

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

изградње стамбено-пословног објекта на  
катастарској парцели број 4125/1

КО Крагујевац 3



Београд, 2023. год.

**НАРУЧИЛАЦ:**

БЕО ПОТЕЗ д.о.о. Београд ,  
Улица Крушевачка 216

**ОБРАЂИВАЧ:**

БЕО ПОТЕЗ д.о.о. Београд ,  
Улица Крушевачка 216

**ДИРЕКТОР:**

Зоран Новаков

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

Игор Д. Марић дипл. инж. арх.  
Лиценца број 200 0066 03



**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА:**

Аутори:  
Игор Марић, дипл.инж.арх  
Лиценца број 300 0328 03  
Ненад Милојевић, маст.инж.арх.  
Лиценца број 321А08221

Одговорни пројектант:  
Ненад Милојевић, маст.инж.арх.  
Лиценца број 321А08221

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Слободан Миљанић дипл.инж.ел.

**МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Владимир Јевтић дипл.инж.маш.

**ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

Милојевић Ненад маст.инж.арх.

**САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

**Општа документација:**

1. Регистрација предузећа
2. Лиценце
3. Изјава одговорног урбанисте

**A/ текстуални део:**

1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
3. Обухват урбанистичког пројекта
4. Постојеће стање на парцели
5. Планска регулатива – намена земљишта и услови изградње
6. Просторни концепт и начин уређења саобраћајних и зелених површина
7. Технички опис објекта
8. Биланс површина и урбанистички показатељи
9. Начин прикључења на саобраћајну и инфраструктурну мрежу
10. Инжењерско геолошки услови



**Б/ графички прилози:**

1.	Катастарско топографски план са границом урбанистичког пројекта	1:500
2.	Извод из ПГР-а за потребе израде УП-а - Постојеће стање	1:500
3.	Извод из ПГР-а за потребе израде УП-а - Намена површина	1:500
4.	Регулација , нивелација и саобраћајно решење	1:500
5.	Синхрон план	1:500
6.	Регулација , нивелација и саобраћајно решење са предметним објектом	1:200
7.	Ситуационо решење са предложеном трасом прикључака	1:200

**В/ идејно решење објекта са 3D приказима**

1.	Ситуација - Основа крова	1:200
2.	Ситуација - Основа гараже	1:200
3.	Основа Галерије	1:200
4.	Основа Првог спрата	1:200
5.	Основа Другог спрата	1:200
6.	Основа Трећег спрата	1:200
7.	Основа Повученог спрата	1:200
8.	Основа крова	1:200
9.	Пресек 1-1	1:200
10.	Пресек 2-2	1:200
11.	Пресек 3-3	1:200
12.	Фасада - Северна	1:200
13.	Фасада - Јужна	1:200
14.	Фасада - Источна	1:200
15.	Фасада - Западна	1:200
16.	ЗД - Прикази	

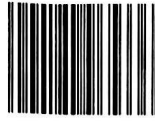
**Г/ документација:**

1.	Катастарско топографски план за кат. парцелу <b>број 4125/1</b> , КО Крагујевац 3, потписан
2.	Катастар непокретности за кп парцелу број 4125/1, КО Крагујевац 3
3.	Услови ЕПС Дистрибуција д.о.о. Крагујевац, бр. 8w.1.0.0-77264-23/5
4.	Услови Енергетика Крагујевац, бр. 5/23 М.С.
5.	Услови „Телеком Србија“ бр. 77757/3-2023
6.	Услови ЈКП Водовод и канализација – Крагујевац, бр. 1506/1
7.	Услови МУП - Сектор за ванредне ситуације - Крагујевац, бр. 105-3/23
8.	Услови ЈКП „Шумадија,, - Крагујевац, бр. 2-7795

# **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000184965336

Регистар привредних субјеката  
БД 18562/2021

Дана, 10.03.2021. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код BEO POTEZ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE PLANIRANJE INŽENJERING IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU PROMET I USLUGE DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC), матични број: 17153951, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Зоран Новаков

доноси

#### РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

BEO POTEZ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE PLANIRANJE INŽENJERING IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU PROMET I USLUGE DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC)

Регистарски/матични број: 17153951

и то следећих промена:

#### Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: ЈОВЕ ИЛИЋА 87, Београд-Вождовац, ВОЖДОВАЦ, Србија

Уписује се:

Адреса: КРУШЕВАЧКА 21, Београд-Вождовац, ВОЖДОВАЦ, 11000 Вождовац, Србија

#### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.03.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 18562/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Страна 1 од 2

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

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Миладин Маглов

 8000072860023	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

Скраћено пословно име

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина

Место

Улица

Број и слово

Спрат, број стана и слово

**Адреса за пријем електронске поште**

Е- пошта

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

Датум оснивања

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта

**Претежна делатност**

Шифра делатности

Назив делатности

Дана 14.04.2022. године у 10:22:10 часова

Страна 1 од 3

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100281340

**Подаци од значаја за правни промет  
Текући рачуни**155-0000000039715-78  
325-9500500493814-41  
155-0070100167830-36  
155-0000000074653-24  
325-9500500157594-95  
250-1020002405770-19  
325-9500500157592-04  
325-9601500157593-78**Контакт подаци**

Телефон 1 0113097125

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

1.	Име	Зоран	Презиме	Новаков
	ЈМБГ	0206964710225		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

**Чланови / Сувласници****Подаци о члану**

Име и презиме Зоран Новаков

ЈМБГ 0206964710225

**Подаци о капиталу****Новчани**износ датум  
Уписан: 145.750,57 RSD

износ датум

Дана 14.04.2022. године у 10:22:10 часова

Страна 2 од 3



Уплаћен: 145.750,57 RSD	30. новембар 2004
износ(%)	
Удео	50,000000000000
<b>Подаци о члану</b>	
Име и презиме	Урош Богдановић
ЈМБГ	0702980710291
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 145.750,57 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 145.750,57 RSD	30. новембар 2004
износ(%)	
Удео	50,000000000000

<b>Основни капитал друштва</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 291.501,15 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 291.501,15 RSD	30. новембар 2004

Регистратор, Милана Маглов



Дана 14.04.2022. године у 10:22:10 часова

Страна 3 од 3



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

**Игор Д. Марић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМВ 1709950710031

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0066 03**

У Београду,  
31. јула 2008. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лукић*

Проф. др Милош Лукић  
дипл. град. инж.

Број: 12-02/178393  
Београд, 15.07.2015. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Игор Д. Марић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0066 03**

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 31.07.2016.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-00707-1/2021-07

Датум: 08.04.2021. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова израде техничке документације за стручну област архитектура, коју је поднео Ненад М. Милојевић, из Београда - Чукарица, ул. Николе Вучете бр. 5/21, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

### РЕШЕЊЕ

**I УТВРЂУЈЕ СЕ** да је Ненад М. Милојевић, ЈМБГ 1107990710344, мастер инжењер архитектуре из Београда - Чукарица, ул. Николе Вучете бр. 5/21, положио стручни испит за стручну област архитектура, за обављање стручних послова израде техничке документације.

**II ИЗДАЈЕ СЕ** лицу именованом у ставу **I** диспозитива лиценца за архитекту за обављање стручних послова израде техничке документације из стручне области архитектура, (ознака лиценце: АП 02), број: 321А08221, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта.

### Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности

врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-899/20-07 од 08. 10. 2020. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Ненад М. Милојевић, из Београда - Чукарица, ул. Николе Вучете бр. 5/21, дана 20.10.2020. године, поднео је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова израде техничке документације за стручну област архитектура.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: копију личне карте, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о стеченом високом образовању на студијама првог степена факултета за градитељски менаџмент, студијски програм: Архитектура и урбанизам, на Факултету за градитељски менаџмент у Београду, Универзитета „Унион - Никола Тесла“ у Београду, број: 176 од 02.02.2018. године; копију дипломе о стеченом високом образовању на студијама другог степена факултета за градитељски менаџмент, студијски програм: Архитектура и урбанизам, на Факултету за градитељски менаџмент у Београду, Универзитета „Унион - Никола Тесла“ у Београду, број: 87-А од 14.01.2019. године, доказ о радном искуству – потврду послодавца: „М06 Студио“, Београд - Земун од 16.10.2020. године, као и стручни резултат, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 08.12.2020. године, именовани је положио стручни испит за стручну област архитектура, за обављање стручних послова израде техничке документације, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 128. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове израде техничке документације у својству одговорног пројектанта може да обавља лице са професионалним називом лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта и лиценцирани пејзажни архитекта које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Професионални назив лиценцирани архитекта стиче се издавањем лиценце из стручне области архитектура. Лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта, односно лиценцирани пејзажни архитекта може бити лице са стеченим високим образовањем из припадајуће стручне области на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом, стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из припадајуће стручне, односно уже стручне области.

Лиценцирани архитекта обавља стручне послове израде техничке документације у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови

просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.



**МИНИСТАР**

**Томислав Момировић**

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** изградње стамбено-пословног објекта на КП број 4125/1 КО Крагујевац 3 у целини бр.6 и 7.

Игор Марић, дипл.инж.арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, као и прописима донетим на основу Закона
- да је израђен у складу са важећим планским документима ширег подручја

Одговорни урбаниста: Игор Д. Марић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0066 03

Потпис:



**A/ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:**



На основу чл. 60 до 64, Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС”, бр. 32/2019), израђује се:

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

### **изградње стамбено- пословног објекта на КП број 4125/1**

#### **КО Крагујевац 3**

##### **1.0. | ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Повод за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 4125/1 КО Крагујевац 3 ( у даљем тексту : Урбанистички пројекат) је намера инвеститора да на предметном простору изгради стамбено - пословни објекат.

Циљ израде урбанистичког пројекта је стварање законских и планских услова за регулацију и нивелацију планираног објекта, прилаза са паркинзима и уређење локације, а у складу са урбанистичком и пројектном документацијом која се примењује за предметно подручје.

## 2.0. | ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Као правни основ коришћени су следећи закони и подзаконска акта:

- Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, број 132/14, 145/14и 83/18).
- Правилник о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС”, бр. 32/2019)

Као плански основ коришћен је:

- План детаљне регулације за „Део градског центра”- урбанистичке целине 6 и 7 - Црква и Бранко Радичевић („Сл. гласник града Крагујевца“ бр. 20/19)

## 3.0. | ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје Урбанистичког пројекта обухвата катастарску парцелу број 4125/1 у КО Крагујевац 3, површине 9а и 126м<sup>2</sup>. Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта је 9а и 126м<sup>2</sup>.Предметна парцела се налази у Урбанистичкој целини „СДК,, , КО Крагујевац 3 у целини бр.6 и 7.

Урбанистички пројекат је рађен на овереном катастарско – топографском плану.

Предметно подручје са границом обухвата приказано је на графичком прилогу **број 1.** -„Катастарско – топографска подлога са границом урбанистичког пројекта“.

## 4.0. | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

Предметно подручје је ограничено:

- са источне стране приступним путем, односно јавном саобраћајницом (сабирна улица Црвеног барјака ) и са западне стране новопројектованом колско - пешачком стазом према важећем планском документу Измени и допуни Плана детаљне регулације „Дела градског центра” - урбанистичке целине 6 и 7 - Црква и Бранко Радичевић („Сл. гласник града Крагујевца“ бр. 20/19).
- са осталих страна , изграђеним земљиштем.

У нивелационом смислу, предметно подручје је равно са просечном котом од око 177.60мнв . Предметни парцела број 4125/1 КО Крагујевац 3 је изграђена.



## 5.0.

### ПЛАНСКА РЕГУЛАТИВА – НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена земљишта:

На основу Измени и допуни Плана детаљне регулације „Дела градског центра“ - урбанистичке целине 6 и 7 - Црква и Бранко Радичевић („Сл. гласник града Крагујевца“ бр. 20/19) парцела се налази у зони: површина остале намене-пословање-услуге , блок 4.2.

У наставку поглавља дати су инсерти из текста Измена и допуна ПДР „Дела градског центра“ – цитирана су правила која се односе на израду овог урбанистичког пројекта и на основу којих су креирани простор и објекти.

#### Минимална површина грађевинске парцеле

- површина остале намене-пословање-услуге је .....0.4 а.

Површина КП 4125/1 КО Крагујевац износи **9а и 126м<sup>2</sup>**.

#### Индекс заузетости

- остале намене-пословање-услуге .....максимално 60%

Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:

- макс. 60%

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

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

Већи индекси заузетости од 60% могући су у изузетним случајевима за објекте пословања уколико су задовољени остали услови (прилази, паркирање, међусобне удаљености суседних објеката) и при томе није угрожен јавни интерес и функционисање самог објекта уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Индекс заузетости парцеле је у дозвољеним оквирима - 60%.

#### Највиша дозвољена спратност објеката

- површина остале намене-пословање-услуге.....П+3+пов.4(додатна повучена етажа за мин 1/3 ширине објекта)

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,50 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,50 растојања наспрамних грађевинских линија.

Према условима из ПДР-а висина слемена код предметног објекта у односу на нулту коту приземља износи 21.40 м(199.00мнв).

Максимална спратност:

П+3+пов.4 (додатна повучена етажа за мин 1/3 ширине објекта).

Могуће је за основну спратност и основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба, без надзидка и под условом да се не примењују мансардни кровови, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Код приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена.

## **Архитектонско обликовање, материјализација**

Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) поред адекватне прилагођености намени треба да испуњава и услов поштовања контекста амбијента и претежног архитектонског стила и треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објекта и сл.).

Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;

Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње.

Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,2 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m;

За задњу и бочну фасаду код слободностојећих објекта и објекта у прекинутом низу обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;

## **Положај објекта (хоризонтална регулација)**

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију

(дефинисана Графичким прилогом бр. 7. План регулације, нивелације и грађевинских линија) и према посебним правилима;

- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);

- у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). Графички прилог бр.7 – План регулације, нивелације, грађевинских линија и границе земљишта јавне намене

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену; Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња основних објекта по правилу је иза планом дефинисане грађевинске линије; Инфраструктурни објекти (трафо станице, мернорегулационе станице) могу се постављати и градити између грађевинске и регулационе линије. Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објекта;

**Регулационе линије** су дефинисане у графичком прилогу – карта 3. „План регулације и нивелације и саобраћајно решење” Р – 1:2500.

#### **Грађевинска линија**

Нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем; одступања од задате грађевинске линије (ка унутрашњости блока, супротно од регулационе линије) могућа су у циљу формирања квалитетнијег решења (боље инсолације, проветравања и паркирања).

#### **Подземна грађевинска линија**

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

#### **Удаљеност од границе парцеле**

Удаљење породичног стамбеног објекта од границе суседне парцеле, са прозорским парапетима нижим од 1,60m, износи 2.50m; код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. Код објекта на крајевима прекинутог низа, минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

#### **Међусобна удаљеност**

стамбених објеката (породичних и вишепородичних) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) износи мин 1/2 висине вишег објекта. Међусобна удаљеност стамбених објеката (вишепородичних) на истој парцели, износи мин 2/3 висине вишег објекта. Код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

#### **Изградња других објеката на истој грађевинској парцели :**

Код породичног становања могућа је изградња другог објекта на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5m.

Код вишепородичних и објеката друге намене могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

## Партерно уређење

### Степенице

Приступачност степеница и степеништа пројектује се и изводи тако да:

- 1) најмања ширина степенишног крака буде 120 cm;
- 2) најмања ширина базишта буде 33 cm, а највећа дозвољена висина степеника буде 15 cm;
- 3) чела степеника у односу на површину базишта буду благо закошена, без избочина и затворена;
- 4) површина чела и руб степеника у контрасту је у односу на базиште;
- 5) између одморишта и степеника на дну и врху степеништа постоји контраст у бојама;
- 6) приступ степеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада базишта испуњавају услове предвиђене за рампе из члана 7. овог правилника;
- 7) површина пода на удаљености од најмање 50 cm од почетка силазног крака степеништа има различиту тактилну и визуелну обраду у односу на обраду подеста;
- 8) степеник у дну степенишног крака буде увучен у односу на површину којом се крећу пешаци испред споменутог крака;
- 9) рукохвати су изведени у складу са чланом 7. став 1. тач. 5–11) овог правилника

### Предложени материјали су:

Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, а у складу са наменом објекта и карактером локације.

### Рампе

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним условима и укључе могућност приступа хендикепираним особама. Рампе могу бити конструисане од било ког материјала за плочнике који су наведени, ако обезбеђују глатку, употребљиву површину. Зидови поред рампи могу бити направљени од било ког материјала за плочнике који су наведени. Зид дуж прилаза за хендикепиране особе може бити виши од зида за седење како би носио тежину држача за руке ако се тако постиже боље уклапање са пројектом целокупне зграде/пејзажа.

### Озелењавање

Озелењавање и уређење окућница се спроводи као једна од Мера заштите ваздуха „побољшање квалитета ваздуха спровести планским озелењавањем простора, као и адекватном негом,,.

Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле.

Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0.8м). У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака. Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.

У дворишту између два објекта уместо 15% зеленила у директном контакту са тлом испод кога нема подрума постављене су растер плоче на слоју од 40 cm земље и пројектовано је вертикално зеленило (16%) на унутрашњим фасадама објеката.

Овај предлог произишао је због потребе организације подземне гараже и надземног пожарног пута.

Због наведеног је примењен комбиновани приступ као алтернатива урбанистичком услову за зеленило из важећег плана.

## Ограђивање

По правилу површине и објекти јавне намене у обухвату Плана су таквог карактера да није предвиђено ограђивање. Ако се функционално укаже потреба могуће је планирати ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворити ван регулационе линије.

Површине и објекти остале намене могу се ограђивати. Могућа врста и висина ограде дифинисана је за сваку претежну намену земљишта посебно.

## Паркирање

Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

Све парцеле имају приступ са постојеће и планиране саобраћајне мреже. Смештај возила на парцели и у оквиру објекта према општим правилима грађења. Режимски и интервентни приступ је са ободних и блоковских саобраћајница, изведених према важећем. Овим планом се прописују следећи нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

Табела 15. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места

број	врста објекта	треба предвидети паркинг места и то:
	стамбени објекти	1ПМ за сваки стан
	угоститељски објекти за смештај	1 пм за сваких 10 кревета
	угоститељски објекти за исхрану и пиће	1 пм за сваких 8 столица
	објекти трговине	1 пм на сваких 100 м <sup>2</sup>
	пословни и админи. објекти	1 пм на сваких 70 м <sup>2</sup>

## Прорачун потребних паркинг места за предметни објекат

Стамбених јединица  
Локали

32 ком x 1ПМ = 32 усвојено **32ком**  
497м<sup>2</sup> / 70м<sup>2</sup> =7.1 усвојено **7ком**







## 6.0. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

### 6.1. Опис параметара изградње и регулације планираног решења

У складу са потребама инвеститора урађен је урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске анализе и разраде катастарске парцеле 4125/1 КО Крагујевац 3 у циљу изградње стамбено-пословног објекта.

Намена планираног објекта је стамбено-пословна са 34 стамбених јединица и 2 локала. преко 2000 m<sup>2</sup>, или Гар.+Пр+Гал.+3+Пс+Гал., класификационе ознаке 112213, категорије В.

**Регулационе линије** улице Црвеног Барјака и планиране саобраћајнице утврђене Планом детаљне регулације и нивелације и саобраћајним решењем.

Грађевинске линије које су дефинисане Планом као минимална растојања објекта од планиране јавне колско-пешачке улице (поклапају се регулациона и грађевинска линија), и јавне колско-пешачке улице Црвеног Барјака (поклапају се регулациона и грађевинска линија ) и од суседних објеката према важећим нормативима формирају зону дозвољене изградње предметног објекта.

Предметни објекат је својим претежно источном и западном страном постављен на планом предвиђену регулациону линију.

Објекат је са северне и јужне стране делимично двострано узидан , тако да својом висином и повученим спратовима не угрожава суседне објекта.

Предметни објекат је постављен унутар зоне дозвољене изградње на претходно наведеним растојањима , што је приказано на графичком прилогу бр.4  
Регулационо-нивелациони план.

Спратност објекта - Гар.+ПР+Гал.+3+Пс+Гал. , у складу је са ставом плана детаљне регулације.

Висина венца предметног објекта је +21.40/---нмв у односу на коту уређеног терена на месту улаза у објекат.

Кров је раван, непроходан са висином надзидка од 40цм.

Кров је раван , непроходан у обе ламеле предметног објекта по препоруци у плану. Овакво решење је у складу са цитираним ставом – Обликовање „Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда“ и „Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1.0м. Венац крова не сме прелазити границу суседне парцеле“

Висина венца предметног објекта је (+4.10m/967.77мнв) у односу на коту уређеног терена на месту улаза у објекат

Кота приземља објекта ( $\pm 0.00/963.67$  m) је за 0.27m виша у односу на коту терена на улазуприлазном платоу улаза у објекат.

Обликовање објекта полази од позиционирања правоугаоне основе 43.04 x 15,90 m. Са две полуукопане етаже сутерен 1 и ниско приземље објекат се уклапа у постојећи терен великог нагиба уз делимично отклањање земље непосредно уз објекат, тако да су испоштована планска ограничења у погледу висине приземља и висине венца, што је образложено у претходним ставовима.

Као доминантан елемент архитектуре одабране су кровне равни нагиба 60°, завршно покривене у комбинацији на благим деловима крова је сендвич лим , а на стрмим деловима керамичка шиндра.

#### **Урбанистички показатељи и биланс површина**

Површина кат. парцеле бр. 4125/1 КО Крагујевац 3 је 9 а и 126м<sup>2</sup>,

Постојећи објекти – На предметној парцели не постоје изграђени објекти.

Габарит објекта је :

- Ламела А 13.6x13.6x16.9x19.35м
- Ламела Б 22.6x25.28x13.6x13.6м

Индекс заузетости парцеле је 60% што је у оквиру максимално дозвољене вредности и 15% зеленила према Плану детаљне регулације.

Површина под објектом је 467.53м<sup>2</sup>.

Укупна BRGP - бруто развијена грађевинска површина објекта У 2077 м<sup>2</sup>

Укупна BGP - бруто грађевинска површина објекта је 2989 м<sup>2</sup>.

Укупна NP - нето корисна површина објекта 2460.96 м<sup>2</sup>.

Спратност објекта је Гар.+ПР+Гал.+3+Пс+Гал.. Предметни објекат се састоји из две ламеле А и Б. Позиција ламеле А је до постојеће јавне колско-пешачке улице Црвеног Барјака, док је ламела Б позиционирана уз планирану колско-пешачку улицу.

Број стамбених јединица у објекту:

У нивоу 1.спрат..... 8

У нивоу 2.спрат..... 10

У нивоу 3.спрат ..... 8

У нивоу Пк1 ..... 6

Укупно апартмана у објекту **32**

У нивоу приземље и галерија се налазе два локала са издвојеним улазима. Локалу у ламели А се приступа са колско-пешачке улице Црвени Барјак док се локалу у ламели Б приступа из атријума.

Материјализација и обликовање су у складу са условима из плана, уклопљени у градском језгру у архитектонском изразу и детаљно су описани у идејном решењу.

Спољни фасадни зидови су од термо-блока 20см, различитим фасадним облогама од 5-10цм и термоизолационим слојем од камене вуне 12-15цм. Унутрашњи зидови су од блокова 20см и 12см, као и бетонска платна где пројектом конструкције буде предвиђено.

## **7. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА**

### **7.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина**

Колско - прешачки приступ парцели планиран је са постојеће јавне колско-пешачке улице Црвени Барјак.

Паркирање је предвиђено на парцели у складу са табелом из плана. Приступ ламели А је из јавне колско-пешачке улице Црвеног Барјака, док је приступ ламели Б такође из колско-пешачке улице Црвеног Барјака.

Паркингу у гаражи се приступа из јавне колско-пешачке улице Црвеног Барјака преко рампе ка 28 ПМ дим. 2.5 x 5 m. Ширина рампе износи 4.5м. Интерно колско-пешачка саобраћајница ширине 3.5м која води до ламеле Б и атријумског спољног паркинга са 11 ПМ.

На парцели је укупно остварено 39ПМ.

Према условима плана потребно је обезбедити једно паркинг по броју станова , једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора. Такође је пројектом предвиђено и 1 ПМ за особе са инвалидитетом. Укупан број ПМ које су пројектом обезбеђена је 39ПМ.

### **Прорачун потребних паркинг места за предметни објект**

Стамбених јединица	32 ком x 1ПМ = 32	усвојено	<b>32ком</b>
Локали	497м <sup>2</sup> / 70м <sup>2</sup> =7.1	усвојено	<b>7ком</b>

## **7.2. Услови за изградњу и прикључење на инфраструктуру**

Синхрон план инфраструктуре су идејно решење предметног објекта и планом предвиђене трасе које ће се градити. Према условима јавних комуналних предузећа који су прибављени у поступку израде урбанистичког пројекта, као и услова који ће бити прибављени накнадно у поступку издавања локацијских услова, са конкретнијим условима и елементима за склапање уговора о изградњи .

Услови надлежних предузећа се налазе у документацији овог пројекта.

### **Прикључак на електроенергетску мрежу**

Према условима Електропривреде Србије, Огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 8w.1.0.0-77264-23/5 дана 09.03.2023

### **Прикључак на водоводну и канализациону мрежу**

На основу услова ЈКП „Водовод и канализација“ бр. 1506/1 утврђен је положај постојеће јавне водоводне и канализационе мреже у улици Црвеног Барјака. Водоснабдевање се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж улице Црвеног Барјака.

Канализациони прикључак се врши такође на уличну канализациону мрежу. Прикључак на атмосферску канализацију је цевни спој од уличне атмосферске канализационе мреже до првог ревизионог окна који се поставља на 1.00м иза регулационе линије плаца.

Положај постојеће водоводне и фекалне канализационе мреже прикључака приказан је на графичком прилогу.

### **Прикључак на Телеком Србија**

Према условима Телеком Србије, одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр.77757/3-2023 дана 27.02.2023

### **Прикључак на саобраћајнице**

Према условима ЈКП Шумадија, Крагујевац, бр.2-7795 дана 16.03.2023

### **Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу**

Сагласност на Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта , бр.1954-02/1 дана 16.08.2023

## 8. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

### 8.1. Мере заштите од пожара

У погледу заштите од пожара потребно је применити следеће мере при изради техничке документације:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара;
- објекте реализовати у складу са важећим техничким препорукама СРПС;
- приступне путеве до објеката обезбедити и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара;
- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за електричне инсталације високог напона;
- пројектовање и извођење громобранске инсталације за заштиту објеката од атмосферског пражњења, извршити на основу прорачунатог нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара, важећим правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења и СРПС стандардима;
  
- применити одредбе важећих правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству;
- предвидети употребу материјала и опреме за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћин акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- системе вентилације и климатизације у објектима предвидети у складу са важећим правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију;
- обезбедити сигурну евакуацију људи употребом негоривих материјала у складу са важећим СРПС стандардом, у обради ентеријера и избором конструкције одговарајуће отпорности на пожар, као и постављањем врата на објектима са одговарајућим смером и начином отварања;

Објекат може да се брани са противпожарног возила са две стране и возило има приступ дворишном атријуму како би објекат могао да се брани, а приступ атријуму се остварује преко колско – пешачке стазе која је повезана са јавном колско-пешачком улицом Црвеног Барјака. У објекту су предвиђене пожарне зоне и све мере заштите од пожара.

Приликом израде техничке документације за изградњу објекта испоштовани су прописи из области заштите од пожара.

### **8.3. Мере енергетске ефикасности**

У пројекту за грађевинску дозволу биће предвиђене мере енергетске ефикасности на основу елабората енергетске ефикасности.

Урбанистички параметри	Дозвољено	Остварено
површина грађ. парцела	мин. 400м <sup>2</sup>	<b>6066м<sup>2</sup></b>
индекс заузетости (%)	60%	60%
бруто површина приземља	467.53м <sup>2</sup>	467.53м <sup>2</sup>
спратност планираног објекта	Гар.+ПР+Гал.+3+Пс+Гал	Гар.+ПР+Гал.+3+Пс+Гал
висина планираног објекта до венца	макс. 1.5 пута већа од ширине рег. 25.35м	21.40м
удаљеност грађ. линије од регулационе линије	0м	0м
<b>удаљеност објекта од 4127,4125/2</b>	рег. линија и грађ. се поклапају	0м
удаљеност <b>објекта</b> од бочног суседа (на к.п. 4124)	дозвољено ослањање на суседне објекте	0м
удаљеност <b>објекта</b> од северног суседа на парцелама 4139 , 4140	дозвољено ослањање на суседне објекте	0м
<b>удаљеност објекта од ул. Црвеног Барјака</b>	рег. линија и грађ. се поклапају	0м
Број паркинг места за планирани објекат		<b>39</b>





**Б/ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:**

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КП.БР.4125/1 Локација: улица црвеног барјака 5

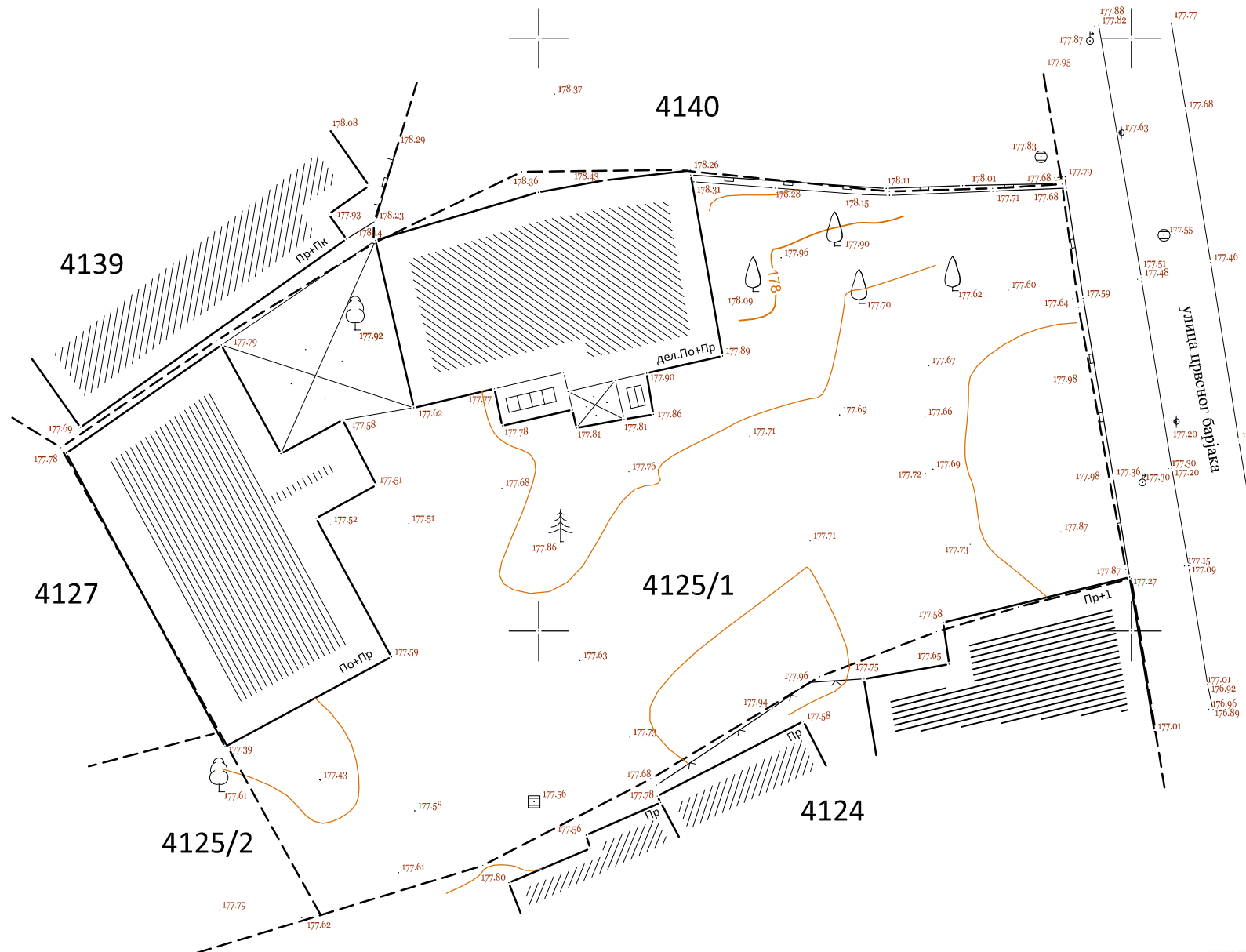
Created by Topograf 1.5

4  
874  
000

4  
874  
000

4  
873  
975

4  
873  
975



Легенда:  
————— фактичко стање  
- - - - - катастарско стање



Одговорно лице  
*V. Mijatovic*  
(потпис и печат одговорног лица)

7  
493  
425

7  
493  
450

РАЗМЕРА 1:250  
Еквидистанција 0.25 м

7  
493  
475

7  
493  
500










вођач радова: ГЕО ЦЕНТАР КРАГУЈЕВАЦ  
Снимање: В.Мијатовић, Ђ.Радовић

*V. Mijatovic*



**ЛЕГЕНДА:**

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" У КРАГУЈЕВЦУ (УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 6 И 7 - ЦРКВА И БРАНКО РАДИЧЕВИЋ)
-  ГРАНИЦА ЦЕЛИНА
-  ГРАНИЦА БЛОКА
-  ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
-  ОБЈЕКТИ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА
-  ОЗНАКА ЦЕЛИНЕ
-  ОЗНАКА БЛОКА

**ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

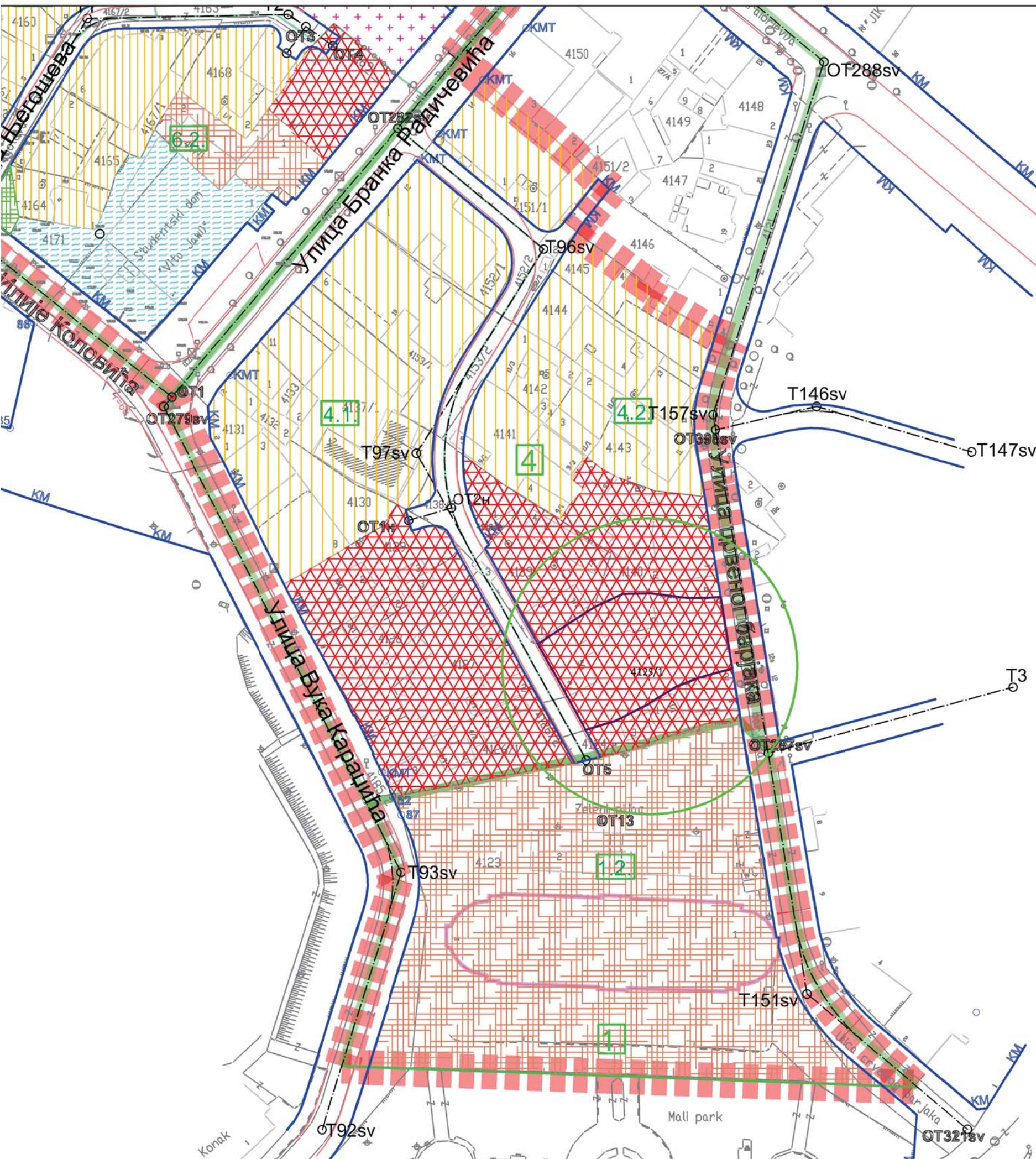
- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА**
-  СТУДЕНТСКИ ДОМ "ВИТА ЈАЊИЋ"
- КУЛТУРА**
-  КУЛТУРА
- ЈАВНЕ УРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ**
-  БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО, ПАРКИНГ ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ
-  СКВЕР
- САОБРАЋАЈ**
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
-  ДЕФИНИСИОНА ОСОВИНА
-  ИВИЦА КОЛОВОЗА
-  ПАРКИНГ ПРОСТОР

**ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**

- СТАНОВАЊЕ**
-  СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА-ТИП А.1.3.
-  СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА-ТИП А.2.1.
- ПОСЛОВАЊЕ**
-  УСЛУГЕ
- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**
-  ЦРКВА ПРЕСВЕТЕ БОГОРОДИЦЕ
- САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ**
-  ПАРКИНГ ГАРАЖА



измена и ознака	опис измене		датум	одговорни пројектант	параф
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ <div style="float: right; text-align: right;"> <b>Бео потез</b> Београд, Крушевачка 216              Телефон: 011/3097-125; Факс: 011/3912-479              Е-пошта: beopotez.el@gmail.com; office@beopotez.rs           </div>					
одговорни урбаниста	диа Игор Марић		ул. Крушевачка 216, Београд		број уговора -
одговорни пројектант	диа Милојевић Ненад		Крагујевац - стамбено пословни објекат, КП 4125/1 КО Крагујевац		
врста техничке документације		ИДР - Идејно решење		НАЗИВ ЦРТЕЖА	Урбанистички пројекат
датум		2023.		БРОЈ ЦРТЕЖА	Постојеће стање са ортофотом
	размера	свеска	1	лист	измена
			1		



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" У КРАГУЈЕВЦУ (УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 6 И 7 - ЦРКВА И БРАНКО РАДИЧЕВИЋ)

ГРАНИЦА ЦЕЛИНА

ГРАНИЦА БЛОКА

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

ОБЈЕКТИ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

ОЗНАКА ЦЕЛИНЕ

ОЗНАКА БЛОКА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

СТУДЕНТСКИ ДОМ "ВИТА ЈАЊИЋ"

КУЛТУРА

КУЛТУРА

ЈАВНЕ УРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ

БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО, ПАРКИНГ ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ

СКВЕР

САОБРАЋАЈ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)

ДЕФИНИСИОНА ОСОВИНА

ИВИЦА КОЛОВОЗА

ПАРКИНГ ПРОСТОР

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА-ТИП А.1.3.

СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА-ТИП А.2.1.

ПОСЛОВАЊЕ

УСЛУГЕ

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

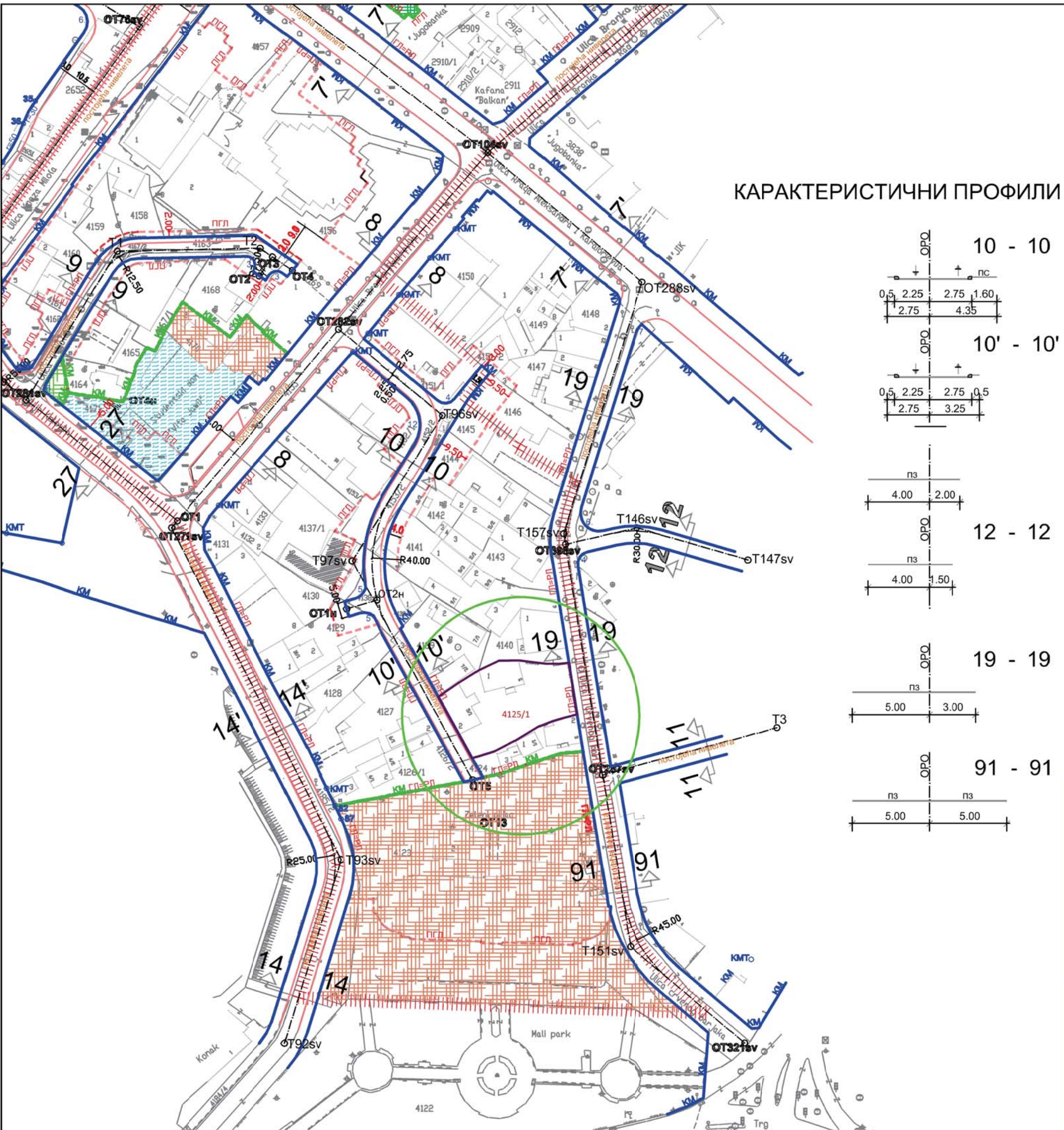
ЦРКВА ПРЕСВЕТЕ БОГОРОДИЦЕ

САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ

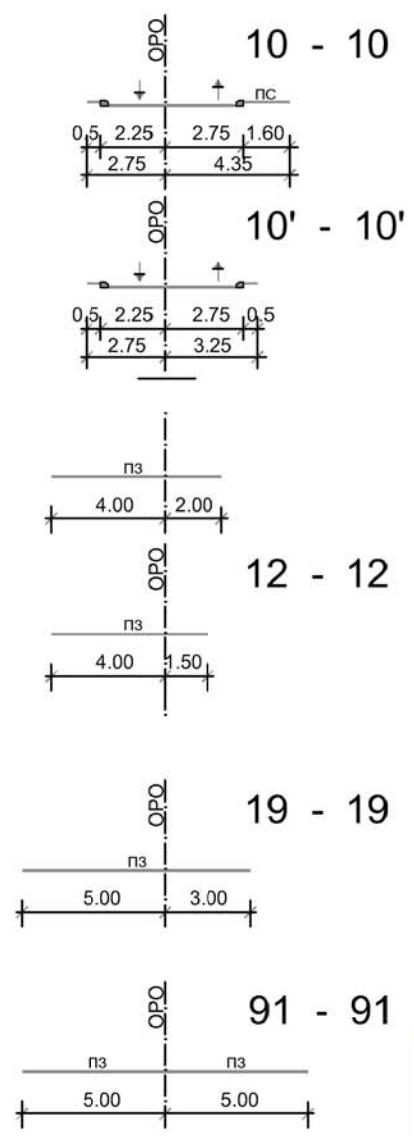
ПАРКИНГ ГАРАЖА



измена и ознака	опис измене	datum	одговорни пројектант	параф
<p>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ</p> <p><b>Беопотез</b> Београд, Крушевачка 216          телефон: 011/3097-125; Факс: 011/3912-479          Е-пошта: beopotez.el@gmail.com; office@beopotez.rs</p>				
одговорни урбаниста	диа Игор Марић	Инвеститор: ДИИ ИНЖ. АРХ. Београд, Крушевачка 216, Београд		број уговора
одговорни пројектант	диа Милојевић Ненад	Крагујевац - стамбено пословни објекат ,КП 4125/1 КО Крагујевац		—
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА		Урбанистички пројекат		број пројекта
ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА		Планирана намена површина		812/22-ИДР-А01
врста техничке документације	ИДР - Идејно решење		НАЗИВ ЦРТЕЖА	
ИДР - Идејно решење		Планирана намена површина		
datum	размера	свеска	БРОЈ ЦРТЕЖА	лист
2023.		1	2	измена



### КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ



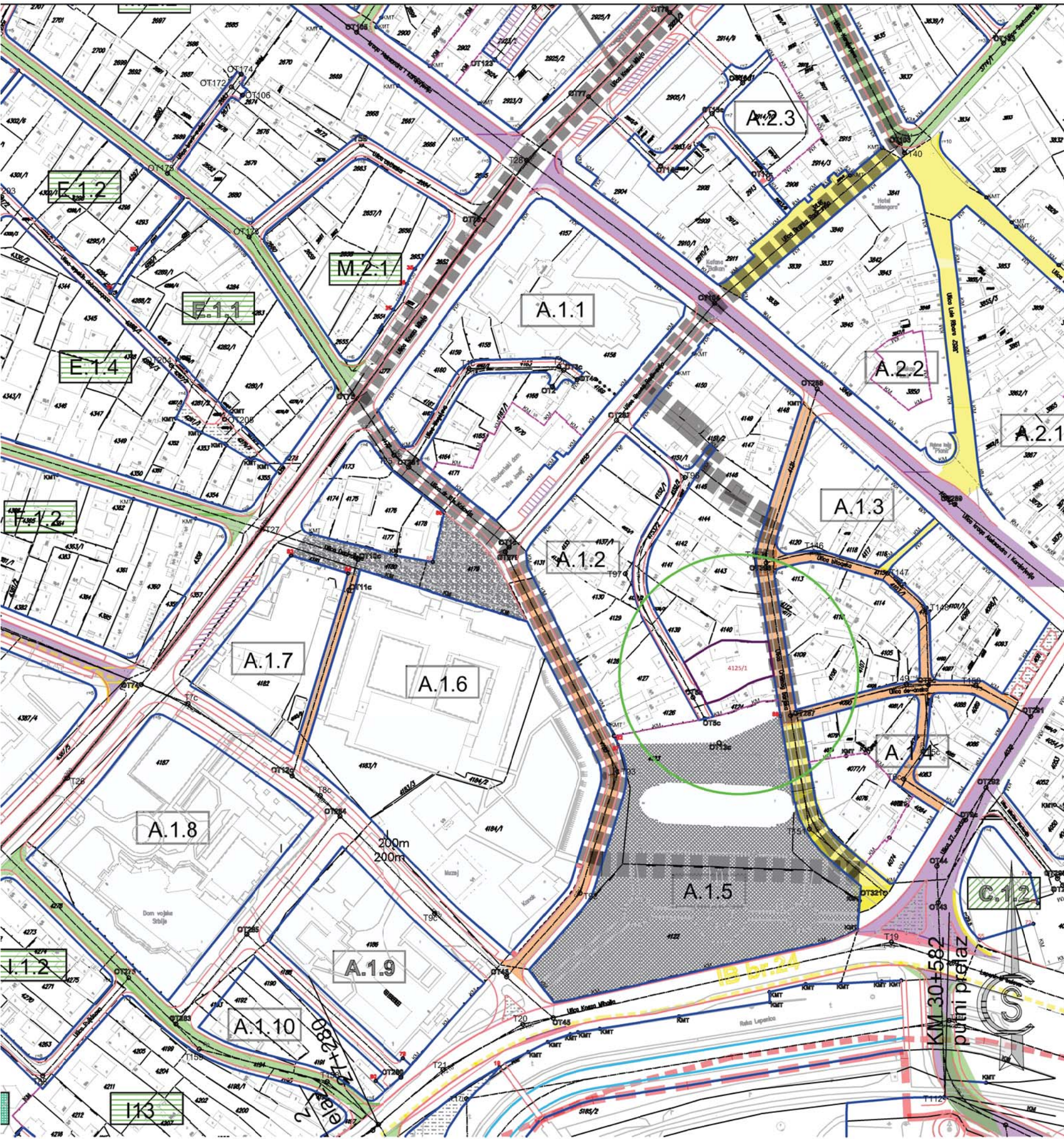
### ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата измене и допуне плана
- регулациона линија (РЛ)
- обележена регулациона осовина (ОРО)
- ивица коловоза
- грађевинска линија (ГЛ)
- регулациона линија између различитих намена
- КМТ катастарска међна тачка
- КМ катастарска међа
- ПГЛ постојећа грађевинска линија
- нивелациони елементи

- ПС - пешачка стаза (тротоар)
- ПЗ - пешачка зона
- П - паркирање (паркинг простор)



измена и ознака	опис измене	датум	одговорни пројектант	параф
<p>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ</p> <p><b>Бео потез</b> Београд, Крушевачка 216            Телефон: 011/3097-125; Факс: 011/3912-479            Е-пошта: beopotez.el@gmail.com; office@beopotez.rs</p>				
одговорни урбаниста	диа Игор Марић	ИНВЕСТИТОР дип. Београдско ул. Крушевачка 216, Београд		број уговора --
одговорни пројектант	диа Милојевић Ненад	ОБЈЕКАТ Крагујевац - стамбено пословни објекат ,КП 4125/1 КО Крагујевац		
врста техничке документације	ИДР - Идејно решење	НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА	Урбанистички пројекат	број пројекта 812/22-ИДР-А01
датум	2023.	размера	свеска 1	БРОЈ ЦРТЕЖА 3
				лист измена



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" У КРАГУЈЕВЦУ (УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 6 И 7 - ЦРКВА И БРАНКО РАДИЧЕВИЋ)

ЛЕГЕНДА:

регулациона линија (РЛ)  
 дефинисана осовина  
 ивица коловоза - тротоара  
 граница између јавне и остале намене

КАТЕГОРИЗАЦИЈА УЛИЧНЕ МРЕЖЕ

сабирне улице  
 градска магистрала  
 градске саобраћајнице  
 пешачке улице  
 израда новог ПДР-а

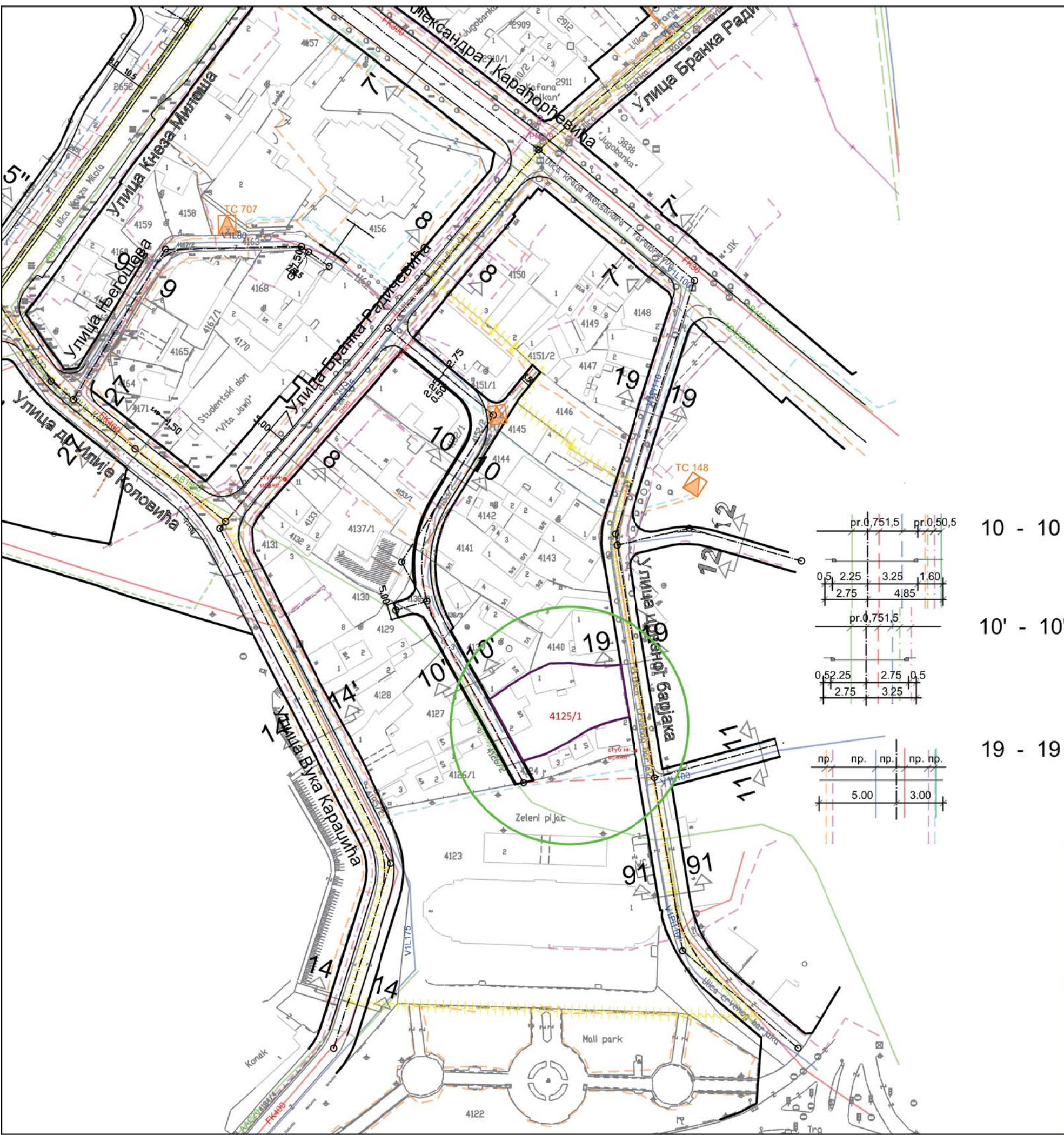
ЗЕЛЕНИЛО

ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИР ЈАВНЕ НАМЕНЕ

мали парк

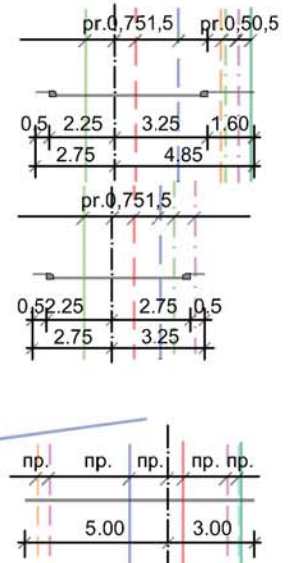


измена и ознака	опис измене	датум	одговорни пројектант	параф
<p>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ</p> <p><b>Бео потез</b> Београд, Крушевачка 216            Телефон: 011/3097-125; Факс: 011/3912-479            Е-пошта: beopotez.el@gmail.com; office@beopotez.rs</p>				
одговорни урбаниста	диа Игор Марић			број уговора -
одговорни пројектант	диа Милојевић Ненад		Крагујевац - стамбено пословни објекат ,КП 4125/1 КО Крагујевац	
врста техничке документације	ИДР - Идејно решење	НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА	Урбанистички пројекат	број пројекта 812/22-ИДР-А01
датум	2023.	размера	свеска 1	БРОЈ ЦРТЕЖА 4
				лист измена



ЛЕГЕНДА:

- Постојећа водоводна линија
- Планирана водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Планирана кишна канализација
- Постојећа кишна канализација која се укида
- Планирана кишна канализација
- Постојећи кабл 35kV
- Постојећи кабл 10kV
- Постојећи кабл 1kV
- Планирани кабл 10kV
- Планирани кабл 1kV
- Постојећа трафостаница 10/0.4kV
- Планирана трафостаница 10/0.4kV
- Постојећи ТТ кабл
- Планирани ТТ кабл
- постојећи дистрибутивни гасовод притиска до 4 бар



измена и ознака	опис измене	датум	одговорни пројектант	параф
<p>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ</p> <p><b>Бео потез</b> Београд, Крушевачка 216            Телефон: 011/3097-125; Факс: 011/3912-479            Е-пошта: beopotez.el@gmail.com; office@beopotez.rs</p>				
одговорни урбаниста	диа Игор Марић		ИНВЕСТИТОР ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА у Крушевачка 216, Београд	број уговора -
одговорни пројектант	диа Милојевић Ненад		ОБЈЕКАТ Крагујевац - стамбено пословни објекат ,КП 4125/1 КО Крагујевац	
врста техничке документације	ИДР - Идејно решење		НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА	број пројекта 812/22-ИДР-А01
датум	2023.	размера	свеска	БРОЈ ЦРТЕЖА
			1	5
				лист
				измена

**V/ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА СА ЗД ПРИКАЗИМА**



# Ситуација приземља



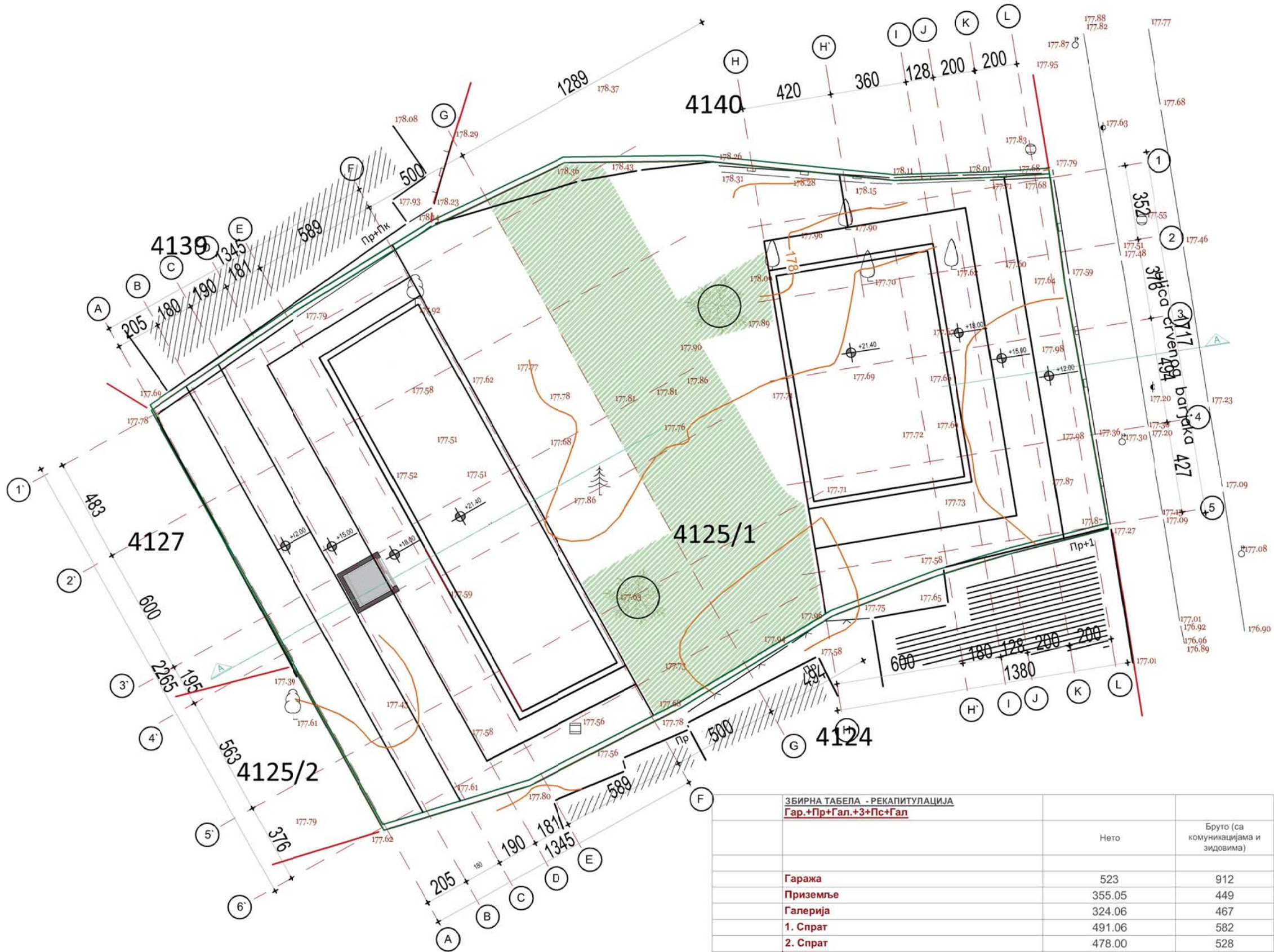
**ЗБИРНА ТАБЕЛА - РЕКАПИТУЛАЦИЈА**  
**Гар.+Пр+Гал.+3+Пс+Гал**

	Нето	Бруто (са комуникацијама и зидовима)
Гаража	523	912
Приземље	355.05	449
Галерија	324.06	467
1. Спрат	491.06	582
2. Спрат	478.00	528
3. Спрат	396.00	450
Пс	279.60	315
Галерија	137.19	198
<b>укупно нето</b>	<b>2460.96</b>	
<b>укупно бруто</b>		<b>2989</b>



Истор		Инвеститор	
измена и ознака	одговorni пројектант	париф	
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКTOVANJE, ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕНЈЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ Београд, Краљице Милице 216 Контакт: 011 3097-125; Факс: 011/3912-479 Е-пошта: beopotez.el@gmail.com; office@beopotez.rs			
Аутори	д-р Милош Итор	Инвеститор	број уговора
Одговorni пројектант	д-р Милош Милојевић	Објект	-
врста техничке документације	ИДР - Идолоно решење	НАЗИВ Цртежа	број пројекта
датум	2023.	БРОЈ Цртежа	112-22-ИДР-А01
размера	своја	лист	имена
	1	1	

# Ситуација крова



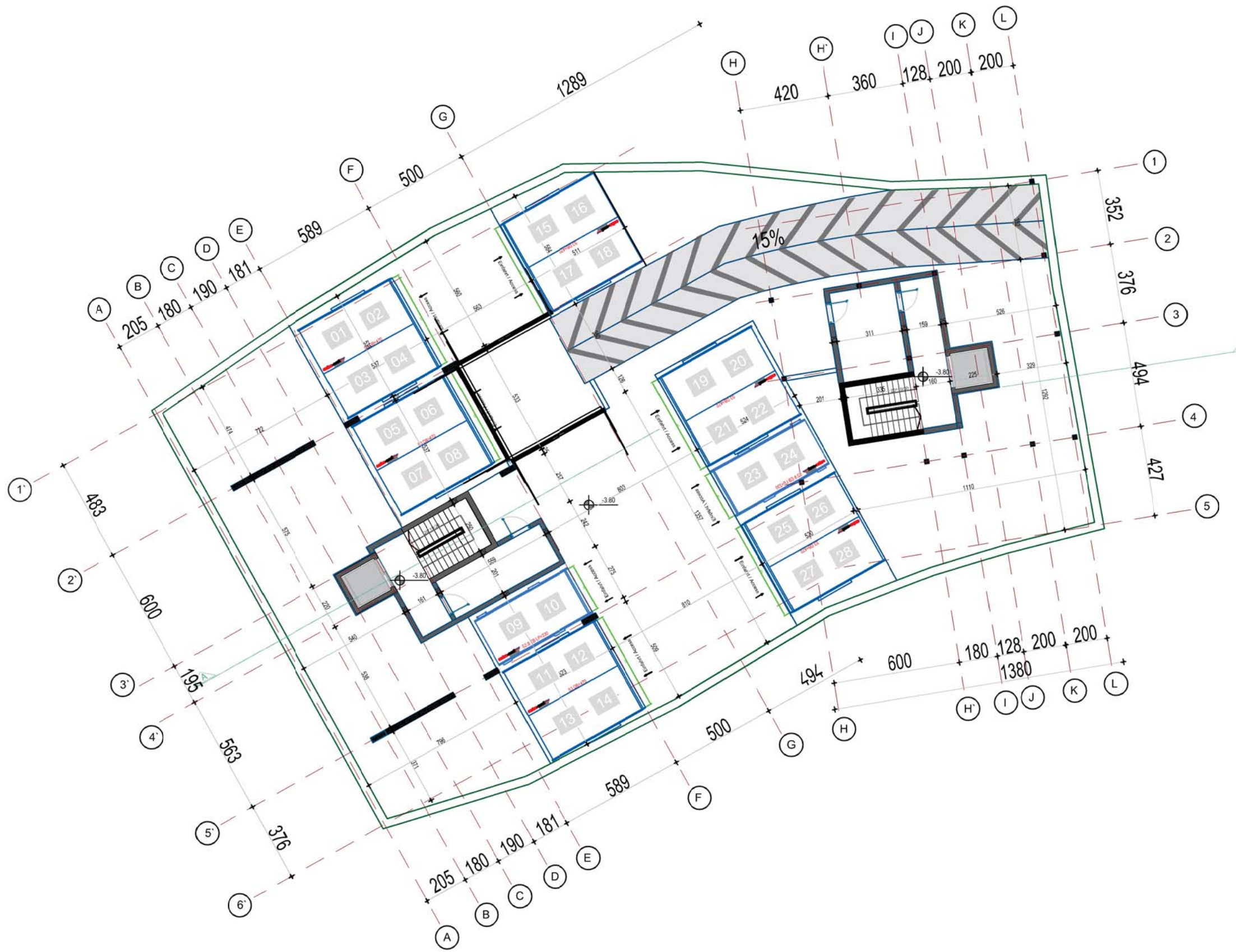
**ЗБИРНА ТАБЕЛА - РЕКАПИТУЛАЦИЈА**  
**Гар.+Пр+Гал.+3+Пс+Гал**

	Нето	Бруто (са комуникацијама и зидовима)
<b>Гаража</b>	523	912
<b>Приземље</b>	355.05	449
<b>Галерија</b>	324.06	467
<b>1. Спрат</b>	491.06	582
<b>2. Спрат</b>	478.00	528
<b>3. Спрат</b>	396.00	450
<b>ПС</b>	279.60	315
<b>Галерија</b>	137.19	198
<b>укупно нето</b>	<b>2460.96</b>	
<b>укупно бруто</b>		<b>2989</b>



измена и ознака	опис пројекта	датуми	одговорни пројектант	париф
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕНЈЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА И ГРАЂЕВИНАРСТВО, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ	БЕ.О.НЖ. Архитектски пројекат	011/3097-125; 011/3912-479	Крушевачка 216	
Аутори	д-р Мира Игровић, д-р Милојевић Ненад	Београд	Београд	број уговор
Одговорни пројектант	д-р Милојевић Ненад	Београд	Београд	
сарадници			Крушевачка - стамбено пословни објект, КП 4125/1 КО Крушевачка	број пројекта
врста техничке документације	ИДР - Идентификационо решење	НАЗИВ ЦРТЕЖА	Основа галерије	ИДР-А01
датуми	2023.	број цртежа	2	лист

# Основа гараже



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	24.82
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		36.58

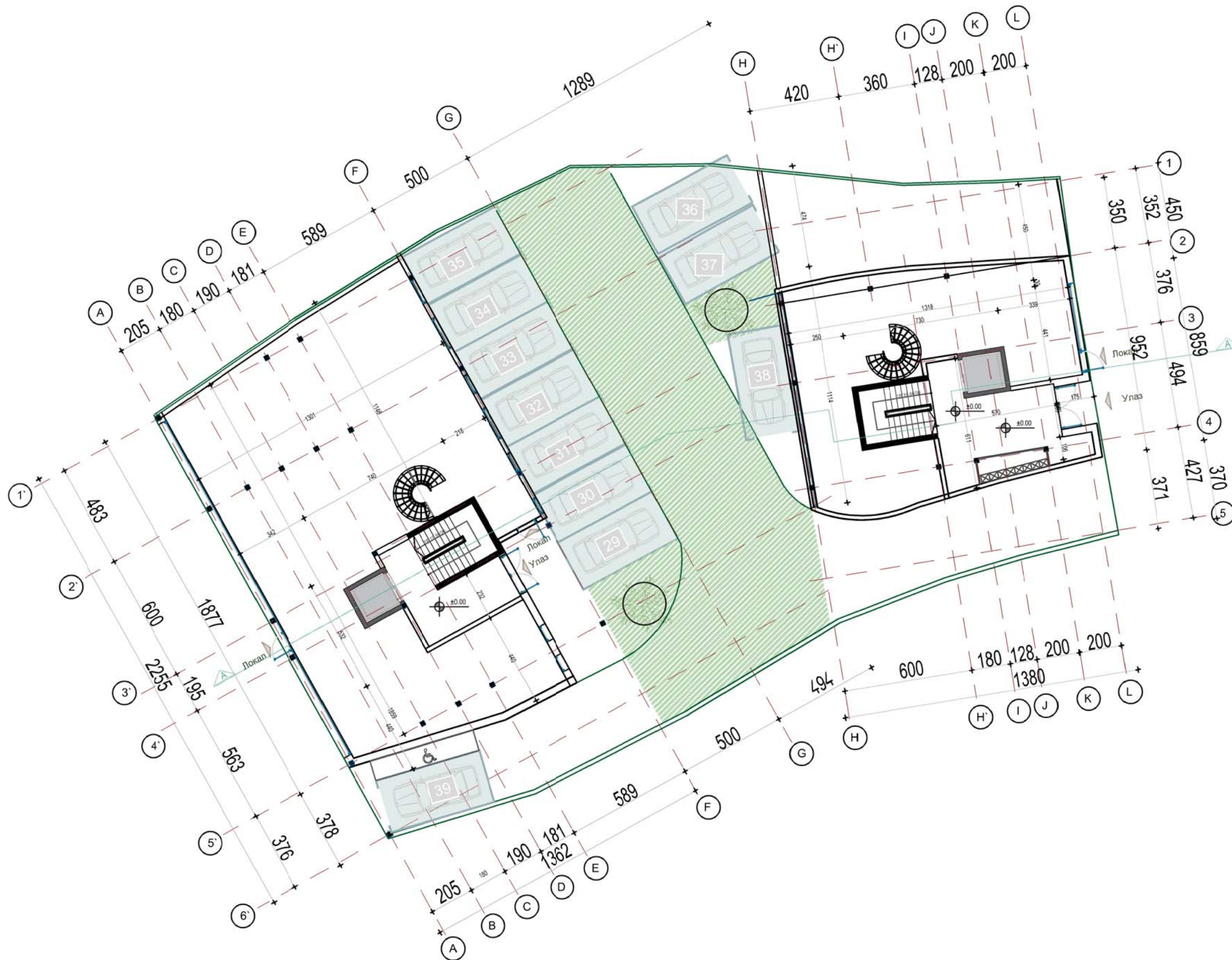
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	18.99
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		30.75

ТАБЕЛА ПОВРШИНА		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	Саобраћајне површине	251.78
Паркинг места		204.68

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА		
	НЕТО	БРУТО
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ -1	523.79	
УКУПНО БРУТО		912.57



измена и ознака	измена	изворни пројектант	париф
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ <b>Бео Игрови</b> Београд, Крушевачка 216 Контакт: 011 3097 25; Факс: 011/3912-479 Email: beo@igrovi.rs; office@igrovi.rs			
Аутори	д-р Милош Урош д-р Милојевић Ненад	ДИРЕКТОР Бео Игрови д.о.о. Београд, Крушевачка 216, Београд	број уговор
Одговорни пројектант	д-р Милојевић Ненад	ОБЈЕКАТ Крушевачка - стамбени комплексни објекат „КП 4125/1“ КО Крушевачка	
сарадници		ЦИЉ РАДОВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА	број пројекта 112-22- ИДР-А01
врста техничке документације	ИДР - Идентично решење	НАЗИВ ЦРТЕЖА	Основа Гараже
датум	2023.	број цртежа	лист
размера	своја	3	измена



# Основа приземља

## ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА А

БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	26.80
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		38.56

## ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А

БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ЛОКАЛ	82.35
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		82.35

## ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА Б

БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	14.69
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		26.45

## ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б

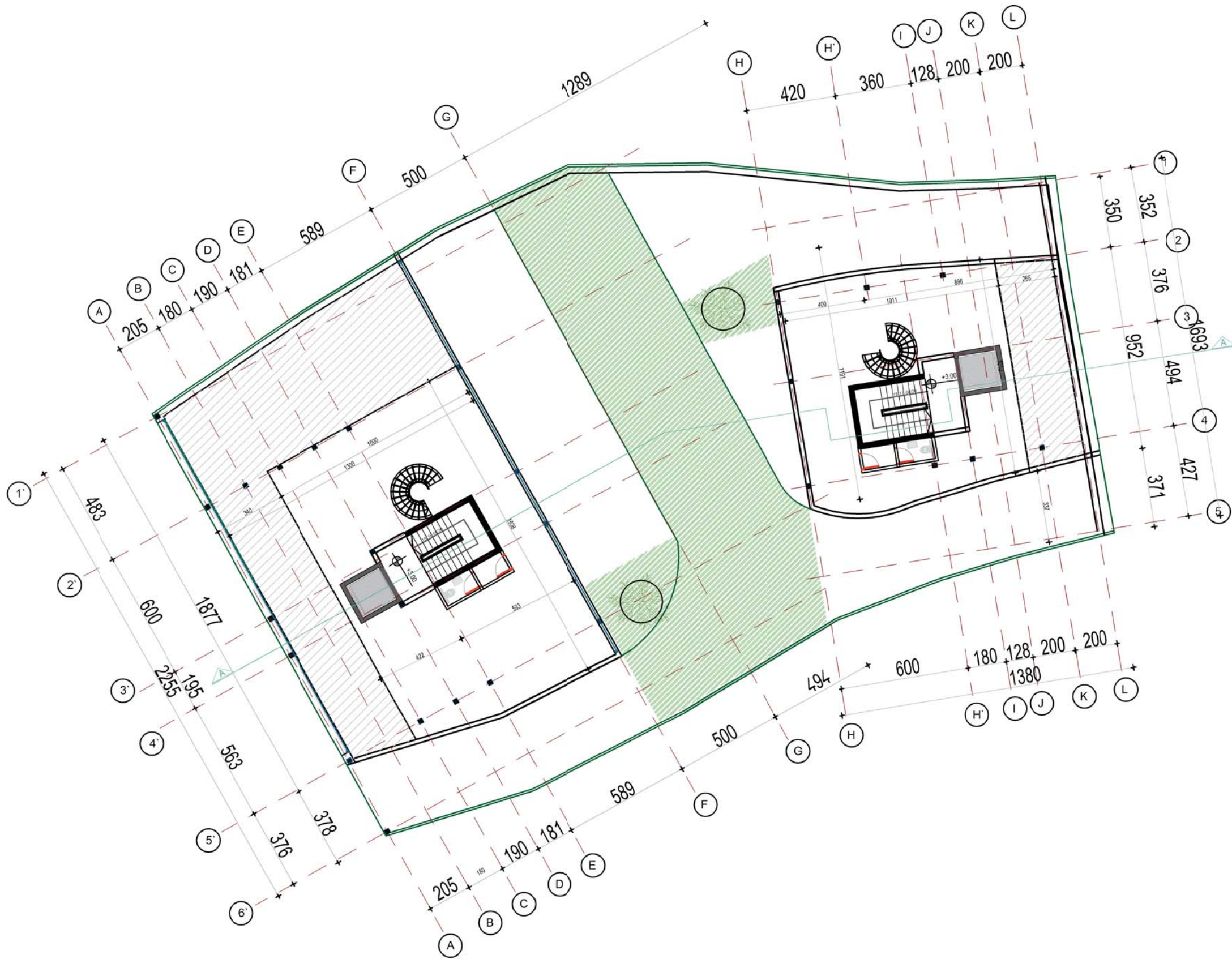
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ЛОКАЛ	208.00
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		208.00

## РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

	НЕТО	БРУТО
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А	121.09	205.71
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б	239.37	261.82
УКУПНО НЕТО	360.46	
УКУПНО БРУТО		467.53



измена и ознака	напомена	datum	изменио/пројектовац	париф
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОЈЕКТ И УСЛУГЕ <b>BEO POTREZ D.O.O.</b> Београд, Крушевачка 115 Контакт: 011/307-1251 Факс: 011/3912-479 Е-пошта: beo@potrez.rs, info@potrez.rs, office@potrez.rs				
Аутори	д-р Марија Угор д-р Милојевић Ненад	ИДР-0066.03	Београд, Крушевачка 115, Београд	број уговора
Одговорни пројектант	д-р Милојевић Ненад	Објект	Објект	
сарадница		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број пројекта	
врста техничке документације	ИДР - Идејно решење	НАЗИВ ЦРТЕЖА	Основа приземља	ИДР-001
datum	2023.	размера	својсва	1
		БРОЈ ЦРТЕЖА	4	лист
				имена



# Основа галерије

## ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА А

БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	5.00
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		16.76

## ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А

БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ЛОКАЛ	80.00
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		80.00

## ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА Б

БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	4.17
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		15.93

## ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б

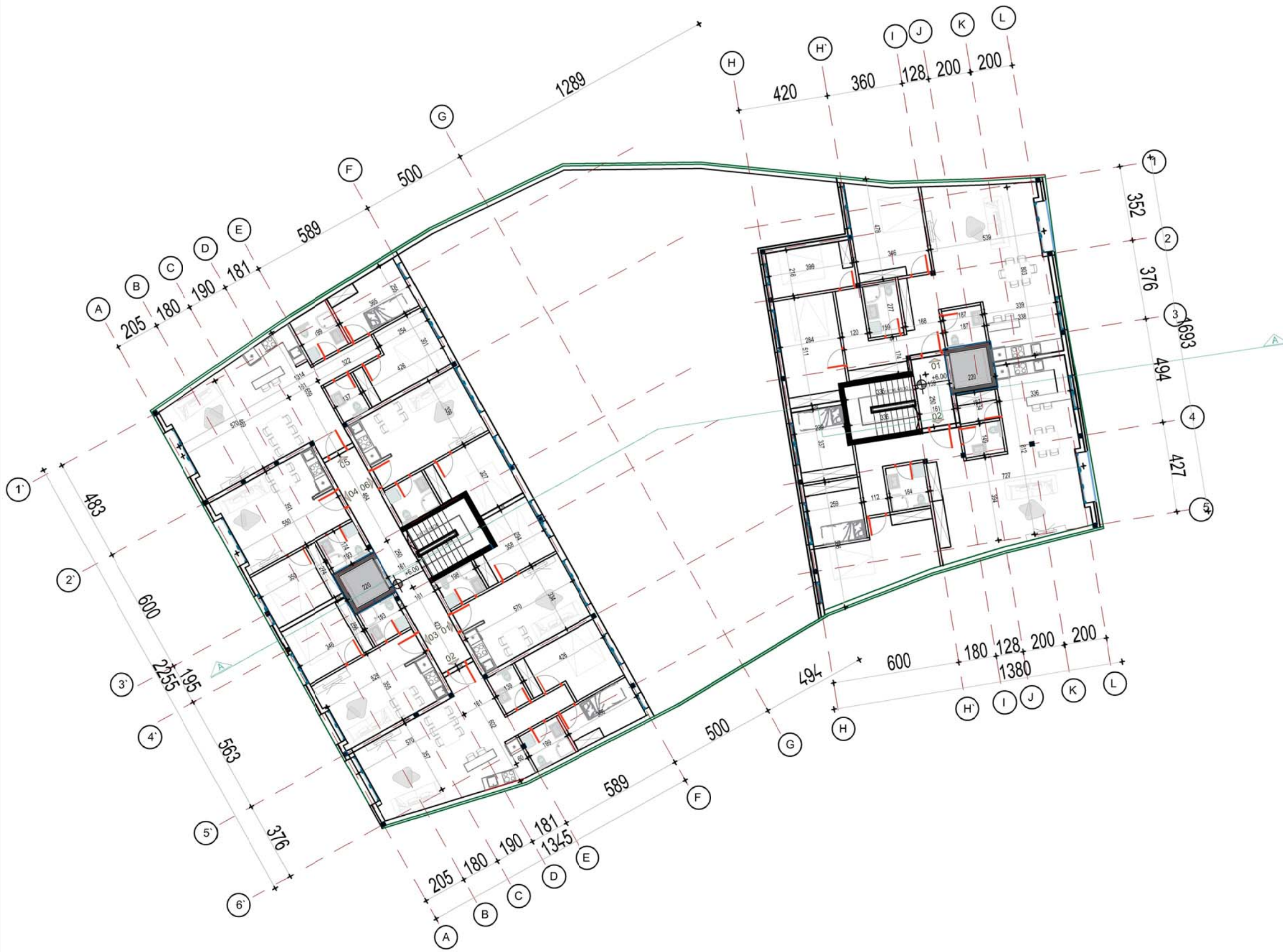
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ЛОКАЛ	127.00
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		127.00

## РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

	НЕТО	БРУТО
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А	129.95	144.61
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б	199.05	213.37
УКУПНО НЕТО	329.00	
УКУПНО БРУТО		357.98



измена и ознака	назив измене	datum	извршилац пројекат	париф
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКTOVANJE, ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОЈЕКТ И УСЛУГЕ <b>БЕО ПОТЕЗ</b> Београд, Крушевачка 16 Контакт: 11/330-116; Факс: 011/3912-479 Е-пошта: beopotez@gmail.com; office@beopotez.rs				
Аутори	д-р Марић Игор д-р Милојевић Ненад		Београд д.о.о. ул. Крагујевачка 216, Београд	број уговор
Одговорни пројекат	д-р Милојевић Ненад		Крагујевац - Индустриски објекат „КП 4125/1“ КО Крагујевац	
сарадник			ИДР - ИДР	број пројекта 112-22- ИДР-А01
врста техничке документације	ИДР - ИДР	ИДР - ИДР	НАЗИВ ЦРТЕЖА	Основа галерије
datum	размера	своја	БРОЈ ЦРТЕЖА	лист
2023.		1	5	измена



# Основа 1.спрата

## ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА А

БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	5.26
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		17.02

## ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А

БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	СТАН-1	99.16
2	СТАН-2	95.16
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		194.32

## ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА Б

БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	18.34
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		30.10

## ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б

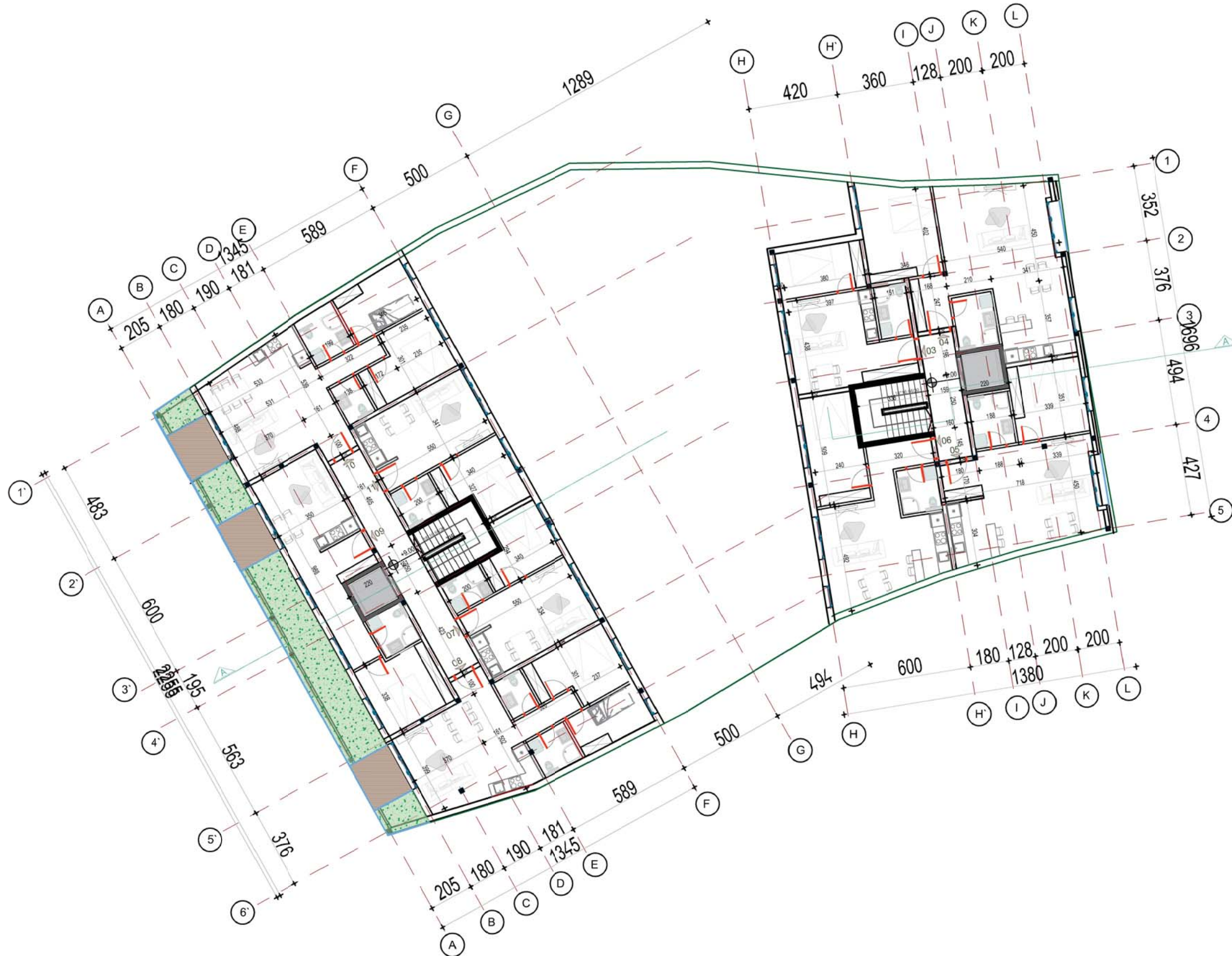
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	СТАН-1	29.52
2	СТАН-2	60.68
3	СТАН-3	31.22
4	СТАН-4	35.87
5	СТАН-5	68.18
6	СТАН-6	31.63
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		257.10

## РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

	НЕТО	БРУТО
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А	211.34	246.75
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б	287.20	335.51
УКУПНО НЕТО	498.54	
УКУПНО БРУТО		582.26



измена и ознака	опис измене	дизајнерски пројектант	тариф
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂВИНАРСТВУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ <b>БЕО ДИЗАЈН</b> Београд, Крушевачка 216 Телефон: 011/327-...; Факс: 011/3912-479 beordizajn@beordizajn.rs; office@beordizajn.rs			
Аутори	д-р Марић Игор д-р Милојевић Ненад	Београд, Крушевачка 216, Београд	број уговора
Одговорни пројектант	д-р Милојевић Ненад	Крушевачка - стамбени објекат „КП 4125/1“ КО Крагујевац	број пројекта
сарадници		НАЗИВ И ОДРЕДБА ДЕЛА ПРОЈЕКТА ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број пројекта 112/22- ИДР-А01
врста техничке документације	ИДР - Идентично решење	НАЗИВ ЦРТЕЖА Основа 1. спрата	
датум	2023.	број цртежа 6	лист имена



## Основа 2. спрата

### ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА А

БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	9.45
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		21.21

### ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А

БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	СТАН-3	31.93
2	СТАН-4	59.61
3	СТАН-5	48.10
4	СТАН-6	43.09
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		182.73

### ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА Б

БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	18.34
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		30.10

### ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б

БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	СТАН-7	29.52
2	СТАН-8	65.48
4	СТАН-9	45.00
5	СТАН-10	72.98
6	СТАН-11	31.63
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		244.61

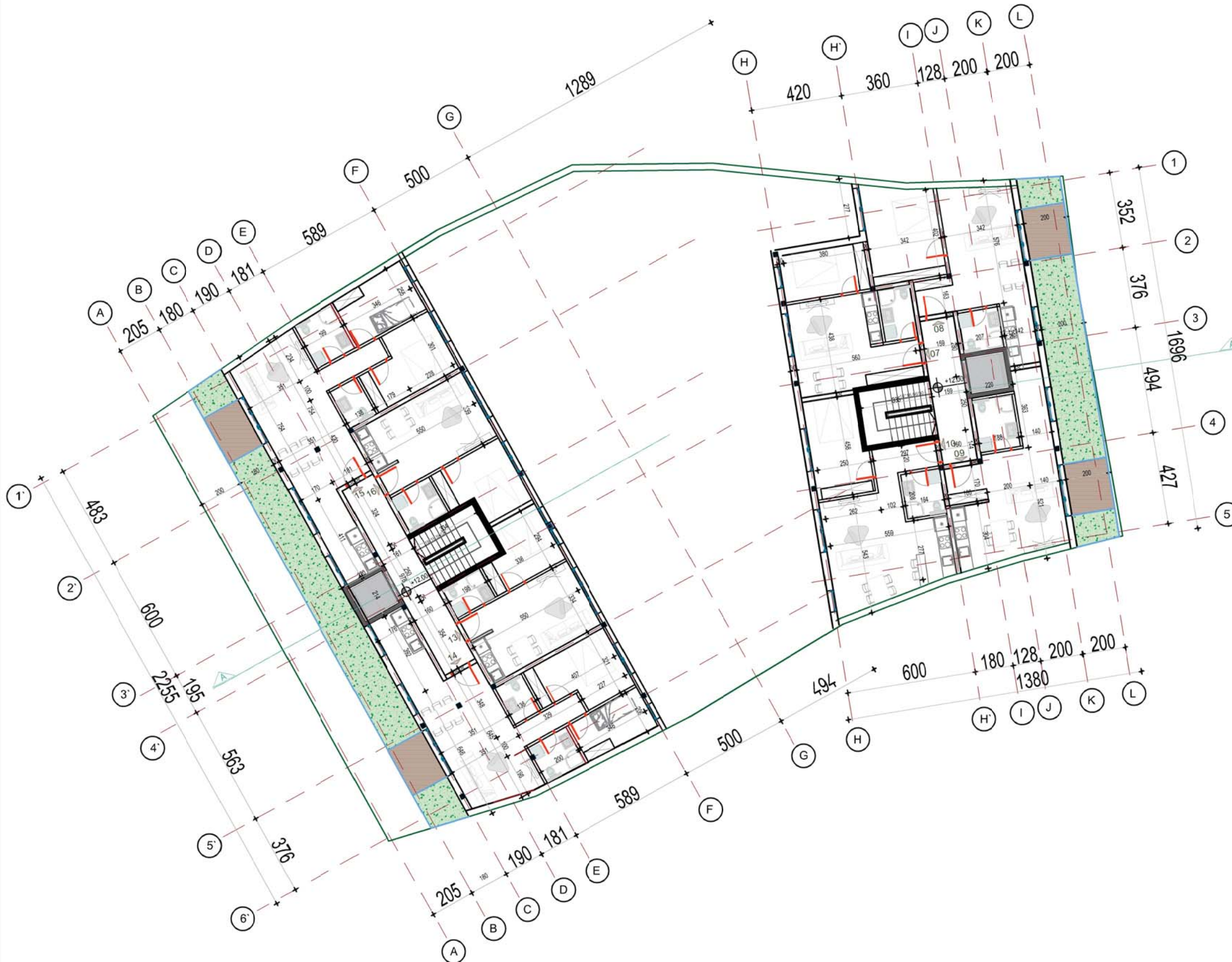
### РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

	НЕТО	БРУТО
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А	203.94	243.35
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б	274.10	284.74
УКУПНО НЕТО	478.04	
УКУПНО БРУТО		528.09



измена и ознака	назив и ознака	датум	извршилац пројекта	париф
	Београд, Крушевачка 115		Београдски Институт за Грађевинарство и Архитектуру	
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОЈЕКТ И УСЛУГЕ	Београд, Крушевачка 115 Телефон: 011/3097125, Факс: 011/3912-479 Е-пошта: beopotz@bipol.rs, beopotz@bipol.rs			
Аутори	д-р Милојевић Ненад		Београдски Институт за Грађевинарство и Архитектуру	број уговора
Одговорни пројекат	д-р Милојевић Ненад		Београдски Институт за Грађевинарство и Архитектуру	
сарадници				број пројекта
врста техничке документације	ИДР - Идентификационо решење	НАЗИВ ЦРТЕЖА	Основа 2. спрата	ИДР-А01
датум	2023.	размера	својом	БРОЈ ЦРТЕЖА
				7
				лист
				имена

# Основа 3. спрата



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	10.79
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		22.55

ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	СТАН-9	31.13
2	СТАН-10	49.55
3	СТАН-11	39.48
4	СТАН-12	43.09
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		163.25

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	15.76
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		27.52

ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	СТАН-13	29.52
2	СТАН-14	60.57
3	СТАН-15	67.40
4	СТАН-16	31.63
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		189.12

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА		
	НЕТО	БРУТО
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А	185.80	207.76
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б	216.64	242.54
УКУПНО НЕТО	402.44	
УКУПНО БРУТО		450.30



измена и ознака		datum	изменила/пројектант	париф
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКTOVAЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОЈЕКТ И УСЛУГЕ <b>БЕО ПОТЕЗ 3</b>				
Аутори	д-р Марић Игор д-р Милојевић Ненад	инвеститор	Београд, Крушевачка 24 Телефон: 011/3097-125 Факс: 011/3912-479 Е-пошта: info@potez3.rs; potez3@potez3.rs; potez3@bbsz.rs	број уговора
Одговорни пројектант	д-р Милојевић Ненад	ОБЈЕКТ	Београд, Крушевачка 24, Београд	
врста техничке документације	ИДР - Идентично решење	НАЗИВ ЦРТЕЖА	Основа 3. спрата	број пројекта
datum	2023.	размера	својом 1	БРОЈ ЦРТЕЖА
				8
				лист
				имена



# Основа повученог спрата

## ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА А

БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	5.80
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		17.56

## ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А

БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	СТАН-13	58.16
2	СТАН-14	51.92
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		110.08

## ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА Б

БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	17.60
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		29.36

## ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б

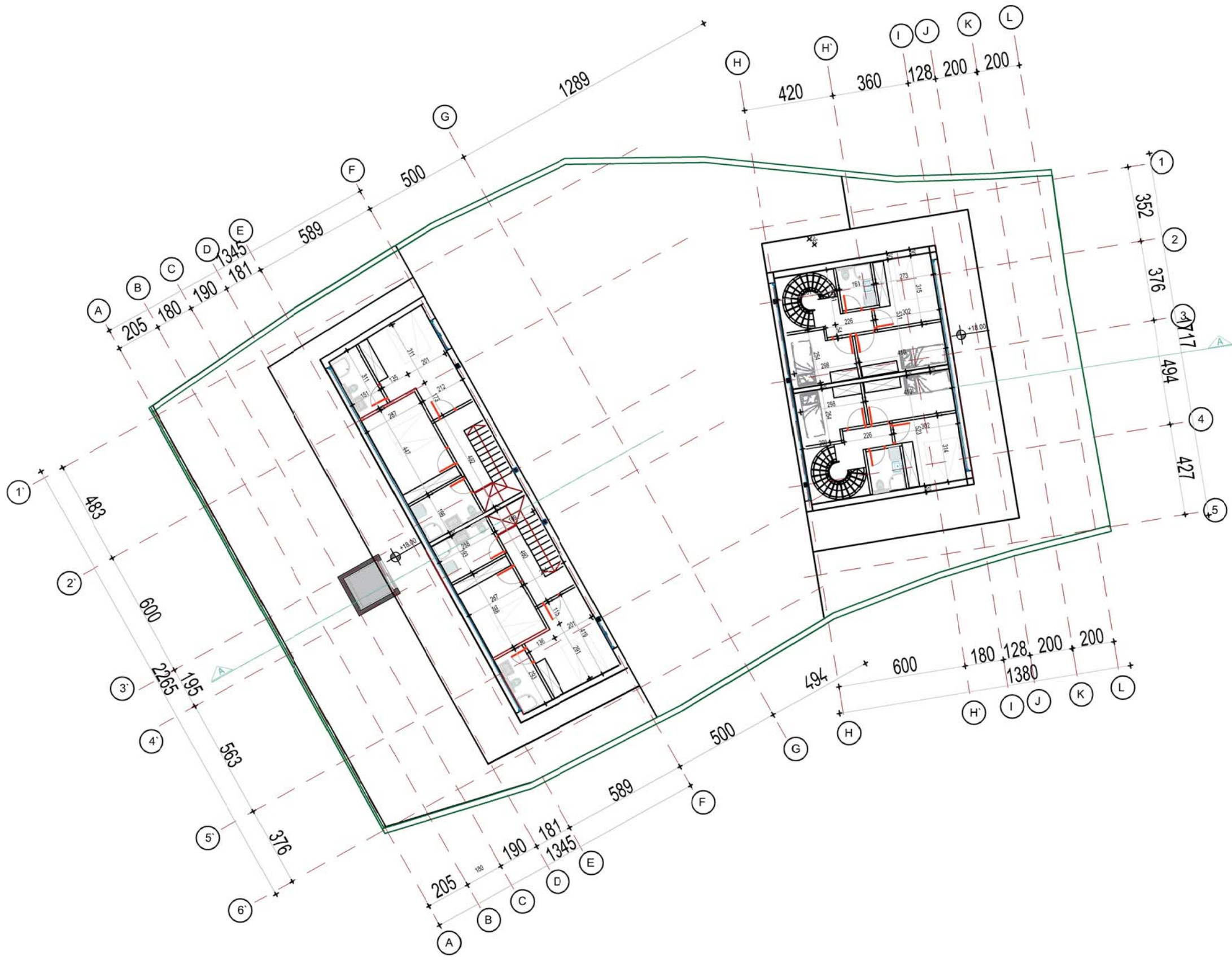
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	СТАН-17	28.83
2	СТАН-18	31.69
3	СТАН-19	34.17
4	СТАН-20	32.17
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		126.86

## РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

	НЕТО	БРУТО
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А	127.64	141.07
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б	156.22	174.33
УКУПНО НЕТО	283.86	
УКУПНО БРУТО		315.40



измена и ознака	опис измене	датум	проектант	глариф
<p>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОЈЕКТ И УСЛУГЕ</p> <p><b>Београд</b> Крушевачка 25Б Телефон: 011/3091125, Факс: 011/3912-479 Е-пошта: beoport@beoport.rs, beoport@beoport.rs</p>				
Автори	д-р Марић Урош д-р Милојевић Ненад		Београд Крушевачка 25Б Београдска комора архитеката, Београд	број уговора -
Одговорни пројекат	д-р Милојевић Ненад		Београд Крушевачка 25Б Београдска комора архитеката, Београд	број пројекта 112-22-ИДР-А01
врста техничке документације	ИДР - Издајно решење	НАЗИВ ЦРТЕЖА	Основа ПК	
датум	2023.	размера	својом	БРОЈ ЦРТЕЖА
			1	9



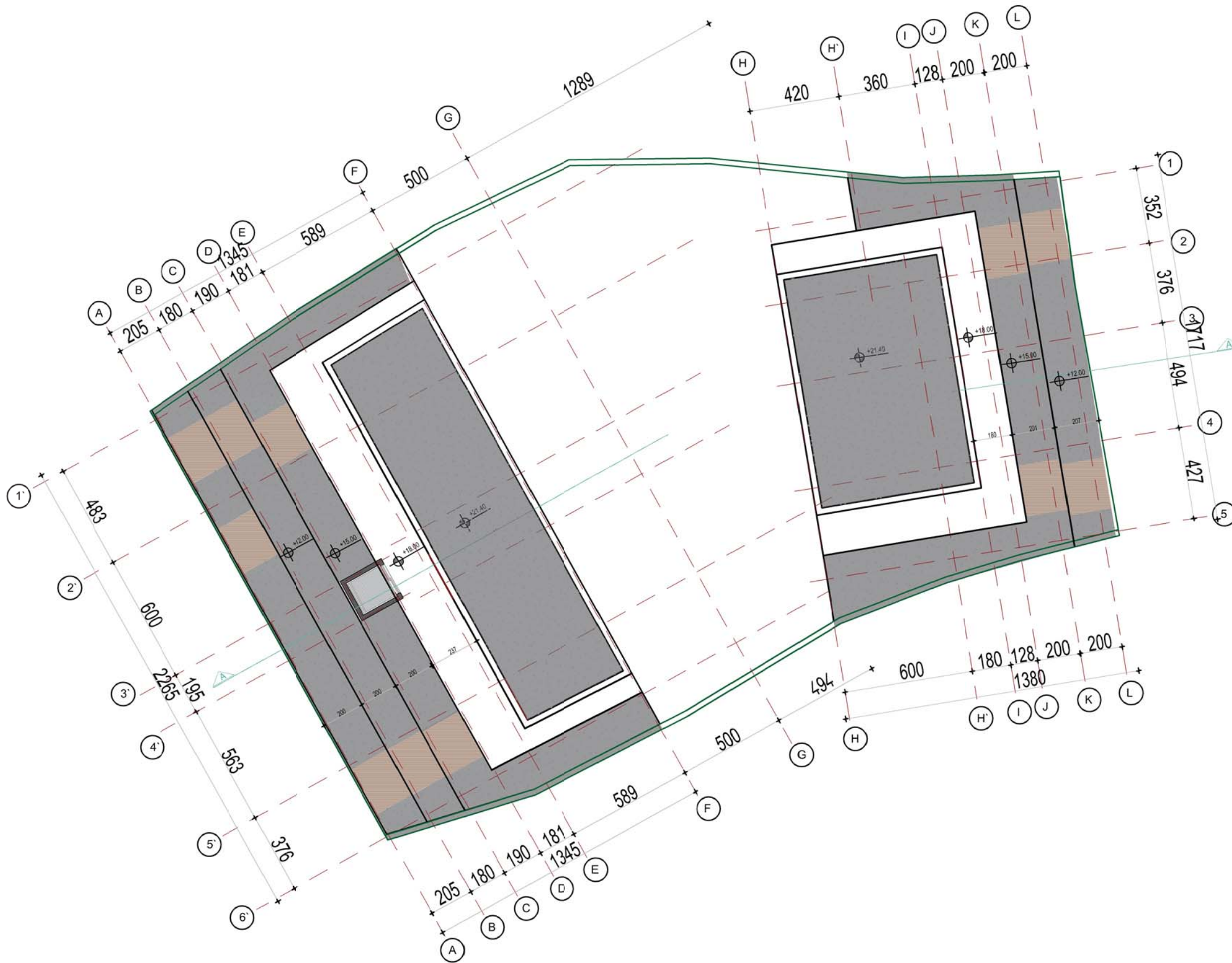
# Основа галерије

ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	СТАН-13	32.53
2	СТАН-14	35.53
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		68.06
ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	СТАН-17	42.55
2	СТАН-20	28.67
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		71.22
РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА		
	НЕТО	БРУТО
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А	68.06	88.41
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б	71.22	109.66
УКУПНО НЕТО	139.28	
УКУПНО БРУТО		198.07



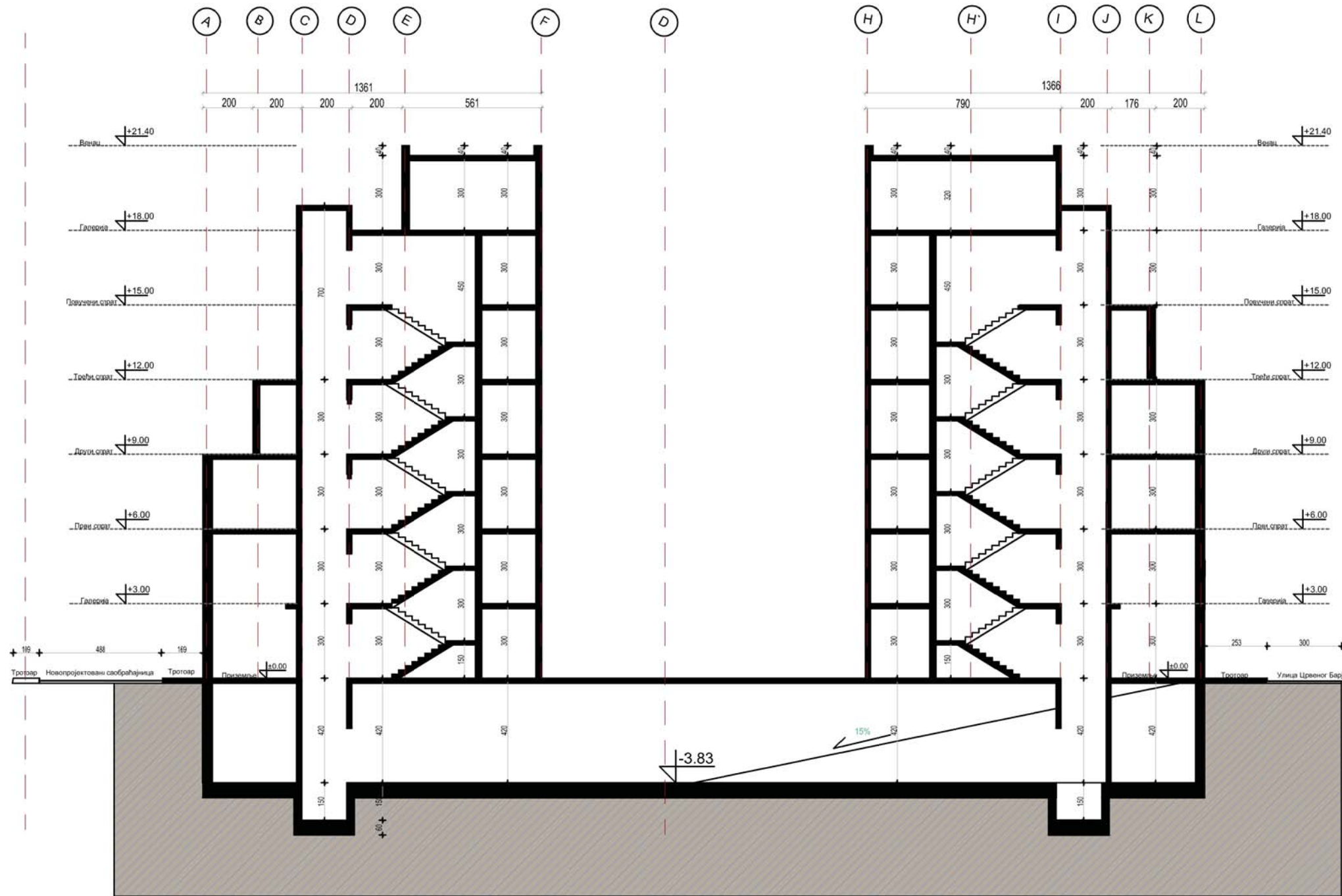
измена и ознака	datum	projektant	parif
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕНЈЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОЈЕКТ И УСЛУГЕ:	Београд, Крушевачка 2 Телефон: 011/3097-125 Факс: 011/3912-479 beograd@protek.rs www.protek.rs	Београд, Крушевачка 2 Телефон: 011/3097-125 Факс: 011/3912-479 beograd@protek.rs www.protek.rs	Београд, Крушевачка 2 Телефон: 011/3097-125 Факс: 011/3912-479 beograd@protek.rs www.protek.rs
Аутори	д-р Марија Угор д-р Милојевић Немад	инженер инж. арх.	број уговор -
Одговорни пројекат	д-р Милојевић Немад	инженер инж. арх.	број пројекта 112/22- ИДР-А01
врста техничке документације	ИДР - Идентично решење	НАЗИВ ЦРТЕЖА	Основа галерије
datum	размера	своја	БРОЈ ЦРТЕЖА
2023.		1	10
			лист
			имена

# Основа крова

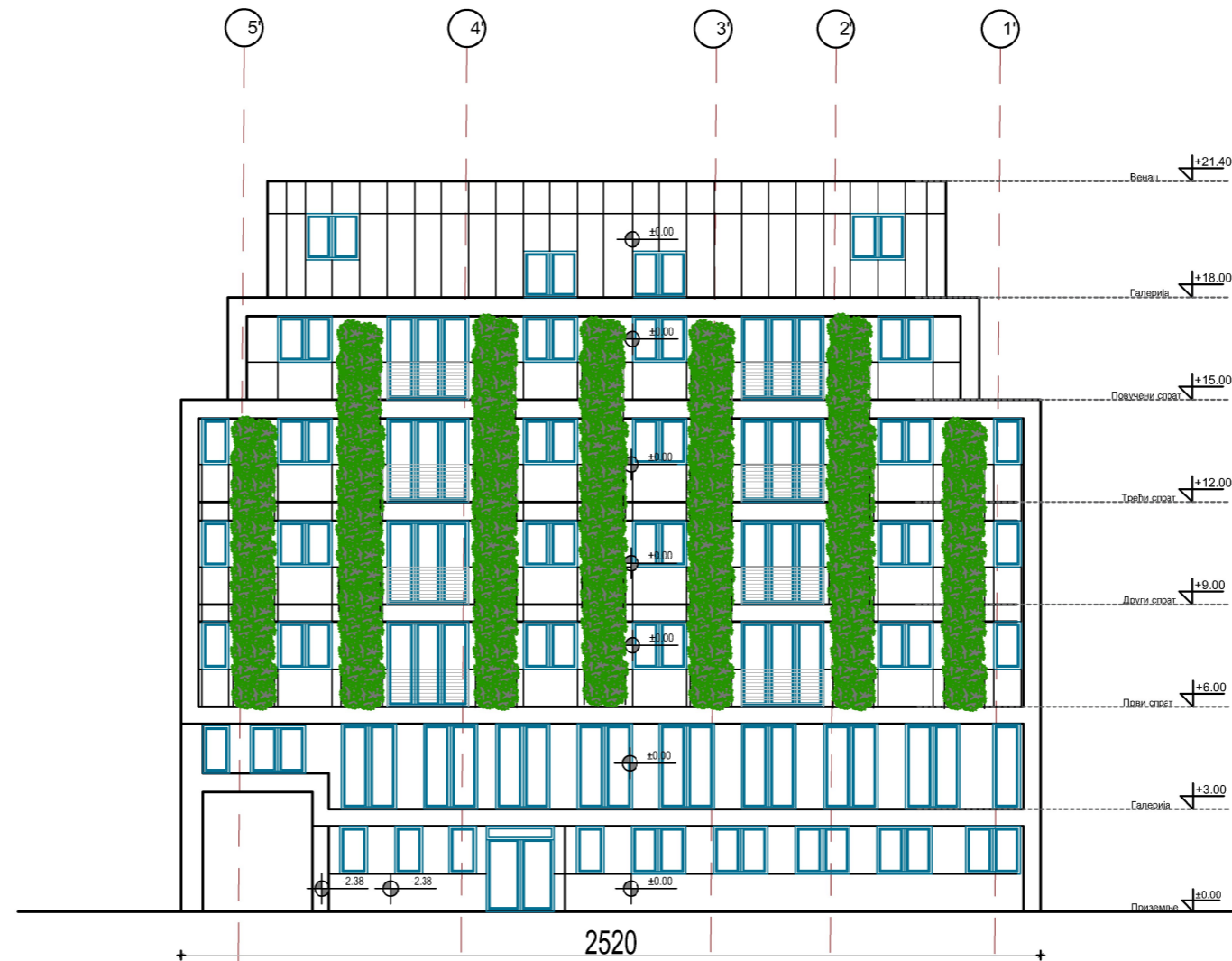


измена и ознака	општенос	datum	projektni	parif
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКTOVANJE, ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОЈЕКТ И УСЛУГЕ <b>Бео потез</b> д.о.о. Београд, Крушевца 21 Контакт: 011/3097125; Факс: 011/3912-479 Е-пошта: info@potz.rs; potz.rs@gmail.com; info@beopotz.rs				
Аутори	др Мира Милосављевић др Милојевић Ненад		Београд	број уговора
Одговорни пројектант	др Милојевић Ненад		Београд	—
врста техничке документације	ИДР - Идеоно решење	НАЗИВ ЦРТЕЖА	Основа галерије	
datum	размера	својак	БРОЈ ЦРТЕЖА	лист
2023.		1	11	измена

# Presek 1-1



измена и ознака	опис измене	datum	архитект	парцип
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКTOVAЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОЈЕКТ И УСЛУГЕ. <b>БЕО ПОТЕЗ</b>				
Београд, Крушевачка 416 Телефон: 011/3097-1337 Факс: 011/3912-479 Е-пошта: info@bks.com.rs; bks@bks.com.rs Директор: Дипломирани инжењер				
Аутори	д-р Марија Угор д-р Милојевић Ненад	Београдска д.о.о. ул. Крушевачка 416 Београд	Београд	број уговора --
Одговорни пројекат	д-р Милојевић Ненад	Крушевачка стамбено пословни објекат „КП 4125/1“ КО Крушевачка		
		НАЗИВ И ОДНОС ДЕЛА ПРОЈЕКТА	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број пројекта 112-22-ИДР-А01
		ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА		
врста техничке документације	ИДР - Идентично решење	НАЗИВ ЦРТЕЖА	Пресек 1-1	
datum	2023.	размера	својом	БРОЈ ЦРТЕЖА
			1	12
				лист
				измена



Објекат Б - дворишна фасада



измена и ознака	опис измене	datum	одговорни пројектант	париф
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ <b>beo pomez</b> д.о.о.				
Аутори д-р Марин Игор д-р Милојевић Ненад		ИНВЕСТИТОР Беопотез д.о.о., ул. Крушевачка 216, Београд		број уговора --
Одговорни пројектант д-р Милојевић Ненад		ОБЈЕКАТ Крагујевац - стамбено пословни објекат „КП 4125/1“ КО Крагујевац 3		
		НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА		број пројекта 612/22-ИДР-А01
врста техничке документације ИДР - Идејно решење		НАЗИВ ЦРТЕЖА Фасада		
датум 2023.	размера	свеска 1	БРОЈ ЦРТЕЖА 13	лист измена

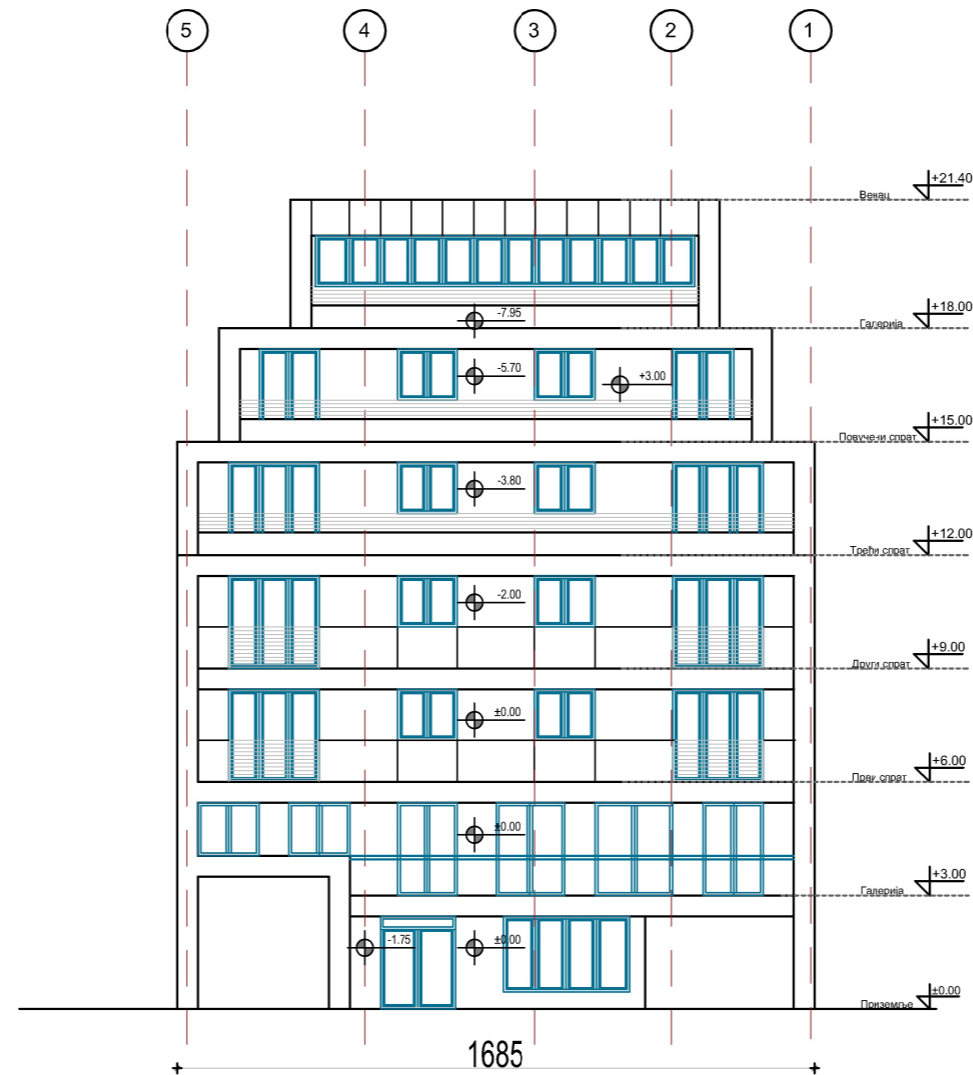
Београд, Крушевачка 216  
 Телефон: 011/3097-125; Факс: 011/3912-479  
 Е-пошта: beopotcz.el@gmail.com;  
 office@beopotcz.rs



Објекат А - дворишна фасада



измена и ознака	опис измене	datum	одговорни пројектант	париф
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ. <b>БЕОПОТЕЗ</b> д.о.о. <span style="float: right;">Београд, Крушевачка 216            Телефон: 011/3097-125; Факс: 011/3912-479            Е-пошта: beopotcz.el@gmail.com;            office@beopotcz.rs</span>				
Аутори	д-р Марин Игор д-р Милојевић Ненад		ИНВЕСТИТОР Беопотез д.о.о., ул. Крушевачка 216, Београд	број уговора --
Одговорни пројектант	д-р Милојевић Ненад		ОБЈЕКАТ Крагујевац - стамбено пословни објекат „КП 4125/1“ КО Крагујевац 3	
врста техничке документације	ИДР - Идентно решење		НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА	број пројекта 312/22- ИДР-А01
датум	2023.	размера	свеска	БРОЈ ЦРТЕЖА 14
				лист измена

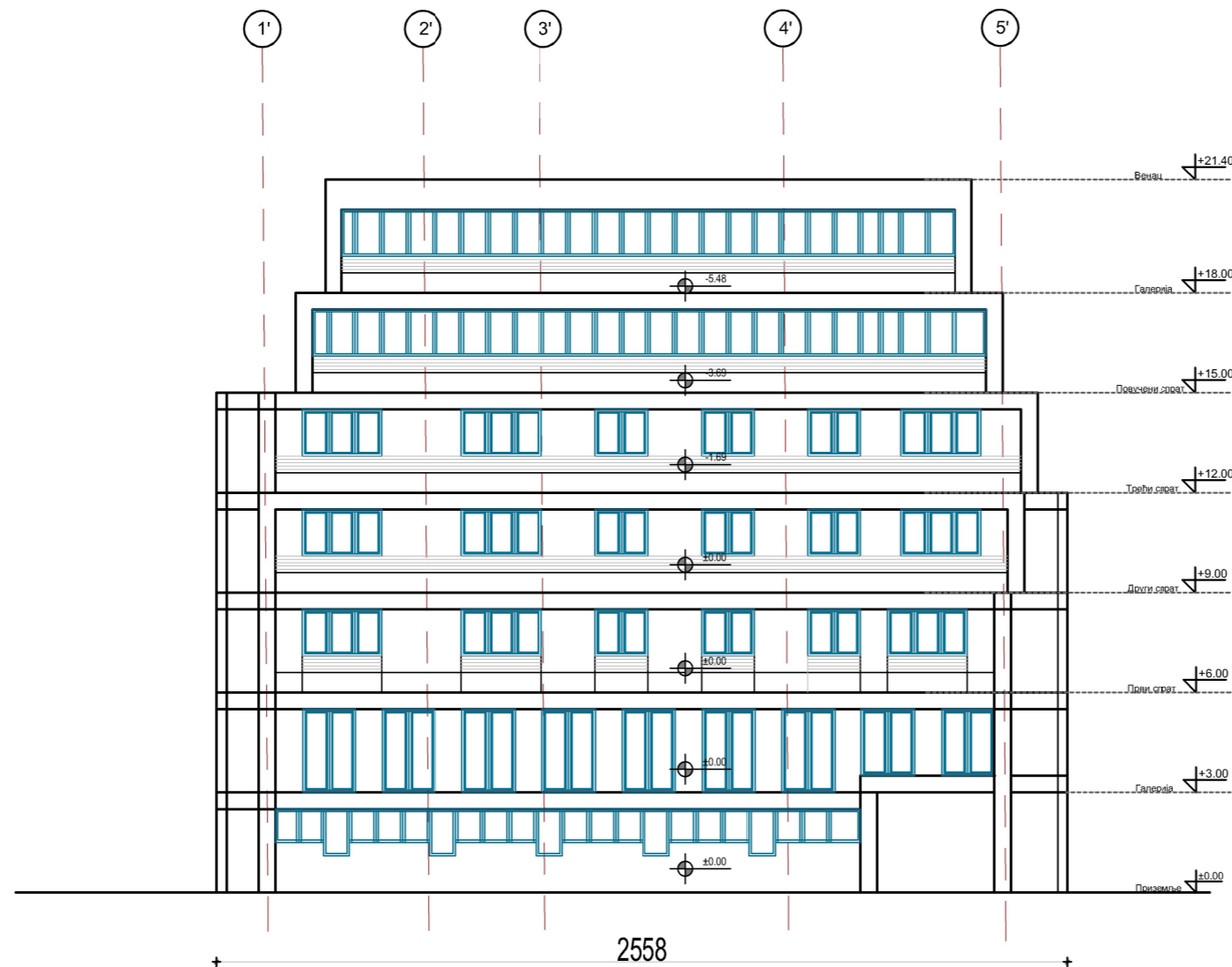


Објекат А - улична фасада



измена и ознака	опис измене	datum	одговорни пројектант	пареф
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ <b>БЕОПОТЕЗ</b> д.о.о.				
Београд, Крушевачка 216 Телефон: 011/3097-125; Факс: 011/3912-479 Е-пошта: beopotz.el@gmail.com; office@beopotz.rs				
Аутори	д-р Марјан Игор д-р Милојевић Ненад	ИНВЕСТИТОР	Беопотез д.о.о., ул. Крушевачка 216, Београд	број уговора --
Одговорни пројектант	д-р Милојевић Ненад	ОБЈЕКАТ	Крагујевац - стамбено пословни објекат „КП 4125/1“ КО Крагујевац 3	
врста техничке документације	ИДР - Идјено решење	НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број пројекта 312/22-ИДР-А01
датум	2023.	размера	свесла	БРОЈ ЦРТЕЖА 15
				лист измена

# Б Изглед према улици повој

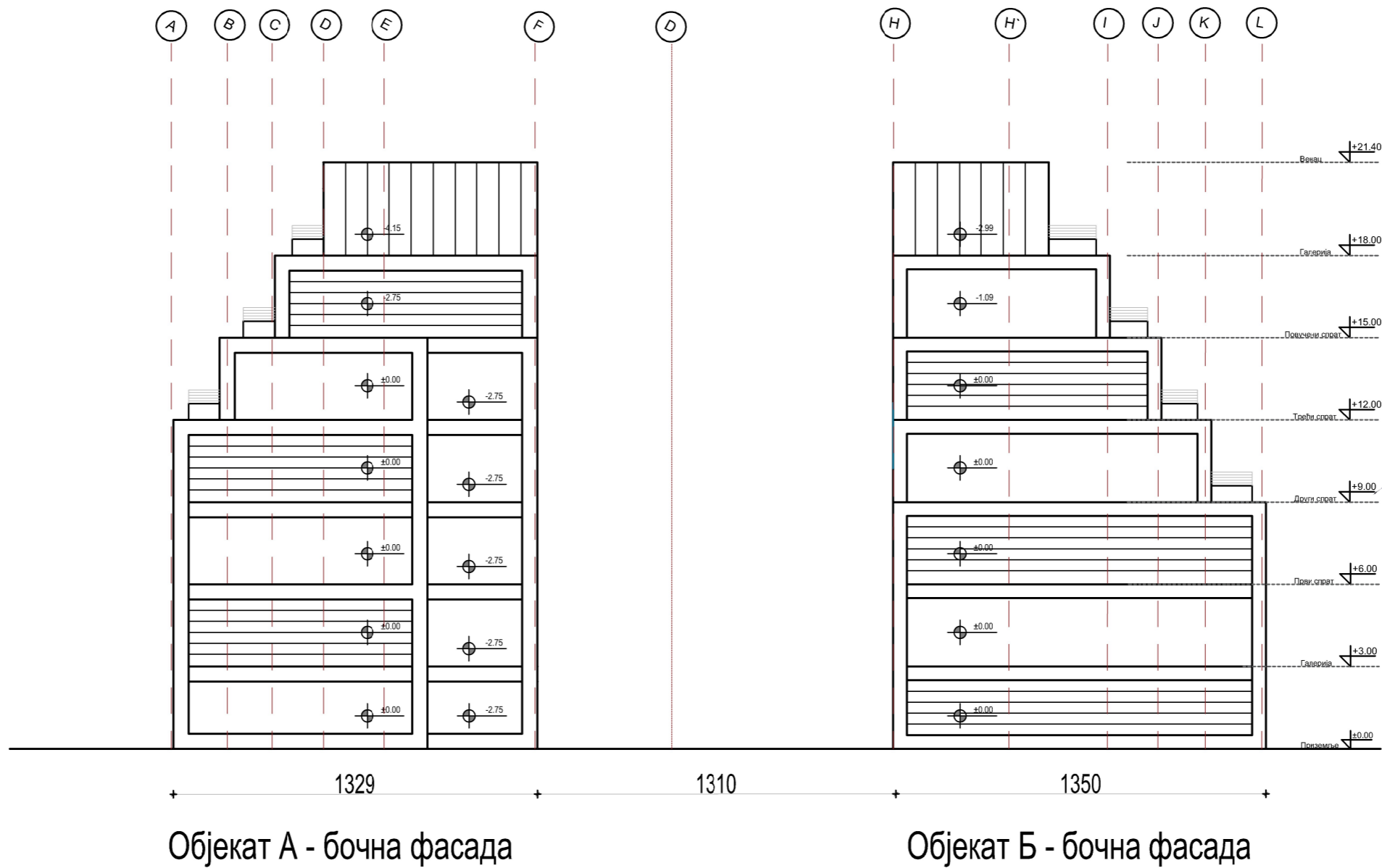


Објекат Б - улична фасада

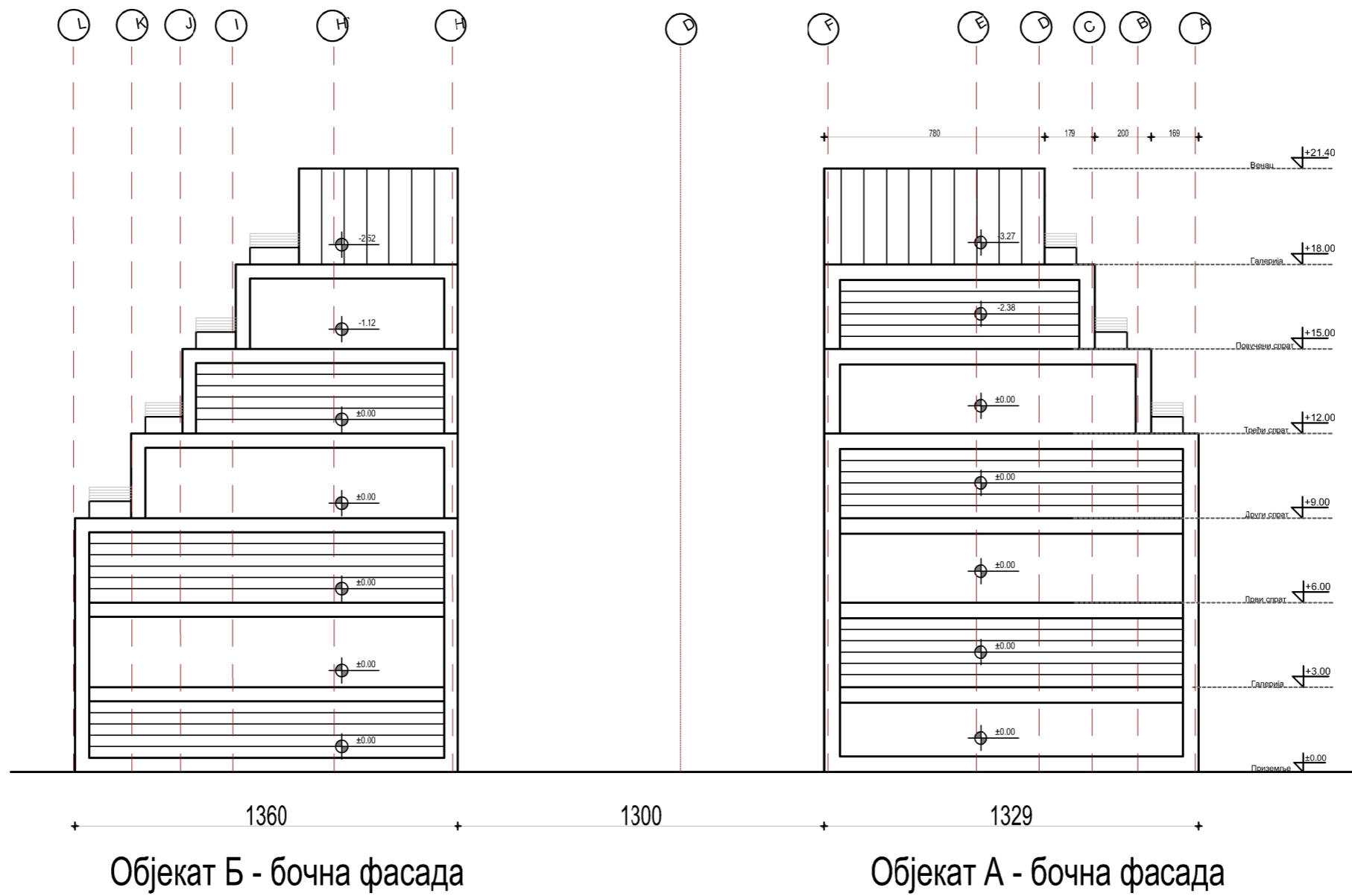


измена и ознака	опис измене	datum	одговорни пројектант	пареф
<p>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ</p> <p><b>БЕОПОТЕЗ</b> д.о.о.</p> <p>Београд, Крушевачка 216 Телефон: 011/3097-125; Факс: 011/3912-479 Е-пошта: beopotcz.el@gmail.com; office@beopotcz.rs</p>				
Аутори	д-р Марјан Игор д-р Милојевић Ненад		ИНВЕСТИТОР Беопотез д.о.о., ул. Крушевачка 216, Београд	број уговора --
Одговорни пројектант	д-р Милојевић Ненад		ОБЈЕКАТ Крагујевац - стамбено пословни објекат „КП 4125/1“ КО Крагујевац 3	
врста техничке документације	ИДР - Идејно решење		НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА	број пројекта 312/22- ИДР-А01
datum	2023.	размера	свесла	БРОЈ ЦРТЕЖА 16
				лист измена





измена и ознака	опис измене	datum	одговорни пројектант	пареф
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ <b>beo potez</b> д.о.о		Београд, Крушевачка 216 Телефон: 011/3097-125; Факс: 011/3912-479 Е-пошта: beopotcz.el@gmail.com; office@beopotcz.rs		
Аутори	д-р Марјан Игор д-р Милојевић Ненад	ИНВЕСТИТОР	Беопотез д.о.о., ул. Крушевачка 216, Београд	број уговора --
Одговорни пројектант	д-р Милојевић Ненад	ОБЈЕКАТ	Крагујевац - стамбено пословни објекат „КП 4125/1“ КО Крагујевац 3	број пројекта 612/22-ИДР-А01
врста техничке документације	ИДР - Идејно решење	НАЗИВ ЦРТЕЖА	Фасада	
datum	2023.	размера	свесла	1
		БРОЈ ЦРТЕЖА	лист	измена
		17		



измена и ознака	опис измене	datum	одговорни пројектант	пареф
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ <b>БЕОПОТЕЗ</b> д.о.о.				
Аутори д-р Марин Игор д-р Милојевић Ненад		ИНВЕСТИТОР Беопотез д.о.о., ул. Крушевачка 216, Београд		број уговора --
Одговорни пројектант д-р Милојевић Ненад		ОБЈЕКАТ Крагујевац - стамбено пословни објект „КП 4125/1“ КО Крагујевац 3		
врста техничке документације ИДР - Идејно решење		НАЗИВ ЦРТЕЖА Фасада		
датум 2023.		БРОЈ ЦРТЕЖА 18		број пројекта 812/22-ИДР-А01

Београд, Крушевачка 216  
 Телефон: 011/3097-125; Факс: 011/3912-479  
 Е-пошта: beopotcz.el@gmail.com;  
 office@beopotcz.rs







## **Г/ ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

### 1.0– ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Бео потез д.о.о. Београд,  
Крушевачка 216, Београд


Објекат: Стамбено-пословни објекат  
КО Крагујевац 3

Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење

За грађење / извођење радова:

Пројектант: Бео потез д.о.о. Београд, Крушевачка 216, Бгд

Одговорно лице пројектанта: Зоран Новаков

Потпис:  

Одговорни пројектант: Ненад Милојевић, маст.инж.арх  
Број лиценце 321А08221

Потпис:   

Број техничке документације: 812/22-ИДР-А01

Место и датум: Београд, 2023. године



Д.О.О.

Компанија за пројектовање, извођење и инжењеринг

11000 БЕОГРАД  
ул. Крушевачка бр.216

Предузеће за пројектовање, планирање,  
инжењеринг, извођење радова у  
грађевинарству, промет и услуге,  
доо Београд

Биро: тел: 011 / 3097 - 125  
факс: 011 / 3912 – 479  
Е-пошта: beopotez.el@gmail.com  
office@beopotez.rs

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација



### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи Закона 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, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део **ИДР-а** за **грађење Стамбено-пословног објекта КП бр. 4125/1 КО Крагујевац 3**, одређује се:

Ненад Милојевић, маст.инж.арх  
број лиценце 321A08221

Пројектант: Бео потез д.о.о. Београд, Крушевачка 216, Бгд

Одговорно лице / заступник: Зоран Новаков

Потпис:



Број техничке документације: 812/22-ИДР-А01  
Место и датум: Београд, 2023. године

**1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ**

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део **ИДР – Идејног решења за грађење Стамбено-пословног објекта КП бр. 4125/1 КО Крагујевац 3**, одређује се

Милојевић Ненад, маст.инж.арх

**ИЗЈАВЉУЈЕМ**

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

Одговорни пројектант :

Ненад Милојевић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

321A08221

Потпис:



Број техничке документације:

812/22- ИДР-А01

Место и датум:

Београд, 2023. године

## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### 1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објекат	Стамбено-пословни објекат
Адреса	Црвеног Барјака
Инвеститор	Бео Потез д.о.о.
К.П.	КП 4125/1
К.О.	Крагујевац 3
Површина парцеле	9а и 126м <sup>2</sup>
Категорија објекта	<b>В</b>

#### **ОБЈЕКАТ – Стамбено-пословни објекат**

Предметни објекат је својим претежно источном и западном страном постављен на плану предвиђену регулациону линију.

Објекат је са северне и јужне стране делимично двострано узидан, тако да својом висином и повученим спратовима не угрожава суседне објекта.

Овако јединствена просторна целина је погодна за изградњу.

Према условима плана има П+Гал.+3+ПК, и гаражу. Предметни објекат се састоји из две ламеле А и Б. Позиција ламеле А је до постојеће јавне колско-пешачке улице Црвеног Барјака, док је ламела Б позиционирана уз планирану колско-пешачку улицу.

У Гаражу се преко рампе приступа из јавне колско-пешачке улице Црвеног Барјака, као и интерној колско пешачкој саобраћајници која води ка ламели Б и спољном паркингу простору.

Објекат својим положајем не угрожава суседне објекте. Обликовањем и материјализацијом се настоји да се предметни објекат уклопи са постојећим градским језгром.

Основна оријентација је исток, запад. Овако постављен волумен објекта условљен је и самим положајем предметне парцеле.

Кров је раван, непроходан.

У нивоу приземља и галерије се налазе два локала са издвојеним улазима. Локалу у ламели А се приступа са колско-пешачке улице Црвени Барјак док се локалу у ламели Б приступа из атријума и новопроектване колске саобраћајнице. Конфигурација терена дозвољава да се приземљима приступа са коте терена без физичких препрека.

#### **Конструкција:**

Објекат има конструкцију од армираног бетона. Темелји су тракасти, а изнад је скелетна конструкција са зидовима за укрућење.

#### **Обрада зидова и подова:**

Објекат је у потпуности термички заштићен. У фасадним зидовима који су малетрисани предвиђене су тврде плоче минералне вуне  $d=12-15$ цм преко којих се наноси фасадна облога из више премаза. У деловима објеката са дрвеном облогом, предвиђене су полу-тврде плоче минералне вуне са заштитном паропропусном фолијом и финалном облогом.

Конструкција равнoг непроходног крова садржи све потребне термоизолационе и хидроизолационе слојеве. Унутрашња обрада подова је класична. Подови у становима су или паркетни или керамичке плочице на адекватној подлози са звучном заштитом, сходно намени просторије. Подови на улазном делу у објекат је од противклизне гранитне керамике. Зидови су малтерисани и глетовани и потом фарбани дисперзивним бојама, осим у кухињама и купатилима где су предвиђене керамичке плочице. У кухињама зидови се облажу керамичким плочицама до висине  $x=160$ цм без хидроизолације, док се у купатилима зидови облажу до пуне висине са хидроизолацијом која се у више премаза наноси уз зид од 30-200цм у зависности од зоне купатила.

Зидови према степенишном простору су изоловани тврдим плочама минералне вуне  $d=5$ цм и обложени двоструким гипс-картонским плочама на челичној подконструкцији.

На терасама у деловима који су проходни су постављене керамичке плочице, док је на непроходном делу посађена травната површина.

Обрада плафона је класична – малтерисана продужним малтером, а у купатилима је предвиђен спуштен плафон од влаго-отпорних гипс-картонских плоча на потконструкцији. Косе површине у поткровним етажама су обложене гипс-картонским плочама, глетоване и фарбане дисперзивним бојама.

**Кровна конструкција :**

Кровна конструкција је армирано бетонска плоча на којој је 20цм термоизолације. Преко изолације су завршни слојеви непроходног крова.

**Материјализација:**

Спољна обрада је: у приземљу и галерији фасаде ка саобраћајницама чине плоче на подконструкцији док су на вишим спратовима као основни елемент демит фасада са завршним заштитним слојем и „FunderMax,, плоче. Унутрашња обрада је разнолика . Подови су у уличном делу гранитне против клизне плоче , у заједничким комуникацијама керамика , а станови – апартмани су ламинат , керамика и слично. Ограде тераса су од стакла, те поред своје функције безбедности , такође служи као физичка подела између проходних и непроходних тераса

**Материјализација:**

Објекат је опремљен свим неопходним инсталацијама : струја , јака и слаба , водовод и канализација , громобранске инсталације.

**Паркирање :**

Паркирање је предвиђено делом у гаражи у коју се приступа преко рампе из улице Црвеног Барјака, и делом у дворишном атријуму предметног објекта коме се приступа из улице Црвеног Барјака. У склопу предметног објекта остварено је П.М. 39. У склопу гараже се налази 28 П.М. , док је у дворишном атријуму обезбеђено 11 П.М. што укупно износи прорачуном потребних 39П.М.

**Заштита од пожара :**

Објекат може да се брани са обе колско-пешачке стазе као и из атријума објекта с обзиром да је обезбеђен неометан приступ ватрогасног возила како би могли приступити атријумском делу предметног објекта.

У предметном објекту су предвиђене све мере заштите од пожара.

**Уређење терена :**

На предметној локацији остварено је 120м<sup>2</sup> или 16% зеленила што је више од потребних 15%. Атријумски део предметног објекта на коти +0.00 је насут земљом дебљине 40цм и постављена је травната површина. Стабилност колског саобраћаја је обезбеђена постављањем растер плоча. Атријумске фасаде објекта А и Б употпуњене су вертикалним баштама.

**1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**  
**ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА И НАМЕНА**

## Основа гараже

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	24.82
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	36.58

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	18.99
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	30.75

ТАБЕЛА ПОВРШИНА		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	Саобраћајне површине	251.78
	Паркинг места	204.68

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА		
	НЕТО	БРУТО
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ -1	523.79	
УКУПНО БРУТО		912.57

## Основа приземља

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	26.80
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	38.56

ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ЛОКАЛ	82.35
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	82.35

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	14.69
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	26.45

ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ЛОКАЛ	208.00
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	208.00

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА		
	НЕТО	БРУТО
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А	121.09	205.71
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б	239.37	261.82
УКУПНО НЕТО	360.46	
УКУПНО БРУТО		467.53

## Основа галерије

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	5.00
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	16.76
ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ЛОКАЛ	80.00
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	80.00
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	4.17
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	15.93
ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ЛОКАЛ	127.00
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	127.00
РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА		
	НЕТО	БРУТО
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А	129.95	144.61
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б	199.05	213.37
	УКУПНО НЕТО	329.00
	УКУПНО БРУТО	357.98

## Основа 1.спрата

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	5.26
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	17.02
ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	СТАН-1	99.16
2	СТАН-2	95.16
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	194.32
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	18.34
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	30.10
ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	СТАН-1	29.52
2	СТАН-2	60.68
3	СТАН-3	31.22
4	СТАН-4	35.87
5	СТАН-5	68.18
6	СТАН-6	31.63
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	257.10
РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА		
	НЕТО	БРУТО
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А	211.34	246.75
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б	287.20	335.51
	УКУПНО НЕТО	498.54
	УКУПНО БРУТО	582.26

## Основа 2. спрата

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	9.45
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	21.21
ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	СТАН-3	31.93
2	СТАН-4	59.61
3	СТАН-5	48.10
4	СТАН-6	43.09
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	182.73
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	18.34
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	30.10
ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	СТАН-7	29.52
2	СТАН-8	65.48
4	СТАН-9	45.00
5	СТАН-10	72.98
6	СТАН-11	31.63
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	244.61
РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА		
	НЕТО	БРУТО
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А	203.94	243.35
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б	274.10	284.74
УКУПНО НЕТО	478.04	
УКУПНО БРУТО		528.09

## Основа 3. спрата

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	10.79
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	22.55
ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	СТАН-9	31.13
2	СТАН-10	49.55
3	СТАН-11	39.48
4	СТАН-12	43.09
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	163.25
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	15.76
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	27.52
ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	m2
1	СТАН-13	29.52
2	СТАН-14	60.57
3	СТАН-15	67.40
4	СТАН-16	31.63
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	189.12
РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА		
	НЕТО	БРУТО
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А	185.80	207.76
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б	216.64	242.54
УКУПНО НЕТО	402.44	
УКУПНО БРУТО		450.30



## Основа повученог спрата

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	м2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	5.80
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	17.56
ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	м2
1	СТАН-13	58.16
2	СТАН-14	51.92
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	110.08
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	м2
1	ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	17.60
2	ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНИКАЦИЈЕ	11.76
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	29.36
ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	м2
1	СТАН-17	28.83
2	СТАН-18	31.69
3	СТАН-19	34.17
4	СТАН-20	32.17
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	126.86
РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА		
	НЕТО	БРУТО
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А	127.64	141.07
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б	156.22	174.33
УКУПНО НЕТО	283.86	
УКУПНО БРУТО		315.40

## Основа галерије

ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	м2
1	СТАН-13	32.53
2	СТАН-14	35.53
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	68.06
ТАБЕЛА ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б		
БР.ПР.	ПРОСТОРИЈА	м2
1	СТАН-17	42.55
2	СТАН-20	28.67
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	71.22
РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА		
	НЕТО	БРУТО
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А	68.06	88.41
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б	71.22	109.66
УКУПНО НЕТО	139.28	
УКУПНО БРУТО		198.07

<b>ЗБИРНА ТАБЕЛА - РЕКАПИТУЛАЦИЈА</b>			
<b>Гар.+Пр+Гал.+3+Пс+Гал</b>			
		Нето	Бруто (са комуникацијама и зидовима)
	<b>Гаража</b>	523	912
	<b>Приземље</b>	355.05	449
	<b>Галерија</b>	324.06	467
	<b>1. Спрат</b>	491.06	582
	<b>2. Спрат</b>	478.00	528
	<b>3. Спрат</b>	396.00	450
	<b>ПС</b>	279.60	315
	<b>Галерија</b>	137.19	198
	<b>укупно нето</b>	<b>2460.96</b>	
	<b>укупно бруто</b>		<b>2989</b>



*Nenad M. Mилојевић*



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
Градска управа за имовинске послове,  
урбанизам, изградњу и озакоњење  
Секретаријат за урбанизам и изградњу  
Одељење за послове у области урбанизма  
Број: ХХХ 02-350-648/22  
Датум: 16.05.2022.  
КРАГУЈЕВАЦ

Бео Потез доо  
Ул. Крушевачка бр. 21, Београд

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: ХХХ 02-350-648/22 поднетог дана 01.04.2022. 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), **Изменом и допуном Плана детаљне регулације "Дела градског центра"- урбанистичке целине 6 и 7 – Црква и Бранко Радичевић** ("Службени лист града Крагујевца" бр. 20/19) а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

#### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за КП бр. 4125/1 КО Крагујевац 3

КП бр. 4125/1 КО Крагујевац 3 налази се према **Измени и допуни Плана детаљне регулације "Дела градског центра"- урбанистичке целине 6 и 7 – Црква и Бранко Радичевић** ("Службени лист града Крагујевца" бр. 20/19), у оквиру ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ – ПОСЛОВАЊЕ – УСЛУГЕ, блок 4.2..

- КП бр. 4125/1 КО Крагујевац 3 испуњава услов за грађевинску парцелу.

- Према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18) - Грађевинско земљиште које није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи (које није комунално опремљено за грађење и коришћење – изграђен приступни пут, водоводна и канализациона мрежа и обезбеђени други услови), а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких и правних лица.

Лице које гради објекат на неуређеном грађевинском земљишту подноси надлежној Градској управи за послове инвестиција предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

#### Површине остале намене

##### - Пословање

У обухвату плана заступљени су различити видови услужног пословања: трговине, угоститељства, заната, финансијско-техничких, интелектуалних и других услуга. Зоне пословања могу да буду комбиноване са свим другим наменама и функцијама: становања (пословно становање), управе, администрације, културе, социјалне заштите. Значајан капацитет пословање се може развијати у целини 7 у делу парцела орјентисаних уз Улицу Карађорђеву, као и у делу целине 4 уз Улицу Вука караџића и Улицу Црвеног барјака.

#### УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "СДК" (Целина 4)

Целина 4 обухвата простор између комплекса Градске тржнице и улица: Вука Караџића, Бранка Радичевића, Краља Александра I Карађорђевића и Црвеног барјака, укупне

површине 2,00ha. У овој целини се налазе објекти пословања, породичног и вишепородичног становања са пословањем у приземним деловима објеката.

### ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом Планирана претежна намена земљишта; Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку намену
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене; Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену - Компатибилне намене основним наменама. Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену; Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројекта за које је обавезна процена утицаја или Листи пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле при чему дубина низа не може бити већа од 20м.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења; Код формирања парцеле која се умањује новом, планираном регулацијом, испод површине прописане овим планом као минималне за конкретну намену, не примењују се критеријуми минималне површине парцеле, него се изградња врши на преосталом делу, уважавајући сва остала правила грађења за конкретну намену, а кроз обавезну израду урбанистичког пројекта.. Уколико је приликом формирања регулације преостали део катастарске парцеле безуслован за било какву градњу, могуће је ту парцелу припојити јавној површини у целини или у делу. Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај;
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом План регулације, нивелације и грађевинских линија) и према посебним правилима; - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену;

	<p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња основних објеката по правилу је иза планом дефинисане грађевинске линије; Инфраструктурни објекти (трафо станице, мернорегулационе станице) могу се постављати и градити између грађевинске и регулационе линије.</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;</p>
Спратност објеката	<p>Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта, према дефинисаним блоковима и према посебним правилима грађења; Висина објекта се дефинише у оквирима максималне могуће спратности уз обавезно усклађивање са висином суседних објеката који су у режиму заштите, као и са висином претежно реализоване уличне вертикалне регулације.</p> <p>Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта;</p> <p>Формирање повучене последње етаже подразумева повлачење - мин. 30% ширине објекта, а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзетка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.</p> <p>Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;</p>
Индекс заузетости парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинише у делу Посебна правила грађења.</p> <p>Површина подземне етаже објекта може заузимати више од прописаног индекса заузетости површине парцеле, али не више од 80%површине парцеле;</p> <p>У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;</p>
Индекс изграђености грађевинске парцеле	<p>Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле; Максимални дозвољени индекс изграђености дефинише се за планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења уколико није дефинисан индекс заузетости;</p> <p>У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.</p>
Други објекти на грађ. парцели	<p>Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења; Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;</p>
Помоћни објекти	<p>На истој грађевинској парцели не могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе и сл), а могу се градити: стазе, платои, дечја игралишта, и други слични објекти);</p>
Кота приземља објекта	<p>Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Кота приземља објеката може да буде максимум 1,2m, а минимум 0,3m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта);</p>
Минимални Степен комунал. опремљености	<p>Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења;</p>
Прикључење објеката на инфраструктуру	<p>Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>

Зелене површине у оквиру парцеле	<p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,8 m);</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;</p> <p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p>
Одводњавање површинских вода	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према суседној парцели.</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
Ограђивање	<p>По правилу површине и објекти јавне намене у обухвату Плана су таквог карактера да није предвиђено ограђивање. Ако се функционално укаже потреба могуће је планирати ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи оgrade (стубови, панели, зеленило, темељни зид оgrade, парпет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној оgrade не могу отварати ван регулационе линије;</p> <p>Површине и објекти остале намене могу се ограђивати. Могућа врста и висина оgrade дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;</p>
Паркирање	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.</p> <p><i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан;</li> <li>- угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета;</li> <li>- угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица;</li> <li>- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m<sup>2</sup>;</li> <li>- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0m<sup>2</sup>;</li> <li>- верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>За објекте осталих намена - према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18).</p>
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља Услови и мере заштите:</p> <p>Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају предходну заштиту и мере њихове заштите</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама</li> <li>- Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа</li> <li>- Услови и мере заштите животне средине</li> <li>- Мере енергетске ефикасности;</li> </ul>
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	<p>Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.</p> <p>Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне,</p>

	водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре на основу које се дефинише и зона изградње
Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
Услови за објеката за обављање одређене делатности	Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) поред адекватне прилагођености намени треба да испуњава и услов поштовања контекста амбијента и претежног архитектонског стила и треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објеката и сл.).</p> <p>Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;</p> <p>Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње.</p> <p>Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,2 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m;</p> <p>За задњу и бочну фасаду код слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;</p>
Кровне равни и венац крова	<p>Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m;</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;</p>
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).
Противпожарни услови	Обавезно је обезбеђење прописаних мера и услова заштите од пожара и експлозије у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл. Гласник РС” бр. 111/2009 и 20/2015).

#### ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

##### ПОСЛОВАЊЕ - БЛОКОВИ 4.1, 4.2, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3.

Претежна намена земљишта	<p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пословни и административни објекти;</li> <li>- угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће;</li> <li>- објекти трговине;</li> <li>- објекти јавних намена;</li> </ul>
--------------------------	---

Пратећа (компатибилна) намена објеката	Могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене: - породични стамбени објекти; - вишепородични стамбени објекти;
Типологија објеката	Објекти у режиму заштите НКД задржавају се без промене габарита и одстојања од регулационих линија.  Остали објекти могу се градити, у прекинутом низу или објекти у низу, у зависности од типа изградње суседних објеката и односа према објектима у режиму заштите НКД.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката основне намене је: <b>400,00m<sup>2</sup></b> ;  На постојећим катастарским парцелама површине мање од <b>400m<sup>2</sup></b> , дозвољава се изградња објеката основне намене (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.  Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката са површином компатибилне намене (становање) усклађује се са параметрима за зоне становања А.2.1.  <u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</u> - за објекте у прекинутом низу(двојне) 10,0 m; - за објекте у низу 6,0 m;
Хоризонтална регулација	- Заштићени објекти задржавају се без промене габарита и одстојања од регулационих линија  - Остали објекти се постављају - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом); - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: 1) 3.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парпетом < 1,60m; 2) 2.00m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парпетом ≥ 1.60m; 3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - у односу на друге објекте 1/2 висине вишег објекта али не мање од 3,5m;
Максимална спратност	Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,50 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,50 растојања наспрамних грађевинских линија.  Код приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена.  Максимална дозвољена спратност објеката у свим блоковима је: -маx П+3 Задржава се висинска регулација постојећих објеката који су у режиму заштите НКД, уз могуће интервенције дефинисане условима Завода за заштиту споменика културе. Висина венца објеката који се наслањају на ове објекте је маx до висине тих објеката.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - маx 60%; - мин 15% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности површина на мин 10% површине грађевинске парцеле  Већи индекси заузетости од 60% могући су у изузетним случајевима



	<p>за објекте пословања уколико су задовољени остали услови (прилази, паркирање, међусобне удаљености суседних објеката) и при томе није угрожен јавни интерес и функционисање самог објекта уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.</p>
<p><b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели</b></p>	<p>Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;</p> <p>Постојећи објекти који су урежиму заштите НКД задржавају се без промене габарита и спратности, а интервенције у смислу савременијег и квалитетнијег коришћења, вршити према условима и мерама заштитеи посебним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Изградња других објеката на парцели основне или пратеће намене не сме да наруши изглед заштићених објеката</p> <p>Код објеката са вишепородичним становањем као компатибилном наменом могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.</p> <p>За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3,5 m;</p>
<p><b>Помоћни објекти</b></p>	<p>Помоћни простори и гараже налазе се у склопу основног објекта;</p>
<p><b>Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила</b></p>	<p>Све парцеле имају приступ са постојеће и планиране саобраћајне мреже. Смештај возила на парцели и у оквиру објекта према општим правилима грађења. Режимски и интервентни приступ је са ободних и блоковских саобраћајница, изведених према важећем правилнику и техничким нормативима за приступ ватрогасних возила.</p>
<p><b>Услови архитектонског обликовања</b></p>	<p>Грађевинска структура нових објеката треба да се усагласи са изграђеном структуром.</p> <p>Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, а у складу са наменом објекта и карактером локације</p> <p>Постојећи објекти у режиму заштите НКД, задржавају своју грађевинску структуру, а могуће интервенције у циљу осавремењавања простора вршиће се према условима и мерама заштите и посебним условима Завода за заштиту споменика културе.</p>
<p><b>Минимални степен комуналне опремљености</b></p>	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева:</p> <p>приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, прикључак на кишну канализацију,</p>
<p><b>Ограђивање и уређење парцеле</b></p>	<p>Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа;</p> <p>Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена;</p>
<p><b>Заштита суседних објеката:</b></p>	<p>При пројектовању и изградњи новог, пратећег објекта, посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње.</p> <p>Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести риголама у кишну канализацију ка улицама, а не ка суседним парцелама.</p>

## ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

### *Старо градско језгро Крагујевца*

- Очување затечене историјске урбане матрице, блокова, улица, тргова, паркова;
- Поштовање постојећих регулационих и грађевинских линија;
- Очување ивичне блоковске изградње на парцели, као наслеђеног типа грађења – изградње у низу на регулационој линији;
- Очување или рестаурација оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката који имају архитектонску и културно – историјску вредност;
- Коришћење објеката за претежно пословну и пословно-стамбену намену;
- Очување пропорцијских односа на фасадама валоризованих објеката, као и отвора на фасадама;
- Висински габарити нових објеката, који се интерпољују између објеката са споменичким својствима, одређени су висинским габаритима тих објеката, висином венаца, слемена кровова и сл.;
- Спратност објеката, односно висинска регулација треба тежити уједначености у погледу висинске нивелације венаца, атика, слемена и сл. у оквиру једног уличног фронта и/или блока, па се дозвољава изградња и надградња објеката максимално до висине највиших реперних објеката у уличном фронту, односно блоку;
- Постизање уједначености у погледу висинске регулације не сме бити императив у урбаној реституцији и обнови па се тако не дозвољава повећање висина односно спратности објеката изразитих културно-историјских вредности (објекти од посебних вредности);
- Изградњу објеката инфраструктуре вршити према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- За уређење јавних простора (улица, тргова, паркова) унутар просторне културно – историјске целине препоручује се спровођење урбанистичко – архитектонских конкурса;
- Постављање елемената урбаног мобилијара изводити према посебном пројекту "урбане опреме" израђеном према условима надлежне службе заштите непокретних културних добара, а у складу са стилским обележјима амбијента;
- Изместити или уклонити помоћне, монтажне или привремене објекте који не одговарају функционалним потребама и нарушавају културно – историјске или естетске вредности просторне културно – историјске целине;
- Према могућностима уклонити ваздушне водове електричне енергије и водити их подземно;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју просторне културно – историјске целине наиђе на археолошка налазишта, одмах обуставити радове и обавестити надлежни завод за заштиту споменика културе, како би се обавили заштитни археолошки радови
- Обавезно обраћање Заводу у ради издавања услова у оквиру просторно културно – историјске целине "Старо градско језгро" Крагујевца за све радове;**
- Израдити студију саобраћаја којом ће се задовољити потребе грађана, али и спречити штетно дејство саобраћаја на градитељско наслеђе; за израду студије прибавити услове надлежне установе заштите споменика културе и природе;
- Препоручује се оптимално очување и ревитализација постојећег вредног зеленила на јавним површинама улица и тргова, простора око јавних објеката;
- Зеленило које је без вредности, а заклања фасаде или угрожава историјска здања уклонити уз сагласност надлежног завода за заштиту природе;
- Декоративну расвету вредних објеката решавати према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Извести регулацију површинских токова и решити одвођење атмосферске и подземне воде тако да не угрожава градитељско наслеђе;
- Извести хидрантску мрежу са приступима ватрогасној служби;
- Надзор над спровођењем општих и посебних мера заштите за објекте и просторе врши надлежна установа заштите споменика културе;
- Изузетно се дозвољава промена валоризације у оквиру зоне просторних културно – историјских целина у случају нових сазнања о објектима или промене стања објеката услед више силе, у процедури коју спроводи надлежна служба заштите.

## СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана детаљне регулације вршиће се на следећи начин:

### 1. Урбанистичко-техничким документима:

Урбанистички пројекти се раде за изградњу и уређење:

- Комплекса мултимедијалног центра /градске тржнице, блок 1.2
- Граничне парцеле комплекса мултимедијалног центра /градске тржнице (кп. бр. 4126 и 4124 Ко Крагујевац 3).
- Комплекса Дома омладине
- Све парцеле уколико је површина компатибилне намене заступљена са више од 50% основне намене као и за све површине за које је обавеза израде Урбанистичког пројекта дефинисана кроз правила уређења и грађења.
- За изградњу на постојећим грађевинским парцелама чија је површина мања од планом дефинисаног услова за формирање грађевинске парцеле за предметну зону или код формирања парцеле која се умањује новом, планираном регулацијом, испод површине прописане овим планом као минималне површине грађевинске парцеле за конкретну намену.
- Израда урбанистичких пројеката могућа је за изградњу и уколико надлежни секретаријат оцени да је неопходно због сложености локације, сложених програма пословања и услуга.

Урбанистички пројекат може утврдити фазну реализацију.

Приликом израде урбанистичких пројеката неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине.

Пројекти парцелације и препарцелације као и Геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, у обухвату овог Плана израђиваће се на основу елемената овог Плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи.

### 2. Директно на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења овог Плана:

Директно спровођење Плана врши се издавањем Локацијских услова и Грађевинске дозволе (у складу са Законом о планирању и изградњи), на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења овог Плана. Директно спровођење Плана је могуће вршити, уколико је локација уређена и регулисана, тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан овим Планом.

Саставни део информације о локацији представљају и графички прилози:

1. графички прилог број 1– намена површина у Р 1:1000
2. графички прилог број 2– план регулације са грађевинским линијама у Р 1:1000
3. графички прилог број 3– преглед градитељског наслеђа у Р 1:1000

Обрађивач:

Jelena Dumbelović  
19061733-0903970725  
016

Digitally signed by Jelena  
Dumbelović  
19061733-0903970725016  
Date: 2022.05.16 11:05:23 +02'00'

Јелена Думбеловић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- именованом
- у документацију
- у архиву

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Tatjana Jovanović  
927552916-0504973965008  
73965008

Digitally signed by Tatjana  
Jovanovic  
927552916-0504973965008  
Date: 2022.05.16 11:43:12  
+02'00'

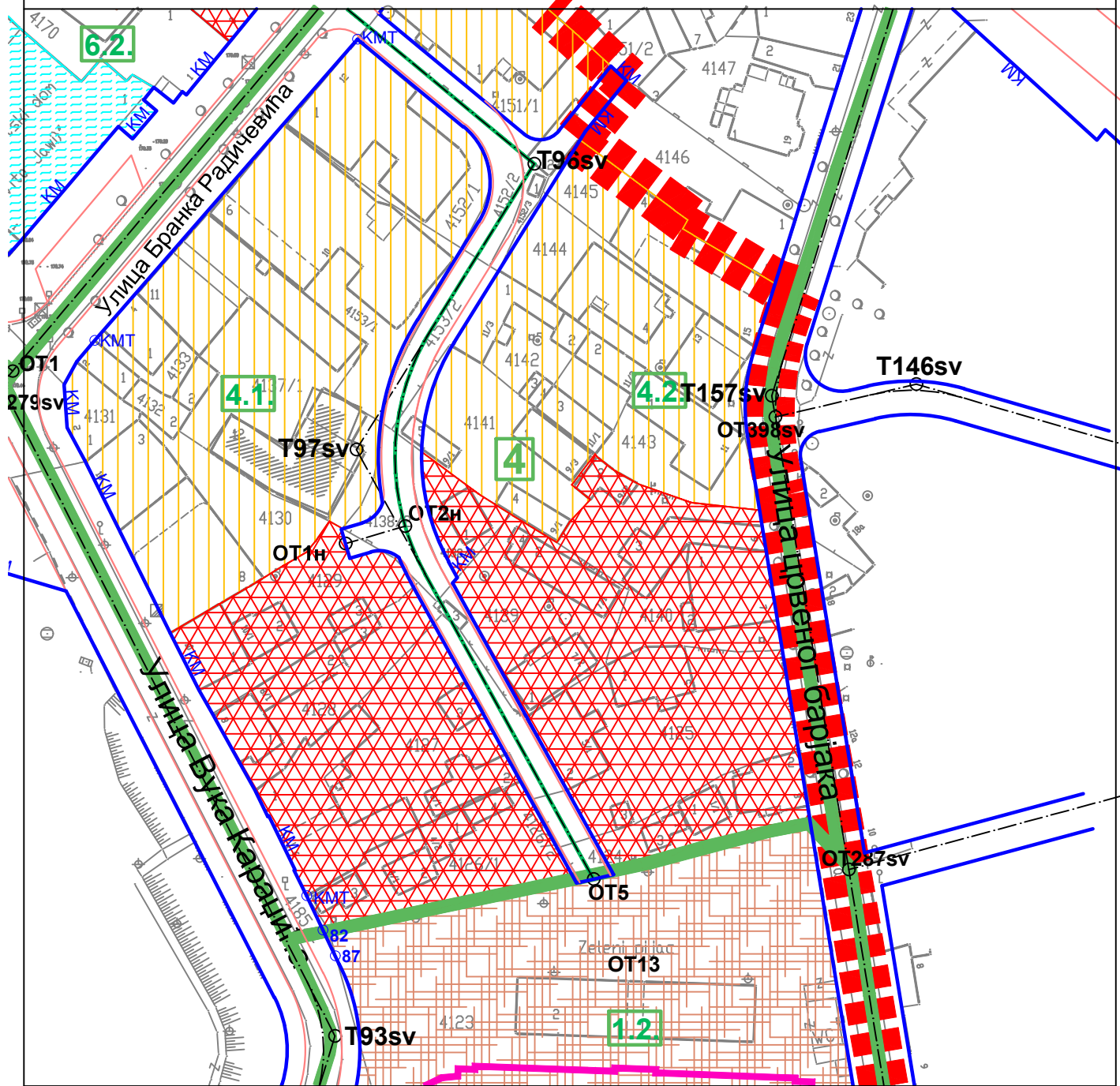
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

МЕСТО:	Крагујевац	КП број:	4125/1 КО Крагујевац 3
Предмет број	<b>XXX 02 350-648/22</b>	Датум:	<b>16.05.2022.</b>
Инвеститор	<b>БЕО ПОТЕЗ ДОО Београд</b>		

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ - ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ**

**Р 1:1000**

**НАМЕНА ПОВРШИНА**



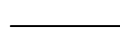
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" У КРАГУЈЕВЦУ  
(УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 6 И 7 - ЦРКВА И БРАНКО РАДИЧЕВИЋ)



ГРАНИЦА ЦЕЛИНА



ГРАНИЦА БЛОКА



ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА



ОБЈЕКТИ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА



ОЗНАКА ЦЕЛИНЕ



ОЗНАКА БЛОКА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

КУЛТУРА



КУЛТУРА

ЈАВНЕ УРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ



БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО,  
ПАРКИНГ  
ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ



СКВЕР

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

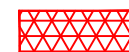


СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ  
ГУСТИНА-ТИП А.1.3.



СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ  
ГУСТИНА-ТИП А.2.1.

ПОСЛОВАЊЕ



УСЛУГЕ

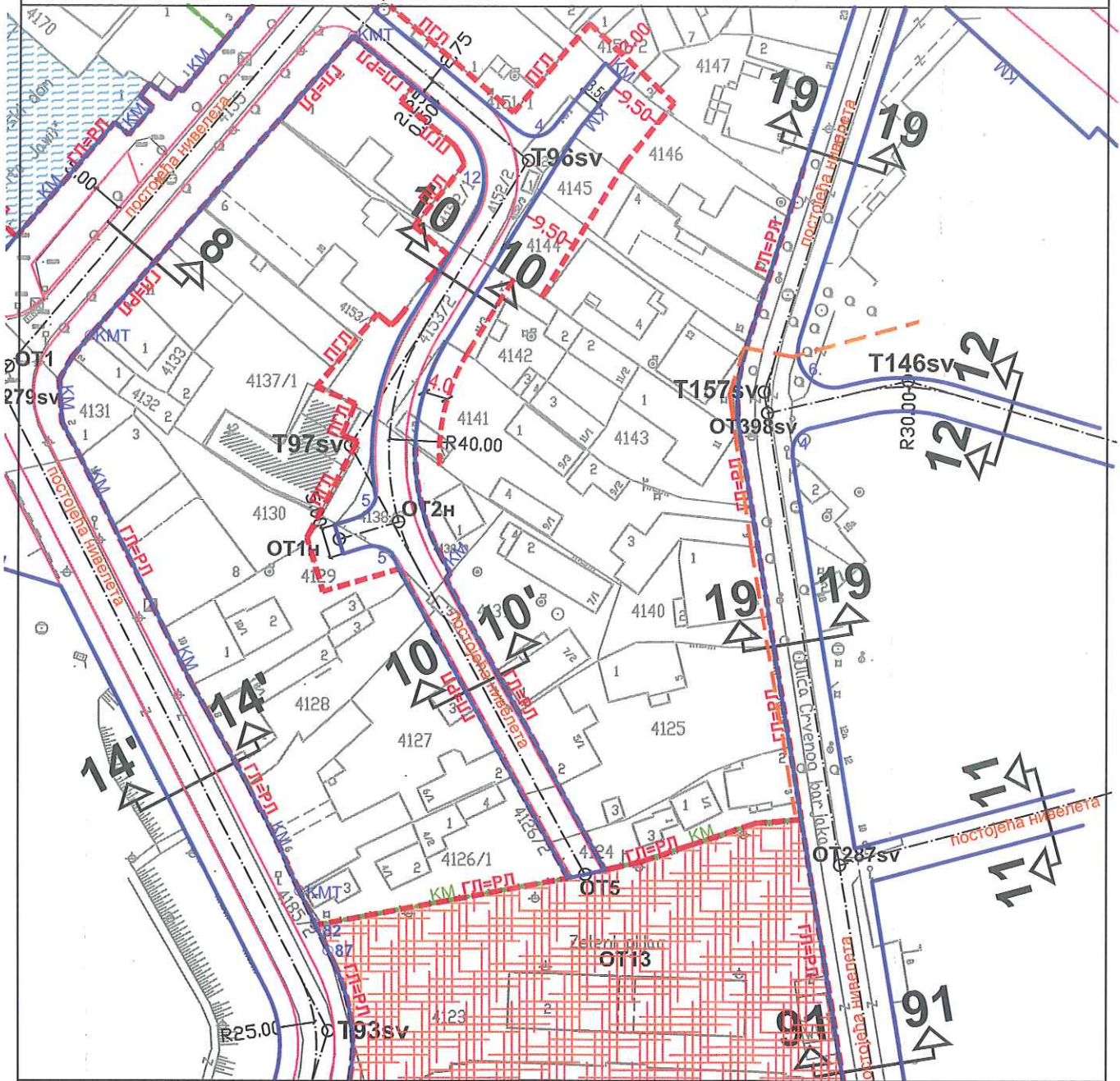
Обрађивач	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Jelena Dumbelović 19061733-090397072 5016 Digitally signed by Jelena Dumbelović 19061733-0903970725016 Date: 2022.05.16 11:04:39 +02'00'	Tatjana Jovanović 927552916-0504973 965008 Digitally signed by Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Date: 2022.05.16 11:41:30 +02'00'
Јелена Думбеловић, диа	Татјана Јовановић, диа

МЕСТО:	Крагујевац	КП број:	4125/1 КО Крагујевац 3
Предмет број	XXX 02 350-648/22	Датум:	16.05.2022.
Инвеститор	БЕО ПОТЕЗ ДОО Београд		

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ - ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ бр.2**

**Р 1:1000**

**РЕГУЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, ИНФРАСТРУКТУРА**



**ЛЕГЕНДА:**

- ||||| граница обухвата измене и допуне плана
- регулациона линија (РЛ)
- - - обележена регулациона осовина (ОРО)
- ивица коловоза
- - - грађевинска линија (ГЛ)
- - - регулациона линија између различитих намена
- - - -Постојећи кабл 1kV
- КМТ** катастарска међна тачка
- КМ** катастарска међа
- ПГЛ** постојећа грађевинска линија
- нивелациони елементи

Обрађивач

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Jelena Dumbelović  
19061733-0903970725  
016  
Digitally signed by Jelena Dumbelović  
19061733-0903970725016  
Date: 2022.05.16 11:00:04 +02'00'

Tatjana Jovanović  
927552916-05049739  
65008  
Digitally signed by Tatjana Jovanović  
927552916-0504973965008  
Date: 2022.05.16 11:40:52 +02'00'

Јелена Думбеловић, диа

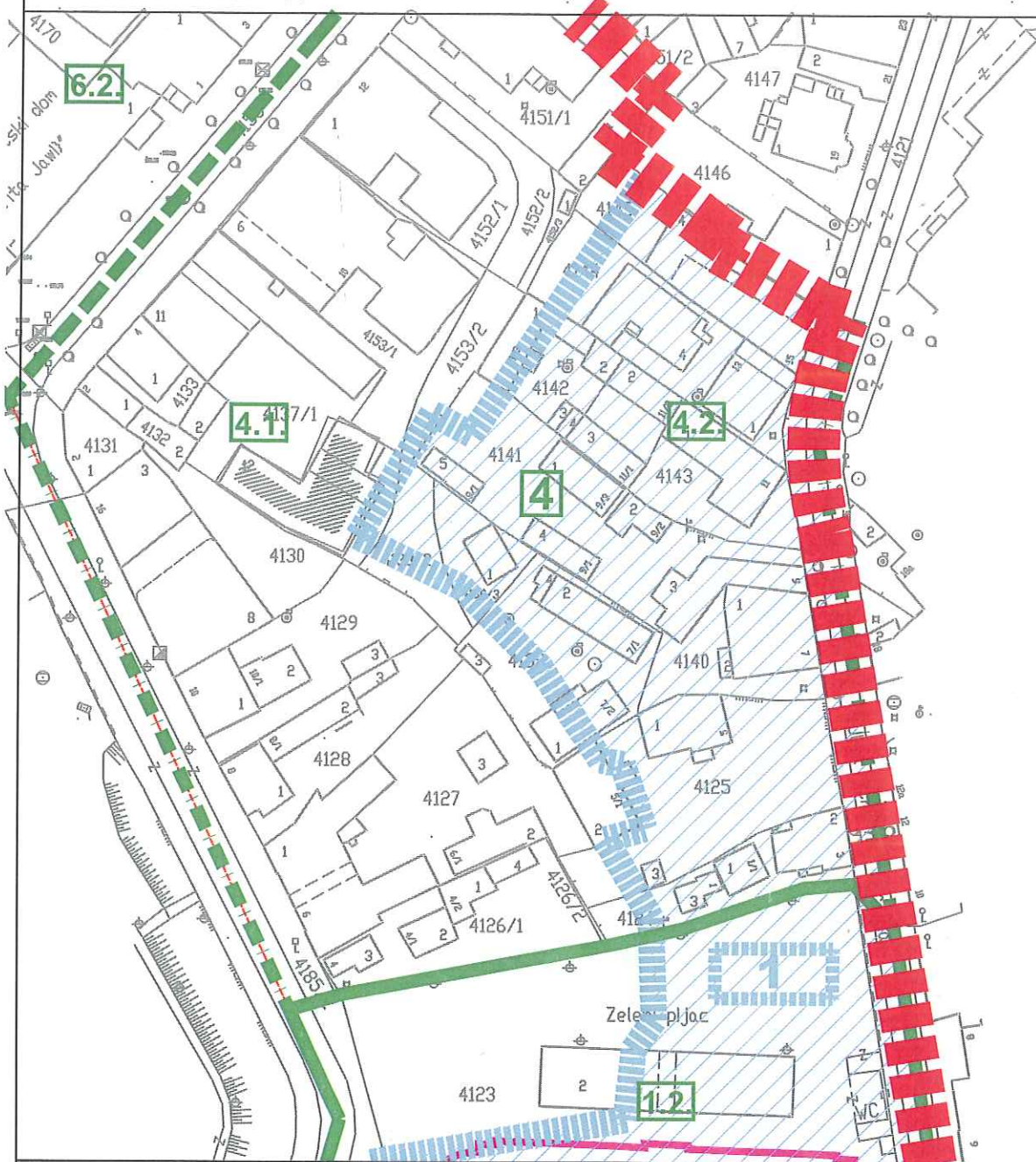
Татјана Јовановић, диа

МЕСТО:	Крагујевац	КП број:	4125/1 КО Крагујевац 3
Предмет број	XXX 02 350-648/22	Датум:	16.05.2022.
Инвеститор	БЕО ПОТЕЗ ДОО Београд		

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ - ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ бр.3**

**Р 1:1000**

**ПРЕГЛЕД ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА**



**ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" У КРАГУЈЕВЦУ (УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 6 И 7 - ЦРКВА И БРАНКО РАДИЧЕВИЋ)**



ГРАНИЦА ЦЕЛИНА



ГРАНИЦА БЛОКА

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА



ОЗНАКА ЦЕЛИНЕ



ОЗНАКА БЛОКА



**ПРЕГЛЕД ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА**

1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА  
1.1. ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА (ДЕО ОБУХВАТА "СТАРОГРАДСКО ЈЕЗГРО" КРАГУЈЕВЦА)



2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА  
2.1. САБОРНА ЦРКВА УСПЕЊА ПРЕСВЕТЕ БОГОРОДИЦЕ

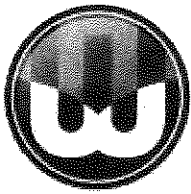


3. ВАЛОРИЗОВАНИ ОБЈЕКТИ И ПРОСТОРИ УНУТАР ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ



3.1. ОБЈЕКТИ ОД ПОСЕБНИХ ВРЕДНОСТИ  
-УЛИЦА КРАЉА АЛЕКСАНДРА I КАРАЂОРЂЕВИЋА БР.:40 (КАФАНА БАЛКАН),И 46 (КОЈИЋЕВА БАНКА);  
-УЛИЦА ВУКА КАРАЏИЋА БР.2 (ГРАДСКА ТРЖНИЦА)  
3.2. ОБЈЕКТИ ОД ВРЕДНОСТИ  
-УЛИЦА КРАЉА АЛЕКСАНДРА I КАРАЂОРЂЕВИЋА БР.:42;

Обрађивач		НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Jelena Dumbelović 19061733-090397072 5016 Јелена Думбеловић, диа	Digitally signed by Jelena Dumbelović 19061733-0903970725016 Date: 2022.05.16 10:53:54 +02'00'	Tatjana Jovanović 927552916-050497396 5008 Татјана Јовановић, диа
		Digitally signed by Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Date: 2022.05.16 11:42:11 +02'00'



интерни број: STU-UP-13/23

Јавно комунално предузеће  
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-7795  
16.03.2023 год.  
Крагујевац

Инвеститор: „БЕО ПОТЕЗ“ д.о.о.

Ул. Крушевачка бр.21, Београд,

Обрађивач: БЕО ПОТЕЗ д.о.о., Београд

Ул. Крушевачка бр.21, Београд,

**ПРЕДМЕТ:**

Услови за пројектовање пешачких и колских прилазних путева и саобраћајних прикључака на јавну саобраћајницу, Ул.Црвеног барјака, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (Објекат А и Објекат Б) са укупно 40хПМ-а, на к.п.бр.: 4125/1 КО Краг.3, Ул.Црвеног барјака бр.5, 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.153/23 од 08.03.2023.г., и наш бр.2-6015 од 09.03.2023.г. ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

**УСЛОВЕ**

За за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта (са укупно 40 ПМ-а) , у Ул.Црвеног барјака бр.5, на к.п.бр.4125/1 КО Краг.3, у свему према важећој планској документацији, вишег ранга, за предметно подручје, и то:

Обухватом УП-а могуће је планирати:

- ПЕШАЧКЕ ПРИЛАЗЕ на јавну саобраћајницу- Ул.Црвеног барјака - к.п.бр.4121/1 КО Краг.3, као и
- КОЛСКЕ ПРИЛАЗНЕ ПУТЕВЕ и ДВОСМЕРНЕ ЈЕДНОСМЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПРИКЉУЧКЕ на јавну саобраћајницу-Ул.Црвеног барјака-

к.п.бр.4121/1 КО Краг.3, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу **СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** (са УКУПНО 40 ПМ-а, од којих 31 гаражно ПМ и 9 ПМ-а на дворишном паркингу), на к.п.бр. 4125/1 КО Краг.3, на локацији: **Ул.Црвеног барјака бр.5, Крагујевац, 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.Црвеног барјака,**
- **1 (један) КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН ЈЕДНОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (УЛАЗ/ИЗЛАЗ - прилаз паркингу (са 9ПМ-а) у дворишту и против пож.пут) на Јавну саобраћајницу - Ул.Црвеног барјака – к.п.бр.4121/1 КО Краг.3**
- **1 (један) КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН ЈЕДНОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (УЛАЗ/ИЗЛАЗ – приступ подземној Гаражи са 31 ПМ-ом) на Јавну саобраћајницу - Ул.Црвеног барјака, 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.**
- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И ЈЕДНОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** на јавну саобраћајницу, **минималне ширине 5,0m, у ЗОНИ ИВИЦЕ КОЛОВОЗА.**
- **Колски саобраћајни прикључак, може да функционише 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.**
- **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.352-1245/20-1 (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)**
- **Паркирање планирати на катастарској парцели које је у обухвату У.П.-а и која је у власништву инвеститора.**
- **НЕ планирати паркирање које се граничи са јавном површином и са директним приступом јавној саобраћајници-Ул.Црвеног барјака**
- **Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја**
- **Услови се издају за потребе израде УП-а, и исти се не могу користити у поступку прибављања локацијских услова.**

- **Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.**

Обрађивач:

Слађана Јевтић, инж.саоб.

**Aleksandar Miljković** Digitally signed by  
Aleksandar Miljković  
Date: 2023.03.28  
12:22:35 +02'00'

Оверио:

**РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА**  
**Александар Миљковић, дипл.инж.арх.**

cb 369224



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Управа за ванредне ситуације

09.15.2.2 бр. 217-1952/23-1

23.02.2023. године

Крагујевац

Николе Пашића бр. 2

(АВ)

„БЕО ПОТЕЗ“ ДОО

Ул. Крушевачка бр. 21

Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев број 105-3/23 од 21.02.2023. године

Наведеним захтевом и допуном захтева као заступник инвеститора тражили се издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта, у Крагујевцу, ул. Црвеног Барјака, на КП бр. 4125/1 КО Крагујевац 3.

С тим у вези обавештавамо Вас следеће.

Чланом 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018) прописана је обавеза прибављања мишљења Министарства унутрашњих послова, тј. услова заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети планским документима.

Чланом 11 Закона 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 и 9/2020) дефинисано је шта су плански документи. Како урбанистички пројекат не спада у планске документе, већ у урбанистичко-техничке документе, што је дефинисано чланом 13 Закона о планирању и изградњи, овај орган није надлежан за издавање мишљења, са условима у погледу пожара и експлозије које је неопходно предвидети приликом израде наведеног документа. На основу наведеног, следи да Ваш захтев није у складу са Законом о заштити од пожара и Законом о планирању и изградњи.

Молимо Вас да у будуће своје захтеве ускладите са важећом законском регулативом.

Достављено:

- наслову
- архиви



Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 77757/3-2023**

**ДАТУМ: 27.02.2023.**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**

**Служба за планирање и изградњу мреже**

**Одељење за оперативну подршку Крагујевац**

**КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ**

**ТЕЛ: 034/336-918; 034/333-455; ФАКС: 034/335-511**

**БЕОРПЕТЕЗ ДОО БЕОГРАД,  
Крушевачка бр.21, 11000 Београд**

**ПРЕДМЕТ:** ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У УЛИЦИ ЦРВЕНОГ БАРЈАКА 5 НА К.П. БР.4125/1, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3 У КРАГУЈЕВЦУ

**ВЕЗА: 105/23 од 21.02.2023.**

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године, „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите, и то за израду: **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у улици Црвеног барјака бр.5**, на катастарској парцели бр.4125/1, К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу.

На основу Вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у улици Црвеног барјака бр.5, на катастарској парцели бр.4125/1, К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу утврђено је да у зони планираних радова **не постоје ТК инсталације (постоје у непосредној близини)**, па се сагласност за изградњу издаје без посебних услова.

У оквиру израде Урбанистичког пројекта, требало би предвидети изградњу телекомуникационе канализационе инфраструктуре на катастарској парцели бр 4125/1, К.О. Крагујевац 3, што подразумева изградњу кабловског ТК окна (МО - монтажно окно) и постављање РЕ/PVC цеви, које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућих пословно стамбених објеката.

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су сви **инвеститори дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама Члан 43. као и Упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ)** о реализацији техничких и

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2  
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Члан 14 и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператера.

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

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

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање и изградњу  
мреже Крагујевац

Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: КТП са ТК инсталацијама

Srboljub  
Ćurčić

200016555

Digitally signed  
by Srboljub Ćurčić

200016555

Date: 2023.02.27

10:00:34 +01'00'

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN  
KP.BR.4125 Lokacija: ulica crvenog barjaka 5



Created by Topograf 1.5




4  
874  
000

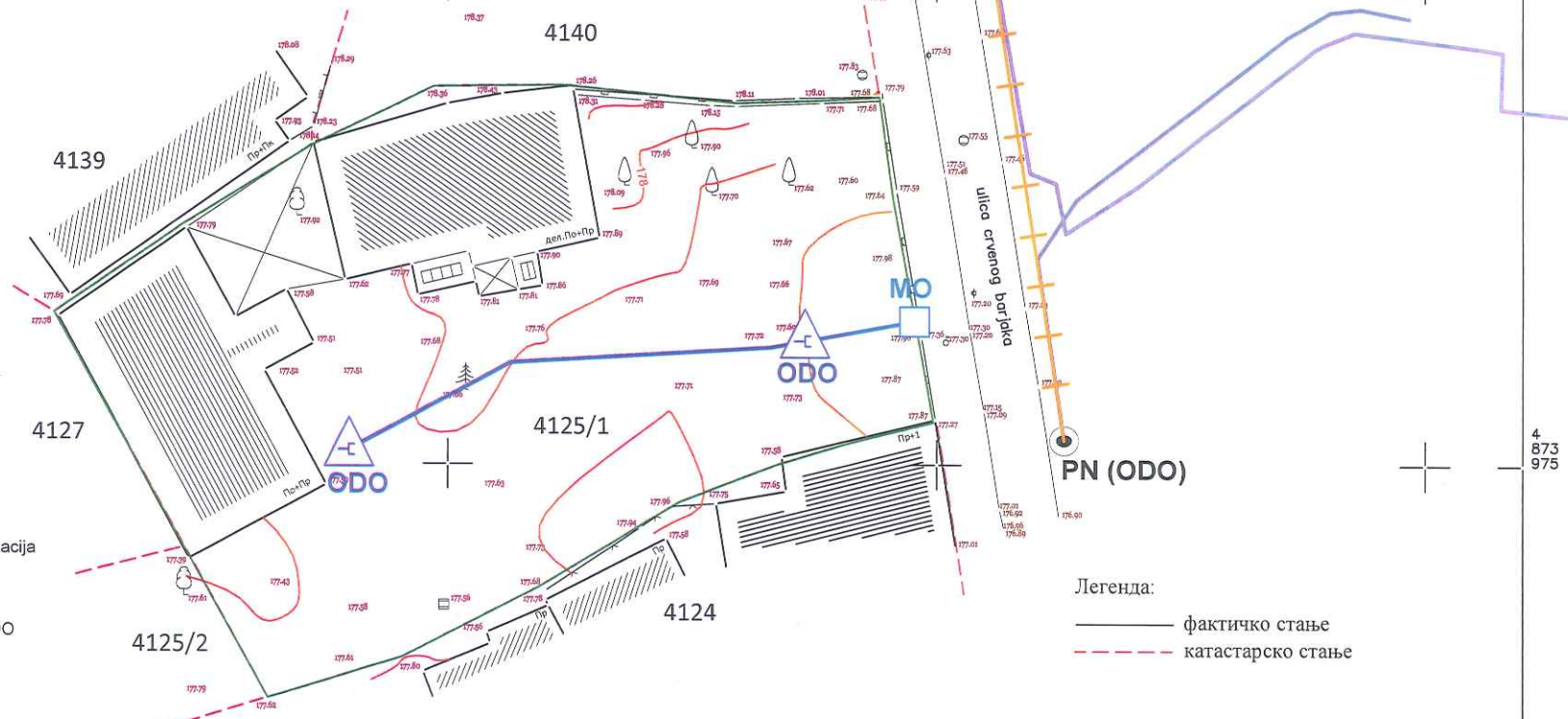
4  
874  
000

4  
873  
975



4  
873  
975

Legenda :

-  Postojeća PVC/PE cev - TK kanalizacija
-  Postojeći OK kabl - optički kabl
-  Postojeći optički nastavak - PN\_ODO
-  Postojeći primarni TK kabl
-  Postojeći prelaz cevima - PVC cev
-  Postojeći TK izvod - ODO
-  Planirana PE cev
-  Planirano TK okno - MO montažno



Легенда:

-  фактичко стање
-  катастарско стање

Одговорно лице

М.П.

(потпис и печат одговорног лица)

7  
493  
425

7  
493  
450

РАЗМЕРА 1:250

Ekvidistancija 0.25 m

7  
493  
475

7  
493  
500

Бр. предмета	1506/1
Датум	28.02.2023.г.

Инвеститор	Беопотез д.о.о
Улица и бр	Крушевачка бр.21
Место	Београд

**ПРЕДМЕТ :**

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног објекта, у ул.Црвеног барјака на к.п.бр.4125/1 КО Крагујевац

**По захтеву:**

Беопотез д.о.о

Бр.

105-5/23

Датум:

21.02.  
2023.г

Положајно су нанете инсталација воде и канализације као и пречници истих за предметну локацију, на обрађеној ситуацији. Уколико се планирају садржаји у достављеној граници захвата, водити рачуна да се не нађу на постојећим инсталацијама уз прописно удаљење од истих. Будући објекат мора бити удаљен на растојању мин.5.00м (од ближе спољне ивице колектора) од колектора атмосферске канализације (уцељеног Великог ердоглијског потока).

Водоснабдевање се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изградњено дуж улице. Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, треба изградити одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема изглед шахте мора бити у складу са "Условима за пројектовање и прикључење", које је прописало ЈКП "Водовод и канализација"Крагујевац. Противпожарну заштиту предметног комплекса обезбедити са интерне водоводне мреже, путем противпожарних хидраната, апарата за суво гашење пожара, све у складу са одредбама Закона о заштити од пожара. Спољне противпожарне хидранте предвидети као надземне, где год то локални услови дозвољавају. Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1.0 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. Приликом изградње, ниво подземне воде (у зависности од геомеханичких услова на терену) мора бити испод дна радне јаме.

Прикључак на фекалну канализацију је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,8 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

Прикључак на атмосферску канализацију је цевни спој од уличне атмосферске канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,6 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

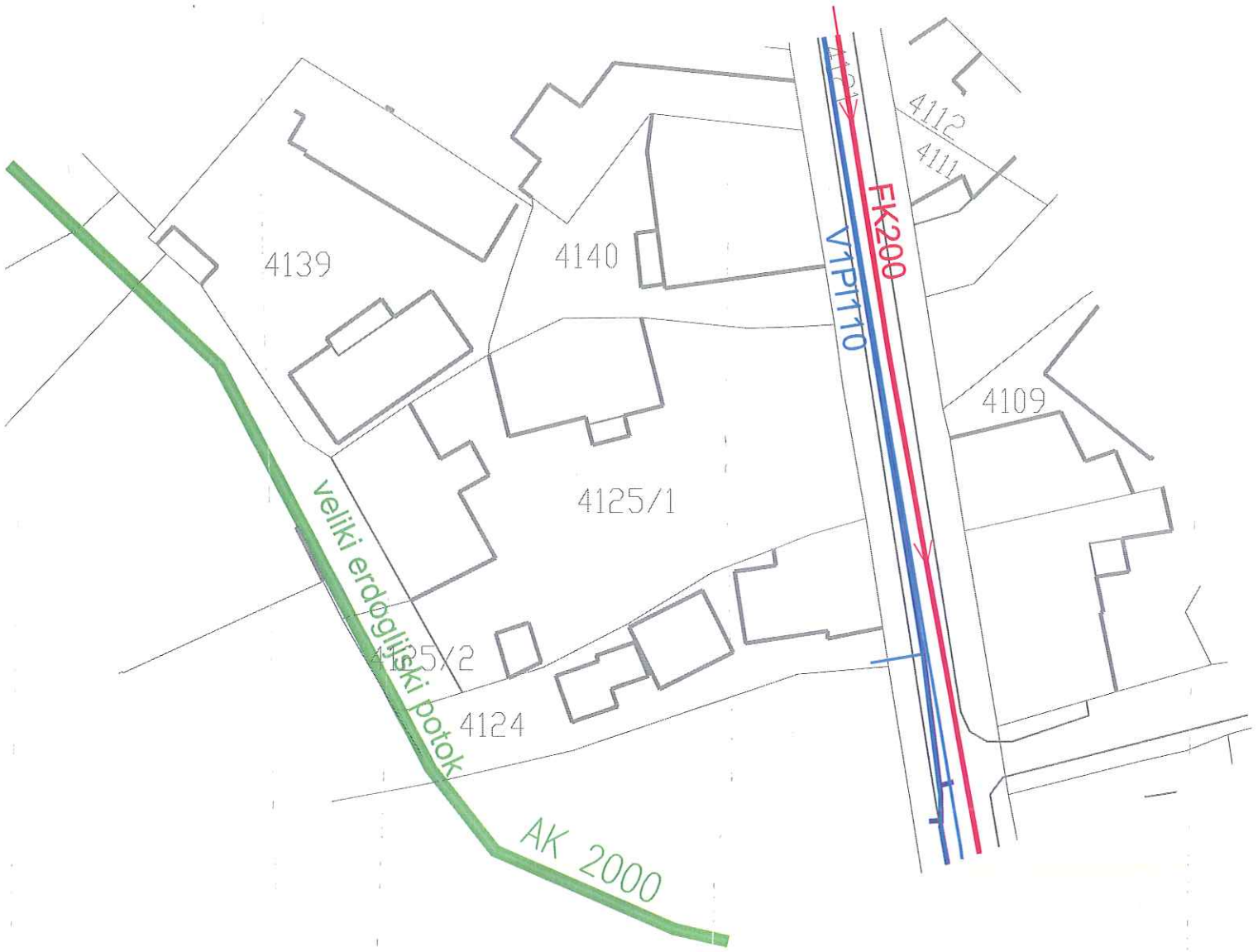
**Услови за пројектовање и прикључење биће издати инвеститору у оквиру Обједињене процедуре у складу са Законом о изградњи.**

**Важност услова је годину дана од дана издавања.**

**Прилог: Обрађена ситуација**

ИЗ 233(И4.013)

Dragoljub Bajović  
Digitally signed by Dragoljub Bajović  
Date: 2023.02.28 11:04:24 +01'00'







# ENERGETIKA d.o.o.

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

**Naš broj:** 5/23 M.S.  
**Vaš broj:**  
**Telefon:** 305-186 ili 305-175 lok 604  
**Telefax:** 034/336-117, 336-153  
**Žiro račun:** 160-1999-93  
**Datum:** 24.2.2023.

**BEOPOTEZ d.o.o.**  
Kompanija za projektovanje, izvođenje i  
inženjerig  
11000 Beograd  
**Ul. Kruševačka br.21**

**PREDMET: Zahtev za izdavanje uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju Stambeno poslovnog objekta na k.p. br. 4125/1 KO Kragujevac 3**

Na osnovu zahteva br.105-6/23 od 21.02.2023.god. u kojem se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi izdavanja uslova za potrebe izrade urbanističko tehničke dokumentacije, uređenja i izgradnje predmetnog prostora, stambeno poslovnog objekta koji se sastoji od objekata A i B sa nezavisnim ulazima spratnosti Po+Pr+Gal+3+Ps+Gal sa strukturom dva lokala i 34 stambene jedinice od kojih su četiri dupleksa, obaveštavamo Vas sledeće :

- **Na predloženoj lokaciji , zahvatu izrade Urbanističkog projekta na k.p. br. 4125/1 KO Kragujevac 3, ENERGETIKA d.o.o. nema svojih instalacija pa iz tog razloga nema posebnih uslova pri izradi urbanističko tehničke dokumentacije za uređenje i izgradnju predmetnog prostora, osim u delu sa granicom k.p. br. 4140 KO Kragujevac 3 uz koju prolazi vrelovodni priključak za stambeni objekat br.7/2 u ulici Crvenog barjaka, na minimalnom osnom rastojanju od granica parcela od 30 cm. Projektom predvideti obezbeđenje ivica širokog iskopa prilikom izgradnje podzemne garaže odnosno silazne rampe za garažu, kako se ne bi ugrozila stabilnost vrelovodnog priključka DN32 (čelični cevovod u neprohodnom armirano betonskom kanalu), sve ovo je prikazana u situaciji koja je prilog ovih uslova.**
- **Priključenje stambeno poslovnog objekta je moguće sa distributivnog vrelovoda u ulici Crvenog barjaka odnosno iz postojeće vrelovodne šahte na trotoaru ulice Crvenog barjaka, iako podnosilac zahteva nije naveo planirano priključenje objekta na sistem daljinskog grejanja**
- **Potrebno je da projektant u projektu za pribavljanje odobrenja za izgradnju objekta u najnižoj etaži odredi prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice (podstanica) ukoliko se Investitor opredeli da stambeno poslovni objekat zagreva preko sistema daljinsko grejanja. Prostorija podstanice (podstanica)**

IZ.01.36.

*mora biti odvojena od ostalih prostorija i u njoj se mora nalaziti vodovodni , kanalizacioni priključak i elektro priključak, a sve u skladu sa Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. list grada Kragujevca", br. 29/2017) članovi od 41 do 46.*

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

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

Prilog: - Situacioni plan x 1

obradio:

*Proković Pavle*  
Proković Pavle

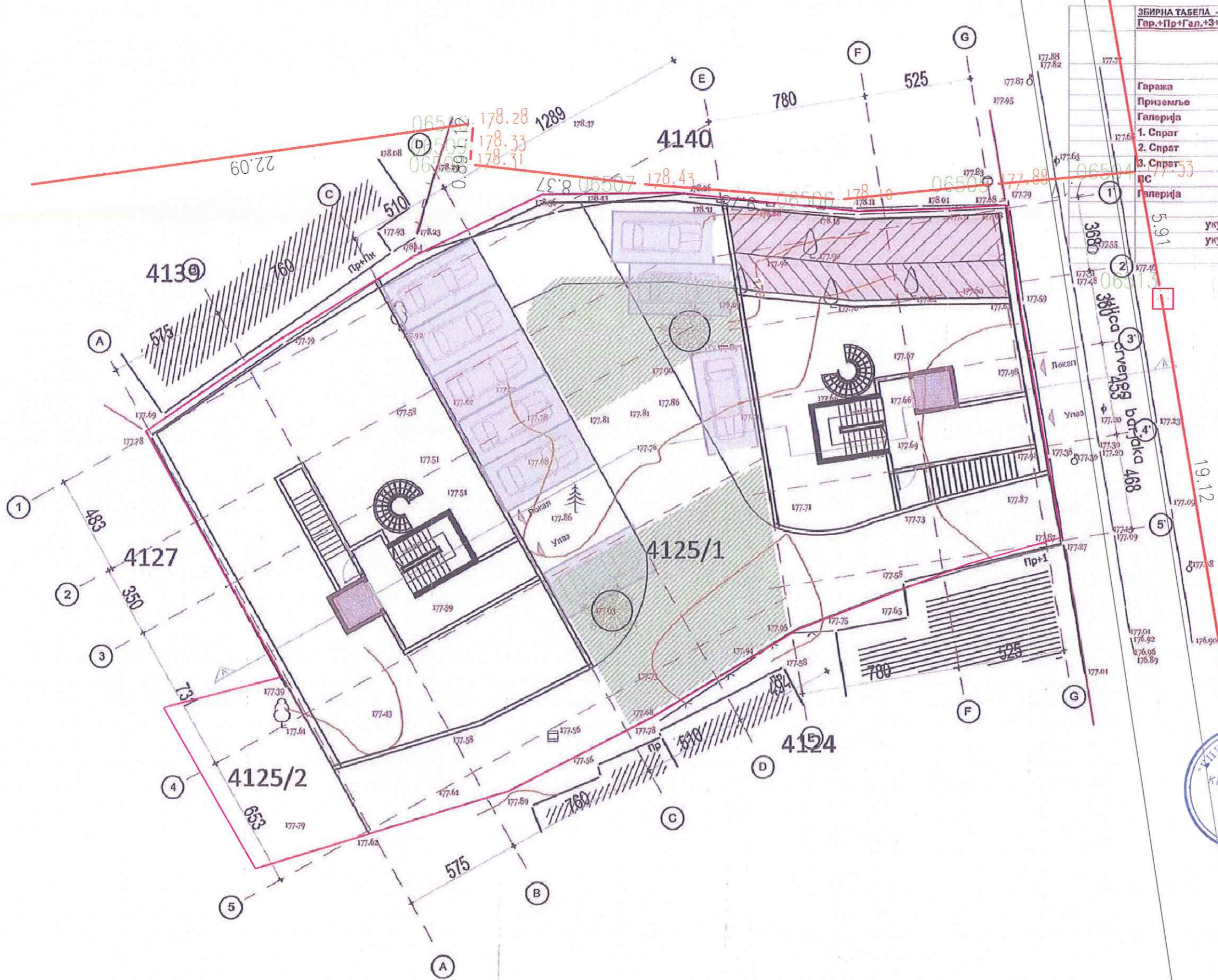


»ENERGETIKA« d.o.o.  
DIREKCIJA ZA TEHNOLOŠKI  
RAZVOJ I IT SISTEM  
DIREKTOR

*Srdan Đokić*

Srdan Đokić, dipl.maš.ing.  
Digitally signed  
by Srdan Đokić  
Date: 2023.02.24  
06:59:09 +01'00'

# Ситуација приземља



ЗБИРНА ТАБЕЛА - РЕКАПИТУЛАЦИЈА		
Гар.+Пр+Гал.+3+Пс+Гал		
	Нето	Бруто (са комуникацијама и андсима)
Гаража	550	725
Приземље	360.00	426
Галерија	341.00	475
1. Спрат	484.19	573
2. Спрат	442.12	528
3. Спрат	379.15	450
Пс	261.21	315
Галерија	144.08	198
<b>укупно нето</b>	<b>2961.75</b>	<b>3690</b>
<b>укупно бруто</b>		

**LEGENDA:**  
□ ○ **vrelododne šahte**  
--- **postojeći vrelodov**

**U zoni obuhvata UP-a ENERGETIKA d.o.o. nema svojih podzemnih instalacija**  
**R 1:200**

**ENERGETIKA d.o.o.**  
**DIREKCIJA ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ I IT SISTEM**

**USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA PRI IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNO OBJEKTA na k.p. br. 4125/1 KO Kragujevac 3 u Kragujevacu**

**SITUACIONI PLAN**

obradio: *Proković Pavle*  
 Proković Pavle, građ.ing. datum: 23.02.2023.

direktor direkcije: *Srdan Đokić*  
 Srđan Đokić, dipl.maš.ing.



Клијент и издавач	Бео Потез	Београд, Крушовачка 215	Телефон: 011/3097-125; Факс: 011/3912-479
ПРЕДЈЕТНЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАНЈЕ, ПОСРЕДСТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАНЈЕ, КОСЛОВНЕ ПАРКОВЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ	<b>Бео Потез</b> д.о.о.	Е-пошта: beopbz@gmail.com; office@beopbz.rs	
израдио	<i>Proković Pavle</i>	Београд д.о.о., ул. Крушовачка 215, Београд	Кругујевац - стамбено пословни објект 4125/1 КО Кругујевац
пројектовао	<i>Srdan Đokić</i>	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Број пројекта: 2023-01
пројектовао	<i>Srdan Đokić</i>	Ситуација	Број листа: 1
Београд	2023.	1	1



Наш број: 8W.1.0.0-77264-23 /5

Ваш број:

Крагујевац, 09 -03- 2023

**БЕОПОТЕЗ Д.О.О**

УЛ. Крушевачка бр.21

11000 БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 4125/1 на К.О. Крагујевац 3, КРАГУЈЕВАЦ, ул. Црвеног Барјака

Поводом Вашег захтева, наш број 8W.1.0.0-77264-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 4125/1 на К.О. Крагујевац 3, КРАГУЈЕВАЦ, Црвеног Барјака, 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. Има 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.200005 у ул. Дечанска
- Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа РР00-А одговарајућег пресека од ТС 10/0,4 kV бр.200005 у ул. Дечанска 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 32 потрошача предвидети један трофазни мерни уређај са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2x0,6 mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.
- На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.
- мрежа 0,4 kV је директно уземљена
- мрежа 10 kV изолована

4. Остали општи технички услови:

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објекта 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 објекта вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објекта 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: F MB*



OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA  
Kragujevac  
ULICA SLOBODE 7, Kragujevac 34000

PIB: 100281340 10019619  
BEO POTEZ DOO BEOGRAD  
(VOŽDOVAC)  
KRUŠEVAČKA 21  
11000 VOŽDOVAC  
Srbija

## Profaktura broj: 1000376737

Mesto i datum izdavanja: Kragujevac, 23.02.2023.

Naš broj: 77264/1/2

Izgradnja, ul. Crvenog Barjaka, na k.p 4125/1, KO Kragujevac

RBR Naziv usluge	Količina	JM	Cena	Vrednost/ Poreska osnovica	Stopa PDV%	PDV	Ukupno
1. Izdavanje uslova i mišljenja - Uslovi za izradu urbanističkih planova, za projektovanje komunalne infrastrukture i sl.	1	Kom	6.650,00	6.650,00	20	1.330,00	7.980,00
<b>UKUPNO</b>				<b>6.650,00</b>		<b>1.330,00</b>	<b>7.980,00</b>

Osnoviца: 6.650,00  
Stopa PDV %: 20,00  
PDV: 1.330,00  
Ukupno za plaćanje: 7.980,00

Broj tekućeg računa: 160-35389-27  
Poziv na broj: 97-291000376737  
Datum valute 03.03.2023.



Odgovorno lice

Број / 1690-02/  
Датум / 10.7 2023 год.  
КРАГУЈЕВАЦ

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Сл. гласник РС" бр.129 /21), а у вези са члановима 99. став 2. тачка 1, 100. став 1. и 104. Закона о културним добрима („Сл.гласник РС“ бр. 71/94) и члана 104. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр.18 /16), а на захтев „Беопотез“ доо из Београда, у Заводу заведено под бр.1690 - 02. од.28.06.2023.год. издаје следеће

## РЕШЕЊЕ

I Мере техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено – пословног објекта у Улици Црвеног Барјака на к.п.бр.4125/1 К.О. Крагујевац 3, могу се предузети према следећим условима:

- 1) Нови објекат, односно објекте, ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
- 2) Положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен постојећом регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
- 3) Габарит се по дубини дворишта решава слободно у складу са функцијом објекта;
- 4) Ако се објекат гради у низу водити рачуна о архитектури и естетици бочних фасада које су на ивицама парцела („на међи“) јер исте могу бити трајно визуелно изложене;
- 5) Обликовање новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да носи печат свога времена, а са објектима у окружењу која имају споменичка својства треба да чине складну целину;
- 6) За спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који су примењени на постојећим објектима просторне културно-историјске целине Старо градско језгро Крагујевца, а који имају културно-историјску вредност;
- 7) Приликом изградње новог објекта паркирање и гаражирање решити унутар парцеле, као и хортикултурно уређење окружења;
- 8) Намена нових објеката треба бити претежно пословна односно пословно стамбена;
- 9) Дворишта отвореног типа адекватно партерно уредити, поплочати, озеленити и осветлити.

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 објеката.

V Ово решење важи две године од дана издавања.

VI Жалба не одлаже извршење овог решења.

### Образложење

Беопотез доо из Београда обратио се Заводу захтевом бр.1690 -02. од.28.06.2023.год којим се траже услови за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу Стамбено – пословног објекта у Улици Црвеног Барјака на к.п.бр.4125/1 К.О. Крагујевац 3.

После увида у документацију којом располаже Завод, 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: Зоран Јаглић, дипл.инж.арх.

Александра Стефановић, дипл. ист умет

Славица Ђорђевић, дипл.археолог

Јелена Муњић, дип.етнол-антрпол

Бојана Миленовић, дипл.ист.

Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, мастер правник

*Т. Вукашиновић*

Директор

Ненад Карамиджковић



Доставити:

- подносиоцима захтева:
- досијеу Завода
- архиви Завода

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 „Беопотез“ доо из Београда, у Заводу заведено под бр.1690 - 02. од.28.06.2023.год. издаје следеће

## РЕШЕЊЕ

I Мере техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено – пословног објекта у Улици Црвеног Барјака на к.п.бр.4125/1 К.О. Крагујевац 3, могу се предузети према следећим условима:

- 1) Нови објекат, односно објекте, ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
- 2) Положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен постојећом регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
- 3) Габарит се по дубини дворишта решава слободно у складу са функцијом објекта;
- 4) Ако се објекат гради у низу водити рачуна о архитектури и естетици бочних фасада које су на ивицама парцела („на међи“) јер исте могу бити трајно визуелно изложене;
- 5) Обликовање новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да носи печат свога времена, а са објектима у окружењу која имају споменичка својства треба да чине складну целину;
- 6) За спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који су примењени на постојећим објектима просторне културно-историјске целине Старо градско језгро Крагујевца, а који имају културно-историјску вредност;
- 7) Приликом изградње новог објекта паркирање и гаражирање решити унутар парцеле, као и хортикултурно уређење окружења;
- 8) Намена нових објеката треба бити претежно пословна односно пословно стамбена;
- 9) Дворишта отвореног типа адекватно партерно уредити, поплочати, озеленити и осветлити.

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 објеката.

V Ово решење важи две године од дана издавања.

VI Жалба не одлаже извршење овог решења.

### Образложење

Беопотез доо из Београда обратио се Заводу захтевом бр.1690 -02. од.28.06.2023.год којим се траже услови за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу Стамбено – пословног објекта у Улици Црвеног Барјака на к.п.бр.4125/1 К.О. Крагујевац 3.

После увида у документацију којом располаже Завод, 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: Зоран Јаглић, дипл.инж.арх.

Александра Стефановић, дипл. ист умет

Славица Ђорђевић, дипл.археолог

Јелена Муњић, дип.етнол-антрпол

Бојана Миленовић, дипл.ист.

Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, мастер правник

Директор

Ненад Карамидјалковић

Доставити:

- подносиоцима захтева;
- досијеу Завода
- архиви Завода



Број / 1954 - 02/1

Дана / 16.08.2023 год.  
КРАГУЈЕВАЦ

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. Гл. РС” бр. 129/21) а у вези са члана 99. став 2. тачка 2, 101. став 1. и 104, Закона о културним добрима (“Службени гласник РС” бр.71/94) и члана 104. Закона о општем управном поступку (“Службени гласник РС” бр.18 /16), а на захтев БЕОПОТЕЗ д.о.о. Београд, број 431/23 од 26.07.2023.године (заведено у Заводу под бројем 1954-02 од 26.07.2023.године) доноси:

### РЕШЕЊЕ

I. ДАЈЕ СЕ сагласност на Урбанистички пројекат за изградњу стамбено – пословног објекта на кп.бр 4125/1, улица Црвеног Барјака број 5 у Крагујевцу.

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

III. Ово решење важи две године од дана издавања.

### Образложење

Према Решењу о условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, број. 1690-02/1 од 10.07.2023 године, на Урбанистички пројекат за изградњу стамбено – пословног објекта на кп.бр 4125/1, улица Црвеног Барјака број 5 у Крагујевцу даје се сагласност.

#### Податке дали:

Зоран Јаглић, дипл. инжењер архитектуре  
Александра Стефановић, дипломирани историчар уметности  
Јелена Муњић, дип.етнол-антропол.  
Славица Ђорђевић, дипл. археолог  
Бојана Миленовић, мастер историчар

#### Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, мастер правник

Директор  
Ненад Карамиджковић

Доставити: - подносиоцу захтева:  
- архиви Завода  
- досијеу

