/rh Projekt
projektovanje I inžinjering I nadzor I konsalting I menadžment

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА К.П. БР. 3541 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 – У УЛИЦИ КАРАЂОРЂЕВА БР. 42, У КРАГУЈЕВЦУ

ИНВЕСТИТОР : **АЛЕКСАНДАР РАДОСАВЉЕВИЋ ИЗ КРАГУЈЕВЦА**

Број: 04-U/2021

Крагујевац, 10. 2021.година

Aerodromska 14 / A, Kragujevac I tel 034 / 344-834 I fax 034 / 346-900 I mob 065 / 61-22-370 I office@arhprojekt.rs

ПРЕДМЕТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

За изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана на К.П. бр. 3541 КО Крагујевац 3, Ул. Карађорђева бр.42, Крагујевац

НАРУЧИЛАЦ: Александар Радосављевић,Ул. Милутина Грујовића бр.1, Крагујевац

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

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

РАДНИ ТИМ: **ДЕСАНКА ПАВЛОВИЋ**, дипл. инж. арх.

ДЕЈАН ПАВЛОВИЋ, маст. инж. арх.

ПРЕДУЗЕТНИК: **ДЕСАНКА ПАВЛОВИЋ**, дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ:

Општа документација

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

Текстуални део

1. Уводни подаци о изради урбанистичког пројекта 1
2. Подаци о локацији..... 1
3. Достављена документација од стране подносиоца захтева..... 2
4. Анализа- постојеће стање на парцелама и окружењу..... 2
5. Изводи из важеће планске документације..... 7
6. Опис предложеног урбанистичког решења локације..... 12
7. Технички опис предложеног решења -Извод из ИДР-а..... 18
8. Напомене 20

Графички прилози

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

Идејно архитектонско решење

Достављена документација

ОПШТИ ДЕО

Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 198014/06

Датум 21.06.2006 године
Београд

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

оснивача:

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

доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

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

Пуно пословно име предузетника:

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

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

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

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

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

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

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Мајлов

На основу захтева Александара Радосављевића из Крагујевца за израду Урбанистички пројекат за за КП бр. 3541 К.О. Крагујевац 3, у Ул. Карађорђева бр.42 у Крагујевцу,

Доносим

РЕШЕЊЕ

о именовању и овлашћењима одговорног урбанисте

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

КП бр. 3541 К.О. Крагујевац 3
Ово решење тече од 10.09. 2021. године на наведеном Пројекту и траје

до окончања радова на истом.

Образложење

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

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

У Крагујевцу
10.09.2021.

Предузетник:
Десанка Павловић, дипл.инг.арх.

- архив предузећа

На основу чл.38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) и чл.27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања(„Сл.гласник РС“, бр. 32/19), дајем:

И З Ј А В У

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

• Да је **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана, на КП бр. 3541, К.О. Крагујевац 3** у Крагујевцу у Ул. Карађорђева 42, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21),

• Да је **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана, на КП бр. 3541, К.О. Крагујевац 3**, у Крагујевцу у Ул. Карађорђева 42, урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања(„Сл.гласник РС“, бр. 32/19),

Одговорни урбаниста:

Тања В Цветковић, дипл.инж.арх.

бр.лиценце: 200 1574 17

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Тања В. Цветковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05574059248

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1574 17

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
31. јула 2017. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Десанка Р. Павловић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2404963975008

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 0544 03

У Београду,
11. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора за преиспитивање просторних могућности и потенцијала локације за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 3541 КО Крагујевац 3, која се налази у ужем градском језгру града Крагујевца.

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

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

1 **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр.32/2019)

2 **Прва измена и допуна Плана генералне регулације ,, Центар- Стара варош,, (** Сл. Лист града Крагујевца бр. 47/14)

Основ за израду УП-а јесте иницијатива Инвеститора за израду урбанистичко-техничке документације, да се уз примену правила и препорука дефинисаних у планском документу приступи изради урбанистичког пројекта, како би се обезбедили услови за реализацију стамбено-пословне зграде са више од три стана, са савременим нивоом архитектонског и функционалног обликовања. Провера просторних капацитета локације, показана је кроз Урбанистичку анализу, за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана. на кп. бр. 3541 КО Крагујевац 3, у Ул. Карађорђева бр.42 у Крагујевцу.
Комисија је 15.09.2021.(са десет гласова за и једним уздржаним) дала позитивно мишљење поводом могућности израде Урбанистичког пројекта у складу са разматраном Урбанистичком анализом, за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана, на КП бр. 3541 КО Крагујевац 3 – Ул. Карађорђева бр.42 у Крагујевцу, Спратности По+П+5+Пс, с обзиром да ова испуњава услове из чл. 60 ст. 5 и 6 Закона (а у вези са Упутством Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат , бр. 011-00-605/2020-1), као и из важећег планског документа.

- Инвеститор: Александар Радосављевић,Ул. Милутина Грујовића бр.1, Крагујевац
- Програм инвеститора: Изградња стамбено-пословне зграде са више од три стана, на КП бр. 3541, К.О. Крагујевац 3 у Ул. Карађорђева бр.42 у Крагујевцу.
- Циљ израде Урбанистичког пројекта: је реализација програма инвеститора у складу са планским поставкама важећег планског докумета уз анализу и дефинисање урбанистичких параметара и капацитета локације са разрадом идејног решења објеката на парцели.

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место: Крагујевац
- Улица и број: Карађорђева бр.42
- Катастарска општина: Крагујевац 3
- Број катастарских парцела: 3541
- Површина обухвата: 5а 73м2

3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана бр.953-025-20285/2021 од 15.11.2021.год.
2. Препис листа непокретности бр.6465 за КП бр.3541 КО Крагујевац 3, од 17.11.2021. год.
3. Катастарско-топографски план за КП бр.3541 КО Крагујевац 3 у Крагујевцу
4. Информација о локацији – за КП бр. 3541 КО Крагујевац 3 у Крагујевцу, издата од сране:
   РЕПУБЛИКА СРБИЈА
   ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
   ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ,
   УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
   СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
   ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА
   Број: XXX 02-350-1536/21, Датум:03.09.2021.г
5. Услови и сагласности надлежних предузећа.

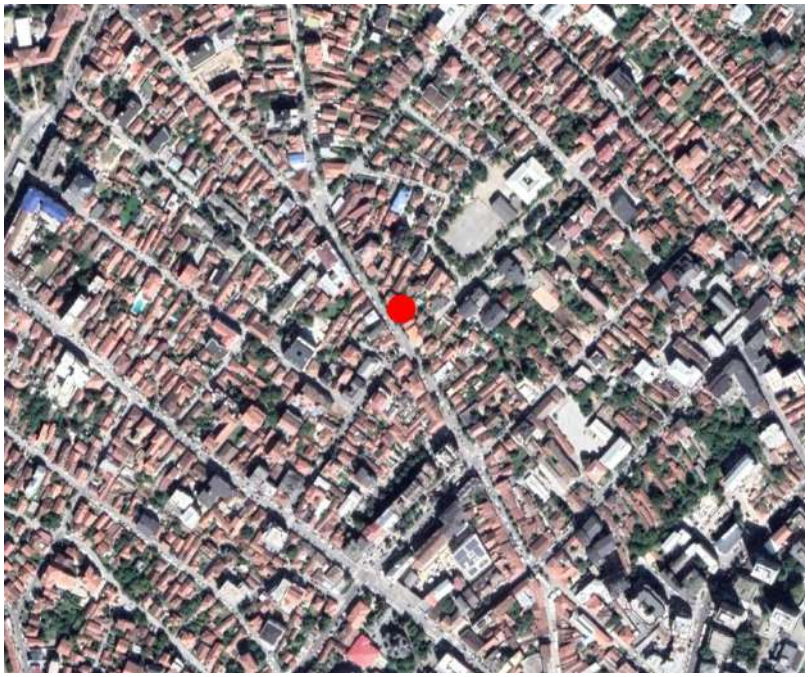
	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	**„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ДОО Београд, Огранак Електрошумадија Крагујевац**	Бр. **8W.1.0.0-219057-21/2** од 09. 11. 2021.године, Усови за потребе израде урбанистичко – архитектонске разраде локација
2.	**ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД**, - Предузеће за телекомуникације Извршна јединица Крагујевац	Бр. **418526/3-2021**од 30.09.2021, Технички услови за израду УП-а
3.	**ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА** Ул. Александра I Карађорђевића 48 Крагујевац	Бр. 14191/1 од 29.09.2021.године
4.	**ЈП СРБИЈАГАС,** Организациони део „Београд“	Бр. 05-03-2/832 од 23.09.2021, године Услови за израду УП
5.	**ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.**	Бр.2635/21 Z.S. од 29.09.2021. године
6.	**ЈП „ПУТЕВИ„ КРАГУЈЕВАЦ,** Ул. Николе Пашића бр.6 Крагујевац	Бр.05-2306/1 од 28.09. 2021. године
7.	**ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ,** Ул. Индустријска бр.12, Крагујевац	Бр.1-23958 од 08.10.2021. године

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

4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ

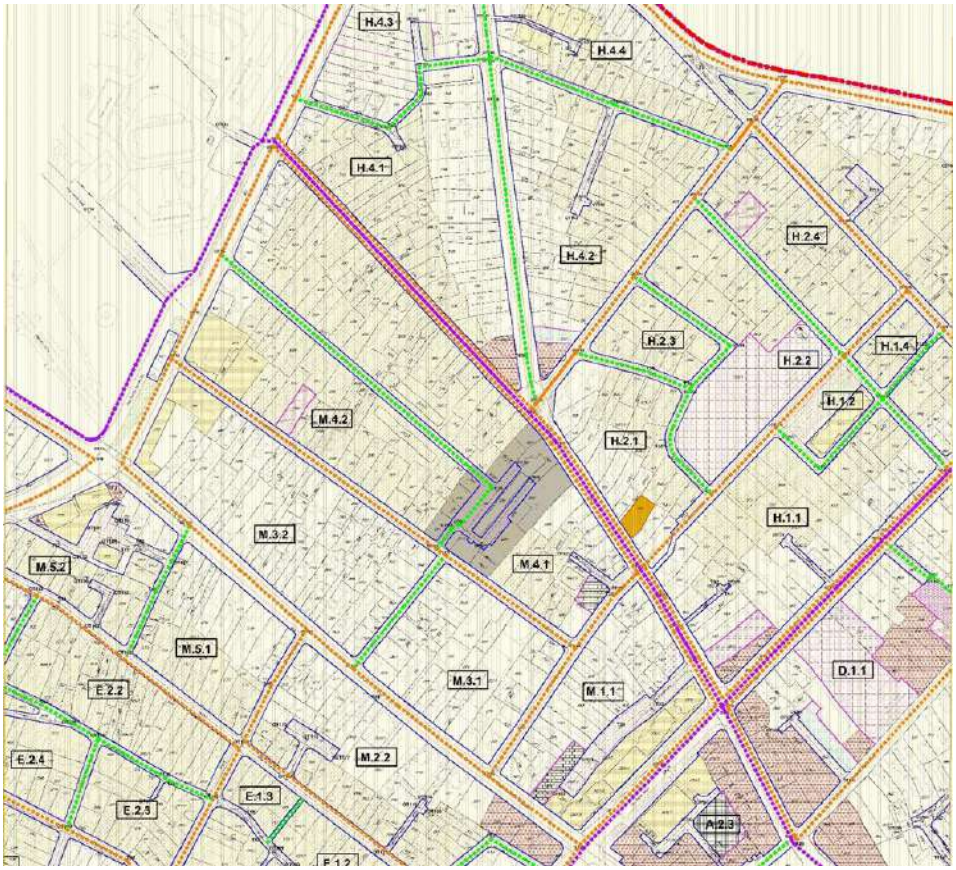
4.1. АНАЛИЗА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА ЛОКАЦИЈЕ

- Предметна парцела кп. бр. 3541 КО Крагујевац 3, налазе се према ПГР-у НАСЕЉА" ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца" бр.27/12, 47/14) у целини Н Стара Варош-Змај Јовина, и подцелини Н.2.1. и зони становања високих густина типа А 2.1.,према типологији становања у зони објеката у континуалном низу уз сабирну улицу.
  Локација је позиционирана у блоку опредељеном за изградњу стамбених објекта уз могућност развијања пратеће намене услуге и пословања.

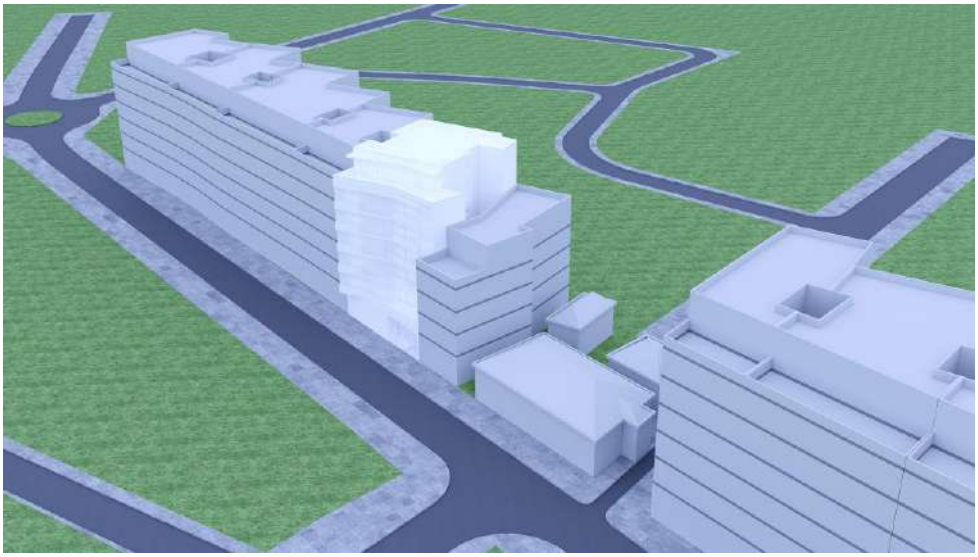


Слика бр.1 – Шире окружење третиране локације

Локација је изузетно повољна за планирану функцију вишепородичног становања. Центар града, са свим цетралним функцијама је удаљен око 750м. Објекти школског и предшколског образовања и здравствене заштите су у суседном блоку. Предметна локција се налази у сабирној улици, саобраћајно је добро повезана са свим другим деловима града.



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



Слика бр. 3 – 3D приказ Блока 2

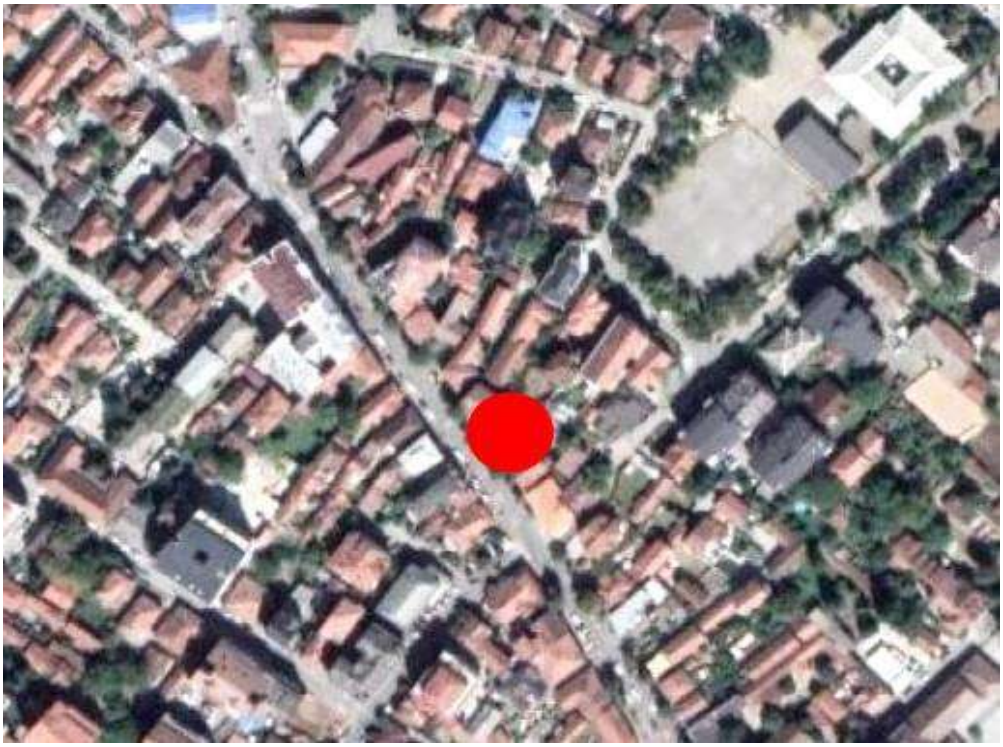
- Обухват урбанистичког пројекта третира парцелу КП бр. 3541 КО Крагујевац 3 у Крагујевцу , површине 5а 73 м2, просечних димензија 18,5х 33 m;
- Локација је неправилног облика са тереном у паду од око 3,5% у правцу север-југ;

4. 2. АНАЛИЗА УЖЕГ ОКРУЖЕЊА ЛОКАЦИЈЕ

Основни елементи анализе су:

- анализа постојећих архитектонско-урбанистичких карактеристика простора,

- анализа односа планиранг објекта према објектима и просторима у оквиру блока.



Слика бр.4 – Уже окружење третиране локације

4.2.1. Анализа постојеће архитектонско-урбанистичких карактеристика простора

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

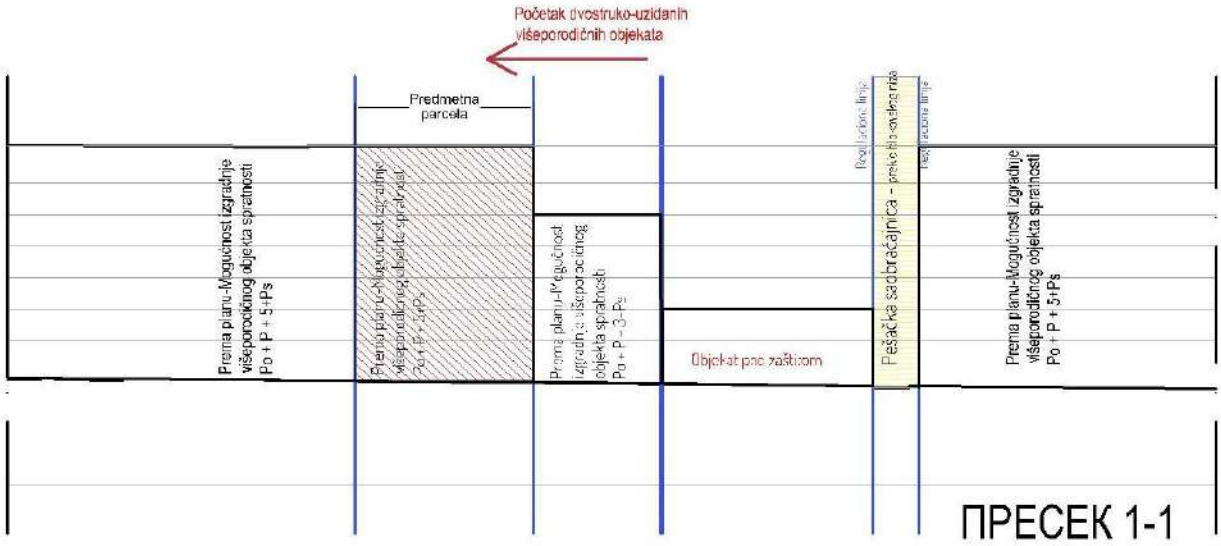
Слика бр.5 –Приказ постојеће изграђености локације

У непосредном окружењу, у оквиру подцелине Н и М започета је реконструкција блокова и трансформација типа становања. **Објекти који су изграђени - потез ,, СТАРИ СРЕЗ,,, и објекти који се граде дуж Улице Карађорђева, услед карактеристика парцеле на којима се налазе, започета је реализација вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката, спратности П+5+Пс.** Парцеле на којој се локација ослања, још увек нису остварале свој потенцијал, а кроз реконструкцију-трансформацију својим карактеристикама ће задовољавати услове изградње објекта вишепородичног становања спратности П+5. На другој страни улице и у непосредној близини са исте стране, започета је градња вишепородичних објекат, спратности П+5+Пс, док је остатак уличног фронта неизграђен и на основу карактеристика парцеле има могућност изградње објекта спратности П+5.

Слика бр.5 - Фронт улице Карађорђева

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

Анализа се врши за део блока који по типологији припада компактним блоковима и опредељен је за изградњу објеката у континуалном низу. Локација која је предмет интервенције, налази се на делу блока који је опредељен за објекте у континуалном низу, где се грађевинска линије налази на регулацији.



Слика бр. 6 – Илустрација блоковског низа Улице Карађорђева

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

За предметне локације однос дозвољених и пројектованих индекса:

-индекс изграђености ... 2,6 ..... **пројектовано сса 3.45**

-индес заузетости 55%..... **пројектовано 54.95%**

-индекс зеленила 10%..... **пројектовано 19.30 %**

- Однос између дозвољене и пројектоване висине објекта:

  Највећа дозвољена висина објекта:

  Спратност предметне локације:

- Плански је шест надземних етажа (П+5)- уз могућност изградње седме повучене етаже
- Пројектовано је шест надземних етажа и седма повучена (П+5+Пс).

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

4.3. АНАЛИЗА САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЛОКАЦИЈЕ

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

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

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

ИНФРАСТРУКТУРНА ОПТРЕМЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ

Кататастарска парцела	Врста инфраструктуре	Постојећи прикључак	Могућност прикључења
3541	Водоводна инфраструктура	+	+
	Фекална канализација	+	+
	Атмосферска канализација	-	+
	Еелктроенергетска инфраструктура	+	+
	Телекомуникациона мрежа	-	+
	Термоенергетска инфраструктура-гасна мрежа	-	+
	Термоенергетска инфраструктура-топловодна мрежа	-	-

5. СТРУКТУРА ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

СТАТУС ПАРЦЕЛА У КОМПЛЕКСУ

Кататастарска парцела	Облик својине	Врста земљишта	Величина парцеле
КП бр.3541 КО КГ3	приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 05a 73m²

Напомена: Подаци о катастарској парцели преузети из достављеног листа непокретности

Парцела КП бр. **3541** КО Крагујевац 3, представља **ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ површине 5а73м2.**

6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ- ПГР``ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ``, у целини Н Стара Варош- Змај Јовина, и подцелини Н.2.1

ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- Предметна парцела кп. бр. 3541 КО Крагујевац 3, налазе се према ПГР-у НАСЕЉА" ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца" бр.27/12, 47/14) у целини Н Стара Варош- Змај Јовина, и подцелини Н.2.1. и зони становања високих густина типа А 2.1.,према типологији становања у зони објеката у континуалном низу уз сабирну улицу.

За грађевинску парцелу примењују се следећа Правила уређења и грађења из ПГР-у НАСЕЉА" ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" предвиђена за парцеле и објекте у зонама становања високих густина типа А 2.1:

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.
МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти категоризације уличне мреже/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици),
објекти и површине јавних намена и инфраструктура.
НАМЕНА ОБЈЕКАТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену.
А.2.1: Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (према планираној типологији становања, или прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку), који

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

2. Услови за формирање грађевинске парцеле

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: 800 m2 - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 3,0;
600 m2 - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 2,6;
200 m2 - за породичне стамбене објекте.

Због карактера парцелације појединих блокова, дозвољава се одступање у величини минималне парцеле за вишепородичну стамбену изградњу у зонама становања типа А.2.1 до 2,5 % (за изградњу на парцелама ≥800 м2, која уз дозвољено одступање износи ≥780 м2), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама ≥ 600 м2, која уз дозвољено одступање износи ≥ 570 м2). Овај проценат умањења се не примењује код минималних парцела за угаоне објекте.

На постојећим катастарским парцелама површине мање од 200 m2 у зонама становања А.2.1, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактног окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину ≥200м2, а сада имају површину 150-200м2, на

парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200м2, а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила грађења.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 m;
за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0 m;
за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m.

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

3. Хоризонтална регулација

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

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

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m - 2.50m;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m - 1.00m;
- код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

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

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА:

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

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

б) на истој парцели:
- мин 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта)
- мин 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)

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

4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:
А.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине ≥ 800m2 ..... мах 3,0.
за вишепородичне објекте на парцелама величине ≥ 600m2 ..... мах 2,6.
за породичне објекте..... мах 1,8.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:
А.2.1: за вишепородичне објекте
на парцелама величине 800m2...мах 50% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.
за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m2.....мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.
за породичне објекте.....мах 60% под објектима.

5. Највећа дозвољена висина објеката:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације (1,25 ширине регулације стамбене улице). Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници (1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на стамбеној улици).
А.2.1: за вишепородичне објекте:
- мах П+5 (шест надземних етажа) дуж сабирних и градских улица и
мах висина објеката дуж сабирних улица,
- до венца мах h=20м
- до венца повучене етаже мах h=23м
- до слемена мах h=25м

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

Додатна повучена етажа - код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење - мин. 30% ширине објекта), а подусловом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.
Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа и ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је (осим у зони А.1) за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објеката је 35°) , без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.
Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзитка, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом максимални нагиб кровних равни је 35°). Висина објеката дата је као спратност тј. број надземних атажа и као максимална

висина у метрима до коте венца, до коте венца повучене етаже односно до коте слемена. Ова висина је могућа ако то дозвољава прописани однос висине објеката и ширине регулације улице у којој се објекат гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења._

6. Услови за изградњу других објеката на парцели

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

7. Приступ и смештај возила

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

8. Архитектонско -грађевинска структура и обрада

Архитектонско-грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објеката и сл.). Обрада објеката треба да буде примерена локацији и високог квалитета. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури уз уважавање елементарних естетских захтева, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације.
Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.
Хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа не може прелазити регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим у следећим случајевима:
- део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 5,0 м - мах 1,20 м; укупна површина

грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља;
- део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 3,5 м - мах 0,60 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља.
Уколико је грађевинска линија на удаљености ≥2,0м од регулационе линије, она важи као грађевинска линија приземља, и хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа може прелазити ову грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) мах 1,20 м, у укупној површини грађевинских елемената и више од 50% уличне фасаде изнад приземља.
Испади грађевинских елемената на нивоу приземља (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), могу прећи регулациону линију, и то:
- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50 м, односно 0,90 м у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 м, на висини изнад 4,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 4,00 м.

9. Заштита суседних објеката:

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

10. Уређивање парцеле и ограђивање

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.
Унутар блока/парцела нивелација терена се не може у потпуности мењати независно од суседних парцела, већ се даје могућност одступања коте терена (слободне површине парцеле) од +/- о,5м од постојећег терена (односно суседних парцела).
Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања: типа А.1; типа А.2 која се трансформише у А.1; и вишепородичним парцелама типа А.2.
На нивоу парцеле, обавезно је:
- мин. правилима прописан% уређене, претежно компактне, зелене површине.
- озелењавање високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора.
- обезбеђење пропусности партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на мин 10% површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину).
При решавању сваке појединачне локације, предвидети такав начин уређења који касније може да се интегрише у јединствену

11. Прикључење објеката на инфраструктуру

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

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

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

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

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

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ:

Према гкарти геолошке подлоге наведена парцела кп. бр. 3541 КО Крагујевац 3, се налази у подрејону I 2. Подрејон I 2 стабилни и добро носиви терени, код којих може доћи до мањих појава спирања. Приликом израде ископа дубине преко 2м, потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Стабилни и добро носиви терени, код којих може доћи до мањих појава спирања. Приликом израде ископа дубине преко 2м, потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Услови рада у овом подрејону су бољи него у претходном подрејону и могућа је примена механизације.

Графички прилог бр.2 Извод из ПГР-а„ЦЕНТАР –СТАРА ВАРОШ“ у целини Н Стара Варош- Змај Јовина, и подцелини Н.2.1. планирана намена површина Р = 1:1000

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ЛОКАЦИЈЕ

Просторна организација објекта

На локацији, која се према актуелној планској документацији налази у обухвату у обухвату **ПГР ``ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ``,** у целини Н Стара Варош- Змај Јовина, и подцелини Н.2.1, зони становања високих густина типа А.2.1., према карти спровођења у зони објеката у континуалном низу и према карти саобраћаја уз сабирну улицу, планира се изградња стамбено-пословне зграде са више од три стана. Објекат је позициониран као објекат у низу, северо-западном и југо-источном страном се налази на граници са суседним парцелама. Према сабирној градској улици Карађорђевој, објекат је постављен на грађевиску линију која уједно представља и регулацију улице. Спратови објекат ка Крађорђевој улици се увлаче у односу на регулациону линију, притом пратећи правац регулације и тиме предња фасада објекта добија на динамици. Мали делови тераса на предњој фасади прелазе регулациону линију, све у складу са планским одредбама. Блоковски низ је такође испоштован тако да се објекат у својој већој мери наслања на обе границе ка суседним парцелама. У односу на задњу границу парцеле, објекат је прописно одмакнут, око 11,0 м, тако да је испоштована плански дефинисано удаљење од мин 1/3 вишег објекта.

Примарна оријентација објекта је двострука, предња фасада објекта, ка Карађорђевој улици док је задња оријентисана ка дворишту. Увлачењем бочног дела објекта, добија се могућност осветљавања помоћних просторија објекта.

Спратност новопланираног објекта је По+П+5+Пс. Висина венца објекта од тротоара је 20,00 м, висина венца повучене етаже од тротоара је 23,00 м.

1. Класификација и категоризација објекта:

тип објекта:	**Двострано узидан објекат – у непрекинутом низу**	
категорија објекта:	**В (V)**	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	87,19 %	**112222**– Издвојене и остале стамбена зграда са три или више станова
	12,81 %	**123001**– Зграде за трговину на велико и мало

У складу са захтевим Инвеститора и функционисањем будућег објекта, укупне БРГП са подрумом 2411 м2, пројектована је стамбено-пословна зграда са три и више стана, која се састоји од пословног и стамбеног дела.

Пословни део објекта – Локал, који се налази у приземљу објекта, површине 216 м², издвојен је засебним улазом. Састоји се од продајног простора, предпростора, санитарног чвора, чајне кухиње и канцеларије, својим садржајем чини јединствену целину, издвојен је засебним улазом из улице Карађорђева.

За пословни простор обезбеђено је 3 паркинг места.

Укупна нето површина приземља је 246.5 м2
Укупна бруто површина приземља је 272 м2

Стамбени део објекта – Стамбеном делу објекта, односно хоризонталној и вертикалној комуникацији за стамбени део, се приступа преко ветробрана.

Типска етажа – 1. спрат, 2. спрат, 3. спрат, 4. спрат и 5. спрат, планирана је тако да се степеништем и лифтом долази до хоризонталне комуникације – ходника, из којег се приступа сваком од станова. Ходник и степениште објекта су оријентисани ка светларнику и имају природно осветљење. На типској етажи има 3 стана, два су трособна, **трећи стан ,,двојни", са двостаном оријентацијом, подељен је на две независне функционалне целине-стамбене апартмане, у које се приступа из заједничког ходника. Стан је намењен за породице са више генерација, тј. породице у раслојавању, коју чине или родитељи са децом и стари родитељи који не могу да се сами старају о себи и којима је потребна нега, или родитељи са одраслом децом. У оба случаја се поред потребе за заједничким јавља и потреба за индивидуалним животом па се стога одвајањем на независне функционалне целине - стамбене апартмане подиже квалитет живљења, тј. боравка у њему, где се обезбеђује њихова приватност са једне стране и неопходна близина и живот у заједници са друге. Овај стан је јединствена стамбена јединица, где се два стамбена апартмана користе (кињиже) као део једног већег стана.**

Укупна нето површина спратова је 1250,40 м2
Укупна бруто површина спратова је 1477,25 м2.

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

Укупна нето површина повученог спрата је 191,84 м2
Укупна бруто површина повученог спрата је 225,47 м2.

Укупан број станова у објекту је 17.
За сваки стан обезбеђено је по једно паркинг места.

Укупна надземно нето површина објекта је 1689 м2
Укупна надземно бруто површина објекта је 1975 м2.

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

Паркирање се одвија у затвореној и отвореној гаражи.

Према капацитету, обрачуну нето корисне површине затворена гараже, спада у мале гараже – корисна нето површина је 347 м². У затвореној гаражи је смештено 16 паркинг места, од којих су 10 паркинг места стандардна, док су 6 паркинг места у систему паркинг платформе (укупно 3 паркинг платформе са по два места за паркирање). Поред паркинг места, на овој етажи објекта налази се простор за хоризонталну комуникацију: просторија са надпритиском и ходник, као и део за вертикалну комуникацију – степениште и лифт, који подрум директно спаја са стамбеним делом зграде. Такође, пројектом је планирано постојање свих неопходних техничких просторија.

Преостала 4 паркинг места су обезбеђена у отвореној гаражи, налазе се на ауто- латформи (две паркинг платформе), приступа им се директно са рампе и простора за комуникацију, а испред улаза у затворену гаражу.

Сва паркинг места се налазе подземно у затвореној и отвореној гаражи објекта, тако да је укупан број остварених паркинг места 20, за пословни простор 3, за стамбени део објекта 17 паркинг места.

Укупна БРУТО површина подрума је 437 м², а укупна НЕТО површина подрума је 435,5 м².
Укупна бруто површина објекта је 2411 м2
Укупна нето површина објекта је 2124 м2

2. Грађевинска парцела

У оквиру предметног обухвата налази се једна катастарских парцела, КП бр. 3541 КО Крагујевац 3, површине 573m², излази на јавну саобраћајницу, која представља грађевинску парцелу.

3. Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација је плански дефинисана грађевинским линијама, према сабирној саобраћајници- у улици Карађорђевој је једнака регулацоионој линији. Спратови објекта ка Крађорђевој улици се увлаче у односу на регулациону линију, притом пратећи правац регулације. Мали делови тераса на предњој фасади прелазе регулациону линију 1,2м, а све у складу са планским одредбама.

Објекат се налази на регулацији сабирне саобраћајнице, у континуалном низу.

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

4. Урбанистички индекси на грађевинској парцели

Урбанистичким пројектом и идејним решењем остварени су следећи урбанистички параметри:

Карактеристика грађевинска парцела

- Површина катастарске парцеле **00ha 5a 73m² (573m²)**
  - КП бр.3541 КО Крагујевац 3 00ha 5a 73m²

Карактеристике новопланираног објекта

	Објекат
- бруто површина приземне етаже	**272** m²
- бруто површина пасажа	42.90 m²
- бруто развијена грађевинска површина објекта	**1974.5m²**
- нето/корисна површина објекта	1688.5 m²
- спратност	По+П+5+Пс
- укупна бруто површина под објектом	**314.90 m²**
- укупна бруто развијена грађевинска површина са подрумом	2411 m²
- укупна нето/корисна површина пословног дела	216 m²
- Укупна нето корисна стамбеног дела објекта	1908 m²
- Укупна нето објекта	2124 m²

Процентуална заступљеност планираних намена

- површина грађевинске парцеле	573m²	(100%)
- слободне површине/зеленило у директном контакту са тлом	58,14 m²	(10,15%)
- слободне површине/зеленило изнад подрума	52,41 m²	(9,15%)
- слободне површине/плато и тротоар (пешачке)	99,65 m²	(17,38%)
- рампа (растер-пропусна површина)	48,00 m²	(8,37%)
- површина приземља (бруто)	314,90m²	(54,95%)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАН	УП
- индекс заузетости парцеле	55%	54,94%
- максимална спратност објеката	П+5+Пс	П+5+Пс
- максимална висина до венца	20 m	20.00 m
- максимална висина венца повучене етажа	23 m	23.00 m

- максимална висина до слемена		25 m	23 m
- уређена површина са зеленилом у контакту са тлом		10%	10,15%
- уређена површина са зеленилом изнад подрума-гараже		-	9,15%
- пропусна површина – растер		-	8,37%
- бр.паркинг места	1ПМ/100 m² посл.трговине	3	3
- бр.паркинг места	1ПМ/један стан	17	17

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

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

5. Вертикална регулација:

Објекат је пројектован са спратношћу По+П+5+Пс са нултом котом приземља подигнутом за 0,15м од коте тротоара код улаза пословни део (190,10). Висина венца пете етаже је на коти 210,10, док је висина венца повучене етаже на коти 213,10. Улазна зона прилагођена је нивелацији улице Карађорђева. Укупна висина објекта износи 23,00 од коте нула.

6. Други објекти на парцели и услови заштите суседних објеката

Планираном диспозицијом предвиђена је изградња једног објекта, претежно доминатне намене- становање са пратећом наменом – услуге, пословање. Помоћни и пратећи простори пројектовани су у склопу габарита објекта. Објекат је тако позициониран на парцели да не угрожава суседне објекте.

7. Паркирање

Паркирање ће се вршити у оквиру грађевинске парцеле, према важећим стандардима и нормативима 1ПМ за 100m² корисне површине простора трговине што укупно износи:

- 3 паркинг место

за становање – 1ПМ на једну стамбену јединицу што укупно износи:

- 17 паркинг места

Обезбеђено је укупно 20 паркин места и то у затвореној и отвореној гаражи.

8. Грађевинска структура и обрада

Обрада објеката је високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације.

9. Уређивање парцеле и ограђивање

Уређење парцеле подразумева уређење према намени објекта. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину и одводњавање воде ван простора суседа.

На парцели је обезбеђено зеленило у директном контакту са тлом 10,14% (58,14м2) и зеленило изнад подрумске плоче, где је дебљина земље мин. 80цм, од 9,15 % (52,41м2).

Пројектовано је и формирање растера-пропусне површине на рампи, укупне површине од 48м2, што представља 8,47% укупне површине парцеле.

Графички прилог бр. 4. Урбанистичко решење локације P = 1:250

10. Прикључење објеката на инфраструктуру

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима надлежних имаоца јавних овлашћења.

Графички прилог бр.6. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу P = 1:500

Саобраћајни токови

За потребе саобраћајног прикључења на јавну саобраћајну мрежу издати су услови ЈП „Путеви“ Крагујевац, које су имплементирани приликом пројектовања саобраћајног решења.

Саобраћајни приступ локацији планиран је из улице Карађорђева, на следећи начин: 2(два) пешачки и 1(један) двосмерни колски прилазни пут и саобрачајни прикључак (УЛАЗ/ИЗЛАЗ у/из гараже) на јавну саобраћајницу- Ул. Карађорђева к.п. бр. 3636/3 КО Крагујевац 3, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, у свему, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга, за предметно подручје.

Паркинг простор предвиђен је унутар парцеле и то: 16 ПМ у затвореној гаражи (подруму) објекта и 4 ПМ у отвореној гаражи (подземна етажа – подрум). Саобраћајни прикључак на прилазни пут ширине 5m, обезбеђен је за УЛАЗ/ИЗЛАЗ у/из гараже, у Ул. Карађорђева (к.п.бр. 3636/3, КО Крагујевац 3.).

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

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

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

Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

У улици Карађорђева је изграђена улична водоводна линија ø 100mm, цевовод ø 400.
Прикључење планираног објекта за потребе обезбеђивања санитарне, и хидрантске воде извешће се повезивањем на постојећу водоводну линију са израдом водомерне шахте на 1,5м од регулационе линије унутар парцеле корисника..
Дуж улице Карађорђева је изграђена фекална канализациона мрежа Ø 300mm. Канализациони прикључак је цевни спој од уличне каналозационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1.0м иза регулационе линије унутар парцеле кориснка.
У улици Карађорђева израђена је и атмосферска канализација АБ700, објекат ће се прикључутити у свему према условима.
За услове прикључења инвеститор је у обавези да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ за добијање података за прикључење на уличне инсталације, а све у оквиру Обједињене процедуре приликом подношења захтева за услове за изградњу објекта

Електроенергетска инфраструктура

Напајање објекта електричном енергијом је могуће остварити са постојећег Р.О. код броја 40 који се напаја из ТС 10/0,4кV бр. 200630 извод бр. 5 кабловима 2хРРО-А 4х150 mm2, који се полазе са извода 2 и завршавају у кабловској прикључној касети (КПК).

Кабловску прикључну кутију (КПК) за прикључење објекта поставити на фасади објекта, што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м.

Од КПК до ормара мерних места (ОММ) положити кабал одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем, приступачним за будуће одржавање, а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју (посебно посветити пажњу заштити од пожара).

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

Ближе дефинисане услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), потребно је обезбедити од надлежне дистрибуције у поступку

прибављања Локацијских услова кроз Обједињену процедуру. Све елементе електроенергетске инфраструктуре потребно је планирати, пројектовати и изводити у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Телекомуникациона инфраструктура

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

Термоенергетска инфраструктура

У улици Карађорђева постоји **гасоводна мрежа**., тако да према условима добијеним од ЈП „Србијагас" постоје услови за прикључење.

Прикључење би се извршило по добијању Решења о прикључењу новопројектованих објеката, од стране надлежног дистрибутера.

За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према Закону о заштити од пожара(„Сл. Гласник РС, бр. 111/09 и 20/15) потребно је у поступку прикључења објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, а пре или у току израде пројекта гасне инсталације прибавити:

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

Ове услове и решења је потребно обезбедити у поступку прибављања Локацијских услова кроз Обједињену процедуру, на основу пројектне документације (ИДР, ИДП И ПЗИ).

Систем даљинског грејања

Не постоје услови за прикључење објекта на даљински систем грејања, Енергетика д.о.о. нема своје инсталације.

Графички прилог бр.6. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу
Р = 1:500

11. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови:

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

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката. Приликом пројектовања и изградње објеката обезбеђени су услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. (Правилнику о техничким стандардима приступачности "Сл.гласник Републике Србије" бр. 22/15).

Наведена парцела према геолошкој подлози се налази у подреону I- 2.

I 2 ; Терени стабилни и добро носиви терени, код којих може доћи до мањих појава спирања. Приликом израде ископа дубине преко 2м, потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Стабилни и добро носиви терени, код којих може доћи до мањих појава спирања. Приликом израде ископа дубине преко 2м, потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Услови рада у овом подрејону су бољи него у претходном подрејону и могућа је примена механизације.

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

Део Урбанистичког пројекта је Идејно решење

За изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана на К.П. бр. 3541 КО Крагујевац 3 – Ул.Карађорђева 42, Крагујевац

Одговорни пројектант :

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

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Објекат је планиран као стамбено-пословна зграда са више од три стана у континуалном низу, спратности По+П+5+Пс.

Висина и габарит објекта:

Висина венца планираног објекта је 20м а висина венца повучене етаже планираног објекта спратности По+П+5+Пс је 23м. Приземље је у односу на коту приступне саобаћајнице, подигнуто за 10-20цм. Висина приземља је 385 цм а висина осталих етажа је 300 цм.

Димензије објекта у контакту са тлом су зони ~ 25,00 м (18,70 м) х 17.50 м (16,70 м).

Површина приземља је 271,77м2, а површина заузетости објекта је 314,90 м², укупна заузетост објекта је 54,95%.

Положај и оријентација објекта на парцели:

Објекат је у приземном делу, предњом страном позициониран на грађевинској/регулационој линији. Спратови објекта су увучени у односу на приземље, тако да се налазе у оквиру грађевинске парцеле. Тераса објекта, мањим делом излази ван регулације у виду еркера.
Бочном страном, (западна страна објекта – бочни изглед 2) објекат је позициониран на граници са суседном парцелом, остварујући могућност за формирање објеката у низу. По средини бочне стране налази се светларник којим се осветљавају купатила објекта. Другом бочном страном (источна страна објекта – бочни изглед 1) објекат је такође позициониран на граници са суседном парцелом, остварујући могућност за формирање објеката у низу. По средини бочне стране налази се светларник којим се осветљава степениште објекта. Задња страна објекта је прописно удаљена од границе суседне парцеле.

У односу на задњу границу парцеле, објекат је прописно одмакнут, око 11,0 м, тако да је испоштована плански дефинисано удаљење од мин 1/3 вишег објекта.

Примарна оријентација објекта је двострука, предња фасада објекта, ка Карађорђевој улици док је задња оријентисана ка дворишту. Увлачењем бочног дела објекта, добија се могућност осветљавања објекта и са треће, бочне стране, чиме се добија на квалитету простора.

Приступ објекту:

Пешачки приступ стамбеном и пословном делу објекта је остварен са Карађерђеве улице. У пословни део се приступа директно, док је стамбени део увучен, па се њему приступа преко пасажа. Из стамбеног дела приземља, преко пешачке стазе могућ је приступ задњем дворишту.

Приликом пројектовања и планирања објекта водило се рачуна о приступу лица са посебним потребама па је стога приземље у равни са приступном саобраћајницом, а денивелација унутар објекта се савладава степеништем и вертикалном платформом за инвалиде.

Колски приступ подруму који је опредељен за паркирање возила остварен је преко – рампе (12%), која такође излази на Карађорђеву улицу.

Партерно уређење:

Неизграђени простор парцеле је уређен тако да са једне стране омогући приступ гаражи – опредељен је за рампу прописног нагиба, око 12%, док је са друге стране остатак дворишта дефинисан као партерно уређена површина са зеленилом у директном контакту са тлом и зеленилом изнад подрума -кров гараже са насутом земљом 80цм.

На парцели је обезбеђено зеленило у директном контакту са тлом 10,14% (58,14м2) и зеленило изнад подрумске плоче, где је дебљина земље мин. 80цм, од 9,15 % (52,41м2).

Површина зеленила на парцели је 110,55 м², а проценат зеленила у односу на укупну површину парцеле је 19,29 %.

Пројектовано је и формирање растера-пропусне површине на рампи, укупне површине од 48м2, што представља 8,47% укупне површине парцеле.

Функционалне карактеристике објекта

ПОДРУМ објекта опредељен је за паркирање возила. Комплетан габарит подрума се налази у зони предметне парцеле и ни на који начин не утиче на стабилност суседних објеката. Подруму се приступа преко рампе ширине 3,55-3,66 м, нагиба 12%.

Паркирање се одвија у затвореној и отвореној гаражи.

Према капацитету, обрачуну нето корисне површине затворена гараже, спада у мале гараже – корисна нето површина је 347 м². У затвореној гаражи је смештено 16 паркинг места, од којих су 10 паркинг места стандардна, док су 6 паркинг места у систему паркинг платформе (укупно 3 паркинг платформе са по два места за паркирање). Поред паркинг места, на овој етажи објекта налази се простор за хоризонталну комуникацију: просторија са надпритиском и ходник, као и део за вертикалну комуникацију – степениште и лифт, који подрум директно спаја са стамбеним делом зграде. Такође, пројектом је планирано постојање свих неопходних техничких просторија.

Преостала 4 паркинг места су обезбеђена у отвореној гаражи, налазе се на ауто- латформи (две паркинг платформе), приступа им се директно са рампе и простора за комуникацију, а испред улаза у затворену гаражу.

Сва паркинг места се налазе подземно у затвореној и отвореној гаражи објекта, тако да је укупан број остварених паркинг места 20, за пословни простор 3, за стамбени део објекта 17 паркинг места.

ПРИЗЕМЉЕ је организовано тако да су потпуно раздвојени стамбени и пословни део објекта. Стамбеном делу објекта, односно хоризонталној и вертикалној комуникацији за стамбени део, се приступа из Карађорђеве улице, преко пасажа и ветробрана до ходника који води ка степеништу и лифту. Пословни простор чини јединствену целину, оквирне површине од 216,00 м² и издвојен је засебним улазом, такође из Карађорђеве улице. За пословни простор обезбеђено је 3 паркинг места.

ТИПСКИ СПРАТОВИ СУ: 1. Спрат, 2. Спрат, 3. Спрат, 4. Спрат, 5. Спрат.

Типски спрат је комплетно део стамбеног дела објекта. На њему се, поред степеништа и лифта, који служе за вертикалну комуникацију и ходника за хоризонталну комуникацију, налазе три стамбене јединице намењене за становање. Две су трособни станови, **а трећи стан „двојни“, са двостаном оријентацијом, подељен је на две независне функционалне целине-стамбене апартмане, у које се приступа из заједничког ходника. Стан је намењен за породице са више генерација, тј. породице у раслојавању, коју чине или родитељи са децом и стари родитељи који не могу да се сами старају о себи и којима је потребна нега, или родитељи са одраслом децом. У оба случаја се поред потребе за заједничким јавља и потреба за индивидуалним животом па се стога одвајањем на независне функционалне целине - стамбене апартмане подиже квалитет живљења, тј. боравка у њему, где се обезбеђује њихова приватност са једне стране и неопходна близина и живот у заједници са друге. Овај стан је јединствена стамбена јединица, где се два стамбена апартмана користе (кључе) као део једног већег стана.**

ПОВУЧЕНИ СПРАТ је такође комплетно део стамбеног дела објекта. На њему се поред степеништа и лифта, који служе за вертикалну комуникацију и ходника за хоризонталну комуникацију налазе две стамбене јединице намењена за становање. Један стан, оријентисан ка дворишту је по структури трособан, док је други стан – по структури четворособан.

Укупан број станова је 17.

На објекту – изнад повученог спрата је предвиђен кос непроходан кров (покривен кровним панелима), благог нагиба - 7%, а присруп крову је преко мердевина и отвора у плочи остварен из ходника повученог спрата.

Констукција и материјализација објекта

Кострукција објекта:

Објекат представља јединствену конструктивну целину, планиран је да се изводи као скелетни систем од армиранобетонских елемената.
Конструктивни елементи који чине објекат:

- Темељи – армирано-бетонска темељна плоча дебљине 60цм;
- Носећи вертикални елементи – армирано-бетонски стубови прописних димензија;
- Носећи хоризонтални елементи – армирано-бетонске греде прописних димензија;
- Таваница – армирано-бетонска плоча дебљине 20цм, у скалду са статичким прорачуном;
- Подрумски зидови –армирано- бетонским зидови дебљине 25цм и зидови зидани од пуне опеке, дебљине 12цм;
- Фасадни зидови – зиданих од "климаблока", дебљине 20цм;
- Зидови унутар објекта – зидани ок "климаблока", дебљине 10цм и гипсани сендвич зидови дебљине 10 и 25 цм.

Материјализација објекта:

Локација објекта и његов репрезентативан положај у блок условљавају коришћење модерних и дуготрајних материјала који ће својим изгледом адекватно одговорити на минималистичке линије и изразито сведену форму објекта. Стога је посебан акценат дат на предњој фасади. Комбинација „fundermaxa“ са дрвеним принтом и листела опеке адекватно се уклапају у стари део града, а дуготрајност и квалитет поменутих материјала значајно утичу на изглед самог објекта - наглашавају његов карактер и дају му додатну ноту ексклузивитета. Остале фасада објекта су третиране као силикатне фасаде, са наглашеним отворима и терасама.

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

У ентеријеру доминирају квалитетни и природни завршни материјали:

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Као што је анализом комуналне опремљености блока закључено, новопланирани објекат има могућност прикључења на неопходну инфраструктуру. Све планиране инсталације објекта ће бити урађене у скалду са нормативима и стандардима за ову врсту објекта.

9. НАПОМЕНЕ

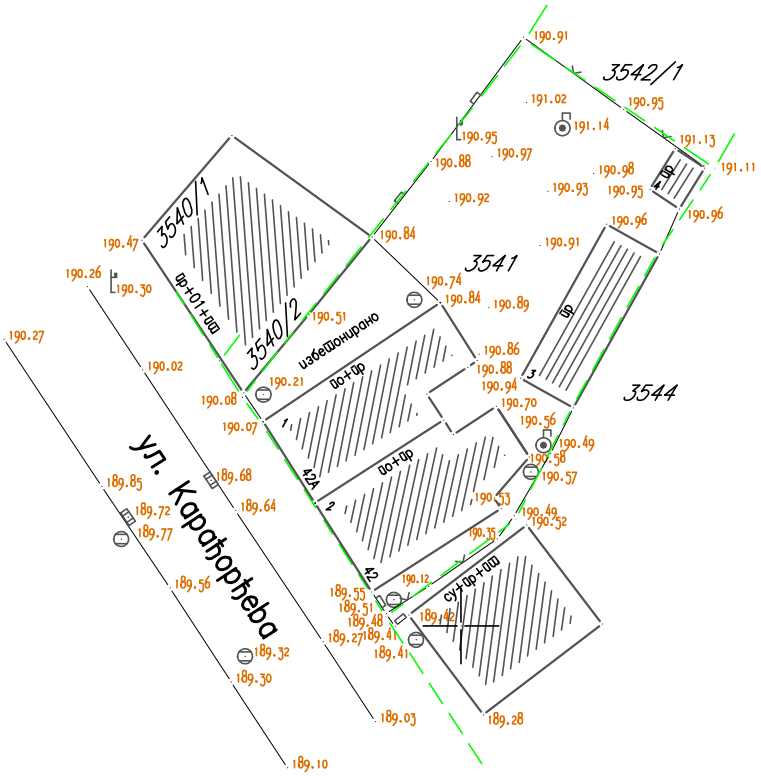
- **Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење,** Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, потврдиће да је Урбанистички пројекат урађен у складу са важећом планском документацијом, по претходно спроведеној јавној презентацији и прибављеном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

ГРАФИЧКИ ДЕО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
КО КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кū. бр. 3541

Created by Topograf 1.3



Легенда:
- Катастарско стање
- Фактичко стање
- Објекти

4 74 50		4 87 55
00		50
4 74 50		4 87 45
7 493 350	400	493 450

број предмета:
955-025-56804 од 21.06.2021. год.

РАЗМЕРА 1:500

Снимљено: 29.06.2021. год.

Мирјана Ж. Вукотић
М. Вукотић

Agencija za geodeziju i promet nekretnina "GEO ING PREMER" STEVANOVIĆ BOJAN PREDUZETNIK LICENCIRANI GEODETA KRAGUJEVAC

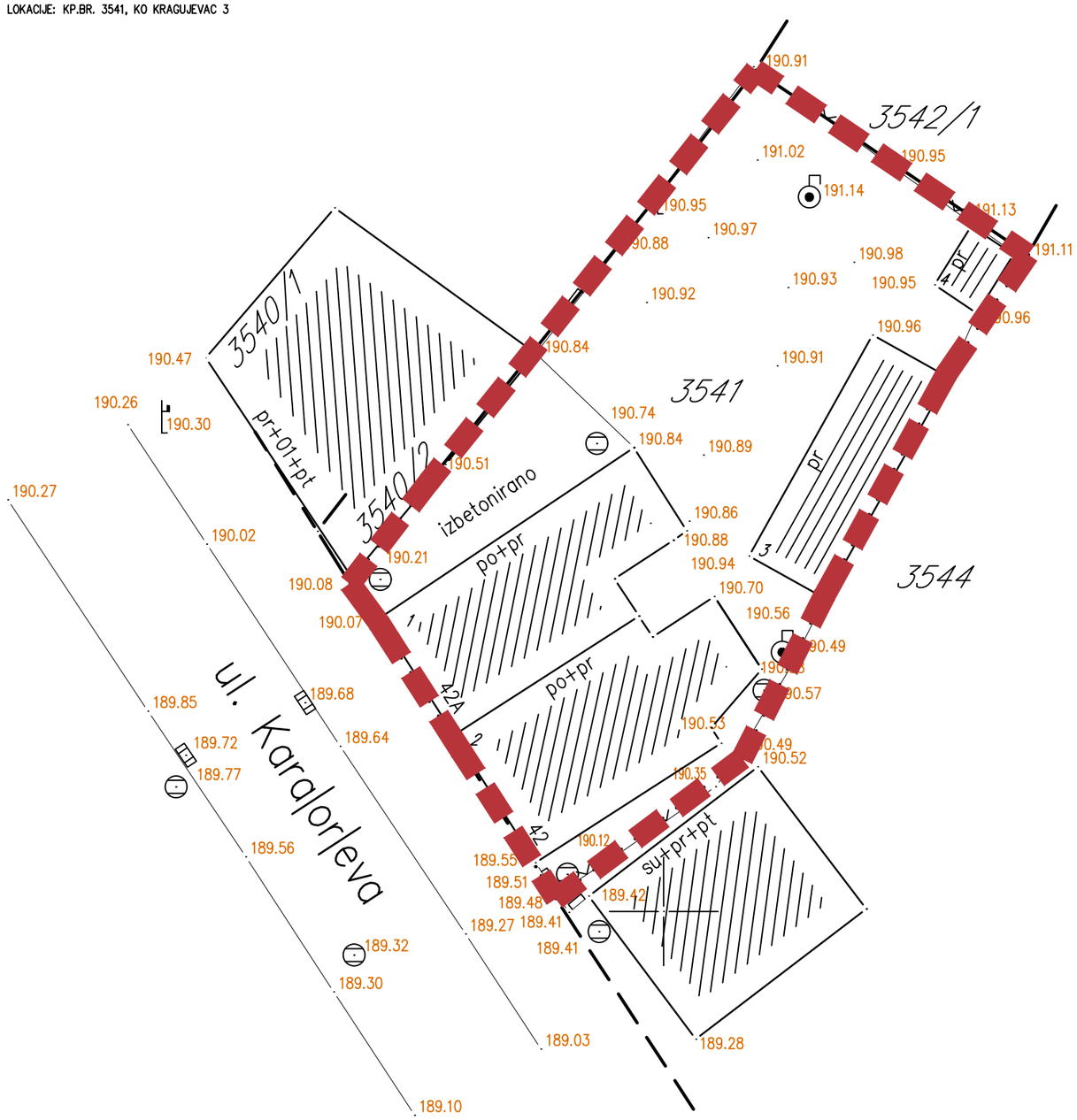
Агенција за геодезију
"ГЕО ИНГ ПРЕМЕР"

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN

LOKACIJE: KP.BR. 3541, KO KRAGUJEVAC 3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,
НА КП БР.3541, КО КРАГУЈЕВАЦ 3



ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичког пројекта
- Катастарско стање
- Фактичко стање

S

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ
ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР.3541, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

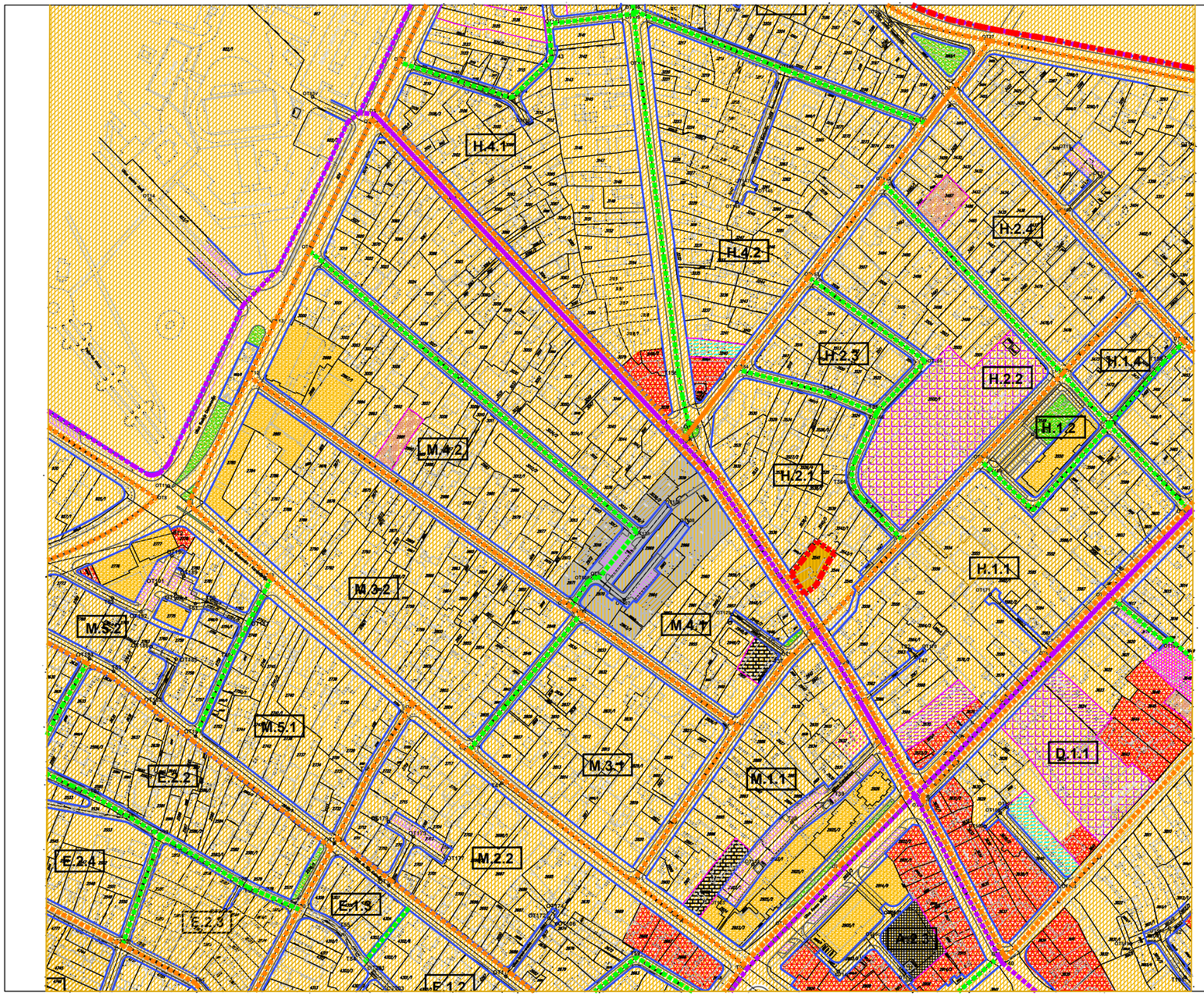
НАЗИВ ЛИСТА:
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА

РАЗМЕРА:	ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	БР. ЦРТЕЖА:
1 : 250	10. 2021.	04-U/2021	1

ИНВЕСТИТОР :	Александар Радосављевић из Крагујевца
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Тања В Цветковић, дипл. инж. арх.
РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх. Дејан Павловић маст.инж.арх.
ПРЕДУЗЕТНИК:	Десанка Павловић дипл. инж.арх.

I пројектовање грађевинских објеката I
I инжињеринг I надзор I консалтинг I
I менаџмент послови I

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



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА УРБАНИСТИЧКИМ РЕШЕЊЕМ

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата плана
- регулациона линија (РЛ)
- дефинисана осовина
- ивица коловоза-тротоара
- граница између блокова
- јавних и осталих површина
- водоток
- ГРАНИЦА ЦЕЛИНЕ
- ГРАНИЦА ПОДЦЕЛИНЕ
- ГРАНИЦА БЛОКА
- J.5.1 НАЗИВ БЛОКА
- ПРИМЕНА ВАЖЕЋЕГ ПГР/ПДР-а
- ИЗРАДА НОВОГ ПГР/ПДР-а

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ
- СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ
- ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ

ЗДРАВСТВО

- ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ

ДЕЧЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

- ДЕЧЈА ЗАШТИТА
- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

КУЛТУРА

- ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ

ЗЕЛЕНИЛО

- ПАРК/СКВЕР/УРЕЂЕНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

- ОБЈЕКТИ УПРАВЕ/АДМИНИСТРАЦИЈЕ

ПОСЕБНА НАМЕНА

- ПОСЕБНА НАМЕНА

ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ
- ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА

- ПОСЛОВАЊЕ/ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ
- ПОСЛОВАЊЕ/ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ УСЛОВЉЕНО ПРОМЕНОМ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

- ЛОКАЦИЈЕ ВЕРСКИХ ОБЈЕКАТА

А - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.1.

- А.1.1. ТИП СТАНОВАЊА
- А.1.2. ТИП СТАНОВАЊА
- А.1.3. ТИП СТАНОВАЊА

ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.2.

- А.2.1. ТИП СТАНОВАЊА
- А.2.2. ТИП СТАНОВАЊА
- А.2.3. ТИП СТАНОВАЊА

Б - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА Б.1.

- Б.1.1. ТИП СТАНОВАЊА

ЦЕЛИНА **Н** -
СТАРА ВАРОШ - ЗМАЈ ЈОВИНА (ПОДЦЕЛИНЕ **Н.1**: Н.1.1, Н1.2, Н.1.3, Н.1.4;
Н.2: Н.2.1, Н.2.2; Н.2.3, Н.2.4;
Н.3: Н.3.1;
Н.4: Н.4.1, Н.4.2, Н.4.3, Н.4.4;
Н.5: Н.5.1, Н.5.2)

ЦЕЛИНА **М** -
СТАРА ВАРОШ - ГЛАВНА (ПОДЦЕЛИНЕ **М.1**: М.1.1;
М.2: М.2.1, М.2.2;
М.3: М.3.1, М.3.2;
М.4: М.4.1, М.4.2;
М.5: М.5.1, М.5.2;
М.6: М.6.1)

ЗЗЗО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "ARH PROJEKT" КРАГУЈЕВАЦ

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тања В. Цветковић
380 I. инж. арх.
200 1574 17
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ

S

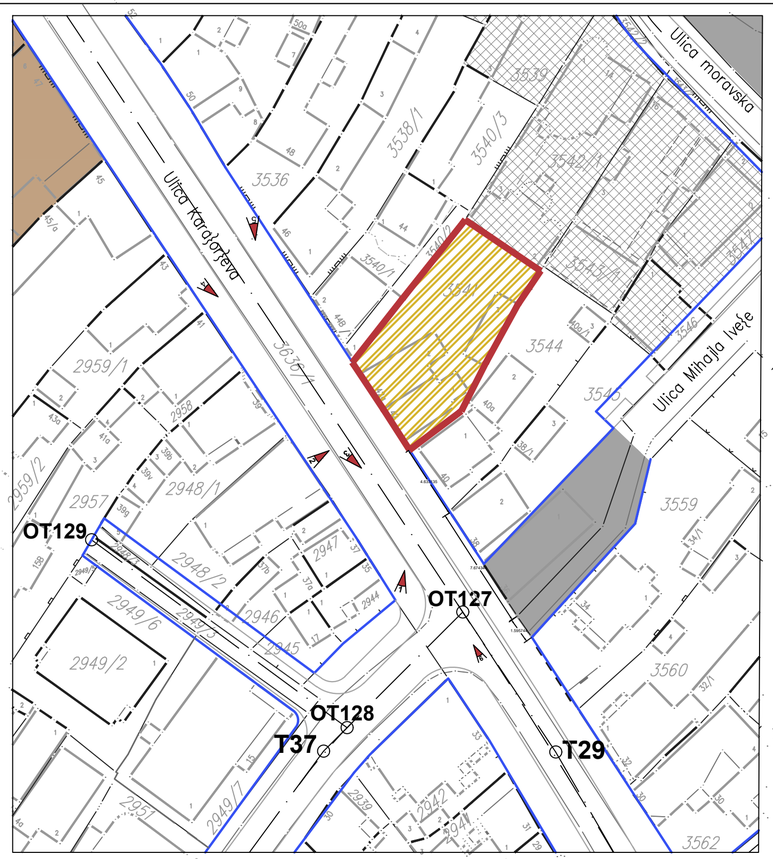
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено-пословне зграде са више од три стана на КП бр.3541 КО Крагујевац 3

НАЗИВ ЛИСТА: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА УРБАНИСТИЧКИМ РЕШЕЊЕМ			
РАЗМЕРА: 1 : 2500	ДАТУМ: 10. 2021.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 04-U/2021	БР. ЦРТЕЖА: 2
ИНВЕСТИТОР :	Александар Радосављевић из Крагујевца		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Тања В Цветковић, дипл. инж. арх.		
РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх. Дејан Павловић маст.инж.арх.		
ПРЕДУЗЕТНИК:	Десанка Павловић дипл. инж.арх.		

I пројектовање грађевинских објеката I
I инжењеринг I надзор I консалтинг I
I менаџмент послови I
034 / 344-834 I 034 / 346-900 I 065 / 61-22-370
Аеродромска 14, Крагујевац
email: arh.projekt1@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,
НА КП БР.3541, КО КРАГУЈЕВАЦ 3



СТРУКТУРА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УП-а			
КП бр.	ОБЛИК СВОЈИНЕ	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
3541	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 5a 73m²

00ha 5a 73m²

УЛИЦА КАРАЂОРЂЕВА

ПОГЛЕД 1

ПОГЛЕД 2

ПОГЛЕД 3

ПОГЛЕД 4

ПОГЛЕД 5

ПОГЛЕД 6

Територија
ПГР Центар Стара Варош

Диспозиција предметне локације
Подцелина Н.2.1. у оквиру целине
Н-Стара варош -Змај Јовина

ЛЕГЕНДА:

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

ВИШЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "АРН ПРОЈЕКТ" КРАБУЈЕВАЦ

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тања В. Цветковић
инж. арх.
200 1574 17
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

S

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ
ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР.3541, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

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

РАЗМЕРА:	ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	БР. ЦРТЕЖА:
1 : 250	10. 2021.	04-U/2021	3

ИНВЕСТИТОР :	Александар Радосављевић из Крагујевца
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Тања В Цветковић, дипл. инж. арх.
РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх. Дејан Павловић маст.инж.арх.
ПРЕДУЗЕТНИК:	Десанка Павловић дипл. инж.арх.

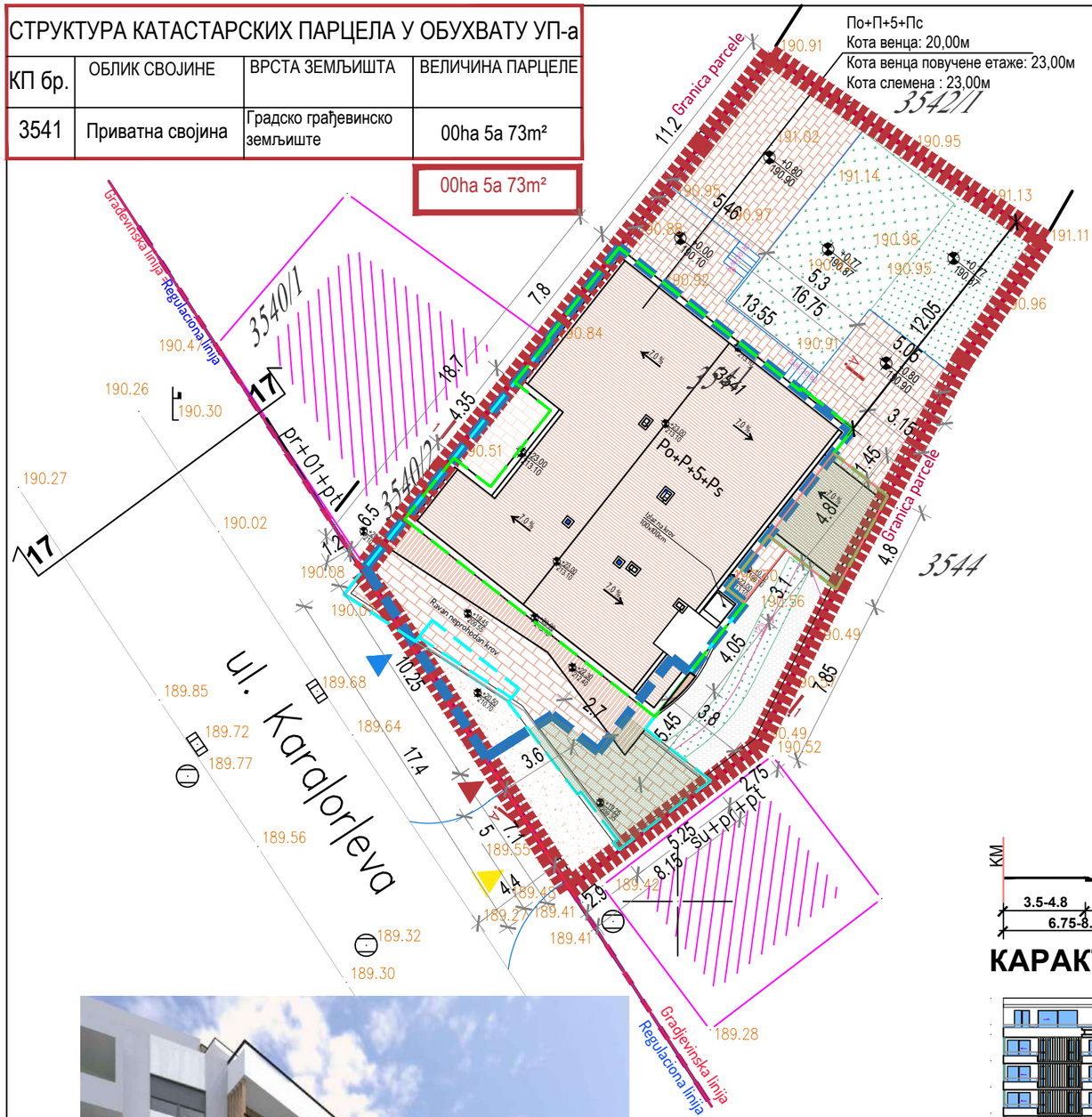
I пројектовање грађевинских објеката I
I инжињеринг I надзор I консалтинг I
I менаџмент послови I
034 / 344-834 I 034 / 346-900 I 065 / 61-22-370
Аеродромска 14, Крагујевац
email: arh.projekt1@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,
НА КП БР.3541, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

СТРУКТУРА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УП-а			
КП бр.	ОБЛИК СВОЈИНЕ	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
3541	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 5a 73m²

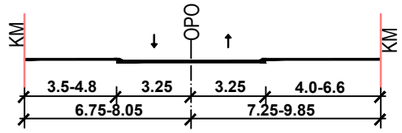
00ha 5a 73m²



3D приказ

ЛЕГЕНДА:

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

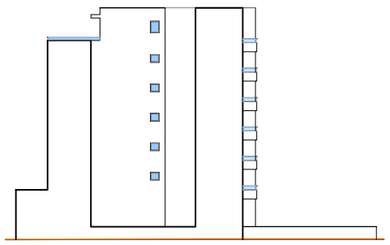


17 - 17

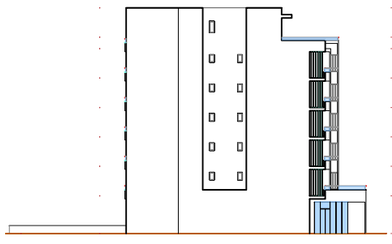
КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ

Предњи изглед

Задњи изглед



Бочни изглед 1



Бочни изглед 2

Карактеристике катастарске парцеле

- Површина парцеле	**00ha 5a 73m² (573m²)**
▪ КП бр.3541 КО Крагујевац 3	**00ha 5a 73m²**

Карактеристике новопланираног објекта

- бруто површина приземне етаже	**272 m²**
- бруто површина пасажа	**42.90 m²**
- бруто развијена површина објекта	**1974.5 m²**
- нето/корисна површина објекта надземно	**1688.5 m²**
- спратност	**По+П+5+Пс**
- укупна бруто површина под објектом	**314,90m²**
- укупна бруто развијена грађевинска површина објекта са подрумом	**2411 m²**
- укупна нето развијена грађевинска површина објекта	**2124 m²**
- укупна нето/корисна површина пословног дела	216 **m²**
- укупна нето/корисна стамбеног дела	**1908m²**

Процентуална заступљеност планираних намена

-површина парцеле	573m²	(100%)
-слободне површине/зеленило у дир. контакту са тлом	58,14m²	(10,15%)
-слободне површине/зеленило изнад подрума	52,41m²	(9,15%)
-површина приземља (бруто)	314,90m²	(54,95%)
-слободне површине/пешачки,колски прилаз	99,65 m²	(17,39%)
-рампа (растер-пропусна површина)	48,00 m²	(8,37%)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАН	УП
-индекс изграђености	2,6	3.45
-индекс заузетости парцеле	55%	54,95%
-максимална спратност објеката	П+5+Пс	П+5+Пс
-максимална висина до венца	20 m	20 m
-максимална висина венца повучене етаже	23 m	23 m
-максимална бисина до слемена	25 m	23 m
- уређена површина са зеленилом	10%	19,30%
-бр.паркинг места 1ПМ/100 m² објекта трговине	3	3
-бр.паркинг места 1ПМ/једана стан	17	17

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "ARH PROJEKT" KRAGUJEVAC

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тања В. Цветковић
дипл. инж. арх.
200 1574 17
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

S

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ
ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР.3541, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЛИСТА:
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

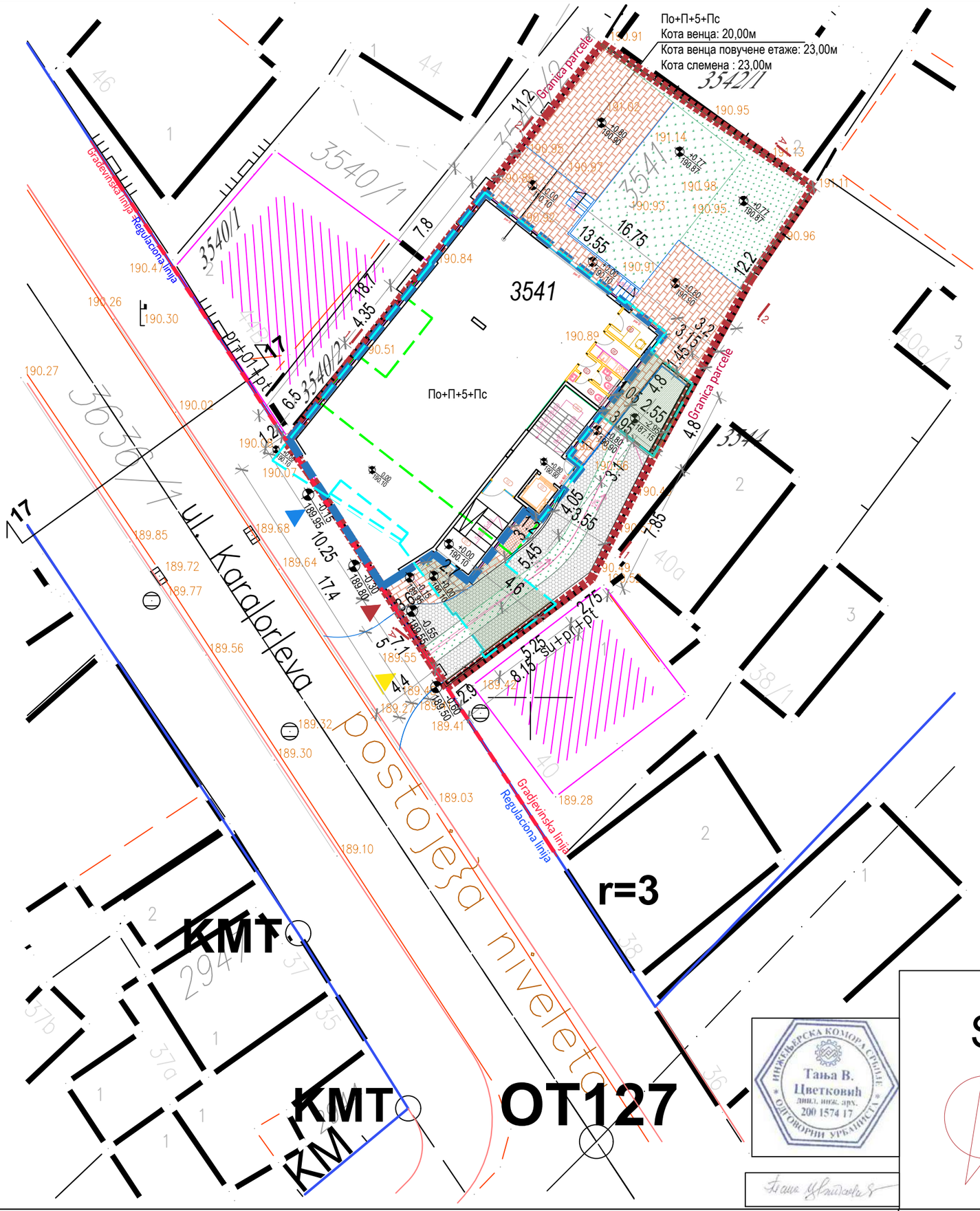
РАЗМЕРА:	ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	БР. ЦРТЕЖА:
1 : 250	10. 2021.	04-U/2021	4

ИНВЕСТИТОР :	Александар Радосављевић из Крагујевца
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Тања В Цветковић дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх. Дејан Павловић маст.инж.арх.
ПРЕДУЗЕТНИК:	Десанка Павловић дипл. инж.арх.

I пројектовање грађевинских објеката I
I инжињеринг I надзор I консалтинг I
I менаџмент послови I
034 / 344-834 I 034 / 346-900 I 065 / 61-22-370
Аеродромска 14, Крагујевац
email: arh.projekt1@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,
НА КП БР.3541, КО КРАГУЈЕВАЦ 3



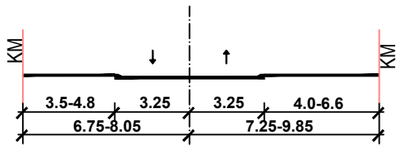
ЛЕГЕНДА:

ЛЕГЕНДА:

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

ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање
- Фактичко стање



17 - 17

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛ

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "ARH PROJEKT" KRAGUJEVAC

арх. Десанка Павловић

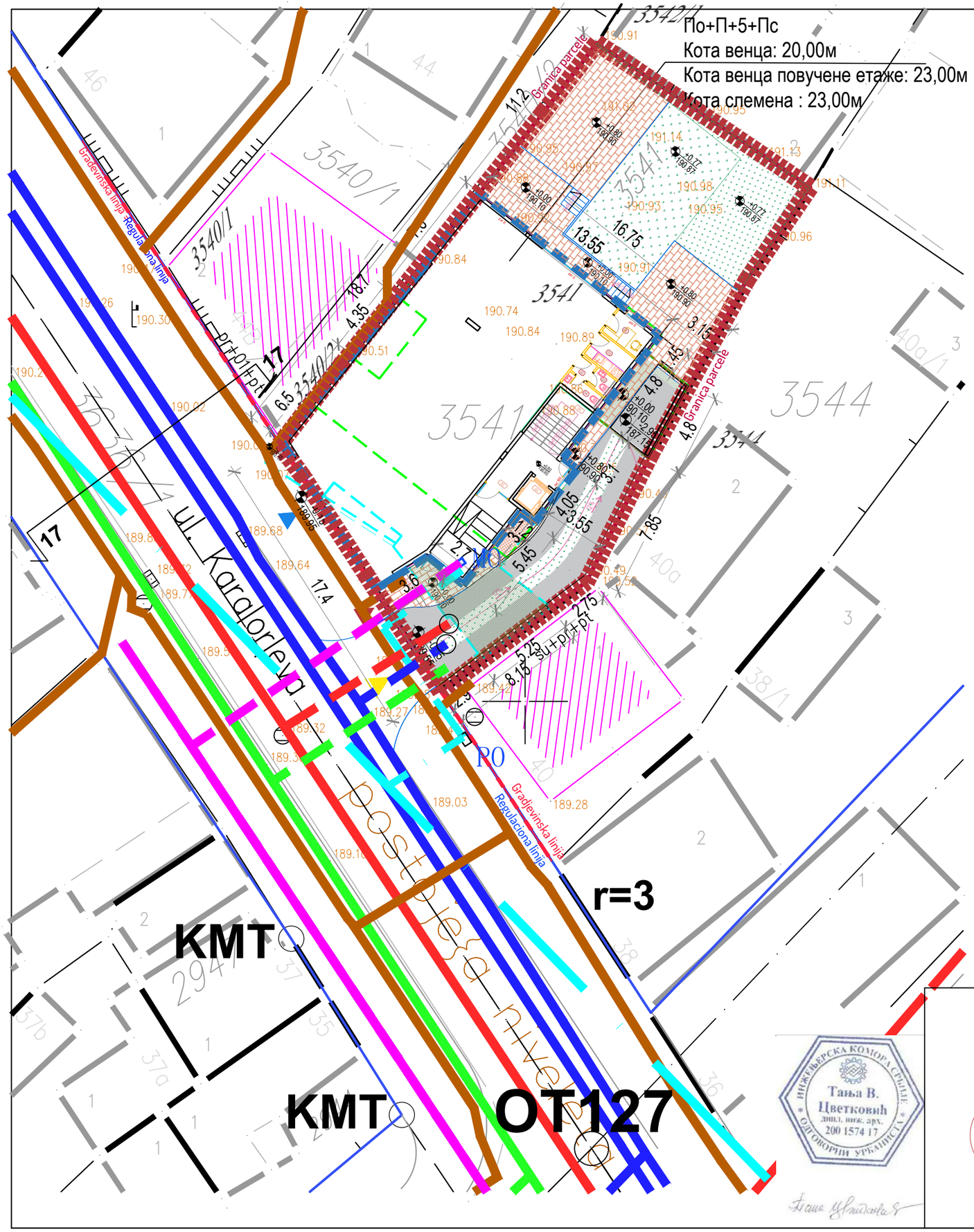
S

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА К.П. БР. 3541 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 - УЛ. КАРАЂОРЂЕВА 42, КРАГУЈЕВАЦ		НАЗИВ ЛИСТА: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ЛОКАЦИЈЕ	
	РАЗМЕРА: 1 : 250	ДАТУМ: 10. 2021.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 04-U/2021	БР. ЦРТЕЖА: 5
	ИНВЕСТИТОР :	Александар Радосављевић из Крагујевца		
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Тања В Цветковић дипл. инж. арх.		
	РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх. Дејан Павловић маст.инж.арх.		
	ПРЕДУЗЕТНИК:	Десанка Павловић дипл. инж.арх.		

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тања В. Цветковић
дипл. инж. арх.
200 1574 17
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

I пројектовање грађевинских објеката I
I инжињеринг I надзор I консалтинг I
I менаџмент послови I

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



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,
НА КП БР.3541, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

- Водоводна линија Ø 100mm
- Водоводна линија УП
- Постојећа Фекална канализација
- Фекална канализација УП
- Постојећа кишна канализација
- Кишна канализација УП

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

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

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

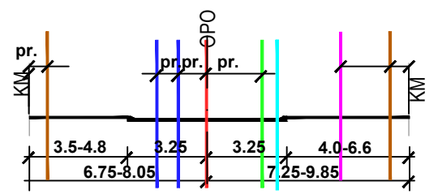
- MO Новопројектавано монтажно окно МО
- Постојећи ТК кабл
- Постојећи прелаз ПВЦ цев
- Новопројектована П цев

ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- Постојећи гасовод
- Гасоводна линија УП

ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање
- Фактичко стање



17 - 17

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛ

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тања В. Цветковић
дипл. инж. арх.
200 1574 17
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ВИШО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "ARH PROJEKT" KRAGUJEVAC

арх. Д. Павловић

S

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА
НА К.П. БР. 3541 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 - УЛ. КАРАЂОРЂЕВА 42, КРАГУЈЕВАЦ

НАЗИВ ЛИСТА:
ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА КОМУНАЛНУ МРЕЖУ

РАЗМЕРА:	ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	БР. ЦРТЕЖА:
1 : 250	10. 2021.	04-U/2021	6

ИНВЕСТИТОР :	Александар Радосављевић из Крагујевца
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Тања В Цветковић дипл. инж. арх.
РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх. Дејан Павловић маст.инж.арх.
ПРЕДУЗЕТНИК:	Десанка Павловић дипл. инж.арх.

I пројектовање грађевинских објеката I
I инжињеринг I надзор I консалтинг I
I менаџмент послови I
034 / 344-834 I 034 / 346-900 I 065 / 61-22-370
Аеродромска 14, Крагујевац
email: arh.projekt1@gmail.com

/rh Projekt
projektovanje I inžinjering I nadzor I konsalting I menadžment

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

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Стамбено – пословни објекат са више од три стана

ИНВЕСТИТОР: **Александар Радосављевић, ул. Милутина Грујовића бр.1, Крагујевац, ЈМБГ: 1411993720015**

ОБЈЕКАТ: **Стамбено – пословни објекат са више од три стана, спратности: По+П+5+Пс, у Крагујевцу, улица Карађорђева бр.42, на катастарској парцели: 3541 КО Крагујевац 3**

ПРОЈЕКАТ: **(ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

ДЕО ПРОЈЕКТА: **1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

МЕСТО: **улица Карађорђева бр.42, Крагујевац, КП: 3541 КО Крагујевац 3**

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
„АРХ ПРОЈЕКТ“

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "АРХ ПРОЈЕКТ" КРАГУЈЕВАЦ

арх. Д. Павловић

предузетник: Десанка Павловић, дпл.инж.арх.

Kragujevac, 2021.

ПРИЛОГ 1.

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститори:	**Александар Радосављевић, ул. Милутина Грујовића бр.1, Крагујевац, ЈМБГ: 1411993720015**
Објекат:	**Стамбено – пословни објекат са више од три стана, спратности: По+П+5+Пс, у Крагујевцу, улица Карађорђева бр.42, на катастарској парцели: 3541 КО Крагујевац 3**
Врста техничке документације:	**(ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
Назив и ознака дела пројекта:	**0 – Главна свеска**
За грађење/извођење радова:	**Нова градња**
Пројектант:	Десанка Павловић, Биро за пројектовање „АРХ ПРОЈЕКТ“ из Крагујевца, ул. Аеродромска бр.14
Одговорно лице пројектанта:	Десанка Павловић, дипл.инж.арх.
Печат:	Потпис:
Главни пројектант:	Десанка Павловић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 0544 03
Лични печат:	Потпис:
Број техничке документације:	28_А/2021
Место и датум:	Крагујевац, 10.2021.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

Прилог 8.

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **идејног решења (ИДР) изградње Стамбено – пословног објекта са више од три стана, спратности: По+П+5+Пс, у Крагујевцу, улица Карађорђева бр.42, на катастарској парцели: 3541 КО Крагујевац 3,** одређује се:

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

Инвеститор: **Александар Радосављевић**

Потпис:

Број техничке документације: 28_А/2021
Место и датум: Крагујевац, 10.2021.

Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 198014/06

Датум 21.06.2006 године
Београд

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

оснивача:

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

доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

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

Пуно пословно име предузетника:

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

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

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

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

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

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

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант за израду **идејног решења (ИДР) изградње Стамбено – пословног објекта са више од три стана, спратности: По+П+5+Пс, у Крагујевцу, улица Карађорђева бр.42, на катастарској парцели: 3541 КО Крагујевац 3.**

Десанка Павловић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

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

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 28_А/2021
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 28_А/2021
2	ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ	бр.
3	ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	бр.
4	ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	бр.
5	ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУН. И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА	бр.
6	ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	бр.
		бр.
Елаборат	ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА	бр.
Елаборат	ГЕОМЕХАНИЧКИ ЕЛАБОРАТ	бр.
Елаборат	ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА ОБЈЕКТА	бр.

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

Број техничке документације: 28_А/2021
Место и датум: Крагујевац, 10.2021.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Десанка Р. Павловић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2404963975008

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0544 03

У Београду,
11. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 28_А/2021
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 28_А/2021
2/1		
2/2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
Елаборат		
Елаборат		
	(Напомена : 1) Сваки пројекат се може делити на више свезака које добијају посебне ознаке . 2) У случају да техничка документација не садржи све пројекте не мењати редни број према областима)	

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:	Десанка Павловић, Биро за пројектовање „АРХ ПРОЈЕКТ“ из Крагујевца, ул. Аеродромска бр. 14
Главни пројектант : Број лиценце:	Десанка Павловић, дипл.инж.арх. 300 0544 03
Лични печат:	Потпис:

арх. Д. Павловић

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:	Десанка Павловић, Биро за пројектовање „АРХ ПРОЈЕКТ“ из Крагујевца, ул. Аеродромска бр.14
Одговорни пројектант :	Десанка Павловић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 0544 03
Лични печат:	Потпис:

арх. Д. Павловић

0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	**Двострано узидан објекат – у непрекинутом низу**	
врста радова:	**Нова градња**	
категорија објекта:	**В (V)**	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	87,19 %	**112222**– Издвојене и остале стамбена зграда са три или више станова
	12,81 %	**123001**– Зграде за трговину на велико и мало
назив просторног односно урбанистичког плана:	Грађевинске парцеле КП.бр. 3541, КО Крагујевац 3, се налазе у оквиру Прва измена и допуна Плана генералне регулације **,, Центар- Стара варош,,** (Сл. Лист града Крагујевца бр. 47/14) у Крагујевцу	
место:	**улица Карађорђева, Крагујевац,**	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	**КП бр. 3541 КО Крагујевац 3**	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	**КП бр. 3636/3 КО Крагујевац 3**	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	**Приступ парцели остварен је пута – КП бр. 3636/3 КО Крагујевац 3**	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Прикључак на електроенергетске инсталације	**Нови прикључак**
Прикључак на телекомуникационе и сигналне инсталације	**Нови прикључак**
Прикључак на инсталације водовода и канализације	**Нови прикључак**
Прикључак на гасну мрежу	**Нови прикључак**

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ И УСЛОВИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА:

Информација о локацији и услови јавних предузећа:		

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	573м^2
	укупна БРГП надземно:	**1974.5**м^2
	укупна БРУТО изграђена површина:	2411,00 м^2
	укупна НЕТО површина:	2123,40 м^2
	површина приземља:	271,77 м^2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	314,90 м^2
	спратност (надземних и подземних етажа):	**По+П+5+Пс**
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) слеме - пројектовано:	Венац објекта: 20,00 м Венац повученог спрата: 23,00 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) слеме - пројектовано:	Венац објекта: 210,10 м Венац повученог спрата: 213,10 м Нулта кота: 190,10 м
	Спратна светла висина:	Подрум: 2,55м Приземље: 3,55 м Типски спратови: 2,70 м Повучени спрат: 3,15м
	број функционалних јединица/број станова:	17
	број функционалних јединица/број локала:	1
	број паркинг места:	17 за станове и 3 за локал **Укупно 20**
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Комбинација „ fundermaxa“ и листеле опеке или камен.Силикатна фасада.
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	7% - кровни панел
	материјализација крова:	Кровни панел
проценат зелених површина:		(остварено) 19,30%
индекс заузетости:		(остварено) 54,94%
Индекс изграђености:		3,45 (1974,50 м2)
предрачунска вредност објекта:		**116.188.000,00 рсд**

1.5. Технички опис

ИНВЕСТИТОР:	**Александар Радосављевић, ул. Милутина Грујовића бр.1, Крагујевац, ЈМБГ: 1411993720015**
ОБЈЕКАТ:	**Стамбено – пословни објекат са више од три стана, спратности: По+П+5+Пс, у Крагујевцу, улица Карађорђева бр.42, на катастарској парцели: 3541 КО Крагујевац 3**
ПРОЈЕКАТ:	**(ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
ДЕО ПРОЈЕКТА:	**1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**
МЕСТО:	**улица Карађорђева бр.42, Крагујевац, КП: 3541 КО Крагујевац 3**

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

На катастарској парцели: **3541 КО Крагујевац 1**, планирана је изградња **Стамбено – пословног објекат са више од три стана, спратности: По+П+5+Пс, укупне бруто површине изнад земље од 1974,49 м².** Површина предметне парцеле износи 573 м², па испуњава услов за вишепородично становање.

Планирани објекат је објекат у непрекинутом низу, односно са обе бочне стране (источна и западна страна објекта) је позициониран уз саму границу ка суседној парцели. С тим што се са западне стране по средини ширине објекта, појављује светларник, а са источне стране је предњи део објекта прописно одмакнут од границе парцеле, док се задњи део објекта налази на граници парцеле.

Предња страна објекта у приземној етажи, прати грађевинску (регулациону) линију, док се на спратовима објекат увлачи у дубину парцеле. На предњој фасади постоји еркер – тераса, која је испуштена у односу на грађевинску линију. Задња страна објекта је прописно удаљена од суседне парцеле.

Колски приступ парцели, остварен је из Карађорђеве улице - КП број 3541, где се колском рамплом нагиба 12% приступа подруму објекта који је у функцији гараже- Сва неопходна паркинг места смештена су у подруму објекта, укупно 20 паркинг места, тако да је задње двориште претежно опредељено за зеленило и ниско растиње. Са предње сране објекта, директно са улице, налазе се раздвојени улази за стамбени и пословни део објекта.

Висина венца петог спрата је 20,00 м, а висина венца повученог спрата објекта је 23,00м, чиме је у потпуности испоштована планском документацијом задата максимална висина венца и венца повученог спрата.

Висина и габарит објекта:

Укупна висина венца планираног објекта спратности По+П+5+Пс је 20,00м. Приземље објекта је 10цм подигнуто у односу на приступну саобраћајницу.

Пословни део објекат – пословни простор, налази се у делу приземља објекта. Улаз у пословни простор остварен је директно са Карађорђеве улице у приземљу објекта. Локал је замишљен као отворени простор опредељен за трговину на велико и мало. Поред локала, у приземљу се налази и улаз за стамбени део објекта. Ветробрану се приступа преко отвореног пасажа, а из ветробрана се улази у део за хоризенталну и вертикалну комуникацију, где се налазе степениште и путнички лифт, који повезују све етаже објекта. Из ходника се приступа стази која води ка задњем дворишту.

Спратна конструктивна висина приземља је 385 цм, док је спратна конструктивна висина осталих спратова 300цм. Спратна конструктивна висина површеног спрата је 345цм.
Димензије објекта у контакту са тлом су зони ~ 25,00 м (18,70 м) x 17.50 м (16,70 м).
Површина приземља је 271,77м2, а површина заузетости објекта је 314,90 м², укупна заузетост објекта је 54,95%.

Положај и оријентација објекта на парцели:

Објекат је у приземном делу, предњом страном позициониран на грађевинској/регулационој линији. Спратови објекта су увучени у односу на приземље, тако да се налазе у оквиру грађевинске парцеле. Тераса објекта, мањим делом излази ван регулације у виду еркера.
Бочном страном, (западна страна објекта – бочни изглед 2) објекат је позициониран на граници са суседном парцелом, остварујући могућност за формирање објеката у низу. По средини бочне стране налази се светларник којим се осветљавају купатила објекта. Другом бочном страном (источна страна објекта – бочни изглед 1) објекат је такође позициониран на граници са суседном парцелом, остварујући могућност за формирање објеката у низу. По средини бочне стране налази се светларник којим се осветљава степениште објекта. Задња страна објекта је прописно удаљена од границе суседне парцеле.
У односу на задњу границу парцеле, објекат је прописно одмакнут, око 11,0 м, тако да је испоштована плански дефинисано удаљење од мин 1/3 вишег објекта.
Примарна оријентација објекта је двострука, предња фасада објекта, ка Карађорђевој улици док је задња оријентисана ка дворишту. Увлачењем бочног дела објекта, добија се могућност осветљавања објекта и са треће, бочне стране, чиме се добија на квалитету простора.

Приступ објекту:

Пешачки приступ стамбеном и пословном делу објекта је остварен са Карађерђеве улице.У пословни део се приступа директно, док је стамбени део увучен, па се њему приступа преко пасажа. Из стамбеног дела приземља, преко пешачке стазе могућ је приступ задњем дворишту.
Приликом пројектовања и планирања објекта водило се рачуна о приступу лица са посебним потребама па је стога приземље у равни са приступном саобраћајницом, а денивелација унутар објекта се савладава степеништем и вертикалном платформом за инвалиде.
Колски приступ подруму који је опредељен за паркирање возила остварен је преко – рампе (12%), која такође излази на Карађорђеву улицу.

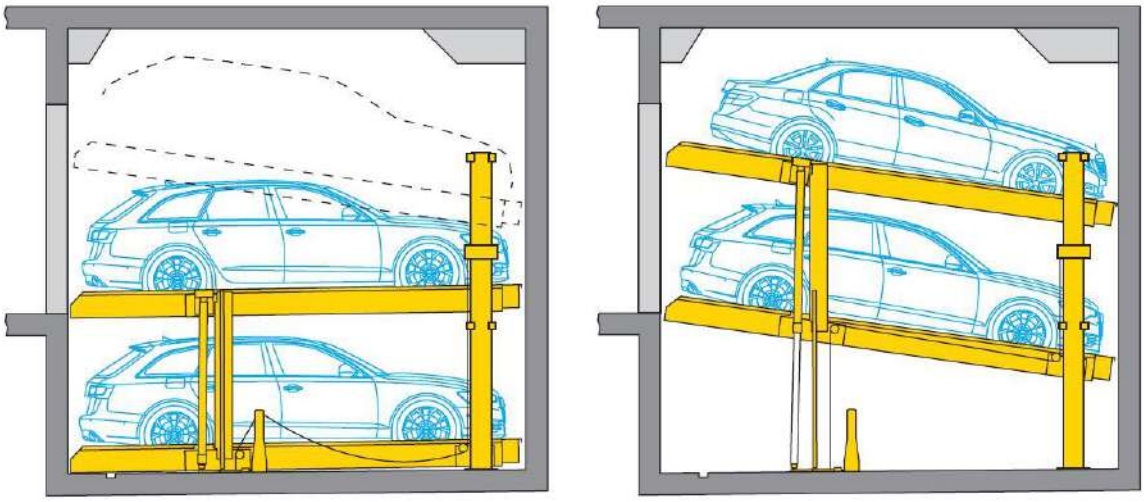
Партерно уређење:

Неизграђени простор парцеле је уређен тако да са једне стране омогући приступ гаражи – опредељен је за рампу прописног нагиба, око 12%, док је са друге стране остатак дворишта дефинисан као партерно уређена површина са зеленилом у директном контакту са тлом и зеленилом изнад подрума -кров гараже са насутом земљом 80цм.
На парцели је обезбеђено зеленило у директном контакту са тлом 10,14% (58,14м2) и зеленило изнад подрумске плоче, где је дебљина земље мин. 80цм, од 9,15 % (52,41м2).
Површина зеленила на парцели је 110,55 м², а проценат зеленила у односу на укупну површину парцеле је 19,29 %.
Пројектовано је и формирање растера-пропусне површине на рампи, укупне површине од 48м2, што представља 8,47% укупне површине парцеле.

На парцели нема паркинг места, сва потребна паркинг места остварена су у подруму објекта – затвореној и отвореној гаражи, и то за стамбени део објекта 17 паркинг места, за сваки стан обезбеђено је једно паркинг место, и за пословни простор - ЛОКАЛ 3 паркинг места.

ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

ПОДРУМ објекта опредељен је за паркирање возила. Комплетан габарит подрума се налази у зони предметне парцеле и ни на који начин не утиче на стабилност суседних објеката. Подруму се приступа преко рампе ширине 3,55-3,66 м, нагиба 12%.
Паркирање се одвија у затвореној и отвореној гаражи.
Према капацитету, обрачуну нето корисне површине затворена гараже, спада у мале гараже – корисна нето површина је 347 м². У затвореној гаражи је смештено 16 паркинг места, од којих су 10 паркинг места стандардна, док су 6 паркинг места у систему паркинг платформе (укупно 3 паркинг платформе са по два места за паркирање). Поред паркинг места, на овој етажи објекта налази се простор за хоризонталну комуникацију: просторија са надпритиском и ходник, као и део за вертикалну комуникацију – степениште и лифт, који подрум директно спаја са стамбеним делом зграде. Такође, пројектом је планирано постојање свих неопходних техничких просторија.
Преостала 4 паркинг места су обезбеђена у отвореној гаражи, налазе се на ауто- латформи (две паркинг платформе), приступа им се директно са рампе и простора за комуникацију, а испред улаза у затворену гаражу.
Сва паркинг места се налазе подземно у затвореној и отвореној гаражи објекта, тако да је укупан број остварених паркинг места 20, за пословни простор 3, за стамбени део објекта 17 паркинг места.
Аутоматске паркинг платформе су типа - WÖHR PARKLIFT 340-155/150, ознака DS-340-D-460, ознака DS-340-E-230 и WÖHR PARKLIFT 403-345/340.



Укупна БРУТО површина подрума је 437 м², а укупна НЕТО површина подрума је 435,5 м².
Укупан број остварених паркинг места на парцели и у гаражи је 20.

ПРИЗЕМЉЕ је организовано тако да су потпуно раздвојени стамбени и пословни део објекта. Стамбеном делу објекта, односно хоризонталној и вертикалној комуникацији за стамбени део, се приступа преко пасажа и ветробрана, док пословни простор – Локал чини јединствену целину, са издвојеним улазом директно из Карађорђеве улице.
Укупна БРУТО површина приземља је 271,77 м², а укупна НЕТО површина приземља је 246,14 м².

ТИПСКИ СПРАТОВИ СУ: 1. Спрат, 2. Спрат, 3. Спрат, 4. Спрат, 5. Спрат.

Типски спрат је комплетно део стамбеног дела објекта. На њему се, поред степеништа и лифта, који служе за вертикалну комуникацију и ходника за хоризонталну комуникацију, налазе три стамбене јединице

намењене за становање. Две су трособни станови, један оријентисан ка Карађорђевој улици а други ка дворишту, **а трећи стан „двојни“, са двостаном оријентацијом, подељен је на две независне функционалне целине-стамбене апартмане, у које се приступа из заједничког ходника. Стан је намењен за породице са више генерација, тј. породице у раслојавању, коју чине или родитељи са децом и стари родитељи који не могу да се сами старају о себи и којима је потребна нега, или родитељи са одраслом децом. У оба случаја се поред потребе за заједничким јавља и потреба за индивидуалним животом па се стога одвајањем на независне функционалне целине - стамбене апартмане подиже квалитет живљења, тј. боравка у њему, где се обезбеђује њихова приватност са једне стране и неопходна близина и живот у заједници са друге. Овај стан је јединствена стамбена јединица, где се два стамбена апартмана користе (књиже) као део једног већег стана.**

Укупна БРУТО површина Типског спрата је 295,45 м², а укупна НЕТО површина типског спрата је 250,08 м². Укупна БРУТО површина од 1-5 спрата је 1477,25 м², а укупна НЕТО површина од 1-5 спрата је 1250,40 м².

ПОВУЧЕНИ СПРАТ је такође комплетно део стамбеног дела објекта. На њему се поред степеништа и лифта, који служе за вертикалну комуникацију и ходника за хоризонталну комуникацију налазе две стамбене јединице намењена за становање. Један стан, оријентисан ка дворишту је по структури трособан, док је други стан – по структури четворособан.

Укупна БРУТО површина повученог спрата је 225,47 м², а укупна НЕТО површина повученог спрата је 191,84 м².

Укупан број станова је 17.

На објекту – изнад повученог спрата је предвиђен кос непроходан кров (покривен кровним панелима), благог нагиба - 7%, а присруп крову је преко мердевина и отвора у плочи остварен из ходника повученог спрата.

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА:

БРУТО ПОВРШИНА:

1.	Пословни део:	231,95 м²,
2.	Стамбени део:	2179,15 м²,
	УКУПНО:	**2411,00 м²**

НЕТО ПОВРШИНА:

1.	Пословни део:	215,98 м²,
2.	Стамбени део:	1907,42 м²,
	УКУПНО:	**2123,40 м²**

КОНСТУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Кострукција објекта:

Објекат представља јединствену конструктивну целину, планиран је да се изводи као скелетни систем од армиранобетонских елемената.
Конструктивни елементи који чине објекат:

- Темељи – армирано-бетонска темељна плоча дебљине 60цм;
- Носећи вертикални елементи – армирано-бетонски стубови прописних димензија;
- Носећи хоризонтални елементи – армирано-бетонске греде прописних димензија;
- Таваница – армирано-бетонска плоча дебљине 20цм, у скалду са статичким прорачуном;

- Подрумски зидови –армирано- бетонским зидови дебљине 25цм и зидови зидани од пуне опеке, дебљине 12цм;
- Фасадни зидови – зиданих од "климаблока", дебљине 20цм;
- Зидови унутар објекта – зидани ок "климаблока", дебљине 10цм и гипсани сендвич зидови дебљине 10 и 25 цм.

Материјализација објекта:

Локација објекта и његов репрезентативан положај у блок условљавају коришћење модерних и дуготрајних материјала који ће својим изгледом адекватно одговорити на минималистичке линије и изразито сведену форму објекта. Стога је посебан акценат дат на предњој фасади. Комбинација „fundermaxa“ са дрвеним принтом и камене плоче адекватно се уклапају у стари део града, а дуготрајност и квалитет поменутих материјала значајно утичу на изглед самог објекта - наглашавају његов карактер и дају му додатну ноту ексклузивитета. Остале фасада објекта су третиране као силикатне фасаде, са наглашеним отворима и терасама.
Сва столарија и браварија на објекту је одговарајућег квалитета израђена од материјала који задовољавају све законом прописане стандарде, а визуелно се адекватно уклапају у целину коју објекат представља.

У ентеријеру доминирају квалитетни и природни завршни материјали:
- Подови – двослојни паркет великих диментија, увозна гранитна керамика 1. класе;
- Зидови – глетовани зидови бојени полудисперзијом, увозна гранитна керамика 1. класе;
- Плафони – спуштени/монолитни или материсани плафони бојени полудисперзијом.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Као што је анализом комуналне опремљености блока закључено, новопланирани објекат има могућност прикључења на неопходну инфраструктуру. Све планиране инсталације објекта ће бити урађене у скалду са нормативима и стандардима за ову врсту објекта.

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

Број техничке документације: 28_А/2021
Место и датум: Крагујевац, 10.2021.

/rh Projekt
projektovanje I inžinjering I nadzor I konsalting I menadžment

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

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Стамбено – пословни објекат са више од три стана

ИНВЕСТИТОР: **Александар Радосављевић, ул. Милутина Грујовића бр.1, Крагујевац, ЈМБГ: 1411993720015**

ОБЈЕКАТ: **Стамбено – пословни објекат са више од три стана, спратности: По+П+5+Пс, у Крагујевцу, улица Карађорђева бр.42, на катастарској парцели: 3541 КО Крагујевац 3**

ПРОЈЕКАТ: **(ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

ДЕО ПРОЈЕКТА: **1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

МЕСТО: **улица Карађорђева бр.42, Крагујевац, КП:3541 КО Крагујевац 3**

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
„АРХ ПРОЈЕКТ“

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "АРХ ПРОЈЕКТ" КРАГУЈЕВАЦ

арх. Д. Павловић

предузетник: Десанка Павловић, дипл.инж.арх.

Kragujevac, 2021.

Прилог 9.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститори:	**Александар Радосављевић, ул. Милутина Грујовића бр.1, Крагујевац, ЈМБГ: 1411993720015**
Објекат:	**Стамбено – пословни објекат са више од три стана, спратности: По+П+5+Пс, у Крагујевцу, улица Карађорђева бр.42, на катастарској парцели: 3541 КО Крагујевац 3**
Врста техничке документације:	**(ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
Назив и ознака дела пројекта:	**1 - Пројекат архитектуре**
За грађење/извођење радова:	**Нова градња**
Пројектант:	Десанка Павловић, Биро за пројектовање „АРХ ПРОЈЕКТ“ из Крагујевца, ул. Аеродромска бр. 14
Одговорно лице пројектанта:	Десанка Павловић, дипл.инж.арх.

Печат и потпис:

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "ARH PROJEKT" KRAGUJEVAC

арх. Д. Павловић

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

Печат и потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Десанка Р. Павловић дипл. инж. арх. 300 0544 03 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

арх. Д. Павловић

Број техничке документације:	28_А/2021
Место и датум:	Крагујевац, 10.2021.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	**Насловна страна пројекта архитектуре** (попуњен образац број 9)
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** - Технички опи
1.6.	**Нумеричка документација** - Табеларни приказ површина - Планирана инвестициона вредност објекта
1.7.	**Графичка документација** - Ситуациони план са партерним решењем Р 1:200 - Ситуациони план са основом кровних равни Р 1:200 - Основа подрума Р 1:100 - Основа приземља Р 1:100 - Основа типског спрата (од 1. до 5. спрата) Р 1:100 - Основа повученог спрата Р 1:100 - Основа кровних равни Р 1:100 - Пресек А__А Р 1:100 - Пресек 1__1 Р 1:100 - Пресек 2__2 Р 1:100 - Предњи изглед Р 1:100 - Задњи изглед Р 1:100 - Бочни изглед 1 Р 1:100 - Бочни изглед 2 Р 1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **пројекта архитектуре** који је део документације **идејног решења (ИДР) изградње Стамбено – пословног објекта са више од три стана, спратности: По+П+5+Пс, у Крагујевцу, улица Карађорђева бр.42, на катастарској парцели: 3541 КО Крагујевац 3,** одређује се:

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

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

Одговорно лице/заступник: Десанка Павловић, предузетник

Печат: Потпис:

Број техничке документације: 28_А/2021

Место и датум: Крагујевац, 10.2021.

Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 198014/06

Датум 21.06.2006 године
Београд

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

оснивача:

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

доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

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

Пуно пословно име предузетника:

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

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

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

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

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

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

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **пројекта архитектуре**, који је део документације **идејног решења (ИДР) изградње Стамбено – пословног објекта са више од три стана, спратности: По+П+5+Пс, у Крагујевцу, улица Карађорђева бр.42, на катастарској парцели: 3541 КО Крагујевац 3,**

Десанка Павловић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

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.
3. да објекат има одговарајућу носивост и стабилност.

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

Печат: Потпис:

арх. Д. Павловић

Број техничке документације: 28_А/2021
Место и датум: Крагујевац, 10.2021.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Десанка Р. Павловић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2404963975008

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0544 03

У Београду,
11. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

1.5. Технички опис

ИНВЕСТИТОР: **Александар Радосављевић, ул. Милутина Грујовића бр.1, Крагујевац, ЈМБГ: 1411993720015**

ОБЈЕКАТ: **Стамбено – пословни објекат са више од три стана, спратности: По+П+5+Пс, у Крагујевцу, улица Карађорђева бр.42, на катастарској парцели: 3541 КО Крагујевац 3**

ПРОЈЕКАТ: **(ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

ДЕО ПРОЈЕКТА: **1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

МЕСТО: **улица Карађорђева бр.42, Крагујевац, КП: 3541 КО Крагујевац 3**

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

На катастарској парцели: **3541 КО Крагујевац 1**, планирана је изградња **Стамбено – пословног објекат са више од три стана, спратности: По+П+5+Пс, укупне бруто површине изнад земље од 1974,49 м².** Површина предметне парцеле износи 573 м², па испуњава услов за вишепородично становање.

Планирани објекат је објекат у непрекинутом низу, односно са обе бочне стране (источна и западна страна објекта) је позициониран уз саму границу ка суседној парцели. С тим што се са западне стране по средини ширине објекта, појављује светларник, а са источне стране је предњи део објекта прописно одмакнут од границе парцеле, док се задњи део објекта налази на граници парцеле.

Предња страна објекта у приземној етажи, прати грађевинску (регулациону) линију, док се на спратовима објекат увлачи у дубину парцеле. На предњој фасади постоји еркер – тераса, која је испуштена у односу на грађевинску линију. Задња страна објекта је прописно удаљена од суседне парцеле.

Колски приступ парцели, остварен је из Карађорђеве улице - КП број 3541, где се колском рамплом нагиба 12% приступа подруму објекта који је у функцији гараже- Сва неопходна паркинг места смештена су у подруму објекта, укупно 20 паркинг места, тако да је задње двориште претежно опредељено за зеленило и ниско растиње. Са предње сране објекта, директно са улице, налазе се раздвојени улази за стамбени и пословни део објекта.

Висина венца петог спрата је 20,00 м, а висина венца повученог спрата објекта је 23,00м, чиме је у потпуности испоштована планском документацијом задата максимална висина венца и венца повученог спрата.

Висина и габарит објекта:

Укупна висина венца планираног објекта спратности По+П+5+Пс је 20,00м. Приземље објекта је 10цм подигнуто у односу на приступну саобраћајницу.
Пословни део објекат – пословни простор, налази се у делу приземља објекта. Улаз у пословни простор остварен је директно са Карађорђеве улице у приземљу објекта. Локал је замишљен као отворени простор опредељен за трговину на велико и мало. Поред локала, у приземљу се налази и улаз за стамбени део објекта. Ветробрану се приступа преко отвореног пасажа, а из ветробрана се улази у део за хоризенталну и вертикалну комуникацију, где се налазе степениште и путнички лифт, који повезују све етаже објекта. Из ходника се приступа стази која води ка задњем дворишту.

Спратна конструктивна висина приземља је 385 цм, док је спратна конструктивна висина осталих спратова 300цм. Спратна конструктивна висина површеног спрата је 345цм.
Димензије објекта у контакту са тлом су зони ~ 25,00 м (18,70 м) x 17.50 м (16,70 м).

Површина приземља је 271,77м2, а површина заузетости објекта је 314,90 м², укупна заузетост објекта је 54,95%.

Положај и оријентација објекта на парцели:

Објекат је у приземном делу, предњом страном позициониран на грађевинској/регулационој линији. Спратови објекта су увучени у односу на приземље, тако да се налазе у оквиру грађевинске парцеле. Тераса објекта, мањим делом излази ван регулације у виду еркера.
Бочном страном, (западна страна објекта – бочни изглед 2) објекат је позициониран на граници са суседном парцелом, остварујући могућност за формирање објеката у низу. По средини бочне стране налази се светларник којим се осветљавају купатила објекта. Другом бочном страном (источна страна објекта – бочни изглед 1) објекат је такође позициониран на граници са суседном парцелом, остварујући могућност за формирање објеката у низу. По средини бочне стране налази се светларник којим се осветљава степениште објекта. Задња страна објекта је прописно удаљена од границе суседне парцеле.
У односу на задњу границу парцеле, објекат је прописно одмакнут, око 11,0 м, тако да је испоштована плански дефинисано удаљење од мин 1/3 вишег објекта.

Примарна оријентација објекта је двострука, предња фасада објекта, ка Карађорђевој улици док је задња оријентисана ка дворишту. Увлачењем бочног дела објекта, добија се могућност осветљавања објекта и са треће, бочне стране, чиме се добија на квалитету простора.

Приступ објекту:

Пешачки приступ стамбеном и пословном делу објекта је остварен са Карађерђеве улице. У пословни део се приступа директно, док је стамбени део увучен, па се њему приступа преко пасажа. Из стамбеног дела приземља, преко пешачке стазе могућ је приступ задњем дворишту.
Приликом пројектовања и планирања објекта водило се рачуна о приступу лица са посебним потребама па је стога приземље у равни са приступном саобраћајницом, а денивелација унутар објекта се савладава степеништем и вертикалном платформом за инвалиде.

Колски приступ подруму који је опредељен за паркирање возила остварен је преко – рампе (12%), која такође излази на Карађорђеву улицу.

Партерно уређење:

Неизграђени простор парцеле је уређен тако да са једне стране омогући приступ гаражи – опредељен је за рампу прописног нагиба, око 12%, док је са друге стране остатак дворишта дефинисан као партерно уређена површина са зеленилом у директном контакту са тлом и зеленилом изнад подрума -кров гараже са насутом земљом 80цм.

На парцели је обезбеђено зеленило у директном контакту са тлом 10,14% (58,14м2) и зеленило изнад подрумске плоче, где је дебљина земље мин. 80цм, од 9,15 % (52,41м2).

Површина зеленила на парцели је 110,55 м², а проценат зеленила у односу на укупну површину парцеле је 19,29 %.

Пројектовано је и формирање растера-пропусне површине на рампи, укупне површине од 48м2, што представља 8,47% укупне површине парцеле.

На парцели нема паркинг места, сва потребна паркинг места остварена су у подруму објекта – затвореној и отвореној гаражи, и то за стамбени део објекта 17 паркинг места, за сваки стан обезбеђено је једно паркинг место, и за пословни простор - ЛОКАЛ 3 паркинг места.

ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

ПОДРУМ објекта опредељен је за паркирање возила. Комплетан габарит подрума се налази у зони предметне парцеле и ни на који начин не утиче на стабилност суседних објеката. Подруму се приступа преко рампе ширине 3,55-3,66 м, нагиба 12%.

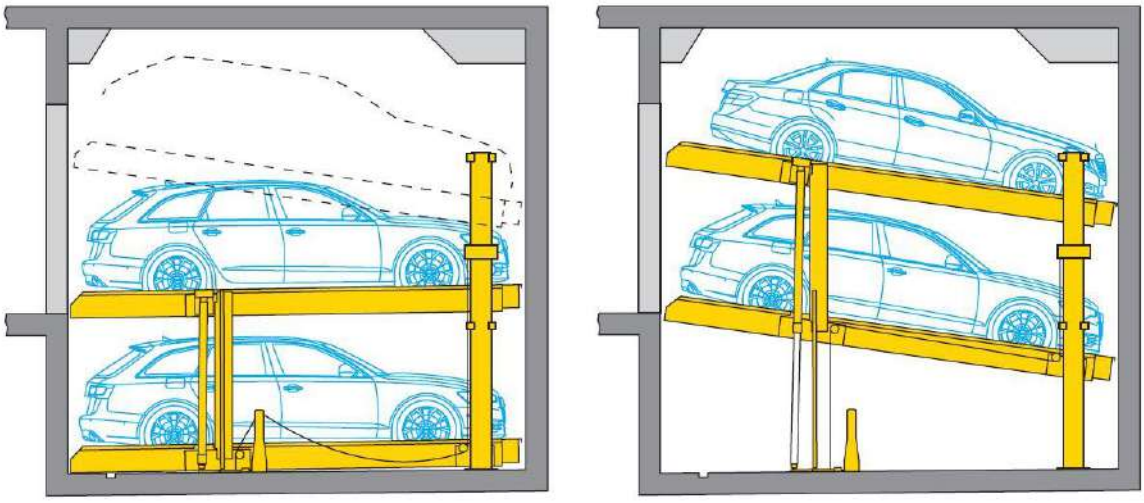
Паркирање се одвија у затвореној и отвореној гаражи.

Према капацитету, обрачуну нето корисне површине затворена гараже, спада у мале гараже – корисна нето површина је 347 м². У затвореној гаражи је смештено 16 паркинг места, од којих су 10 паркинг места стандардна, док су 6 паркинг места у систему паркинг платформе (укупно 3 паркинг платформе са по два места за паркирање). Поред паркинг места, на овој етажи објекта налази се простор за хоризонталну комуникацију: просторија са надпритиском и ходник, као и део за вертикалну комуникацију – степениште и лифт, који подрум директно спаја са стамбеним делом зграде. Такође, пројектом је планирано постојање свих неопходних техничких просторија.

Преостала 4 паркинг места су обезбеђена у отвореној гаражи, налазе се на ауто- латформи (две паркинг платформе), приступа им се директно са рампе и простора за комуникацију, а испред улаза у затворену гаражу.

Сва паркинг места се налазе подземно у затвореној и отвореној гаражи објекта, тако да је укупан број остварених паркинг места 20, за пословни простор 3, за стамбени део објекта 17 паркинг места.

Аутоматске паркинг платформе су типа - WÖHR PARKLIFT 340-155/150, ознака DS-340-D-460, ознака DS-340-E-230 и WÖHR PARKLIFT 403-345/340.



Укупна БРУТО површина подрума је 437 м², а укупна НЕТО површина подрума је 435,5 м².
Укупан број остварених паркинг места на парцели и у гаражи је 20.

ПРИЗЕМЉЕ је организовано тако да су потпуно раздвојени стамбени и пословни део објекта. Стамбеном делу објекта, односно хоризонталној и вертикалној комуникацији за стамбени део, се приступа преко

пасажа и ветробрана, док пословни простор – Локал чини јединствену целину, са издвојеним улазом директно из Карађорђеве улице.

Укупна БРУТО површина приземља је 271,77 м², а укупна НЕТО површина приземља је 246,14 м².

ТИПСКИ СПРАТОВИ СУ: 1. Спрат, 2. Спрат, 3. Спрат, 4. Спрат, 5. Спрат.

Типски спрат је комплетно део стамбеног дела објекта. На њему се, поред степеништа и лифта, који служе за вертикалну комуникацију и ходника за хоризонталну комуникацију, налазе три стамбене јединице намењене за становање. Две су трособни станови, један оријентисан ка Карађорђевој улици а други ка дворишту, **а трећи стан „двојни", са двостаном оријентацијом, подељен је на две независне функционалне целине-стамбене апартмане, у које се приступа из заједничког ходника. Стан је намењен за породице са више генерација, тј. породице у раслојавању, коју чине или родитељи са децом и стари родитељи који не могу да се сами старају о себи и којима је потребна нега, или родитељи са одраслом децом. У оба случаја се поред потребе за заједничким јавља и потреба за индивидуалним животом па се стога одвајањем на независне функционалне целине - стамбене апартмане подиже квалитет живљења, тј. боравка у њему, где се обезбеђује њихова приватност са једне стране и неопходна близина и живот у заједници са друге. Овај стан је јединствена стамбена јединица, где се два стамбена апартмана користе (кључе) као део једног већег стана.**

Укупна БРУТО површина Типског спрата је 295,45 м², а укупна НЕТО површина типског спрата је 250,08 м². Укупна БРУТО површина од 1-5 спрата је 1477,25 м², а укупна НЕТО површина од 1-5 спрата је 1250,40 м².

ПОВУЧЕНИ СПРАТ је такође комплетно део стамбеног дела објекта. На њему се поред степеништа и лифта, који служе за вертикалну комуникацију и ходника за хоризонталну комуникацију налазе две стамбене јединице намењена за становање. Један стан, оријентисан ка дворишту је по структури трособан, док је други стан – по структури четворособан.

Укупна БРУТО површина повученог спрата је 225,47 м², а укупна НЕТО површина повученог спрата је 191,84 м².

Укупан број станова је 17.

На објекту – изнад повученог спрата је предвиђен кос непроходан кров (покривен кровним панелима), благог нагиба - 7%, а присруп крову је преко мердевина и отвора у плочи остварен из ходника повученог спрата.

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА:

БРУТО ПОВРШИНА:

1.	Пословни део:	231,95 м²,
2.	Стамбени део:	2179,15 м²,
	УКУПНО:	**2411,00 м²**

НЕТО ПОВРШИНА:

1.	Пословни део:	215,98 м²,
2.	Стамбени део:	1907,42 м²,
	УКУПНО:	**2123,40 м²**

КОНСТУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Кострукција објекта:

Објекат представља јединствену конструктивну целину, планиран је да се изводи као скелетни систем од армиранобетонских елемената.
Конструктивни елементи који чине објекат:

- Темељи – армирано-бетонска темељна плоча дебљине 60цм;
- Носећи вертикални елементи – армирано-бетонски стубови прописних димензија;
- Носећи хоризонтални елементи – армирано-бетонске греде прописних димензија;
- Таваница – армирано-бетонска плоча дебљине 20цм, у скалду са статичким прорачуном;
- Подрумски зидови –армирано- бетонским зидови дебљине 25цм и зидови зидани од пуне опеке, дебљине 12цм;
- Фасадни зидови – зиданих од "климаблока", дебљине 20цм;
- Зидови унутар објекта – зидани су "климаблока", дебљине 10цм и гипсани сендвич зидови дебљине 10 и 25 цм.

Материјализација објекта:

Локација објекта и његов репрезентативан положај у блок условљавају коришћење модерних и дуготрајних материјала који ће својим изгледом адекватно одговорити на минималистичке линије и изразито сведену форму објекта. Стога је посебан акценат дат на предњој фасади. Комбинација „fundermaxa“ са дрвеним принтом и камене полоче адекватно се уклапају у стари део града, а дуготрајност и квалитет поменутих материјала значајно утичу на изглед самог објекта - наглашавају његов карактер и дају му додатну ноту ексклузивитета. Остале фасада објекта су третиране као силикатне фасаде, са наглашеним отворима и терасама.

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

У ентеријеру доминирају квалитетни и природни завршни материјали:

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Као што је анализом комуналне опремљености блока закључено, новопланирани објекат има могућност прикључења на неопходну инфраструктуру. Све планиране инсталације објекта ће бити урађене у скалду са нормативима и стандардима за ову врсту објекта.

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

Број техничке документације: 28_А/2021
Место и датум: Крагујевац, 10.2021.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.6.1. Табеларни приказ површина

Подрум:

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	(m')	(m')	pod	zid	plafon
OSNOVA PODRUMA							
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
01	STEPENIŠTE	1.31	6.06	2.55	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	4.76	12.00	2.55	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	2.88	6.90	/	/	poludisperzija	poludisperzija
04	PROSTORIJA SA NADPRITISKOM	5.33	15.57	2.55	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		11.40	m²				
	OSTAVE						
01	OSTAVA 1	5.04		2.55	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	OSTAVA 2	4.01		2.55	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
03	OSTAVA 3	2.67		2.55	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	PREDPROSTOR	5.59		2.55	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	OSTAVA 4	5.89		2.55	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
06	OSTAVA 5	5.40		2.55	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO OSTAVE		28.59	m²				
	GARAŽA - UNUTRAŠNJI GARAŽNI PROSTOR						
01	PARKING MESTO BR. 01	12.38		2.55	ferobeton	boja	boja
02	PARKING MESTO BR. 02	11.52		2.55	ferobeton	boja	boja
03	PARKING MESTO BR. 03	11.04		2.55	ferobeton	boja	boja
04	PARKING MESTO BR. 04	11.52		2.55	ferobeton	boja	boja
05	PARKING MESTO BR. 05	11.04		2.55	ferobeton	boja	boja
06	PARKING MESTO BR. 06	11.04		2.55	ferobeton	boja	boja
07	PARKING MESTO BR. 07	11.04		2.55	ferobeton	boja	boja
08	PARKING MESTO BR. 08	11.04		2.55	ferobeton	boja	boja
09	PARKING MESTO BR. 09	11.52		2.55	ferobeton	boja	boja
10	PARKING MESTO BR. 10	11.52		2.55	ferobeton	boja	boja
11	PARKING MESTA BR. 11 - 12	24.04		3.40	ferobeton	boja	boja
12	PARKING MESTA BR. 13 - 14	24.04		3.40	ferobeton	boja	boja
13	PARKING MESTA BR. 15 - 16	23.04		3.40	ferobeton	boja	boja
14	PROSTOR ZA MANERVISANJE	157.30		2.55	ferobeton	boja	boja
UKUPNO GARAŽA - UNUTRAŠNJI GARAŽNI PROSTOR		346.94	m²				
	GARAŽA - SPOLJNI GARAŽNI PROSTOR						
01	PARKING MESTA BR. 01 - 02	24.05		3.40	ferobeton	boja	boja
02	PARKING MESTA BR. 03 - 04	24.05		3.40	ferobeton	boja	boja
UKUPNO GARAŽA - SPOLJNI GARAŽNI PROSTOR		48.10	m²				
NETO POVRŠINA PODRUMA (unutrašnji + spoljni prostor)		435.02	m²				
NETO POVRŠINA PODRUMA (unutrašnji prostor)		386.93	m²				
BRUTO POVRŠINA PODRUMA		436.51	m²				

Приземље:

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površ. (m²)	obim (m')	čista visina (m')	OBRADE PROSTORIJA		
					pod	zid	plafon
OSNOVA PRIZEMLJA							
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
01	VETROBRAN	12.86		3.40	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	8.87		3.40	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	2.88		/	/	poludisperzija	poludisperzija
04	STEPENIŠTE	8.43		2.65	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	30.16	m²				
	LOKAL						
01	LOKAL - Open Space	202.81		3.70	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO - Predprostor	1.23		3.70	granitna ker.	granitna ker.	poludisperzija
03	KUPATILO - Ženski toalet	1.59		3.70	granitna ker.	granitna ker.	poludisperzija
04	KUPATILO - Muški toalet	2.17		3.70	granitna ker.	granitna ker.	poludisperzija
05	ČAJNA KUHINJA	4.08		3.70	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
06	KANCELARIJA	4.11		3.70	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
	UKUPNO LOKAL	215.98	m²				
	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	246.14	m²				
	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (Lokala)	215.98	m²				
	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	271.77	m²				

Типски Спрат (од 1. до 5. спрата):

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površ. (m²)	obim (m')	čista visina (m')	OBRADE PROSTORIJA		
					pod	zid	plafon
OSNOVA TIPSKOG SPRATA od 1. do 5. SPRATA							
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
01	HODNIK	10.50		2.75	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	STEPENIŠTE	8.43		2.75	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	2.88		/	/	poludisperzija	poludisperzija
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	18.93	m²				
	STAN 01, 04, 07, 10, 13						
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	5.31		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	5.37		2.75	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	4.97		2.75	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	22.62		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAĆA SOBA 1	12.60		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAĆA SOBA 2	12.21		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TERASA	6.42		2.75	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
	UKUPNO STAN 01, 04, 07, 10, 13	69.50	m²				
	STAN 02, 05, 08, 11, 14						
01	PREDPROSTOR-HODNIK	3.68		2.75	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
STAMBENI APARTMAN 02.A, 05.A, 08.A, 11.A, 14.A							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	5.15		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	5.51		2.75	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	4.49		2.75	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	14.68		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAĆA SOBA	10.78		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TERASA	4.59		2.75	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
	APARTMAN 02.A, 05.A, 08.A, 11.A, 14.A	45.22	m²				
STAMBENI APARTMAN 02.B, 05.B, 08.B, 11.B, 14.B							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	4.85		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	5.21		2.75	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	7.27		2.75	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	16.07		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAĆA SOBA	10.21		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TERASA	2.94		2.75	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
	APARTMAN 02.B, 05.B, 08.B, 11.B, 14.B	46.55	m²				
	UKUPNO STAN 02, 05, 08, 11, 14	95.45	m²				
	STAN 03, 06, 09, 12, 15						
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	7.74		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	5.14		2.75	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	6.25		2.75	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	19.63		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAĆA SOBA	14.52		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	DEČIJA SOBA	9.49		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	TERASA	3.44		2.75	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
	UKUPNO STAN 03, 06, 09, 12, 15	66.21	m²				
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA - od 1. do 5. SPRATA		250.08	m²				
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA - od 1. do 5. SPRATA (stanova)		231.15	m²				
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA - od 1. do 5. SPRATA		295.45	m²				

Повучени спрат:

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površ.	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	(m')	(m')	pod	zid	plafon
OSNOVA POVUČENOG SPRATA							
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
01	HODNIK	7.58		3.00	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	STEPENIŠTE	8.43		3.00	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	2.88		/	/	poludisperzija	poludisperzija
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	16.00	m²				
	STAN 16						
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	13.35		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.94		3.00	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUPATILO	4.12		3.00	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUHINJA	10.05		3.00	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	DNEVNA SOBA	28.14		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TRPEZARIJA	5.74		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	SPAVAĆA SOBA	20.33		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	DEČIJA SOBA 1	7.80		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
09	DEČIJA SOBA 2	11.97		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
10	TERASA	2.94		3.00	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
	UKUPNO STAN 10	109.38	m²				
	STAN 17						
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	7.74		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	5.14		3.00	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	5.37		3.00	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	20.81		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAĆA SOBA	14.52		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	DEČIJA SOBA	9.49		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	TERASA	3.38		3.00	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
	UKUPNO STAN 17	66.45	m²				
	NETO POVRŠINA 4. SPRATA	191.84	m²				
	NETO POVRŠINA 4. SPRATA (stanova)	175.83	m²				
	BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA	225.47	m²				

Рекапитулација површина - УКУПНО:

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE		
TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA		
NIVO / ETAŽA	NETO površina (m²)	BRUTO površina (m')
PODRUM	435.02	436.51
PRIZEMLJE	246.14	271.77
1. SPRAT	250.08	295.45
2. SPRAT	250.08	295.45
3. SPRAT	250.08	295.45
4. SPRAT	250.08	295.45
5. SPRAT	250.08	295.45
POVUČENI SPRAT	191.84	225.47
UKUPNO PODZEMNO	435.02	436.51
UKUPNO NADZEMNO	1688.38	1974.49
UKUPNO ZA CEO OBJEKAT	2123.40	2411.00
UKUPNA PODZEMNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	436.51	m²
UKUPNA NADZEMNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1974.49	m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2411.00	m²
BRUTO POVRŠINA POSLOVNOG DELA OBJEKTA	231.95	m²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA	2179.05	m²
UKUPNA PODZEMNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	435.02	m²
UKUPNA NADZEMNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1688.38	m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	2123.40	m²
NETO POVRŠINA POSLOVNOG DELA OBJEKTA	215.98	m²
NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA	1907.42	m²

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

Број техничке документације: 28_A/2021
Место и датум: Крагујевац, 10.2021.

1.6.2. Планирана инвестициона вредност објекта

Инвестициона вредност радова на изградњи стамбено-пословног објекта:

Грађевинско - занатски радови ..... 81.332.160,00 рсд
Инсталатерски радови ..... 34.856.640,00 рсд

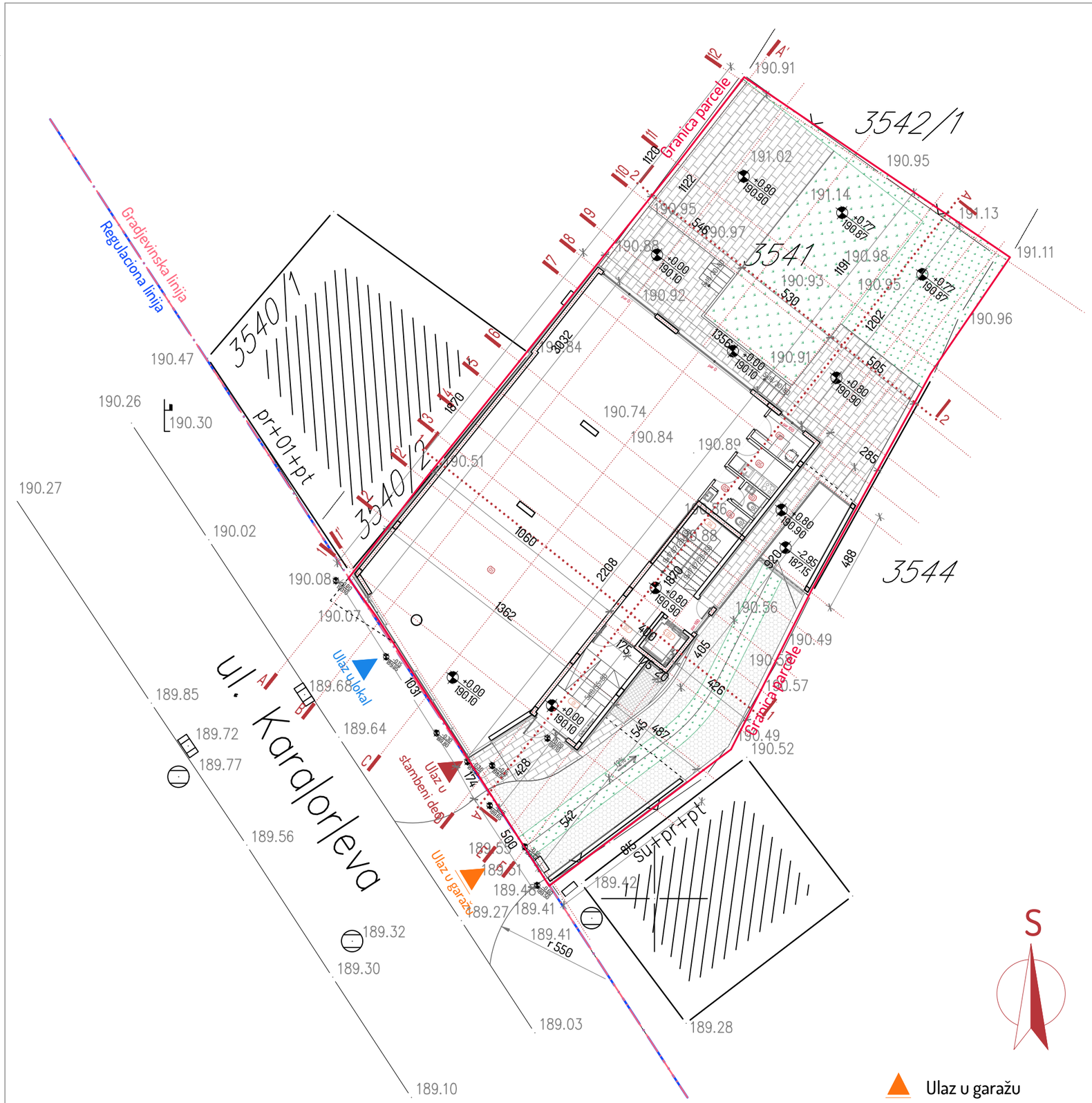
УКУПНО: **116.188.800,00 рсд**

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

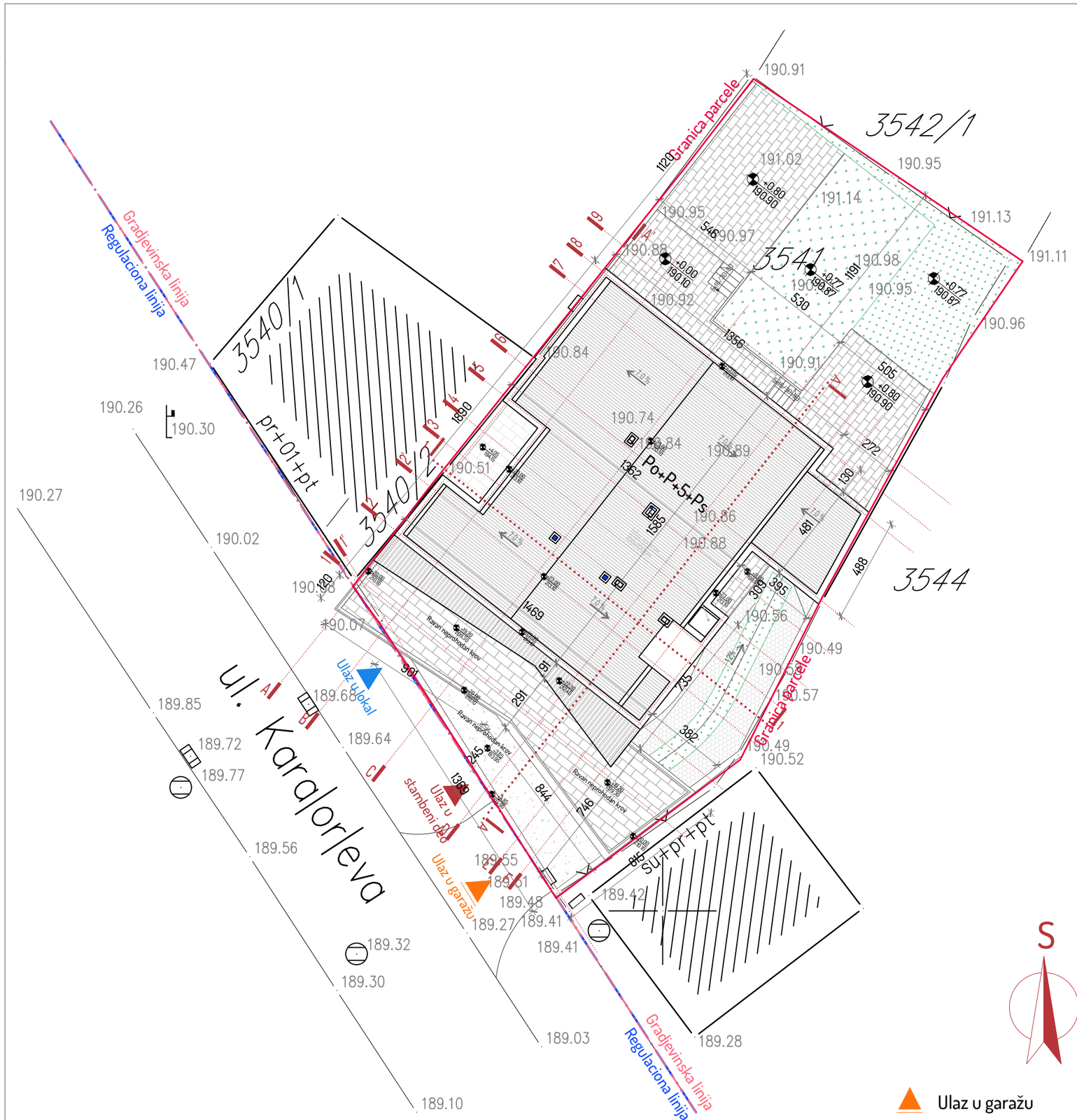
Број техничке документације: 28_А/2021
Место и датум: Крагујевац, 10.2021.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

SITUACIONI PLAN SA PARTERNIM REŠENJEM


Granica parcele
Građevinska linija
Regulaciona linija
3540/1
3540/2
3541
3542/1
3544
pr+01+pt
su+pr+pt
ul. Karađorđeva
Ulaz u lokal
Ulaz u stambeni deo
Ulaz u garažu
Granica parcele
190.91
191.02
190.95
191.13
191.11
190.96
190.97
190.88
191.14
190.98
190.93
190.95
190.92
190.91
190.84
190.74
190.84
190.89
190.51
190.47
190.26
190.30
190.27
190.02
190.08
190.07
189.85
189.68
189.72
189.77
189.64
189.56
189.32
189.30
189.03
189.10
189.53
189.51
189.48
189.27
189.41
189.41
189.42
189.28
190.56
190.56
190.49
190.57
190.49
190.52
1060
2208
1362
1031
1970
1191
530
1202
505
285
488
920
1870
405
426
545
487
542
885
500
428
174
550
1220
1122
546
1356
1210
1120
1210
1210
1210

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE		
TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA		
NIVO / ETAŽA	NETO površina (m²)	BRUTO površina (m')
PODRUM	435.02	436.51
PRIZEMLJE	246.14	271.77
1. SPRAT	250.08	295.45
2. SPRAT	250.08	295.45
3. SPRAT	250.08	295.45
4. SPRAT	250.08	295.45
5. SPRAT	250.08	295.45
POVUČENI SPRAT	191.84	225.47
UKUPNO PODZEMNO	435.02	436.51
UKUPNO NADZEMNO	1688.38	1974.49
UKUPNO ZA CEO OBJEKAT	2123.40	2411.00

UKUPNA PODZEMNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	436.51	m²
UKUPNA NADZEMNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1974.49	m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2411.00	m²
BRUTO POVRŠINA POSLOVNOG DELA OBJEKTA	231.95	m²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA	2179.05	m²
UKUPNA PODZEMNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	435.02	m²
UKUPNA NADZEMNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1688.38	m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	2123.40	m²
NETO POVRŠINA POSLOVNOG DELA OBJEKTA	215.98	m²
NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA	1907.42	m²

Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom

Zelenilo iznad podruma Hmin=80cm

Raster-propusna površina

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI R = 1:200

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

Investitor	Aleksandar Radosavljević, ul. Milutina Grujovića br.1, Kragujevac JMBG: 1411993720015	
Naziv objekta	Stambeno-poslovni objekat sa više od tri stana	
Lokacija objekta	Ulica Karađorđeva br.42, Kragujevac, K.P. broj: 3541 KO Kragujevac III	
Projekat	(IDR) IDEJNO REŠENJE	
Deo projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI	
Saradnici na projektu	Dejan Pavlović mast.inž.arh. I Lazar Nestorović mast.inž.arh. I Đorđe Miletić mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh.	br.lic. : 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta		

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE * Desanka P. Pavlović * dipl. inž. arh. 300 0544 03 * ODGOVORNI PROJEKTANT

M.P.

Broj projekta	28-A/2021
Datum	10.2021.
Razmera	1:200
Broj crteža	00.2

PROJEKAT ARHITEKTURE

broj	NAMENA PROSTORIJA	površina (m²)	obim (m')	čista visina (m')	OBRADE PROSTORIJA pod	zid	plafon
OSNOVA PODRUMA							
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
01	STEPENIŠTE	1.31	6.06	2.55	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	4.76	12.00	2.55	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	2.88	6.90	/	/	poludisperzija	poludisperzija
04	PROSTORIJA SA NADPRITISKOM	5.33	15.57	2.55	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	11.40	m²				
	OSTAVE						
01	OSTAVA 1	5.04		2.55	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	OSTAVA 2	4.01		2.55	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
03	OSTAVA 3	2.67		2.55	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	PREDPROSTOR	5.59		2.55	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	OSTAVA 4	5.89		2.55	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
06	OSTAVA 5	5.40		2.55	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
	UKUPNO OSTAVE	28.59	m²				
	GARAŽA - UNUTRAŠNJI GARAŽNI PROSTOR						
01	PARKING MESTO BR. 01	12.38		2.55	ferobeton	boja	boja
02	PARKING MESTO BR. 02	11.52		2.55	ferobeton	boja	boja
03	PARKING MESTO BR. 03	11.04		2.55	ferobeton	boja	boja
04	PARKING MESTO BR. 04	11.52		2.55	ferobeton	boja	boja
05	PARKING MESTO BR. 05	11.04		2.55	ferobeton	boja	boja
06	PARKING MESTO BR. 06	11.04		2.55	ferobeton	boja	boja
07	PARKING MESTO BR. 07	11.04		2.55	ferobeton	boja	boja
08	PARKING MESTO BR. 08	11.04		2.55	ferobeton	boja	boja
09	PARKING MESTO BR. 09	11.52		2.55	ferobeton	boja	boja
10	PARKING MESTO BR. 10	11.52		2.55	ferobeton	boja	boja
11	PARKING MESTA BR. 11 - 12	24.04		3.40	ferobeton	boja	boja
12	PARKING MESTA BR. 13 - 14	24.04		3.40	ferobeton	boja	boja
13	PARKING MESTA BR. 15 - 16	23.04		3.40	ferobeton	boja	boja
14	PROSTOR ZA MANERVISANJE	157.30		2.55	ferobeton	boja	boja
	UKUPNO GARAŽA - UNUTRAŠNJI GARAŽNI PROSTOR	346.94	m²				
	GARAŽA - SPOLJNI GARAŽNI PROSTOR						
01	PARKING MESTA BR. 01 - 02	24.05		3.40	ferobeton	boja	boja
02	PARKING MESTA BR. 03 - 04	24.05		3.40	ferobeton	boja	boja
	UKUPNO GARAŽA - SPOLJNI GARAŽNI PROSTOR	48.10	m²				
	NETO POVRŠINA PODRUMA (unutrašnji + spoljni prostor)	435.02	m²				
	NETO POVRŠINA PODRUMA (unutrašnji prostor)	386.93	m²				
	BRUTO POVRŠINA PODRUMA	436.51	m²				

Ulaz u garazu

Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom

Zelenilo iznad podruma Hmin=80cm

Raster-propusna površina

OSNOVA PODRUMA R = 1:100

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

Investitor	Aleksandar Radosavljević, ul. Milutina Grujovića br.1, Kragujevac JMBG: 1411993720015
Naziv objekta	Stambeno-poslovni objekat sa više od tri stana
Lokacija objekta	Ulica Karađorđeva br.42, Kragujevac, K.P. broj: 3541 KO Kragujevac III
Projekat	(IDR) IDEJNO REŠENJE
Deo projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	OSNOVA PODRUMA
Saradnici na projektu	Dejan Pavlović mast.inž.arh. I Lazar Nestorović mast.inž.arh. I Đorđe Miletić mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic. : 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	

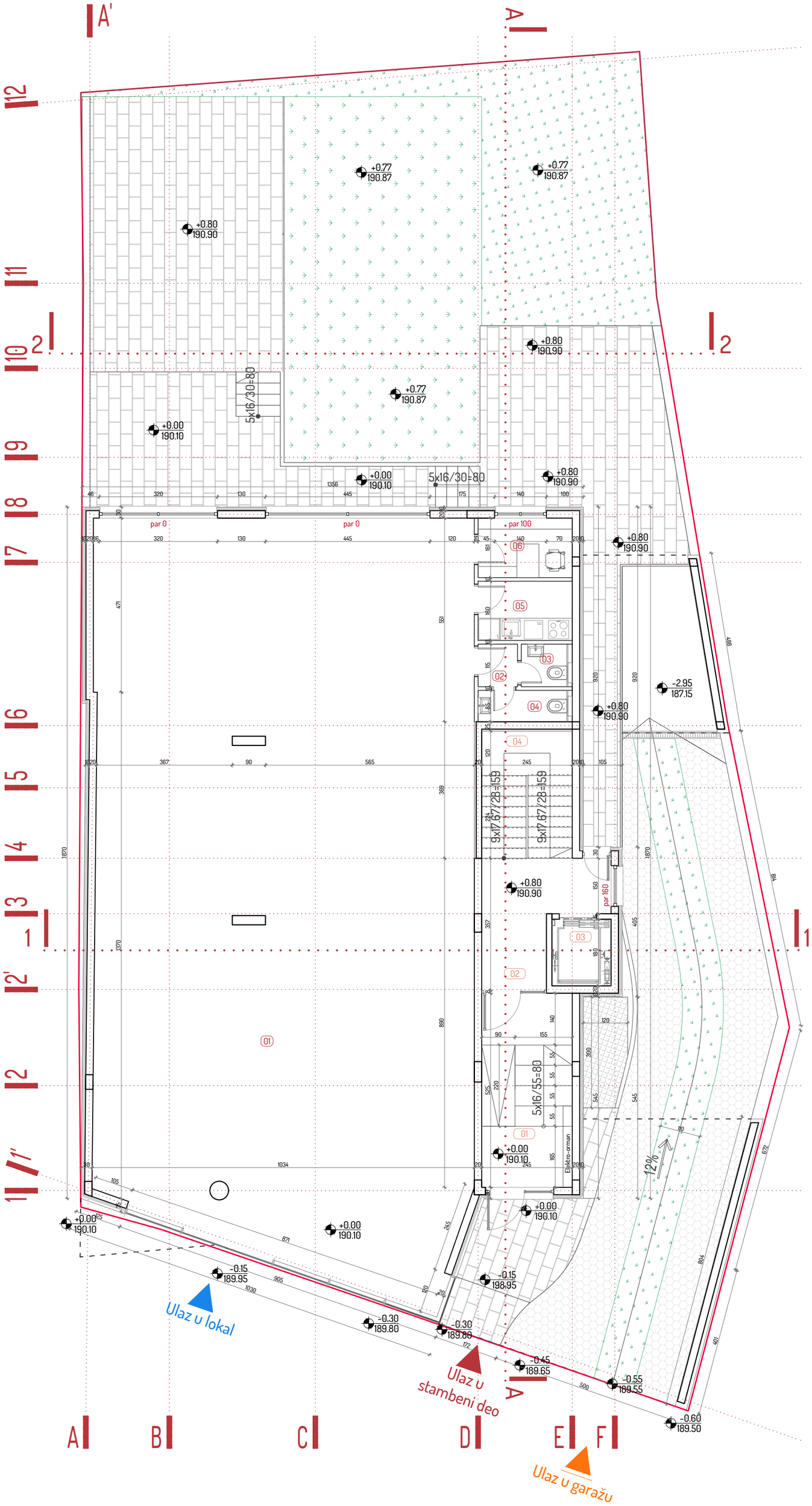
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Desanka P. Pavlović
dipl. inž. arh.
300 0544 03
ODGOVORNI PROJEKTANT

M.P.

Broj projekta	28-A/2021
Datum	10.2021.
Razmera	1:100
Broj crteža	01

/rh Projekt

OSNOVA PODRUMA



OSNOVA PRIZEMLJA

/rh Projekt

PROJEKAT ARHITEKTURE

broj	NAMENA PROSTORIJA	površ. (m²)	obim (m')	čista visina (m')	OBRADE PROSTORIJA pod	zid	plafon
	OSNOVA PRIZEMLJA						
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
01	VETROBRAN	12.86		3.40	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	8.87		3.40	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	2.88		/	/	poludisperzija	poludisperzija
04	STEPENIŠTE	8.43		2.65	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	30.16	m²				
	LOKAL						
01	LOKAL - Open Space	202.81		3.70	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO - Predprostor	1.23		3.70	granitna ker.	granitna ker.	poludisperzija
03	KUPATILO - Ženski toalet	1.59		3.70	granitna ker.	granitna ker.	poludisperzija
04	KUPATILO - Muški toalet	2.17		3.70	granitna ker.	granitna ker.	poludisperzija
05	ČAJNA KUHINJA	4.08		3.70	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
06	KANCELARIJA	4.11		3.70	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
	UKUPNO LOKAL	215.98	m²				
	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	246.14	m²				
	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (Lokala)	215.98	m²				
	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	271.77	m²				

Obezbeđeno je:

1. Zelenilo (propusna površina) u direktnom kontaktu sa tlom od 58.14 m2, što predstavlja 10.15% ukupne površine parcele.
2. Zelenilo iznad podrumske ploše, gde je debljina zemlje minimum 80cm, od 52.41 m2, što predstavlja 9.15% ukupne površine parcele.
3. Predviđeno je formiranje rastera - propisne površine, ukupne površine od 48m2, što predstavlja 8.47% ukupne površine parcele.

Ukupna zelena površina koja je obezbeđena je 110.55 m2, što predstavlja 19.30% ukupne površine parcele.
Ukupna propusna površina tla (zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom i raster) koja je obezbeđena je 106,14m2 što predstavlja 18.52% ukupne površine parcele.

Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom

Zelenilo iznad podruma Hmin=80cm

Raster-propusna površina

Ulaz u garažu

Ulaz u lokal

Ulaz u stambeni deo

Prostor za kontejnere

S

OSNOVA PRIZEMLJA R = 1:100

/rh Projekt

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

Investitor	Aleksandar Radosavljević, ul. Milutina Grujovića br.1, Kragujevac JMBG: 1411993720015
Naziv objekta	Stambeno-poslovni objekat sa više od tri stana
Lokacija objekta	Ulica Karađorđeva br.42, Kragujevac, K.P. broj: 3541 KO Kragujevac III
Projekat	(IDR) IDEJNO REŠENJE
Deo projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	OSNOVA PRIZEMLJA
Saradnici na projektu	Dejan Pavlović mast.inž.arh. I Lazar Nestorović mast.inž.arh. I Đorđe Miletić mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. — br.lic. : 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	

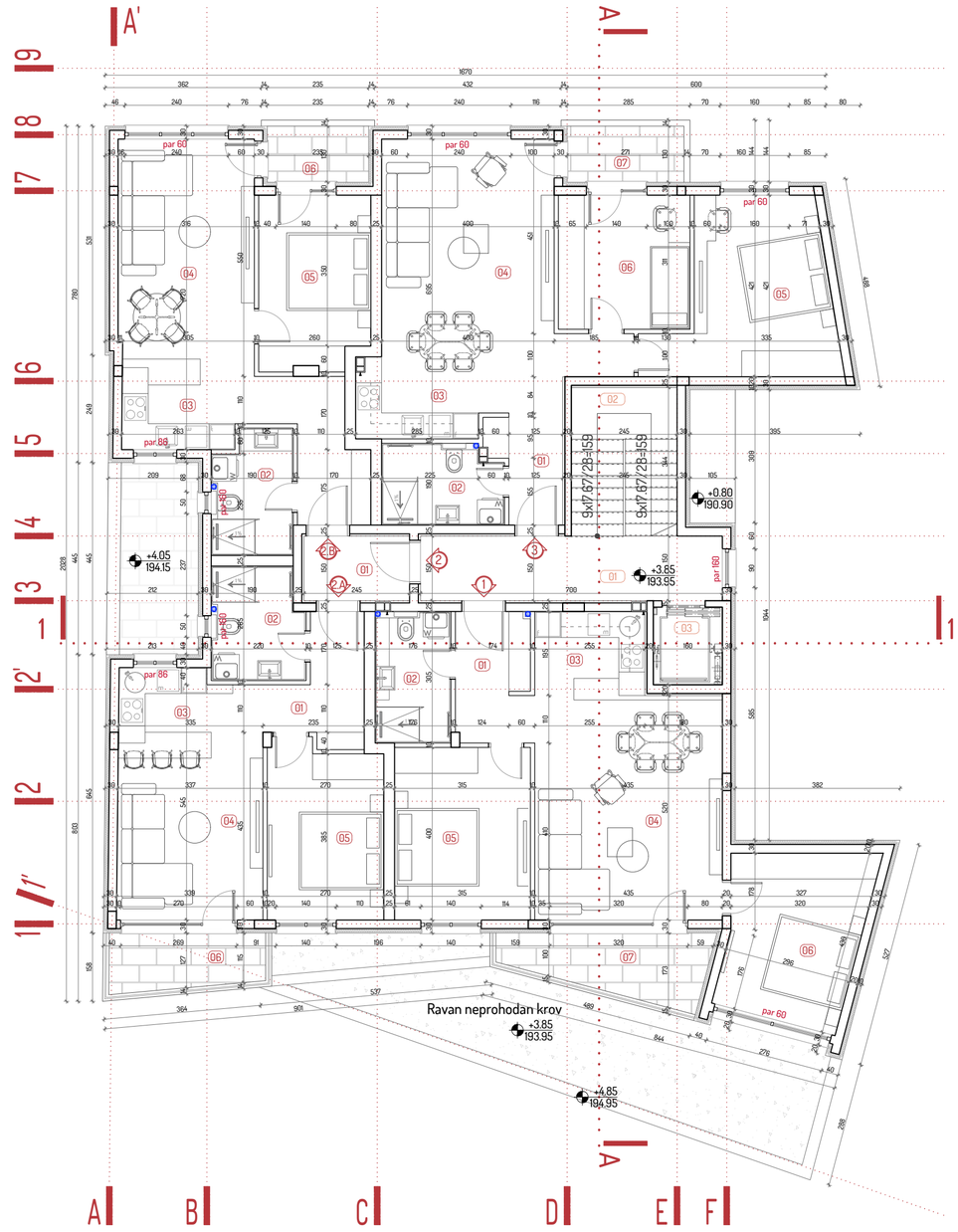
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Desanka P. Pavlović
dipl. inž. arh.
300 0544 03
ODGOVORNI PROJEKTANT

M.P.

Broj projekta	28-A/2021
Datum	10.2021.
Razmera	1:100
Broj crteža	02

/rh Projekt

OSNOVA TIPSKOG SPRATA od 1. do 5. SPRATA



PROJEKAT ARHITEKTURE

broj	NAMENA PROSTORIJA	površ. (m²)	obim (m)	čista visina (m)	OBRADE PROSTORIJA pod	zid	plafon
	OSNOVA TIPSKOG SPRATA od 1. do 5. SPRATA						
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
01	HODNIK	10.50		2.75	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	STEPENIŠTE	8.43		2.75	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	2.88		/	/	poludisperzija	poludisperzija
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	18.93	m²				
	STAN 01, 04, 07, 10, 13						
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	5.31		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	5.37		2.75	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	4.97		2.75	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	22.62		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAĆA SOBA 1	12.60		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAĆA SOBA 2	12.21		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TERASA	6.42		2.75	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
	UKUPNO STAN 01, 04, 07, 10, 13	69.50	m²				
	STAN 02, 05, 08, 11, 14						
01	PREDPROSTOR-HODNIK	3.68		2.75	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
	STAMBENI APARTMAN 02.A, 05.A, 08.A, 11.A, 14.A						
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	5.15		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	5.51		2.75	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	4.49		2.75	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	14.68		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAĆA SOBA	10.78		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TERASA	4.59		2.75	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
	APARTMAN 02.A, 05.A, 08.A, 11.A, 14.A	45.22	m²				
	STAMBENI APARTMAN 02.B, 05.B, 08.B, 11.B, 14.B						
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	4.85		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	5.21		2.75	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	7.27		2.75	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	16.07		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAĆA SOBA	10.21		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TERASA	2.94		2.75	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
	APARTMAN 02.B, 05.B, 08.B, 11.B, 14.B	46.55	m²				
	UKUPNO STAN 02, 05, 08, 11, 14	95.45	m²				
	STAN 03, 06, 09, 12, 15						
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	7.74		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	5.14		2.75	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	6.25		2.75	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	19.63		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAĆA SOBA	14.52		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	DEČIJA SOBA	9.49		2.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	TERASA	3.44		2.75	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
	UKUPNO STAN 03, 06, 09, 12, 15	66.21	m²				
	NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA - od 1. do 5. SPRATA	250.08	m²				
	NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA - od 1. do 5. SPRATA (stanova)	231.15	m²				
	BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA - od 1. do 5. SPRATA	295.45	m²				

# OSNOVA TIPSKOG SPRATA od 1. do 5. SPRATA
R = 1:100

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

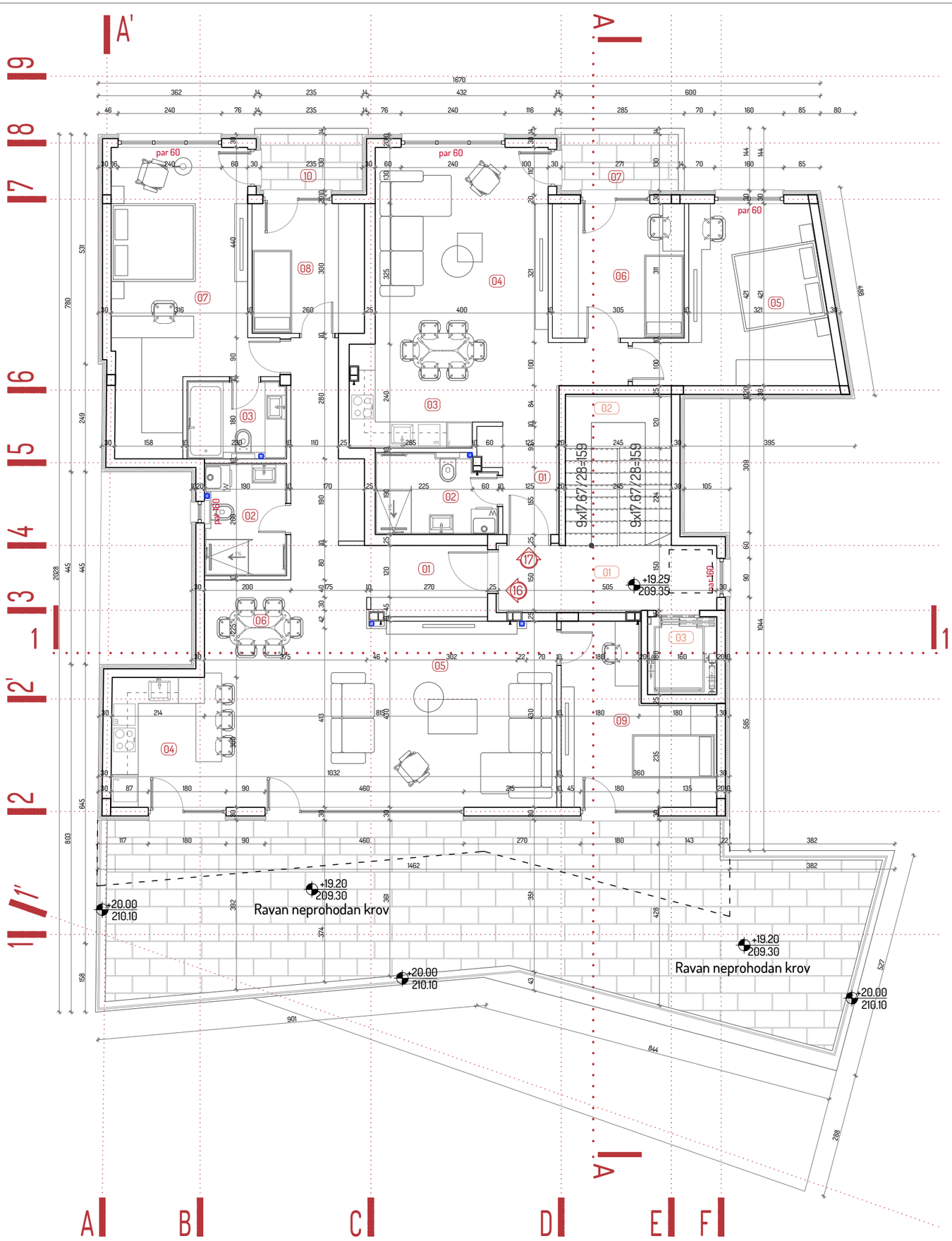
Investitor	Aleksandar Radosavljević, ul. Milutina Grujovića br.1, Kragujevac JMBG: 1411993720015
Naziv objekta	Stambeno-poslovni objekat sa više od tri stana
Lokacija objekta	Ulica Karađorđeva br.42, Kragujevac, K.P. broj: 3541 KO Kragujevac III
Projekat	(IDR) IDEJNO REŠENJE
Deo projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	OSNOVA TIPSKOG SPRATA od 1. do 5. SPRATA
Saradnici na projektu	Dejan Pavlović mast.inž.arh. I Lazar Nestorović mast.inž.arh. I Đorđe Miletić mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. — br.lic. : 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	

INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE
Desanka P. Pavlović
dipl. inž. arh.
300 0544 03
ODGOVORNI PROJEKTANT
M.P.

Broj projekta	28-A/2021
Datum	10.2021.
Razmera	1:100
Broj crteža	03

/rh Projekt

OSNOVA POVUČENOG SPRATA



PROJEKAT ARHITEKTURE

broj	NAMENA PROSTORIJA	površ. (m²)	obim (m')	čista visina (m')	OBRADE PROSTORIJA pod	zid	plafon
	OSNOVA POVUČENOG SPRATA						
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
01	HODNIK	7.58		3.00	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	STEPENIŠTE	8.43		3.00	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	2.88		/	/	poludisperzija	poludisperzija
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	16.00	m²				
	STAN 16						
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	13.35		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.94		3.00	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUPATILO	4.12		3.00	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUHINJA	10.05		3.00	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	DNEVNA SOBA	28.14		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TRPEZARIJA	5.74		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	SPAVAĆA SOBA	20.33		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	DEČIJA SOBA 1	7.80		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
09	DEČIJA SOBA 2	11.97		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
10	TERASA	2.94		3.00	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
	UKUPNO STAN 10	109.38	m²				
	STAN 17						
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	7.74		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	5.14		3.00	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	5.37		3.00	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	20.81		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAĆA SOBA	14.52		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	DEČIJA SOBA	9.49		3.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	TERASA	3.38		3.00	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
	UKUPNO STAN 17	66.45	m²				
	NETO POVRŠINA 4. SPRATA	191.84	m²				
	NETO POVRŠINA 4. SPRATA (stanova)	175.83	m²				
	BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA	225.47	m²				

OSNOVA POVUČENOG SPRATA R = 1:100

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

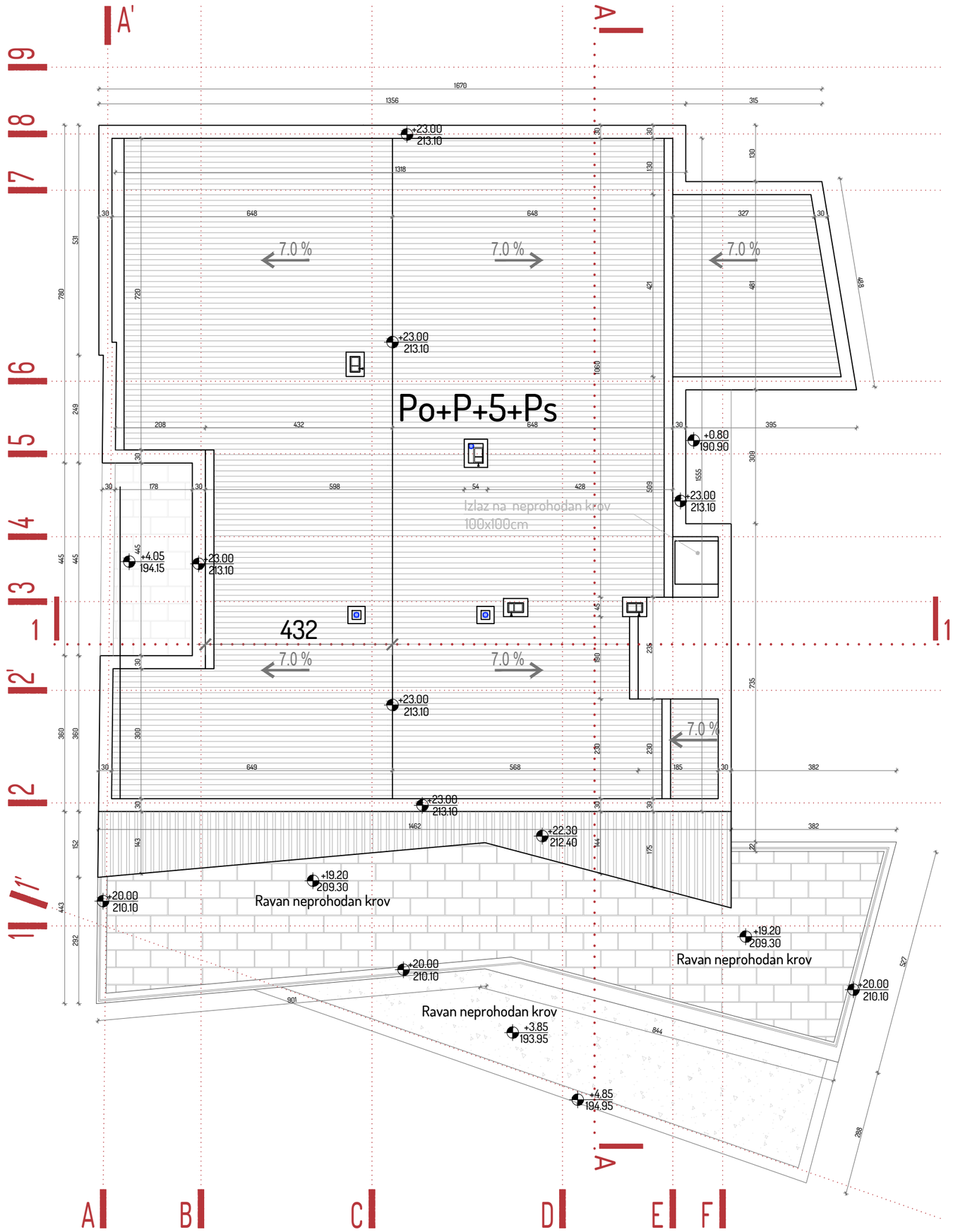
Investitor	Aleksandar Radosavljević, ul. Milutina Grujovića br.1, Kragujevac JMBG: 1411993720015
Naziv objekta	Stambeno-poslovni objekat sa više od tri stana
Lokacija objekta	Ulica Karađorđeva br.42, Kragujevac, K.P. broj: 3541 KO Kragujevac III
Projekat	(IDR) IDEJNO REŠENJE
Deo projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
Saradnici na projektu	Dejan Pavlović mast.inž.arh. I Lazar Nestorović mast.inž.arh. I Đorđe Miletić mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. — br.lic. : 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	

INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE
Desanka P. Pavlović
dipl. inž. arh.
300 0544 03
ODGOVORNI PROJEKTANT
M.P.

Broj projekta	28-A/2021
Datum	10.2021.
Razmera	1:100
Broj crteža	08

/rh Projekt

OSNOVA KROVNIH RAVNI



OSNOVA KROVNIH RAVNI R = 1:100

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

Investitor	Aleksandar Radosavljević, ul. Milutina Grujovića br.1, Kragujevac JMBG: 1411993720015
Naziv objekta	Stambeno-poslovni objekat sa više od tri stana
Lokacija objekta	Ulica Karađorđeva br.42, Kragujevac, K.P. broj: 3541 KO Kragujevac III
Projekat	(IDR) IDEJNO REŠENJE
Deo projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	OSNOVA KROVNIH RAVNI
Saradnici na projektu	Dejan Pavlović mast.inž.arh. I Lazar Nestorović mast.inž.arh. I Đorđe Miletić mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. — br.lic. : 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	

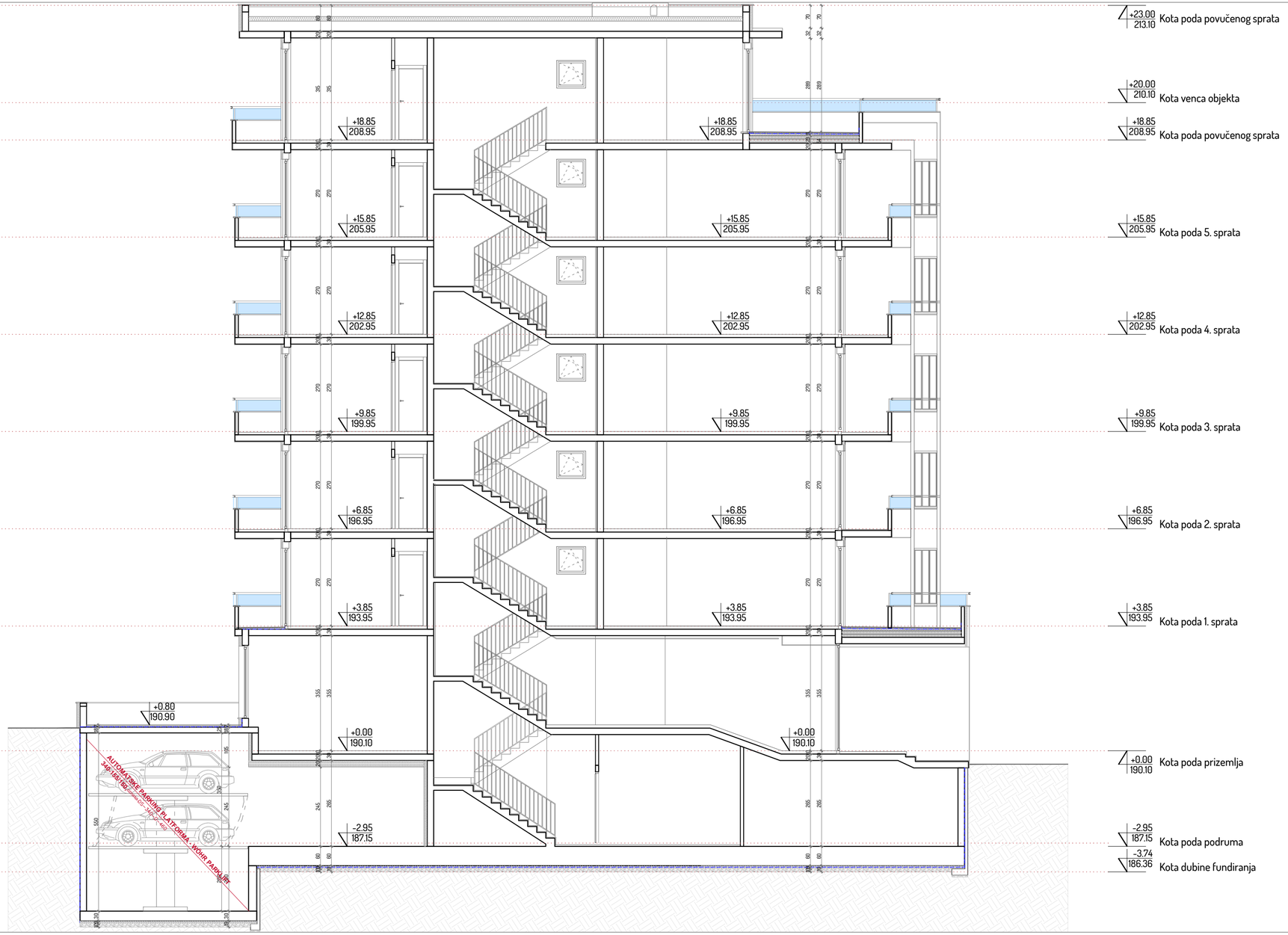
Broj projekta	28-A/2021
Datum	10.2021.
Razmera	1:100
Broj crteža	09

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Desanka P. Pavlović
dipl. inž. arh.
300 0544 03
ODGOVORNI PROJEKTANT

M.P.

/rh Projekt

PRESEK A___A



PRESEK A___A R = 1:100

/rh Projekt

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

Investitor	Aleksandar Radosavljević, ul. Milutina Grujovića br.1, Kragujevac JMBG: 1411993720015
Naziv objekta	Stambeno-poslovni objekat sa više od tri stana
Lokacija objekta	Ulica Karađorđeva br.42, Kragujevac, K.P. broj: 3541 KO Kragujevac III
Projekat	(IDR) IDEJNO REŠENJE
Deo projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	PRESEK A___A
Saradnici na projektu	Dejan Pavlović mast.inž.arh. I Lazar Nestorović mast.inž.arh. I Đorđe Miletić mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. — br.lic. : 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	

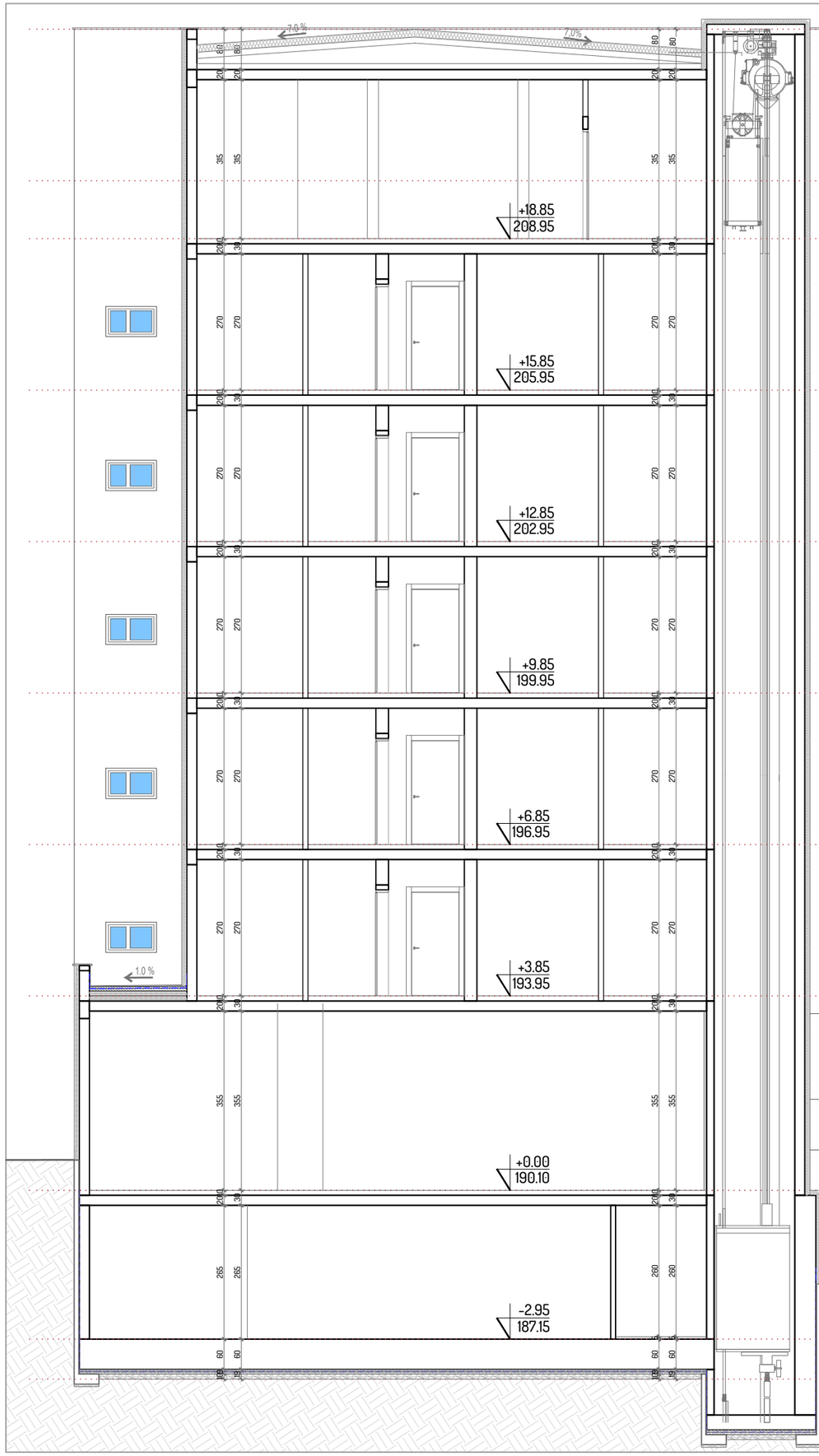
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Desanka P. Pavlović
300 0544 03
ODGOVORNI PROJEKTANT

M.P.

Broj projekta	28-A/2021
Datum	10.2021.
Razmera	1:100
Broj crteža	10

/rh Projekt

/rh Projekt



+23.00 / 213.10 Kota poda povučenog sprata

+20.00 / 210.10 Kota venca objekta

+18.85 / 208.95 Kota poda povučenog sprata

+15.85 / 205.95 Kota poda 5. sprata

+12.85 / 202.95 Kota poda 4. sprata

+9.85 / 199.95 Kota poda 3. sprata

+6.85 / 196.95 Kota poda 2. sprata

+3.85 / 193.95 Kota poda 1. sprata

+0.60 / 190.70 Kota postojeceg tla

+0.00 / 190.10 Kota poda prizemlja

-2.95 / 187.15 Kota poda podruma

-3.74 / 186.36 Kota dubine fundiranja

PRESEK 1___1

PRESEK 1___1 R = 1:100

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

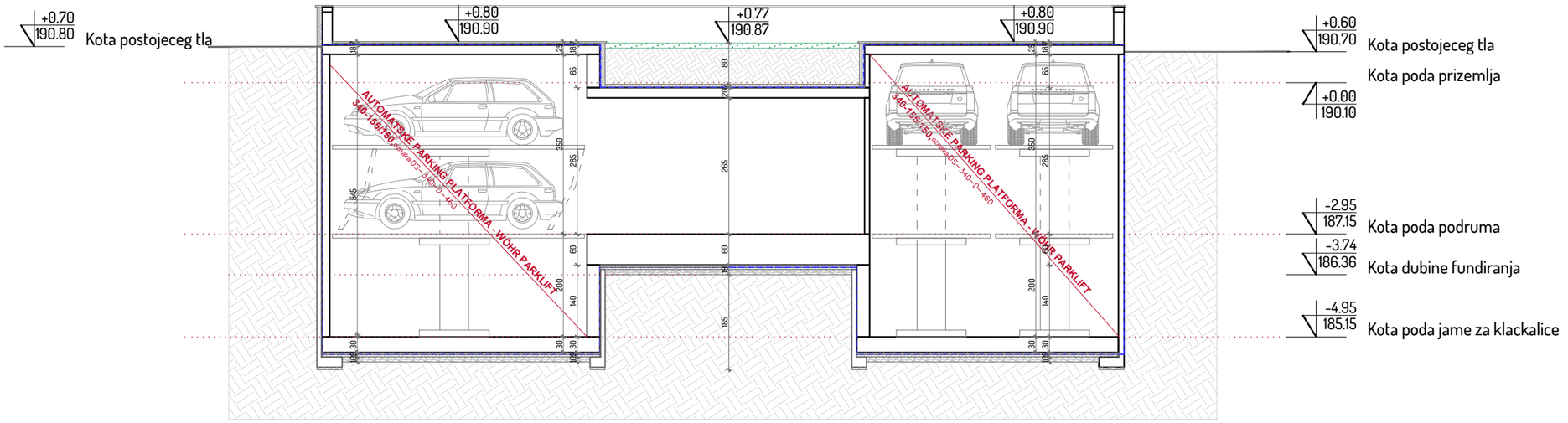
Investitor	Aleksandar Radosavljević, ul. Milutina Grujovića br.1, Kragujevac JMBG: 1411993720015
Naziv objekta	Stambeno-poslovni objekat sa više od tri stana
Lokacija objekta	Ulica Karađorđeva br.42, Kragujevac, K.P. broj: 3541 KO Kragujevac III
Projekat	(IDR) IDEJNO REŠENJE
Deo projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	PRESEK 1___1
Saradnici na projektu	Dejan Pavlović mast.inž.arh. I Lazar Nestorović mast.inž.arh. I Đorđe Miletić mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic. : 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	

Broj projekta	28-A/2021
Datum	10.2021.
Razmera	1:100
Broj crteža	11

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Desanka P. Pavlović
dipl. inž. arh.
300 0544 03
ODGOVORNI PROJEKTANT

M.P.

/rh Projekt



PRESEK 2___2 R = 1:100

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

Investitor	Aleksandar Radosavljević, ul. Milutina Grujovića br.1, Kragujevac JMBG: 1411993720015
Naziv objekta	Stambeno-poslovni objekat sa više od tri stana
Lokacija objekta	Ulica Karađorđeva br.42, Kragujevac, K.P. broj: 3541 KO Kragujevac III
Projekat	(IDR) IDEJNO REŠENJE
Deo projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	PRESEK 2___2
Saradnici na projektu	Dejan Pavlović mast.inž.arh. I Lazar Nestorović mast.inž.arh. I Đorđe Miletić mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. — br.lic. : 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	

INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE
Desanka P. Pavlović
dipl. inž. arh.
300 0544 03
ODGOVORNI PROJEKTANT

M.P.

Broj projekta	28-A/2021
Datum	10.2021.
Razmera	1:100
Broj crteža	12

arh Projekt

/rh Projekt

PREDNJI IZGLED R = 1:100

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

Investitor	Aleksandar Radosavljević, ul. Milutina Grujovića br.1, Kragujevac
	JMBG: 1411993720015
Naziv objekta	Stambeno-poslovni objekat sa više od tri stana
Lokacija objekta	Ulica Karađorđeva br.42, Kragujevac, K.P. broj: 3541 KO Kragujevac III
Projekat	(IDR) IDEJNO REŠENJE
Deo projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	PREDNJI IZGLED
Saradnici na projektu	Dejan Pavlović mast.inž.arh. I Lazar Nestorović mast.inž.arh. I Đorđe Miletić mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. — br.lic. : 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Desanka P. Pavlović
dipl. inž. arh.
300 0544 03
ODGOVORNI PROJEKTANT

M.P.

Broj projekta	28-A/2021
Datum	10.2021.
Razmera	1:100
Broj crteža	13

/rh Projekt

PREDNJI IZGLED

/rh Projekt

ZADNJI IZGLED R = 1:100

ZADNJI IZGLED

/rh Projekt

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

Investitor	Aleksandar Radosavljević, ul. Milutina Grujovića br.1, Kragujevac JMBG: 1411993720015
Naziv objekta	Stambeno-poslovni objekat sa više od tri stana
Lokacija objekta	Ulica Karađorđeva br.42, Kragujevac, K.P. broj: 3541 KO Kragujevac III
Projekat	(IDR) IDEJNO REŠENJE
Deo projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	ZADNJI IZGLED
Saradnici na projektu	Dejan Pavlović mast.inž.arh. I Lazar Nestorović mast.inž.arh. I Đorđe Miletić mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. — br.lic. : 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	

INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE
Desanka P. Pavlović
dipl. inž. arh.
300 0544 03
ODGOVORNI PROJEKTANT

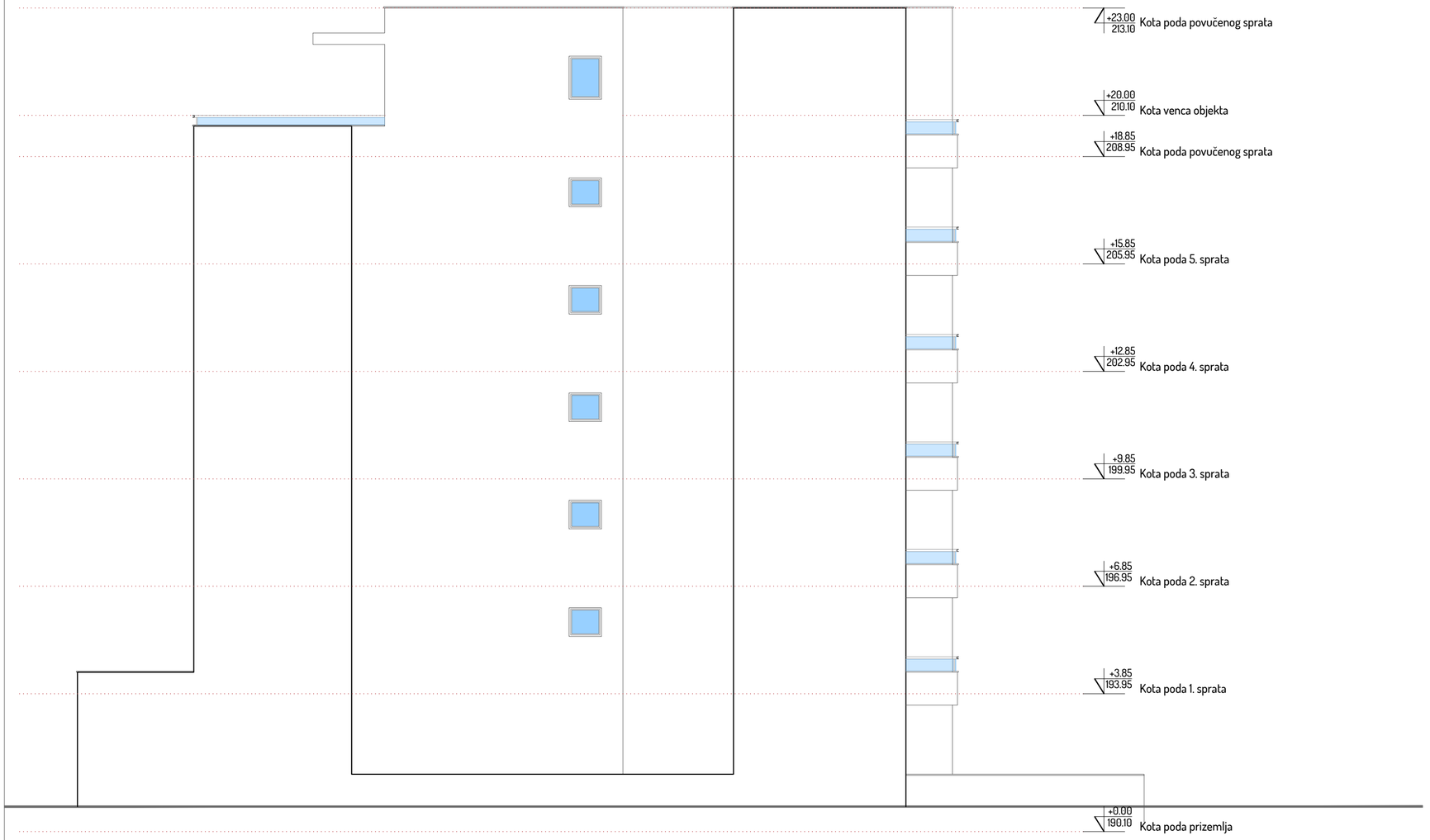
M.P.

Broj projekta	28-A/2021
Datum	10.2021.
Razmera	1:100
Broj crteža	14

/rh Projekt

/rh Projekt

BOCNI IZGLED 1



BOCNI IZGLED 1 R = 1:100

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

Investitor	Aleksandar Radosavljević, ul. Milutina Grujovića br.1, Kragujevac JMBG: 1411993720015
Naziv objekta	Stambeno-poslovni objekat sa više od tri stana
Lokacija objekta	Ulica Karađorđeva br.42, Kragujevac, K.P. broj: 3541 KO Kragujevac III
Projekat	(IDR) IDEJNO REŠENJE
Deo projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	BOCNI IZGLED 1
Saradnici na projektu	Dejan Pavlović mast.inž.arh. I Lazar Nestorović mast.inž.arh. I Đorđe Miletić mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic. : 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Desanka P. Pavlović
dipl. inž. arh.
300 0544 03
ODGOVORNI PROJEKTANT

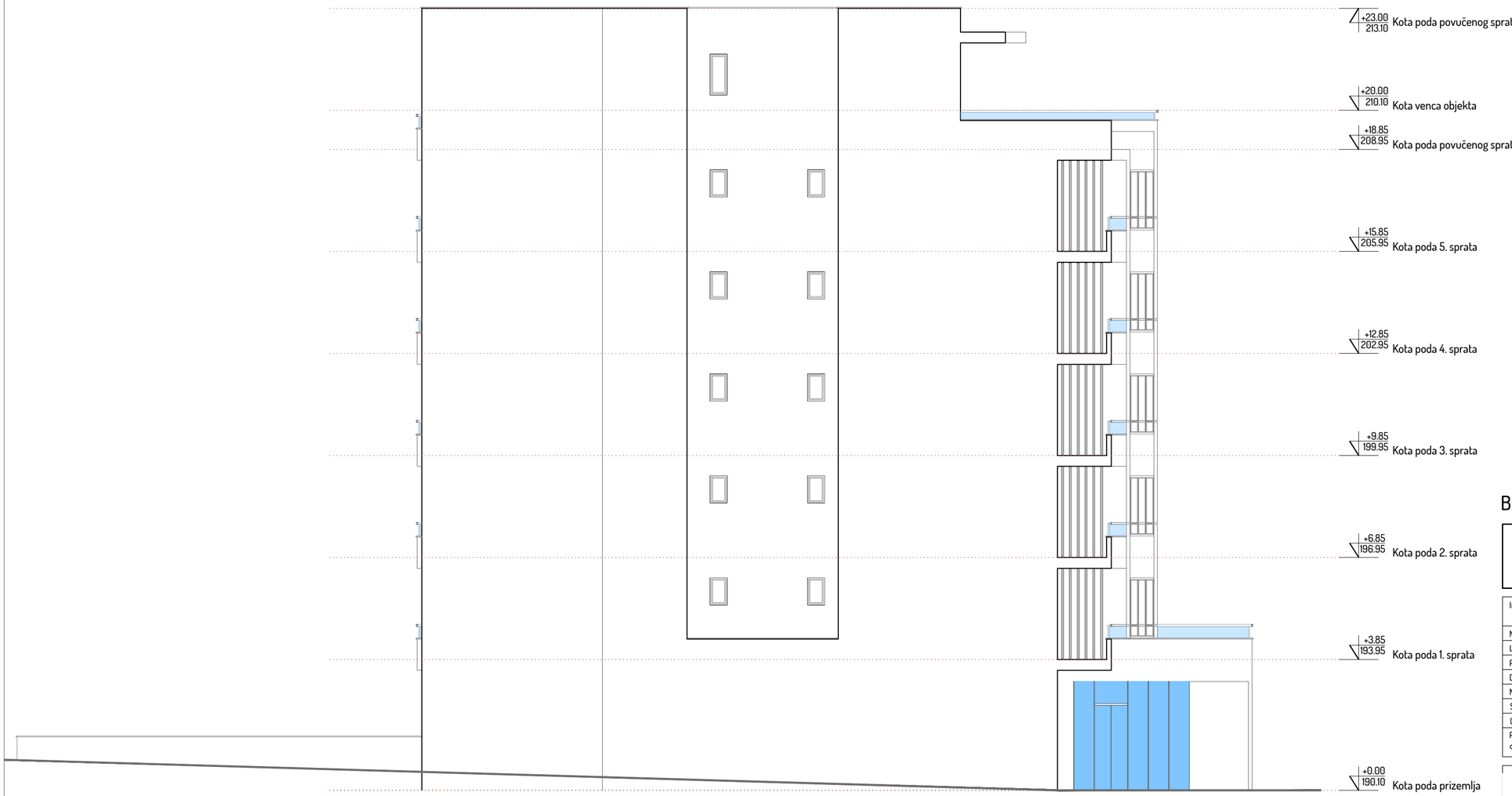
M.P.

Broj projekta	28-A/2021
Datum	10.2021.
Razmera	1:100
Broj crteža	15

/rh Projekt

/rh Projekt

BOCNI IZGLED 2



BOCNI IZGLED 2 R = 1:100

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

Investitor	Aleksandar Radosavljević, ul. Milutina Grujovića br.1, Kragujevac JMBG: 1411993720015
Naziv objekta	Stambeno-poslovni objekat sa više od tri stana
Lokacija objekta	Ulica Karađorđeva br.42, Kragujevac, K.P. broj: 3541 KO Kragujevac III
Projekat	(IDR) IDEJNO REŠENJE
Deo projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	BOCNI IZGLED 2
Saradnici na projektu	Dejan Pavlović mast.inž.arh. I Lazar Nestorović mast.inž.arh. I Đorđe Miletić mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic. : 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Desanka P. Pavlović
dipl. inž. arh.
300 0544 03
ODGOVORNI PROJEKTANT

M.P.

Broj projekta	28-A/2021
Datum	10.2021.
Razmera	1:100
Broj crteža	16

/rh Projekt

ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

КОПИЈА ПЛАНА

ВЛАСНИЧКИ ЛИСТ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

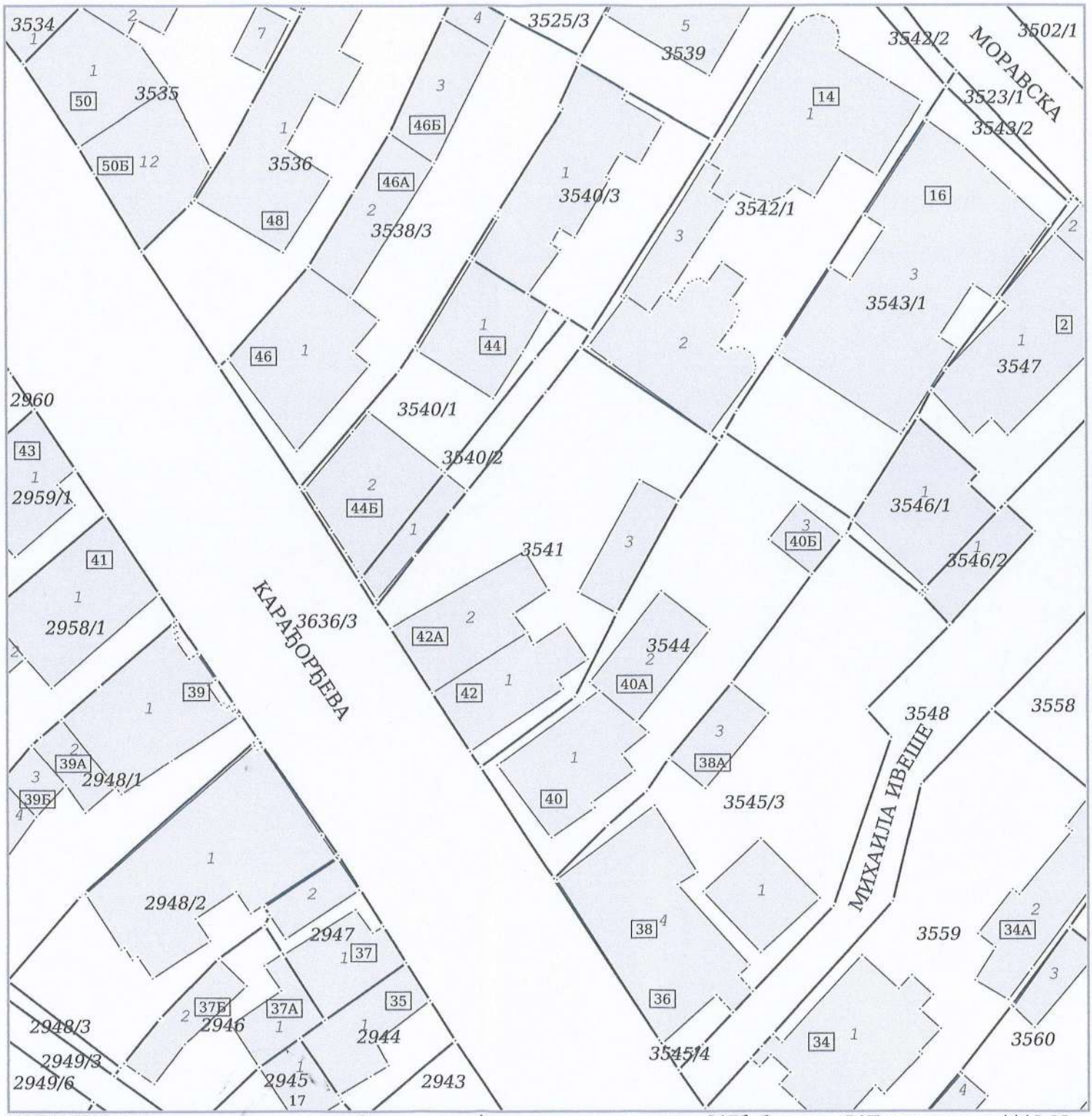
УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Крагујевац
Трг слободе 3
Број: 953-025-20285/2021
КО: Крагујевац III

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3541

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 215б, Закона о РАТ, у износу од 1110,00 динара.

Biljana Marković
15.11.2021 13:55:08

Agencija za geodeziju i projektovanje
"GEO INB PREMER"
STEVANOVIĆ BOJAN PREDUZETNIK
KRAGUJEVAC

Датум и време издавања:
15.11.2021 године у 10:08

Овлашћено лице:

М.П.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 6465**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.11.2021. 08:28:54

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**67d7c21f-7678-48e2-b091-04b0a86ba2d4**
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	16.11.2021. 14:41
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3541
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	573
Број листа непокретности:	6465

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	76

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ALCALAY (ВУКОМАН) VLAJKO
Адреса:	НЕМАЧКА, MORIKEWEG 10, 74360 IISFELD
Матични број лица:	0912976700014
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	НЕДЕЉКОВИЋ НАДЕЖДА
Адреса:	АРАНЂЕЛОВАЦ,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ПЕРОВИЋ ВУКОМАН
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 42 А
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ПЕРОВИЋ ВУЧКО
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 42 А
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ПЕРОВИЋ МЛАДЕН
Адреса:	ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 81

ВИЗУРА ИНГ

Матични број лица:	1508959720026
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ПЕРОВИЋ МЛАДЕН
Адреса:	ПАНЧЕВО,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ПЕРОВИЋ (ВУКОМАН) ВЕСНА
Адреса:	НЕМАЧКА, IDUSTRIESTRASSE 4/1, BACKNANG
Матични број лица:	2807974705018
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ПЕРОВИЋ (ПЕТКО) ВУЧКО
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, БУДИМИРА МИЛИЋА 2
Матични број лица:	0904947720038
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ПОПАДИЋ НИКОЛА
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 42
Матични број лица:	0901987720090
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАДОСАВЉЕВИЋ (ЉУБИНКО) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, МИЛУНА ГРУЈОВИЋА 1
Матични број лица:	1411993720015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	08.11.2021.
Број предмета:	952-02-5-025-101235/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА
Датум:	28.10.2021.
Број предмета:	952-02-5-025-96273/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-025-96273/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	42
Кућни подброј:	
Површина m²:	76
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	РАДОСАВЉЕВИЋ (ЉУБИНКО) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, МИЛУНА ГРУЈОВИЋА 1
Матични број лица:	1411993720015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

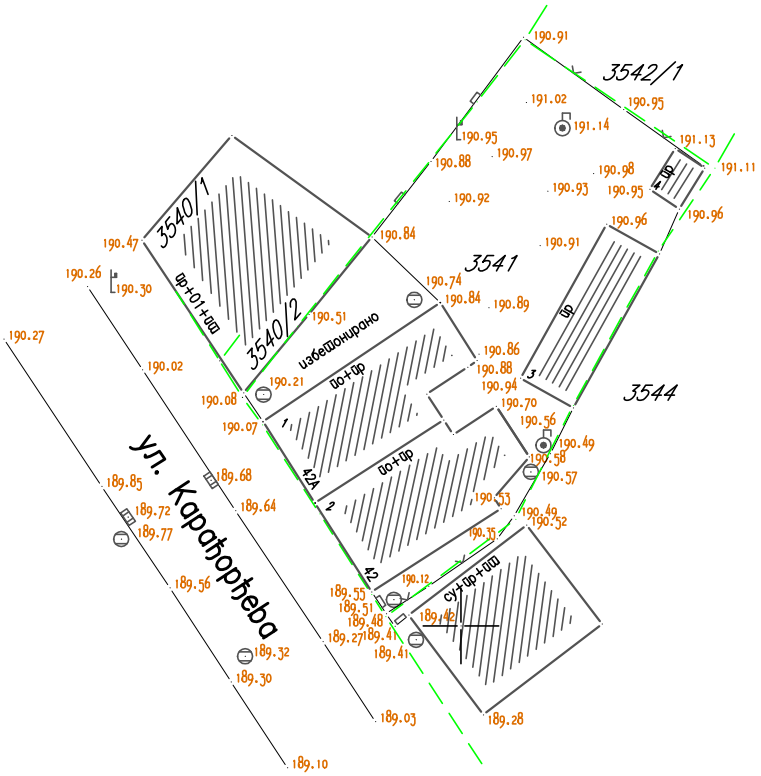
* Извод из базе података катастра непокретности.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
КО КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кū. бр. 3541

Created by Topograf 1.3



Легенда:
- Катастарско стање
- Фактичко стање
- Објекти

4 74 50		4 87 55
00		50
4 74 50		4 87 45
7 493 350	400	493 450

број предмета:
955-025-56804 од 21.06.2021. год.

РАЗМЕРА 1:500

Снимљено: 29.06.2021. год.

Мирјана Ж. Вукотић
М. Вукотић

Agencija za geodeziju i promet nekretnina "GEO ING PREMER" STEVANOVIĆ BOJAN PREDUZETNIK LICENCIRANI GEODETA KRAGUJEVAC

Агенција за геодезију
"ГЕО ИНГ ПРЕМЕР"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА
Број: XXX 02-350-1536/21
Датум:03.09.2021.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц
Тел: 306-229

АЛЕКСАНДАР РАДОСАВЉЕВИЋ
КРАГУЈЕВАЦ
УЛ. МИЛУТИНА ГРУЈОВИЋА БР.1

У вези Вашег захтева заведеног под бројем: XXX-02-350-1536/21 поднетог дана 29.07.2021. године, за издавање информације о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за кп.бр. 3541 КО Крагујевац 3 , у складу са чланом 60. 61. 62. и 63 Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 32/19, 37/19, 9/20, 52/21) **ПГР-ом "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу** (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14), и чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10) а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издајемо Вам:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичког пројекта
за
КП бр. 3541 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 32/19, 37/19, 9/20, 52/21).
- ПРАВИЛНИК о садржини , начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" , бр. 32/19).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- **ПГР "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу** (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14) Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели 3541 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- Предметна парцела кп. бр. 3541 КО Крагујевац 3, налазе се према ПГР-у НАСЕЉА" ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца" бр.27/12, 47/14) у целини Н Стара Варош- Змај Јовина, и подцелини Н.2.1. и зони становања високих густина типа А 2.1.,према типологији становања у зони објеката у континуалном низу уз сабирну улицу.
- Предметна парцела кп. бр. 3541 КО Крагујевац 3, представља грађевинску парцелу.

За грађевинску парцелу примењују се следећа Правила уређења и грађења из ПГР-у НАСЕЉА" ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" предвиђена за парцеле и објекте у зонама становања високих густина типа А 2.1:

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

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

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: 800 m^2 - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 3,0;
600 m^2 - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 2,6;
200 m^2 - за породичне стамбене објекте

Због карактера парцелације појединих блокова, дозвољава се **одступање у величини минималне парцеле** за вишепородичну стамбену изградњу у зонама становања типа А.2.1 до 2,5 % (за изградњу на парцелама ≥ 800 м2, која уз дозвољено одступање износи ≥ 780 м2), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама ≥ 600 м2, која уз дозвољено одступање износи ≥ 570 м2). Овај проценат умањења се не примењује код минималних парцела за угаоне објекте.

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m^2** у зонама становања А.2.1, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактног окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину ≥ 200м2, а сада имају површину 150-200м2, на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200м2, а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила грађења.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 m;
за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0 m;
за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m.

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

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

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

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m - 2.50m;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m - 1.00m;
- код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

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

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА:

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

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

б) на истој парцели:

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

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

4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

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

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

А.2.1: за вишепородичне објекте
на парцелама величине ≥ 800m^2...мах 50% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

за вишепородичне објекте на

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

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

5. Највећа дозвољена висина објеката:

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

А.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+5 (шест надземних етажа) дуж сабирних и градских улица и мах висина објеката дуж сабирних улица,
  - до венца мах h=20м
  - до венца повучене етаже мах h=23м
  - до слемена мах h=25м

за породичне објекте:

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

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

Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа и ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је (осим у зони А.1) за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објеката је 35°) , без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

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

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

У полуотвореном и отвореном блоку 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.

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

Приступ и смештај возила:

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према следећем нормативу, број потребних паркинг или гаражних места (ПМ) се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком:

- стамбени објекти:
  1) породични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу,
  2) вишепородични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу

  Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин 10%површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин 10% површине парцеле.
- остали објекти - број потребних паркинг или гаражних места (ПМ) се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком:

1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м^2 корисног простора;
2) пошта - 1 ПМ на 150м^2 корисног простора;
3) трговина на мало - 1 ПМ на 100м^2 корисног простора;
4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
5) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

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

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

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

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

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

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

Заштита суседних објеката:

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

Услови уређења и ограђивања парцеле:

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

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

Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања: типа А.1; типа А.2 која се трансформише у А.1; и вишепородичним парцелама типа А.2.

На нивоу парцеле, обавезно је:

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

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

Прикључење објеката на инфраструктуру:

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

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови:

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

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

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

Према гкарти геолошке подлоге наведена парцела кп. бр. 3541 КО Крагујевац 3, се налази у подрејону I 2.

Подрејон I 2 стабилни и добро носиви терени, код којих може доћи до мањих појава спирања. Приликом израде ископа дубине преко 2м, потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Стабилни и добро носиви терени, код којих може доћи до мањих појава спирања. Приликом израде ископа дубине преко 2м, потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Услови рада у овом подрејону су бољи него у претходном подрејону и могућа је примена механизације.

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

У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Ј Е К А Т С А Д Р Ж И :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

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

- Прилог: Извод из ПГР-а **" ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу**

В.Д. НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

Љиљана Пршић, дипл.правник

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
Љиљана Секулић, дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

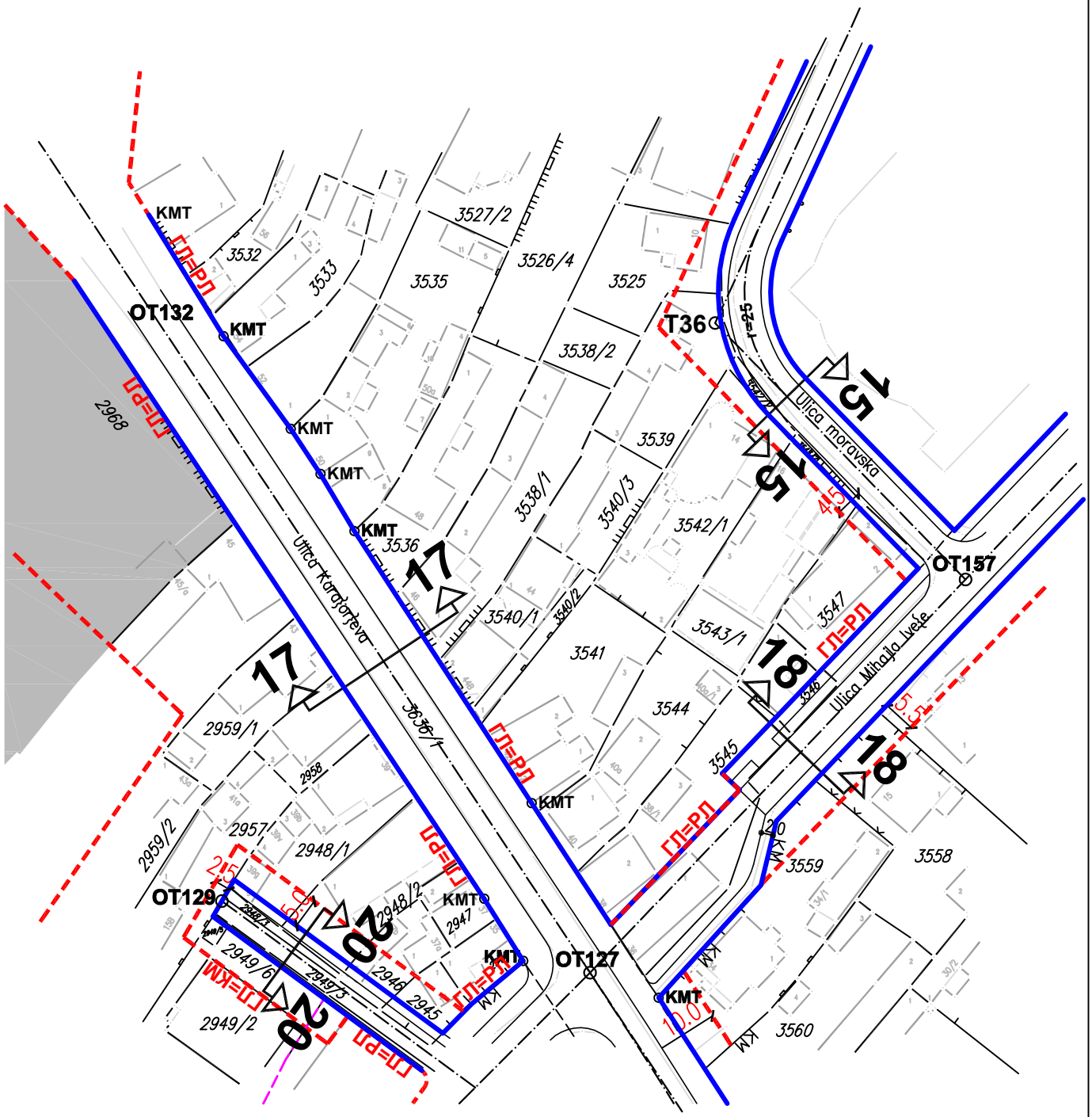
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:

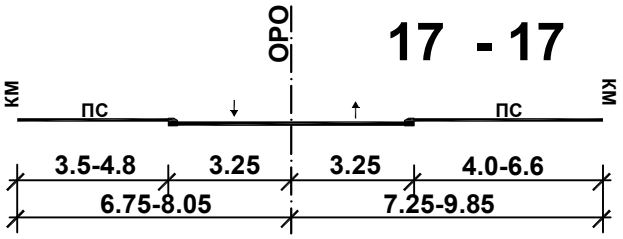
- именованом
- у документацију
- у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	3541 К.О. Крагујевац 3
Предмет број:	**XXX 02 350-1536/21**	Површина :	00 05 73
Инвеститор:	**АЛЕКСАНДАР РАДОСАВЉЕВИЋ**	Датум:	03.09.2021.г

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ



регулациона линија (РЛ)
дефинисана осовина
ивица коловоза-тротоара
грађевинска линија (ГЛ)
ПГЛ постојећа грађевинска линија
КМ катастарска међа
КМТ катастарска међна тачка



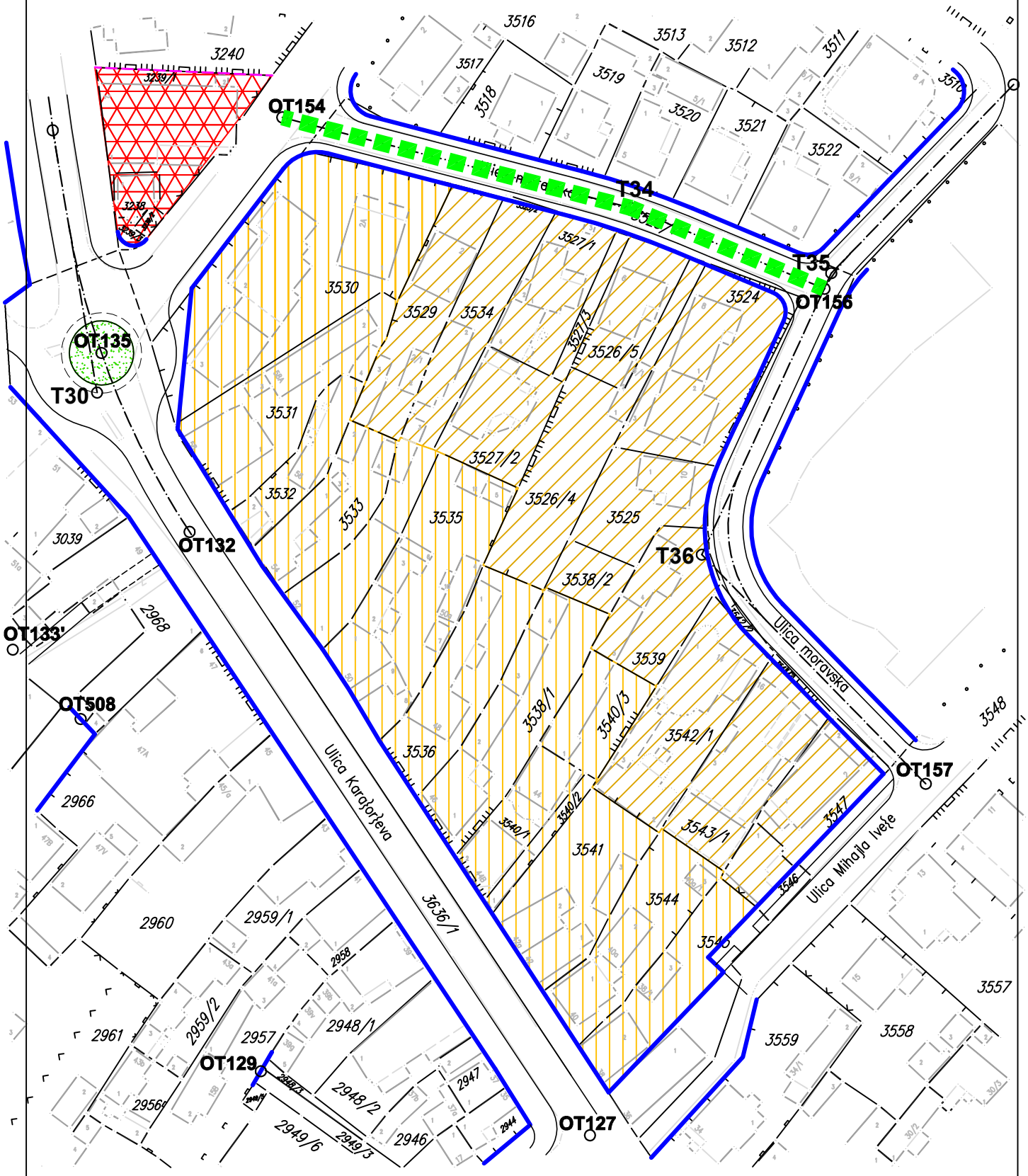
НАЧЕЛНИК :

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	3541 К.О. Крагујевац 3
Предмет број:	**XXX 02 350-1536/21**	Површина :	00 05 73
Инвеститор:	**АЛЕКСАНДАР РАДОСАВЉЕВИЋ**	Датум:	03.09.2021.г

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



А.2.1. тип становања

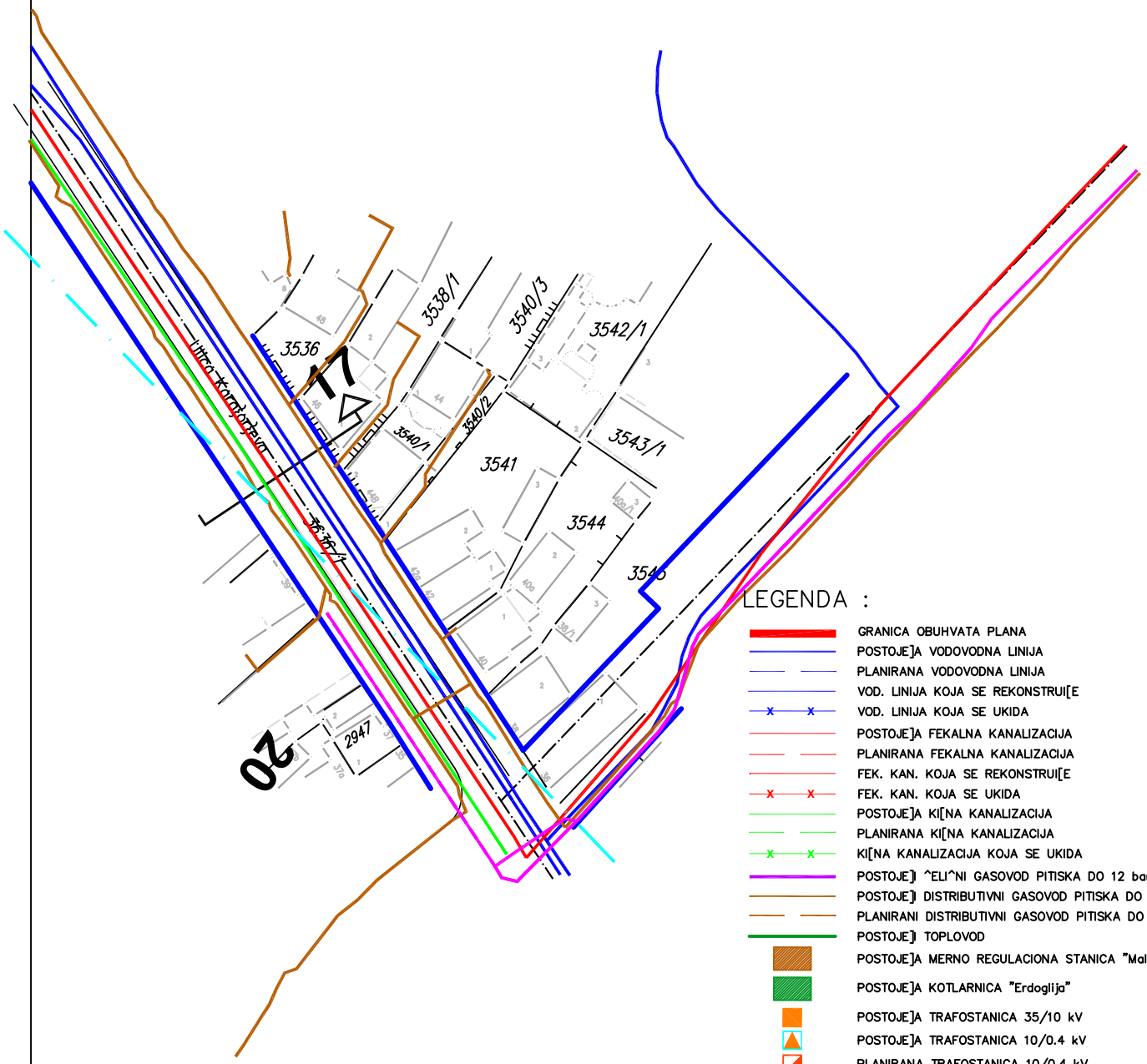
назив блока Стара Варош - Змај Јовина

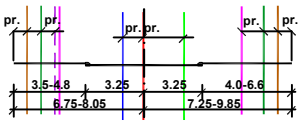
НАЧЕЛНИК :

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	3541 К.О. Крагујевац 3
Предмет број:	**XXX 02 350-1536/21**	Површина :	00 05 73
Инвеститор:	**АЛЕКСАНДАР РАДОСАВЉЕВИЋ**	Датум:	03.09.2021.г

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ





17 - 17

LEGENDA :

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- POSTOJE]A VODOVODNA LINIJA
- PLANIRANA VODOVODNA LINIJA
- VOD. LINIJA KOJA SE REKONSTRUI[E
- VOD. LINIJA KOJA SE UKIDA
- POSTOJE]A FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- FEK. KAN. KOJA SE REKONSTRUI[E
- FEK. KAN. KOJA SE UKIDA
- POSTOJE]A KI[NA KANALIZACIJA
- PLANIRANA KI[NA KANALIZACIJA
- KI[NA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
- POSTOJE]I ^ELI^NI GASOVOD PITISKA DO 12 bar
- POSTOJE]I DISTRIBUTIVNI GASOVOD PITISKA DO 4 bar
- PLANIRANI DISTRIBUTIVNI GASOVOD PITISKA DO 4 bar
- POSTOJE]I TOPLOVOD
- POSTOJE]A MERNO REGULACIONA STANICA "Mala Vaga"
- POSTOJE]A KOTLARNICA "Erdoglija"
- POSTOJE]A TRAFOSTANICA 35/10 kV
- POSTOJE]A TRAFOSTANICA 10/0.4 kV
- PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0.4 kV
- PLANIRANA TRAFOSTANICA 110/10 kV
- POSTOJE]I KOMUTACIONI CENTAR
- POSTOJE]I KABL 35 kV
- POSTOJE]I KABL 10 kV
- POSTOJE]I KABL 10 kV KOJI SE UKIDA
- PLANIRANI KABL 110 kV
- PLANIRANI KABL 10 kV
- POSTOJE]A TT KABLOVSKA KANALIZACIJA
- POSTOJE]I OPTI^KI KABL
- POSTOJE]I TT KABL – PRIMAR
- POSTOJE]I TT KABL KOJI SE UKIDA
- PLANIRANI TT KABL

НАЧЕЛНИК :

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

AAAE9128976647024

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8W.1.0.0-219057-21/2

Ваш број:

Крагујевац, 09.11.2021

10 -11- 2021

РАДОСАВЉЕВИЋ АЛЕКСАНДАР

МИЛУНА ГРУЈОВИЋА бр. 1

34113 КРАГУЈЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за стамбено-пословни објекат за грађевинску парцелу (парцела бр. 3541/1 на К.О. Крагујевац 3,), КРАГУЈЕВАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 42**

Поводом Вашег захтева, наш број 8W.1.0.0-219057-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде стамбено-пословни објекат за грађевинску парцелу број (парцела бр. 3541/1 на К.О. Крагујевац 3,), КРАГУЈЕВАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 42, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити са постојећег Р.О. код бр.40 који се напаја из ТС 10/0,4 kV бр.200630 извод бр.5, кабловима 2xPP00-A 4x150mm^2,који полазе са са извода 2 и завршавају у кабловској прикључној касети(КПК).За каблове обезбедити коридор од најмање 1м ширине ,на делу парцеле објекта.

-КПК(од изолационог материјала) за прикључење објекта поставити на фасади објекта,што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м.

- Од КПК до ормана мерних места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем,приступачним за будуће одржавање , а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју (посебно посветити пажњу заштити од пожара).

- За ОММ (од изолационог материјала)оставити одговарајући простор , што ближе улазу у објекат.

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

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- Закон о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/2018 – др. закон и 40/2021)

- Закон о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС" , бр. 72/2009,61/2009,исправка 64/2010-УС, - одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлукаУС, 132/2014,145/2014,83/2018,31/2019,37/2019-др.закон,9/2020 и 52/2021)

- Техничим препорукама ЕД Србија (ТП-3, ТП-13)

- Уредба о условима испоруке и снабдевање електричне енергије („Сл. Гласник РС" , бр. 63/2013,91/2018)

- **Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације**

- **Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви.**

- **Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV,односно најмање 0,4m за остале каблове .**
- **При укрштању,енергетских кабл може може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m од каблова 35kV ,односно најмање 0,3m за остале каблове.**

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

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

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

2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац, Крагујевац.

2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС" бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

3. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

4. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

5. Услови за укрштање и паралелно вођење са овереним ситуацијама морају бити у садржају пројектне документације.

6. За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

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.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48

Tel:.034/332-240; Cen: 034/335-745; Faks: 034/335-746;.e-mail:jkpvik@gmail.com TR:Banka Intesa br.160-7109-89;.PIB:101039041

Број предмета	14191/1
Датум	29.09.2021

Инвеститор	**Александар Радосављевић**
Улица и број	Милутина Грујовића бр.1
Место	**Крагујевац**

ПРЕДМЕТ : Услови за израду УП-а за изградњу стамбено -пословног објекта са више од три стана на КП бр.3561 КО КГ 3 у улици Карађорђевој бр.42 у Крагујевцу

По захтеву **Инвеститора** број / од 22.09.2021

ЈКП [2]Водовод и канализација[2] даје услове за УП-а за изградњу стамбено-пословни објекат са више од три стана

У улици **Карађорђевој бр.6**	КП.бр. 3541

под следећим условима :

1.Постојеће стање:

У улици Карађорђевој је изграђена улична водоводна линија Ø100мм,цевовод Ø400 ,фекална канализација Ø300 и атмосферска каналзација АБ700 , како је то положајно нането на обрађеној ситуацији.

Водоводни прикључак је цевни спој од уличне водоводне линије до удаљености 1,5м од регулационе линије у плацу где је локација мерног инструмента и одржава га Ј.К.П. [2]Водовод и канализација[2] уколико је прикључак урађен по пројекту .

Канализациони прикључак је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца.

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

Уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан (изграђен по пројектној документацији Ј.К.П.Водовод и канализација) водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

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

Важност услова је две године од дана издавања

ПРИЛОГ: Обрађена копија плана плаца
Обрадила:Ј.Планић инг.грађ.
IZ 233(IU.013)

3540
3541
3544
FK300
VTL400
VTL400
AB700
KARAĐORĐEVA

Ј П "СРБИЈАГАС "

Организациони део "БЕОГРАД", 11070 – НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.фах 22

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

Инвеститор: Александар Радосављевић
Ул. Милутина Грујовића бр. 1
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: **Захтев за издавање услова за израду УП и техничке документације за изградњу стамбено – пословне зграде са више од три стана на КП 3541 КО Крагујевац 3, ул. Карађорђева бр. 42, у Крагујевцу.**

У вези Вашег захтева број 05-03-2/832 од 23.09.2021. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на КП 3541 КО Крагујевац 3, у улици Карађорђевој бр. 42, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

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

Постоје услови за прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

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

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних). Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) на основу издатог овлашћења ЈП Србијагас као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова на изградњи унутрашње гасне инсталације (по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

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

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

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

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

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

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

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

Напомена: Приликом изградње објекта инвеститор је дужан да сноси трошкове и обезбеди измештање гасовода који се налази на предметној, уличној или суседној парцели а може да буде угрожен приликом изградње објекта, и то изградњом самог објекта, нивелацијом терена са променом дубине гасовода, изграњом других подземних прикључних инсталација

или на било који други начин. У том случају се благовремено обавештава ЈП Србијагас и подноси захтев за измештање гасовода.

Улица Карађорђева
3540
3541
3544
GAS
2
3
1
6

Ј.П. „ПУТЕВИ“ КРАГУЈЕВАЦ

тел : 034 / 334 - 864, e-mail:putevikragujevac@gmail.com

Ул. Николе Пашића 6

К р а г у ј е в а ц

Бр.предмета:	05-2306/1
Датум:	28.09.2021.г.
Место:	**Крагујевац**

Инвеститор, Подносилац захтева и Обрађивач:	**Александар Радосављевић**
Улица и бр. Обрађивач:	**Милутина Грујовића 1**
Место: Обрађивач:	**Крагујевац**

ПРЕДМЕТ:	**Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ са више од три стана на к.п.бр.3541 КО Крагујевац 3, у Ул. Карађорђева бр.42, у Крагујевцу**

На основу На основу **Закона о планирању и изградњи** *("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018 и 31/2019-9)* и. **Закона о путевима** ("Сл. гласник *РС", број 41/2018 и 95/2018),* а по **Вашем Захтеву бр..... од 28.09.2021.г.**, и **наш бр.05-2306 од 28.09.2021.г.**, **Јавно предузеће „Путеви“ Крагујевац**, **ИЗДАЈЕ**:

УСЛОВЕ

За саобраћајне прикључке за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА за потребу изградње СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ са више од три стана на к.п.бр.3541 КО Крагујевац 3, у Ул. Карађорђвој бр.42, у Крагујевцу, у свему према важећој планској документацији вишег ранга за предметно подручје, а под следећим УСЛОВИМА:

- Имајући у виду локацију катастарске парцеле на којој се планира изградња објекта могуће је обухватом Урбанистичког пројекта планирати ПЕШАЧКЕ (Улаз у стамбени део објекта и Улаз у локал) и ДВОСМЕРАН КОЛСКИ прилазни пут и саобраћајни прикључак (УЛАЗ/ИЗЛАЗ у/из гараже) на јавну саобраћајницу – Ул. Карађорђеву - к.п.бр.3636/3 КО Крагујевац 3, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, у свему, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга, за предметно подручје.

- Планирати КОЛСКИ ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНІ ПРИКЉУЧАК и ПРИЛАЗНИ ПУТ минималне ширине 5,0m у дужини од 5,0m, тако да се омогући мимоилажење возила ван коловозне површине у случају истовременог уласка/изласка
- 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 ±15º
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ објекту.
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака у широј зони планираног саобраћајног прикључка.
- Саобраћајне прикључке планирати у складу са *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима* (*"Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област* **.**
- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I *(Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)*
- Паркирање планирати на катастарској парцели које је у обухвату У.П.-а и која је у власништву инвеститора.
- Паркирање које се граничи са јавном површином и са директним приступом саобраћајници НЕ планирати.
- 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 і 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

за Д И Р Е К Т О Р - а,

Никола Милетић, дипл.инж.саоб.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 418526/3-2021
ДАТУМ: 30.09.2021
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: 034/361-007;ФАКС:034/33-55-11

АЛЕКСАНДАР РАДОСАВЉЕВИЋ

Ул. Милутина Грујовића бр. 1, Крагујевац, 34000

ПРЕДМЕТ: **ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА У КАРАЂОРЂЕВА БР. 42 У КРАГУЈЕВЦУ НА К.П. БР. 3541, КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године, „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите, и то за израду: **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана на к.п. број 3541, К.О. Крагујевац 3.**

На основу Вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана на к.п. број 3541, К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу,** утврђено је да на предметној парцели **нема подземних телекомуникационих инсталација**, тако да се технички услови за израду УП издају под следећим условима:

Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома

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

I УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију достављамо вам услове за израду техничког решења **на основу кога треба пројектовати и изградити унутрашњу ТК инсталацију**.

УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ: Прикључење на GPON мрежу (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH)), подразумева следеће:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања унутрашњих инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ITO ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је унутрашња инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о стамбено-пословном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогоднije место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) остариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.

   Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
9. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm^2.
10. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
11. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија

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

150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.

12. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препорука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
13. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
14. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.
15. Од ODO ормана до ТК окна (МО – монтажно окно) положити 2 PE цеви Ø40mm. Детаљи за полагање ових цеви дати су у поглављу III - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА.
16. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
17. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 034/330-323, Данијела Веселиновић).

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар стана, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког кабла унутар зграде као и набавка и уградња уградних спратних кутија и разводних кутија испред сваког стана.

Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове.

II УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. Инвестиционо-техничка документација приводног ТК окна (МО) и PE цеви (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.

2. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Извршној јединици Крагујевац, Служби за планирање и развој, Одељење приступне мреже, Краља Петра I бр. 28, Крагујевац.

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

4. Забрањена је израда приводне ТК мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије

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

о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.

5. Изградња приводног оптичког кабла до објекта је обавеза Телекома.
6. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК канализацији и о томе обавестити Телеком.
7. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
8. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., ИЈ Крагујевац, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

III ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. На кп. бр. 3541, К.О. Крагујевац 3 уградити једно монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШхДхВ). Од планираног ТК окна до планираног ODO ормана кућне ТФ концентрације потребно је положити две PE цеви Ø40mm и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.
2. Цеви које се полажу од планираног окна до ODO ормана, завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену…) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
3. Планирано ТК окно као и 2 планиране PE цеви Ø40mm су **оријентационо приказани** на КТ плану са границом обухвата и тк водовима која је дата у прилогу. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуто окно и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.**
4. При полагању PE цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.

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

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

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

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

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на објекат, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Извршној јединици и затражи измену истих.

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

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Александар Сенић, дипл. инж.

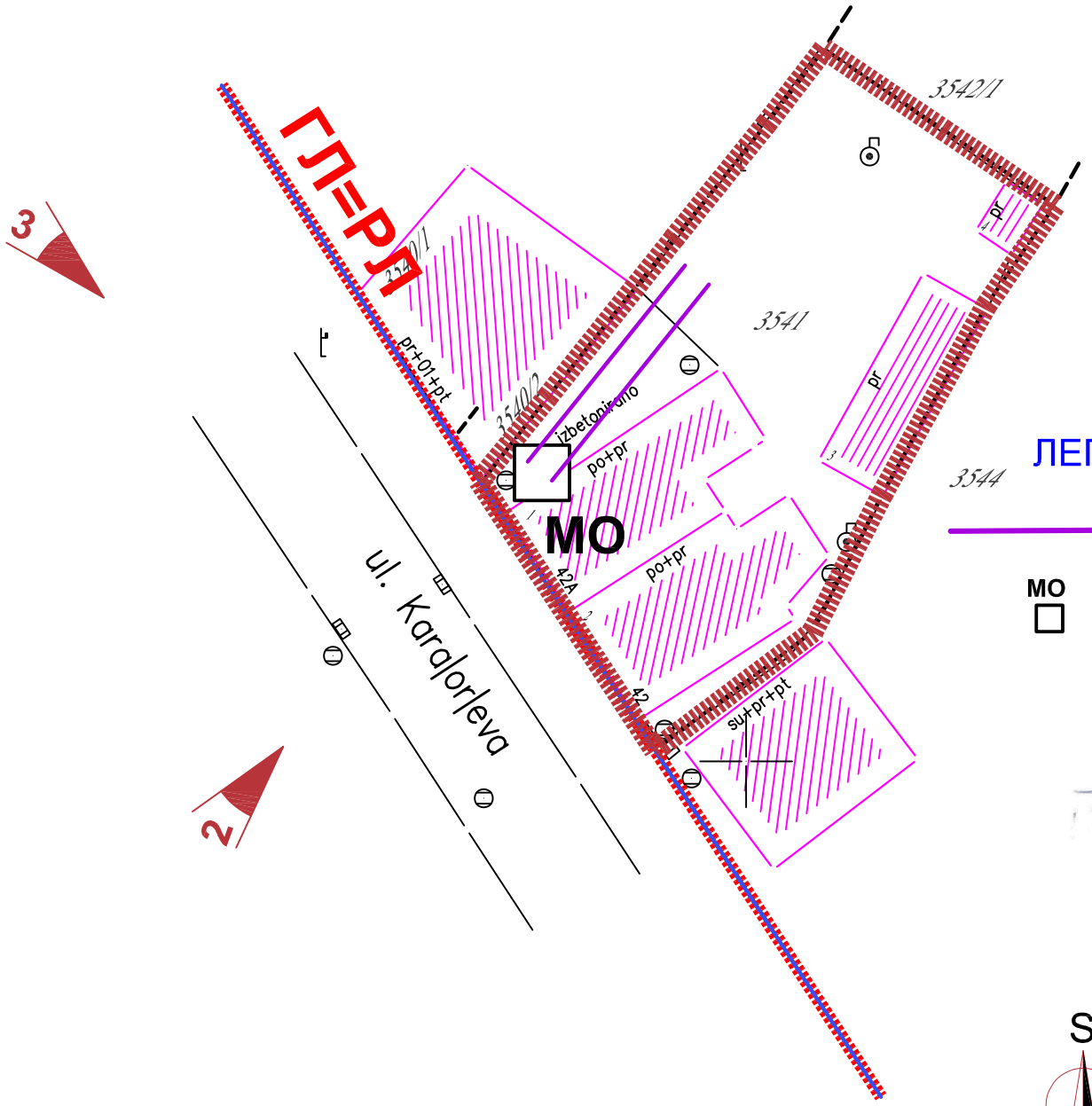
Прилог: 1. Ситуација_КТ план са границом обухвата и ТК водовима
2. Уговор о регулисању изградње недостајуће тк мреже

КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП бр.3541 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

Р 1 : 250



ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичког пројекта
- Катастарско стање
- Фактичко стање

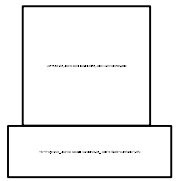
ЛЕГЕНДА:

ПЛАНИРАНЕ ПЕ ЦЕВИ Ф40 ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ

MO

ПЛАНИРАНО ОКНО ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ

S



S

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП.БР.3541, КО КРАГУЈЕВАЦ 3		НАЗИВ ЛИСТА: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА		
	РАЗМЕРА: 1 : 250	ДАТУМ: 09. 2021.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 04-U/2021	БР. ЦРТЕЖА: 1
пројектовање грађевинских објеката | инжињеринг | надзор | консалтинг | менаџмент послови |	ИНВЕСТИТОР:	Александар Радосављевић, КРАГУЈЕВАЦ Ул. Милутина Грујовића бр. 1		
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Јелена Стефановић дипл. инж. арх.		
	РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх. Дејан Павловић маст.инж.арх.		
	ПРЕДУЗЕТНИК:	Десанка Павловић дипл. инж.арх.		

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

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 418526/3-2021
ДАТУМ: 30.09.2021
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: 034/361-007;ФАКС:034/33-55-11

АЛЕКСАНДАР РАДОСАВЉЕВИЋ

Ул. Милутина Грујовића бр. 1, Крагујевац, 34000

ПРЕДМЕТ: **ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА У КАРАЂОРЂЕВА БР. 42 У КРАГУЈЕВЦУ НА К.П. БР. 3541, КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године, „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите, и то за израду: **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана на к.п. број 3541, К.О. Крагујевац 3.**

На основу Вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана на к.п. број 3541, К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу,** утврђено је да на предметној парцели **нема подземних телекомуникационих инсталација**, тако да се технички услови за израду УП издају под следећим условима:

Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома

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

I УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију достављамо вам услове за израду техничког решења **на основу кога треба пројектовати и изградити унутрашњу ТК инсталацију**.

УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ: Прикључење на GPON мрежу (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH)), подразумева следеће:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања унутрашњих инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ITO ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је унутрашња инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о стамбено-пословном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогоднije место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) остариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.

   Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
9. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm^2.
10. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
11. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија

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

150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.

12. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препорука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
13. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
14. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.
15. Од ODO ормана до ТК окна (МО – монтажно окно) положити 2 PE цеви Ø40mm. Детаљи за полагање ових цеви дати су у поглављу III - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА.
16. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
17. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 034/330-323, Данијела Веселиновић).

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар стана, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког кабла унутар зграде као и набавка и уградња уградних спратних кутија и разводних кутија испред сваког стана.

Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове.

II УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. Инвестиционо-техничка документација приводног ТК окна (МО) и PE цеви (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.

2. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Извршној јединици Крагујевац, Служби за планирање и развој, Одељење приступне мреже, Краља Петра I бр. 28, Крагујевац.

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

4. Забрањена је израда приводне ТК мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије

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

о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.

5. Изградња приводног оптичког кабла до објекта је обавеза Телекома.
6. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК канализацији и о томе обавестити Телеком.
7. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
8. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., ИЈ Крагујевац, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

III ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. На кп. бр. 3541, К.О. Крагујевац 3 уградити једно монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШхДхВ). Од планираног ТК окна до планираног ODO ормана кућне ТФ концентрације потребно је положити две PE цеви Ø40mm и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.
2. Цеви које се полажу од планираног окна до ODO ормана, завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену…) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
3. Планирано ТК окно као и 2 планиране PE цеви Ø40mm су **оријентационо приказани** на КТ плану са границом обухвата и тк водовима која је дата у прилогу. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуто окно и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.**
4. При полагању PE цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.

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

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

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

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

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на објекат, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Извршној јединици и затражи измену истих.

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

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Александар Сенић, дипл. инж.

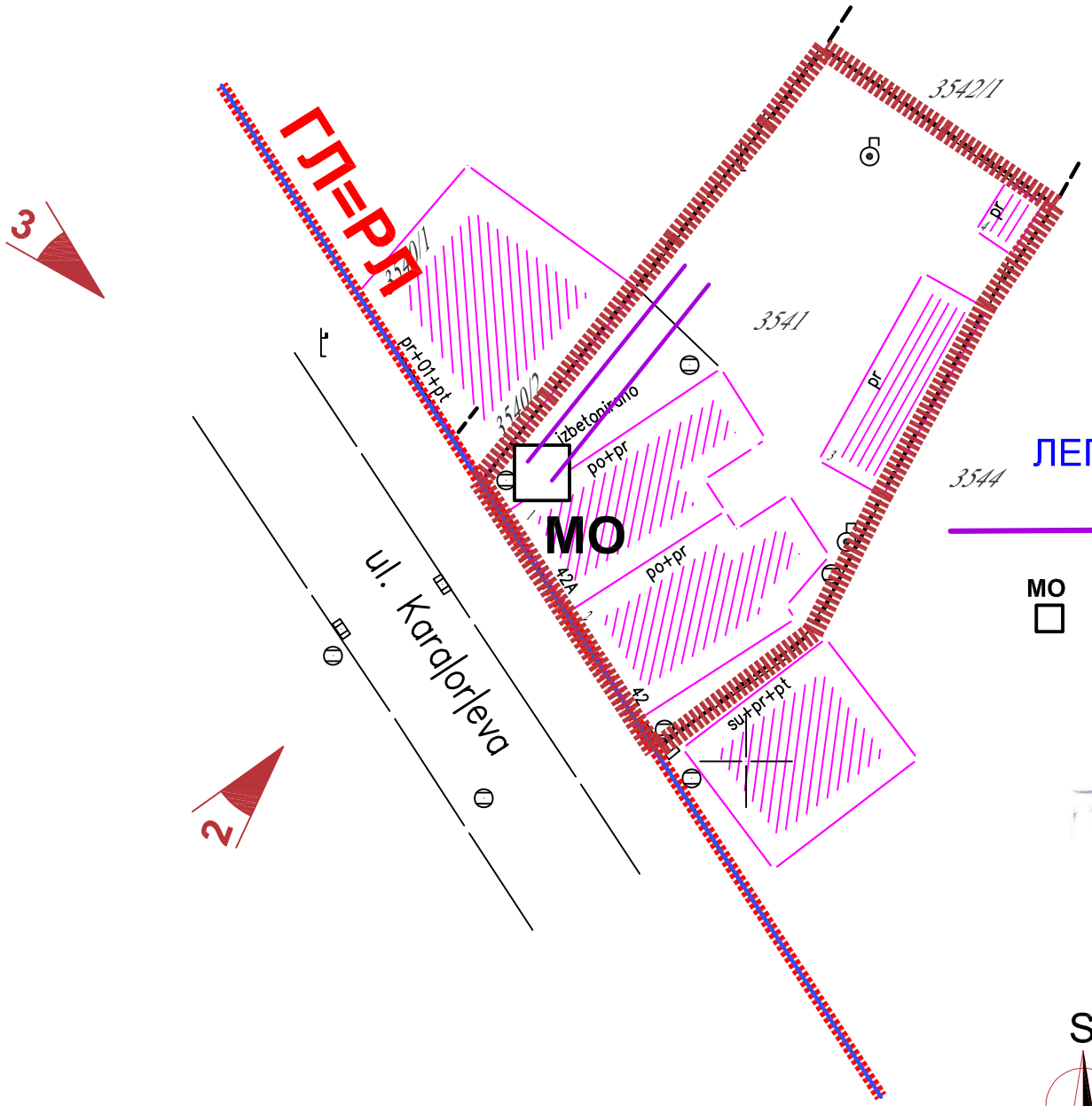
Прилог: 1. Ситуација_КТ план са границом обухвата и ТК водовима
2. Уговор о регулисању изградње недостајуће тк мреже

КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП бр.3541 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

Р 1 : 250



ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичког пројекта
- Катастарско стање
- Фактичко стање

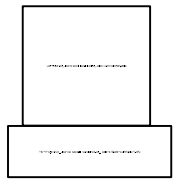
ЛЕГЕНДА:

ПЛАНИРАНЕ ПЕ ЦЕВИ Ф40 ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ

MO

ПЛАНИРАНО ОКНО ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ

S



S

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП.БР.3541, КО КРАГУЈЕВАЦ 3		НАЗИВ ЛИСТА: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА		
	РАЗМЕРА: 1 : 250	ДАТУМ: 09. 2021.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 04-U/2021	БР. ЦРТЕЖА: 1
пројектовање грађевинских објеката | инжињеринг | надзор | консалтинг | менаџмент послови |	ИНВЕСТИТОР:	Александар Радосављевић, КРАГУЈЕВАЦ Ул. Милутина Грујовића бр. 1		
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Јелена Стефановић дипл. инж. арх.		
	РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх. Дејан Павловић маст.инж.арх.		
	ПРЕДУЗЕТНИК:	Десанка Павловић дипл. инж.арх.		

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa" А.Д.Београд 160-7512-44
ул: Индустријска бр. 12	Матични број: 07337167	„OTP" banka 325-9500500417981-75	„UNICREDIT" banka 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК банка 05-40111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-13	„Addiko Bank" А.Д.Београд 165-7010552456-47

02.10.2021 .год.

Наш знак: 1-23958

ПРЕДМЕТ:

Александар Радосављевић
ул. Милутина Грујовића бр.1
34000 Крагујевац

Технички услови за израду УП-а за изградњу објекта на КП бр.3541 КО Крагујевац 3

На основу Вашег захтева, обавештамо Вас да је ЈКП Шумадија Крагујевац увидом у приложену документацију утврдила техничке услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.3541 КО Крагујевац 3 – ул. Карађорђева бр.42, чији је инвеститор Александар Радосављевић, и у ту сврху неопходно је пројектовати у граници обухвата Пројекта следеће услове за организовано управљање комуналним и амбалажним отпадом:

Управљање комуналним отпадом на траженој локацији је тренутно организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада запремине 1,1м³, који се налазе у улици Карађорђевој и празне се једном дневно, а динамику одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м³ су :1.5м х1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча.

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

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

директор
Марко Вујновић. дипл.маш.инж.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ

ПРИЛОГ

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

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

1. **Прилаз посудама:** а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
   б) Слободна висина гараже: 4м
   в) Дужина прилаза: минимално 9м
   г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
2. **Подлога за смештај посуда:** асфалт, бетон, бехатон плоче.
3. **Димензије подлоге за један контејнер 1,1м³:** 1.5 х 1,2 метра

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

ПРИЛОГ

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

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

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима	укупне површине до 1000m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
	контејнерима	на сваких следећих 1000m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m^2	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m^2	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

4. **Прилаз посудама:** а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
   б) Слободна висина гараже: 4 m
   в) Дужина прилаза: минимално 9 m
   г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. **Подлога за смештај посуда**: асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. **Димензије подлоге за један контејнер 1,1м³:** 1.5 x 1,2 метра

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa" А.Д.Београд 160-7512-44
ул: Индустријска бр. 12	Матични број: 07337167	„OTP" banka 325-9500500417981-75	„UNICREDIT" banka 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК банка 05-40111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-13	„Addiko Bank" А.Д.Београд 165-7010552456-47

08. 10. 2021 .год.

Наш знак: 1-23958/1

ПРЕДМЕТ:

Александар Радосављевић
ул. Милутина Грујовића бр. 1
34 000 Крагујевац

Издавање услова за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП бр. 3541 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, УЛИЦА КАРАЂОРЂЕВА БР. 42-КРАГУЈЕВАЦ

На основу Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког на парцели КП бр. 3541 Крагујевац 3, улица Карађорђева бр.42, достављамо Вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна локација се налази у Карађорђевој улици број 42, на КП бр. 3541, КО Крагујевац 3, у непосредној близини централног градског језгра. Површина парцеле 573 m². Терен је у благом паду од северозапада ка југоистоку.

Обиласком терена констатовано је да на парцели постоје објекти. Испред саме катастарске парцеле налазе се три стабла липе (*Tilia sp.*) као део уличног дрвореда. У унутрашњости парцеле налази се једно стабло ораха (*Juglans regia*), једна крушка (*Pyrus domestica*), једна бресква (*Prunus persica*), један жбун тисе (*Taxus baccata*), затим руже (*Rosa sp.*) по ободу парцеле, партеноцизус (*Parthenocissus quinquefolia*) и неколико јука (*Yucca filamentosa*). Највећи део парцеле прекривен је травњаком лошијег квалитета.

УСЛОВИ

На основу ПГР „Центар Стара Варош" („Службени лист града Крагујевца", бр. 47/2014), катастарска парцела бр. 3541 КО Крагујевац 3, налази се у зони становања високих густина где је **минимална површина парцеле, која мора бити под зеленилом 10 - 20 %.** Исто важи и за парцеле које имају мешовиту намену – становање са пословањем.

Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са општим условима средине. Приликом одабира садног материјала водити рачуна о заштити ваздуха и земљишта од загађења, о заштити од буке и у складу са тим бирати адкватан биљни материјал.

Будуће зелене површине повезати са осталим категоријама зеленила у окружењу у јединствен систем. Уколико се на парцели планира паркирање, обезбедити по једно стабло на свака два паркинг места.

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

Предвидети формирање фрагментарног зеленила у жардињерама, као и отворе дрворедних садница које се могу искористити и за заснивање површина под цветњацима око дрворедних садница, уколико просторне могућности то дозвољавају. Дубина жардињера би требало да буде минимум 80 cm, препоручена ширина не мања од 50 cm. Пре садње урадити дренажни слој минималне дебљине од 10 cm. Као дренажни материјал може се користити речни камен мање гранулације, као и песак. Остатак жардињере попунити мешавином плодне земље. За садњу у жардињерама препоручују се ниже пирамидалне форме четинара типа *Thuja occidentalis 'Smaragd'*, као и четинарско шибље мањег пораста - кугласте форме (*Thuja occ. 'Danica', Thuja occidentalis 'Tiny Tim'* и др.). Од украсног лишћарског, четинарског и зимзеленог шибља препоручује се: *Euonymus sp., Lonicera sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster sp., Prunus laurocerassus* и др., као и засади вишегодишњег или сезонског цвећа.

Димензије отвора за садњу дрворедних садница требало би да буду минимум 0,80-1,00 m (уколико су отвори квадратног облика), односно пречника од 1,00 m (уколико су отвори кружног облика). За садњу у тако формираним отворима, препоручују се ниже кугласте форме лишћарског дрвећа (*Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera', Acer pseudoplatanus 'Globosum', Catalpa bignonioides 'Nana', Fraxinus excelsior 'Globosum'*).

Дрворедна стабла треба да буду расадnички однегована, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења, разграната и правилно развијене крошње.
Садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно касну јесен или рано пролеће. Садне јаме (за садњу дрвенастих врста) формирати према величини бусена, насути их слојем плодног супстрата. Обављати редовне мере одржавања (окопавање, заливање, прихрањивање).

За партерно озелењавање препоручују се следеће врсте: *Thuja occ. 'Columna', Thuja occ. 'Smaragd', Thuja occ. 'Globosa', Thuja occ. ' Danica'* и друге. Од жбунастих врста, препоручује се садња четинарског (*Juniperus horizontalis, Juniperus squamata 'Blue Chip'*), зимзеленог (*Mahonia aquifolium, Buxus sempervirens, Prunus laurocerassus)* и лишћарског шибља *(Berberis thunbergii, Spiraea japonica, Ligustrum vulgare, Hibiscus syriacus).*

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

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
- од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
- од гасовода .....2,00 m;
- од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
- од електроинсталација .....1,50 m;
- од топловода .....2,00-2,500 m

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

ДИРЕКТОР

Марко Вујновић, дипл.инж.маш.

ENERGETIKA d.o.o.

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

***Naš broj**: 2635/21 Z.S.*
***Vaš broj**:*
***Telefon**: 305-186 ili 305-175 lok 604*
Telefax: 034/336-117, 336-153
***Žiro račun**:160-1999-93*
***Datum**: 29.9.2021.*

Aleksandar Radosavljević
34000 Kragujevac
Milutina Grujovića br.1

PREDMET: **Zahtev za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje pri izradi Urbanističkog projekta za parcelu 11965 KO Kragujevac 3**

Na osnovu zahteva od 22.09.2021.god. zavedenog kod nas pod br.2635/21 u kojim se obraćate »ENEREGTIKA« d.o.o. radi izdavanja uslova za projektovanje i priključenje za izradu Urbanističkog projekta stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana na k.p. br. 3541 KO Kragujevac 3 u ulici Karađorđeva br.42 u Kragujevcu, koji je u ime ***Aleksandra Radosavljevića iz Kragujevca ulica Milutina Grujovića br.1 Kragujevac*** podneo ***Arh Projekt Kragujevac***, izdajemo Vam uslove za izradu urbanističkog projekta sa sledećim obrazloženjem:

- ***Ovim putem Vas obaveštavamo da ENERGETIKA d.o.o. u granicama obuhvata UP (katastarske parcele) nema svojih instalacija ni objekata pa ni posebnih uslova pri izradi Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno poslovne zgrade sa više od tri stana.***

- ***Iz istih objektivnih razloga ne izdajemo uslove za priključenje na sistem daljinskog grejanja za predmetni objekat.***

Prilog: - Situacioni plan x 1

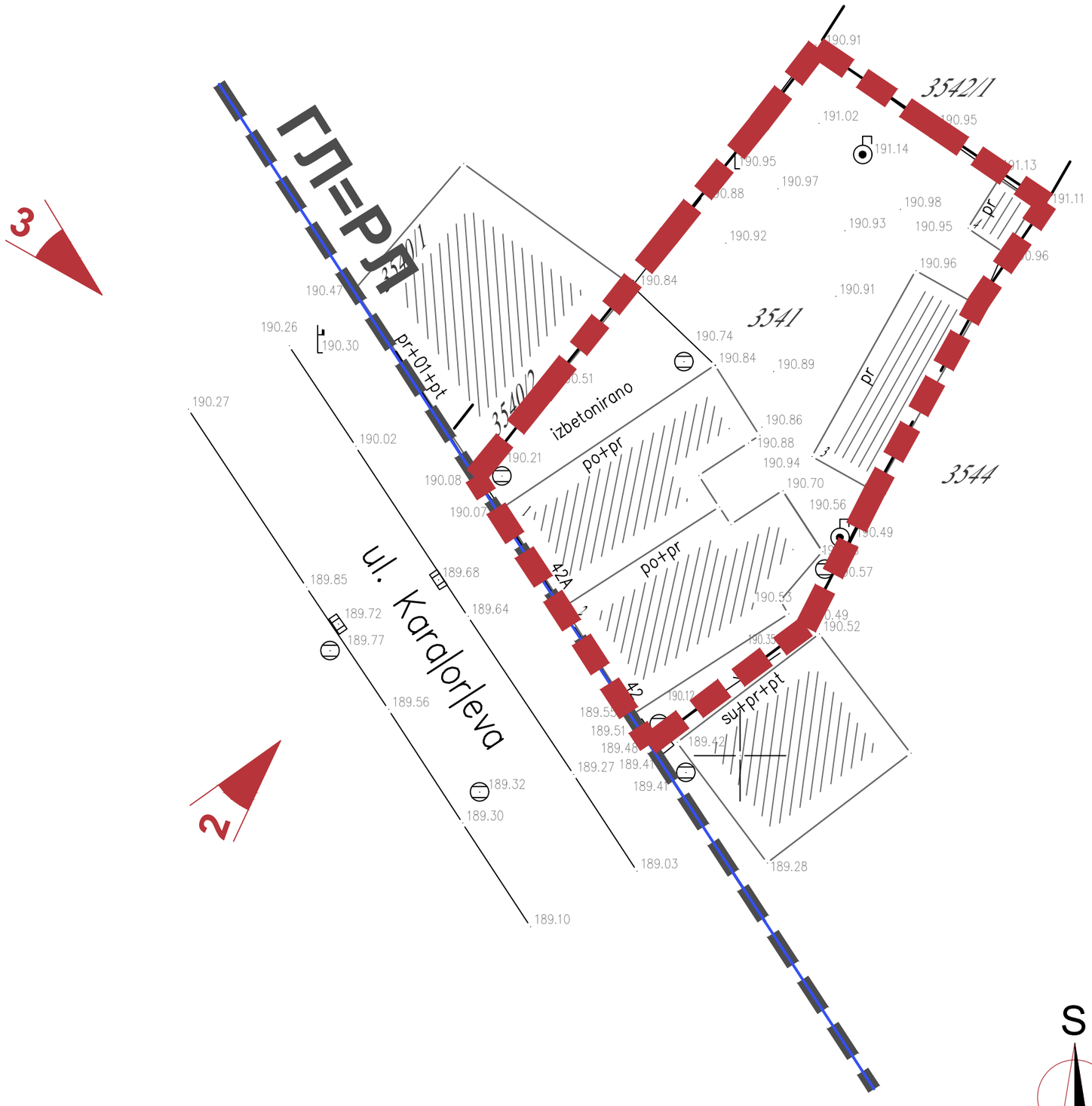
obradio:
Proković Pavle

»ENERGETIKA« d.o.o.
DIREKCIJA TEHNOLOGIJE
D I R E K T O R

Srđan Đokić,dipl.maš.ing.

IZ.01.36.

КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП бр.3541 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

Р 1 : 250

ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичког пројекта
- Катастарско стање
- Фактичко стање

U granici obuhvata urbanističkog projekta ENEREGTIKA d.o.o. nema svojih podzemnih instalacija

S

ENERGETIKA d.o.o.
DIREKCIJA TEHNOLOGIJE

USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA PRI IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA na k.p. 3541 KO Kragujevac 3 u ulici Karađorđeva br.42 u Kragujevcu

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA

obradio: *Proković Pavle,grad.ing.* *datum:* *29.09.2021*

direktor direkcije:

Srđan Đokić,dipl.maš.ing.

ENERGETIKA a.d.o. KRAGUJEVAC

S

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА
НА КП.БР.3541, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЛИСТА:
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА

РАЗМЕРА:	ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	БР. ЦРТЕЖА:
1 : 250	09. 2021.	04-U/2021	1

ИНВЕСТИТОР :	Александар Радосављевић, КРАГУЈЕВАЦ Ул. Милутина Грујовића бр. 1
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Јелена Стефановић дипл. инж. арх.
РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх. Дејан Павловић маст.инж.арх.
ПРЕДУЗЕТНИК:	Десанка Павловић дипл. инж.арх.

I пројектовање грађевинских објеката I
I инжињеринг I надзор I консалтинг I
I менаџмент послови I

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