део парцеле 10210/5 5,09а = 30.50а .

Предметна локација се налази у у границама Плана генералне регулације "НАСЕЉА ПАЛИЛУЛЕ", ("Службени лист града Крагујевца", бр.27/17 у зони локалног центра.

За наведено подручје дата су основна правила грађења неопходна за предметну анализу:

**Пратећа
(компатибилна) намена објеката**

На парцелама већим од 800,0m² могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов **обавезне израде Урбанистичког пројекта** уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:

- вишепородични стамбени објекти;
- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- објекти за снабдевање горивом моторних возила;
- спортски објекти;
- верски објекти.

Висина објекта:

Максимална дозвољена спратност објеката:

-маx П+4 (пет надземних етажа)

-маx висина објеката до венца маx h=21,0m;

Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могућа је изградња, додатне последње етаже са обавезним повлачењем за мин 1/3 ширине објекта, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзита, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).

Високо приземље спратне висине до две стамбене етаже (цца 6,0m) је могуће у свим објектима.

**Хоризонтална
регулација**

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 5);

- минимално одстојањо од граница грађевинске парцеле је:

1) 3.5m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,6m;

2) 2.0m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.6m;

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

- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0m

**Индекс заузетости
грађевинске парцеле**

Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:

- маx 70%;

- мин 15% уређене, претежно компактне, зелене површине;

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

**Индекс изграђености
грађевинске парцеле**

Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:

- маx 3,0.



JOVAN MILIVOJEVIĆ PR
ARHITEKTONSKI BIRO CADART PARAĆIN

UL. VOJVODE MIŠIĆA 298/9, PARAĆIN
PIB: 110627690
MATIČNI BROJ: 64929097
E-MAIL: JOVANPROART@GMAIL.COM
TELEFON: +381 62 277 686
355000320064024768
(VOJVODANSKA BANKA AD)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА

Подручје урбанистичког пројекта чини кп бр. 10210/4 и 10210/5 КО Крагујевац 3 оивичено улицама Томе Вучића и са јужне стране Пругом Краљево - Крагујевац

Површина подручја анализе, односно к.п бр. 10210/4 и 10210/5 и износи 25,41 а + део парцеле 10210/5 5,09а = 30.50а .

2.2.2. Намена и диспозиција објеката у ширем окружењу

Грађевинске парцеле 10210/4 и 10210/5 К.О. Крагујевац 3, формирају блок који је омеђен улицама Томе Вучића на Истоку, Северу и Западу. Са јужне стране пролази заштитни појас железнице, пруга Краљево-Крагујевац.

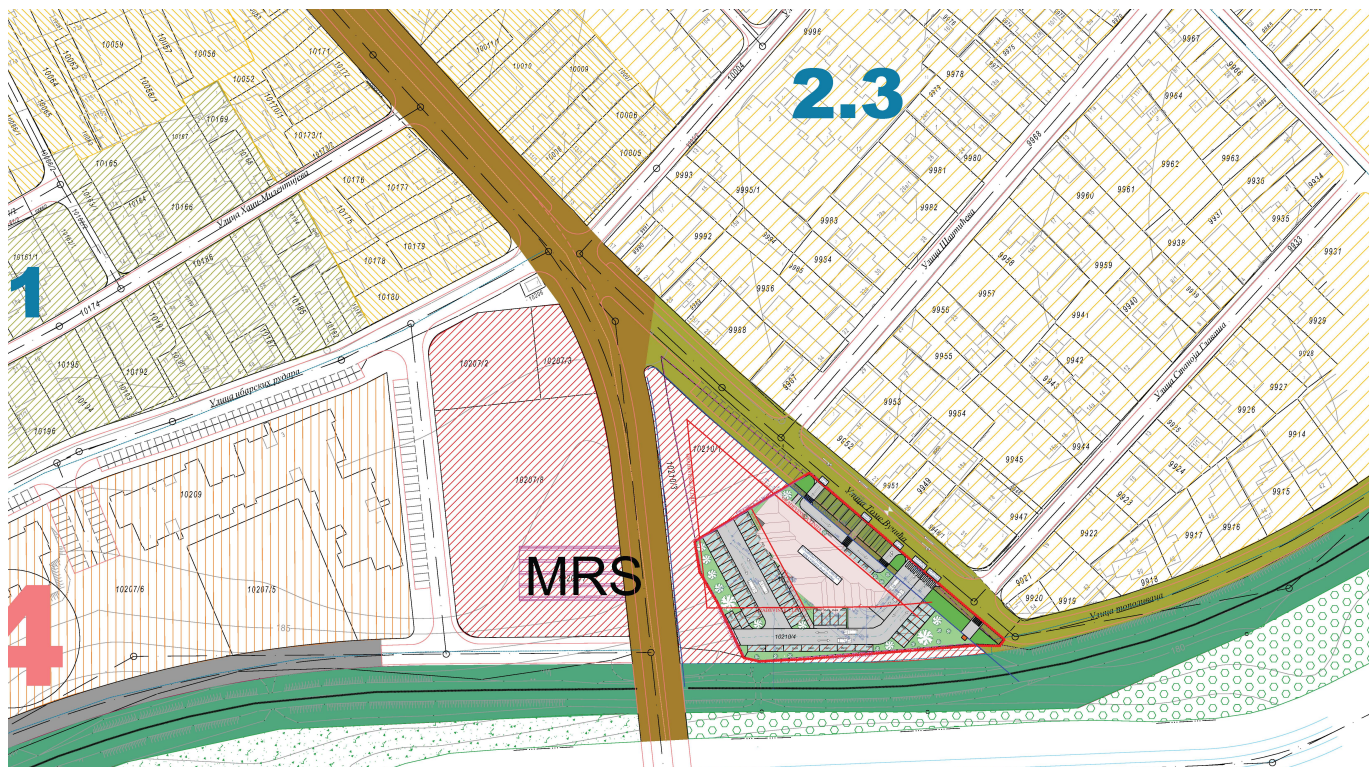
У ширем окружењу блоку у погледу намене могу се посматрати суседни блокови:

Са источне стране посматраног блока се налази планирани паркинг простор до ул. Томе Вучића. Преко пута улице Томе Вучића се налази зона становање виских густина (А.2.3.).

Са јужне стране се налази заштитни појас Железнице (Железничка пруга). У непосредној близини око 200м ваздушне линије налази се комплекс фабрике **"ФИАТ Фабрика аутомобила Србија"** са највећом спратношћу објекта Пр+10Сп

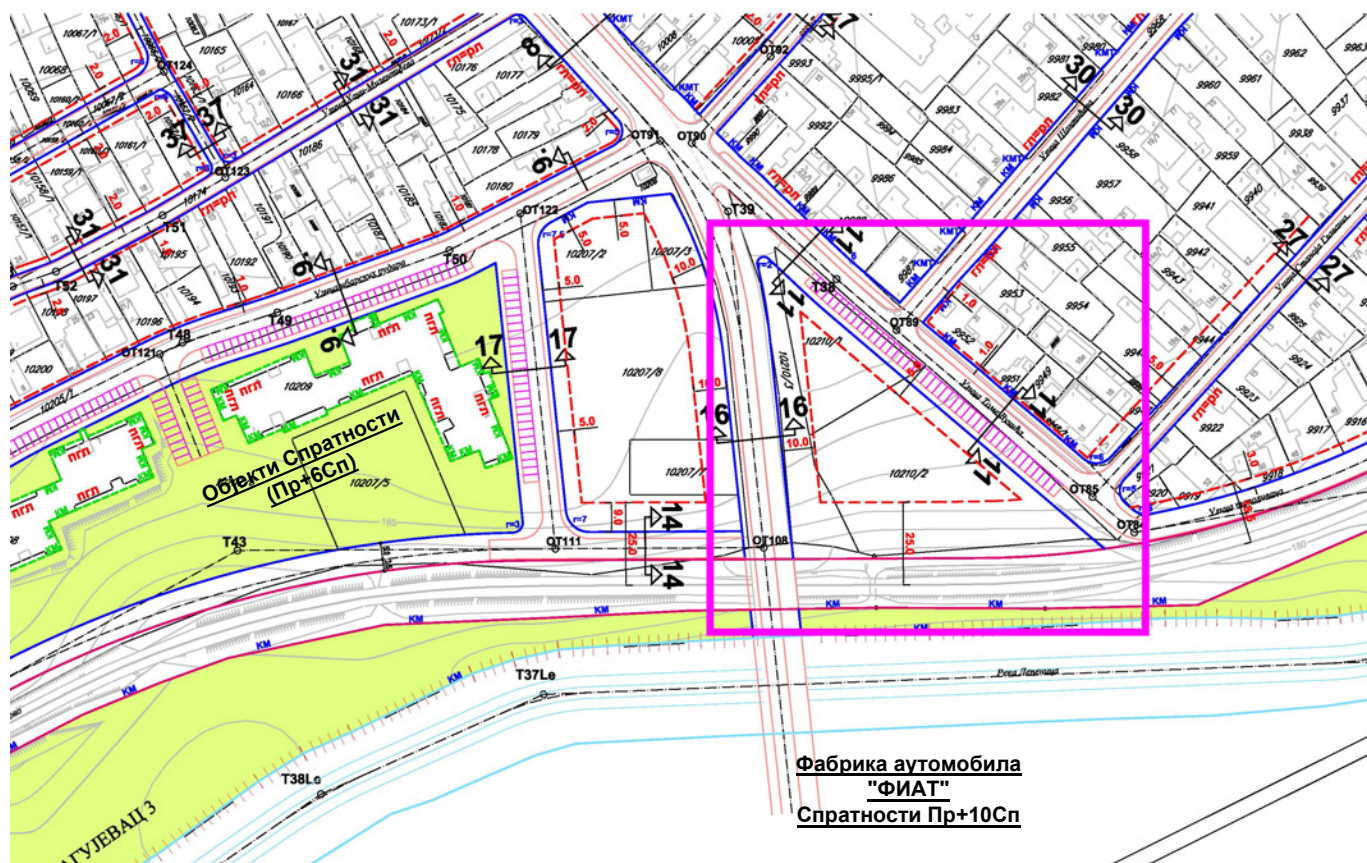
Са северне стране је раскрсница са две улице Томе Вучића (градска саобраћајница и сабирна саобраћајница)

Са западне стране је такође улица Томе Вучића и преко пута улице је планирана намена блока - Услуге и мрежа центара (Локални центар). Са западне стране се налази блок 4.2 блок вишепородичног становања А 1.3. и део локалног центра који је део ЦЕЛИНА 4 – „Шест топола“ (површине око 12,20ха)
Спратност објекта у блоку 4.2 је Пр+6Сп



Прилог 1. Извод из графичке документације - Приказ шире ситуације

2.2.3. Регулација и грађевинске линије објеката у ширем окружењу



2.2.3. Концепт архитектонског решења стамбено-пословног објекта

2.2.3.1. Анализа осунчања / инсолација ширег обухвата / локације.

Подручје урбанистичког пројекта чини кп бр. 10210/4 КО и 10210/5 Крагујевац 3 оивичено улицама Томе Вучића и са јужне стране Пругом Краљево - Крагујевац

Површина подручја пројекта, односно к.п бр. 10210/4 и 10210/5 и износи

25,41 а + део парцеле 10210/5 5,09а = 30.50а .

Предметна парцела својим неправилним обликом намеће објекат орјентисан правца североисток - југозапад. На јужном делу објекта, објекат ј засечен због удаљења грађевинских линије од пруге која износи 25м.

Североисточна фасада објекта је орјентисана према улици Томе Вучића, док је југозападна фасада орјентисана према уређеној зеленој компактној целини.

Важећи план прописује максималну висину венца 21м, док максимална висина објекта по идејном решењу не прелази задату висину.

Спратност планираног Стамбено пословног објекта је Под+Пр+6Сп (7 надземних етажа Пр 3,0м+ 6Сп x 2,9м спратна висина = 20.4м)

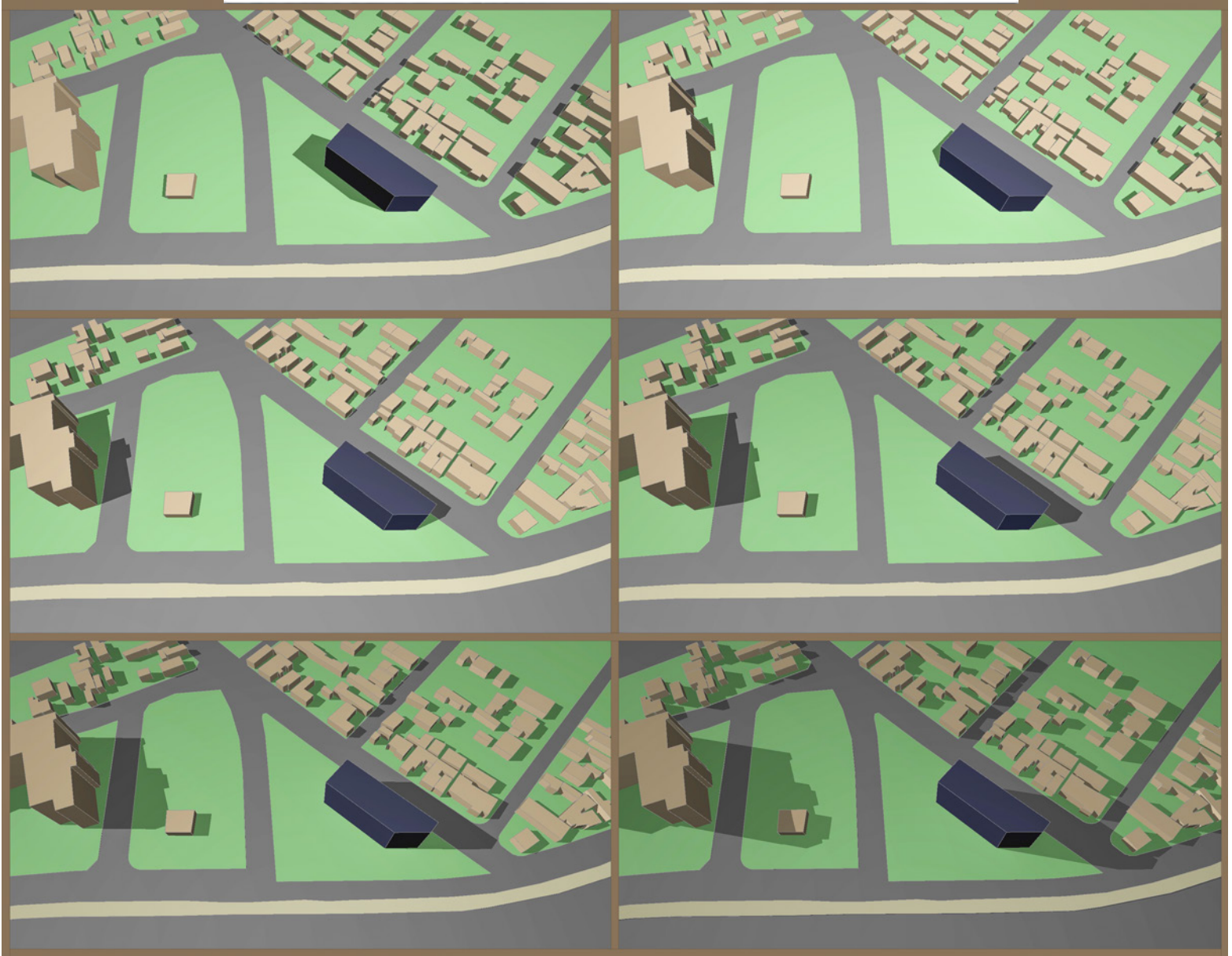
С' обзиром на повећање спратности у односу на плански документ, као и конципирање објекта, приступило се анализи осунчања како би се кроз софтверске приказе утврдила количина сунчеве светлости која се директно или дифузно емитује на посматрани простор.

Спратност планираног Стамбено пословног објекта је Под+Пр+6Сп (7 надземних етажа Пр 3,0м+ 6Сп x 2,9м спратна висина = 20.4м)

Спратност виших објекта (репера) :

Са западне стране се налази блок 4.2 блок вишепородичног становања А 1.3. и део локалног центра који је део ЦЕЛИНА 4 – „Шест топола“ Спратност објекта у блоку 4.2 је Пр+6Сп

Са јужне стране У непосредној близини око 200м ваздушне линије налази се комплекс фабрике "ФИАТ Фабрика аутомобила Србија" са највећом спратношћу објекта Пр +10Сп



Прилог : Анализа утицаја планираног Стамбено пословног објекта у односу на шире окружење са студијом осунчања.

Подаци коришћени за анализу

Датум анализе 01.06.2022. год.

Географска ширина и дужина : 44.00213584146393, 20.90181285710637

(Реална позиција планираног објекта)

Спратност планираног Стамбено пословног објекта је Под+Пр+6Сп (7 надземних етажа Пр 3,0м+ 6Сп x 2,9м спратна висина = 20.4м)

Предметном анализом установљено је осунчање уличних фасада објекта као добро ,а количина осунчања у коорелацији је са странама света.

Анализом је утврђен повољан квалитет осунчаности фасаде према ул. Томе Вучића, иако је висина Пр+6Сп (**максимална висина венца 21м**)

Висина венца према ИДР (који је саставни део овог УП-а) = 20,40м



Прилог 3. Анализа осунчања 2 - приказ осунчања у односу на суседне објекте

Објект	Земљиште под објектом (м ²)	Надземна БРГП (м ²)	Индекс изграђености Ии	Индекс заузетости Из (%)
Стамб. пословни	611.20	4588.6	2.04	24.05%
			маx 3.0	маx 70%

Површина парцеле 10210/4= 2541 м2

Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:

- маx 70%;
- мин 15% уређене, претежно компактне, зелене површине;
- остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10% површине грађевинске парцеле.

Индекс заузетости

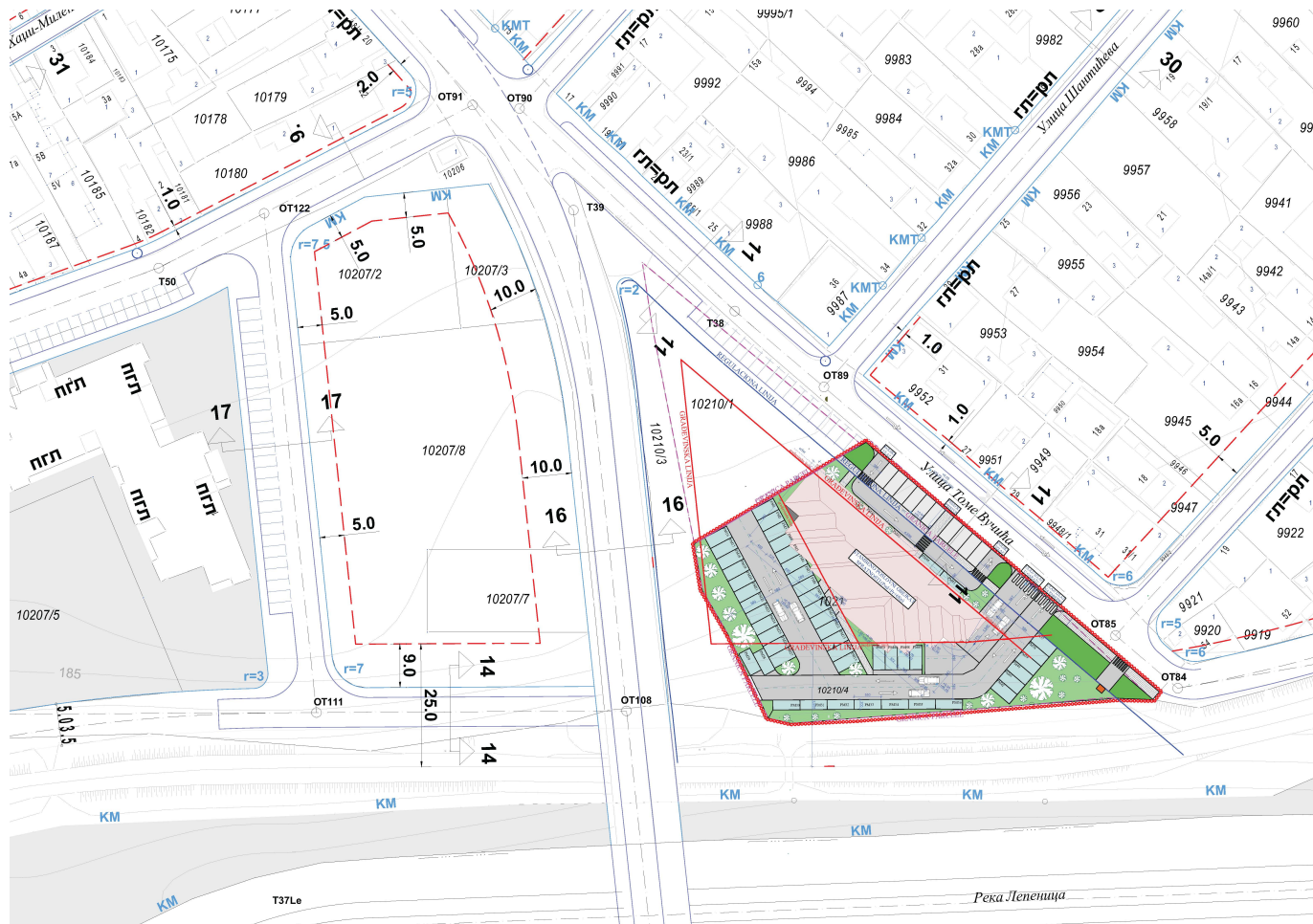
грађевинске парцеле

Индекс изграђености

грађевинске парцеле

Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:

- маx 3,0.



Упоредни приказ остварених параметара и параметара задатих важећим планским документом

	Остварена површина земљишта под објектом (м ²)/максимална површина земљишта под објектом	Остварена надземна БРГП (м ²)/максимална планом прописана надземна БРГП	Остварен индекс изграђености Ии / максималан планом прописан индекс изграђености Ии	Остварен индекс заузетости Из (%) максималан планом прописан индекс заузетости Из (%)
Објекат	611.2/1778.7	4588.6 / није дефинисана	2.04/3	24.05%/70%

	Остварена спратност/ максимална планом прописана спратност	Остварена максимална висина објекта до венца / планом прописана висина објекта до венца
Објекат	По+Пр+6Сп/Пр+4Сп+Пс	20,4 м/21,0м

бр. парцеле К.О. Крагујевац 3	Површина парцеле (м ²)	Остварен проценат зелених површина (м ² /%)	планом прописан проценат зелених површина (м ² /%)
10210/4	2541	486 м ² / 19,12%	15% уређене, претежно компактне, зелене површине; 381 м ²

2.2.4. Анализа утицаја стамбено-пословног објекта на објекте у ширем окружењу

ПГР-ом је прописано за А 2,3 Посебна правила грађења :

"Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници."

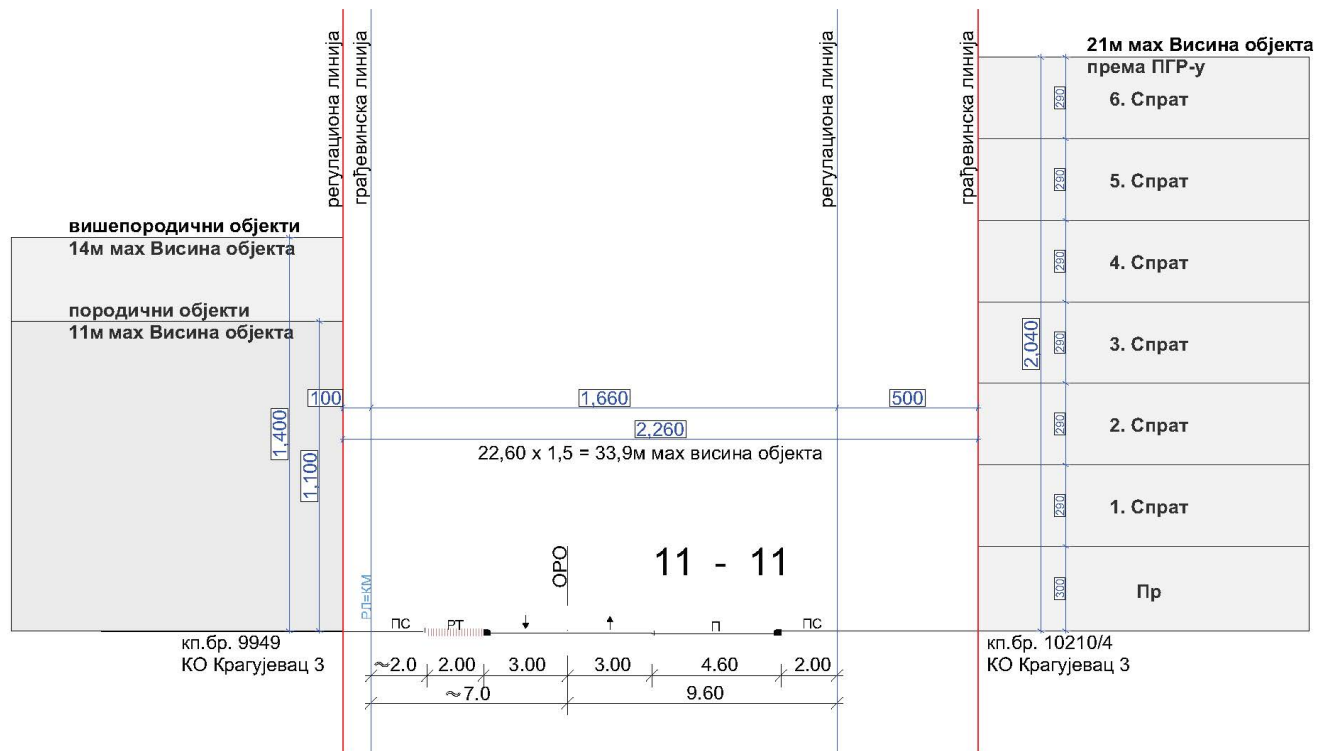
Аналза је доказала да :

"Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници."

Висина вишег објекта је 20,40м, што је мање од $1.5 \times 22,60=33,90\text{м}$,

те нови објекат не угрожава евентуалне будуће објекте на к.п. бр. 9949 као ни остале објекте преко пута Ул. Томе Вучића К.О. Крагујевац 3

Пресек 11-11 (приказан у графичким прилозима)



ПГР-ом је прописано да:
"Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници."
Висина вишег објекта је 20,30м, што је мање од $1.5 \times 22,60=33,90\text{м}$, те нови објекти не угрожавају евентуалне будуће објекте на к.п. бр. 9949 К.О. Крагујевац 3

2.3. Планирана намена објекта, целине и функционалне карактеристике

2.3.1. Просторно обликовни концепт

Нови стамбено-пословни објекат је пројектован је као целина

Парцела је са три стране уоквирена постојећим саобраћајницама (које су важећим планом дефинисане као јавне саобраћајнице).

У оквиру блока, на кп бр 10210/4 је планирани вишепородични стамбено пословни објекат спратности По+Пр+6Сп.

Просторна организација рађена је у складу са могућностима локације за планирану намену са циљем формирања квалитетног и савременог решења. Величина, димезије парцеле и правила која одређују зону грађења, односно минимална растојања од граница парцеле и регулационе линије усмеравају одређена решења и диспозиције објекта.

2.3.2. Хоризонтална регулација

Зона грађења је дефинисана на начин да се основни габарит објекта постави:

- На источној страни парцеле На минималном растојању 5,00 метара од регулационе линије ка улици Томе Вучића, у складу са позицијама грађевинских линија из важећег плана генералне регулације.

- На западној страни парцеле На минималном растојању 10,00 метара од регулационе линије ка улици

- На јужној страни На минималном растојању 25,00 метара од пруге Краљево - Крагујевац, у складу са позицијама грађевинских линија из важећег Плана генералне регулације.

2.3.3. Вертикална регулација

Стамбено-пословни објекат је спратности По+Пр+6Сп.

Максимална висина објекта одређена је из максималне висине коте венца прописане важећим Планом генерална регулације. **Остварена висина објекта до венца је 20,4 метара, а планом прописана максимална висина венца објекта је 21,00 метара па је овај услов задовољен.**

Спратност виших објеката (репера) :

Са западне стране се налази блок 4.2 блок вишепородичног становања А 1.3. и део локалног центра који је део ЦЕЛИНА 4 – „Шест топола“ Спратност објекта у блоку 4.2 је Пр+6Сп

Са јужне стране У непосредној близини око 200м ваздушне линије налази се комплекс фабрике "ФИАТ Фабрика аутомобила Србија" са највећом спратношћу објекта Пр+10Сп

С обзиром да је један од циљева израде урбанистичког пројекта и утврђивање могућности и усаглашавање максималне висине венца и максималне спратности, не прелазећи максималну висину венца задату правилима **Плана генералне регулације "НАСЕЉА ПАЛИЛУЛЕ"**, ("Службени лист града Крагујевца", бр.27/17) у зони локалног центра, а у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020),

а посебно **чл. 60 став 5 и 6 Закона и Упутством о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи број 011-00/605/2020/1** издатим од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, која гласе:

„Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објекта, у зависности од карактеристика локације и архитектонско - урбанистичког контекста.

Применом члана 60 (став 5 и 6) Закона, законодавац је омогућио да се последице ограничења и немогућности на нивоу грађевинске парцеле, које су вероватно проистекле из превише широког урбанистичког сагледавања градских блокова у зонама урбане обнове и реконструкције, а које са собом носи директно спровођење планског документа ранга „план ГЕНЕРАЛНЕ регулације“, превазиђу у сврху квалитетнијег урбаног простора, а посебно на нивоу уличног фронта, континуалног низа, урбаних репера и сл. Јасно је да је законодавац желео да ригидност планских докумената (који посебно на нивоу ПГР имају такву природу) „омекша“ и омогући да се градски блокови, због наслеђене урбане матрице и разлика у димензијама грађевинских парцела, ускладе у смислу физичких карактеристика простора.“

2.3.4. Решење паркирања

Паркирање возила је пројектовано на 1 подземне етажа и приступ гаражама ће бити из улице Томе Вучића на источној страни парцеле. Такође део паркирања ће бити у нивоу терена. Док се ка осталим улицама предвиђају зелене површије и пешачки приступи комплексу.

2.3.5. Начин уређења слободних и зелених површина

Како би се израдило квалитетно решење уређења и озелењавања слободних површина, паркирање ће се решити у 1 подземној етажама као и на нову терена.

Предвиђен је заштитни слој слободних зелених површина на оцедном тлу на ободу парцеле. Укупна површина под слободним зеленим површинама на оцедном тлу износи

486 м² / 19,12%

Постојеће стање зелених површина

По извршеној анализи постојећег стања зелених површина у оквиру границе интервенције, на предметним парцелама није утврђено присуство постојеће високе вегетације, одн. на парцелама не постоје примерци квалитетне вегетације, које је потребно чувати.

Опис решења озелењавања

Планираном интервенцијом потребно је обезбедити адекватан проценат зелених површина на грађевинској парцели, у складу са ПГР-ом - мин 15% уређене, претежно компакне, зелене површине;

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

Хортикултурно уређење слободних површина решити према расположивом простору и датој урбанистичкој поставци.

Композиционим решењем зеленила и избором биљних врста, естетски оплеменили простор и побољшати квалитет животне средине, применом различитих категорија садног материјала на новоформираном травњаку.

Висока лишћарска и четинарска вегетација - појединачна стабла и мање групације, позиционирани су тако да се постигне уравнотежен однос између засењених и осунчаних површина у унутрашњости блока, а да се не загуши простор.

Непосредно уз објекте композиционо решење озелењавања треба бити партерно, уз коришћење углавном нижих врста декоративног шибља, покривача тла.

За потребе одржавања зелених површина предвидети славине са холендером на фасади објекта за могућност заливања зелених површина, које су везане на општу потрошњу.

ОПШТИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ РАДОВА ОЗЕЛЕЊАВАЊА

РАДОВИ ОЗЕЛЕЊАВАЊА

Садњу садница извршити у јесен по завршетку или у пролеће пре почетка вегетационог периода.

Садни материјал мора бити расаднички однегован, правилно развијен са неоштећеним кореновим системом и надземним делом, без обољења ентомолошке и фитопатолошке

Приликом садње, саднице оријентисати према обележеној страни света (север), да би имале исти положај као и у расаднику.

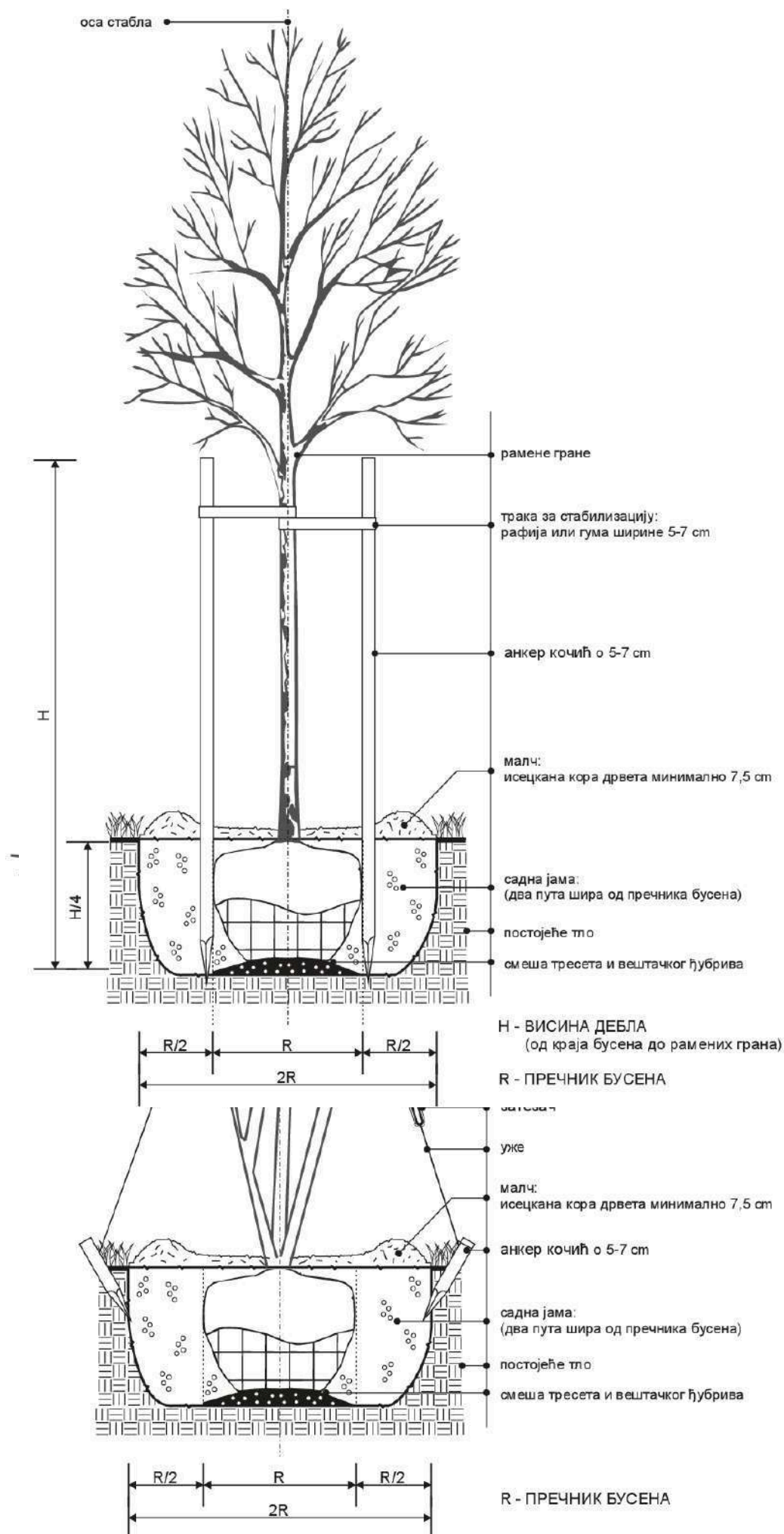
Пре садње на дно садне јаме се поставља слој смеше тресета и спороразграђујућих вештачких ђубрива.

Садњу обавити у свему према стандардима у пејзажној архитектури за ову врсту радова (СУ: 01.00.03;).

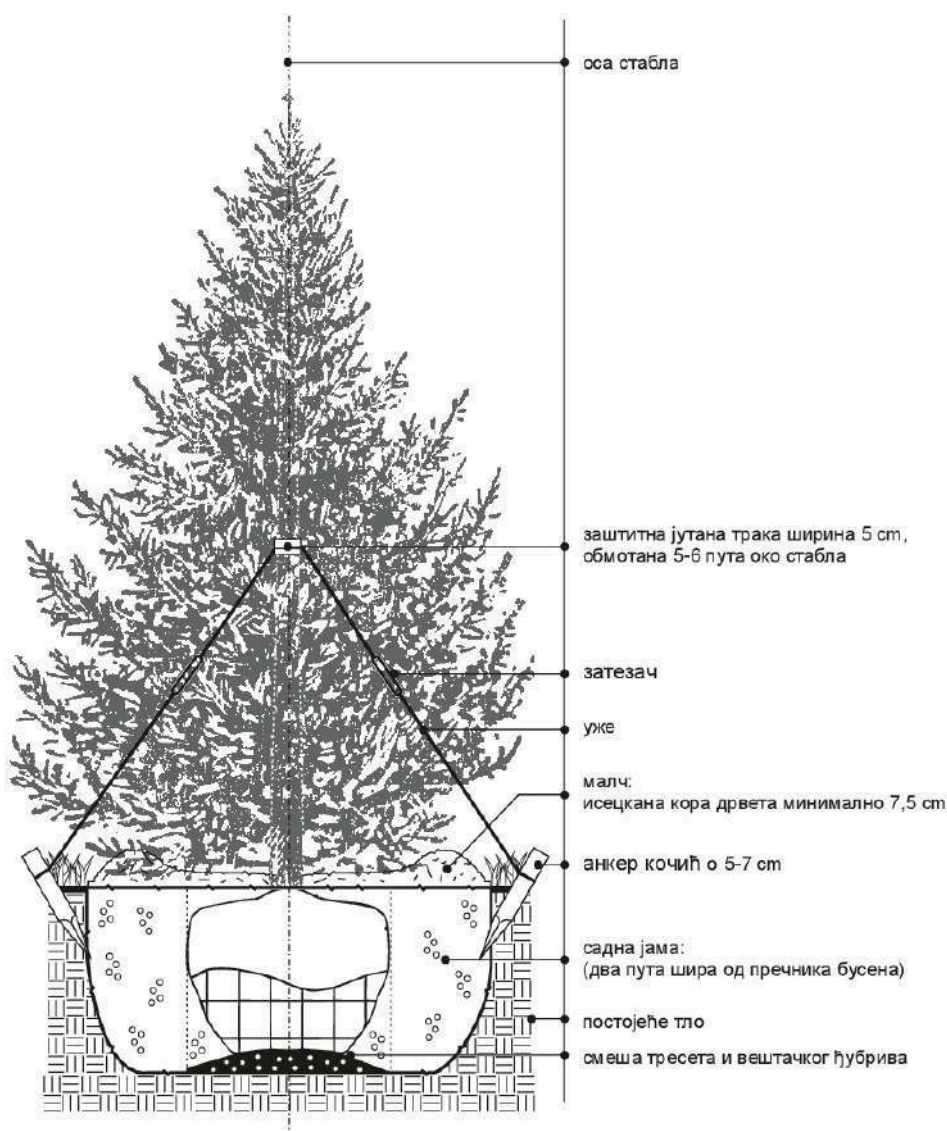
**САДЊА САДНИЦА
ЛИСТОПАДНОГ
ДРВЕЋА**

СУ:01.00.03

ГПС:01.00.03-004

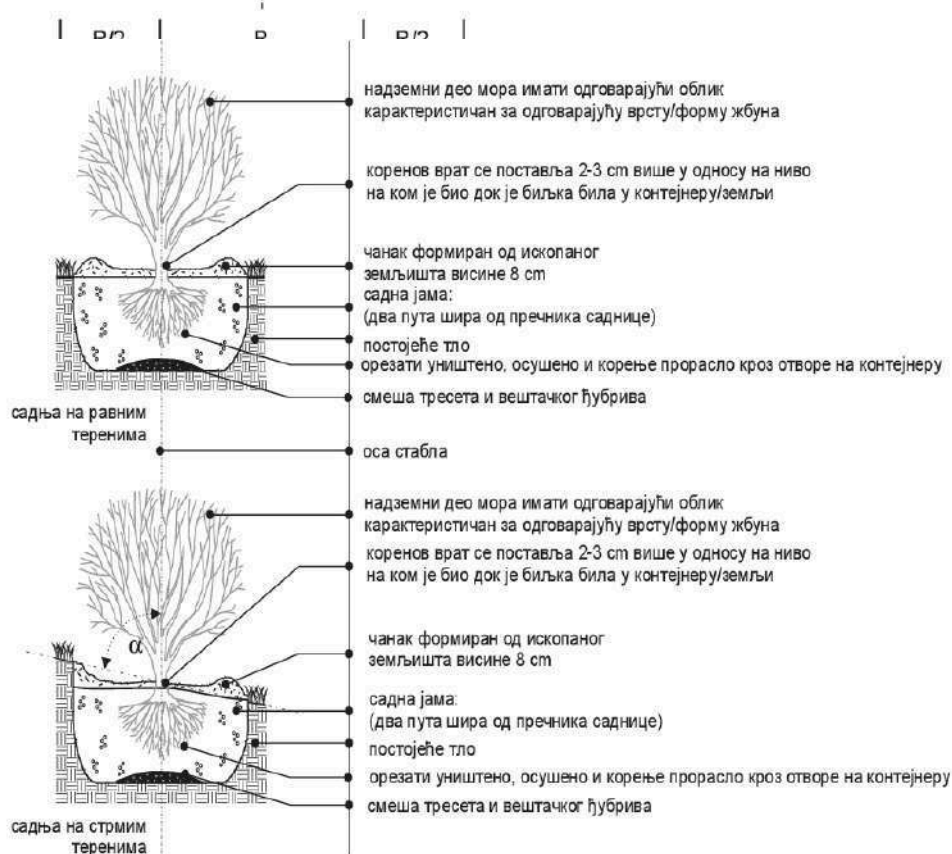


**САДЊА САДНИЦА
ЛИСТОПАДНОГ
ДРВЕЋА СА ВИШЕ
ИЗБОЈАКА**



САДЊА ТИПИЧНОГ ЧЕТИНАРСКОГ ДРВЕЋА

СУ:01.00.03
ГПС:01.00.03-006



ТИПИЧНИ ПРИМЕРИ САДЊЕ ЖБУНАСТИХ ВРСТА

СУ:01.00.03
ГПС:01.00.03-008

ИЗРАДА ТРАВЊАКА

Терен на коме се заснива травњак мора бити очишћен од свих примеса органске и неорганске природе. Након тога површину намењену за травњак треба изриљати ашовом до дубине од 30 цм преврћући бусење и уситњавајући га. Том приликом могу се појавити разни отпаци, корење, те их треба пажљиво сакупити и уклонити.

Након тога потребно је грубо поравнати земљиште грабуљом која ће успут покупити оне отпатке који се приликом предходног сакупљања нису појавили. На овако припремљено земљиште треба обавити разастирање природног ђубрива. Слој хумусно-тресетног ђубрива треба да буде најмање 1-2 цм али и више, што зависи од квалитета земљишта (2-5 кг/м²). Ђубриво треба измешати са земљишним супстратом, ручно или ротофрезером у зависности од теренских услова. Након овога потребно је извршити грубо планирање терена са тачношћу ± 5 цм, а затим фино испланирати терен са тачношћу ± 1 цм.

На тако припремљеном земљишту извршити постављање травног бусена или сетву одређене смеше трава.

На површинама под већим нагибом предвиђени бусен траве анкеровати дрвеним кочићима.

Сетву извршити са 300-350 кг/ха или 30-35 гр/м², ручно у два унакрсна правца, по мирном времену без ветра и падавина. После извршене сетве, семе треба затапкати ручно, грабуљицом или "јежом".

Површину на којој је формиран травњак треба благо уваљати ручним ваљком, дрвеним или гвозденим, не тежим од 20-30 кг.

Затим површину натопити финим млазом воде. Прво кошење извршити када трава достигне висину од 10-15 цм и то обавезно ручно, јер је земљиште још увек меко и растресито, па би га машинске косилице оштетиле. После првог кошења и ваљања могу се, за следеће кошење, користити и лакше косачице.

ОДРЖАВАЊЕ ЗЕЛЕНИЛА

Након потпуне обраде зелених површина, потребна је интензивна нега и одржавање које ће помоћи садницама да се боље и лакше прилагоде новој средини, обезбедити брз пораст и биолошки снажну вегетацију.

Да би се задовољиле потребе садница и постигло горе наведено, неопходно је урадити следеће:

- окопавање садница дрвећа, шибља, ружа и живе ограде
- плевљење травњака од коровских биљака
- кошење, грабуљање и ваљање травњака
- заливање травњака и садница, орошавање садница
- прихрањивање
- орезивање живе ограде и обликованих и топијарних форми
- нега и уређење цветњака, замена сезонског цвећа, плевљење, окопавање, заливање и др.

Оно износи 20% од инвестиционе вредности радова озелењавања и обухвата период од добијања позитивног записника о тех. прегледу и траје до предаје крајњем кориснику.

Природа посла је таква да у самом почетку радова треба отпочети са одржавањем посађеног материјала, те управо горе наведени проценат служи за обезбеђење средстава за одржавање до пријема радова.

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикључење објекта на инфраструктуру

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција. Локација се опрема инфраструктурно према правилима прописаних планиским документом и условима надлежних комуналних организација достављених за израду урбанистичког пројекта али и оних који ће се у наредним фазама прикупити кроз процес обједињене процедуре.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

За напајање будућег објекта је могуће са постојеће ТС 10/0,4 кВ бр.200156 углу улице Ибарских рудара и Томе Вучића.

Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа РР00-А одговарајућег пресека од ТС10/04кВ бр 200156 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 материјала степен заштите ИР44.

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 3х230/400 , 10-40(60)А

На објекту извести темељни уземљивач као и заштиту од индиректног напона додира

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Положај гасоводне мреже у улици Томе Вучића, у близини наведене парцеле, дат је одговарајућим цртежима (Синхрон план инсталација саставни део овог УП-а).

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 које издаје Ј.П.Србијасгас.

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

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

1. Постојеће стање:

У улици Томе Вучића је изграђена улична водоводна линија 80мм, фекална канализација 250мм, а кроз предметну парцелу положен је челични цевовод 800мм и атмосферска канализација АБ300мм ; како је то положајно нането на обрађеној подлози. Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 6.00 бара.

Минимално растојање грађевинског објекта (односи се и на темељне стопе као и на зидове подрума и подземних гаража) од спољних ивица цевовода 800мм мора да износи минимално 5.00м. На инсталацијама је изричито забрањено постављање фиксних и стабилних ограда. 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. Водовод и канализација уколико је прикључак урађен по пројекту .

Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара - спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње , а не као засебан потрошач.

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 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.

У слов и за прикључење за пројектовање и изградњу биће издати инвеститор у у оквиру Обједињене процедуре у складу са Законом о изградњи

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телеком ће инвестирати набавку свих оптичких каблова (приводних оптичких каблова до зграде као и инсталационих оптичких каблова), ОДО орман, сплитер који ће се монтирати у ОДО орману, завршне оптичке кутије као и радове на монтажи поменуте опреме. Обавеза инвеститора остаје каблирање унутар стана, набавка и уградња поменутих инсталационих ММК кутија као и набавка и монтажа ПЕ цеви и ребрастих црева унутар зграде.

Начин инвестирања материјала и радова за инсталације за GPON технологију и структурно каблирање у објекту, биће предмет посебног уговора о пословно – техничкој сарадњи.

ОПИС ОБЈЕКТА

Објекат стамбено-пословни спратности Под+Пр+6Сп.

Објекат је пројектован у складу са важећим планом и усвојеним Урбанистичком анализом, у оквиру грађевинских линија са следећим етажама : подрум, приземље и шест спратова.

Гаража је пројектована у етажи подрум. Пројектована је са 10 гаражних паркинг места и са евакуационим и ватрогасним излазом у нивоу приземља.

Бруто / Нето Подрума : 611.20 m² / 552.19 m²

Бруто / Нето Приземља : 611.20 m² / 551.88 m²

Бруто / Нето Типског спрата (1Сп-6Сп) : 662.90 m² / 569.16 m²

Укупна Нето објекта (збир свих етажа) = 4519.03 m²

Укупна Бруто објекта (збир свих етажа) = 5199.8 m²

Подрум је пројектован као простор подељен на две целине:

Прва целина: Локал 2 са степенишним простором за вертикалну комуникацију

Друга целина: Гаражни простор 295.73 m² са гаражним паркинг местима предвиђен за смештај путничких возила. У оквиру подрума, поред гаражних места, налазе се и оставе, техничке просторије, степенишни простор, лифт, ходник.

Приземље је пројектовано као пословни простор са два локала и заједничком хоризонталном и верикалном комуникацијом.

Спратови су пројектовани као стамбени простор са укупно 54 станова. Стамбене јединице су различите структуре од гарсоњера до четворосодног стана. Структура и површине станова дате су у графичком делу и табеларном приказу површина објекта.

Улаз у стамбени део објекта пројектован је из унутрашњег дворишта, Нулта кота објекта +/-0.00м налази се на апсолутној коти 185,00 м.н.в.

Верикална комуникација је омогућена армирано бетонским степеништем и путем два путничка лифта. Станови су организационо пројектовани да садрже : улазни хол, дневну собу са трпезаријом и кухињом, мокри чвор, терасу, а у зависности од структуре стана и спаваће собе. Просторије у оквиру стамбених јединица имају директно природно осветљење и вентилацију преко прозора, а у мокрым чворовима у којима не постоји природна вентилација, обезбеђени су вентилациони канали.

ЗЕЛЕНИЛО

У оквиру парцеле предвиђено је формирање зелених површина у директном контакту са тлом у делу обележено зеленом бојом на графичком прилогу.

Напомена: све зелене површине су у директном контакту са тлом

проценат	Минимално	Остварено
зелених	15% = 381.15	19.12% = 486 m ²
површина:		

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ

Објекат је пројектован као АБ конструкција са армирано бетонским зидним платнима, таваницама и стубовима. АБ бетонски зидови и стубови су димензионисани у складу са статичким прорачуном. Фасадни зидови се зидају од термо блокова д=20цм. Преградни зидови унутар објекта се зидају од гитер блока д=20цм, гитер блока д=12цм и силикатног блока д=20цм. Зидови од гитер и термо блокова д=20цм се зидају у продужном малтеру 1:2:6. Уоквиру зида изводи се хоризонтални армиранобетонски серклаж у висини надвратника, који служи за укрућење зида. Подрумски зидови су од армираног бетона димензионисани у складу са статичким прорачуном. Објекат је фундиран на армираној бетонској плочи која је димензионисана у складу са статичким прорачуном. Међуспратна констукција је пуна армирана бетонска плоча димензионисана у складу са статичким прорачуном д=20цм.

Констукција степеништа је армирано бетонска плоча.

На објекту је пројектован вишеводан кров са завршном обрадом од црепа произвођача који инвеститор изабере, са нагибом кровних равни од 22 степена. Кровну конструкцију на свим везама обавезно укланфати и извести од резане грађе четинара II класе.

ОБРАДА И ОПРЕМА ОБЈЕКТА

Зидови

1. Фасадни зидови се зидају од термо блока д=20цм. Преградни зидови унутар објекта се зидају од гитер блока д=20цм, гитер блока д=12цм и силикатног блока д=20цм. Зидови ка негрејаном простору се облажу каменом вуном д=8цм, лепак + мрежица, затим глетују и боје полудисперзијом. Зидови у подрумским етажама се зидају Ytong блоковима који задовољавају отпорност на пожар.

Преградни зидови између станова се зидају преградним силикатним блоком д=20цм. Преградни зидови унутар стамбених јединица на собама су од шупљег преградног блока, малтерисаним кречним продужним малтером, глетовани и бојени полудисперзијом. Преградни зидови на купатилима су од шупљих блокова д=12цм, обостано малтерисаних кречним продужним малтером, са стане купатила завршно обрађени керамиком на лепку, док је друга страна глетована и бојена полудисперзијом. У санитарним просторијама зидови се облажу глазираним керамичким плочицама у пуној висини са отвореним фугом д=2мм. Зидови у кухињама се облажу керамичким плочицама у висини од 0.90 до 1.50м. Плочице се постављају у цементном малтеру у слогу фуга на фугу. Фуге се испуњавају одговарајућом фуг-масом, у зависности од боје плочица. Бетонске делове, пре постављања плочица, премазати прајмером да боље прихвати цементни малтер.

2. Фасадни зидови су од армираног бетона д=20цм и Термо блокова д=20цм. Преко фасадних зидова постављају се камена вуна д=10цм. које се типлују и лепе за зидове са спољне стране, мрежица, са слојем лепка и подлога за завршну фасадну облогу. Преко подлоге се на целој површини фасаде наноси фасадни силикатни малтер Rofix "Si Si putz" или сл. у слоју од 2мм. Обрада зидова тераса је истоветна као и обрада фасадних зидова. НАПОМЕНА: За термоизолацију фасаде предвиђено је облагање каменом вуном класе запаљивости A2s1d1 целом површином фасаде.

3. **Конструктивни зидови** су од армираног бетона димензионисани у складу са статичким прорачуном, исто као и сеизмички зидови. Конструктивни армиранобетонски зидови се делом глетују за прихватање завршне обраде, а делом се малтеришу машинским малтером $d=2\text{cm}$ и ради се завршна обрада у виду глетовања и бојења са свим потребним предрадњама.

4. **Подрумски зидови** су од армираног бетона и Ytong блокова $d=20\text{cm}$ и $d=15\text{cm}$. Зидови у подруму се не малтеришу, већ се врши бојење полудисперзионим бојама.

5, **Плафон** Међуспратна таваница је армирано бетонска плоча обрађена је малтерисањем дебљине 2cm , глетовањем и бојењем посном бојом.

Плафон

Међуспратна таваница је армирано бетонска плоча обрађена је малтерисањем дебљине 2cm , глетовањем и бојењем посном бојом.

Подови

У свим просторијама и комуникацијама пројектовани су подови по принципу "пливајућег" пода на слоју термоизолационог материјала и одговарајућих слојева хидроизолације датих у графичкој документацији и предмеру и предрачуна.

Подови у подруму су од цементне кошуљице $d=5\text{cm}$ са кварцним посипом.

Подови приземља и заједничких просторија на вишим етажама су од керамичких плочица на лепку $d=1\text{cm}$, док су у стамбеном простору подови од керамичких плочица и ламинатног паркета, назначено у графичкој документацији. Завршну обраду подова од керамичких плочица изводити са упуштеном фугом, у односу на зид, која се испуњава трајно еластичним китом. На сустицању два различита пода, извести подну разделницу дим. $5/50/1\text{mm}$ од инокс челичног лима. Разделница се поставља испод плота врата, уколико није другачије назначено у цртежима.

Подове у санитарним просторијама извести од подних, мат глазираних керамичких плочица прве класе. На зидовима се постављају керамичке плочице у цементном малтеру са отвореном фугом $0.2-0.3\text{cm}$, а у слогу фуга на фугу. Фуге попунити фуг-масом. Соклу извести од реда плочица $x=7\text{cm}$ постављених на 0.3cm од пода. Фугу попунити трајно еластичним китом. Подове у купатилу и на тераси извести у паду од $0,5\%$ према подној решетки. Избор плочица врши инвеститор.

Термоизолација

У складу са чланом 2. Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара, анализирани објекат не спада у високе објекте, јер се под просторија за боравак људи на највишем спрату налази на висини мањој од 30m изнад најниже коте терена на који је могућ приступ и на коме је могућа интервенција уз коришћење ватрогасног возила са аутомеханичким лествама. Предметни објекат се сврстава у категорију В, а спољни зидови објекта спадају у групу зиданих зидова са контактним топлотно-изолационим системом (ЕТИЦС). У складу са тим, на фасадним идовима се са спољашње стране уграђује камена вуна класе реакције на пожар $A2s1d1$.

Захтевана класа реакције на пожар система фасадног зида је $A2s1d1$, што се сматра испуњеним имајући у виду наведену класу реакције на пожар термоизолације, као

и чињеницу да се фасадни зид израђује од гитер блокова.

У вишим етажама подна термоизолација је 2цм тврдопресована камена вуна марке “Урса” тип “Танго” или сл. Преко камене вуне поставља се заштитна фолија. Преко термоизолације изводи се цементна кошуљица мин. дебљине 4цм, а као завршни слој поставља готов паркет или керамичке плоче д=1цм. У купатилима, кухињама и терасама преко камене вуне се изводи водонепропусна кошуљица која се премазује хидроизолационим премазом, а затим постављају керамичке плочице. На тавану изнад стамбеног простора поставља се камена вуна марке “Урса”, дебљине 25цм и цементна кошуљица 5цм. На плафону подрума пројектована иста термоизолација, али дебљине 10цм.

Термоизолација на подовима се поставља преко припремљене бетонске конструкције. Водити рачуна да се уклоне све неравнине на конструкцији. У случају да то није могуће, извести изравњавајући слој песка преко конструкције. На тако припремљену подлогу постављати табле термоизолације са минималном ширином спојница. Пре израде слоја естриха мин. дебљине 4цм ојачаног рабиц плетивом, постављену изолацију заштити полиетиленском фолијом. Фолијом покривати целу површину пода са повијањем уз зидове мин. 20цм. Након извођења пода вишак ПЕ уклонити до висине пода. Састављање делова фолије вршити само варењем. Спојеви зидова и подних слојева решени су тако да онемогући директан контакт подног естриха и завршне облоге зида, по целом обиму просторије. То подразумева постављање траке од стиропора дебљине 2цм, висине 5цм по целом обиму просторије.

Хидроизолација

У објекту је пројектована хидроизолација која својим техничким карактеристикама

омогућава заштиту од: продора воде и влаге у објекат, односно изолације оцедне, капиларне и воде под притиском, затим заштите од буке унутар објекта и утицаја споља и термичке заштите објекта од спољних утицаја. У купатилима и терасама преко камене вуне се изводи водонепропусна кошуљица која се премазује хидроизолационим премазом, а затим постављају керамичке плочице.

Звучна изолација

Међуспратне конструкције обложене каменом вуном д=2цм. Систем подова је пливајући. Столарија која се уграђује мора да поседује одговарајуће атесте који се односе на звучну изолацију.

Столарија

У објекту су пројектована столарска врата и прозори. ова профилисати према керамичким зидним плочицама и уградити по завршеном иДрвена столарија се изводи у свему по опису и шемама, од квалитетног дрвета и материјала на бази дрвета. Извођач је дужан да евентуални размак штока и зида попуни сунђерастом траком или неким сличним заптивним материјалом. Покривене лајсне на вратима санитарних чворовођењу керамичких и молерских радова. Све мере проверити на лицу места пре производње. Извођач је дужан да, пре почетка производње, достави цртеже детаља наручиоцу и главном пројектанту на оверу. Приликом израде извођачких цртежа и детаља извођач се мора придржавати пројектоване зидарске и светле мере позиција унутрашње столарије.

Сви дефинитивно израђени цртежи и детаљи морају бити потписани од стране извођача, наручиоца, главног пројектанта и инвеститора. Извођач је дужан да

достави наручиоцу атестну документацију издату од стране овлашћених организација за све материјале које ће употребити за израду позиција унутрашње столарије. Готови узорци унутрашње столарије се морају испитати тј. атестирати по захтеву инвеститора, преваходно проверити квалитет у односу на критеријуме заштите од буке. За сваку позицију унутрашње столарије извођач је обавезан да изради прототип. Преглед прототипова врше представник наручиоца, инвеститора и главни пројектант. Извођач је дужан да усвоји примедбе уочене приликом прегледања прототипова. Након усвајања прототипова извођач стиче право на серијску производњу.

Унутрашња врата

Шток од борове грађе прве класе, плотови дуплошперовани, пуни. Све бојити полиуретанском бојом, бело. Врата снабдети стандардним оковом домаће производње, са три шарке, пвц дихтунгом у фалцу штока, гуменим одбојником, укопавајућом бравом са три кључа и паром квака. Након завршне обраде зидова, око штокова, поставити покривне лајсне према избору инвеститора. Минимална звучна заштита 25-29дБ. Према шемама врата, ка ходницима који немају природно осветљење предвиђена су врата са надсветлом.

Улазна врата у станове

Сигурносна улазна врата, у зиду д=20цм, су израђена од челичних кутијастих профила и обострано обложена црним лимом са испуном од камене вуне. Кутијасте металне профиле штока обложени су завршним металним профилем и дрвеном облогом. Врата треба да поседују сигурносну браву са закључавањем у три смера и минимун 6 тачака. Улазна врата морају бити атестирана на звучну изолацију 30-34дБ. Приликом уградње поступити у свему према упутству произвођача.

Пластична столарија - Фасадни прозори, врата прозори и врата

У објекту је пројектована спољашња пластична столарија. Спољна застакљена фасадна врата и прозори са припадајућим деловима фасадних елемената. Све позиције пластичне столарије изводе се од пластичних профила са челичним носачима по систему произвођача у белој боји. Застакљују се терморекфлектујућим стаклом 4+12+4+14+4 као у шемама и у складу са Елаборатом о енергетској ефикасности. За све спојнице извођач се обавезује да уради све потребне радионичке цртеже и детаље и на њих добије сагласност наручиоца и пројектанта. Извођач се обавезује да направи прототип фасадних елемената и изврши проверу квалитета по питању дихтовања од продувавања и продора воде, као и да гарантује одређене критеријуме звучне и топлотне заштите. Сви елементи морају бити осигурани од продора свих врста атмосфералија. Сви пластични, видни профили су у боји по избору пројектанта. Известити у свему по детаљу произвођача, оверени од стране пројектанта. Посебан захтев је да се примене хоризонтални или вертикални одговарајући профили истих ширина, како код прозорских, тако и код фасадних елемената. Сви елементи за качење и фиксирање на армирано бетонску конструкцију су од челика заштићеног од корозије према важећим прописима. Сва дрвена и пластична столарија мора бити изведена према опису, детаљима и упутствима пројектанта. Употребљени материјал за израду елемената мора одговарати и бити у складу са прописима ЈУС-а, а за оне за које ЈУС не постоји, морају поседовати атесте да одговарају намени. Уграђени грађевински елементи морају испуњавати прописане услове у погледу: продувавања, водоотпорности, осветљења и осенчења, проветравања топлотне и звучне заштите. Грађевински елементи не смеју да пропуштају воду у унутрашњост просторије. Поред тога, уграђени грађевински елементи морају

испуњавати и следеће услове: функционалност и трајност, сигурност на дејство ветра и механичке утицаје при застакљивању, безбедност у случају пожара, при руковању и чишћењу. Зазори између оквира грађевинских елемената и испуне морају бити толики да спречавају њено прскање услед температурних промена. У погледу безбедности у експлоатацији, грађевински елементи морају бити тако изведени да се њихови делови не могу непредвиђено одвојити услед дејства ветра или скинути при руковању оковом. Врата се морају лако отворати и затварати, па се о томе мора водити рачуна приликом даље обраде површина. Крила не смеју ни на једном месту да запињу. Оков мора да функционише и да се може, по потреби, лако демонтирати. Извођач је обавезан да уради све радионичке цртеже и један прототип по налогу наручиоца и пројектанта и по добијању сагласности да приступи серијској производњи.

Алуминијумска браварија - Општи опис

У објекту је пројектована алуминијумска браварија и то улазна двокрилна врата са интерфоном и припадајућим деловима фасадних елемената. Све позиције браварије изводе се од алуминијумских профила са челичним носачима по систему произвођача. Застакљују се терморекфлектуюћим термопан стаклом 4+12+4мм. Израда-монтажа угаоних спојева помоћу заваривања и механичких спојева. За причвршћивање држача стакла се не смеју користити видни завртњи. Котве неће бити видљиве, а израђене су од материјала који у споју са челиком не кородира. Затварање спојница између грађевинских елемената извести одговарајућим изолационим материјалом. Димензија спојница не сме бити већа од 1мм по ширини и дубини. Сви елементи прозора и врата морају бити опремљени одговарајућим дихтунг тракама и израђени тако да немају хладних мостова.

За све спојнице извођач се обавезује да уради све потребне радионичке цртеже и детаље и на њих добије сагласност наручиоца и пројектанта. Извођач се обавезује да направи прототип фасадних елемената и изврши проверу квалитета по питању дихтовања од продувавања и продора воде, као и да гарантује одређене критеријуме звучне и топлотне заштите.

Црна браварија и челична конструкција

Сви елементи морају бити изведени према опису, детаљима и упутствима пројектанта. Употребљени материјал за израду елемената мора одговарати и бити у складу са прописима ЈУС- а, а за оне за које ЈУС не постоји, морају поседовати атесте да одговарају намени. Улазна једнокрилна врата техничке просторије су израђена као метална браварија са челичним носачима. Врата су снабдевена бравом са три кључа.

Оков по систему

произвођача. Површинска обрада: врата се боје два пута масном бојом за метал у белој боји, уз претходно шмирглање и заштитно премазивање.

Ограда на терасама и прозорима, степенишна ограда

Ограда на терасама је делимично зидана укупне висине од 60цм. Над зидом терасе као и на прозорима поставити стаклену ограду до укупне висине од 120цм. Обрада парапета зидова тераса са унутрашње стране је истоветна као и обрада фасадних зидова. Са спољне стране ограде се облажу пластифицираним лиом у боји дрвета класе реакције на пожар А1s1d1. Такође помоћу истог материјала се израђују маске за сакривање спилним клима јединица. У оквиру зида извести хоризонтални армиранобетоснки серклаг по целој дужини зида на прописаној висини. Ограда унутрашњег степеништа и метални подконструкција за облагање парапета делова терасе су пројектовани од челичних профила, постављених на

размаку који су назначени у детаљима. Профили се преко плочастих делова $d=5\text{mm}$ и завртања везују за зидове.

Кров

На објекту је пројектован вишеводан кров са завршном обрадом од црепа произвођача који инвеститор изабере, са нагибом кровних равни од 22° степена. Кровну конструкцију на свим везама обавезно укланфати и извести од резане грађе четинара 2. класе.

Одводњавање атмосферских вода

Одводњавање воде са кровних површина решено је системом кровних равни и олука вертикалних и хоризонталних.

Лимарски радови


Све лимарске радове извести од поцинкованог лима $d=0.55\text{ mm}$. Одвод воде са косих кровних површина, врши се хоризонталним и вертикалним олуцима кружног облика са котвама од челичног флаха дим. 25/4мм на размаку од 90цм. Остали лимарски радови су стрехе, окапнице, солбанци и продори кроз кровну раван, односно свуда где је то приказано у пројекту, а све од поцинкованог лима $d=0.55\text{mm}$ (бојени по избору пројектанта). На вертикалном споју суседних ламела изводе се дилатациони спојеви од пластифицираног лима по избору пројектаната.

Вентилација

Сви простори који нису у могућности да се природно проветравају, проветравају се преко вентилационих „Schunt“ канала.

Инсталације и опрема у објекту

У објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације, електроинсталација и телекомуникација, инсталације грејања и проветравања гараже. Опремљен је са два путничка лифта и системом заштите од пожара, одимљавања и спринклер система као и агрегатом. За све што није обухваћено овим Техничким описом, предмером и предрачуном и техничком документацијом, обухваћено је осталим приложеним пројектима. Унутар блоковско уређење је решено посебним пројектом.

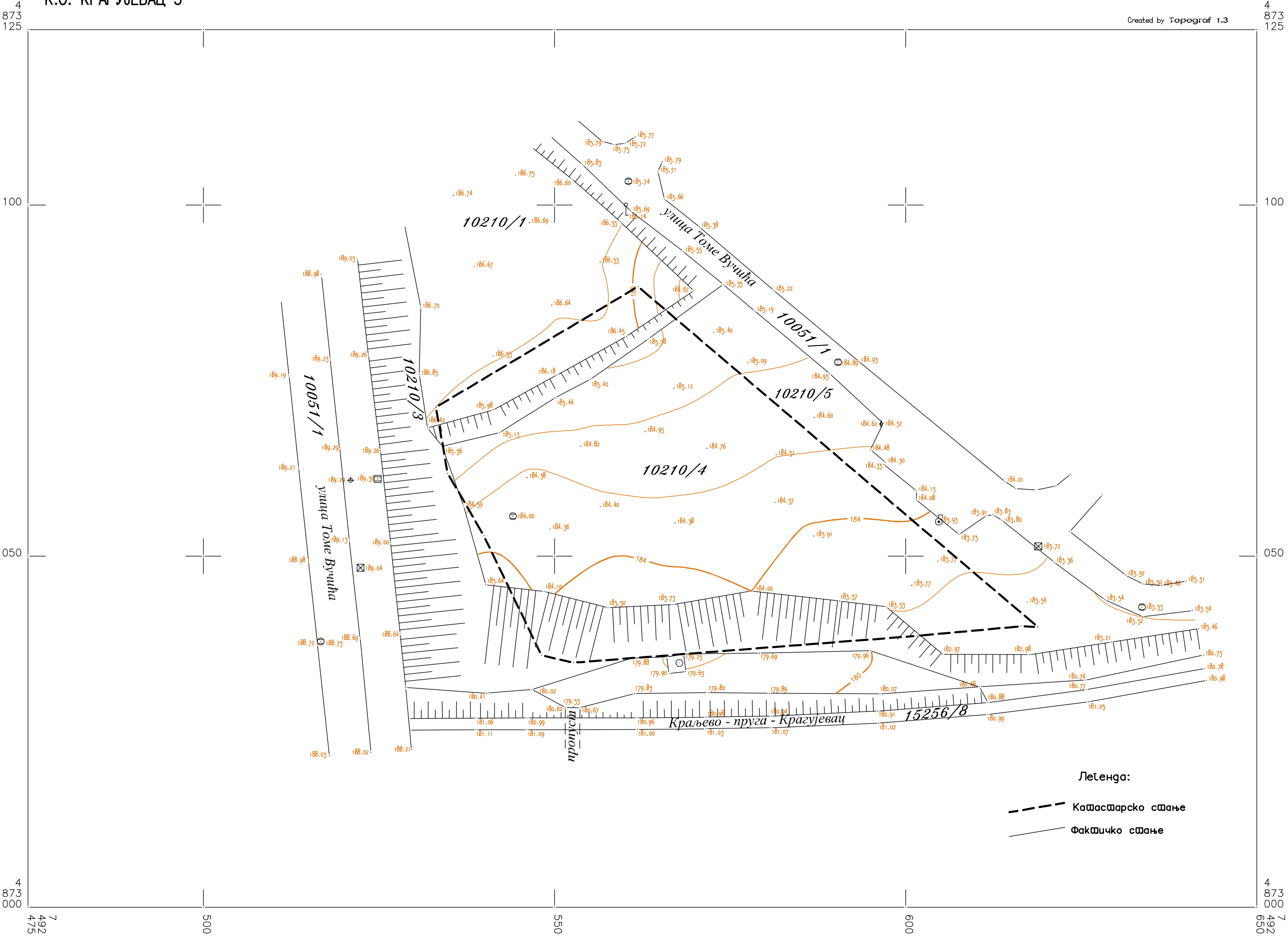


3.0. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
на к.б.р. 10210/4

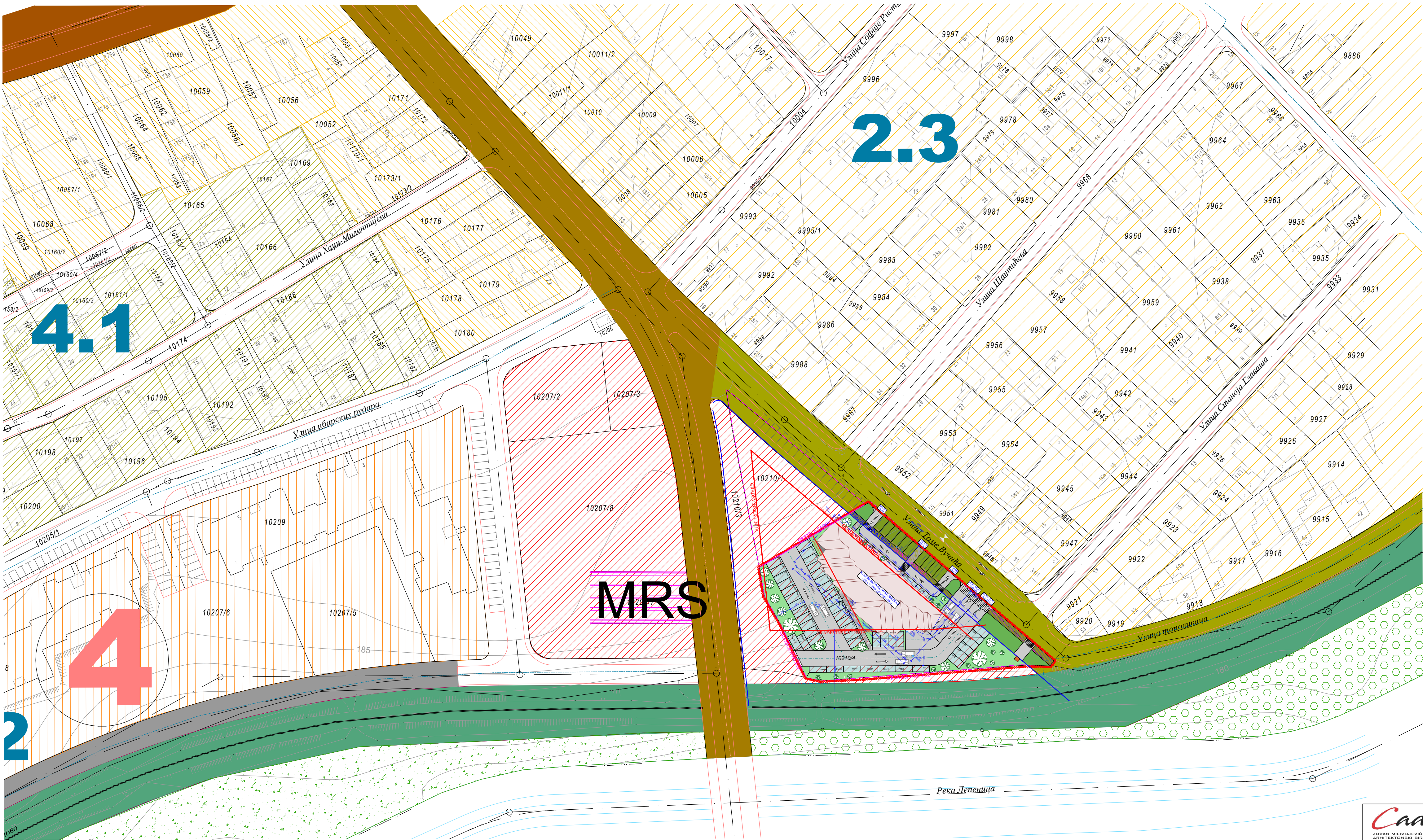
Created by Topograf 1.3



Снимио јула 2022.гог.
Петровић Мирослав мас.тео.инж.
Г.А."ПРОГЕА" КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0.50 м

Подаци преузети у предмету број:
952-025-33294/2022 од 13.04.2022.гог.



ЛЕГЕНДА:

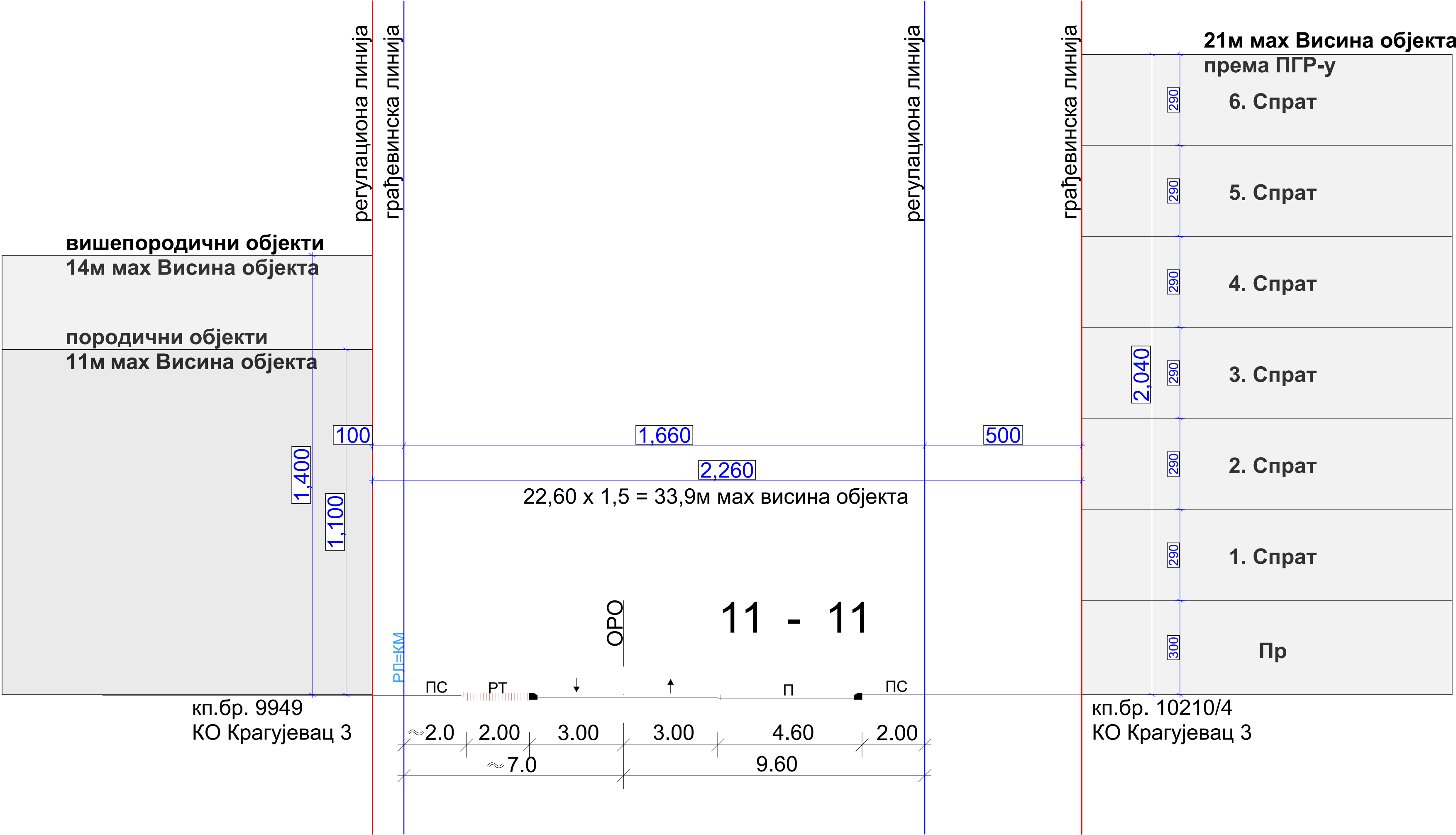
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ
основно образовање
ЗДРАВСТВО И УПРАВА
примарна здравствена заштита и
управа ниске заградња
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
локални спортско-рекреативни
центар
КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
гробље
ЗЕЛЕНИЛО
заштитно зеленило
парк
сквер
МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И
КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
градска магистрала
градска саобраћајница
сабирна саобраћајница
стамбена улица
пешачка променада
железничка пруга
објекти комуналне инфраструктуре
(ТС, МРС)

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

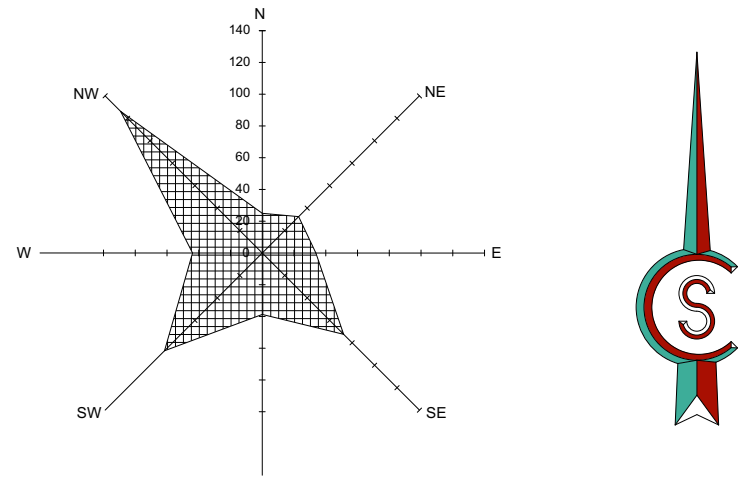
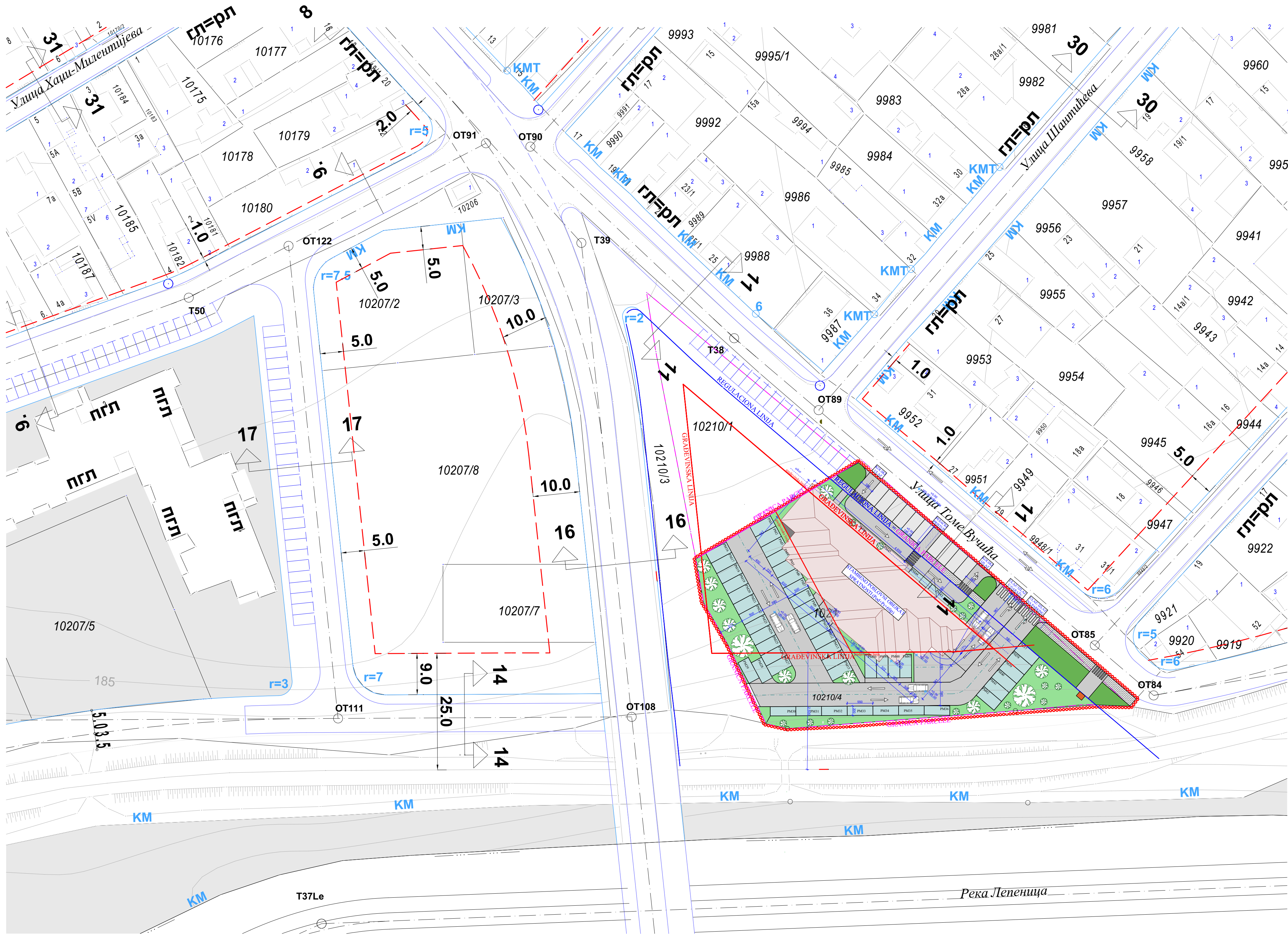
СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА (А)
А.2.3. густина становања
СУСПЛУЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА
локални центар
граница обухвата плана
генералне регулације
ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ
граница целине
целина Мала вага
целина Грука
целина Пошта
целина Шест топова
целина Стадион
граница поделнице
ознака поделнице
5.1
ЗАШТИТА НКД
валоризовани објекти

<div><div>Cad Art</div><div>JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO CADART PARAČIN</div></div>	RAZMERA: 1:750	BR. CRTEŽA: 1.
	kp.br.10210/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Grading DOO Beograd	Prikaz šire situacije	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno-poslovni objekat spratnosti (Pod+Pr+6Sp)	Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<div><div>ИНЖЕНЕРСКА КОМУНАЛНА БОБАН М. Милivojeвић ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ. 300 3336 03 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div><div></div></div>	
URBANISTIČKI PROJEKAT		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
URBANISTIČKO REŠENJE	DATUM: Maj 2023	




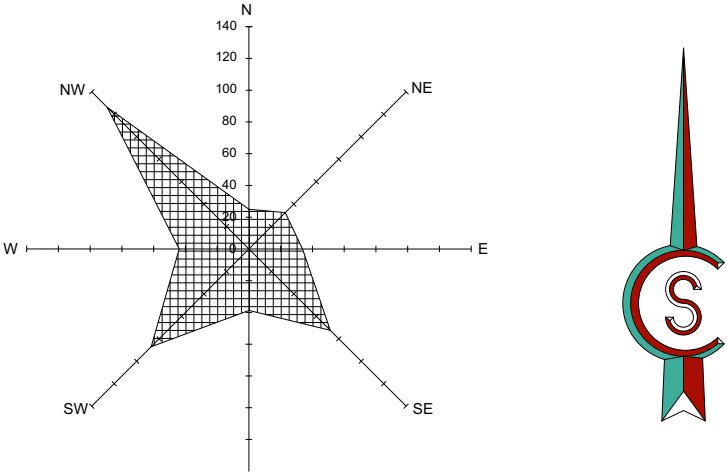
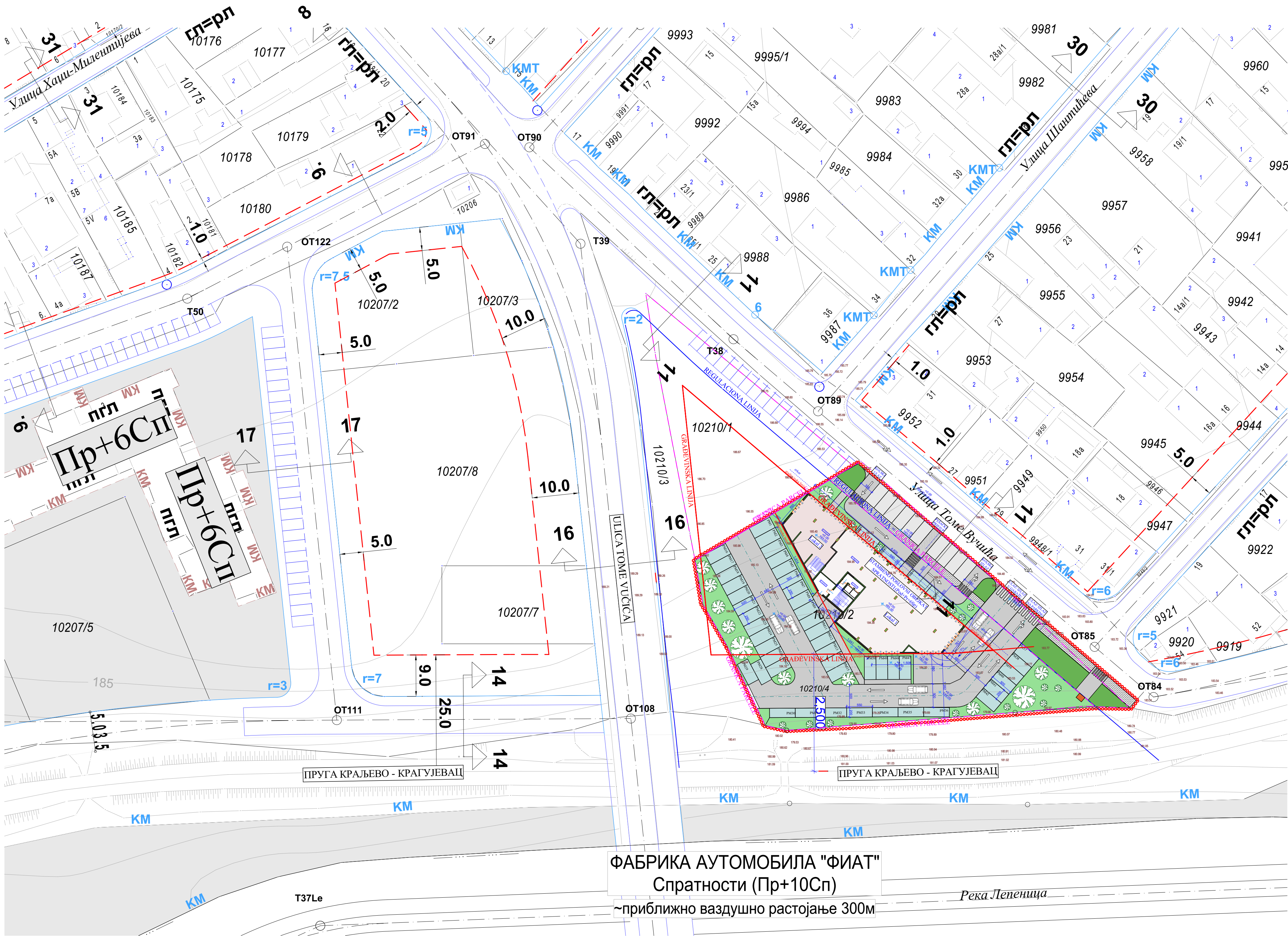
ПГР-ом је прописано да:
"Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници."
Висина вишег објекта је 20,30м, што је мање од 1.5x22,60=33,90m, те нови објекти не угрожавају евентуалне будуће објекте на к.п. бр. 9949 К.О. Крагујевац 3

<div><div>Cad Art</div><div><div>JOVAN MILIVOJEVIĆ PR</div><div>ARHITEKTONSKI BIRO GADART PARAČIN</div></div></div>	RAZMERA: 1:100BR. CRTEŽA: 2.	
	kp.br.10210/4 KO Kragujevac 3	
	INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA
	Grading DOO Beograd	<u>Urbanistički presek</u>
	OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:
	Stambeno-poslovni objekat spratnosti (Pod+Pr+6Sp)	Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03
	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
URBANISTIČKI PROJEKAT	<div><div><div>МИЛИВОЈЕВИЋ К.О.МУРА</div><div>Бобан М. Милвојевић</div><div>дипл. инж. арх.</div><div>300 3336 03</div></div><div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div><div><div></div><div></div></div></div>	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
URBANISTIČKO REŠENJE		
DATUM : Maj 2023		



- ЛЕГЕНДА:
- граница обухвата плана
 - регулациона линија (РЛ)
 - регулациона линија железнице
 - обележена регулациона осовина (ОРО)
 - ивица коловоза-тротоара
 - регулација између површи различитих намена
 - грађевинска линија (ГЛ)
 - ПГЛ постојећа грађевинска линија
 - КМТ катастарска међна тачка
 - КМ катастарска међа
- високо растиње
- ниско растиње

Cad Art <small>JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO CADART PARAČIN</small>	RAZMERA: 1:500	BR. CRTEŽA: 3.
	kp.br.10210/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Grading DOO Beograd	<u>Situacija sa osnovom krovnih ravni</u>	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno-poslovni objekat spratnosti (Pod+Pr+6Sp)	Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	 <i>Boban M. Milivojević</i>	
URBANISTIČKI PROJEKAT		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
URBANISTIČKO REŠENJE	DATUM: Maj 2023	

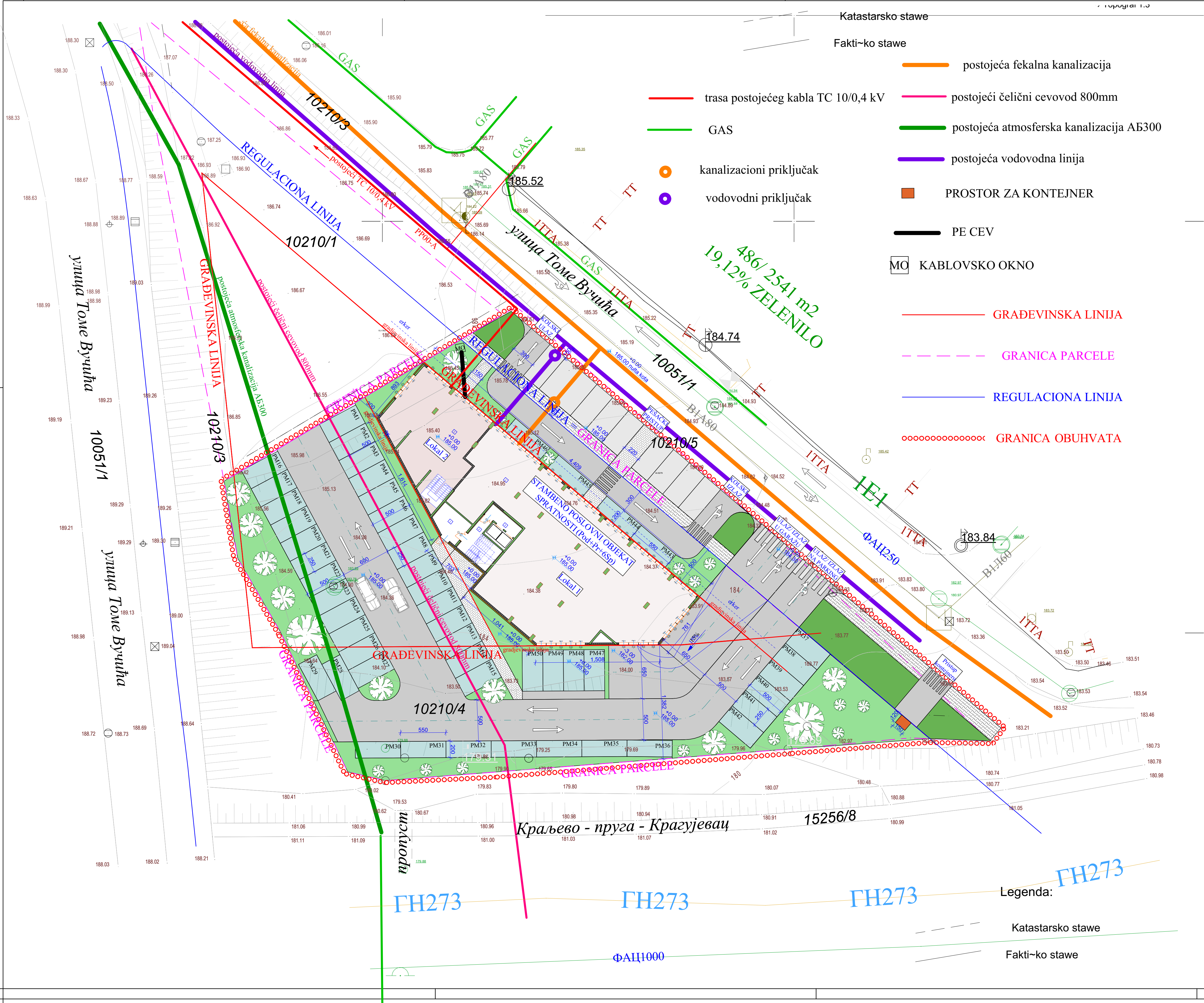


- ЛЕГЕНДА:
- граница обухвата плана
 - регулациона линија (РЛ)
 - регулациона линија железнице
 - обележена регулациона осовина (ОРО)
 - ивица коловоза-тротоара
 - регулација између површи различитих намена
 - грађевинска линија (ГЛ)
- ПГЛ** постојећа грађевинска линија
- КМТ** катастарска међна тачка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

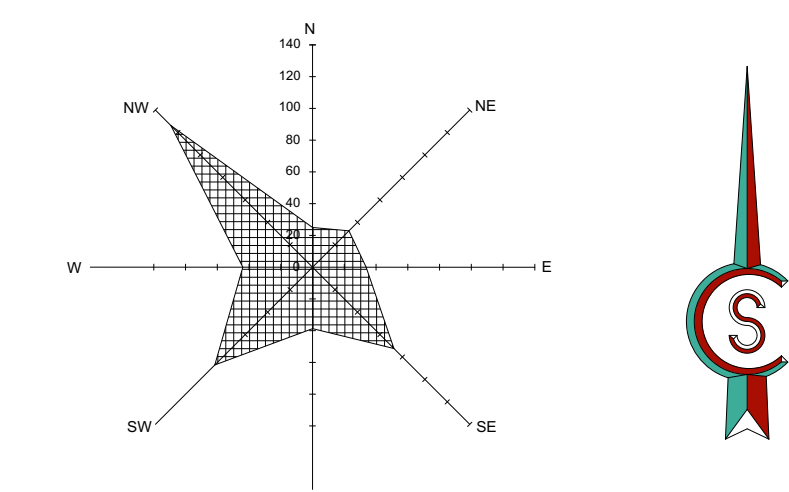
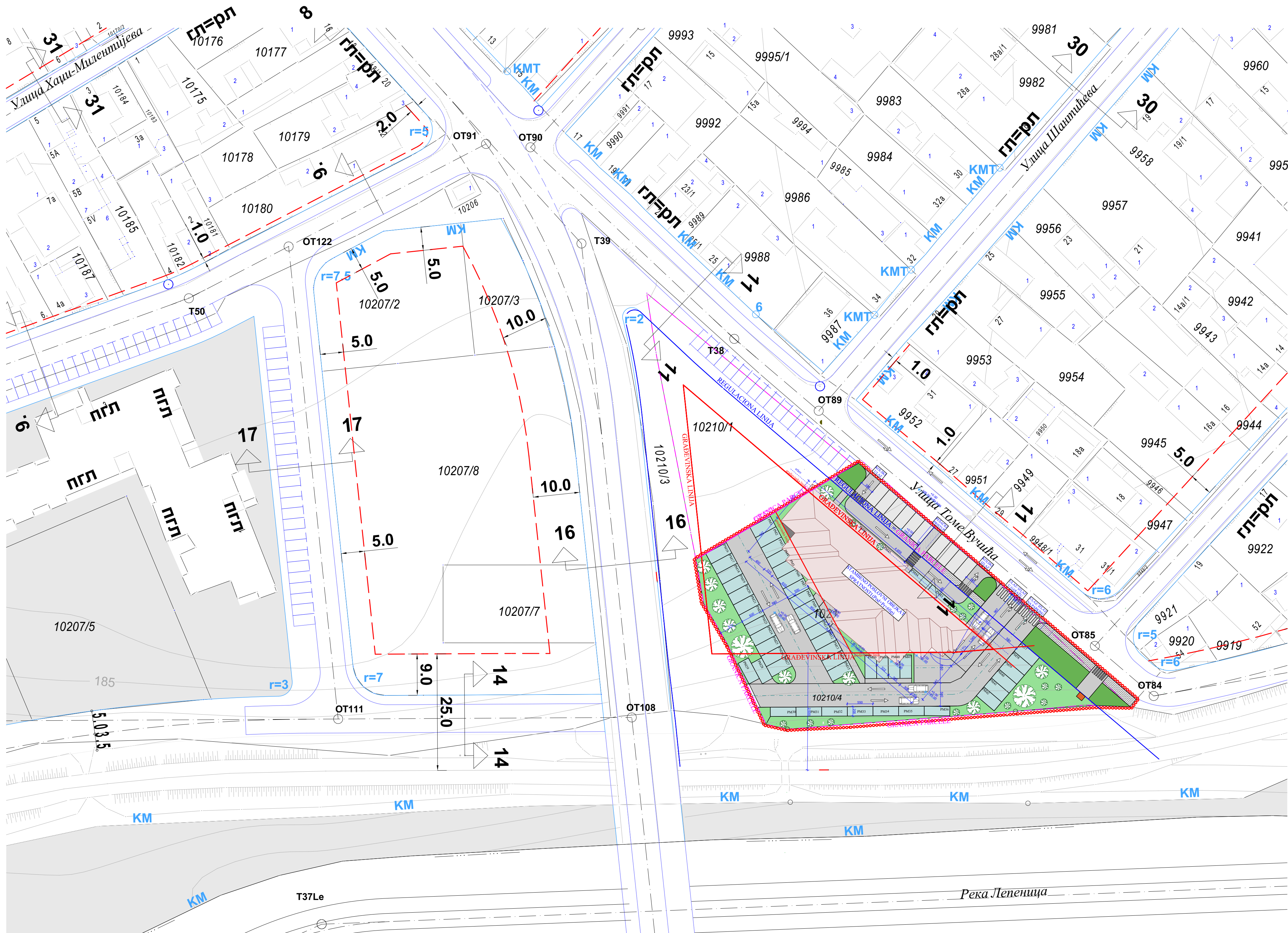
Спецификација садног материјала:

- високо растиње
- ниско растиње

 JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO GADART PARAČIN	RAZMERA: 1:500	BR. CRTEŽA: 4.
	kp.br.10210/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Grading DOO Beograd	Situacija sa osnovom prizemlja i planom uređenja zelenih površina	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno-poslovni objekat spratnosti (Pod+Pr+6Sp)	Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	 Boban M. Milivojević dipl. inž. arh. 300 3336 03	
URBANISTIČKI PROJEKAT		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
URBANISTIČKO REŠENJE	DATUM : Maj 2023	



<div><div>Cad Art</div><div>JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO CADART PARAČIN</div></div>	RAZMERA: 1:250	BR. CRTEŽA: 5.
	kp.br.10210/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Grading DOO Beograd	<u>Sinhron plan instalacija</u>	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno-poslovni objekat spratnosti (Pod+Pr+6Sp)	Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<div><div>Boban M. Milivojević DIPLOM. INŽ. ARH. 300 3336 03</div></div>	
URBANISTIČKI PROJEKAT		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
URBANISTIČKO REŠENJE		
	DATUM : Maj 2023	



- ЛЕГЕНДА:
- граница обухвата плана
 - регулациона линија (РЛ)
 - регулациона линија железнице
 - обележена регулациона осовина (ОРО)
 - ивица коловоза-тротоара
 - регулација између површи различитих намена
 - грађевинска линија (ГЛ)
 - ПГЛ постојећа грађевинска линија
 - КМТ катастарска међна тачка
 - КМ катастарска међа
 - високо растиње
 - ниско растиње

<div><div>Cad Art</div><div><small>JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO GADART PARAČIN</small></div></div> <div>INVESTITOR:</div> <div>Grading DOO Beograd</div> <div>OBJEKT:</div> <div>Stambeno-poslovni objekat spratnosti (Pod+Pr+6Sp)</div> <div>OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</div> <div>URBANISTIČKI PROJEKAT</div> <div>OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:</div> <div>URBANISTIČKO REŠENJE</div>	RAZMERA: 1:500	BR. CRTEŽA: 6.
	kp.br.10210/4 KO Kragujevac 3	
	NAZIV CRTEŽA	
	Saobraćajno rešenje	
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
	<div><div><div>МИЛИВОЈЕВИЋ А КОМУНАЛНИ</div><div>Бобан М. Милвојевић дипл. инж. арх. 300 3336 03</div></div><div>Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03</div></div>	
	DATUM : Maj 2023	























4.0. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији за КП бр. 10210/4 К.О. Крагујевац 3
Број: XXX 02 350-207/22 Датум: 18.03.2022.

- УПУТСТВО о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - УС, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 -УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 -други закон и 9/20) -урбанистички пројекат-

- М И Ш Љ Е Њ Е

поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Томе Вучића на кп.бр. 10210/4 КО Крагујевац 3

ЈКП „Водовод и
канализација“

ЈКП „Водовод и канализација“
Крагујевац, број: 3632/1 од 05.05.2023.
године

Електропривред
е Србије, ЕПС

Електропривреде Србије, ЕПС Дистрибуције, Огранак
Електродистрибуција Крагујевац, број:
8W.1.0.0-183692-
23/2 од 09.05.2023. године.

ЈП „СРБИЈАГАС“

број: 05-03-2/389 од 05.05.2023. године, издати од стране
ЈП „СРБИЈАГАС“, Организациони део Београд.

Телекома Србије,

број:
183077/3-2023 од 04.05.2023. године издати
од Телекома Србије,

Шумадија Крагујевац бр: 2-11366 од 08.05.2023.год. Крагујевац Шумадија

Крагујевац 1-10973 03.05.2023.

Шумадија Крагујевац 1-10972 03.05.2023.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ
ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ
УРБАНИЗМА

Број: XXX 02 350"207/22

Датум: 18.03.2022.г

К Р А Г У Ј Е В А Ц

Тел: 306"224

Градинг доо Београд
БЕОГРАД
Ул. Кронштатска бр. 5/2

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02"350"207/22 поднетог дана 27.01.2022. године, за издавање информације о локацији, у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) чланом 5. **Правилника** о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), ПГР"у „НАСЕЉА ПАЛИЛУЛЕ“ («Сл. лист града Крагујевца», бр.27/17) а по овлашћењу бр: 035"713/21"XXX од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
За КП бр. 10210/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

- Предметна парцела кп. бр. **10210/2** КО Крагујевац 3, налази се у ПГР"у „НАСЕЉА ПАЛИЛУЛЕ“ («Сл. лист града Крагујевца», бр.27/17) у зони локалног центра .
Паркирање обезбедити у складу са градском одлуком.
- Предметна парцела кп. бр. **10210/2** КО Крагујевац 3, не представља грађевинску парцелу. Потребно је поднети захтев за информацију о локацији за давање података за израду пројекта парцелације/ препарцелације чл. 65 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010" одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13"Одлука УС, 50/13 –Одлука УС, 98/13"Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/19, 31/19 и 37/19).
- На делу парцеле пролази магистрални водовод Ø800 и постојећа кишна канализација.
- Предметна парцела има приступ на градску и сабирну улицу.

Услуге – ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР	
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: <ul style="list-style-type: none">" пословни и административни објекти;" угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће;" објекти трговине;" објекти јавних намена.
Пратећа (компатибилна)	На парцелама већим од 800,0m ² могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде

Услуге – ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР	
парцеле	" мин 15% уређене, претежно компактне, зелене површине; " остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10% површине грађевинске парцеле.
Индекс изграђености грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле: " мах 3,0.
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3,5m.
Помоћни објекти	Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта.
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак.
Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа; Парцеле се не ограђују, сем намене за које је посебним прописима то обавезно.

Предметне парцеле кп. бр. 10210/2 КО Крагујевац 3, налазе се према карти геологије у рејону III, подрејон III"2.

ПОДРЕЈОН III - 2

Тертени широких алувијалних равни доњих токова реке Лепенице. Ниво подземне воде је високог од 1,0 " 4,0m али су могућа колебања.Услови рада у овим стенама су лаки ручно и машински а учинци добри. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну темељну стопу и дубину фундаирања (израда шљунчаних тампона, фундаирање на шиповима, самцима и сл.) Избором скелетне конструкције, израдом шљунчаних тампона, могу регулисати неравномерна слегања објеката.Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренаирање или црпљење из ископа.

Прилог: Извод из ПГР"у „НАСЕЉА ПАЛИЛУЛЕ“ («Сл. лист града Крагујеваца», бр.27/17) .

Све иправе се прилажу у оригиналу или овереној фотокопији.

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

Обрађивач:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Иван Анастасијевић, дипл.инж.арх.

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:

" именованом

" у документацију

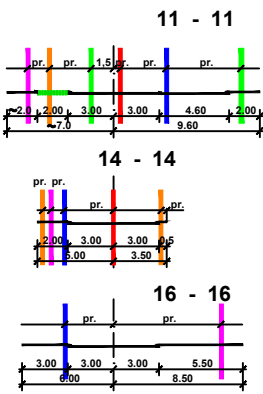
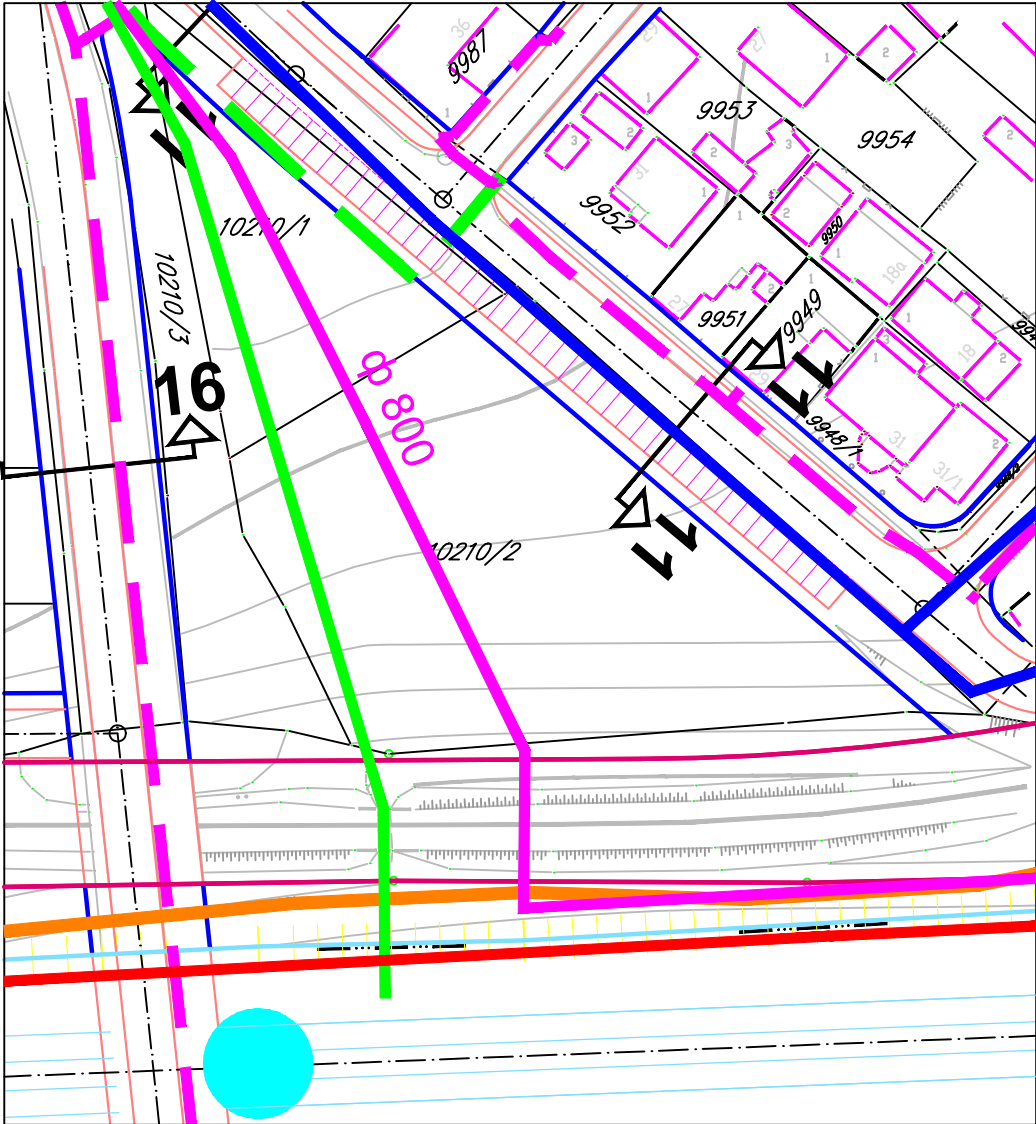
МЕСТО:	Крагујевац	КП број: 10210/2 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-620/2022	Површина КП:
Инвеститор:	Градинг доо Београд	Датум: 12.04.2022.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

број: XXX 02 350-620/2022

СИТУАЦИОНИ ПЛАН, ОДНОСНО ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПАРЦЕЛЕ СА ПЛАНИРАНОМ ДИСПОЗИЦИЈОМ, ВИСИНОМ, ГАБАРИТОМ И НАМЕНОМ ОБЈЕКТА

Р 1:1000



ЛЕГЕНДА ПРОФИЛА:

- Постојећа водоводна линија
- Планирана водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Планирана кишна канализација
- Постојећи електроенергетски кабл 35kV
- Постојећи електроенергетски кабл 10kV
- Планирани електроенергетски кабл 10kV
- Постојећи телекомуникациони кабл
- Планирани телекомуникациони кабл
- Постојећа гасоводна дистрибутивна мрежа притиска до 4 бар
- Планирана гасоводна дистрибутивна мрежа притиска до 4 бар
- Постојећи дистрибутивни гасовод од челичних цеви притиска до 16 бар
- Постојећи топловод
- Планирани топловод

ЛЕГЕНДА:

- Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних цеви максималног радног притиска до 16 бар
- Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска до 4 бар
- Планирана дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска до 4 бар
- Постојећа мерно регулациона станица
- Постојећи топловод
- Планирани топловод
- Постојећи електроенергетски кабл 35kV
- Постојећи електроенергетски кабл 10kV
- Планирани електроенергетски кабл 10kV
- Постојећи телекомуникациони кабл
- Планирани телекомуникациони кабл
- Постојећа трансформаторска станица 35/10kV "КГО1"
- Постојећа трансформаторска станица 10/0.4kV
- Планирана трансформаторска станица 10/0.4kV

- Постојећи комутациони чвор
- Планирани комутациони чвор
- Постојећи објект поште
- Постојећи магистрални цевовод
- Постојећа водоводна линија
- Планирана водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Постојећа кишна канализација која се укида
- Планирана кишна канализација
- Постојећа водорегулација
- Постојећи водоток

ОБРАЋИВАЧ :	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА :
Иван Анастасијевић, дипл.инж.арх.	Јовановић Татјана, дипл.инж.арх.

МЕСТО:	Крагујевац	КП број: 10210/2 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-620/2022	Површина КП:
Инвеститор:	Градинг доо Београд	Датум: 12.04.2022.

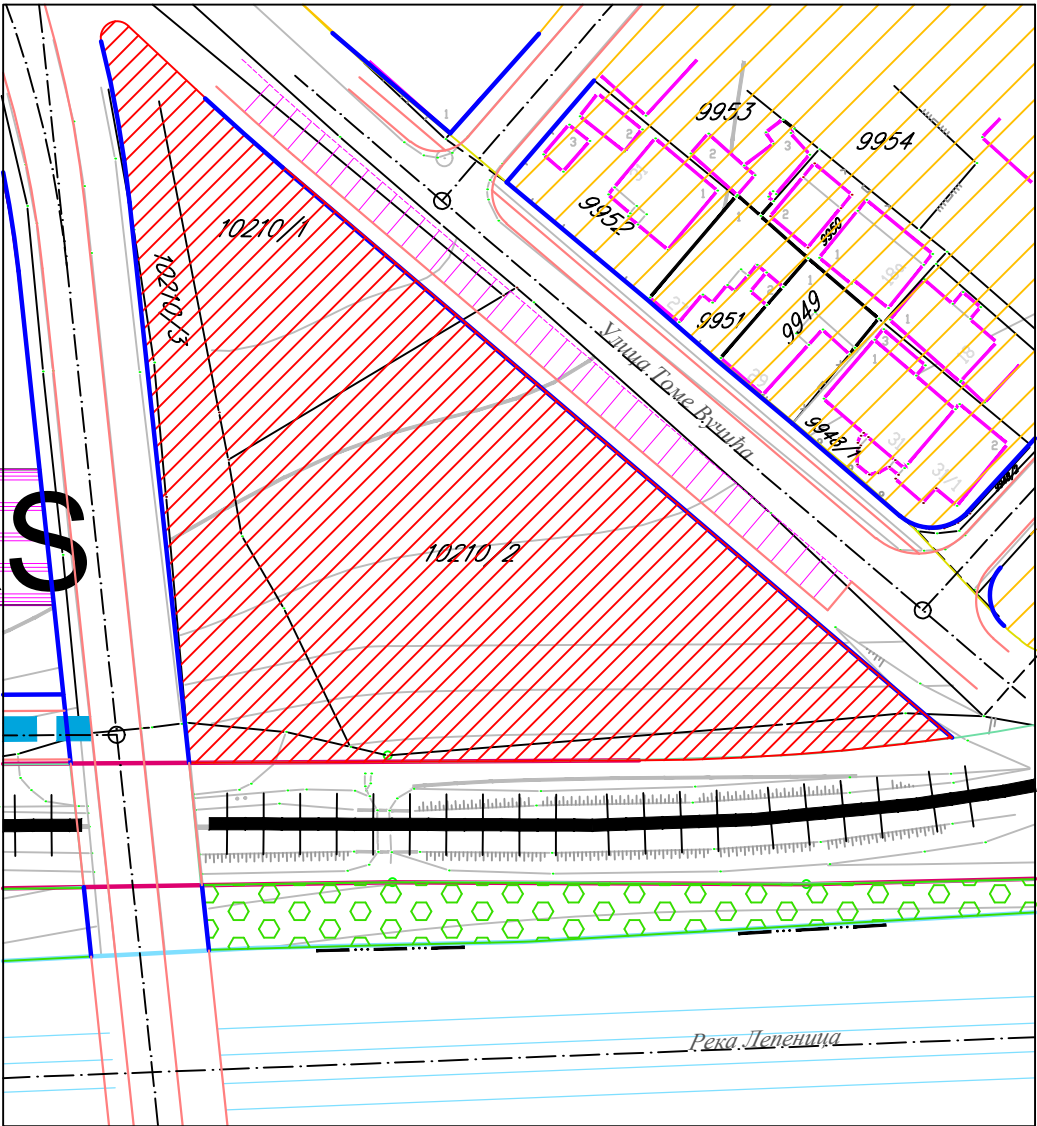
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

број: XXX 02 350-620/2022

СИТУАЦИОНИ ПЛАН, ОДНОСНО ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПАРЦЕЛЕ СА
ПЛАНИРАНОМ ДИСПОЗИЦИЈОМ, ВИСИНОМ, ГАБАРИТОМ И НАМЕНОМ ОБЈЕКТА

P 1:1000

MRS



локални центар

ОБРАЂИВАЧ :		НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА :
Иван Анастасијевић, дипл.инж.арх.		Јовановић Татјана, дипл.инж.арх.

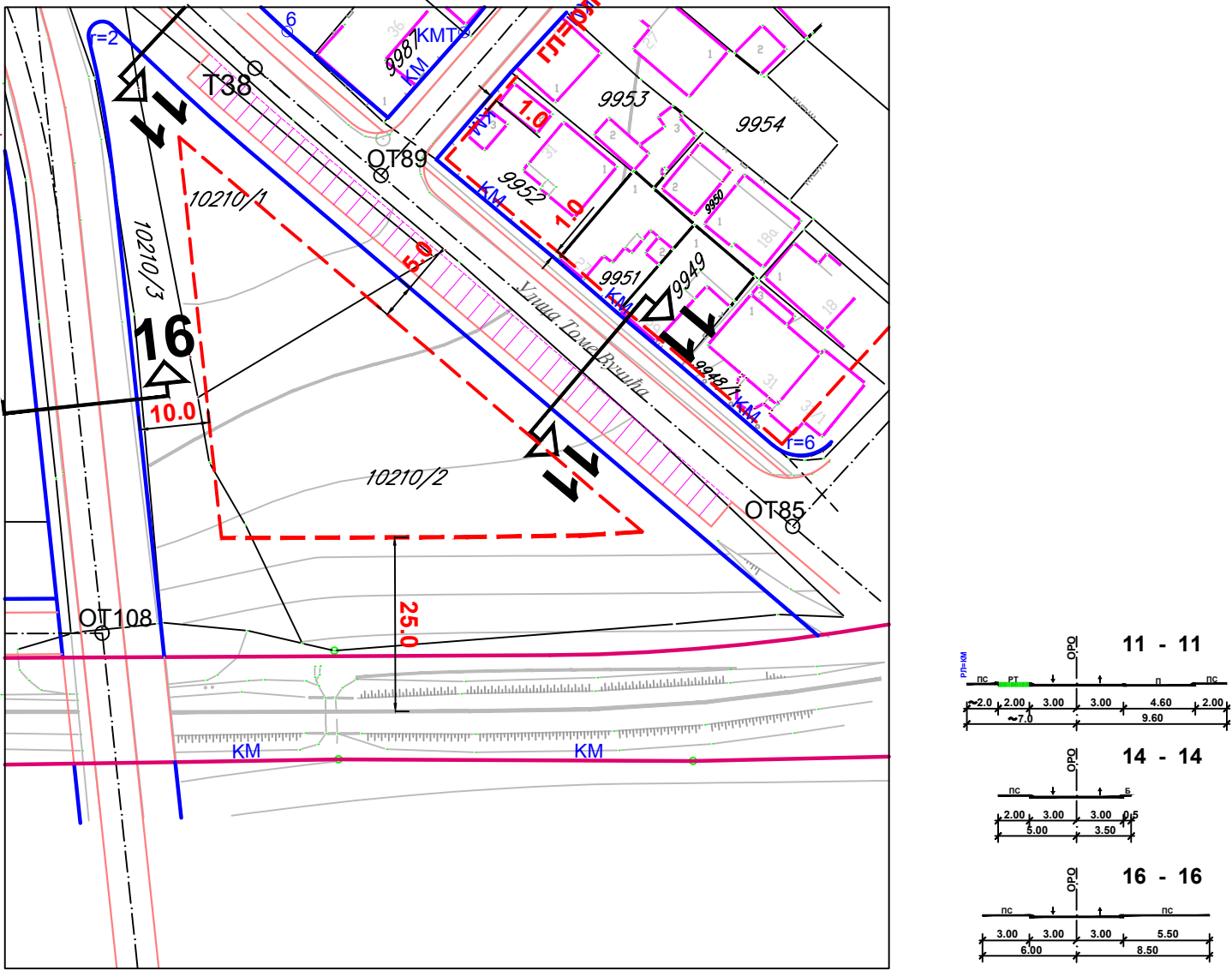
МЕСТО:	Крагујевац	КП број: 10210/2 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-620/2022	Површина КП:
Инвеститор:	Градинг доо Београд	Датум: 12.04.2022.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

број: XXX 02 350-620/2022

СИТУАЦИОНИ ПЛАН, ОДНОСНО ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПАРЦЕЛЕ СА
ПЛАНИРАНОМ ДИСПОЗИЦИЈОМ, ВИСИНОМ, ГАБАРИТОМ И НАМЕНОМ ОБЈЕКТА

Р 1:1000



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА			
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X	Пол.(P)
T38	7492541.319	4873118.502	250
T39	7492508.569	4873138.943	135

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА			
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X	Пол.(P)
OT84	7492631.222	4873041.949	0
OT85	7492618.612	4873052.686	0
OT89	7492559.421	4873103.088	0
OT108	7492519.349	4873037.351	0

ЛЕГЕНДА:

—

 граница обухвата плана

—

 регулациона линија (РЛ)

—

 регулациона линија водотока

—

 регулациона линија железнице

—

 обележена регулациона осовина (ОРО)

—

 ивица коловоза-тротоара

—

 регулација између површи различитих намена

—

 грађевинска линија (ГЛ)

ПГЛ

 постојећа грађевинска линија

КМТ

 катастарска међна тачка

КМ

 катастарска међа

површине јавних намена (блоковске)

важећи ПДР

ОБРАЋИВАЧ :	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА :
Иван Анастасијевић, дипл.инж.арх.	Јовановић Татјана, дипл.инж.арх.

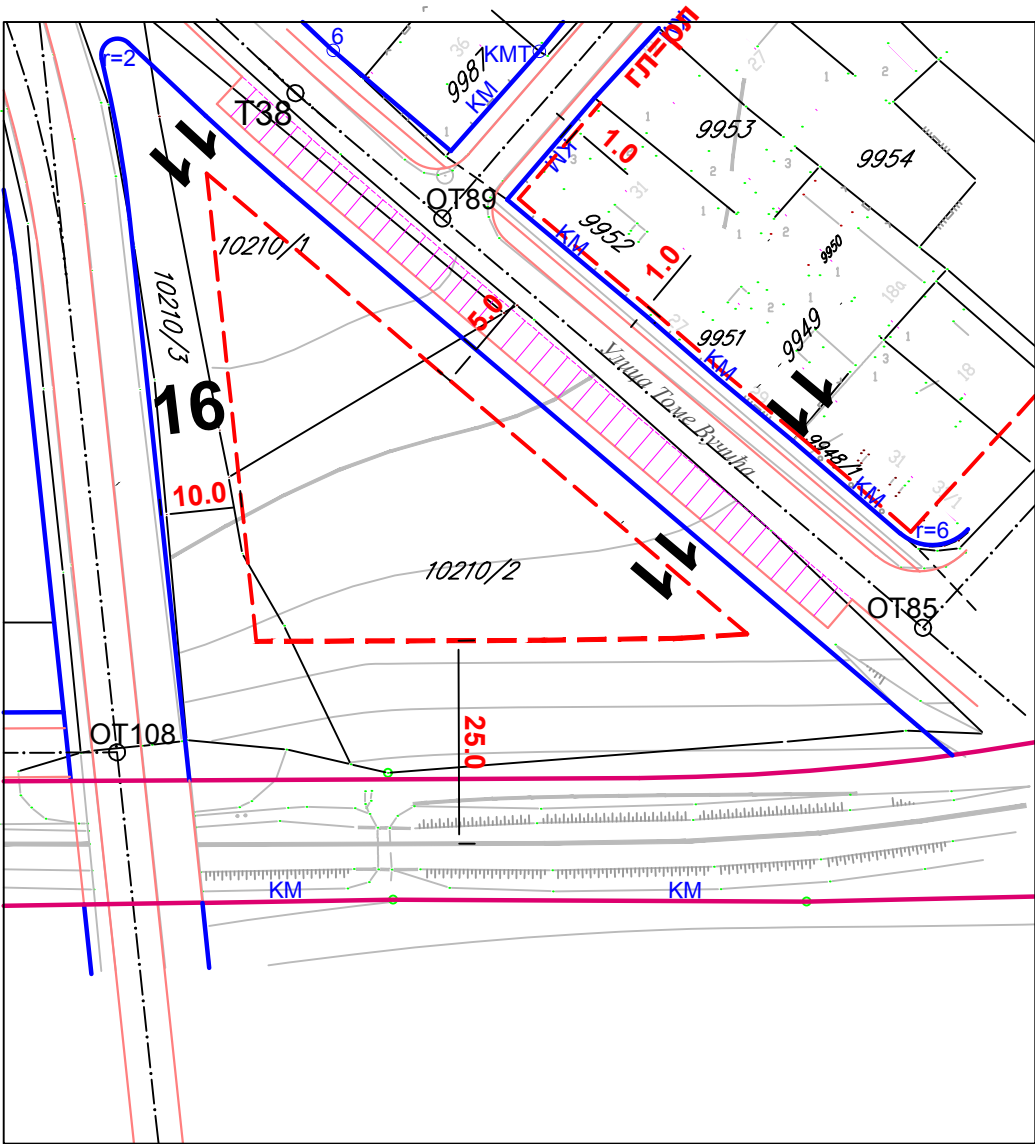
МЕСТО:	Крагујевац	КП број: 10210/2 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-207/2022	Површина КП:
Инвеститор:	Градинг доо Београд	Датум: 18.03.2022.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

број: XXX 02 350-207/2022

СИТУАЦИОНИ ПЛАН, ОДНОСНО ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПАРЦЕЛЕ СА
ПЛАНИРАНОМ ДИСПОЗИЦИЈОМ, ВИСИНОМ, ГАБАРИТОМ И НАМЕНОМ ОБЈЕКТА

Р 1:1000



- ЛЕГЕНДА:
- граница обухвата плана
 - регулациона линија (РЛ)
 - регулациона линија водотока
 - регулациона линија железнице
 - обележена регулациона осовина (ОРО)
 - ивица коловоза-тротоара
 - регулација између површи различитих намена
 - грађевинска линија (ГЛ)
 - ПГЛ постојећа грађевинска линија
 - КМТ катастарска међна тачка
 - КМ катастарска међа
 - површине јавних намена (блоковске)
 - важећи ПДР

ОБРАЋИВАЧ :	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА :
Иван Анастасијевић, дипл.инж.арх.	Јовановић Татјана, дипл.инж.арх.

У складу са одредама члана 15. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 и 30/18 – други закон),

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре доноси,

УПУТСТВО

о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - УС, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон и 9/20) -урбанистички пројекат-

I Предмет упутства

Овим упутством детаљније се одређује начин извршавања појединих одредби Закона о планирању и изградњи и прописа донетих на основу овог закона, те се у том смислу врши и њихово међусобно усаглашавање, у циљу ефикаснијег издавања локацијских услова, а тиме и бржег издавања дозвола за изградњу.

II Разлози за доношење упутства

Основа интенција законодавца приликом измена и допуна Закона о планирању и изградњи у периоду од 2014. године до данас, је да се у Републици Србији подстакне инвестирање, и омогући бољи пословни амбијент, на начин да се поједноставе и учине ефикаснијим поступци издавања локацијских услова, дозвола и других управних и вануправних аката у процесу планирања и изградње, односно да се поред спровођења планских докумената, и поступак израде планских докумената учини значајно ефикаснијим.

Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи из 2014. године, уведени су нови правни институти у поступку спровођења планских докумената. Уведена је обједињена процедура у оквиру које се: издају локацијски услови, грађевинска и употребна дозвола, односно врши пријава радова, прибављају услови за пројектовање и прикључење, односно прибављају друге исправе и документи коју издају имаоци јавних овлашћења а услов су за издавање локацијских услова, односно изградњу објекта, као и за упис права својине на изграђеном објекту.

Увођењем нових правних институата, интенција законодавца је да се поступци издавања услова имаоца јавних овлашћења, као и других управних и вануправних аката у процесу планирања и изградње учине значајно ефикаснијим, а пре свега поштовањем утврђених рокова. Истовремено, интенција законодавца је да се у што је могуће већој мери, користећи пове правне институате, у складу са законом, позитивно и ефикасно решавају предмети, истовремено водећи рачуна да се поштују начела општег управног поступка.

У поступцима спровођења докумената просторног и урбанистичког планирања и издавања локацијских услова, надлежни органи у провери планског основа све учесталије издају негативне локацијске услове, односно споре постојање ваљаног планског основа, иако постоје усвојени плански документ и потврђени урбанистички пројекат који су на правној снази и у правном саобраћају (примена одредбе члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи). У том смислу, постоји ризик да се успори реализација пројеката значајних за Републику Србију, односно изградњу објеката инфраструктуре, као и изградњу других објеката значајних за развој Републике Србије, односно за локални развој. Истовремено постоји ризик од правне несигурности, имајући у виду да се оспорава ваљаност важећих планских докумената и потврђених урбанистичких пројеката који су на правној снази и у правном саобраћају. Наиме, приликом поступања надлежних органа приликом издавања локацијских услова, било да се ради о приватним инвеститорима или да су у питању инвестиције из јавног сектора (јединице локалне самоуправе или Република Србија и њихова јавна предузећа или други имаоци јавних овлашћења), потенцијално се ствара правна несигурност, и својересни „плански и правни вакуум“, што је у директној супротности са интенцијом законодавца, као и у супротности са основним правним принципима и институтима.

Ово оспоравање ваљаности планског основа се дешава у случају изградње:

- а) линијских инфраструктурних објеката (саобраћајна, енергетска, хидротехничка, телекомуникациона и друга инфраструктура);
- б) објеката у оквиру индустријско – привредних – енергетских комплекса;
- в) објеката у оквиру пројеката који су проглашени пројектима значајним за Републику Србију;
- г) стамбено – пословних објеката на основу потврђених урбанистичких пројеката којим је извршено висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објеката изграђеног у складу са законом у том блоку (одредба члана 60. став 5. Закона о планирању и изградњи).

У том смислу, потребно је овим упутством детаљније одредити начин поступања надлежних органа, на начин да се приликом поступања међусобно усаглашено примењују и спроводе поједине одредбе Закона о планирању и изградњи.

III Преглед појединих одредби Закона о планирању и изградњи и прописа донетих на основу овог закона

Приликом измена и допуна Закона о планирању и изградњи 2014. године, по први пут је у актуелној пракси планирања и изградње одређено да се план детаљне регулације, односно урбанистички пројекат могу израдити па захтев инвеститора и у случају када то није експлицитно одређено планским документом ширег подручја (одредбе измењеног и донуђеног члана 27. став 2, односно члана 60. став 1.).

Истовремено, измењеним и допуњеним одредбама члана 57. став 4. одређено је да се уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта.

Ова одредба се у актуелној пракси примењује као кумулативни услов (издавање локацијских услова и из планског документа и из урбанистичког пројекта), с тим да се каснијим измепама и донунама Закона о планирању и изградњи из 2018. и 2020. године, показало да у неким случајевима није могућа кумулативна примена наведене одредбе.

Приликом реализације сложених инфраструктурних пројеката у неким случајевима неопходна је измена и донуна грађевинске дозволе из различитих разлога. У неким случајевима долази до одступања од првобитног ситуационог решења објекта, што захтева и додатно решавање имовинско правног основа, односно поставља се питање планског основа. Изменама и донунама Закона о планирању и изградњи уведена је скраћена процедура измена и допуна планских докумената и истовремено су уведени нови правни институти у вези израде, односно предмета и улоге урбанистичког пројекта у спровођењу планских докумената.

Изменама и донунама Закона о планирању и изградњи из 2018. године одређено је да се урбанистички пројекат може израдити и за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа, изузев за утврђивање јавног интереса за пројекте у заштићеним подручјима (природна и културна баштина).

Такође, одређено је за потребе развоја села да се урбанистички пројекат може израдити и за изградњу објеката који су у функцији обављања делатности пољопривредног газдинства, односно делатности сеоског туристичког домаћинства, научног туризма и/или ловног туризма (примера ради објекти за прераду и чување пољопривредних производа, објекти за смештај и исхрану туриста и сл.). Ови урбанистички пројекти се раде у подручјима која нису у обухвату планског документа који се може директно применити.

Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи из 2018. године одређено је да се урбанистичким пројектом могу изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом (тог или ширег подручја), применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објекта у зависности од карактеристика локације и архитектонско – урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венца или слемеа објеката изграђених у складу са законом у том блоку.

Ова одредба је резултат неуједињене праксе приликом израде и спровођења планских докумената, као и као резултат непланске изградње, односно каснијег поступка озакоњења. Законом о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“, бр. 96/15, 86/18 и 81/20 – одлука УС) одређено је да се актом јединице локалне самоуправе може

изузетно одредити спратност која је већа од спратности прописане важећим планским документом.

Овај општи акт јединице локалне самоуправе су донеле у року утврђеним Законом о озакоњењу објеката (ночетком 2016. године), по урбанистичким зонама, целинама или блоковима. Другим речима, урбанистичким пројектом се врши висинско изједначавање, односно висинска регулација изграђених објеката у блоковима у складу са законом. Под законом, овде се сматра целокупни законски оквир из области планирања, изградње, озакоњења, заштите животне средине, природног и културног наслеђа и др.

Полазећи од законом одређених начела планирања, уређења и коришћења простора (одрживи развој, рационално коришћење земљишта, рационално и одрживо коришћење необновљивих ресурса и оптимално коришћење обновљивих ресурса, и др.), изменама и допунама Закона о планирању и изградњи 2020. године извршено је прецизирање одредби члана 60. став 3. Закона о планирању и изградњи, на начин да се урбанистички пројекат може израдити и за објекте за производњу енергије из биомасе као обновљивог извора енергије, у функцији пољопривредне производње. Тиме је омогућено да се на појединим локацијама плански подстиче рационално управљање отпадом на принципима циркуларне економије, као и да се смање евентуални негативни утицаји на животну средину, смањењем продукције гасова стаклене баште и смањење потрошње необновљивих извора енергије.

IV Урбанистички параметри и упутство за поступање (примену и спровођење)

У погледу примене урбанистичких параметара (индекс заузетости и индекс изграђености, висина објекта и спратност), кумулативна примена урбанистичких параметара није обавезна још од 2011. године. Наиме, доношењем Правилника о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је био на правној снази од 12. марта 2011. до 20. јула 2015. године, а чије су одредбе потврђене у изменама и допунама Закона о планирању и изградњи из 2014. године и прописима донетим на основу овог закона, у праксу планирања и изградње је уведено да се у планским документима који имају елементе директног спровођења, у правилима грађења, између осталог одређују највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле, као и највећа дозвољена спратност или висина објекта. Другим речима, одређено је да се индекс изграђености и индекс заузетости не примењују кумулативно, односно да се у планским документима не одређује њихова кумулативна примена, јер су се у пракси показала значајна ограничења у спровођењу планских докумената. Из тих разлога, устројена је пракса по којој се примењује једно од ова два правила. Најчешћи случај је да се примењује индекс заузетости, док се изузетно користи и индекс изграђености, али само као фактор провере, не и као обавезујући урбанистички параметар.

Ова пракса је потврђена изменама и допунама Закона о планирању и изградњи из 2014. године, тако да је прихваћен овај приступ у спровођењу планских докумената, односно ова пракса је актуелна у изради и спровођењу планских докумената. Одредбама члана 31. Закона о планирању и изградњи, јасно је и недвосмислено између осталог одређено да правила грађења у планским документима који се директно спроводе, садрже највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле, највећу дозвољену висину или спратност објекта. У складу са тиме, одређена је садржина урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат између осталог садржи и нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина и др.), тако да се у пракси урбанистички параметри примењују опционо (не кумулативно), и то или индекс заузетости или индекс изграђености, односно или спратност или висина.

Одредбама члана 60. Закона о планирању и изградњи став 5. прописано је да се урбанистичким пројектом може изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом (тог или ширег подручја), применити урбанистички параметри, на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објекта, у зависности од карактеристика локације и архитектонско – урбанистичког контекста. У овом ставу је истовремено прописано да се урбанистичким пројектом може прописати и висинско уједначавање венаца и слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку. У ставу 6. истог члана, прописано је да надлежна комисија за планове, доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној зони интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са овим законом у том блоку, пре почетка израде урбанистичког пројекта, уз извод из планског документа и приказа ширег окружења локације. Тиме се правремено дају инструкције инвеститору о могућности архитектонско – урбанистичке интервенције у контексту локације, односно да ли је могуће извршити урбанистичким пројектом висинску регулацију, односно изједначавање висина објеката у блоку, који су изграђени у складу са законом.

У складу са претходно наведеним, како би се испоштовала интенција законодавца, као и да би се ефикасно спроводили важећи документи просторног и урбанистичког планирања, потребно је да се у вези примене одредбе члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи, примени приступ да се као примарни основ за издавање локацијских услова примењује урбанистички пројекат, на затим плански документ на основу кога је потврђен урбанистички пројекат, с тим да се планским документом не потиру правила која су одређена у потврђеном (важећем) урбанистичком пројекту. Овај приступ у поступању је неопходан из разлога јер је одредбама:

- а) члана 60. став 2. Закона о планирању и изградњи одређено да се урбанистички пројекат може израдити и за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа, изузев за утврђивање јавног интереса за пројекте у заштићеним подручјима;
- б) члана 60. став 3. Закона о планирању и изградњи одређено да се урбанистички пројекат може израдити и за изградњу објеката који је у функцији обављања делатности пољопривредног газдинства, односно делатности сеоског туристичког домаћинства, наутичког туризма и/или ловног туризма (примера ради објекти за прераду и чување пољопривредних производа, објекти за смештај и исхрану туриста, објекти за производњу енергије из биомасе као обновљивог извора енергије у функцији пољопривредне производње и сл.), за подручје које није у обухвату планског документа који се може директно применити;
- в) члана 60. став 5. Закона о планирању и изградњи одређено је да се урбанистичким пројектом може изузетно у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи индекс изграђености грађевинске парцелом односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објекта, у зависности од карактеристика локације и архитектонско – урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објеката изграђеног у складу са законом у том блоку;
- г) члана 61. Закона о планирању и изградњи одређено да се приликом урбанистичко – архитектонске разраде локације урбанистичким пројектом може утврдити промена намене у смислу прецизирања компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре и компатибилности намена које су одређене у планском документу.

Наведеним одредбама Закона о планирању и изградњи је одређено да се урбанистичким пројектом могу прецизирати решења из планских докумената и донекле изменити решења из планских докумената, нарочито по питању:

- а) изградње објеката јавне намене (одредба члана 60. став 2. Закона о планирању и изградњи) – објекти инфраструктуре и други објекти јавне намене;
- б) изградње објеката ван грађевинског подручја (одредба члана 60. став 3. Закона о планирању и изградњи) – објекти ванграђевинског подручја;
- в) висинског уједначавања са изграђеним објектима (одредба члана 60. став 5. Закона о планирању и изградњи);
- г) промене и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности (одредба члана 61. став 2. Закона о планирању).

Другим речима, примена одредбе члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи, као кумулативни приступ примене планског документа и урбанистичког пројекта практично није могућа овим случајевима, те је неопходно да се као примарни основ за издавање локацијских услова користе потврђени урбанистички пројекти, а затим плански документи на основу којих су потврђени урбанистички пројект, на начин да се не нотиру правила која су одређена у потврђеном (важећем) урбанистичком пројекту.

Истовремено, могу се користити и општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу која су одређена Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15), као полазна основа за планирање и уређење простора.

У случају да се донесе закључак на основу члана 60. став 6. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама члана 60. став 5. Закона о планирању и изградњи, у смислу да се урбанистичким пројектом може одредити висинско уједињавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку, стварају се услови да се примене одредбе члана 61. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, у смислу да се спратност објеката свих врста у блоку, утврђује у складу са околном постојећом градњом.

V Ступање на снагу

Ово упутство ступа на снагу даном потписивања и објављује се на Интернет страници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Број: 011-00-605/2020-1

У Београду, 27. новембра 2020. године

 **МИНИСТАР**
Гомислав Момировић



Наш број: 8W.1.0.0-183692-23/2

ГРАДИНГ ДОО БЕОГРАД

Ваш број: 10-05-2023

Ул. Кронштатска бр. 5/2

Крагујевац, 09.05.2023

11040 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног за грађевинске парцеле бр. 10210/4 на К.О. Крагујевац 3, КРАГУЈЕВАЦ, Томе Вучићабб

Поводом Вашег захтева, наш број 8W.1.0.0-183692-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број бр. 10210/4 на К.О. Крагујевац 3, КРАГУЈЕВАЦ, Томе Вучићабб, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услови

1.2. КТП са границом обухвата

2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО)

Електродистрибуције- Огранак Крагујевац напонског нивоа 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 са постојеће ТС 10/0,4 kV бр.200156 углу улица Ибарских рудара и Томе Вучића .
- Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа РР00-А одговарајућег пресека од ТС 10/0,4 kV бр.200156 углу улица Ибарских рудара и Томе Вучића 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 материјала, 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 59 потрошача предвидети два 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,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Зоран Стошић, дипл. маш. инж.

Handwritten initials and a signature.

34000 Крагујевац Индустијска бр. 12 Тел/факс: 034 335 585 Телефони: 034 335 482, 335089	Контакт центар: 034 501 180, 501-181 Матични број: 7337167 ПИБ: 101038983 Шифра делатности: 3811	Директна банка 150-1026-67 „ОТП“ банка 325-9500500417981-75 АИК банка 05-40111-73 Комерцијална банка 205-150016-23	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44 „UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36 Поштанска штедионица 200-2792730102005-90 „Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47
--	---	---	--

Интерни број: **СТУ/УП - 20 / 2023 - АМ**

(ск.ознака) (р.бр.) (година) (униц.обрађ.)

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. **2-11366**
08.05. 20 23 год.
Крагујевац

Инвеститор: **„ГРАДИНГ“ д.о.о. Београд**
Ул. Кронштатска бр.5/2 ,Београд,

Обрађивач: **Cad Art**
Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Услови за пројектовање пешачких и колских прилазних путева и саобраћајних прикључака на јавну саобраћајницу, Ул.Томе Вучића, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, са укупно 60хПМ-а, на к.п.бр.: 10210/4 КО Краг.3, Ул.Томе Вучића б.б., у Крагујевцу.

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..... од2023.г., и наш бр..... од2023.г. ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:**

УСЛОВЕ

За за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта (са укупно 60 ПМ-а) , у Ул.Томе Вучића б.б., на к.п.бр.10210/4 К.О. Краг.3, у свему према важећој планској документацији, вишег ранга, за предметно подручје, и то:

Обухватом УП-а могуће је планирати:

- **2(два) ПЕШАЧКА ПРИЛАЗА** на јавну саобраћајницу- Ул.Томе Вучића - к.п.бр.10051/1 КО Краг.3, преко к.п.бр.10210/5 К.О.Краг.3, која је планирана јавна површина и у власништву је инвеститора, као и

- **2(два) КОЛСКА ПРИЛАЗНА ПУТА и ДВОСМЕРНА САОБРАЋАЈНА ПРИКЉУЧКА** на јавну саобраћајницу - Ул.Томе Вучића - к.п.бр.10051/1 КО Краг.3, која је планирана јавна површина и у власништву је инвеститора, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу **СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** (са УКУПНО 60 ПМ-а, од којих 10 гаражних ПМ-а и ... 50 ПМ-а на паркингу), на к.п.бр. 10210/4 КО Краг.3, на локацији: Ул.Томе Вучића б.б., 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 предметног **СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**, **Обухватом Урбанистичког пројекта**

МОГУЋЕ ЈЕ планирати:

- **2(два) ПЕШАЧКА ПРИЛАЗА** (приступ локалу и стамб.делу објекта) на Јавну саобраћајницу - Ул.Томе Вучића - к.п.бр.10051/1 КО Краг.3,
- **1 (један) КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (УЛАЗ/ИЗЛАЗ - прилаз паркингу са 50 ПМ-а, на Јавну саобраћајницу - Ул.Томе Вучића – к.п.бр.10051/1 КО Краг.3
- **1 (један) КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (УЛАЗ/ИЗЛАЗ – приступ подземној Гаражи са 10 ПМ-А) на Јавну саобраћајницу - Ул.Томе Вучића-к.п.бр.20052/2 К.О.Краг.3, у свему, у складу са важећом планском документацијом, вишег ранга,за предметно подручје,

а под следећим УСЛОВИМА:

- **Пешачке прилазе** 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.
- Колски саобраћајни прикључци, могу да функционишу искључиво у режиму десног скретања,
- Колски прилазни пут и саобраћајни прикључак, неопходно је планирати, са обавезним заравњеним делом у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5,0m),

- 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.
- У случају планиране подземне гараже, **ПЛАНИРАНУ РАМПУ** на саобраћајном прикључку на **ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ-Ул.Томе Вучића**, неопходно је започети ван планиране јавне површине, тек након тротоара са обавезним заравњеним делом мин.дужине која одговара дужини меродавног возила.
- **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 која је у обухвату У.П.-а и која је у власништву инвеститора.
- **НЕ** планирати паркирање које се граничи са јавном површином и са директним приступом јавној саобраћајници -Ул.Томе Вучића.
- **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*

НАПОМЕНА:

- **НИЈЕ могућ КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (Улаз/Излаз у/из Гараже), како је то И.П.-ом планирано.
 - **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (Улаз/Излаз у/из Гараже) могућ је уз испуњен УСЛОВ: *Планирану рампу%) на саобраћајном прикључку неопходно је започети ван планиране јавне површине, тек након планираног тротоара са обавезним заравњеним делом мин.дужине која одговара дужини меродавног возила.*
- 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.

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

11070 – НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.фах 22

Тел: 2 6 7 2-0 3 3; Факс: 2 672-0 33 лок 184; е страна: www.srbijagas.rs

Инвеститор: Градинг доо Београд
Ул. Кронштатска бр. 5/2
Београд

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова и података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на кп бр. 10210/4 КО Крагујевац 3, у улици Томе Вучића бб, Крагујевцу.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/389 од 05.05.2023. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на кп бр. 10210/4 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у улици Томе Вучића, 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 Србијас-а при прегледу изведене инсталације сачињава Записник о провери испуњености услова за пуштање гаса на основу кога се доноси **Одлука о пуштању гаса** и објекат прикључује на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

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

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

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

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

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

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

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 183077/3-2023

ДАТУМ: 04.05.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ

КРАЉА ПЕТРА I БР. 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/330-176; ФАКС:034/335-511

„ГРАДИНГ“ ДОО БЕОГРАД

УЛ. КРОНШТАТСКА БР.5/2

11040 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: ДОСТАВЉАЊЕ ПОДАТАКА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У УЛ. ТОМЕ ВУЧИЋА ББ. КРАГУЈЕВЦУ НА К.П. БР. 10210/4 КО. КРАГУЈЕВАЦ 3

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 стамбено - пословног објекта у ул Томе Вучића бб у Крагујевцу на к.п. број 10210/4 К.О. Крагујевац 3.**

На основу вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта у ул Томе Вучића бб у Крагујевцу на к.п. број 10210/4 К.О. Крагујевац 3, утврђено је да на предметној локацији **не постоје ТК инсталације (постоје у близини)**, тако да се технички услови за израду УП издају под следећим условима:

Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома Србије

Препоручује се пројектанту да приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

II УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТТ ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телеком Србија за дату локацију достављамо вам услове за израду техничког решења **на основу кога треба пројектовати и изградити кућну ТК инсталацију (структурно каблирање):**

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.
2. У складу са горе наведеним, у свакој просторији у стану планирати довољан број модуларних или обичних RJ45 прикључница. Подсећамо да је једна RJ45 утичница по

модуларној прикључници потребна за повезивање STB (IPTV). Такође, пројектант би требало да води рачуна и о обезбеђивању довољног броја RJ45 утичница у стану које би се користиле за прикључивање рачунара и телефонског апарата (сваки апарат једна прикључница). На поменутих модуларних прикључницама обезбедити две до три монофазне утичнице са напајањем од по 220V. Инвеститору се оставља слобода да, у зависности од планираног положаја уређаја као и намене просторије планира адекватно место уградње утичница.

3. Све RJ45 утичнице повезати ребрастим цревима Ø20/16mm (спољашњи/унутрашњи пречник) са местом концентрације свих црева у кутији димензија 150 x 150mm коју би требало планирати изнад улазних врата у стан.). FTP каблове завршити на *patch* панелу у ММК кутији и оставити резерву поменутих каблова од минимум 30cm водећи рачуна о полупречнику савијања. Набавка и уградња ребрастих црева Ø20/16mm као и FTP Halogen free каблова минимум 5е или 6 категорије за повезивање свих прикључница у стану (односно RJ45 утичница у оквиру модуларних прикључница) са кутијом која је место концентрације свих црева у стану и даље са ММК кутијом је обавеза инвеститора.
4. Димензије мултимедијалне кутије (ММК) зависе од опреме која се у њу смешта и не прелазе димензије 400x300x200mm (ВxШxД). ММК кутија **мора бити од пластике** због неометаног простирања WiFi сигнала. ММК кутија може бити и спратни орман за смештај струјних осигурача без опреме. У ММК кутији ће бити смештена активна опрема коју Телеком испоручује и која служи да повеже све уређаје у стану. Набавка и уградња мултимедијалне кутије (ММК) као и кутије димензија 150 x 150mm је обавеза инвеститора.
5. Поред места концентрације свих цеви у кутији 150 x 150mm, а у оквиру димензија ММК потребно је извући кабл 3x1,5mm и монтирати две утичнице (за два активна уређаја) за напајање 220V. Кабл у разводној табли спојити на посебни осигурач од 10A.
6. У приземљу или у подрумској просторији зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ОДО ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ОДО орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода. Набавка и уградња ОДО ормана је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати како тип ОДО ормана (узидни или надзидни) тако и тачну позицију ОДО ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме).
7. ОДО орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ОДО ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
8. На свакој етажи објекта предвидети разводну кутију за црева димензија 160x240mm која представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева. Од поменуте кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до ММК кутије у стану (место где се завршавају и FTP каблови у стану). На местима промене правца црева испред стана уграђује се инсталациона кутија димензија 100x100x50mm или округла инсталациона кутија Ø78mm јер је потребно обезбедити континуитет положених црева због провлачења кабла до ММК кутије у стану.
9. Од ОДО ормана до етажних инсталационих кутија на свим етажама, пројектовати и положити две негориве ребрасте цеви пречника Ø36mm.
10. Од планираног окна до планираног ОДО ормана положити ПЕ цеви Ø40mm. Планирано окно повезати цевима ПВЦ Ø110. Детаљи за полагање ових цеви дати су у поглављу IV - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА.
11. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији, (од ОДО ормана па до завршне оптичке кутије у ММК) биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.

Рекапитулација међусобних обавеза

Телеком ће инвестирати набавку свих оптичких каблова (приводних оптичких каблова до зграде као и инсталационих оптичких каблова), ОДО орман, сплитер који ће се монтирати у ОДО орману, завршне оптичке кутије као и радове на монтажи поменуте опреме. Обавеза инвеститора остаје каблирање унутар стана, набавка и уградња поменутих инсталационих ММК кутија као и набавка и монтажа ПЕ цеви и ребрастих црева унутар зграде.

Начин инвестирања материјала и радова за инсталације за GPON технологију и структурно каблирање у објекту, биће предмет посебног уговора о пословно – техничкој сарадњи.

III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА

1. Инвестиционо-техничка документација ТТ привода (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
2. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Извршној јединици Крагујевац, Служби за планирање и развој, Одељење приступне мреже, Краља Петра I бр. 28, Крагујевац.
3. Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.
4. Забрањена је израда приводне ТТ мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.
5. Изградња ТТ привода је обавеза Телекома.
6. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТТ канализацији и о томе обавестити Телеком.
7. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
8. Повезивање приводног ТТ кабла са постојећом ТТ мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације “Телеком Србија” а.д., ИЈ Крагујевац, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

IV ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА

1. На парцелама КП. бр. 10210/4 КО. Крагујевац 3, уградити монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxВ) која треба повезати цевима ПВЦ Ø110 (оријентационо приказано у ситуацији из ИДР-а) и положити планиране две РЕ цеви Ø40mm од окна до планираних ОДО ормана кућне ТФ концентрације у објекту. Планирана инсталација и приводи као и повезивање будућих корисника на тк мрежу планирати оптичким кабловима..
2. Цеви Ø40mm које се полажу од планираног окна до планираног ОДО ормана, завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
3. Планиране ПЕ цеви Ø40mm су оријентационо приказани на ситуацији. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.

4. При полагању ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. **Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.**

По завршетку радова на изградњи приводне ТК канализације, повезивању ОДО ормана на мрежу Телекома као и повезивање ОДО ормана остатком кућне инсталације, потребно је, на захтев инвеститора, извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.

Инвеститор је у обавези да уз захтев за квалитативни пријем приложи геодетски снимак трасе пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа у електронској форми и потврду из катастра о извршеном снимању.

Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.**

Важност ове сагласности и услова је годину дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са градњом објекта исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на изградњу објекта, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави Предузећу за телекомуникације Телеком Србија а.д, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за оперативну подршку и затражи измену истих.

У прилогу Техничких услова је предлог УГОВОР о регулисању изградње недостајуће телекомуникационе инфраструктуре.

С поштовањем,

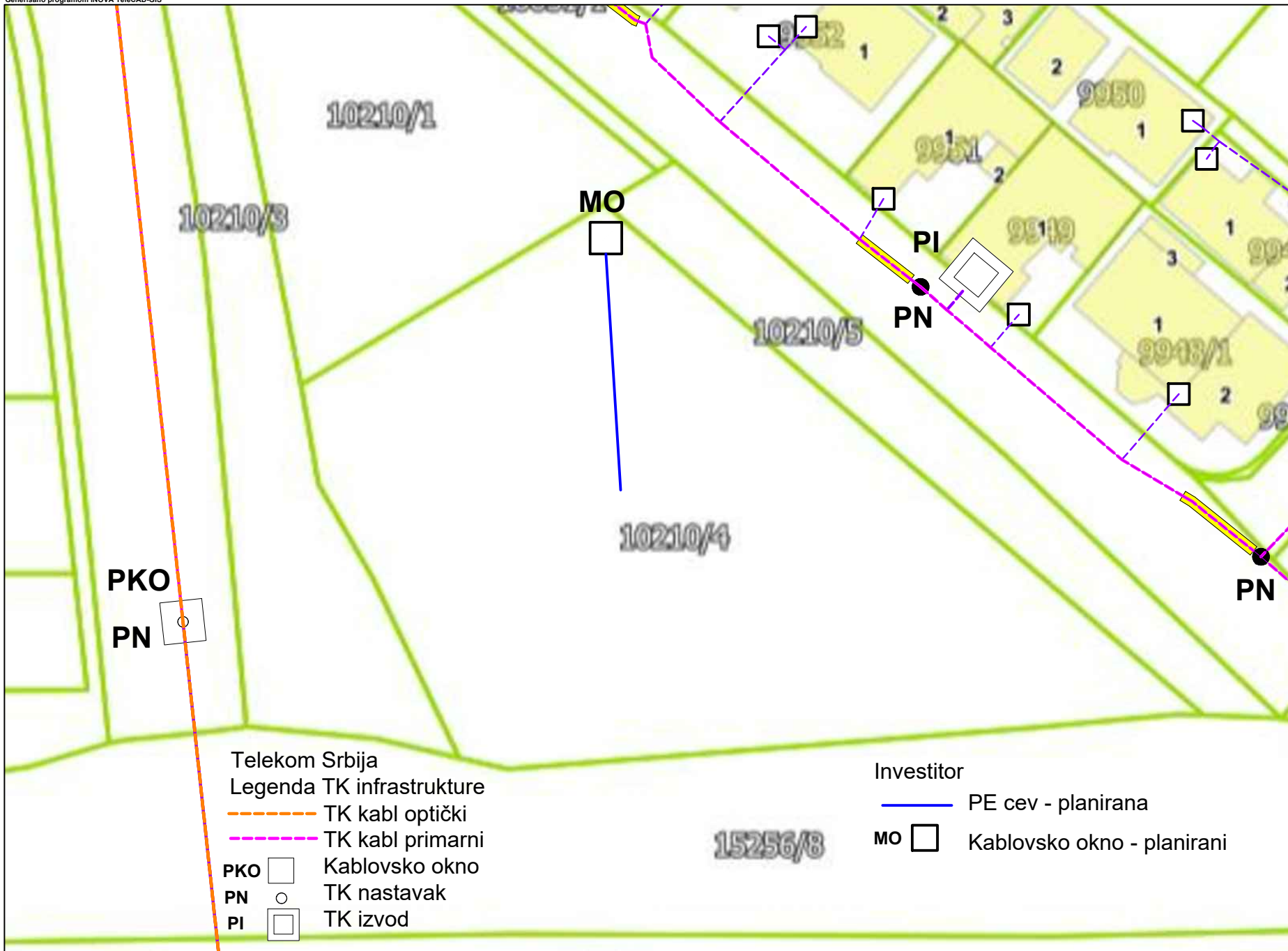
**Шеф Службе за планирање и
изградњу мреже Крагујевац**



Александар Сенић, дипл. инж

Прилог: 1. Ситуација из ИДР-а са тк водовима

2. Уговор о регулисању односа поводом изградње недостајуће ТК инфраструктуре



Telekom Srbija

Naziv objekta:

kp 10210/4 ko KG3 Stan.posl.obj. Grading
Situacioni plan TK infrastrukture

Razmera:

1:500

List:

1



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48



Тел.: 034/332-240; Цен: 034/335-745; Факс: 034/335-746; e-mail: jkpvik@gmail.com ; матични број: 07165439; ПИБ: 101039041;

TR: Banka Intesa br.160-7109-89; AIK banka br.105-40107-85; Eurobank Direktna br.150-207-02;

Број предмета	3632/1
Датум	05.05.2023.

Инвеститор	Градинг д.о.о. Београд
Улица и број	Кронштатска бр.5/2
Место	Београд

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду УП-а за изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана на КП.бр.10210/4 КО Крагујевац3 у улици Томе Вучића бб у Крагујевцу

По захтеву

ИНВЕСТИТОРА

број

/

од

26.04.2023.

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове за УП-а за изградњу стамбено-пословног објекта

У улици **Томе Вучића бб**

КП.бр. **10210/4**

од следећим условима :

1.Постојеће стање:

У улици Томе Вучића је изграђена улична водоводна линија Ø80мм, фекална канализација Ø250мм, а кроз предметну парцелу положен је челични цевовод Ø800мм и атмосферска канализација АБ300мм ; како је то положајно нането на обрађеној подлози. Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 6.00 бара.

Минимално растојање грађевинског објекта (односи се и на темељне стопе као и на зидове подрума и подземних гаража) од спољних ивица цевовода Ø800мм мора да износи минимално 5.00м. На инсталацијама је изричито забрањено постављање фиксних и стабилних ограда.

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. ²Водовод и канализација² уколико је прикључак урађен по пројекту .

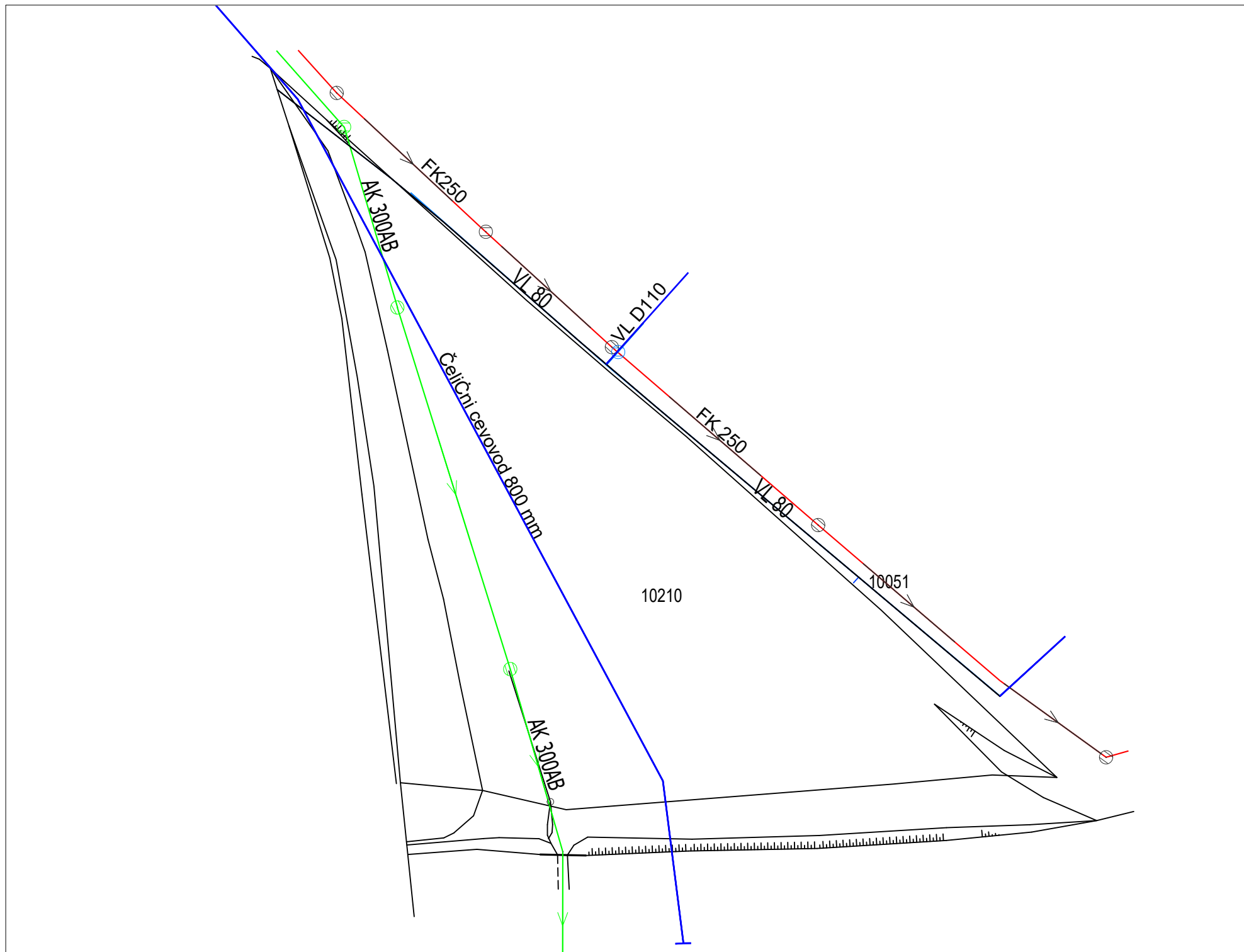
Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара - спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње, а не као засебан потрошач.

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 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





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

03.05. 2023 .год.

Наш знак:

1-10943

Градинг до.о.
ул. Кронштатска бр. 5/12
11040 Београд

ПРЕДМЕТ:**Издавање услова за израду**

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА КП.бр. 10210/4 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У УЛИЦИ ТОМЕ ВУЧИЋА ББ У
КРАГУЈЕВЦУ**

На основу вашег захтева бр. 1-10578 од 26.04.2023.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 10210/4 на КО Крагујевац 3 у улици Томе Вучића бб у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација се налази у ул. Томе Вучића бб, на КП бр. 10210/4, КО Крагујевац 3, у Крагујевцу, југозападно у односу на централно градско језгро. Површина катастарске парцеле бр. 10210/4 износи 2.541 m². Терен је у паду од севера према југу.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена констатовано је да на предметној локацији постоји разноврстан биљни материјал. Највећи део парцеле обрастао је самониклом травном вегетацијом. Такође, овде су присутна и стабла лишћарског дрвећа, као и жбунаста вегетација, и то углавном у јужном делу катастарске парцеле, ка пружном колосеку.

УСЛОВИ

- На основу Плана генералне регулације „Насеља Палилуле“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 27/2017), као планског основа за израду УП – а и техничке документације за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели бр. 10210/4, КО Крагујевац 3, у улици Томе Вучића бб, утврђено је да се парцела према карти планиране намене површина налази у оквиру услуга и мрежа центара – локални центар.
Минимални проценат зелених површина на нивоу парцеле у оквиру комплекса пословања износи 15 %.

- Потребно је заштити и сачувати постојећу вредну дрвенасту вегетацију и уклопити је у новопланирано решење. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са општим условима средине. Будуће зелене површине повезати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем. Овакве зелене површине спадају у категорију мањих зелених површина, углавном са ниским декоративним растињем и мањим и средњим стаблима дрвећа. За њих је неопходно обезбедити травнату основу уз минималну употребу поплочавања.

- У зони становања/пословања 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 стамбене објекте. 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.

- Пројекат спољног уређења и озелењавања треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре и хортикултуре.

- 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 контактної 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 максималне искоришћености слободних површина за садњу, присуство подземних инсталација у њиховим границама свести на минимум и позиционирати их тако да се избегну конфликти у погледу садње и будућег растиња 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 треба да буду 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 оваком травњаку примењивати адекватне мере неге и одржавања младог травњака: плевљење травњака од коровских врста, кошење, заливање, прихрањивање коришћењем минералног комплекса NPK. По могућности, предвидети пројектовање хидрантске мреже.

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

- од водоводних инсталација1,50 m;
- од канализационих инсталација2,50 – 3,00 m;
- од гасовода2,00 m;
- од ПТТ инсталација1,50 m;
- од електроинсталација1,50 m;
- од топловода2,00 2,50 m.

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

ДИРЕКТОР
Марко Вујновић, дипл.инж.маш.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
**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
---	--	--	--

03.05- 2023 .год.

Наш знак:

1-10972

ГРАДИНГ ДОО БЕОГРАД
Кронштанска бр.5/2
11040 Београд

ПРЕДМЕТ:

**Услови за израду УП-а за изградњу стамбено-пословног комплекса на КП бр.10210/4
КО Крагујевац 3 у улици Томе Вучића 66**

На основу Вашег захтева, обавештамо Вас да је ЈКП Шумадија Крагујевац увидом у приложену документацију утврдила услове за потребе израде Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено-пословног комплекса на КП бр.10210/4 КО Крагујевац 3, чији је инвеститор ГРАДИНГ д.о.о. Београд, 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 која је југозападно у односу на централно градско језгро, организовано је путем контејнера за сакупљање комуналног отпада запремине $1,1\text{m}^3$. Пошто инвеститор гради стамбено-пословни објекат, биће потребно да обезбеди металне контејнере $1,1\text{m}^3$ након изградње. Динамику пражњења и локације за постављање 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 $1,1\text{m}^3$ су $1,5\text{m} \times 1,2\text{m}$. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча.

За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од $3,5\text{m}$ дужине прилаза од минимално 9m и висине прилаза од минимално 4m .

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

Директор
Марко Вујновић, дипл.маш.инж.

Број / 1072-02/1

Дана 22.5.23 Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Сл. гласник РС" бр.129 /21), а у вези са члановима 99. став 2. тачка 1, 100. став 1. и 104. Закона о културним добрима („Сл.гласник РС“ бр. 71/94) и члана 104. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“ бр.18 /16), а на захтев „ГРАДИНГ“ д.о.о Београд, ул.Кронштатска бр.5/2, Београд, у Заводу заведено под бр.1072-02, од 26.04.2023.год. издаје следеће

РЕШЕЊЕ

I. У Урбанистички пројекат ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.бр 10210/4 КО Крагујевац 3, уградити следеће услове:

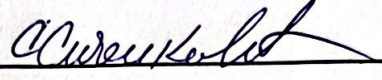
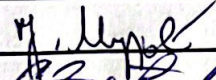
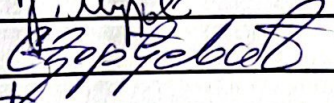

- 1- Увидом у постојећу документацију и изласком на лице места утврђено је да објекат напредметнојпарцели К.П..бр **10210/4 КО Крагујевац 3**, није културно добро и иста се не налази у заштићеној зони културног добра;
 - 2- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта 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.** Пројекат мора бити израђен у свему у складу са издатим условима из тачке I овог решења.
- III.** По изради Пројекта и остале документације, у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исте прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу.
- IV.** Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и насења и изградњи објекта.
- V.** Ово решење важи две године од дана издавања.
- VI.** Жалба не одлаже извршење овог решења.

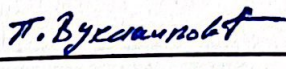
Образложење

„ГРАДИНГ“ д.о.о Београд, ул.Кронштатска бр.5/2, Београд, обратио се Заводу захтевом под бројем бр.1072-02, од.26.04.2023.год којим траже услови за Урбанистички пројекат ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П..бр 10210/4 КО Крагујевац 3.

После увида у документацију којом располаже Завод и непосредног увида на лице места, 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. Жалба не задржава извршење овог решења.

Податке дали: Снежана Станковић, дипл.инж.арх. 
Мирјана Андрић, дипл.ист уметности. _____
Јелена Муњић, дип.етнолог-антроп. 
Славица Ђорђевић, дипл.археолог 
Петра Демић, мастер.историчар 

Правна обрада: Предраг Вукашиновић, мастер.правник 

Доставити:

- подносиоцима захтева:
- досијеу Завода
- архиви Завода

У Крагујевцу

19.05.2023.године

Директор,

Ненад Карамиджковић





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

**Комисија за планове
Број: 350-411/23-I-01
Датум: 02.03.2023. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц**

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 25. Пословника о раду Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19), на седници одржаној 2. марта 2023. године, сачинила је

М И Ш Љ Е Њ Е

поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Томе Вучића на кп.бр. 10210/4 КО Крагујевац 3

Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на седници одржаној 02.03.2023. године у згради Града Крагујевца (сала 105), разматрала је *Урбанистичку анализу за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Томе Вучића на кп.бр. 10210/4 КО Крагујевац 3* (у даљем тексту: Урбанистичка анализа), у циљу доношења закључка о могућности израде урбанистичког пројекта (обрађивач: „CAD Art”, Параћин; подносилац захтева: „Градинг“ д.о.о, Београд).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Невена Мићић, заменик председника, Татјана Стевановић, секретар, Светлана Чеперковић, Јелена Думбеловић, Невена Благојевић, чланови. Седници Комисије није присуствовала Марица Мијајловић, члан Комисије, која је своје стручно мишљење доставила електронским путем (e-mail).

Седници Комисије су присуствовали и: представница Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.; представници Градске управе за развој и инвестиције, Смиљана Стојановић, дипл.правник и Соња Вукићевић, магст.инж.арх.; представник обрађивача, Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх. (одговорни урбаниста) и представник инвеститора, Бранко Михајловић.

Урбанистичка анализа се позива на примену члана 60, став 5 и 6 *Закона о планирању и изградњи*, а посебно на примену највеће дозвољене висине или највеће дозвољене спратности објекта, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста.

У складу са Законом (чл. 60, ст. 5 и 6) и тумачењима *Упутства Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат* (бр. 011-00-605/2020-1), стручна контрола урбанистичког пројекта је у том случају „двостепена”, т.ј. прво Комисија доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта (на основу достављене урбанистичке анализе са приказом ширег окружења), тиме правовремено дајући инструкције инвеститору о могућности архитектонско-урбанистичке интервенције у контексту локације, а тек у случају позитивног закључка Комисије, припрема се урбанистички пројекат.

Разматрајући усаглашеност Урбанистичке анализе са важећим планским документом ширег подручја (План генералне регулације „Насеља Палилуле”, „Сл. лист града Крагујевца” бр. 27/17), Законом (чл. 60, ст. 5 и 6) и Упутством Министарства (о примени чл. 60 Закона), Комисија је утврдила усаглашеност са поменутим планским, законским и нормативним актима, и с тим у вези дала позитивно мишљење о могућности израде урбанистичког пројекта у складу са предметном Урбанистичком анализом, са следећим сугестијама за израду урбанистичког пројекта:

- рампу за силазак аутомобила у подземну гаражу формирати почев од регулационе линије (границе грађевинске парцеле), а не како је приказано на ситуационом плану, од коловоза прикључне саобраћајнице (ул. Томе Вучића);
- кроз одговарајући 3D приказ, дати однос новопројектованог објекта са доминантним физичким структурама у окружењу (управна зграда „Стелантис” и стамбено насеље „Љубине ливаде”);

ЗАКЉУЧАК

Комисија је (са пет гласова ЗА и једним гласом УЗДРЖАН) дала **позитивно мишљење** поводом могућности израде Урбанистичког пројекта у складу са разматраном *Урбанистичком анализом за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Томе Вучића на кп.бр. 10210/4 КО Крагујевац 3*, 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 „Насеља Палилуле“, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/17).

МИШЉЕЊЕ поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Томе Вучића на кп.бр. 10210/4 КО Крагујевац 3, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење) и подносиоцу захтева за разматрање Урбанистичке анализе.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ


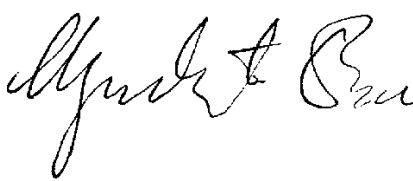
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Татјана Стевановић, дипл.инж.арх.

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	Grading d.o.o. Beograd, Ulica Obilićeva 10A , stan 71, Kragujevac. PIB 113424991 , MB 21864641
Objekat:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA SA VIŠE STANOVA, Stambeno- poslovni objekat, spratnosti (Po+Pr+6Sp), na k.p. br. 10210/4 KO Kragujevac 3, Kragujevac
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - Idejno rešenje
za građenje, izvođenje radova:	nova gradnja
projektant (naziv preduzeća)	Arhitektonski biro CADART Paraćin
odgovorno lice projektanta:	Milivojević Jovan
pečat firme:	
glavni projektant:	Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03
lični pečat:	
broj tehničke dokumentacije:	44/2023
mesto i datum:	Paraćin, 17.05.2023.


0. 2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE	
0. 1	Naslovna strana glavne sveske
0. 2	Sadržaj glavne sveske
0. 3	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4	Izjava glavnog projektanta
0.5	Sadržaj tehničke dokumentacije
0. 6	Podaci o projektantima
0. 7	Podaci o objektu i lokaciji i opšti podaci o objektu i lokaciji
0. 8	Osnovni podaci o objektu i lokaciji
0. 9	Tekstualna dokumentacija
0.9.1	Tehnički opis

0. 3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019.) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za Idejno rešenje (IDR), nova gradnja, PORODIČNA STAMBENA ZGRADA SA VIŠE STANOVA, Stambeno-poslovni objekat, spratnosti (Po+Pr+6Sp), na kp. br. 10210/4 KO Kragujevac 3, Kragujevac

glavni projektant:	Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03
Investitor:	Grading d.o.o. Beograd, Ulica Obilićeva 10A , stan 71, Kragujevac. PIB 113424991 , MB 21864641
Objekat:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA SA VIŠE STANOVA, Stambeno- poslovni objekat, spratnosti (Po+Pr +6Sp), na k.p. br. 10210/4 KO Kragujevac 3, Kragujevac
Odgovorno lice projektanta:	Milivojević Jovan
	
mesto i datum	Paraćin, 17.05.2023.

0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG PROJEKTA

Glavni projektant Idejno rešenje (IDR) za novu gradnju PORODIČNA STAMBENA ZGRADA SA VIŠE STANOVA, Stambeno- poslovni objekat, spratnosti (Po+Pr+6Sp), na k.p. br. 10210/4 KO Kragujevac 3, Kragujevac

Boban Milivojević, dipl. inž. arh.

I Z J A V L J U J E M

Da su delovi Idejno rešenje (IDR) međusobno usaglašeni, da podaci u Glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući podaci i studije.

0	GLAVNA SVESKA	44/2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	44/2023

Glavni projektant idejnog rešenja:


Boban Milivojević
dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03 lični pečat:


	
--	--

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

0	GLAVNA SVESKA	44/2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	44/2023

0. 6 PODACI O PROJEKTANTIMA:

0. GLAVNA SVESKA:	
projektant:	Arhitektonski biro CADART Paraćin
odgovorni projektant:	Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03
lični pečat:	Potpis: 

1. PROJEKATARHITEKTURE:	
projektant:	Arhitektonski biro CADART Paraćin
odgovorni projektant:	Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03
lični pečat:	Potpis: 

0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodno stojeći objekat	
vrsta radova	nova gradnja	
kategorija objekta	V 1122	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%)	Porodična stambena zgrada sa više stanova preko 2000 m2 klasifikaciona oznaka: 11222
	100 %	
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana	Plan generalne regulacije "NASELJA PALILULA" ("Sl. list grada Kragujevca", br.27/17 u zoni loklanog centra)" (SL. list grada Kragujevca 34/15)	
mesto:	Kp. br. 10210/4 KO Kragujevac 3, Kragujevac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	Kp. br. 10210/4 KO Kragujevac 3, Kragujevac	
broj katastarske parcele/ spisak katasatrskih parcela i katastarskih opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kp. br. 10210/4 KO Kragujevac 3, Kragujevac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu	Kp. br. 10210/4 KO Kragujevac 3, Kragujevac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU :		
Priključak na vodovodnu mrežu	JKП „Водовод и канализација“ Крагујевац, број: 3632/1 од 05.05.2023. године	
Priključak na elektroenergetsku mrežu	Електропривреде Србије, ЕПС Дистрибуције, Огранак Електродистрибуција Крагујевац, број: 8W.1.0.0-183692-23/2 од 09.05.2023. године.	
Priključak gasovodnu mrežu	број: 05-03-2/389 од 05.05.2023. године, издати од стране ЈП „СРБИЈАГАС“, Организациони део Београд.	

Priključak na telekomunikacionu mrežu	број: 183077/3-2023 од 04.05.2023. године издати од Телекома Србије,
Priključak na fekalnu mrežu	ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац, број: 3632/1 од 05.05.2023. године
Priključak na atmosfersku mrežu	ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац, број: 3632/1 од 05.05.2023. године

0.8. OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	25.41 a
	ukupna BRGP nadzemno:	4588.60 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	5199.80 m ²
	ukupna NETO površina:	4519.03 m ²
	Površina prizemlja	611.20 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost	611.20 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	(Po+Pr+6Sp)
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	+23.73m - sleme
	apsolutna visinska kota (venac,sleme, povučeni sprat i dr). prema lokacijskim	208.73 m
	spratna visina:	2.80 m (u podrumu i prizemlju) i 2.70 m (na spratu)
materijalizacija objekta:	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	54
	materijalizacija fasade:	demit fasada
	orijentacija slemena:	Viševodan krov
	nagib krova:	22 stepena
procenat zelenih površina:	materijalizacija krova:	crep
	486 m ²	19.12 %
indeks zauzetosti:	(611.20 m ²)	24,05%
indeks izgrađenosti:	(5199,80 m ²)	2,04
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	304 200 000 RSD	

0.9. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

0.9.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

На захтев Инвеститора, а у складу са Урбанистичком анализом Стамбено-Пословног објекта у ул. Томе Вучића на кп.бр. 10210/4 Крагујевац 3, Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, 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 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021.) урађено је ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ стамбено пословне зграде са више станова спратности По+Пр+бсп.

Као основ за израду техничке документације служили су следећи документи и општи услови:

- пројектни задатак
- ситуационе подлоге, геодетски снимак локације
- Идејно решење усвојено од стране инвеститора
- Важећи технички стандарди и прописи за ову врсту објекта
- Правни основ, доказ о праву својине

ИНВЕСТИТОР:

ГРАДИНГ ДОО БЕОГРАД, Улица
Обилићева 10А, стан 71,
Крагујевац. ПИБ 113424991, МБ
21864641

ЛОКАЦИЈА :

ул. Томе Вучића на кп.бр. 10210/4 Крагујевац 3

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се у насељу Палилула у неизграђеном стамбеном блоку. Парцела 10210/4 Крагујевац 3, укупне површине 25.41а.

У оквиру Стамбено-пословне зграде пројектовано је
54 станова на типским етажама (спратност етажа од 1. - 6. спрата).

Поред стамбеног простора, пројектован је и пословни простор,

2 локала,

локал бр. 1 - површине: 389,33 м² и

локал бр. 2 у приземљу површине: 123,87м² и у подруму

површине: 207,59 м² **УКУПНЕ ПОВРШИНЕ: 331.46 м²**

број функционалних јединица/број станова:	54 станова 2 локала
број паркинг места:	<p>10 ГМ (гаражних места) у подземној етажи - гаражи 50ПМ (паркинг места) на парцели ван објекта Укупно 60ПМ</p> <p>Приступ гаражи је из постојеће улице Томе Вучића. Паркинг места на парцели и њима ће се приступати из улице Томе Вучића одвојеним коловозном траком.</p> <p>Потребан бр паркинг места за станове и локале : 1ПМ по стану 54 стана = 54 ПМ 1ПМ на 150м² 389,33+331.46 м² = 720.79м² 6ПМ Укупно 60 ПМ</p>

ОПИС ОБЈЕКТА

Гаража је пројектована у етажи подрум. Пројектована је са 10 гаражних паркинг места и са евакуационим и ватрогасним излазом у нивоу приземља.

Објекат стамбено-пословни спратности Под+Пр+6Сп.

Објекат је пројектован у складу са важећим планом и усвојеним Урбанистичком анализом, у оквиру грађевинских линија са следећим етажама : подрум, приземље и шест спратова.

Бруто / Нето Подрума : 611.20 m² / 552.19 m²

Бруто / Нето Приземља : 611.20 m² / 551.88 m²

Бруто / Нето Типског спрата (1Сп-6Сп) :662.90 m² / 569.16 m²

Укупа Нето објекта (збир свих етажа) = 4519.03 m²

Укупа Бруто објекта (збир свих етажа) = 5199.8 m²

Подрум је пројектован као простор подељен на две целине:

Прва целина: Локал 2 са степенишним простором за вертикалну комуникацију

Друга целина: Гаражни простор 295.73 m² са гаражним паркинг местима предвиђен за смештај путничких возила. У оквиру подрума, поред гаражних места, налазе се и оставе, техничке просторије, степенишни простор, лифт, ходник.

Приземље је пројектовано као пословни простор са два локала и заједничком хоризонталном и верикалном комуникацијом.

Спратови су пројектовани као стамбени простор са укупно 54 станова. Стамбене јединице су различите структуре од гарсоњера до четворосодног стана. Структура и површине станова дате су у графичком делу и табеларном приказу површина објекта.

Улаз у стамбени део објекта пројектован је из унутрашњег дворишта, Нулта кота објекта +/-0.00м налази се на апсолутној коти 185,00 м.н.в.

Верикална комуникација је омогућена армирано бетонским степеништем и путем два путничка лифта. Станови су организационо пројектовани да садрже : улазни хол, дневну собу са трпезаријом и кухињом, мокри чвор, терасу, а у зависности од структуре стана и спаваће собе. Просторије у оквиру стамбених јединица имају директно природно осветљење и вентилацију преко прозора, а у мокрим чворовима у којима не постоји природна вентилација, обезбеђени су вентилациони канали.

ЗЕЛЕНИЛО

У оквиру парцеле предвиђено је формирање зелених површина у директном контакту са тлом у делу обележено зеленом бојом на графичком прилогу.

Напомена: све зелене површине су у директном контакту са тлом

проценат	Минимално	Остварено
зелених	15% =381.15	19.12% = 486 m ²
површина:		

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ

Објекат је пројектован као АБ конструкција са армирано бетонским зидним платнима, таваницама и стубовима. АБ бетонски зидови и стубови су димензионисани у складу са статичким прорачуном. Фасадни зидови се зидају од термо блокова $d=20\text{cm}$. Преградни зидови унутар објекта се зидају од гитер блока $d=20\text{cm}$, гитер блока $d=12\text{cm}$ и силикатног блока $d=20\text{cm}$. Зидови од гитер и термо блокова $d=20\text{cm}$ се зидају у продужном малтеру 1:2:6. У оквиру зида изводи се хоризонтални армиранобетонски серклаж у висини надвратника, који служи за укрућење зида. Подрумски зидови су од армираног бетона димензионисани у складу са статичким прорачуном. Објекат је фундиран на армираној бетонској плочи која је димензионисана у складу са статичким прорачуном. Међуспратна конструкција је пуна армирана бетонска плоча димензионисана у складу са статичким прорачуном $d=20\text{cm}$.

Конструкција степеништа је армирано бетонска плоча.

На објекту је пројектован вишеводан кров са завршном обрадом од црепа произвођача који инвеститор изабере, са нагибом кровних равни од 22 степена. Кровну конструкцију на свим везама обавезно укланфати и извести од резане грађе четинара II класе.

ОБРАДА И ОПРЕМА ОБЈЕКТА

Зидови

1. Фасадни зидови се зидају од термо блока $d=20\text{cm}$. Преградни зидови унутар објекта се зидају од гитер блока $d=20\text{cm}$, гитер блока $d=12\text{cm}$ и силикатног блока $d=20\text{cm}$. Зидови ка негрејаном простору се облажу каменом вуном $d=8\text{cm}$, лепак + мрежица, затим глетују и боје полудисперзијом. Зидови у подрумским етажама се зидају Ytong блоковима који задовољавају отпорност на пожар.

Преградни зидови између станова се зидају преградним силикатним блоком $d=20\text{cm}$. Преградни зидови унутар стамбених јединица на собама су од шупљег преградног блока, малтерисаним кречним продужним малтером, глетовани и бојени полудисперзијом. Преградни зидови на купатилима су од шупљих блокова $d=12\text{cm}$, обостано малтерисаних кречним продужним малтером, са стане купатила завршно обрађени керамиком на лепку, док је друга страна глетована и бојена полудисперзијом. У санитарним просторијама зидови се облажу глазираним керамичким плочицама у пуној висини са отвореним фугом $d=2\text{mm}$. Зидови у кухињама се облажу керамичким плочицама у висини од 0.90 до 1.50м. Плочице се постављају у цементном малтеру у слогу фуга на фугу. Фуге се испуњавају одговарајућом фуг-масом, у зависности од боје плочица. Бетонске делове, пре постављања плочица, премазати прајмером да боље прихвати цементни малтер.

2. Фасадни зидови су од армираног бетона $d=20\text{cm}$ и Термо блокова $d=20\text{cm}$. Преко фасадних зидова постављају се камена вуна $d=10\text{cm}$. које се типлују и лепе за зидове са спољне стране, мрежица, са слојем лепка и подлога за завршну фасадну облогу. Преко подлоге се на целој површини фасаде наноси фасадни силикатни малтер Rofix "Si Si putz" или сл. у слоју од 2мм. Обрада зидова тераса је истоветна као и обрада фасадних зидова. **НАПОМЕНА:** За термоизолацију фасаде предвиђено је облагање каменом вуном класе запаљивости A2s1d1 целом површином фасаде.

3. **Конструктивни зидови** су од армираног бетона димензионисани у складу са статичким прорачуном, исто као и сеизмички зидови. Конструктивни армиранобетонски зидови се делом глетују за прихватање завршне обраде, а делом се малтеришу машинским малтером $d=2\text{cm}$ и ради се завршна обрада у виду глетовања и бојења са свим потребним предрадњама.

4. **Подрумски зидови** су од армираног бетона и Ytong блокова $d=20\text{cm}$ и $d=15\text{cm}$. Зидови у подруму се не малтеришу, већ се врши бојење полудисперзионим бојама.

5. **Плафон** Међуспратна таваница је армирано бетонска плоча обрађена је малтерисањем дебљине 2cm , глетовањем и бојењем посном бојом.

Плафон

Међуспратна таваница је армирано бетонска плоча обрађена је малтерисањем дебљине 2cm , глетовањем и бојењем посном бојом.

Подови

У свим просторијама и комуникацијама пројектовани су подови по принципу "пливајућег" пода на слоју термоизолационог материјала и одговарајућих слојева хидроизолације датих у графичкој документацији и предмеру и предрачуна.

Подови у подруму су од цементне кошуљице $d=5\text{cm}$ са кварцним посипом.

Подови приземља и заједничких просторија на вишим етажама су од керамичких плочица на лепку $d=1\text{cm}$, док су у стамбеном простору подови од керамичких плочица и ламинатног паркета, назначено у графичкој документацији. Завршну обраду подова од керамичких плочица изводити са упуштеном фугом, у односу на зид, која се испуњава трајно еластичним китом. На сустицању два различита пода, извести подну разделницу дим. $5/50/1\text{mm}$ од инокс челичног лима. Разделница се поставља испод плота врата, уколико није другачије назначено у цртежима.

Подове у санитарним просторијама извести од подних, мат глазираних керамичких плочица прве класе. На зидовима се постављају керамичке плочице у цементном малтеру са отвореном фугом $0.2-0.3\text{cm}$, а у слогу фуга на фугу. Фуге попунити фуг-масом. Соклу извести од реда плочица $x=7\text{cm}$ постављених на 0.3cm од пода. Фугу попунити трајно еластичним китом. Подове у купатилу и на тераси извести у паду од $0,5\%$ према подној решетки. Избор плочица врши инвеститор.

Термоизолација

У складу са чланом 2. Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара, анализирани објекат не спада у високе објекте, јер се под просторија за боравак људи на највишем спрату налази на висини мањој од 30m изнад најниже коте терена на који је могућ приступ и на коме је могућа интервенција уз коришћење ватрогасног возила са аутомеханичким лествама.

Предметни објекат се сврстава у категорију В, а спољни зидови објекта спадају у групу зиданих зидова са контактним топлотно-изолационим системом (ЕТИЦС).

У складу са тим, на фасадним идовима се са спољашње стране уграђује камена вуна класе реакције на пожар $A2s1d1$.

Захтевана класа реакције на пожар система фасадног зида је $A2s1d1$, што се сматра испуњеним имајући у виду наведену класу реакције на пожар термоизолације, као

и чињеницу да се фасадни зид израђује од гитер блокова.

У вишим етажама подна термоизолација је 2цм тврдопресована камена вуна марке “Урса” тип “Танго” или сл. Преко камене вуне поставља се заштитна фолија. Преко термоизолације изводи се цементна кошуљица мин. дебљине 4цм, а као завршни слој поставља готов паркет или керамичке плоче $d=1\text{цм}$. У купатилима, кухињама и терасама преко камене вуне се изводи водонепропусна кошуљица која се премазује хидроизолационим премазом, а затим постављају керамичке плочице. На тавану изнад стамбеног простора поставља се камена вуна марке “Урса”, дебљине 25цм и цементна кошуљица 5цм. На плафону подрума пројектована иста термоизолација, али дебљине 10цм.

Термоизолација на подовима се поставља преко припремљене бетонске конструкције. Водити рачуна да се уклоне све неравнине на конструкцији. У случају да то није могуће, извести изравњавајући слој песка преко конструкције. На тако припремљену подлогу постављати табле термоизолације са минималном ширином спојница. Пре израде слоја естриха мин. дебљине 4цм ојачаног рабиц плетивом, постављену изолацију заштити полиетиленском фолијом. Фолијом покривати целу површину пода са повијањем уз зидове мин. 20цм. Након извођења пода вишак ПЕ уклонити до висине пода. Састављање делова фолије вршити само варењем. Спојеви зидова и подних слојева решени су тако да онемогући директан контакт подног естриха и завршне облоге зида, по целом обиму просторије. То подразумева постављање траке од стиропора дебљине 2цм, висине 5цм по целом обиму просторије.

Хидроизолација

У објекту је пројектована хидроизолација која својим техничким карактеристикама омогућава заштиту од: продора воде и влаге у објекат, односно изолације оцедне, капиларне и воде под притиском, затим заштите од буке унутар објекта и утицаја споља и термичке заштите објекта од спољних утицаја. У купатилима и терасама преко камене вуне се изводи водонепропусна кошуљица која се премазује хидроизолационим премазом, а затим постављају керамичке плочице.

Звучна изолација

Међуспратне конструкције обложене каменом вуном $d=2\text{цм}$. Систем подова је пливајући. Столарија која се уграђује мора да поседује одговарајуће атесте који се односе на звучну изолацију.

Столарија

У објекту су пројектована столарска врата и прозори. ова профилисати према керамичким зидним плочицама и уградити по завршеном и дрвена столарија се изводи у свему по опису и шемама, од квалитетног дрвета и материјала на бази дрвета. Извођач је дужан да евентуални размак штока и зида попуни сунђерастом траком или неким сличним заптивним материјалом. Покривене лајсне на вратима санитарних чворовима керамичких и молерских радова. Све мере проверити на лицу места пре производње. Извођач је дужан да, пре почетка производње, достави цртеже детаља наручиоцу и главном пројектанту на оверу. Приликом израде извођачких цртежа и детаља извођач се мора придржавати пројектоване зидарске и светле мере позиција унутрашње столарије.

Сви дефинитивно израђени цртежи и детаљи морају бити потписани од стране извођача, наручиоца, главног пројектанта и инвеститора. Извођач је дужан да

достави наручиоцу атестну документацију издату од стране овлашћених организација за све материјале које ће употребити за израду позиција унутрашње столарије. Готови узорци унутрашње столарије се морају испитати тј. атестирати по захтеву инвеститора, преваходно проверити квалитет у односу на критеријуме заштите од буке. За сваку позицију унутрашње столарије извођач је обавезан да изради прототип. Преглед прототипова врше представник наручиоца, инвеститора и главни пројектант. Извођач је дужан да усвоји примедбе уочене приликом прегледања прототипова. Након усвајања прототипова извођач стиче право на серијску производњу.

Унутрашња врата

Шток од борове грађе прве класе, плотови дуплошперовани, пуни. Све бојити полиуретанском бојом, бело. Врата снабдети стандардним оковом домаће производње, са три шарке, пвц дихтунгом у фалцу штока, гуменим одбојником, уклапајућом бравом са три кључа и паром квака. Након завршне обраде зидова, око штокова, поставити покривне лајсне према избору инвеститора. Минимална звучна заштита 25-29дБ. Према шемама врата, ка ходницима који немају природно осветљење предвиђена су врата са надсветлом.

Улазна врата у станове

Сигурносна улазна врата, у зиду $d=20\text{cm}$, су израђена од челичних кутијастих профила и обострано обложена црним лимом са испуном од камене вуне. Кутијасте металне профиле штока обложен је завршним металним профилем и дрвеном облогом. Врата треба да поседују сигурносну браву са закључавањем у три смера и минимум 6 тачака. Улазна врата морају бити атестирана на звучну изолацију 30-34дБ. Приликом уградње поступити у свему према упутству произвођача.

Пластична столарија - Фасадни прозори, врата прозори и врата

У објекту је пројектована спољашња пластична столарија. Спољна застакљена фасадна врата и прозори са припадајућим деловима фасадних елемената. Све позиције пластичне столарије изводе се од пластичних профила са челичним носачима по систему произвођача у белој боји. Застакљују се терморекфлектујућим стаклом $4+12+4+14+4$ као у шемама и у складу са Елаборатом о енергетској ефикасности. За све спојнице извођач се обавезује да уради све потребне радионичке цртеже и детаље и на њих добије сагласност наручиоца и пројектанта. Извођач се обавезује да направи прототип фасадних елемената и изврши проверу квалитета по питању дихтовања од продувавања и продора воде, као и да гарантује одређене критеријуме звучне и топлотне заштите. Сви елементи морају бити осигурани од продора свих врста атмосфералија. Сви пластични, видни профили су у боји по избору пројектанта. Извести у свему по детаљу произвођача, оверени од стране пројектанта. Посебан захтев је да се примене хоризонтални или вертикални одговарајући профили истих ширина, како код прозорских, тако и код фасадних елемената. Сви елементи за качење и фиксирање на армирано бетонску конструкцију су од челика заштићеног од корозије према важећим прописима. Сва дрвена и пластична столарија мора бити изведена према опису, детаљима и упутствима пројектанта. Употребљени материјал за израду елемената мора одговарати и бити у складу са прописима ЈУС-а, а за оне за које ЈУС не постоји, морају поседовати атесте да одговарају намени. Уграђени грађевински елементи морају испуњавати прописане услове у погледу: продувавања, водоотпорности, осветљења и осенчења, проветравања топлотне и звучне заштите. Грађевински елементи не смеју да пропуштају воду у унутрашњост просторије. Поред тога, уграђени грађевински елементи морају

испуњавати и следеће услове: функционалност и трајност, сигурност на дејство ветра и механичке утицаје при застакљивању, безбедност у случају пожара, при руковању и чишћењу. Зазори између оквира грађевинских елемената и испуне морају бити толики да спречавају њено прскање услед температурних промена. У погледу безбедности у експлоатацији, грађевински елементи морају бити тако изведени да се њихови делови не могу непредвиђено одвојити услед дејства ветра или скинути при руковању

оковом. Врата се морају лако отворати и затварати, па се о томе мора водити рачуна приликом даље обраде површина. Крила не смеју ни на једном месту да запињу. Оков мора да функционише и да се може, по потреби, лако демонтирати. Извођач је обавезан да уради све радионичке цртеже и један прототип по налогу наручиоца и пројектанта и по добијању сагласности да приступи серијској производњи.

Алуминијумска браварија - Општи опис

У објекту је пројектована алуминијумска браварија и то улазна двокрилна врата са интерфоном и припадајућим деловима фасадних елемената. Све позиције браварије изводе се од алуминијумских профила са челичним носачима по систему произвођача. Застакљују се терморекфлектујућим термопан стаклом 4+12+4мм. Израда-монтажа угаоних спојева помоћу заваривања и механичких спојева. За причвршћивање држача стакла се не смеју користити видни завртњи. Котве неће бити видљиве, а израђене су од материјала који у споју са челиком не кородира. Затварање спојница између грађевинских елемената извести одговарајућим изолационим материјалом. Димензија спојница не сме бити већа од 1мм по ширини и дубини. Сви елементи прозора и врата морају бити опремљени одговарајућим дихтунг тракама и израђени тако да немају хладних мостова. За све спојнице извођач се обавезује да уради све потребне радионичке цртеже и детаље и на њих добије сагласност наручиоца и пројектанта. Извођач се обавезује да направи прототип фасадних елемената и изврши проверу квалитета по питању дихтовања од продувавања и продора воде, као и да гарантује одређене критеријуме звучне и топлотне заштите.

Црна браварија и челична конструкција

Сви елементи морају бити изведени према опису, детаљима и упутствима пројектанта. Употребљени материјал за израду елемената мора одговарати и бити у складу са прописима ЈУС- а, а за оне за које ЈУС не постоји, морају поседовати атесте да одговарају намени. Улазна једнокрилна врата техничке просторије су израђена као метална браварија са челичним носачима. Врата су снабдевена бравом са три кључа. Оков по систему произвођача. Површинска обрада: врата се боје два пута масном бојом за метал у белој боји, уз претходно шмирглање и заштитно премазивање.

Ограда на терасама и прозорима, степенишна ограда

Ограда на терасама је делимично зидана укупне висине од 60цм. Над зидом терасе као и на прозорима поставити стаклену ограду до укупне висине од 120цм. Обрада парапета зидова тераса са унутрашње стране је истоветна као и обрада фасадних зидова. Са спољне стране ограде се облажу пластифицираним лиом у боји дрвета класе реакције на пожар А1s1d1. Такође помоћу истог материјала се израђују маске за сакривање спљнним клима јединица. У оквиру зида извести хоризонтални армиранобетоснки серклаг по целој дужини зида на прописаној висини. Ограда унутрашњег степеништа и метални подконструкција за облагање парапета делова терасе су пројектовани од челичних профила, постављених на

размаку који су назначени у детаљима. Профили се преко плочастих делова $d=5\text{mm}$ и завртања везују за зидове.

Кров

На објекту је пројектован вишеводан кров са завршном обрадом од црепа произвођача који инвеститор изабере, са нагибом кровних равни од 22° степена. Кровну конструкцију на свим везама обавезно укланфати и извести од резане грађе четиноара 2. класе.

Одводњавање атмосферских вода

Одводњавање воде са кровних површина решено је системом кровних равни и олука вертикалних и хоризонталних.

Лимарски радови

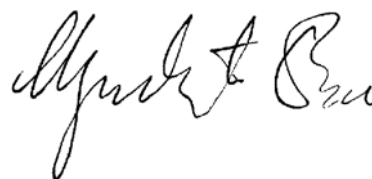
Све лимарске радове извести од поцинкованог лима $d=0.55\text{ mm}$. Одвод воде са косих кровних површина, врши се хоризонталним и вертикалним олуцима кружног облика са котвама од челичног флаха дим. $25/4\text{mm}$ на размаку од 90cm . Остали лимарски радови су стрехе, окапнице, солбанци и продори кроз кровну раван, односно свуда где је то приказано у пројекту, а све од поцинкованог лима $d=0.55\text{mm}$ (бојени по избору пројектанта). На вертикалном споју суседних ламела изводе се дилатациони спојеви од пластифицираног лима по избору пројектаната.

Вентилација

Сви простори који нису у могућности да се природно проветравају, проветравају се преко вентилационих „Schunt“ канала.

Инсталације и опрема у објекту

У објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације, електроинсталација и телекомуникација, инсталације грејања и проветравања гараже. Опремљен је са два путничка лифта и системом заштите од пожара, одимљавања и спринклер система као и агрегатом. За све што није обухваћено овим Техничким описом, предмером и предрачуном и техничком документацијом, обухваћено је осталим приложеним пројектима. Унутар блоковско уређење је решено посебним пројектом.



1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1 NASLOVNA STRANA

Investitor:	Grading d.o.o. Beograd, Ulica Obilićeva 10A , stan 71, Kragujevac. PIB 113424991 , MB 21864641
Objekat:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA SA VIŠE STANOVA, Stambeno- poslovni objekat, spratnosti (Po+Pr+6Sp) na k.p. br. 10210/4 KO Kragujevac 3, Kragujevac
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
za građenje, izvođenje radova:	nova gradnja
projektant (naziv preduzeća):	Arhitektonski biro CADART Paraćin
odgovorno lice projektanta:	Milivojević Jovan
pečat firme:	
glavni projektant:	Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03
lični pečat:	
broj tehničke dokumentacije:	44/2023
mesto i datum:	Paraćin, 17.05.2023.

1. 2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE


1. 1	Naslovna strana
1. 2	Sadržaj projekta arhitekture
1. 3	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1. 4	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1. 5	Tekstualna dokumentacija projekta arhitekture
1. 5. 1	Tehnički opis objekta
1. 6	Numerička dokumentacija
1. 7	Grafička dokumentacija

1. 3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA ARHITEKTURE

za izradu Projekta arhitekture koji je deo investiciono-tehničke dokumentacije Idejnog rešenja (IDR), nova gradnja, PORODIČNA STAMBENA ZGRADA SA VIŠE STANOVA, Stambeno-poslovni objekat, spratnosti (Po+Pr+6Sp), na k.p. br. 10210/4 KO Kragujevac 3, Kragujevac , određuje se :

Odgovorni projektant projekta arhitekture:	Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03
Projektant	Arhitektonski biro CADART Paraćin
Odgovorno lice	Milivojević Jovan
Pečat:	Potpis: 
broj tehničke dokumentacije:	44/2023
mesto i datum:	Paraćin, 17.05.2023.

1. 4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

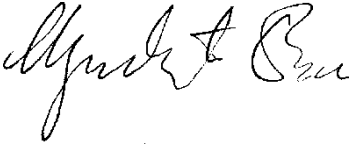
Odgovorni projektant Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR), nova gradnja, PORODIČNA STAMBENA ZGRADA SA VIŠE STANOVA, Stambeno-poslovni objekat, spratnosti (Po+Pr+6Sp), na k.p. br. 10210/4 KO Kragujevac 3, Kragujevac

Boban Milivojević, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom u planiranju izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke.
2. Da su pri izradi projekta postavane sve propisane i utvrdene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zakona za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant Idejnog rešenja:
Boban Milivojević, dipl. inž. arh.
licenca br. 300 3336 03

lični pečat:	Potpis: 
--------------	---

Br. tehničke dokumentacije 44/2023
Mesto i datum : Paraćin 17.05.2023.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

На захтев Инвеститора, а у складу са Урбанистичком анализом Стамбено-Пословног објекта у ул. Томе Вучића на кп.бр. 10210/4 Крагујевац 3, Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021.) урађено је ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ стамбено пословне зграде са више станова спратности По+Пр+бсп.

Као основ за израду техничке документације служили су следећи документи и општи услови:

- пројектни задатак
- ситуационе подлоге, геодетски снимак локације
- Идејно решење усвојено од стране инвеститора
- Важећи технички стандарди и прописи за ову врсту објекта
- Правни основ, доказ о праву својине

ИНВЕСТИТОР:

ГРАДИНГ ДОО БЕОГРАД, Улица
Обилићева 10А, стан 71,
Крагујевац. ПИБ 113424991, МБ
21864641

ЛОКАЦИЈА :

ул. Томе Вучића на кп.бр. 10210/4 Крагујевац 3

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се у насељу Палилула у неизграђеном стамбеном блоку. Парцела 10210/4 Крагујевац 3, укупне површине 25.41а.

У оквиру Стамбено-пословне зграде пројектовано је
54 станова на типским етажама (спратност етажа од 1. - 6. спрата).

Поред стамбеног простора, пројектован је и пословни простор,
2 локала,

локал бр. 1 - површине: 389,33 м² и

локал бр. 2 у приземљу површине: 123,87м² и у подруму

површине: 207,59 м² **УКУПНЕ ПОВРШИНЕ: 331.46 м²**

број функционалних јединица/број станова:	54 станова 2 локала
број паркинг места:	10 ГМ (гаражних места) у подземној етажи - гаражи 50ПМ (паркинг места) на парцели ван објекта Укупно 60ПМ Приступ гаражи је из постојеће улице Томе Вучића. Паркинг места на парцели и њима ће се приступати из улице Томе Вучића одвојеним коловозном траком. Потребан бр паркинг места за станове и локале : 1ПМ по стану 54 стана = 54 ПМ 1ПМ на 150м ² 389,33+331.46 м ² = 720.79м ² 6ПМ Укупно 60 ПМ

ОПИС ОБЈЕКТА

Гаража је пројектована у етажи подрум. Пројектована је са 10 гаражних паркинг места и са евакуационим и ватрогасним излазом у нивоу приземља.

Објекат стамбено-пословни спратности Под+Пр+6Сп.

Објекат је пројектован у складу са важећим планом и усвојеним Урбанистичком анализом, у оквиру грађевинских линија са следећим етажама : подрум, приземље и шест спратова.

Бруто / Нето Подрума : 611.20 m² / 552.19 m²

Бруто / Нето Приземља : 611.20 m² / 551.88 m²

Бруто / Нето Типског спрата (1Сп-6Сп) :662.90 m² / 569.16 m²

Укупна Нето објекта (збир свих етажа) = 4519.03 m²

Укупна Бруто објекта (збир свих етажа) = 5199.8 m²

Подрум је пројектован као простор подељен на две целине:

Прва целина: Локал 2 са степенишним простором за вертикалну комуникацију

Друга целина: Гаражни простор 295.73 m² са гаражним паркинг местима предвиђен за смештај путничких возила. У оквиру подрума, поред гаражних места, налазе се и оставе, техничке просторије, степенишни простор, лифт, ходник.

Приземље је пројектовано као пословни простор са два локала и заједничком хоризонталном и верикалном комуникацијом.

Спратови су пројектовани као стамбени простор са укупно 54 станова. Стамбене јединице су различите структуре од гарсоњера до четворосодног стана. Структура и површине станова дате су у графичком делу и табеларном приказу површина објекта.

Улаз у стамбени део објекта пројектован је из унутрашњег дворишта, Нулта кота објекта +/-0.00м налази се на апсолутној коти 185,00 м.н.в.

Верикална комуникација је омогућена армирано бетонским степеништем и путем два путничка лифта. Станови су организационо пројектовани да садрже : улазни хол, дневну собу са трпезаријом и кухињом, мокри чвор, терасу, а у зависности од структуре стана и спаваће собе. Просторије у оквиру стамбених јединица имају директно природно осветљење и вентилацију преко прозора, а у мокрым чворовима у којима не постоји природна вентилација, обезбеђени су вентилациони канали.

ЗЕЛЕНИЛО

У оквиру парцеле предвиђено је формирање зелених површина у директном контакту са тлом у делу обележено зеленом бојом на графичком прилогу.

Напомена: све зелене површине су у директном контакту са тлом

проценат	Минимално	Остварено
зелених	15% =381.15	19.12% = 486 m ²
површина:		

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ

Објекат је пројектован као АБ конструкција са армирано бетонским зидним платнима, таваницама и стубовима. АБ бетонски зидови и стубови су димензионисани у складу са статичким прорачуном. Фасадни зидови се зидају од термо блокова д=20цм. Преградни зидови унутар објекта се зидају од гитер блока д=20цм, гитер блока д=12цм и силикатног блока д=20цм. Зидови од гитер и термо блокова д=20цм се зидају у продужном малтеру 1:2:6. Уоквиру зида изводи се хоризонтални армиранобетонски серклаж у висини надвратника, који служи за укрућење зида. Подрумски зидови су од армираног бетона димензионисани у складу са статичким прорачуном. Објекат је фундиран на армираној бетонској плочи која је димензионисана у складу са статичким прорачуном. Међуспратна констукција је пуна армирана бетонска плоча димензионисана у складу са статичким прорачуном д=20цм.

Констукција степеништа је армирано бетонска плоча.

На објекту је пројектован вишеводан кров са завршном обрадом од црепа произвођача који инвеститор изабере, са нагибом кровних равни од 22 степена. Кровну конструкцију на свим везама обавезно укланфати и извести од резане грађе четинара II класе.

ОБРАДА И ОПРЕМА ОБЈЕКТА

Зидови

1. Фасадни зидови се зидају од термо блока д=20цм. Преградни зидови унутар објекта се зидају од гитер блока д=20цм, гитер блока д=12цм и силикатног блока д=20цм. Зидови ка негрејаном простору се облажу каменом вуном д=8цм, лепак + мрежица, затим глетују и боје полудисперзијом. Зидови у подрумским етажама се зидају Ytong блоковима који задовољавају отпорност на пожар.

Преградни зидови између станова се зидају преградним силикатним блоком д=20цм. Преградни зидови унутар стамбених јединица на собама су од шупљег преградног блока, малтерисаним кречним продужним малтером, глетовани и бојени полудисперзијом. Преградни зидови на купатилима су од шупљих блокова д=12цм, обостано малтерисаних кречним продужним малтером, са стане купатила завршно обрађени керамиком на лепку, док је друга страна глетована и бојена полудисперзијом. У санитарним просторијама зидови се облажу глазираним керамичким плочицама у пуној висини са отвореним фугом д=2мм. Зидови у кухињама се облажу керамичким плочицама у висини од 0.90 до 1.50м. Плочице се постављају у цементном малтеру у слогу фуга на фугу. Фуге се испуњавају одговарајућом фуг-масом, у зависности од боје плочица. Бетонске делове, пре постављања плочица, премазати прајмером да боље прихвати цементни малтер.

2. Фасадни зидови су од армираног бетона д=20цм и Термо блокова д=20цм. Преко фасадних зидова постављају се камена вуна д=10цм. које се типлују и лепе за зидове са спољне стране, мрежица, са слојем лепка и подлога за завршну фасадну облогу. Преко подлоге се на целој површини фасаде наноси фасадни силикатни малтер Rofix "Si Si putz" или сл. у слоју од 2мм. Обрада зидова тераса је истоветна као и обрада фасадних зидова. НАПОМЕНА: За термоизолацију фасаде предвиђено је облагање каменом вуном класе запаљивости A2s1d1 целом површином фасаде.

3. **Конструктивни зидови** су од армираног бетона димензионисани у складу са статичким прорачуном, исто као и сеизмички зидови. Конструктивни армиранобетонски зидови се делом глетују за прихватање завршне обраде, а делом се малтеришу машинским малтером $d=2\text{cm}$ и ради се завршна обрада у виду глетовања и бојења са свим потребним предрадњама.

4. **Подрумски зидови** су од армираног бетона и Ytong блокова $d=20\text{cm}$ и $d=15\text{cm}$. Зидови у подруму се не малтеришу, већ се врши бојење полудисперзионим бојама.

5, **Плафон** Међуспратна таваница је армирано бетонска плоча обрађена је малтерисањем дебљине 2cm , глетовањем и бојењем посном бојом.

Плафон

Међуспратна таваница је армирано бетонска плоча обрађена је малтерисањем дебљине 2cm , глетовањем и бојењем посном бојом.

Подови

У свим просторијама и комуникацијама пројектовани су подови по принципу "пливајућег" пода на слоју термоизолационог материјала и одговарајућих слојева хидроизолације датих у графичкој документацији и предмеру и предрачуна.

Подови у подруму су од цементне кошуљице $d=5\text{cm}$ са кварцним посипом.

Подови приземља и заједничких просторија на вишим етажама су од керамичких плочица на лепку $d=1\text{cm}$, док су у стамбеном простору подови од керамичких плочица и ламинатног паркета, назначено у графичкој документацији. Завршну обраду подова од керамичких плочица изводити са упуштеном фугом, у односу на зид, која се испуњава трајно еластичним китом. На сустицању два различита пода, извести подну разделницу дим. $5/50/1\text{mm}$ од инокс челичног лима. Разделница се поставља испод плота врата, уколико није другачије назначено у цртежима.

Подове у санитарним просторијама извести од подних, мат глазираних керамичких плочица прве класе. На зидовима се постављају керамичке плочице у цементном малтеру са отвореном фугом $0.2-0.3\text{cm}$, а у слогу фуга на фугу. Фуге попунити фуг-масом. Соклу извести од реда плочица $x=7\text{cm}$ постављених на 0.3cm од пода. Фугу попунити трајно еластичним китом. Подове у купатилу и на тераси извести у паду од $0,5\%$ према подној решетки. Избор плочица врши инвеститор.

Термоизолација

У складу са чланом 2. Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара, анализирани објекат не спада у високе објекте, јер се под просторија за боравак људи на највишем спрату налази на висини мањој од 30m изнад најниже коте терена на који је могућ приступ и на коме је могућа интервенција уз коришћење ватрогасног возила са аутомеханичким лествама. Предметни објекат се сврстава у категорију В, а спољни зидови објекта спадају у групу зиданих зидова са контактним топлотно-изолационим системом (ЕТИЦС). У складу са тим, на фасадним идовима се са спољашње стране уграђује камена вуна класе реакције на пожар $A2s1d1$.

Захтевана класа реакције на пожар система фасадног зида је $A2s1d1$, што се сматра испуњеним имајући у виду наведену класу реакције на пожар термоизолације, као

и чињеницу да се фасадни зид израђује од гитер блокова.

У вишим етажама подна термоизолација је 2цм тврдопресована камена вуна марке “Урса” тип “Танго” или сл. Преко камене вуне поставља се заштитна фолија. Преко термоизолације изводи се цементна кошуљица мин. дебљине 4цм, а као завршни слој поставља готов паркет или керамичке плоче д=1цм. У купатилима, кухињама и терасама преко камене вуне се изводи водонепропусна кошуљица која се премазује хидроизолационим премазом, а затим постављају керамичке плочице. На тавану изнад стамбеног простора поставља се камена вуна марке “Урса”, дебљине 25цм и цементна кошуљица 5цм. На плафону подрума пројектована иста термоизолација, али дебљине 10цм.

Термоизолација на подовима се поставља преко припремљене бетонске конструкције. Водити рачуна да се уклоне све неравнине на конструкцији. У случају да то није могуће, извести изравњавајући слој песка преко конструкције. На тако припремљену подлогу постављати табле термоизолације са минималном ширином спојница. Пре израде слоја естриха мин. дебљине 4цм ојачаног рабиц плетивом, постављену изолацију заштити полиетиленском фолијом. Фолијом покривати целу површину пода са повијањем уз зидове мин. 20цм. Након извођења пода вишак ПЕ уклонити до висине пода. Састављање делова фолије вршити само варењем. Спојеви зидова и подних слојева решени су тако да онемогући директан контакт подног естриха и завршне облоге зида, по целом обиму просторије. То подразумева постављање траке од стиропора дебљине 2цм, висине 5цм по целом обиму просторије.

Хидроизолација

У објекту је пројектована хидроизолација која својим техничким карактеристикама омогућава заштиту од: продора воде и влаге у објекат, односно изолације оцедне, капиларне и воде под притиском, затим заштите од буке унутар објекта и утицаја споља и термичке заштите објекта од спољних утицаја. У купатилима и терасама преко камене вуне се изводи водонепропусна кошуљица која се премазује хидроизолационим премазом, а затим постављају керамичке плочице.

Звучна изолација

Међуспратне конструкције обложене каменом вуном д=2цм. Систем подова је пливајући. Столарија која се уграђује мора да поседује одговарајуће атесте који се односе на звучну изолацију.

Столарија

У објекту су пројектована столарска врата и прозори. ова профилисати према керамичким зидним плочицама и уградити по завршеном и дрвена столарија се изводи у свему по опису и шемама, од квалитетног дрвета и материјала на бази дрвета. Извођач је дужан да евентуални размак штока и зида попуни сунђерастом траком или неким сличним заптивним материјалом. Покривене лајсне на вратима санитарних чворзвођењу керамичких и молерских радова. Све мере проверити на лицу места пре производње. Извођач је дужан да, пре почетка производње, достави цртеже детаља наручиоцу и главном пројектанту на оверу. Приликом израде извођачких цртежа и детаља извођач се мора придржавати пројектоване зидарске и светле мере позиција унутрашње столарије.

Сви дефинитивно израђени цртежи и детаљи морају бити потписани од стране извођача, наручиоца, главног пројектанта и инвеститора. Извођач је дужан да

достави наручиоцу атестну документацију издату од стране овлашћених организација за све материјале које ће употребити за израду позиција унутрашње столарије. Готови узорци унутрашње столарије се морају испитати тј. атестирати по захтеву инвеститора, преваходно проверити квалитет у односу на критеријуме заштите од буке. За сваку позицију унутрашње столарије извођач је обавезан да изради прототип. Преглед прототипова врше представник наручиоца, инвеститора и главни пројектант. Извођач је дужан да усвоји примедбе уочене приликом прегледања прототипова. Након усвајања прототипова извођач стиче право на серијску производњу.

Унутрашња врата

Шток од борове грађе прве класе, плотови дуплошперовани, пуни. Све бојити полиуретанском бојом, бело. Врата снабдети стандардним оковом домаће производње, са три шарке, пвц дихтунгом у фалцу штока, гуменим одбојником, уклапајућом бравом са три кључа и паром квака. Након завршне обраде зидова, око штокова, поставити покривне лајсне према избору инвеститора. Минимална звучна заштита 25-29дБ. Према шемама врата, ка ходницима који немају природно осветљење предвиђена су врата са надсветлом.

Улазна врата у станове

Сигурносна улазна врата, у зиду д=20цм, су израђена од челичних кутијастих профила и обострано обложена црним лимом са испуном од камене вуне. Кутијасте металне профиле штока обложени су завршним металним профилем и дрвеном облогом. Врата треба да поседују сигурносну браву са закључавањем у три смера и минимум 6 тачака. Улазна врата морају бити атестирана на звучну изолацију 30-34дБ. Приликом уградње поступити у свему према упутству произвођача.

Пластична столарија - Фасадни прозори, врата прозори и врата

У објекту је пројектована спољашња пластична столарија. Спољна застакљена фасадна врата и прозори са припадајућим деловима фасадних елемената. Све позиције пластичне столарије изводе се од пластичних профила са челичним носачима по систему произвођача у белој боји. Застакљују се терморекфлектуюћим стаклом 4+12+4+14+4 као у шемама и у складу са Елаборатом о енергетској ефикасности. За све спојнице извођач се обавезује да уради све

потребне радионичке цртеже и детаље и на њих добије сагласност наручиоца и пројектанта. Извођач се обавезује да направи прототип фасадних елемената и изврши проверу квалитета по питању дихтовања од продувавања и продора воде, као и да гарантује одређене критеријуме звучне и топлотне заштите. Сви елементи морају бити осигурани од продора свих врста атмосфералија. Сви пластични, видни профили су у боји по избору пројектанта. Известити у свему по детаљу произвођача, оверени од стране пројектанта. Посебан захтев је да се примене хоризонтални или вертикални одговарајући профили истих ширина, како код прозорских, тако и код фасадних елемената. Сви елементи за качење и фиксирање на армирано бетонску конструкцију су од челика заштићеног од корозије према важећим прописима. Сва дрвена и пластична столарија мора бити изведена према опису, детаљима и упутствима пројектанта. Употребљени материјал за израду елемената мора одговарати и бити у складу са прописима ЈУС-а, а за оне за које ЈУС не постоји, морају поседовати атесте да одговарају намени. Уграђени грађевински елементи морају испуњавати прописане услове у погледу: продувавања, водоотпорности, осветљења и осенчења, проветравања топлотне и звучне заштите. Грађевински елементи не смеју да пропуштају воду у унутрашњост просторије. Поред тога, уграђени грађевински елементи морају

испуњавати и следеће услове: функционалност и трајност, сигурност на дејство ветра и механичке утицаје при застакљивању, безбедност у случају пожара, при руковању и чишћењу. Зазори између оквира грађевинских елемената и испуне морају бити толики да спречавају њено прскање услед температурних промена. У погледу безбедности у експлоатацији, грађевински елементи морају бити тако изведени да се њихови делови не могу непредвиђено одвојити услед дејства ветра или скинути при руковању оковом. Врата се морају лако отворати и затварати, па се о томе мора водити рачуна приликом даље обраде површина. Крила не смеју ни на једном месту да запињу. Оков мора да функционише и да се може, по потреби, лако демонтирати. Извођач је обавезан да уради све радионичке цртеже и један прототип по налогу наручиоца и пројектанта и по добијању сагласности да приступи серијској производњи.

Алуминијумска браварија - Општи опис

У објекту је пројектована алуминијумска браварија и то улазна двокрилна врата са интерфоном и припадајућим деловима фасадних елемената. Све позиције браварије изводе се од алуминијумских профила са челичним носачима по систему произвођача. Застакљују се терморекфлектујућим термопан стаклом 4+12+4мм. Израда-монтажа угаоних спојева помоћу заваривања и механичких спојева. За причвршћивање држача стакла се не смеју користити видни завртњи. Котве неће бити видљиве, а израђене су од материјала који у споју са челиком не кородира. Затварање спојница између грађевинских елемената извести одговарајућим изолационим материјалом. Димензија спојница не сме бити већа од 1мм по ширини и дубини. Сви елементи прозора и врата морају бити опремљени одговарајућим дихтунг тракама и израђени тако да немају хладних мостова. За све спојнице извођач се обавезује да уради све потребне радионичке цртеже и детаље и на њих добије сагласност наручиоца и пројектанта. Извођач се обавезује да направи прототип фасадних елемената и изврши проверу квалитета по питању дихтовања од продувавања и продора воде, као и да гарантује одређене критеријуме звучне и топлотне заштите.

Црна браварија и челична конструкција

Сви елементи морају бити изведени према опису, детаљима и упутствима пројектанта. Употребљени материјал за израду елемената мора одговарати и бити у складу са прописима ЈУС- а, а за оне за које ЈУС не постоји, морају поседовати атесте да одговарају намени. Улазна једнокрилна врата техничке просторије су израђена као метална браварија са челичним носачима. Врата су снабдевена бравом са три кључа. Оков по систему произвођача. Површинска обрада: врата се боје два пута масном бојом за метал у белој боји, уз претходно шмирглање и заштитно премазивање.

Ограда на терасама и прозорима, степенишна ограда

Ограда на терасама је делимично зидана укупне висине од 60цм. Над зидом терасе као и на прозорима поставити стаклену ограду до укупне висине од 120цм. Обрада парапета зидова тераса са унутрашње стране је истоветна као и обрада фасадних зидова. Са спољне стране ограде се облажу пластифицираним лиом у боји дрвета класе реакције на пожар А1s1d1. Такође помоћу истог материјала се израђују маске за сакривање спљиним клима јединица. У оквиру зида извести хоризонтални армиранобетоснки серклаг по целој дужини зида на прописаној висини. Ограда унутрашњег степеништа и метални подконструкција за облагање парапета делова терасе су пројектовани од челичних профила, постављених на

размаку који су назначени у детаљима. Профили се преко плочастих делова $d=5\text{mm}$ и завртања везују за зидове.

Кров

На објекту је пројектован вишеводан кров са завршном обрадом од црепа произвођача који инвеститор изабере, са нагибом кровних равни од 22° степена. Кровну конструкцију на свим везама обавезно укланфати и извести од резане грађе четинара 2. класе.

Одводњавање атмосферских вода

Одводњавање воде са кровних површина решено је системом кровних равни и олука вертикалних и хоризонталних.

Лимарски радови

Све лимарске радове извести од поцинкованог лима $d=0.55\text{ mm}$. Одвод воде са косих кровних површина, врши се хоризонталним и вертикалним олуцима кружног облика са котвама од челичног флаха дим. 25/4мм на размаку од 90цм. Остали лимарски радови су стрехе, окапнице, солбанци и продори кроз кровну раван, односно свуда где је то приказано у пројекту, а све од поцинкованог лима $d=0.55\text{mm}$ (бојени по избору пројектанта). На вертикалном споју суседних ламела изводе се дилатациони спојеви од пластифицираног лима по избору пројектаната.

Вентилација

Сви простори који нису у могућности да се природно проветравају, проветравају се преко вентилационих „Schunt“ канала.

Инсталације и опрема у објекту

У објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације, електроинсталација и телекомуникација, инсталације грејања и проветравања гараже. Опремљен је са два путничка лифта и системом заштите од пожара, одимљавања и спринклер система као и агрегатом. За све што није обухваћено овим Техничким описом, предмером и предрачуном и техничком документацијом, обухваћено је осталим приложеним пројектима. Унутар блоковско уређење је решено посебним пројектом.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

REKAPITULACIJA SVIH POVRŠINA U OBJEKTU

NETO POVRŠINA

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	552.19 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	551.88 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA 1-6 SPRATA	569.16 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA (nadzemno)	3966.84 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA (sa podrumom)	4519.03 m ²

BRUTO POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	611.20 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	611.20 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1-6 SPRATA	662.90 m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA (nadzemno)	4588.60 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (sa podrumom)	5199.80 m ²

PODRUM

PREGLED POVRŠINA - PODRUM				
	RB	Ime prostorije	Povrsina	Obim
Lokal 2				
	6	Lokal 2	207.59	87.97
			207.59 m²	

Zajedničke prostorije				
	1	Manipulativni prostor	170.73	227.90
	2	Hodnik	6.23	10.34
	3	Hodnik	7.45	13.12
	4	Hodnik sa stepeništem	17.81	19.68
	5	Tehnička prostorija	17.38	17.07
			219.60 m²	

Garažna mesta				
	01	Garažno mesto	12.50	15.00
	02	Garažno mesto	12.50	15.00
	03	Garažno mesto	12.50	15.00
	04	Garažno mesto	12.50	15.00
	05	Garažno mesto	12.50	15.00
	06	Garažno mesto	12.50	15.00
	07	Garažno mesto	12.50	15.00
	08	Garažno mesto	12.50	15.00
	09	Garažno mesto	12.50	15.00
	10	Garažno mesto	12.50	15.00
			125.00 m²	

UKUPNO NETO PODRUMA: 552.19 m²

UKUPNO BRUTO PODRUMA: 611.20 m²

PRIZEMLJE

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE				
	RB	Ime prostorije	Povrsina	Obim
	1	Lokal	389.33	126.54
	2	Lokal	123.87	62.26
			513.20 m²	

Zajedničke prostorije				
	1	Hodnik	13.70	15.25
	2	Hodnik sa stepeništem	17.53	19.52
	3	Hodnik	7.45	13.12
			38.68 m²	

UKUPNO NETO PRIZEMLJA: 551.88 m²

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA: 611.20 m²

TIPSKI SPRAT

PREGLED POVRŠINA 1-6 SPRATA				
	RB	Ime prostorije	Povrsina	Obim
S 01,10, 19, 28, 37, 46				
	1	Dnevna soba i		
	2	Kuhinja	33.69	31.14
	3	S. Soba	10.91	13.26
	4	S. Soba	13.04	15.60
	5	S. Soba	10.25	13.00
	6	Kupatilo	4.18	8.22
	7	WC	2.91	7.10
	8	Terasa	4.33	9.58
			79.31 m²	
S 02,11,20,29,38,47				
	1	Dnevna soba i		
	2	Kuhinja	27.78	25.56
	3	S. Soba	12.17	13.96
	4	Kupatilo	4.45	8.56
	5	Terasa	5.17	10.66
			49.57 m²	
S 03,12,21,30,39,48				
	1	Dnevna soba i		
	2	Kuhinja	35.31	32.98
	3	S. Soba	13.65	15.70
	4	S. Soba	14.03	16.46
	5	Kupatilo	4.70	8.76
	6	Terasa	3.99	8.70
			71.68 m²	
S 04,13, 22, 31, 40, 49				
	1	Dnevna soba i		
	2	Kuhinja	22.22	24.12
	3	Kupatilo	5.15	9.13
	4	Terasa	3.25	8.09
			30.62 m²	
S 05,14, 23, 32, 41, 50				
	1	Dnevna soba i		
	2	Kuhinja	31.78	25.83
	3	Hodnik	7.82	12.54
	4	S. Soba	10.18	13.00
	5	S. Soba	13.52	15.82
	6	S. Soba	10.12	12.74
	7	WC	2.87	7.16
	8	Kupatilo	4.50	8.54
	9	Terasa	4.07	9.04
	10	Terasa	3.76	8.28
			88.62 m²	
S 06,15, 24, 33, 42, 51				
	1	Dnevna soba i		
	2	Kuhinja	30.50	31.18
	3	S. Soba	9.97	12.98
	4	S. Soba	10.80	14.01
	5	Kupatilo	4.18	8.19
	6	Terasa	4.71	8.73
			60.16 m²	
S 07,16, 25, 34, 43, 52				
	1	Dnevna soba i		
	2	Kuhinja	24.12	23.43
	3	S. Soba	11.61	14.25
	4	Kupatilo	4.62	8.71
	5	Terasa	3.59	8.29
			43.94 m²	
S 08,17, 26, 35, 44, 53				
	1	Dnevna soba i		
	2	Kuhinja	22.78	23.76
	3	Kupatilo	4.78	8.83
	4	Terasa	2.61	6.66
			30.17 m²	
S 09,18, 27, 36, 45, 54				
	1	Dnevna soba i		
	2	Kuhinja	23.52	20.76
	3	S. Soba	13.45	14.70
	4	Kupatilo	4.55	8.59
	5	Terasa	4.27	8.65
			45.79 m²	
		NETO STANOVA	499.86 m²	

Zajedničke prostorije				
	1	Hodnik	46.16	68.44
	2	Hodnik sa stepeništem	17.53	19.52
	3	Lift	5.63	9.86
			69.32 m²	

UKUPNO NETO TIPSKOG SPRATA: 569.16 m²

UKUPNO BRUTO TIPSKOG SPRATA: 662.90 m²

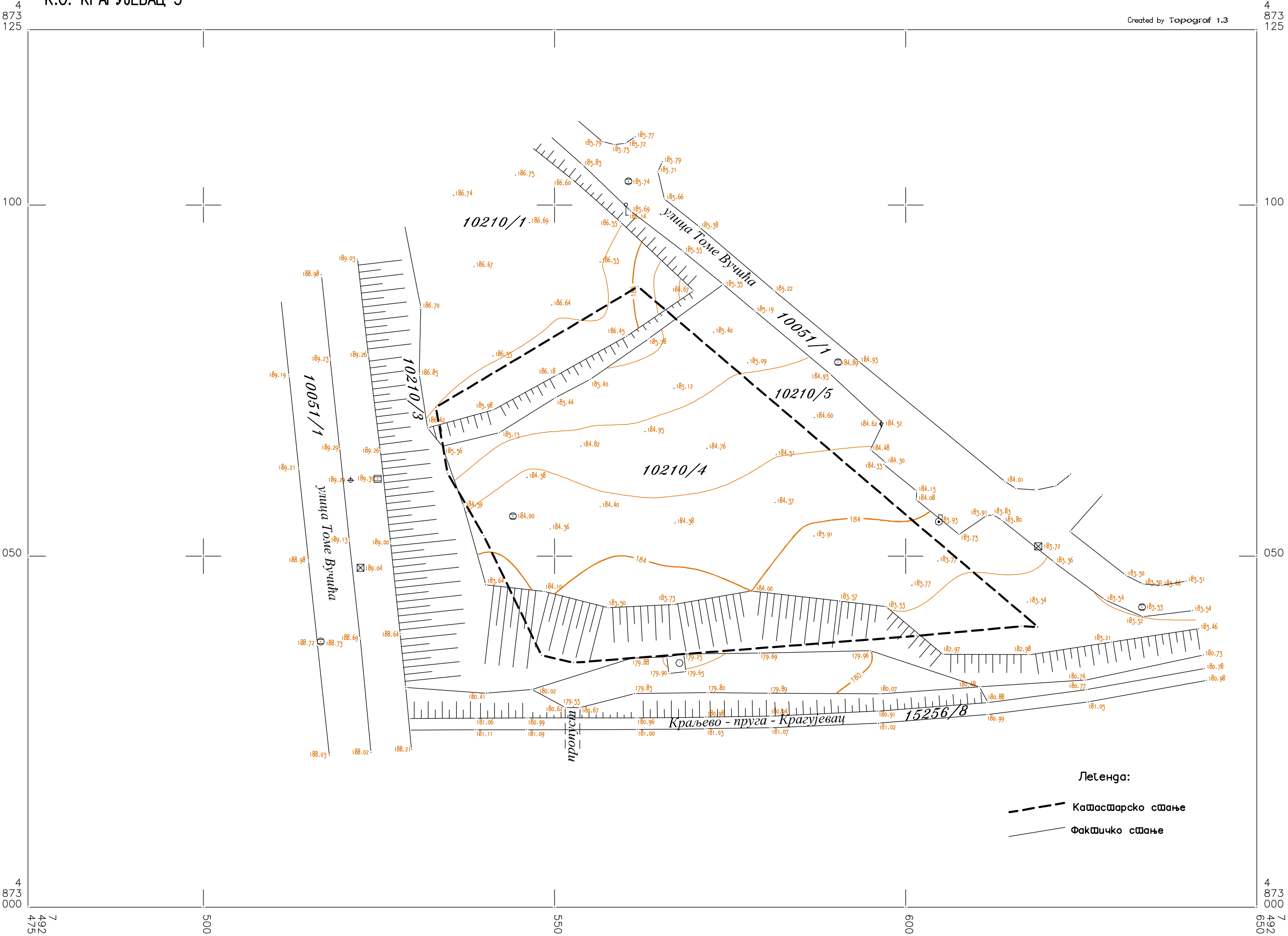
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA R = 1:500
- SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PODRUMA R = 1:500
- SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA R = 1:500
- SITUACIONI PLAN – SINHRON PLAN INSTALACIJA R = 1:500
- SITUACIONI PLAN – PRIKAZ SAOBRAĆAJA R = 1:500
- OSNOVA PODRUMA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA TIPSKOG SPRATA
- OSNOVA KROVNIH RAVNI
- PRESECI
- IZGLEDI

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
на к.б.р. 10210/4

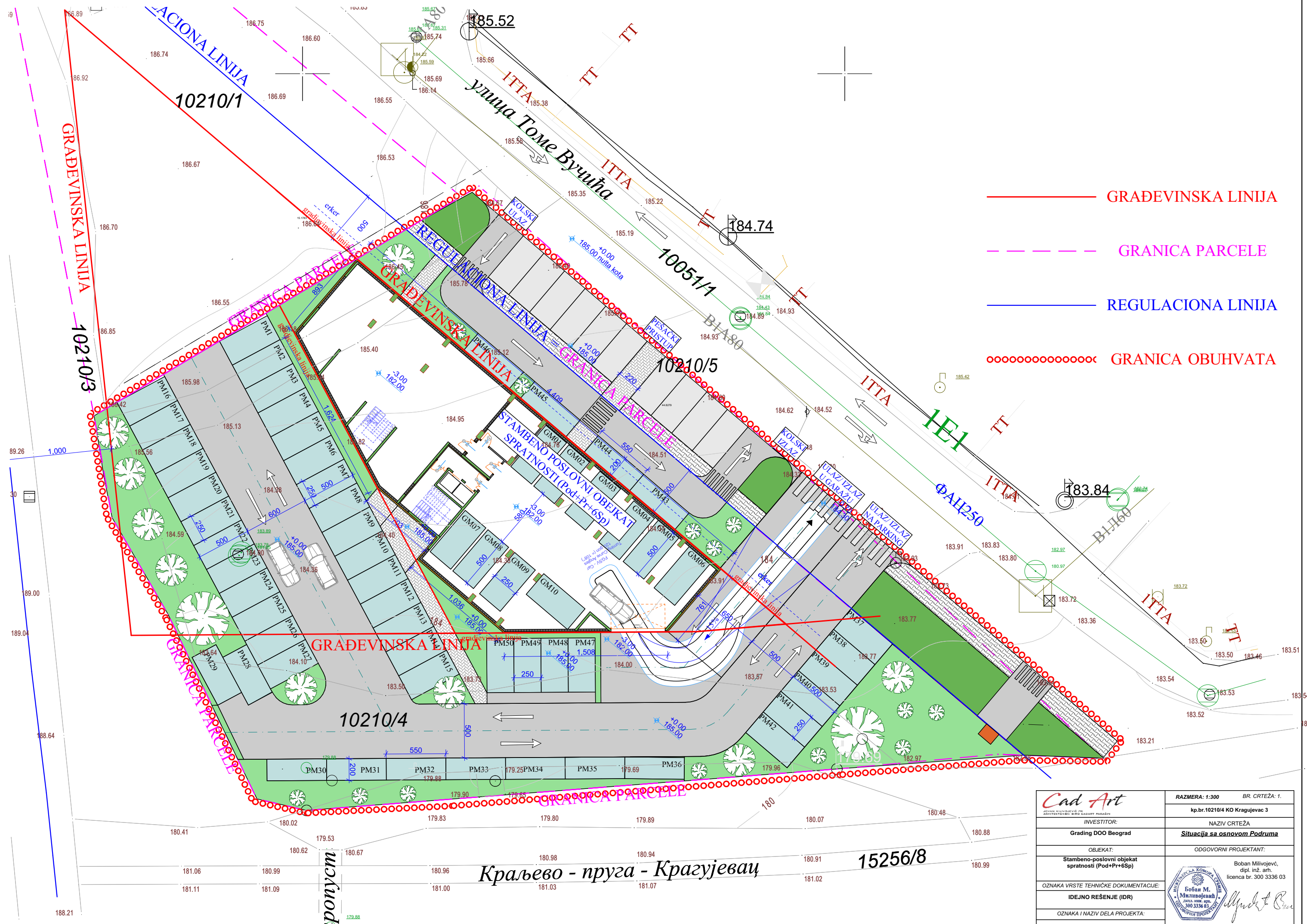
Created by Topograf 1.3





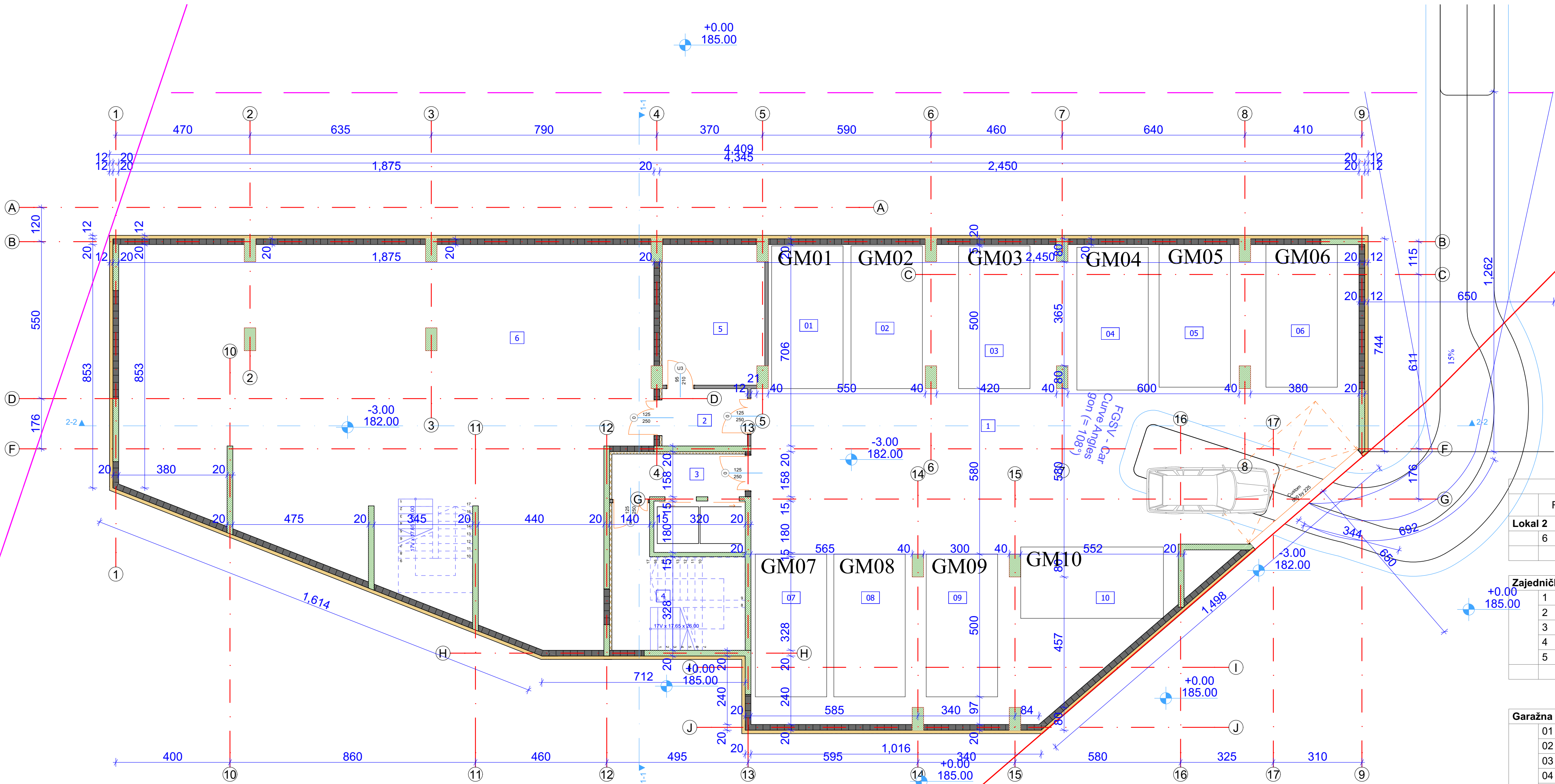
Снимио јула 2022.гог.
Петровић Мирослав мас.тео.инж.
Г.А."ПРОГЕА" КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0.50 м

Подаци преузети у предмету број:
952-025-33294/2022 од 13.04.2022.гог.



 <p>JEVAŠE MILIVOJEVIĆ DR ARHITEKTOURSKO GRAĐ. CADART PARSIM</p>	<p>RAZMERA: 1:300 BR. CRTEŽA: 3</p>
	<p>kp.br.10210/4 KO Kragujevac 3</p>
<p>INVESTITOR:</p> <p>Grading DOO Beograd</p>	<p>NAZIV CRTEŽA</p> <p><u>Situacija sa osnovom Podrumsa</u></p>
<p>OBJEKT:</p> <p>Stambeno-poslovni objekat spratnosti (Pod+Pr+6Sp)</p>	<p>ODGOVORNI PROJEKTANT:</p> <p>Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03</p>
<p>OSNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p> <p>IDEJNO REŠENJE (IDR)</p>	<div data-bbox="2665 1911 2772 2024">  </div> <p><i>[Signature]</i></p>
<p>OSNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:</p> <p>1 - Projekat arhitekture</p>	<p>DATUM: Mart 2023</p>



PREGLED POVRŠINA				
	RB	Ime prostorije	Povrsina	Obim
Lokal 2				
	6	Lokal 2	207.59	87.97
			207.59 m²	

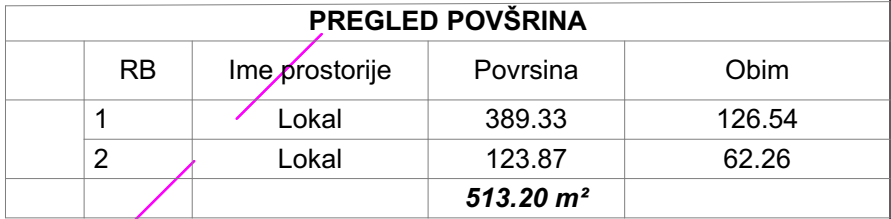
Zajedničke prostorije				
1		Manipulativni prostor	170.73	227.90
2		Hodnik	6.23	10.34
3		Hodnik	7.45	13.12
4		Hodnik sa stepeništem	17.81	19.68
5		Tehnička prostorija	17.38	17.07
			219.60 m²	

Garažna mesta				
01		Garažno mesto	12.50	15.00
02		Garažno mesto	12.50	15.00
03		Garažno mesto	12.50	15.00
04		Garažno mesto	12.50	15.00
05		Garažno mesto	12.50	15.00
06		Garažno mesto	12.50	15.00
07		Garažno mesto	12.50	15.00
08		Garažno mesto	12.50	15.00
09		Garažno mesto	12.50	15.00
10		Garažno mesto	12.50	15.00
			125.00 m²	

UKUPNO NETO PODRUMA: 552.19 m²



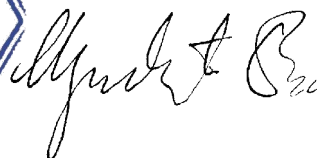
UKUPNO BRUTO PODRUMA: 611.20 m²

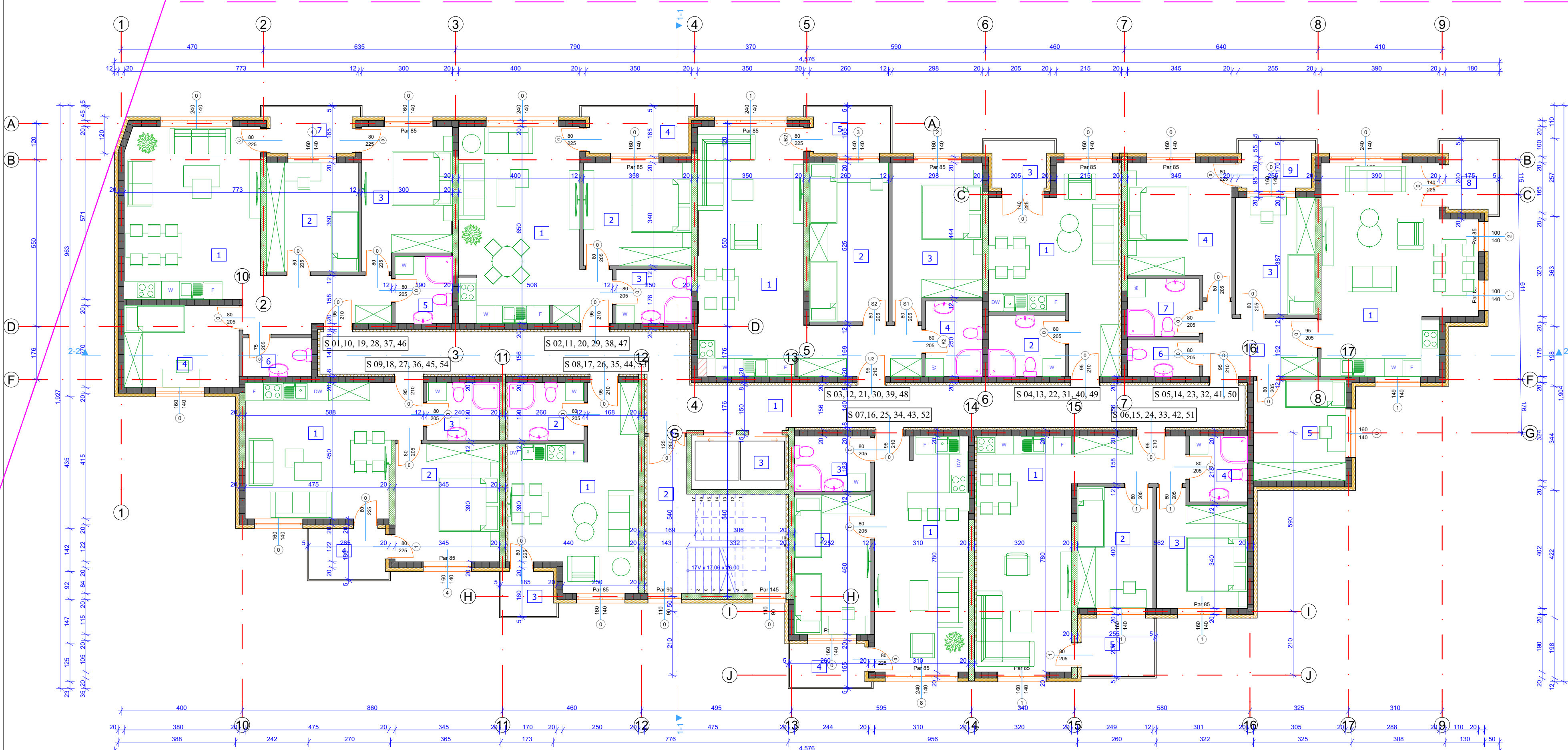
Cad Art JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRÓ CADART PARAČIN	RAZMERA: 1:100, 1:76.92 BR. CRTEŽA: 4.	
	kp.br.10210/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Grading DOO Beograd	Osnova Podrum	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno-poslovni objekat spratnosti (Pod+Pr+6Sp)	Boban Miliwojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture	DATUM : Maj 2023	



Zajedničke prostorije				
1	Hodnik	13.70	15.25	
2	Hodnik sa stepeništem	17.53	19.52	
3	Hodnik	7.45	13.12	
		38.68 m²		

UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA: 611.20 m²

 <p>JEVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRÓ CADART PARAĐIN</p>	<p>RAZMERA: 1:100, 1:76.92 BR. CRTEŽA: 5.</p>
<p>INVESTITOR:</p> <p>Grading DOO Beograd</p>	<p>kp.br.10210/4 KO Kragujevac 3</p> <p>NAZIV CRTEŽA</p> <p><u>Osnova Prizemlja</u></p>
<p>OBJEKT:</p> <p>Stambeno-poslovni objekat spratnosti (Pod+Pr+6Sp)</p>	<p>ODGOVORNI PROJEKTANT:</p>
<p>OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p>	<p>Boban Miliivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03</p>
<p>IDEJNO REŠENJE (IDR)</p>	
<p>OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:</p>	
<p>1 - Projekat arhitekture</p>	<p>DATUM : Maj 2023</p>



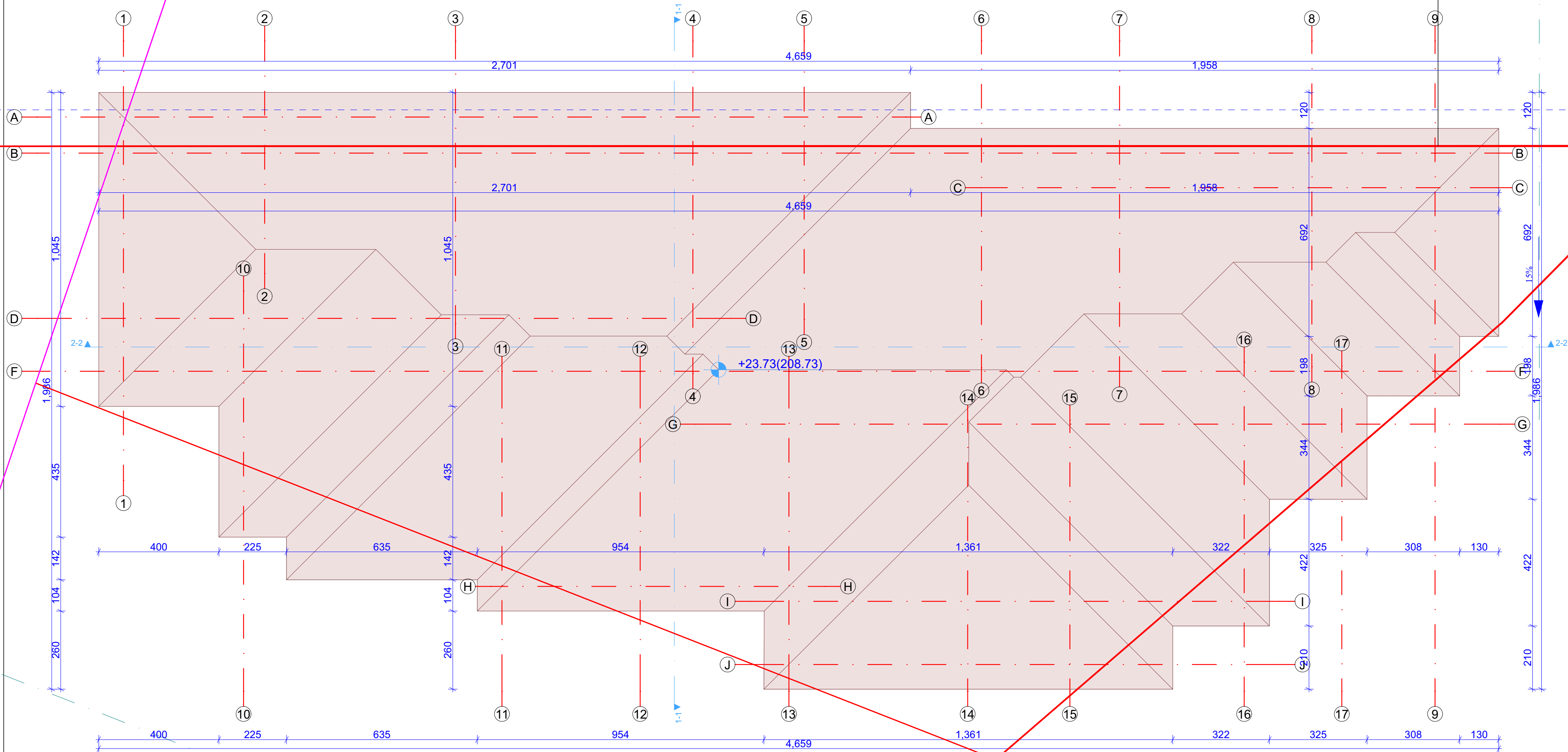
PREGLED POVRŠINA				
	RB	Ime prostorije	Povrsina	Obim
S 01,10, 19, 28, 37, 46				
1		Dnevna soba i		
2		Kuhinja	33.69	31.14
3		S. Soba	10.91	13.26
4		S. Soba	13.04	15.60
5		S. Soba	10.25	13.00
6		Kupatilo	4.18	8.22
7		WC	2.91	7.10
		Terasa	4.33	9.58
			79.31 m²	
S 02,11,20,29,38,47				
1		Dnevna soba i	27.78	25.56
2		Kuhinja	12.17	13.96
3		S. Soba	4.45	8.56
4		Terasa	5.17	10.66
			49.57 m²	
S 03,12,21,30,39,48				
1		Dnevna soba i	35.31	32.98
2		Kuhinja	13.65	15.70
3		S. Soba	14.03	16.46
4		Kupatilo	4.70	8.76
5		Terasa	3.99	8.70
			71.68 m²	
S 04,13, 22, 31, 40, 49				
1		Dnevna soba i	22.22	24.12
2		Kuhinja	5.15	9.13
3		Kupatilo	3.25	8.09
			30.62 m²	
S 05,14, 23, 32, 41, 50				
1		Dnevna soba i	31.78	25.83
1		Kuhinja	7.82	12.54
3		S. Soba	10.18	13.00
4		S. Soba	13.52	15.82
5		S. Soba	10.12	12.74
6		WC	2.87	7.16
7		Kupatilo	4.50	8.54
8		Terasa	4.07	9.04
9		Terasa	3.76	8.28
			88.62 m²	
S 06,15, 24, 33, 42, 51				
1		Dnevna soba i	30.50	31.18
2		Kuhinja	9.97	12.98
3		S. Soba	10.80	14.01
4		Kupatilo	4.18	8.19
5		Terasa	4.71	8.73
			60.16 m²	
S 07,16, 25, 34, 43, 52				
1		Dnevna soba i	24.12	23.43
2		Kuhinja	11.61	14.25
3		Kupatilo	4.62	8.71
4		Terasa	3.59	8.29
			43.94 m²	
S 08,17, 26, 35, 44, 53				
1		Dnevna soba i	22.78	23.76
2		Kuhinja	4.78	8.83
3		Kupatilo	2.61	6.66
			30.17 m²	
S 09,18, 27, 36, 45, 54				
1		Dnevna soba i	23.52	20.76
2		Kuhinja	13.45	14.70
3		Kupatilo	4.55	8.59
4		Terasa	4.27	8.65
			45.79 m²	
		NETO STANOVA	499.86 m²	

Zajedničke prostorije			
1	Hodnik	46.16	68.44
2	Hodnik sa stepeništem	17.53	19.52
3	Lift	5.63	9.86
		69.32 m²	

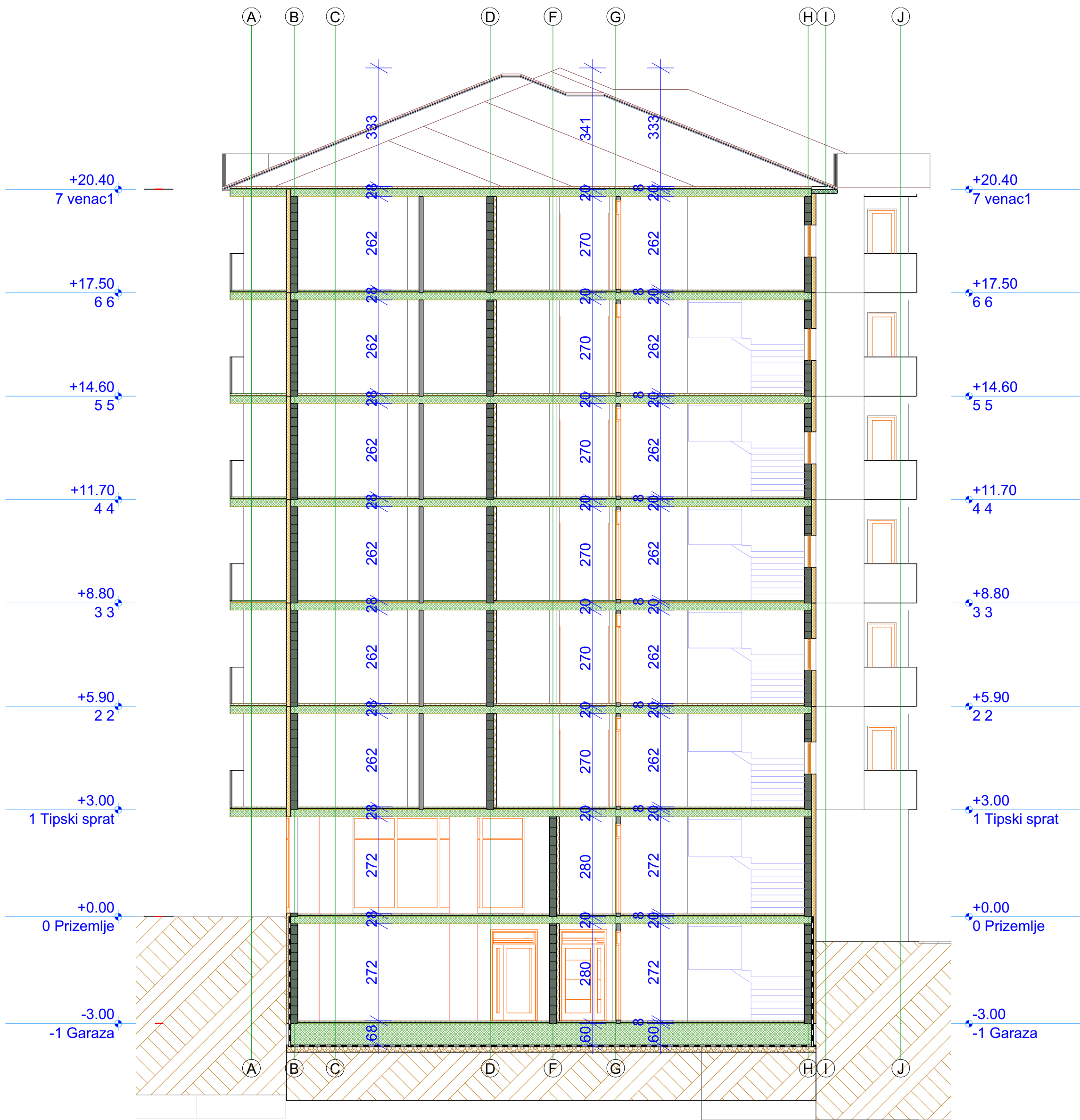
UKUPNO NETO TIPSKEG SPRATA: 569.16 m²

UKUPNO BRUTO TIPSKEG SPRATA: 662.90 m²

Cad Art JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRÓ CADART PARAČIN		RAZMERA: 1:100, 1:90.91	BR. CRTEŽA: 6, 3		
INVESTITOR:		kp.br.10210/4 KO Kragujevac 3			
Grading DOO Beograd		NAZIV CRTEŽA			
		Tipski sprat			
OBJEKT:		ODGOVORNI PROJEKTANT:			
Stambeno-poslovni objekat spratnosti (Pod+Pr+6Sp)		Boban Miličević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03			
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:					
IDEJNO REŠENJE (IDR)					
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:					
1 - Projekat arhitekture		DATUM : Maj 2023			





 <small>JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRÓ CADART PARAĆIN</small>	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 7
	kp.br.10210/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Grading DOO Beograd	<u>Osnova Krova</u>	
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno-poslovni objekat spratnosti (Pod+Pr+6Sp)	 Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03 	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture	DATUM : Maj 2023	





 <small>JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRÓ CADART PARAĆIN</small>	RAZMERA: 1:100 BR. CRTEŽA: 8	
	kp.br.10210/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Grading DOO Beograd	1-1 Presek	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno-poslovni objekat spratnosti (Pod+Pr+6Sp)	 Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03 	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture	DATUM : Maj 2023	






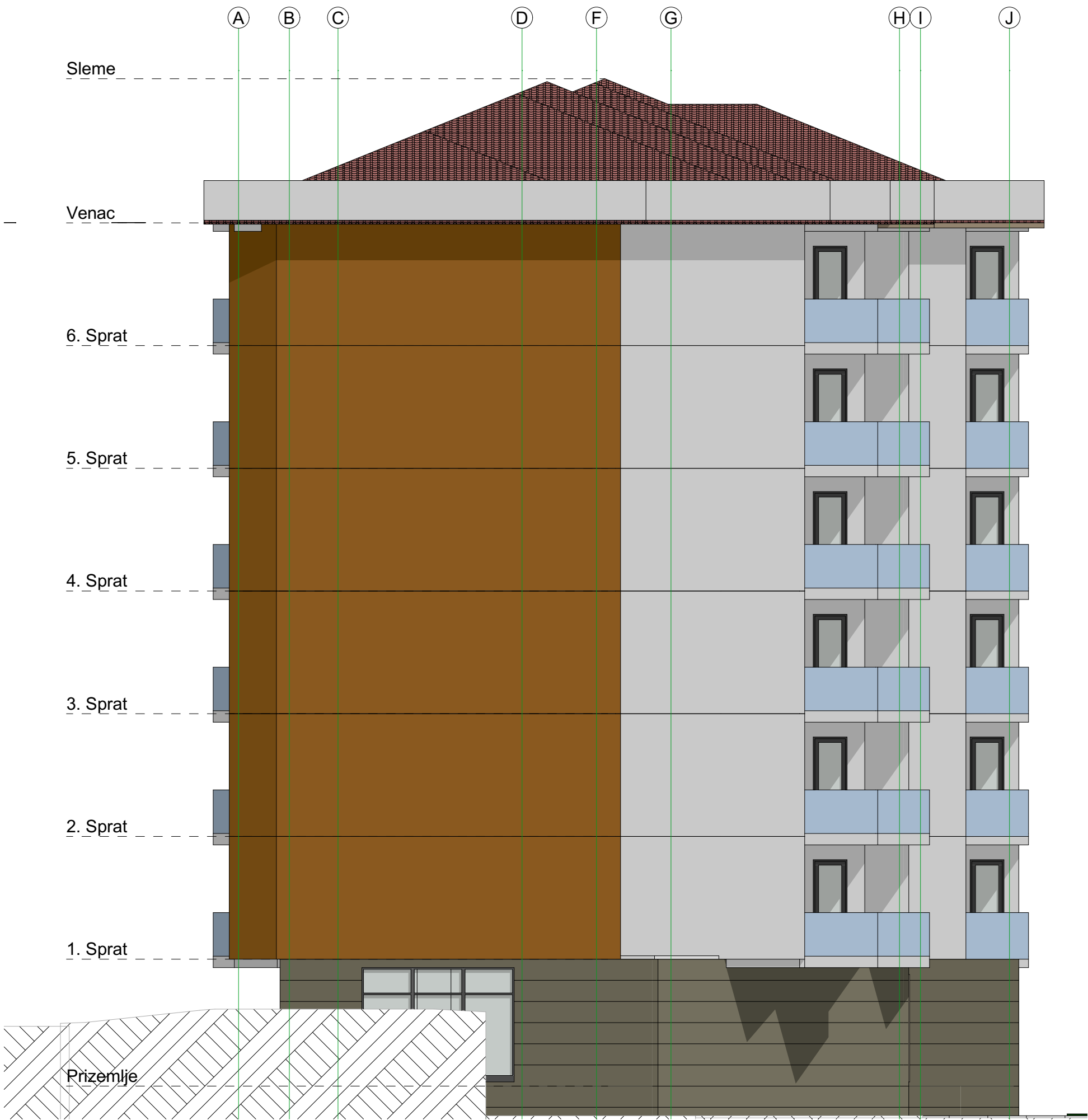
 <small>JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRÓ CADART PARAĆIN</small>	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 10
	kp.br.10210/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Grading DOO Beograd	Istocna Fasada	
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno-poslovni objekat spratnosti (Pod+Pr+6Sp)	 Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03 	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture	DATUM : Maj 2023	



 <small>JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRÓ CADART PARAČIN</small>	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 11
	kp.br.10210/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Grading DOO Beograd	<u>Juzna Fasada</u>	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno-poslovni objekat spratnosti (Pod+Pr+6Sp)	 Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03 	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture	DATUM : Maj 2023	



 <small>JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRÓ CADART PARAĆIN</small>	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 12
	kp.br.10210/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Grading DOO Beograd	<u>Severna Fasada</u>	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno-poslovni objekat spratnosti (Pod+Pr+6Sp)	 Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03 	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)	DATUM : Maj 2023	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture		



<div><div>Cad Art</div><div><div>JOVAN MILIVOJEVIĆ PR</div><div>ARHITEKTONSKI BIRÓ CADART PARAĆIN</div></div></div>	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 13
	kp.br.10210/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Grading DOO Beograd	Zapadna Fasada	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno-poslovni objekat spratnosti (Pod+Pr+6Sp)	<div><div><div><div>ИНЖЕНЕРСКА КОМУНА СЕРБИЈЕ</div><div>Бобан М. Миливојевић</div><div>ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.</div><div>300 3336 03</div></div><div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div></div><div>Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03</div><div></div></div>	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture	DATUM : Maj 2023	



















