



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП. БР. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 И 3285
КО КРАГУЈЕВАЦ 3**



**Крагујевац
2022. године**



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП. БР. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 И 3285
КО КРАГУЈЕВАЦ 3**














в.д. директор:

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

Крагујевац

2022. године

ЕЛАБОРАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ "ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 И 3285 КО КРАГУЈЕВАЦ 3	
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ДОО "Промоградња" Јагодина	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
ВД ДИРЕКТОРА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.	
СТРУЧНИ ТИМ	Томислав Спасенић, дипл.прост. планер.	
	Бојан Рајић, маст.инж.геод.	
	Милун Милићевић, дипл.инж.саобр.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.елек.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш..	
	Тијана Марковић, маст.инж. зашт.жив.сред.	
	Весна Јовановић, дипл.хем.	
	Светлана Драгојловић, грађ.техн.	

САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО

Решење о упису у судски регистар
Лиценца и изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Уводни подаци о изради Урбанистичког пројекта	1
2. Правни и плански основ израде Урбанистичког пројекта	1
3. Подаци о локацији	1
4. Документација предметне локације	1
5. Извод из важеће планске документације	3
6. Обухват и граница урбанистичког пројекта	19
7. Постојеће стање на парцели и окружењу	19
8. Опис предложеног решења комплекса	21
1. Врста и намена објекта	21
2. Формирање грађевинске парцеле	21
3. Хоризонтална регулација	21
4. Урбанистички индекси	22
5. Висина објекта	23
6. Услови за изградњу других објеката на парцели	23
7. Услови за слободне и зелене површине	23
8. Приступ и паркирање	25
9. Архитектонско обликовање	26
10. Услови за оградавање и уређивање парцеле	27
11. Опремљеност комуналном инфраструктуром	28
1. Саобраћајни услови за приступ и паркирање возила	28
2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода	29
3. Електроенергетска инфраструктура	30
4. Телекомуникациона инфраструктура	32
5. термоенергетска инфраструктура	36
12. Мере заштите, технички санитарни и безбедоносни услови	42
1. Мере заштите градитељског наслеђа	42
2. Мере заштите природних добара	43
3. Мере заштите животне средине	43
4. Мере управљања отпадом	44
5. Мере енергетске ефикасности изградње	45
6. Посебни услови	46
7. Остале мере заштите	46
8. Заштита од пожара	46
9. Идејно решења комплекса	29

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата	P 1:500
1.2. Катастарско-топографски план са орто-фото подлогом са границом обухвата	P 1:500
2.1. Извод из планског документа – Планирана намена површина	P 1:500
2.2. Извод из планског документа – Регулационо-нивелациони елементи	P 1:500
3.1. Анализа постојећег стања	P 1:500
4.1. Урбанистичка анализа ужег окружења	P 1:500
5.1. Урбанистичко решење са приказом подрумске етаже	P 1:500
5.2. Урбанистичко решење са приказом приземне етаже	P 1:500
5.1. Урбанистичко решење са приказом етаже 1.спрата	P 1:500
5.1. Урбанистичко решење са приказом кровних етажа	P 1:500
6.1. Регулационо-нивелациони елементи	P 1:500
7.1. План инфраструктуре	P 1:500

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРЕДМЕТНОГ ОБУХВАТА

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

ОПШТИ ДЕО

1. Решење о упису у судски регистар

	 8000074439449	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 07165862

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име Јавно предузеће Урбанизам-Крагујевац

Скраћено пословно име ЈП Урбанизам-Крагујевац

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина КРАГУЈЕВАЦ

Место КРАГУЈЕВАЦ

Улица Краља Петра I

Број и слово 23

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@urbanizam.co.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 6. јун 1973

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101577522

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

165-0007010418199-74
200-3437380101988-46
165-0007010418571-25
165-0007010418528-57
165-0007010418474-25
840-0000000975743-68
200-3437380101005-85
205-0000000061692-88
165-0007010418652-73
165-0007010418617-81



Контакт подаци

Телефон 1

+381 (0)34 306603

Факс

+381 (0)34 335252

Интернет адреса

www.urbanizam.co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

18. октобар 2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Наташа	Презиме	Ивановић
	ЈМБГ	2908962725030		
	Функција	в.д. директора		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име	Ненад	Презиме	Петковић
ЈМБГ	1602969720020		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Споменка	Презиме	Петровић
	ЈМБГ	0105966797637		
2.	Име	Весна	Презиме	Савић
	ЈМБГ	0604961725022		

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

износ

датум

износ(%)

Удео

Основни капитал друштва**Новчани**

износ

датум

износ

датум



Регистратор, Милана Маглов

2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



У складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС, 50/2013 - Одлука УС, 98/2013 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 37/19-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и чланом 50. став 1. тачка 3. Статута ЈП Урбанизам-Крагујевац бр. 3070/1 од 26.10.2016. године, в.д. директора ЈП Урбанизам-Крагујевац, доноси дана 23.02.2022.године:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За Одговорног урбанисту за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на кп. бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац 3

одређује се:

Наташа Матовић дип.инж.арх. број лиценце 200 1023 08

Инвеститор: ДОО "Промоградња" Јагодина

Пројектант: ЈП Урбанизам-Крагујевац
Ул.Краља Петра I бр. 23 Крагујевац

Именовани урбаниста испуњава услове за израду Урбанистичког пројекта, у свему у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС, 50/2013 - Одлука УС, 98/2013 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 37/19-др.закон, 9/2020 и 52/2021).

Именовано лице поседује одговарајућу лиценцу за урбанистичко и архитектонско пројектовање и испуњава услове у погледу стручне спреме, дужине радног стажа, радног искуства и стручног испита.

Број техничке документације: III 3/19

Одговорно лице пројектанта
в.д. директора

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о лиценцама и изградњи и
Статута Инженерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наташа Ж. Матовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0306975725040

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1023 08



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драган Лазаревић
инж. грађ. инж.

У Београду,
24. јануара 2008. године



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021), и члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено – пословног објекта на кп. бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац 3

- израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетим на основу Закона;
- израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019);
- израђен у складу са важећим планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста: Наташа Матовић дип.инж.арх.

Број лиценце: 200 1023 08

Лични печат: Потпис:



Број техничке
документације:

III 3/19

Место и датум:

Крагујевац, август 2022. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на катастарским парцелама бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац 3 је "Промо-градња" ДОО Крагујевац.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је реализација програма инвеститора у оквиру предметног обухвата у складу са планским поставкама **Прве измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара Варош"** (Службени лист града Крагујевца број 47/14). Овом Урбанистичком пројекту претходила је Урбанистичка анализа (Мишљење бр.350-985/22-I-01 од 27.05.2022.) кроз коју су проверене могућности прекорачења дефинисаног индекса изграђености и повећања укупне бруто површине објекта. Повећање површине је иницирано активирањем дела етаже равнoг крова за потребе паркирања и пројектовањем етаже галерије локала са увећаном висином, ради повећања квалитета и ликовности како фасаде објекта тако и ентеријерског решења. С обзиром на положај објекта, његову сагледивост и значај као реперног елемента, унапређење просторно амбијенталних карактеристика је од вишег интереса за развој непосредног окружења.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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 – УС, – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС 50/13 - одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21).

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр.32/19).

Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 105/2020).

Прва измена и допуна Плана генералне регулације "Центар-Стара Варош" (Службени лист града Крагујевца број 47/14).

Основ за израду УП-а је Уговор:

Број:	III 3/19
Датум:	06.05.2022.
Инвеститор:	"Промо-градња" Д.О.О. Крагујевац Ул. Николе Пашића бр. 3 Крагујевац

3. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место:	Крагујевац
Катастарска општина:	Крагујевац
Број парцеле:	3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285
Обухват урбанистичког пројекта:	0ha 18a 31m²

4 ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ

1. Катастарско-топографски план за к.п. бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285, К.О. Крагујевац 3 од 04.2022.



2. Копија плана бр. 953-025-285/2022 од 06.05.2022.
3. Препис листа непокретности бр. 7656, 7870, 7663, 10405 и 74351 КО Крагујевац 3 од 06.05.2022.
4. Информација о локацији – са подацима за израду урбанистичког пројекта за к.п. бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285, К.О. Крагујевац 3
Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење
Секретаријат за урбанизам и изградњу
Одељење за послове из области урбанизма
број ХХХ 02-350-856/22, датум 30.05.2022.
5. Услови и сагласности надлежних предузећа (Табела 1)
6. Сагласност (Бр.УОП - II: 10126 – 2022 од 26.09.2022.)

Услови и подаци надлежних органа и институција за потребе израде “За изградњу стамбено - пословног објекта на к.п. бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац 3:

Табела 1: Услови надлежних институција

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	РС МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Николе Пашића бр.2, 34 000 Крагујевац	II 1132/1 од 06.06.2022. 09.15.2.2 бр. 217-9177/22-1 од 13.06.2022.
2.	ЈП "СРБИЈАГАС" Организациони део Београд, РЈ Дистрибуција Крагујевац Ул.Радоја Домановића бр.12, 34000 Крагујевац	II 1132/6 од 06.06.2022. 05—03-2/509 од 13.06.2022.
3	ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА КРАГУЈЕВАЦ, Краља Александра I Карађорђевића бр.48, 34 000 Крагујевац	II 1132/2 од 06.06.2022. 7937/1 од 16.06.2021.
4.	ПД ЕД ЦЕНТАР Д.О.О, Ул. Слободе бр.7, 34 000 Крагујевац	II 1132/3 од 06.06.2022. 254329/3 од 23.06.2022.
5.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, - Извршна јединица Крагујевац, Краља Петра Првог бр.9, 34 000 Крагујевац	II 1132/4 од 06.06.2022. 234826/3-2022 од 13.06.2022.
6.	ЈП ПТТ САОБРАЋАЈА „СРБИЈА“ Радна јединица поштанског саобраћаја „Крагујевац“, Краља Петра Првог 11, 34 000 Крагујевац	II 1132/9 од 06.06.2022. II 2094/13 од 19.08.2021. У складу са чланом 47б став 2 и 3 Закона о планирању и изградњи, како надлежни орган није поступио по достављеном захтеву у року од 15 дана од дана пријема захтева, изузетно 30 дана, сматра се да се изјаснио да нема посебних услова за планирање и уређење простора.



	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
7.	ЈКП „ШУМАДИЈА” КРАГУЈЕВАЦ, Светозара Марковића бр.109, 34 000 Крагујевац	II 1132/8 од 06.06.2022. чистоћа 1-14421 од 14.06.2021. - зеленило 2-15201 од 14.06.2021. - путеви
8.	КГ УЗОР ДОО Саве Ковачевића бр.54, 34 000 Крагујевац	II 1132/7 од 06.06.2022. од 16.06.2022.
9.	ЕНЕРГЕТИКА Д.О.О. Тргг Тополиваца 4 Крагујевац	II 1132/5 од 06.06.2022. 281/22 М.С. од 20.06.2022.

Урбанистички пројекат израђује се за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на катастарским парцелама бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац 3, (на овереном катастарско – топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације) у зони становања високих густина насељености А.2.1. и А.2.2.

Графички прилог бр.1.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата Р = 1:500

Графички прилог бр.1.2. Катастарско-топографски план са орто-фото подлогом са границом обухвата Р = 1:500

5 ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

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 катастарским парцелама кп. бр. 3425, 3424, 3423, 422/1, 3285, 3420 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА - Предметне парцеле кп. бр. 3425, 3424, 3423, 3422/1, 3285, 3420 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.3.1.

- Предметне парцеле кп. бр. 3425, 3424, 3423, 3285 и део 3422/1 КО Крагујевац 3, у зони становања високих густина типа А .2.1.

- Предметне парцеле кп. бр. 3420 и део 3422/1 КО Крагујевац 3, у зони становања високих густина типа А .2.2.

- Према карти саобраћаја парцела кп.бр.3285 налази се уз градску магистралу односно наставак државног пута IIб реда бр.177 .Парцела кп.бр. 3425 налази се на углу сабирне и магистралне улице и углу две сабирне улице. Парцеле кп.бр. 3424,3423, 3422/1,3240 налазе се у сабирној улици.

- КП. бр.3425 и 3424 КО Крагујевац 3, представљају грађевинске парцеле.

- КП.бр.3423, 3285, 3420, 3422/1 КО Крагујевац 3, НЕ представљају грађевинске парцеле.

Потребно је поднети захтев за информацију о локацији за давање података за израду пројекта парцелације/ препарцелације чл. 65 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13 –Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 32/19, 37/19,9/20, 52/21).

- Према карти инфраструктуре на делу КП. бр.3424, 3285, 3425 је постојећи оптички кабл.



ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Угаони објекат је објекат чија се грађевинска парцела налази на углу блока и грађевинска парцела угаоног објекта двема приближно управним или суседним странама излази на саобраћајницу, која има коловоз ширине $\geq 5,0\text{m}$ и није слепа улица. Угаони објекат типолошки припада "зони објеката у континуалном низу" у оквиру зоне становања високих густина А.2. Угаони објекат може да буде вишепородични, пословни или мешовите намене (са доминантним становањем или пословањем) под условима прописаним у правилима грађења за зоне становања А.2. Висинска регулација угаоног објекта се изједначава са висином постојећег објекта на суседној парцели уз поштовање свих осталих урбанистичких параметара.

Услови за формирање грађевинске парцеле:

За објекте у унутрашњости блока, до којих се са јавне саобраћајнице приступа преко приватног пролаза прописане ширине, прописује се минимална ширина парцеле (у делу где је позициониран објекат) за слободностојеће објекте (осим у случају интерполације или комплетирања низа, када се прописује минимална ширина за континуални, односно прекинути низ).

Парцеле породичних, вишепородичних или пословних објеката, у отвореним, компактним или мешовитим блоковима могу да се формирају на земљишту испод објекта, као земљишту за **редовну употребу** објекта, у складу са Законом. Ове парцеле чине грађевинску парцелу, која се формира изградом одговарајућег урбанистичко-техничког документа. Величина те парцеле може да буде и испод прописане величине, под условом да постоји приступ (јавни или приватни) јавној саобраћајној површини (изграђеној или планом предвиђеној за изградњу), који омогућава функционисање објекта. Уколико не постоје елементи за формирање грађевинске парцеле која настаје у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта, Град Крагујевац је у обавези да донесе одлуку о изради Плана детаљне регулације, који ће садржати одговарајуће елементе.

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Ово подразумева да грађевинска парцела мора имати директан излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу преко приватног пролаза, док се за постојеће парцеле стамбене намене које немају директан приступ на јавну саобраћајницу, успоставља службеност пролаза.

Минимална ширина приватног пролаза:

- за приступ на парцелу за породично становање 2,5 m,
- за приступ на парцелу за вишепородично становање 3,5 m,
- за приступ на парцелу пословне, пословно-стамбене или стамбено-пословне намене 5,0 m,
- за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом (при чему се приступни пут формира као посебна парцела) 5,0 m.

У случају незнатних одступања постојеће катастарске међе од планиране регулационе линије (до 50 cm), код изграђених улица за које није предвиђено проширење регулације, може се задржати постојећа регулација, т.ј. постојећа катастарска међа се може сматрати регулационом линијом, при формирању грађевинске парцеле

Хоризонтална и вертикална регулација:

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

- континуални низ.....мак 20 m.
- прекинути низ.....мак 30 m.



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

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

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

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

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

Сваки блок/део блока типолошки одређен као **"зона слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу"** (према граф.прилогу типологије становања), а који се налази у зонама становања густина А.2. је могуће трансформисати, по моделу "потпуне" или "непотпуне" трансформације ("урбана реконструкција" или "урбана обнова") у "мешовити блок" (блок прелазног типа између "слободностојећег" и "компактног"). Ова трансформација ће у највећем броју случајева подразумевати "непотпуну" трансформацију ("урбана обнова" уз могућност промене типа становања - породично у вишепородично, на нивоу грађевинске парцеле, према правилима грађења за одговарајућу зону), односно формирање блока прелазног типа. Од предложене типологије је могуће одступити, уз анализу на нивоу блока/дела блока, која треба да покаже утицај изградње у низу на суседне парцеле (као и упоредну анализу, са случајем да се не гради у низу), а нарочито на капацитет потенцијалне изградње и услове становања на суседним парцелама, а кроз израду Плана детаљне регулације.

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

Вертикална регулација дефинисана је правилима појединачних зона становања и пословања, кроз највећу дозвољену висину, односно максималну спратност објеката.

Реперни објекат је доминантни висински репер значајан за визуелни доживљај ширег градског центра. Реперне тачке града, на којима је могуће градити реперне објекте, могу се налазити у зонама становања А.1, зонама трансформације становања А.2 у А.1, и зонама пословања/централних функција. Реперни објекти могу бити и више спратности од максималне за одговарајућу зону, и представљају стамбене или пословне куле у оквиру отворених блокова. Реперни објекат мора бити препознатљиви "landmark" града, уз истицање одговарајућих реперних елемената, с обзиром на њихову сагледивост. Код постојећих реперних објеката ово је могуће



постићи кроз ремоделацију објекта уз одговарајућу функционалну надградњу. Идентификовање реперних тачака града и висину реперних објеката дефинисаће *Студија високих објеката*, као саставни део ГУП-а.

Високо приземље спратне висине до две стамбене етаже (сса 6,0 m) је могуће у свим објектима вишепородичног становања и пословања који се граде уз градске магистрале и градске саобраћајнице (зоне становања у којима су обавезни локали), Код висине високог приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена. Површина намењена становању је максимално 30% површине етаже приземља. Та површина улази у БРГП објекта, обавезно је оријентисана ка дворишту и чини међуспрат. Уз сабирне и стамбене улице (зоне становања у којима нису обавезни локали) могуће га је градити у спратној висини до 1,5 стамбене етаже (сса 4,5m). У случају повећања спратне висине високог приземља изнад ових вредности, максимална спратност објекта се умањује за једну етажу.

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

Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа и ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је (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 надзитета, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом максимални нагиб кровних равни је 35°). Висина објекта дата је као спратност тј. број надземних атажа и као максимална висина у метрима до коте венца, до коте венца повучене етаже односно до коте слемена. Ова висина је могућа ако то дозвољава прописани однос висине објекта и ширине регулације улице у којој се објекат гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења.

Приступ и смештај возила:

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према следећем нормативу:

- 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 1 и одговарајућом градском одлуком:



- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- 2) пошта - 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- 4) угоститељски објект - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;
- 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- 7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- 8) производни или магацински објект - 1 ПМ на 150 m² корисног простора.
- 9) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

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

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

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

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

Уколико је грађевинска линија на удаљености око 2,0m од регулационе линије, она важи као грађевинска линија приземља, и хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа може прелазити ову грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) мах 1,20 m, 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 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50 m, односно 0,90 m у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 m, на висини изнад 4,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;



- конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 4,00 m.

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

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

Све породичне парцеле у слободностојећем систему објекта **ограђују** се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 m, или транспарентна висине до 1,40 m. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40 m или комбиноване (зидана до 0,90m транспарентна до укупне висине 1,40m). Ограђивање вишепородичних парцела могуће је живом зеленом и транспарентном оградом висине до 1,40 m. 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).

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

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

За грађевинске парцеле примењује се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за КП. бр. 3425, 3424, 3423, 3285 и део 3422/1 КО Крагујевац 3, за зону становања 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 ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену.

А.1.3: Постојећи и планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру мешовитих (компактних и отворених) блокова.

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:

A.1.3: 2.000 m²;

A.2.1:

800 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 3,0;

600 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 2,6;

200 m² - за породичне стамбене објекте

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

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m²** у зонама становања А.2.1, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину ≥ 200 m², а сада имају површину 150-200 m², на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200 m², а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила грађења.

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА парцеле за изградњу **угаоног објекта** у зонама становања А.2.1, износи:

а) 400 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 2,6;

600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0;

800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+10%;

под условом да најмање једна граница угаоне парцеле излази на саобраћајницу у рангу сабирних (према категоризацији уличне мреже из овог плана):

а ако једна страна излази на саобраћајницу у рангу градске магистрале или градске саобраћајнице :

400 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 2,6;

600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+10%;

800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+15%;

б) 400 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 2,4

600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 2,8

800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+10%;

под условом да саобраћајница на коју излазе обе додирне/суседне границе угаоне парцеле има коловоз $\geq 5,0$ м и да није слепа улица.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

A.1.3: за слободностојеће објекте.....20,0 m;

A.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

A.1.3: за нову изградњу, грађевинске линије дефинише план грађевинских линија.

A.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:

A.1.3: минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката.

A.2.1: а) породични објекти:

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

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

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

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА:

A.1.3:

на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са прозорима ниског парапета) мин $1/2$ висине вишег објекта

на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са прозорима високог парапета или без прозора)..... мин $1/4$ висине вишег објекта

на истој парцели (наспрамне главне фасаде објекта)..... мин $2/3$ висине вишег објекта

на истој парцели (наспрамне бочне фасаде објекта)..... мин $1/2$ висине вишег објекта

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

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

б) на истој парцели:

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

4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

A.1.3: мах $3,4$.

A.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$ мах $3,0$.

за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 600\text{m}^2$ мах $2,6$.

за породичне објекте..... мах $1,8$.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

A.1.3: мах 50% под објектима; мин 20% 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.

A.2.1: за вишепородичне објекте

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

за вишепородичне објекте на

парцелама величине $600-800 \text{ m}^2$ мак 55% под објектима; мин_10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало – саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

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

Највећи дозвољени индекси за **угаони објект** износе:

а) Из = 70%,

Ии = 2,6 за минималну парцелу од 400 m^2 ,

Ии = 3,0 за минималну парцелу од 600 m^2 .

Ии = $3,0+10\%$ за минималну парцелу од 800 m^2 .

под условом да најмање једна граница угаоне парцеле излази на саобраћајницу у рангу сабирних (према категоризацији уличне мреже из овог плана);

а ако једна граница излази на саобраћајницу у рангу градске магистрале или градске саобраћајнице :

Ии = 2,6 за минималну парцелу од 400 m^2 ,

Ии = $3,0+10\%$; за минималну парцелу од 600 m^2 .

Ии = $3,0+15\%$ за минималну парцелу од 800 m^2 .

б) Из = 70%,

Ии = 2,4 за минималну парцелу од 400 m^2 ,

Ии = 2,8 за минималну парцелу од 600 m^2 .

Ии = $3,0+10\%$ за минималну парцелу од 800 m^2 .

под условом да саобраћајница на коју излазе обе суседне/додирне границе угаоне парцеле има пун коловоз $\geq 5,0 \text{ m}$ и да није слепа улица.

5. Највећа дозвољена висина објекта:

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

A.1.3: мах седам надземних етажа (П+6) и

мах висина објекта:

- до венца мах $h=24 \text{ m}$

- до венца повучене етаже мах $h=27 \text{ m}$

- до слемена мах $h=29 \text{ m}$

A.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+4 (пет надземних етажа) и

мах висина објекта:

- до венца мах $h=17 \text{ m}$

- до венца повучене етаже мах $h=20 \text{ m}$

- до слемена мах $h=22 \text{ m}$

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

мах висина објекта дуж сабирних улица,



- до венца мах $h=20m$
- до венца повучене етаже мах $h=23m$
- до слемена мах $h=25m$

мах висина објекта дуж градских улица,

- до венца мах $h=21m$
- до венца повучене етаже мах $h=24m$
- до слемена мах $h=26m$

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

мах висина објекта:

- до венца мах $h=24m$
- до венца повучене етаже мах $h=27m$
- до слемена мах $h=29m$

за породичне објекте:

- мах П+3 (четири надземне етаже) и

мах висина објекта:

- до венца мах $h=14m$
- до венца повучене етаже мах $h=17m$
- до слемена мах $h=18m$

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.

За грађевинске парцеле примењује се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за КП. бр. 3420 и део 3422/1 КО Крагујевац 3, за зону становања типа А.2.2. :

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање објекти и површине јавних намена, и инфраструктура.

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

Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (према планираној типологији становања, или прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку), који формирају мешовити блок - компактни /А.2.2, А.2.3/, полуотворени /А.2.2/, или слободностојећи /А.2.2, А.2.3/. 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:

800 m² - за вишепородичне стамбене објекте, са мах. индексом изграђености до 2,6 (за тип А.2.2).



600 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах индексом изграђености до 2,2 (за тип А.2.2.).

200 m² - за породичне стамбене објекте

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

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m²** на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину $\geq 200 \text{ m}^2$, а сада имају површину **150-200 m²**, на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200 m², а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- 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 - 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) породични објекти:

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

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

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

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

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

б) на истој парцели:

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



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

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

4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

A.2.2: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\square 800m^2$ мах 2,6.

за вишепородичне објекте на парцелама величине $\square 600m^2$ мах 2,2.

за породичне објекте..... мах 1,6.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

за вишепородичне објекте

на парцелама величине $\square 800m^2$...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 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 објекта:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације (1,25 ширине регулације стамбене, сабирне или градске 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, сабирној или градској улици).

Највећа дозвољена висина објекта је:

1) за вишепородичне објекте:

мах П+3 (четири надземних етажа).

мах висина објекта:

- до венца мах $h=14m$

- до венца повучене етаже мах $h=17m$

- до слемена мах $h=19m$

мах П+4 (пет надземних етажа) дуж сабирних и градских улица.

мах висина објекта дуж сабирних улица,

- до венца мах $h=17m$

- до венца повучене етаже мах $h=20m$

- до слемена мах $h=22m$

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

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



- 2) за породичне објекте:
мах П+3 (четири надземне етаже) - А.2.2.
мах висина објекта:
- до венца мах $h=14m$
- до венца повучене етаже мах $h=17m$
- до слемена мах $h=18m$

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. Посебни услови 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.

Приступ и смештај возила:

Инвеститори који граде објекат дужни су да обезбеде простор за паркирање на грађевинској парцели, на којој се објекат гради, према следећем нормативу:

-за породичне и вишепородичне стамбене објекте: у оквиру објекта који се гради или на парцели на којој се гради, по једно гаражно или паркинг место на сваку пројектовану или изграђену стамбену јединицу, односно на сваких 85м² корисне површине пројектоване или изграђене стамбене јединице а све у складу са градском Одлуком (Одлука о начину утврђивања цене за отуђење, закупнине и доприноса за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.6/15)

Прикључење објеката на инфраструктуру:

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција, у свему у складу са поступком спровођења обједињене процедуре.

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. (Правилнику о техничким стандардима приступачности “Сл.гласник Републике Србије“ бр. 22/15).

Зона становања високих густина насељености А.2.1.

Врста и намена објеката

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – становање.



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

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

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

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

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА парцеле за изградњу **угаоног објекта** у зонама становања А.2.1, износи:

ако једна страна излази на саобраћајницу у рангу градске магистрале или градске саобраћајнице :

- 400 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 2,6;
- 600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+10%;
- 800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+15%;

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.

Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

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, не угрозе постојећи темељи суседних објеката.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

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 објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

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



МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

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

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

б) на истој парцели:

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

Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

A.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине 800m^2 мах 3,0.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

A.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.

Највећи дозвољени индекси за **угаони објекат** износе:

а) Из = 70%,

ако једна граница излази на саобраћајницу у рангу градске магистрале или градске саобраћајнице :

Ии = $3,0+15\%$ за минималну парцелу од 800m^2 .

Највећа дозвољена висина објекта:

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

A.2.1: за вишепородичне објекте:

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

мах висина објекта:

до венца мах $h=24\text{m}$.

до венца повучене етаже мах $h=27\text{m}$.

до слемена мах $h=29\text{m}$.

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

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.

Услови за слободне и зелене површине

- минимални проценат зелених површина на парцели је 10%.

Приступ и паркирање

Приступ предметној локацији је из Улица Змај Јовине, Луја Пастера и Јанка Веселиновића.

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према следећем нормативу:

- стамбени објекти:
- 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 70m² корисног простора;
- 2) пошта - 1 ПМ на 150m² корисног простора;
- 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100m² корисног простора;
- 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;
- 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- 7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- 8) производни или магацински објекат - 1 ПМ на 150m² корисног простора.
- 9) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

Архитектонско обликовање

- објекте пројектовати у духу савремене архитектуре
- последња етажа се може извести као повучена етажа, при чему се препоручује изградња вишеводног или равног крова.
- повучени спрат се повлачи минимално 30% ширине објекта у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини; кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно кос кров малог нагиба (без надзетка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим, са одговарајућим кровним покривачем.

Услови за ограђивање парцеле

Ограђивање вишепородичних парцела (комплекса) могуће је живом зеленом и транспарентном оградом висине до 1.40m.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

Изградња објеката становања је условљена одговарајућим минималним нивоом комуналне опремљености, који подразумева: обезбеђен излаз на јавни пут,



одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или на сопственој парцели, систем водовода и канализације, прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу, обезбеђене услове за одлагање комуналног отпада.

Графички прилог бр.2.1. Извод из планског документа – Планирана намена површина $P = 1:500$

Графички прилог бр.2.2. Извод из планског документа – Регулационо-нивелациони елементи $P = 1:500$

ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

За потребе израде Измене и допуне плана генералне регулације није рађен Елаборат о инжењерскогеолошким карактеристикама терена. Коришћена је геолошка подлога, у оквиру "Елабората геолошких истраживања за потребе Генералног плана Крагујевац 2015", која дефинише састав и карактеристике земљишта, и даје инжењерскогеолошку рејонизацију на основу које се планира нова изградња и даље коришћење земљишта изграђених зона. Обухват Урбанистичког пројекта налази се у подрејону I – 2:

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

За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 101/2015 и 95/2018-други закон) и Правилник о условима, критеријумима и садржини пројекта за све врсте геолошких истраживања („Сл. гласник РС“, бр. 45/2019).

6 ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет и обухват Урбанистичког пројекта су катастарске парцеле 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац 3 у површини од 00ha 18a 31m² ha на којима се утврђују услови за формирање грађевинске парцеле, уређење локације и изградњу објекта.

Предметни простор је градско грађевинско земљиште плански дефинисано - Првом изменом и допуном Плана генералне регулације "Центар-Стара Варош", Крагујевац.

Графички прилог бр.1.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата $P = 1:500$

Графички прилог бр.1.2. Катастарско-топографски план са ортофото подлогом и границом обухвата $P = 1:500$

7 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ

Локација у обухвату Урбанистичког пројекта налази се око 950 m од најужег центра града. Предметни захват је део градског грађевинског земљишта. Постојеће стање карактерише претежно успостављена регулациона матрица и виши степен комуналне опремљености.



Обухват урбанистичког пројекта третира подручје катастарских парцела бр.3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац 3 у површини од 00.18.31 ha. Обухват је лоциран између Улица Змај Јовине са северне стране, Луја Пастера са северозападне стране и Јанка Веселиновића са југозападне стране које на терену функционално постоје као саобраћајнице највећим делом у планираном профилу.

Спратности објеката у ширем окружењу обухвата је од П до П+4+Пт(Пс) и П+гал+6 у изградњи. Њихова доминантна намена је становање са пословањем у нижим етажама, док је са северне стране комплекс Универзитетског клиничког центра са објектима разновличитих висина.

Простор, с обзиром на локацију и непосредно окружење има значајан потенцијал за развој на који утиче велика фреквенција друмског и пешачког саобраћаја као и близина центру града. Самим тим, изградња нових објеката има већи значај, дефинисањем и реализацијом новог пословног и стамбеног амбијента уз повећање квалитета функционисања актуелних намена.

Терен у оквиру дефинисаног обухвата је у благом нагибу са најнижом тачком у јужном делу 190,95 mNV, у западном делу 192,25 mNV, односно 191,06 mNV у источном делу и 192,62 mNV на северном делу комплекса, што је и највиша тачка.

Приступ комплексу је обезбеђен са контактних улица асфалтног застора са изграђеним тротоарима.

Објекти на предметној локацији су лошег бонитетног стања, и није планирано њихово задржавање. Пешачки и колски прилази парцелама, остварени су из Улица Змај Јовине, Луја Пастера и Јанка Веселиновића.

Како је постојећи грађевински фонд у фази урушавања и неадекватан локацији неопходна је просторна интервенције у виду тоталне урбане реконструкције.

Парцеле бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац 3 нису формиране према планском документу и потребно је обележити регулациону линију према Улици Змај Јовиној, а након тога формирати грађевински комплекс.

Графички прилог бр.3.1. Анализа постојећег стања P = 1:500

Постојећи урбанистички параметри обухвата УП-а:

- Постојећи урбанистички параметри исказани су за предметни обухват:

- површина новоформиране парцеле	1.831,00m ²
- ширина фронта парцеле (сумарно)	сса 110m
- слободне површине и некултивисано зеленило	сса 1.691,00m ²
- површине под објектима	сса 140,00m ²
- спратност објеката	П
- бруто површина под објектима	сса 140,00m ²
- површина под објектима – заузеће	сса 140,00m ²
- индекс заузетости	7,7%
- индекс изграђености	0,077
- паркирање	0

Приказано на графичком прилогу бр.3. Анализа постојећег стања, P = 1:500



8 ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА

Просторна организација - На предметној локацији је планирана реализација једног вишепородичног стамбено - пословног објекта у складу са условима из важећег урбанистичког Плана. С обзиром да се већи део комплекса налази у зони становања високих густина насељености А.2.1. и ради се о објекту који је угаони и има излаз на три улице, цео комплекс биће третиран као зона становања А.2.1.

У складу са постојећом физичком структуром у окружењу планирана је изградња објекта у непрекинутом низу – као део концептуалног развоја постојеће физичке структуре која се постепено трансформише у складу са економским могућностима и просторним и корисничким потребама.

8.1. Врста, намена објекта - Објекат је по својој намени вишепородични стамбено - пословни, по типологији објекта у непрекинутом низу.

На предметној локацији комплекса планирана је изградња једног вишепородичног стамбено - пословног објекта у целисти.

8.2. Формирање грађевинске парцеле - Комплекс кога чине катастарске парцеле бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац 3, није формиран према планском документу. Према Ул.Змај Јовиној потребно је обележити регулациону линију у делу катастарске парцеле бр.3285 КО Крагујевац 3 и издвојити део за спровођење целовитог уличног профила. Овим обележавањем регулационе линије према планском документу незнатно се смањује површина и новоформирани грађевински комплекс односно грађевинска парцела би била површине 00ha 18a 26m².

Графички прилог бр.6.1. План регулације и нивелације са предлогом парцелације P = 1:500

8.3. Хоризонтална регулација - Урбанистичким пројектом дефинисана је просторна организација садржаја планираног комплекса – објекта, колско манипулативних површина, паркинг површина, комуналне инфраструктуре и уређења зелених површина.

Суседни објекти су по својој типологији објекти у непрекинутом низу. У складу са њима, планирани објекат је позициониран у оквиру зоне изградње дефинисане грађевинским линијама. Доминантна грађевинска структура максималне спратности (По+П+Гал+6+пов.7) је планирана према Улицама Змај Јовиној и Луја Пастера, док се у зони према Јанка Веселиновића формира структура која је ниже спратности (По+П+1 - Гаража на кровној тераси).

Основна грађевинска структура је позиционирана уз Змај Јовину и Луја Пастера у виду волумена оквирних димензија 22,50m са 44,55m. Део објекта који је ниже спратности је веће дубине тракта како би се обезбедило више паркинг места на крову док је ауто-лифт издвојена целина према суседној парцели (бр.3286) на удаљењу од 0,40 до 0,59m са којим би се у наредним фазама трансформације блока могла остварити функционална повезаност у виду саобраћајних комуникација.

Како се у Улици Змај Јовиној већ гради објекат који је спратности П+гал+6, а контактне парцеле у Улици Јанка Веселиновића су већ изграђене новим објектима, евидентна је значајна трансформација блока. Предложеним урбанистичко-архитектонским решењем оставља се могућност да се и на два суседним парцелама (КП бр.3286 и



3287 КО Крагујевац 3) које су део наслеђене грађевинске структуре, уз међусобно усаглашавање, реализују нови објекти у духу већ започете урбане трансформације. Тиме се обезбеђује континуитет уличног фронта, што се посебно сагледава из Улице Змај Јовине и са комплекса Клиничког центра. (Графички прилог 4.1. Урбанистичка анализа ужег окружења)



Слика 1. Приказ потенцијалне трансформације дела блока- Улица Змај Јовина

У погледу нивелације, терен у оквиру дефинисаног обухвата је у благом нагибу са најнижом тачком у јужном делу 190,95 mNV и 192,62 mNV на северном делу комплекса, што је и највиша тачка. Планирана изградња у највећој мери се прилагођава терену, тако да он остаје у природном нагибу.

Кота пода приземља главног објекта, је на 0,2m. од коте терена (192,65 mNV).

Све наведене апсолутне висинске коте су оријентационе и биће прецизно одређене разрадом у техничкој документацији.

Предлог нивелационог решења је усклађен са постојећом конфигурацијом терена. Нивелационим решењем дате су преломне тачке, коте, нивелете и нагиби саобраћајница. Предмет будуће техничке документације биће и изградња планираних пешачких и колских саобраћајница потребних за функционисање комплекса.

Уз поштовање планиране регулације и катастарског стања (према важећим Планом прописаним условима), позициониран је објекат, у складу са дефинисаним грађевинским линијама. Објекат је пројектован тако да обезбеди и олакша коришћење слободних површина и платоа резервисаних за пешачки и моторни саобраћај.

8.4. Урбанистички индекси на грађевинској парцели - комплексу

Планираном регулацијом јавне саобраћајнице и грађевинском линијом, дефинисана је зона изградње. Према прописаним урбанистичким параметрима и елементима



хоризонталне и вертикалне регулације, дефинисан је концепт изградње – објекат у непрекинутом низу.

Планирано стање, дефинисано као објекат у непрекинутом низу, усклађено је са просторним могућностима, ограничењима и прописаним правилима, исказано је кроз сумарне урбанистичке параметре комплекса на следећи начин:

Табела 2: Упоредни приказ урбанистичких параметара:

	ПГР “Центар – Стара Варош”	Урбанистички пројекат
Површина парцеле	8a 00m ²	18 a 26 m ²
Ширина уличног фронта	108.00 m	108.00 m
Индекс заузетости	70%	70%
Индекс изграђености	3,0+15% (3,45)	3,78
Површина заузећа парцеле (пројекције надземних етажe) новопроектваног објекта	1.278,20 m ²	1.269,55 m ²
Проценат зелених површина	10%	16% (301,50 m ²)
Спратност објекта	По+П+6+Пс	По+П+гал.+6+дел.7
Висина објекта до коте венца	24,0 m	23,90 m
Висина објекта до коте венца повучене етажe	27,0 m	26,90 m
Висина слемeна	29,0 m	/
Висина венца техничке етажe	/	30,20 m
Бруто површина (надземно) планираног објекта	6.299,70 m ²	6.894,83 m ²
Паркирање	1 ПМ/ 1 стан; 1 ПМ/100m ²	71 ПМ (55 станова + 6 локала)

8.5. Висина објекта - Планирана је изградња једног вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности спратности По+П+1 и По+П+гал.+6+дел.7, односно максимум осам надземних етажa и максималном висином венца од 23,90m, односно висине венца повучене етажe 26,90m. Повећањем броја етажa не нарушава се максимално прописана висина објекта, док се и у Улици Јанка Веселиновића, која је мирнија улица стамбеног карактера, висина објекта знатно смањује односно износи 5,50m. Део објекта смањене висине, ширине 16,15m према Ул.Ј.Веселиновића је спратности По+П+1 са гаражом на кровној етажи што је део који је значајно обогаћен зеленилом које ће се развијати и у вертикалном и хоризонталном правцу (жардињере, перголе, зелени зид...).

Нивелационо, приземна етажa усклађена је са нивоом највишег дела парцеле. У наредним фазама израде пројектно-техничке документације дефинисаће се финалне нивелационе вредности према технолошким захтевима и потребама корисника. Кота приземља објекта је од 0,05m до 1,40m издигнута од коте терена.

8.6. Услови за изградњу других објекта на парцели – Планирана је изградња једног објекта, сви пратећи садржаји пројектовани су у оквиру основног габарита



8.7. Услови за слободне и зелене површине - Изградња објекта вишепородичног становања намеће потребу просторног уређења читавог комплекса што представља јединствену прилику за очување и унапређење естетских и функционалних капацитета средине. Зеленило у комплексу има функцију да естетски оплемени простор и да ублажи микроклиматске утицаје аерозагађења и буке пореклом од саобраћаја.

Према условима из Прве измене и допуне ПГР-а "Центар – Стара Варош", предметна катастарска парцела налази се у зони становања високих густина насељености типа А.2.1- и А 2.2., где је прописан минимални проценат зелених површина на парцели 10%. Репрезентативност локације и близина осетљивих зона (КЦ Крагујевац) као и централне градске зоне, намеће обавезу додатног озелењавања у функцији побољшања микроклиматских фактора и квалитета живота.

На предметној локацији дуж Улице Јанка Веселиновића на јавној површини налазе се 4 дрворедна стабла јасена *Fraxinus excelsior Globosa*.

Концепт озелењавања предметног комплекса засновати на:

- Функционалном и естетском уређењу зеленила у зони партера
- Функционалном и естетском обликовању зеленила на вишим етажама (галерији, кровној тераси) и фасадно озелењавање.
- Очувању постојећих дрвореда.

Уређење зеленила у зони партера организовати у делу између објекта и околних саобраћајница. Обезбедити максималан број стабала у складу са микролокацијским условима: у оквиру зелене површине у линији дуж саобраћајница (Луја Пастера и Улице Змај Јовине) формирати дрвореде сведеније круне на међусобном растојању од 3-5 метара како би се добио континуитет у визуелном и функционалном смислу. Избор садница свести на неинвазивне отпорне и декоративне врсте (нпр. *Prunus pissardii*). У нижем спрату око стабала се препоручују четинарске ниске саднице. Простор око ауто лифта уредити декоративно нижим сведенијим садницама због саобраћајне прегледности. Основ је трава и декоративни малч.

Планирати дрворед дуж улице Јанска Веселиновића у складу са постојећим. Постојећа стабла кугластог јасена у Улици Јанска Веселиновића потребно је сачувати и уклопити у новопроековано зеленило. Предвидери одговарајућу заштиту стабла (како надземног тако и подземног дела) од механичких оштећења, површинског раскопавања у радијусу од минимум 2,5 метра од проласка механизације и одлагања грађевинског материјала, алата и сл. у непосредној близини стабла током извођења радова.

У случају интервенција на јавном зеленилу (на дрвореду) на локацији или у окружењу комплекса Инвеститор је у обавези да се обрати надлежној служби која даје услове и одржава јавно зеленило на територији града Крагујевца.

Приликом садње нових садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабала од ивице рова инсталације:

- од водоводних инсталација 1,5 m,
- од канализационих инсталација 2,5 m,
- од гасовода 2 m,
- од птт инсталација 1,5 m,
- од топловода 2 – 2,5 m.

Зону галерије са паркингом озеленити у што већој мери. У циљу побољшања микроклиматских услова обезбедити могућност подизања зеленила на зеленој



површини и у жардињерама као екстензивно – високо зеленило и /или пењачице. Планирану перголу озеленити отпорним пењачицама као што је бршљен или листопадна лозица нпр. *Parthenocissus sp.* Захтевају минималне услове средине за живот и подносе јако добро урбано загађење.

У оквиру простора „паркинг галерије“ додатним озелењавањем вертикалних површина обезбедити недостатак зеленила у основи. Обавезно планирати бочну „зелену фасаду“ конструктивног типа (на сопственој конструкцији) или озеленити је садњом пузавица у основи. Озелењене фасаде имају веома значајну улогу у додатној изолацији, смањењу буке и регулисању лоших микроклиматских услова. На крову ауто лифта поставити екстензивна зелени кров (препоруча су врсте као што је седум и др. перене, лаванда и сл).

На крову вишепородичног објекта подићи кровно зеленило екстензивног типа. Кровну терасу озеленити садњом високог и ниског зеленила лишћарског и четинарског типа, дуж целог обода крова, у жардињерима према стандардима за кровно зеленило. Кроз конструктивне елементе обратити пажњу на додатно оптерећење које може остварити планирано зеленило на тераси. На највишим котама подићи ниско зеленило попут зеленила на крову ауто лифта (перене – не захтевају посебне услове неге).

Хортикултурне елементе (избор врста, начин садње, позиције, начин заливања и неге...) решити кроз техничку документацију.

8.8. Приступ и паркирање – Предметна локација има приступ из Улица Змај Јовине са северне стране, Луја Пастера са северозападне стране и Јанка Веселиновића са југозападне стране које на терену функционално постоје као саобраћајнице у адекватном профилу. Колски приступ планиран је само из Улице Јанка Веселиновића.

Паркирање на простору обухваћеном Урбанистичким пројектом решено је искључиво у оквиру грађевинског комплекса. Потребни капацитети за стационирање возила рачунати су према нормативима дефинисаних важећом планском документацијом - вишепородични стамбено-пословни објекти 1 ПМ/1 стан, односно 1 ПМ/ на 100m² пословног простора – делатност трговина.

Подземни ниво објекта има функцију подземне гараже и техничке просторије. Гаражи се приступа из Улице Јанка Веселиновића, коришћењем рампе нагиба 15%. Капацитет паркирање за 45 возила (42 стандардна ПМ + 2 ОСИ ПМ) на нето површини од 1146,39m² (средња гаража). Паркирање мањег капацитета је обезбеђено на платоу испред локала уз Улицу Јанка Веселиновића 6 ПМ (5 стандардних ПМ + 1 ОСИ ПМ). А део је пројектован на крову анекса приземља уз Улицу Јанка Веселиновића (20 ПМ). Укупан број паркинг места на комплексу је 71 ПМ. Више од 50% капацитета паркинг места обезбеђено је у гаражи.

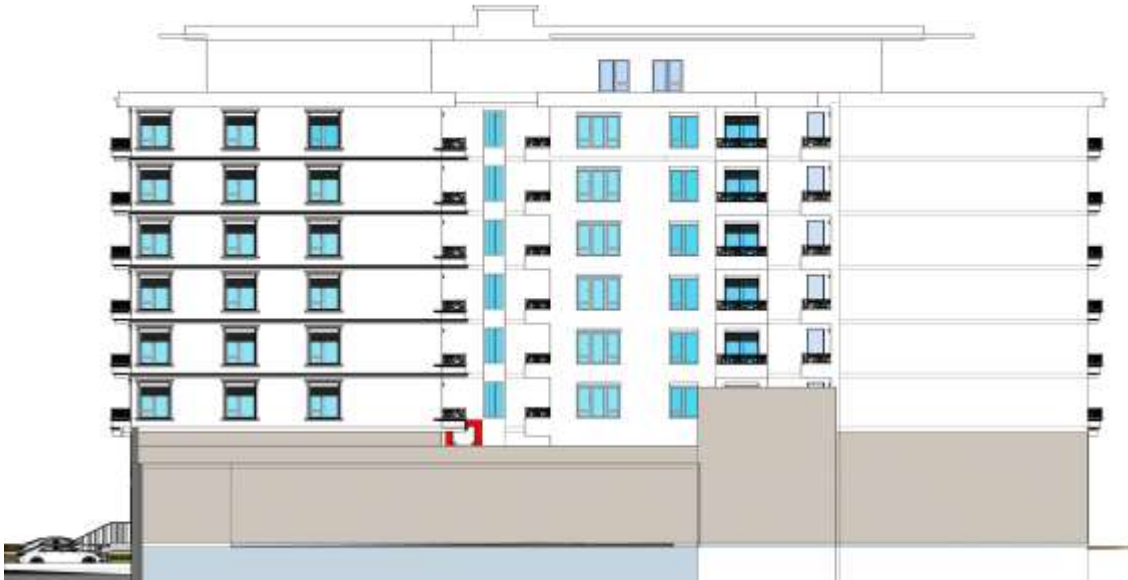
Како је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена - насута земљом и партерно уређена.

За потребе паркирања на крову анекса приземља, предвиђен је ауто лифт који почетну станицу има и у подземној гаражи. Пешачки приступ овом паркингу је са степеништа објекта на нивоу другог међуподеста између приземља и првог спрата.

Предвиђена паркинг места у оквиру планираног објекта су у складу са нормативом СРПС_У.С4.234_2020, тако да је величина типског паркинг места 250/500 см, што омогућава паркирање СУВ возила као и већих лимузина.



8.9. Архитектонско обликовање - Обрада објекта 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 објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације.



Слика 2. Планирани објекат - Југоисточна фасада



Слика 3. Планирани објекат - Југозападни изглед (Улица Јанка Веселиновића)



Слика 4. Планирани објекат - Северозапани изглед (Улица Луја Пастера)



Слика 5. Планирани објекат – Северни изглед (Улица Змај Јовина)

Станови по етажама су различитих структура (једнособни, двособни и трособни). У објекту укупно. У објекту укупно има 55 станова и 6 локала

Објекат је пројектован тако да се планира примена савремених материјала како са аспекта функције тако и обликовања (јасне и широке комуникације, стандардни грађевински материјали, адекватна изолација, фасадне облоге различитих типова и сл.).

8.10. Услови за ограђивање и уређење парцеле - Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, опредељено је саобраћајним површинама –



колско-пешачким комуникацијама и уређеном зеленилу. Нивелационо је усклађена са контактним површинама јавних саобраћајних намена, према којима се врши одводњавање атмосферичке воде.

Поред саобраћајних површина, значајне површине заузимају остале слободне површине, које се озелењавају и пејсажно уређују. Због карактера површине преко које се приступа објекту, планира се озелењавање слободних површина у виду жардињера и формирање целина травњака и нижег растиња. Овакав вид уређења подразумева изградњу линијске структуре-потпорних и ободних зидова жардињера погодних за постављање урбаног мобилијара и реализацију пријатног простора за боравак на отвореном.

Нивелационе интервенције су планиране с циљем постизања што оптималнијих техничких решења, уклапања нових саобраћајних и пешачких површина и одвођењу атмосферских вода. Правилно пројектованим нагибима саобраћајних и манипулативних површина, обезбедиће се да се атмосферске воде сакупљају у атмосферску канализацију. Урадиће се атмосферска канализација, која ће вишак воде делом усмерава и ка зеленим површинама у оквиру комплекса.

За парцеле са вишепородичним становањем се не планира ограђивање парцеле ка улици, јавној површини и суседним парцелама на којима су изграђени или планирани вишепородични стамбени објекти.

8.11. Опремљености комуналном инфраструктуром - Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција, на основу постојећих, односно планираних техничких могућности мреже, а на основу општих правила дефинисаних у овом Плану.

8.11.1. Саобраћајни услови за приступ и паркирање возила - Саобраћајним решењем колски прилаз за предметну парцелу остварује се у јужном делу парцеле са Улице Јанка Веселиновића (сабирна саобраћајница) која је дефинисана важећим планским документом. Колски прилаз удаљен је од раскрснице (коловоза Ул.Луја Пастера) за око 37 m тако да је омогућен безбедан колски прикључак, без ометања саобраћајног тока у зони престројавања у Ул.Јанка Веселиновића. Пешачки приступ обезбеђен је из Улица Змај Јовине (градска магистрала), Луја Пастера (сабирна саобраћајница) и Јанка Веселиновића (сабирна саобраћајница). Саобраћајно решење приказано је на графичким прилозима број 5.1.-5.4. Урбанистичко решење са приказом етажа објекта, 6.1. План регулације и нивелације са предлогом парцелације и препарцелације и 7.1. Саобраћајна и комунална инфраструктура. Овакво решење омогућује одговарајућу прегледност и безбедна прикључења (улаз/излаз) комплекса на јавну саобраћајну мрежу.

Прикључак на јавни пут је потребно извести са коловозним застором и коловозном конструкцијом за меродавно возило (ДВ - доставно возило) минималне ширине 5.0m. и радијусима не мањим од 7.0m. Планирана ширина регулационог профила Улице Змај Јовине је 18,0m, Луја Пастера 12.25m и Јанка Веселиновића 12m.

Саобраћајно решење омогућује несметану комуникацију унутар комплекса. За паркирање возила у оквиру комплекса предвиђен је гаражни простор, укупног капацитета 45 паркинг места и 26 паркинг места на отвореном простору. Организација паркинг простора је са управном организацијом паркирања, при чему је димензија паркинг места 2,5 X 5,0 m.



Правила за изградњу интерне саобраћајнице и паркиралишта - У даљој разradi техничке документације коловозну конструкцију интерне саобраћајнице и друге саобраћајне површине пројектовати за потребно саобраћајно оптерећење према меродавном возилу. Одводњавање пројектованих саобраћајних површина је предвиђено као гравитационо, атмосферском канализацијом уз коришћење хидротехничких елемената (сливници, канали, цеви...).

Кроз израду техничке документације, потребно је реализовати све мере предвиђене Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 – други закон), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 55/2014 и 32/2013 и 55/2014, 24/2018 и 41/2018, 87/2018 и 23/2019), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011), Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, бр. 85/2017 и 14/2021) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/2015) и другим законима и правилницима.

Посебна правила за изградњу саобраћајнице и паркиралишта:

- прикључак на јавну саобраћајницу је предвиђен у нивоу јавне саобраћајнице од истог материјала и пројектованог оптерећења, уз постављање ивичњака на лепезама прикључка;
- регулационе линије и осовине и димензије саобраћајница представљају основне елементе за пројектовање саобраћајница;
- нивелација интерне саобраћајнице: ускладити са околним простором, максимални подужни нагиб 12% (откривено) и 15% (надкривена), једносмеран попречни нагиб 2,5 %, према графичком прилогу нивелације;
- паркинг простор извести са нагибом 2,5 – 4,0 %, према графичком прилогу нивелације;
- материјал за извођење интерне саобраћајнице: асфалт са бетонским ивичњацима, беле боје, висине 18/24 см са надвишењем од 12 см;
- на сваком пешачком прелазу обавезно уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање пешака и особа са посебним потребама;
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја, и одговарајућим стандардима;
- одвођење атмосферских вода извршити гравитационо, путем сливника, ригола и атмосферске канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површина на којој се налази;

8.11.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Водоводна мрежа - Унутар граница обухвата положајно су нанете инсталација воде и канализације као и пречници истих, на обрађеном катастарско топографском плану. Уколико се планирају садржаји у достављеној граници захвата, водити рачуна да се не нађу на постојећим инсталацијама уз прописно удаљење од истих.

Водоснабдевање се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж контактних улица. Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, треба изградити одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема и изглед



шахте мора бити у складу са "Условима за пројектовање и прикључење", које је прописало ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац.

Противпожарну заштиту предметног комплекса обезбедити са интерне водоводне мреже, путем противпожарних хидраната, апарата за суво гашење пожара, све у складу са одредбама Закона о заштити од пожара. Спољне противпожарне хидранте предвидети као надземне, где год то локални услови дозвољавају. Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1.0m. слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. Приликом изградње, ниво подземне воде (у зависности од геомеханичких услова на терену) мора бити испод дна радне јаме.

Фекална канализација

Прикључак на фекалну канализацију је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00m. иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,8m. слоја земље изнад цеви.

Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

Атмосферска канализација

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

8.11.3. Електроенергетска инфраструктура

У захвату пројекта од електроенергетских објеката налазе се кабловски водови 10kV и 1kV, који су оријентационо уцртани у складу са добијеним подацима.

Постојећу електроенергетску мрежу у захвату пројекта као и у непосредној околини, која на било који начин омета или је угрожена планираном изградњом, потребно је изместити или заштитити у свему према условима надлежног оператора електродистрибутивног система. Пре почетка било каквих радова потребно је извршити накнадну проверу присуства постојећих инсталација и обележавања истих, а током извођења радова неопходно је заштитити или изместити исте и обезбедити присуство надзорног органа оператора дистрибутивног система.

Планирани објекат напојиће се из постојећег разводног ормара у Улици Јанка Веселиновића, непосредно испред објекта, према условима Оператора дистрибутивног система полагањем каблова одговарајућег типа и пресека. Траса планираног кабла приказана је оријентационо, док ће се тачна утврдити према условима на терену.

Правила грађења - Електроенергетска инфраструктура

Целокупну електроенергетску мрежу и објекте градити у складу са законима, важећим техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа.



Подземни водови

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских водова и објекта изводити ручно, без употребе механизације, и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Најкасније осам дана пре почетка извођења било каквих радова у близини електроенергетских објекта инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију као и трошкове градње, у складу са чланом бр. 217 Закона о енергетици, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Сви планирани подземни каблови се полажу у профилима саобраћајних површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .

Дубина полагања планираних каблова је 0,8m у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07m. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

-Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. ЦО. 101) 0,5m за каблове 1 kV и 10 kV.

-Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућству што ближе 90° .

-Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

-Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.



- Размази и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.
- Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0.2m.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m.
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,3m.
- Уколико не могу да се постигну размази према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.
- На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

- Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.
- Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,8m.
- Размази могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.
- На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

- Најмање хоризонтално растојање између кабловских водова и спољне ивице канала за топловод мора да износи 1,0m.
- Полагање енергетских каблова изнад канала топловода није дозвољено.
- При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 60cm. Енергетски кабловски вод по правилу треба да прелази изнад канала топловода, а само изузетно, ако нема других могућности, може проћи испод топловода.
- На местима укрштања енергетских кабловских водова са каналима топловода, мора се између каблова и топловода обезбедити топлотна изолација од пенушаваог бетона или сличног изолационог материјала дебљине 20cm.
- На месту укрштања кабловски водови се полажу у азбестно-цементне цеви унутрашњег пречника 100mm, чија дужина мора са сваке стране да премашује ширину канала топловода за најмање 1,5m.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

- Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.
- Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2m.
- Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

8.11.4. Телекомуникациона инфраструктура - У захвату пројекта не постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура, али иста постоји у непосредном окружењу.



Пре почетка било каквих радова потребно је још једном проверити да ли у захвату пројекта има постојећих каблова, а затим извршити евентуално снимање и обележавање истих. Уколико се у захвату пројекта открију постојећи каблови, током извођења радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа надлежног предузећа.

До објекта је потребно довести нови приводни оптички кабл у складу са условима предузећа Телеком Србија а.д., као и пар резервних цеви од планираног телекомуникационог окна за будуће потребе. На граници парцеле потребно је поставити монтажно кабловско окно.

Траса планираног приводног телекомуникационог кабла оријентационо је приказана на графичком прилогу, а исту је могуће променити током израде техничке документације за изградњу у договору са предузећем "Телеком Србија" а.д. Унутрашње телекомуникационе инсталације пројектовати и извести у складу са важећим стандардима и препорукама.

Правила грађења - Телекомуникациона инфраструктура

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика телекомуникационих (у даљем тексту ТК) објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја. Постојећим кабловима мора увек бити обезбеђен адекватан приступ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова, и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова изводити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи,...).

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова, или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

Уколико планирана изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је урадити Техничко решење (Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова) у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија". Такво техничко решење мора бити саставни део пројекта (техничке документације) за изградњу/реконструкцију објекта.



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

Уколико се за предметне радове не ради пројекат, то не ослобађа инвеститора обавезе да изradi Техничко решење / Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора објекта/радова. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.

Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације достави и копију издатих услова (текст и графички прилог) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. дало своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., надлежној извршној јединици у чијој је надлежности одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа и одговорног извођача радова.

Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. да су радови на изградњи објекта завршени. А у случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката, инвеститор је обавезан да Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. достави сву потребну документацију за добијање употребне дозволе.



По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Инвеститори су у обавези да се накнадно, посебним захтевом, обрате за издавање услова за изградњу и прикључење објекта на Телекомову мрежу.

Сви инвеститори су дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014, 95/2018), као и Упутства републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима, и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператора.

У складу са горе поменутих, инвеститори су у обавези да електронске комуникационе мреже и припадајућа средства пројектују, граде или постављају, користе и одржавају:

- у складу са прописаним техничким и другим захтевима
- у складу са законом којим се уређује просторно планирање и изградња, прописима којима се уређује област заштите животне средине, као и област заштите културних добара
- тако да се не изазивају сметње у раду других електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме.

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по члану 43 Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014, 95/2018), инвеститори су у обавези 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.

Сви планирани каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.

Мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV.



Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размази на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80м.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,60м

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5 м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5м

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5 м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4м.

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5 м.

8.11.5. Термоенергетска инфраструктура

Постојеће стање - У захвату урбанистичког пројекта не постоје подземне топоводне инсталације. У Улици Јанка Веселинића постоје инсталације топовода, које су ван захвата Урбанистичког пројекта.

У захвату плана детаљне регулације постоји гасоводна дистрибутивна мрежа, приказана на графичком прилогу.

Планирано стање - Прикључење вишепородичног стамбено пословног објекта је могуће са дистрибутивног вреловода у улици Јанка Веселиновића односно из новопроектване вреловодне испод тротоара на к.п. бр. 3426, како је приказано на графичком прилогу.

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Правила грађења

У случају прикључења објекта на топоводну мрежу, потребно је да пројектант у пројекту за прибављање одобрења за изградњу објекта у етажи испод етаже приземља одреди простор за смештај опреме топлотне подстанице. Просторија подстанице мора бити одвојена од осталих просторија и у њој се мора налазити



водоводни, канализациони прикључак и електро прикључак, а све у складу са Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 29/2017) чланови од 41 до 46.

Издавање Техничких услова за пројектовање инсталација грејања са топлотном подстанцом и кућном инсталацијом, су један од услова за прикључење на систем даљинског грејања па је потребно да Инвеститор поднесе захтев за издавање истих по добијању локацијских услова односно усвајању Урбанистичког пројекта. Пројектна документација унутрашњих машинских инсталација грејања се доставља на увид „Енергетика“ д.о.о. ради склапања уговора о топлификацији а све у складу са Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом (Сл. лист Града Крагујевац бр.5/2017 и 28/2018) члан 22.

Одлуком Градског већа од 11.10.2016.год. бр. 312-2221/16-V укида се Одлука о одређивању висине накнаде за прикључење на систем даљинског грејања у граду Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца", број 2/10).

Топловодне инсталације изводити искључиво у јавним површинама, изузев у случајевима где то није могуће и тада је потребно додати сагласност службеног пролаза.

Топловодну мрежу изводити од безканалних предизолованих цеви, у свему према техничким упутствима произвођача. Минимална дубина укопавања топоводних цеви треба да износи између 0,8 и 1,2 метара у односу на горњу ивицу цеви, и зависи од пречника цеви.

У табели су дате вредности дубине дна рова, у случају да је подметач испод цеви дебљине 0,10 m.

Пречник обложне цеви (mm)	65	75	90	110	125	140	160	180	200	225	250	280	315	355
Дебљина насутог слоја (m)	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Дубина рова (m)	0,97	0,98	0,99	1,01	1,03	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,18	1,22	1,26
Пречник обложне цеви (mm)	400	450	500	560	630	670	710	800	900	1000	1100	1200	1300	
Дебљина насутог слоја (m)	0,80	0,80	0,80	0,80	0,90	0,90	1,00	1,00	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	
Дубина рова (m)	1,30	1,35	1,40	1,46	1,63	1,67	1,81	1,90	2,20	2,30	2,40	2,50	2,60	

Топловодна мрежа поставља се тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности појединих саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Растојања од других инфраструктурних водова, при полагању топовода дата су у табели:



Врста другог цевовода или вода	Најмања растојања цевовода	
	код укрштеног или паралелног постављања, са дужином до 5 метара	код паралелног постављања, са дужином преко 5 метара
Водови за гас и воду	20 - 30 cm	40 cm
Струјни водови до 1 kV, сигнални или мерни каблови	30 cm	30 cm
Каблови 10 kV или 30 kV	60 cm	70 cm
Већи број каблова од 30 kV, или кабл преко 60 kV	100 cm	150 cm

У случају прикључења планираног 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.Србијасгас.

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

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 Србијасгас-а при прегледу изведене инсталације сачињава Записник о провери испуњености услова за пуштање гаса на основу кога се доноси Одлука о пуштању гаса и објекат прикључује на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

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

Ова решења се исходују у обједињеној процедури на основу пројектне документације (ИДР, ИДП и ПЗИ) израђене на основу услова за пројектовање и прикључење ЈП



Србијагас-а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијагас-а као инвеститора гасоводног прикључка. Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и исходovati решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови обухваћени у грађевинској дозволи за објекат.

Услове за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за исходовање горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод 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.

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

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:



	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.
 Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.
 Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу



		(m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

У случајевима кад се локацијски услови издају само на основу планског документа (без прибављања услова) потребно је предвидети посебне мере заштите изграђених гасовода.

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијас" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације



Уколико постоји потреба за изградњом саобраћајница и објекта у оквиру плана за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања плана прибавити начелну сагласност ЈП "Србијагас". Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП "Србијагас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објекта у оквиру плана и ЈП "Србијагас".

Склапање Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објекта у склопу плана тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопроектваног објекта у оквиру плана.

Обновљиви извори енергије

Обновљиве изворе енергије могуће је користити за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе уз коришћење геотермалне енергије) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објекта.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон и 9/2020, 52/21) соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу дефинисани су као објекти за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу, док су електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге до 50 kW дефинисане као објекти који се граде на основу решења којим се одобрава извођење радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Системе који користе обновљиве изворе енергије градити у складу са прописима који се односе на ову врсту објекта и инсталација, и препорукама произвођача опреме.

Графички прилог бр. 7. План инфраструктуре P = 1:500

8.12. Мере заштите, технички, санитарни и безбедносни услови

8.12.1. Мере заштите градитељског наслеђа

У обухвату Урбанистичког пројекта не постоје заштићени или евидентирани археолошки локалитети, нити други споменици културе који су категорисани или уживају претходну заштиту.

Уређење и изградњу предметног простора, реализовати уз обавезно поштовање



члана 109 Закона о културним добрима (Сл.гласник РС бр.71/94, 52/11- др.закон и 99/11-др.закон) који гласи:

Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова на предметном простору открију објекти или садржаји културе или делови природе који би имали својства споменика и које би требало заштитити, дужност је извођача радова и инвеститора да без одлагања прекину радове и о томе обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите.

8.12.2. Мере заштите природних добара

Увидом у документацију утврђено је да у обухвату комплекса нема заштићених природних добара, нити добара који су у процедури заштите, односно да предметни обухват не припада просторном обухвату еколошке мреже.

Заштита природних добара односи се на опште мере заштите природе и постојећих карактеристика подручја. Сходно томе неопходно је:

- Поред осталих услова, обезбедити адекватан проценат зеленила према условима виших планских докумената, односно у складу са условима и предлогом предметног УПа
- Адекватном инфраструктурном опремљеношћу (предвидети опремање по највишим еколошким стандардима) обезбедити заштиту животне средине.
- Раздвојити објекте групације и садржаје који се међусобно угрожавају, обезбеђивањем заштитних растојања,
- Формирати заштитне појасеве, од вишередног и вишеспратног зеленила дуж границе комплекса и дуж саобраћајница унутар зона,
- Све манипулативне површине морају бити асфалтиране а слободне озелењене. Препоручују се брзорастуће врсте фитонцидног и бактерицидног дејства и изражене естетске вредности, без алергених и инвазивних својстава,
- Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени грађевински и остали материјал настао предметним радовима,
- Након завршетка радова, затворити све отворене површинске склопове.
- Предвидети успостављање адекватног система за управљање отпадом као и поступање у акцидентним ситуацијама по питању заштите природе.
- Одмах прекинути радове и обезбедити надлежно Министарство ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког типа и минеоролошко-петрографског порекла или Завод за заштиту споменика културе о пронађеним археолошким налазиштима или предметима.

8.12.3. Мере заштите животне средине



Реализација Урбанистичког пројекта је могућа уз примену урбанистичко техничких услова и поштовање општих мера заштите животне средине које су саставни део Урбанистичког пројекта.

Валоризација простора за даљи урбани развој

Уређење и коришћење ове зоне спроводиће се утврђивањем погодности градње са аспекта стабилности терена.

Микролокацијском просторном анализом, анализом заступљених објеката у непосредном окружењу као и анализом карактера планираног комплекса може се закључити следеће:

- комплекс тангирају три градске саобраћајнице, а окружује је изграђено грађевинско земљиште,
- непосредно окружење локације у већој мери чини изграђено земљиште,
- предметна локација је изграђена. На парцели се налази постојећи објекти који се не задржава, са зеленилом које нема еколошки и функционални значај,
- терен је са благим падом од југа ка северу,
- локација је инфраструктурно опремљена и има могућност за допуну.

Реализација Урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање општих мера заштите животне средине које су саставни део Урбанистичког пројекта, а морају се примењивати у свим фазама разраде локације.

Опште мере заштите животне средине су:

- Потпуно инфраструктурно опремање комплекса и објеката, према капацитетима и условима надлежних институција,
- Применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл.гласник РС“ 96/21) и важећим подзаконским актима; додатним озелењавањем према изворима буке, подизањем високог зеленила и фасадног зеленила, обезбедити додатну заштиту од буке,
- Адекватним озелењавањем (у нивоу партера и на вишим котама) и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским и еколошким условима на локацији,
- Обезбедити адекватну негу зеленила изградњом неопходне хидротехничке инфраструктуре,
- Пројектовати заштиту од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима
- Чврсти отпад који се ствара на локацији, мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објекта, а посебно према отвореним површинама;
- Партерним решењем предвидети нише за контејнере за комунални отпад и мере за одржавање комуналног реда у комплексу.

8.12.4. Мере управљања отпадом

Управљање отпадом на локацији мора бити у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон), и подзаконским актима, а односи се на следеће опште принципе:

- за све кориснике простора код којих се очекује генерисање комуналног и амбалажног отпада неопходно је обезбедити несметано складиштење и одвожење отпада са



локације (на основу склопљеног уговора са Оператером који поседује одговарајућу дозволу за управљање комуналним и/или некомуналним отпадом),

- у оквиру комплекса, формирати еколошку нишу за постављање контејнера за рецикажни (амбалажни) и остали комунални отпад. Услови за формирање еколошких ниша:

- морају бити на тврдој, равној подлози (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од $1,1 \text{ m}^3$ су $1,5 \times 1,2 \text{ m}$

- подлога мора имати обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода

- стандард за сакупљање комуналаалног отпада, су контејнери запремине 1100 литара и то 1 контејнер на 1000 m^2 бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица,

- стандард за сакупљање амбалажног отпада, су контејнери запремине 1100 литара, и то 1 контејнер на 45 стамбених јединица.

- неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и лица који преузимају отпад (Оператер са одговарајућом дозволом), при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15m, по равној подлози (без степеника)

- предлог је формирати еколошку нишу уз регулациону линију према улици Змај Јовиној

Према капацитету објекта и намени резервисати позиције за укупно 6 контејнера за комунални отпад и мин 1 контејер за амбалажни отпад (граф.прилог 5.2).

Уколико се на локацији јавља отпад који није комунални, за генераторе ове врсте отпада, обавеза је поступање у складу са врстом отпада који се генерише, а односи се на одговорно привремено складиштење и трајно дислоцирање са локације уз помоћ Оператера који имају одговарајућу дозволу за транспорт и даљи третман генерисаног отпада у складу са Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр.56/10, 93/19 и 39/21)

Уз сагласност надлежне комуналне службе предвидети локације на којима ће се трајно одлагати отпад настао приликом радова (грађевински и остали отпад).

8.12.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Планирани објекти

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности ситема грејања.

а) Нови стандарди за спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);

б) Нова грађевинска физика; захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);

в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);

г) Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011, и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати



све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације.

д) Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
- соларних колектора,
- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката

Уколико се користе топлотне пумпе строго је забрањено делимично охлађену воду враћати у фекалну канализацију, већ је треба вратити у земљу путем копања другог (потисног) бунара, који ће прихватити воду. На тај начин неће доћи до ремећења равнотеже подземних вода

8.12.6. Посебни услови којима се површине и објекти чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности - За кретање хендикепираних и других лица са посебним потребама, обавезно се мора омогућити несметан приступ, кретање и рад, особама са инвалидитетом, у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

8.12.7. Остале мере заштите

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.

8.12.8. Заштита од пожара

У поступку издавања локацијских услова, обавезно прибавити услове за заштиту од пожара и експлозија у складу са Законом о планирању и изградњи и Уредбом о локацијским условима.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/2015, 87/2018 и – др. Закони), Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45-84, 18/89, 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 – др. Закони и 54/2015 – др. Закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр. 54/2015), и свим другим важећим прописима који регулишу ову област.

9 ИДЕЈНО РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА

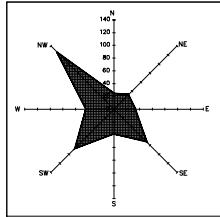
Саставни део Урбанистичког пројекта јесте:

Идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана на КП бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац



Инвеститор:	„ПРОМОГРАДЊА“ д.д.о. Крагујевац
Врста техничке документације:	Идејно решење – ИДР
За грађење/извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	Александар Ненковић Пр. “VEKTOR sistem“ Биро за пројектовање
Одговорно лице пројектанта:	Александар Ненковић
Главни пројектант:	Александар Ненковић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 0181 03
Број техничке документације:	03/22
Место и датум:	Крагујевац, јул 2022.

ГРАФИЧКИ ДЕО

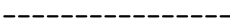


ДОО "ПРОМОГРАДЊА"

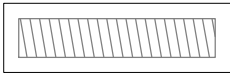
ЛЕГЕНДА:



Граница обухвата УП-а П=18а 31m²



Катастарско стање



Постојећи објекти



Висина тачке



ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

КП бр.	цела/део	ПОВРШИНА	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА
3420	цела	00ha 03a 40m²	КРАГУЈЕВАЦ 3
3422/1	цела	00ha 05a 62m²	КРАГУЈЕВАЦ 3
3423	цела	00ha 02a 66m²	КРАГУЈЕВАЦ 3
3424	цела	00ha 02a 25m²	КРАГУЈЕВАЦ 3
3425	цела	00ha 02a 42m²	КРАГУЈЕВАЦ 3
3285	цела	00ha 09a 96m²	КРАГУЈЕВАЦ 3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
"ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР.
3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3"



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централа)
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И
НАРУЧИЛАЦ

ДОО "Промоградња" Јагодина

ОБРАЂИВАЧ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ
ПРИЛОГА

КАТАСАТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА

Наташа Матовић, дипл.инж.арх.

КООРДИНАТОР

Томислав Спасенић, дипл.простор.план.

УРБАНИСТА

Бојан Рајић, мастер.инж.геод.

ИЗВРШНИ
ДИРЕКТОР

Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.

ВД ДИРЕКТОРА

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.

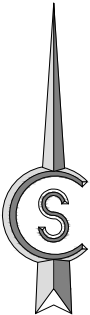
01

БРОЈ ЛИСТА

01

ДАТУМ VII 2022.

РАЗМЕРА 1:500





ДОО "ПРОМОГРАДЊА"

ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата УП-а П=18а 31m²

Фактичко стање

Катастарско стање

Постојећи објекти

Висина тачке

ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

КП бр.	цела/део	ПОВРШИНА	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА
3420	цела	00ha 03a 40m ²	КРАГУЈЕВАЦ 3
3422/1	цела	00ha 05a 62m ²	КРАГУЈЕВАЦ 3
3423	цела	00ha 02a 66m ²	КРАГУЈЕВАЦ 3
3424	цела	00ha 02a 25m ²	КРАГУЈЕВАЦ 3
3425	цела	00ha 02a 42m ²	КРАГУЈЕВАЦ 3
3285	цела	00ha 09a 96m ²	КРАГУЈЕВАЦ 3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

"ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3"

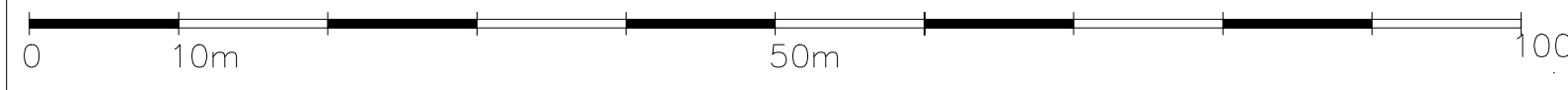
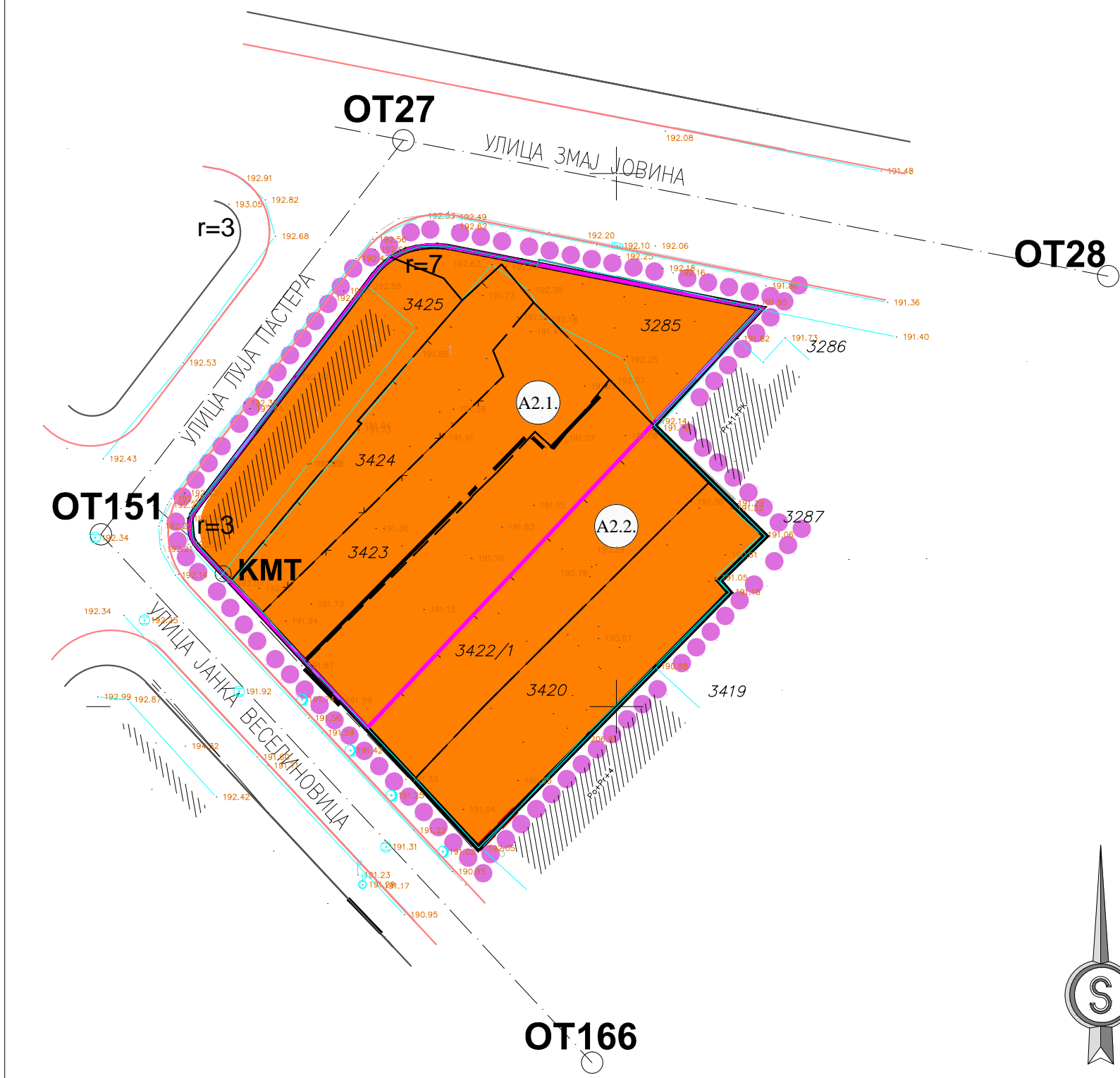
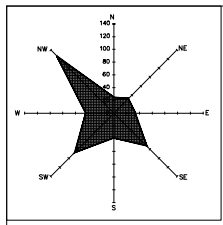
ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централа)
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ДОО "Промоградња" Јагодина			
ОБРАТИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац			
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	КАТАСАТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПЛАН СА ОРТОФОТО ПОДЛОГОМ СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.			
КООРДИНАТОР	Томислав Спасенић, дипл.простор.план.			
УРБАНИСТА	Бојан Рајић, мастер.инж.геод.			
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.			
ВД ДИРЕКТОРА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.			
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.	01	БРОЈ ЛИСТА 02	ДАТУМ VII 2022.	РАЗМЕРА 1:500



ДОО "ПРОМОГРАДЊА"

ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата УП-а

Фактичко стање

190.28

Планом дефинисани елементи

СТАНОВАЊЕ

A2.1.

A2.2.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
"ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР.
3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3"

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централа)
ПИБ: 10157752234000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ

ДОО "Промоградња" Јагодина

ОБРАТИВАЧ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Наташа Матовић, дипл.инж.арх.

КООРДИНАТОР

Томислав Спасенић, дипл.простор.план.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР

Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.

ВД ДИРЕКТОРА

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.

02

БРОЈ ЛИСТА

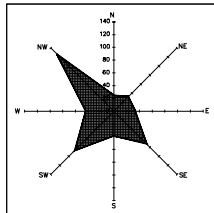
01

ДАТУМ

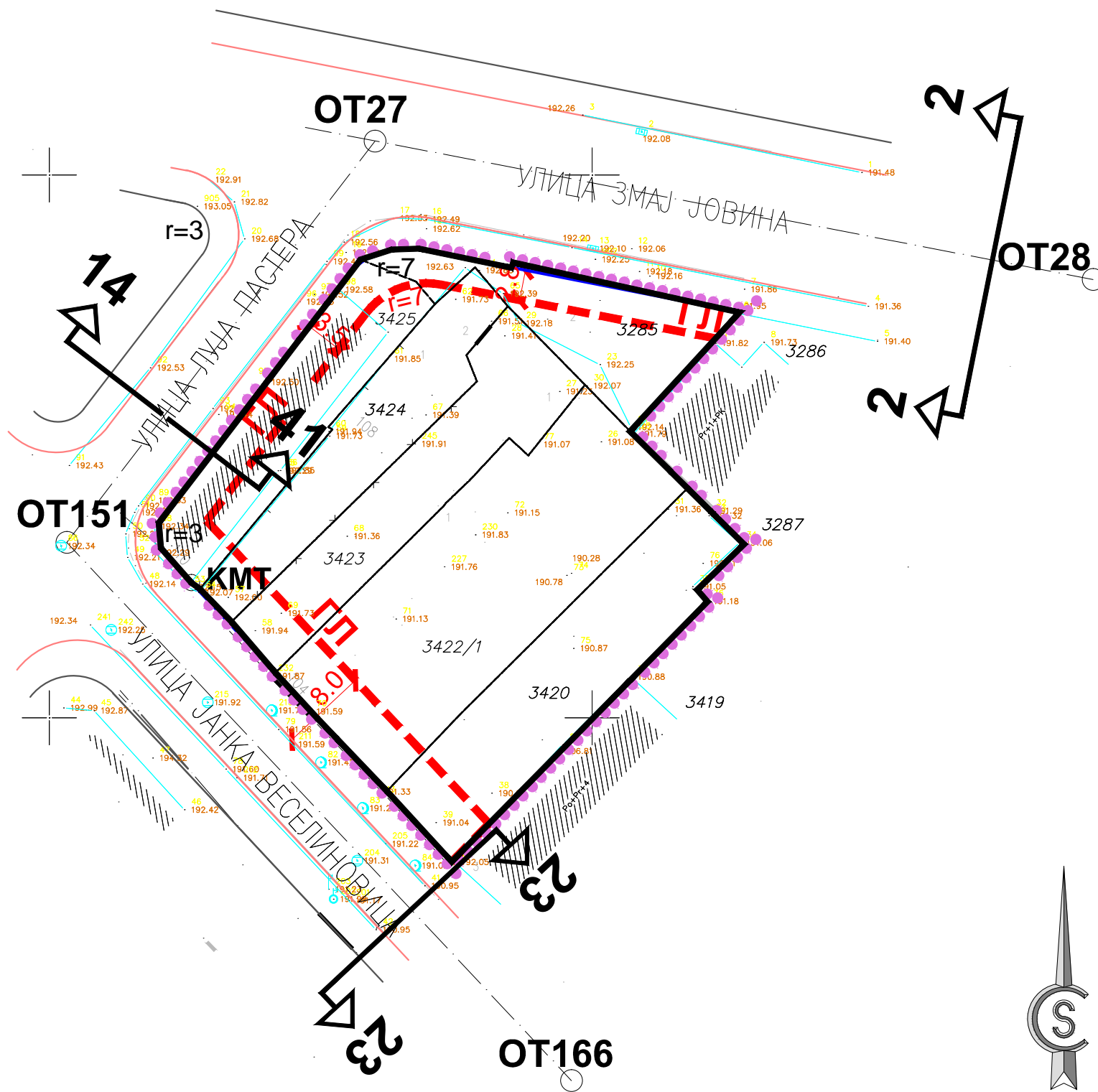
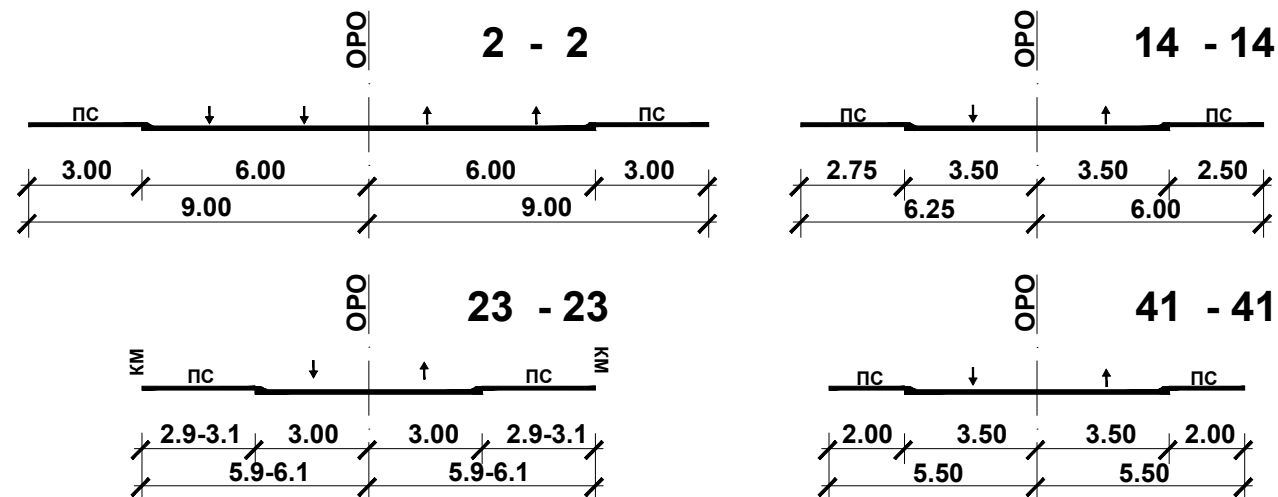
VII 2022.

РАЗМЕРА

1:500

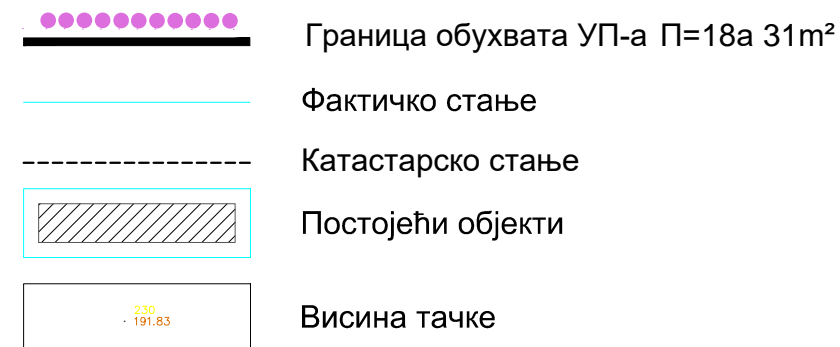


РАЗМЕРА 1:200

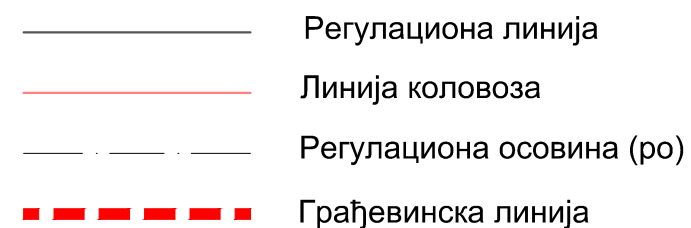


ДОО "ПРОМОГРАДЊА"

ЛЕГЕНДА:



Планом дефинисани регулациони елементи



КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА НА РЕГУЛАЦИЈИ

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
27	7492148.377	4874249.844
28	7493329.420	4874631.968
151	7493501.616	4874866.139
166	7493583.942	4874777.521

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

"ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3"



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (центра) ПИБ: 101577522
34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs
Мат. бр.: 07165862

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ

ДОО "Промоградња" Јагодина

ОБРАТИВАЧ
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
- РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Наташа Матовић, дипл.инж.арх.

КООРДИНАТОР

Томислав Спасенић, дипл.простор.план.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР

Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.

ВД ДИРЕКТОРА

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

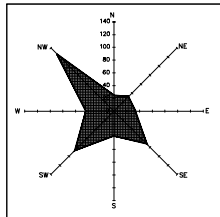
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.

02

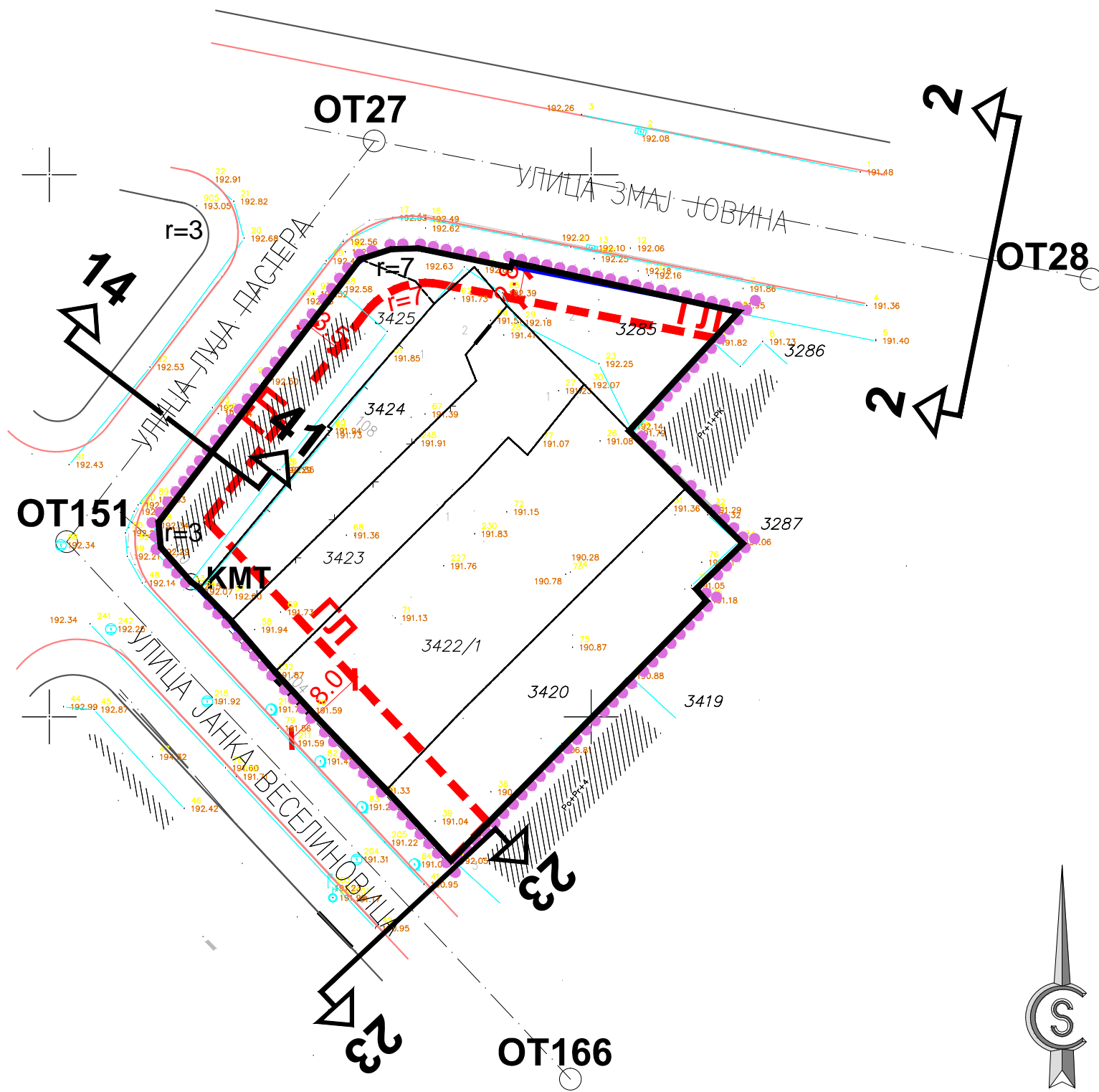
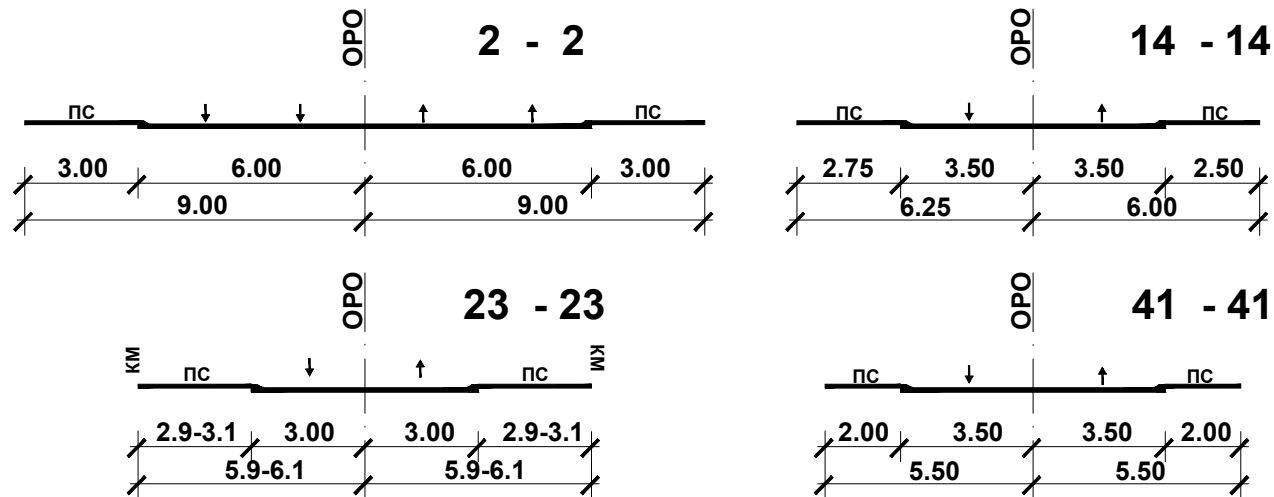
БРОЈ ЛИСТА 01

ДАТУМ VII 2022.

РАЗМЕРА 1:500

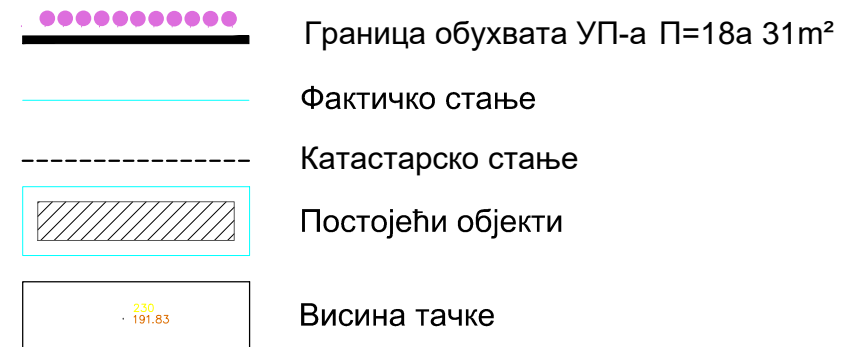


РАЗМЕРА 1:200

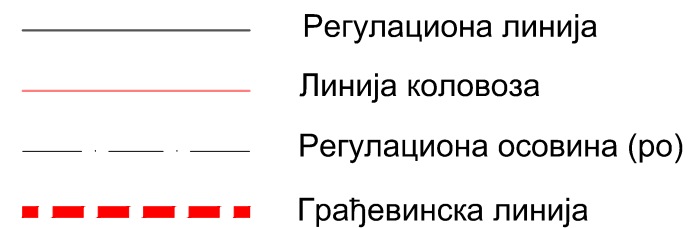


ДОО "ПРОМОГРАДЊА"

ЛЕГЕНДА:



Планом дефинисани регулациони елементи



КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА НА РЕГУЛАЦИЈИ

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
27	7492148.377	4874249.844
28	7493329.420	4874631.968
151	7493501.616	4874866.139
166	7493583.942	4874777.521

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ "ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3"



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централа)
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И
НАРУЧИЛАЦ

ДОО "Промоградња" Јагодина

ОБРАЂИВАЧ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА

Наташа Матовић, дипл.инж.арх.

КООРДИНАТОР

Томислав Спасенић, дипл.простор.план.

ИЗВРШНИ
ДИРЕКТОР

Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.

ВД ДИРЕКТОРА

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.

02

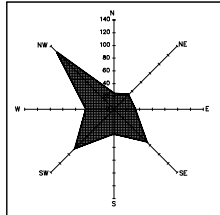
БРОЈ ЛИСТА

02

ДАТУМ VII 2022.

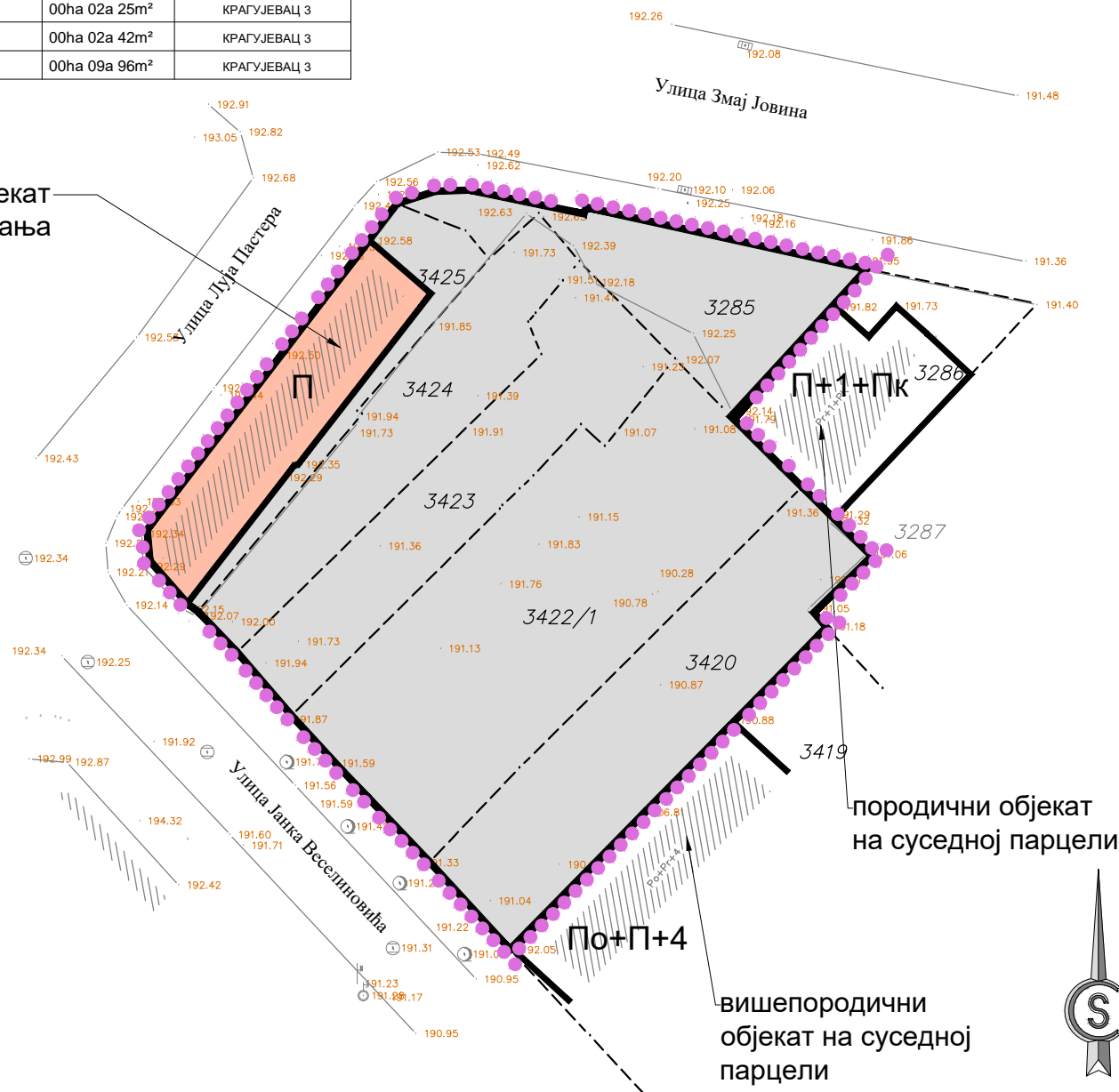
РАЗМЕРА 1:500





ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			
КП бр.	цела/део	ПОВРШИНА	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА
3420	цела	00ha 03a 40m²	КРАГУЈЕВАЦ 3
3422/1	цела	00ha 05a 62m²	КРАГУЈЕВАЦ 3
3423	цела	00ha 02a 66m²	КРАГУЈЕВАЦ 3
3424	цела	00ha 02a 25m²	КРАГУЈЕВАЦ 3
3425	цела	00ha 02a 42m²	КРАГУЈЕВАЦ 3
3285	цела	00ha 09a 96m²	КРАГУЈЕВАЦ 3

пословни објект
који се уклања



породични објект
на суседној парцели

вишепородични
објект на суседној
парцели



ДОО "ПРОМОГРАДЊА"

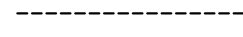
ЛЕГЕНДА:



Граница обухвата УП-а П=18а 31m²



Фактичко стање



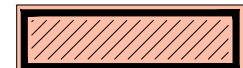
Катастарско стање



Висина тачке



Постојећи објекти на суседним парцелама



Постојећи објекти на предметном грађевинском комплексу



Неуређене слободне површине,
обрасле некултивисаним зеленилом

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПОСТОЈЕЋА СТАЊЕ
Површина парцеле/комплекса	00.18.31 ха
Ширина уличног фронта	120.00 m
Индекс заузетости	7,70%
Индекс изграђености	0,077
Бруто површина приземне етаже	140,00 m2
Проценат зелених површина	/
Спратност објекта	П
Висина објекта до коте венца	4,00 m
Висина објекта до коте венца повучене етаже	/
Бруто површина планираног објекта	/
Паркирање	/

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ "ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3"



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централа)
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ДОО "Промоградња" Јагодина				
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац				
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.				
КООРДИНАТОР	Томислав Спасенић, дипл.простор.план.				
УРБАНИСТА	Бојан Рајић, мастер.инж.геод.				
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.				
ВД ДИРЕКТОРА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.				
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.	03	БРОЈ ЛИСТА	01	ДАТУМ	VII 2022.
				РАЗМЕРА	1:500



ДОО "ПРОМОГРАДЊА"

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Линија коловоза
- Регулациона осовина (ро)
- Грађевинска линија
- Уређене зелене површине нивоу партера
- Пешачке партерне површине
- Паркирање на крову са перголом и декоративним зеленилом
- Кровно зеленило (планирано кроз слојеве крова и формирањем жардињера)
- Кровни покривач техничке етаже (лифтовског постројења-путничког и колског лифта)
- саобраћајни приступ предметном комплексу и објекту
- Зона извршене урбане трансформације-постојећи вишепородични објекти
- Зона тренутне урбане трансформације
- Зона урбане трансформације са потенцијалном зоном изградње



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
"ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР.
3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3"

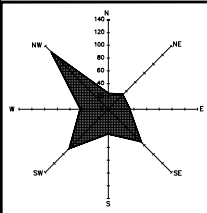


ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

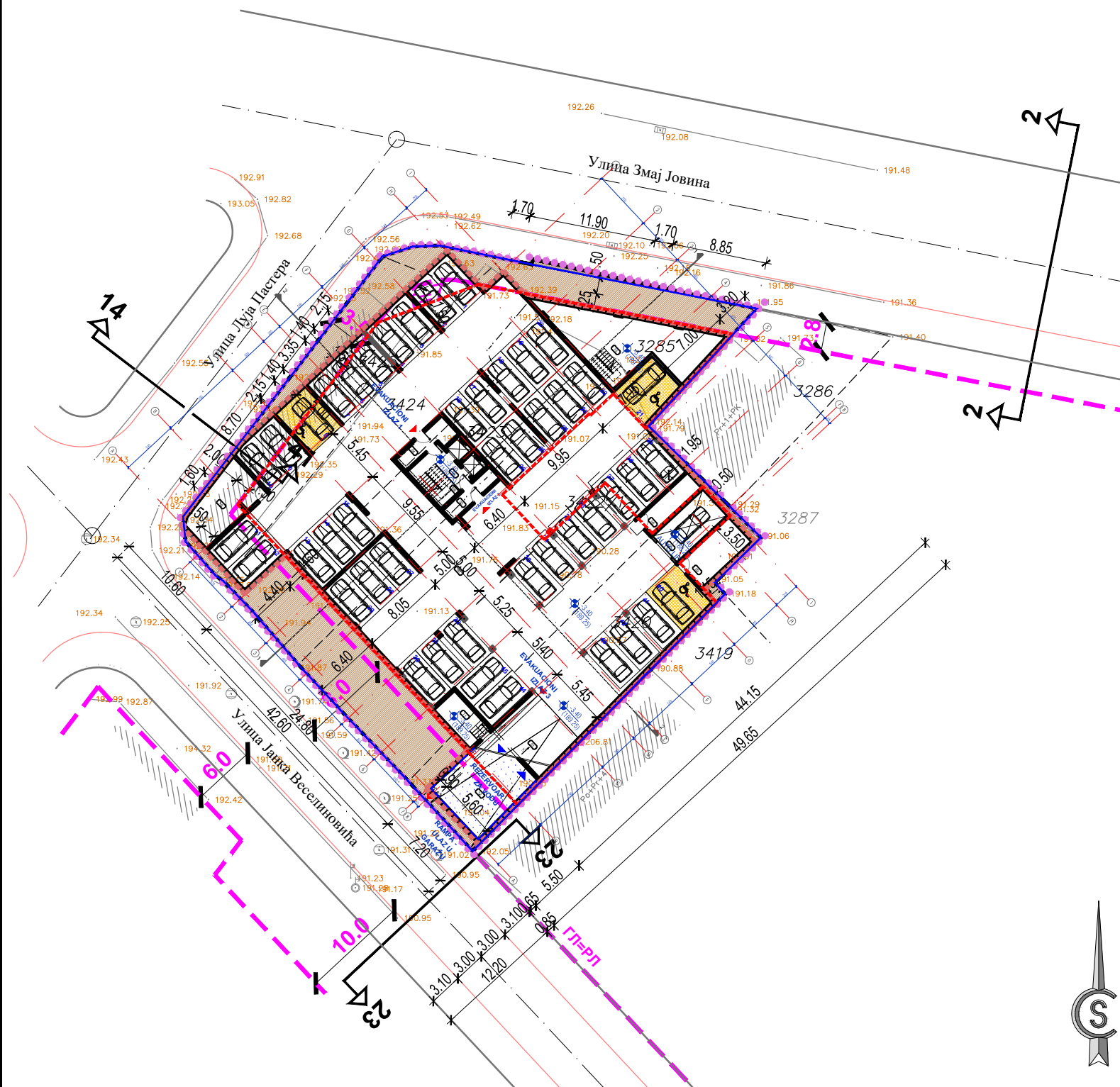
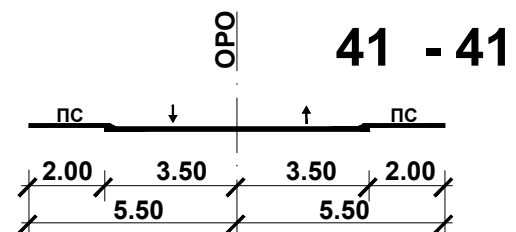
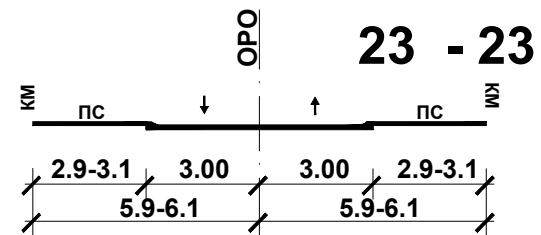
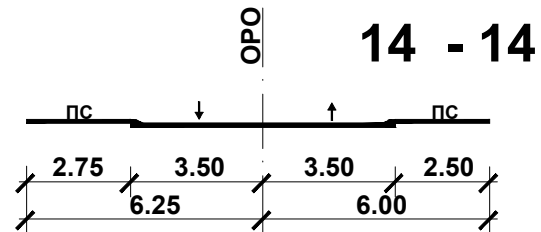
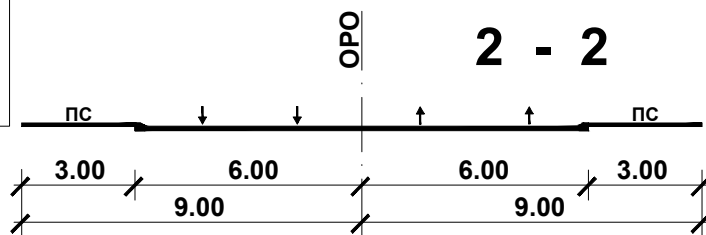
Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централа)
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
e-mail: office@urbanizam.co.rs
Мат. бр.: 07165862

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ДОО "Промоградња" Јагодина			
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац			
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА УЖЕГ ОКРУЖЕЊА			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.			
КООРДИНАТОР	Томислав Спасенић, дипл.простор.план.			
УРБАНИСТА	Бојан Рајић, мастер.инж.геод.			
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.			
ВД ДИРЕКТОРА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.			
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.	04	БРОЈ ЛИСТА	01	ДАТУМ IX 2022. РАЗМЕРА 1:500



ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА



ДОО "ПРОМОГРАДЊА"

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а П=18а 30m²
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Линија коловоза
- Регулациона осовина (ро)
- Грађевинска линија
- Грађевинска парцела П=18а 26m²
- Габарит подрума/гараже/1531m² / 84%
- Габарит приземља
- Простор између габарита подрума и границе грађевинског комплекса - Водопрпусно земљиште/ 298m²/ 16%
- Висинска кота
- Пешачки приступ
- Приступ подземној гаражи /силазна рампа
- Паркинг место за инвалидна лица /ОСИ / ЗПМ димензија 3,50m x 5,00m
- Паркинг место / 42ПМ / димензија 2,50m x 5,00m
- Ауто лифт /Ро-Рвисоко
- Резервоар за воду

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ "ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3"



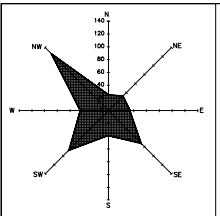
ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централа)
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ДОО "Промоградња" Јагодина		
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац		
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.		
КООРДИНАТОР	Томислав Спасенић, дипл.простор.план.		
УРБАНИСТА	Бојан Рајић, м.инж.геод.		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.		
ВД ДИРЕКТОРА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.	05	БРОЈ ЛИСТА	01
ДАТУМ	IX 2022.	РАЗМЕРА	1:500



Северна фасада/
Дворишни део и Ул.Змај Јовина



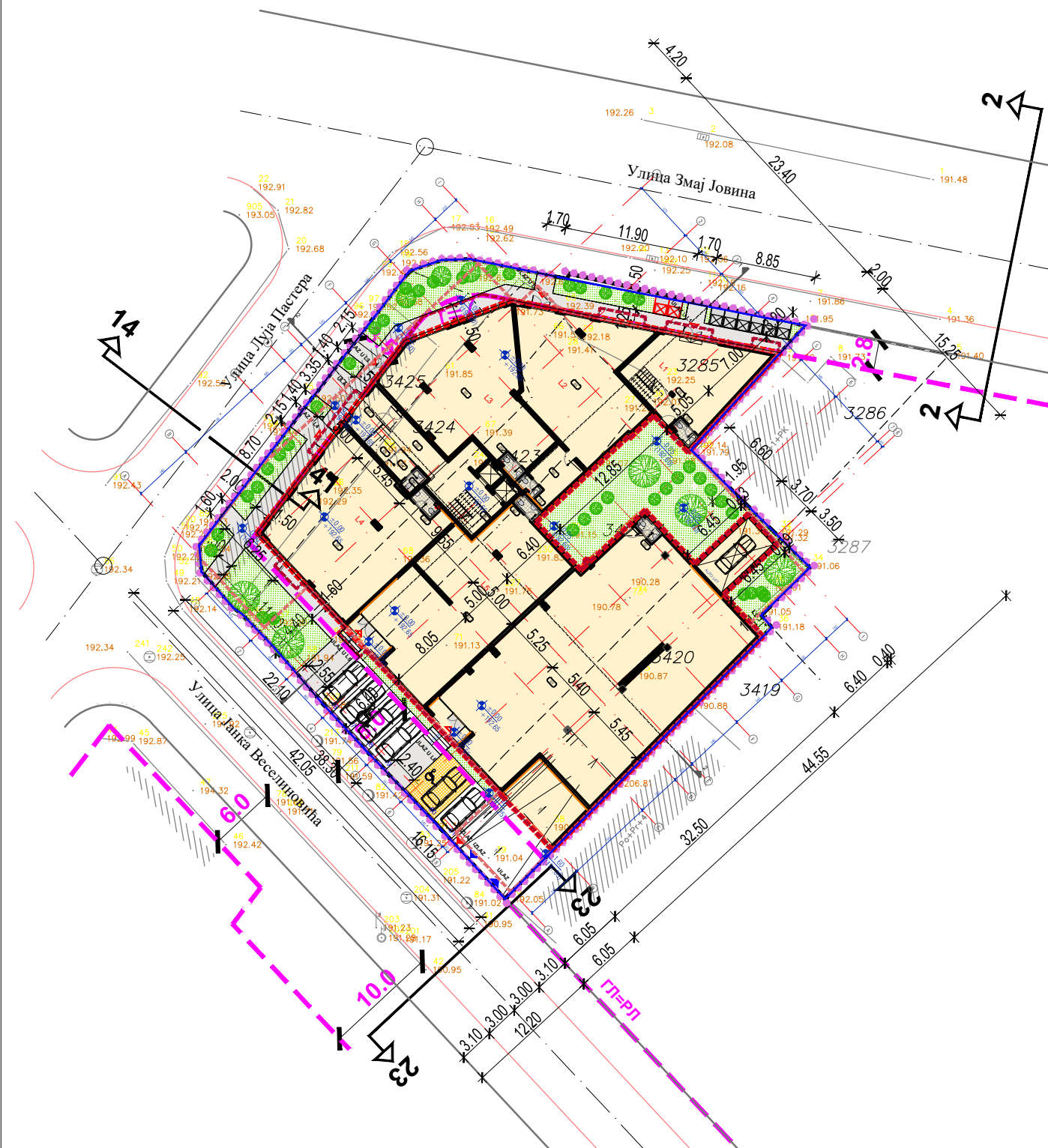
Северо-западна фасада/
Ул.Луја Пастера



Југо-западна фасада/
Ул.Јанка Веселиновића



Југо-источна фасада/
Дворишни део и према КП бр.3419 КО
Крагујевац3



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА		
	ПГР "Центар – Стара Варош"	Урбанистички пројекат
Површина парцеле	8а 00m ²	18 а 26 m ²
Ширина уличног фронта	108.00 m	108.00 m
Индекс заузетости	70%	70%
Индекс изграђености	3,0+15% (3,45)	3,78
Површина заузећа парцеле (пројекције надземних етажe) новопроектваног објекта	1.278,20 m ²	1.269,55 m ²
Проценат зелених површина	10%	16% (301,50 m ²)
Спратност објекта	По+П+6+Пс	По+П+гал.+6+дел.7
Висина објекта до коте венца	24,0 m	23,90 m
Висина објекта до коте венца повучене етажe	27,0 m	26,90 m
Висина слемeна	29,0 m	/
Висина венца техничке етажe	/	30,20 m
Бруто површина (надземно) планираног објекта	6.299,70 m ²	6.894,83 m ²
Паркирање	1 ПМ/ 1 стан; 1 ПМ/100m ²	71 ПМ (55 станова + 6 локала)



ДОО "ПРОМОГРАДЊА"

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а П=18а 31m²
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Линија коловоза
- Регулациона осовина (ро)
- Грађевинска линија
- Грађевинска парцела П=18а 26m²
- Габарит подрума/гараже /1531m² / 84%
- Габарит приземља/1230m² / Кота ±0.00/+192,65mNV/ 68%
- Габарит 1.етаже/1261m² / 70%
- Габарит приземља /1230m² / Кота ±0.00/+192,65mNV/ 68%
- Висинска кота
- Пешачки приступ
- Приступ подземној гаражи /силазна рампа
- Уређене зелене површине/ 301,50m² / 16%
- Пешачке партерне површине/ 154m²
- Паркинг место за инвалидна лица /ОСИ / 1ПМ димензија 3,50m x 5,00m
- Паркинг место / 5ПМ / димензија 2,30m x 5,00m
- Ауто лифт /Ро-Рвисоко
- Контејнери

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ "ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3"

	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs тел: 034/306-600 (централа) факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862			
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ДОО "Промоградња" Јагодина			
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац			
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.			
КООРДИНАТОР	Томислав Спасенић, дипл.простор.план.			
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.			
ВД ДИРЕКТОРА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.			
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.	05	БРОЈ ЛИСТА 02	ДАТУМ IX 2022.	РАЗМЕРА 1:500



ДОО "ПРОМОГРАДЊА"

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а П=18а 31m²
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Линија коловоза
- Регулациона осовина (ро)
- Грађевинска линија
- Грађевинска парцела П=18а 26m²
- Габарит подрума/гараже /1531m² / 84%
- Габарит приземља/1230m² / Кота ±0.00/+192,65mNV/ 68%
- Габарит 1.етаже/1261m² / 70%
- Габарит 1.етаже-Становање /782m² / Кота +6.00/+198,65mNV
- Габарит 1.етаже-Паркирање /478.50m² / Кота +4.30/+196,95mNV
- Висинска кота
- Пешачки приступ
- Приступ подземној гаражи /силазна рампа
- Паркинг место / 20ПМ / димензија 2,50m x 5,00m
- Ауто лифт /Ро-Рвисоко

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ "ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3"



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централа)
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ДОО "Промоградња" Јагодина		
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац		
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ ЕТАЖЕ 1.СПРАТА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.		
КООРДИНАТОР	Томислав Спасенић, дипл.простор.план.		
УРБАНИСТА	Бојан Рајић, мастер.инж.геод.		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.		
ВД ДИРЕКТОРА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.	05	БРОЈ ЛИСТА 03	ДАТУМ IX 2022. РАЗМЕРА 1:500



ДОО "ПРОМОГРАДЊА"

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Линија коловоза
- Регулациона осовина (ро)
- Грађевинска линија
- Грађевинска парцела П=18а 26м²
- Габарит подрума/гараже /1531м² / 84%
- Габарит приземља/1230м² / Кота ±0.00/+192,65мNV/ 68%
- Габарит 1.етаже/1261м² / 70%
- Висинска кота
- Пешачки приступ
- Приступ подземној гаражи /силазна рампа
- Габарит дела објекта спратности По+П+галерија+6+дел.7
- Габарит дела објекта спратности По+П+1
- Уређене зелене површине нивоу партера
- Пешачке партерне површине
- Паркирање на крову са перголом и декоративним зеленилом
- Паркинг место / 20ПМ / димензија 2,50м x 5,00м
- Кровно зеленило
(планирано кроз слојеве крова и формиорањем жардињера)
- Кровни покривач техничке етаж (лифтовског постројења-путничког и колског лифта)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

"ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР.
3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3"



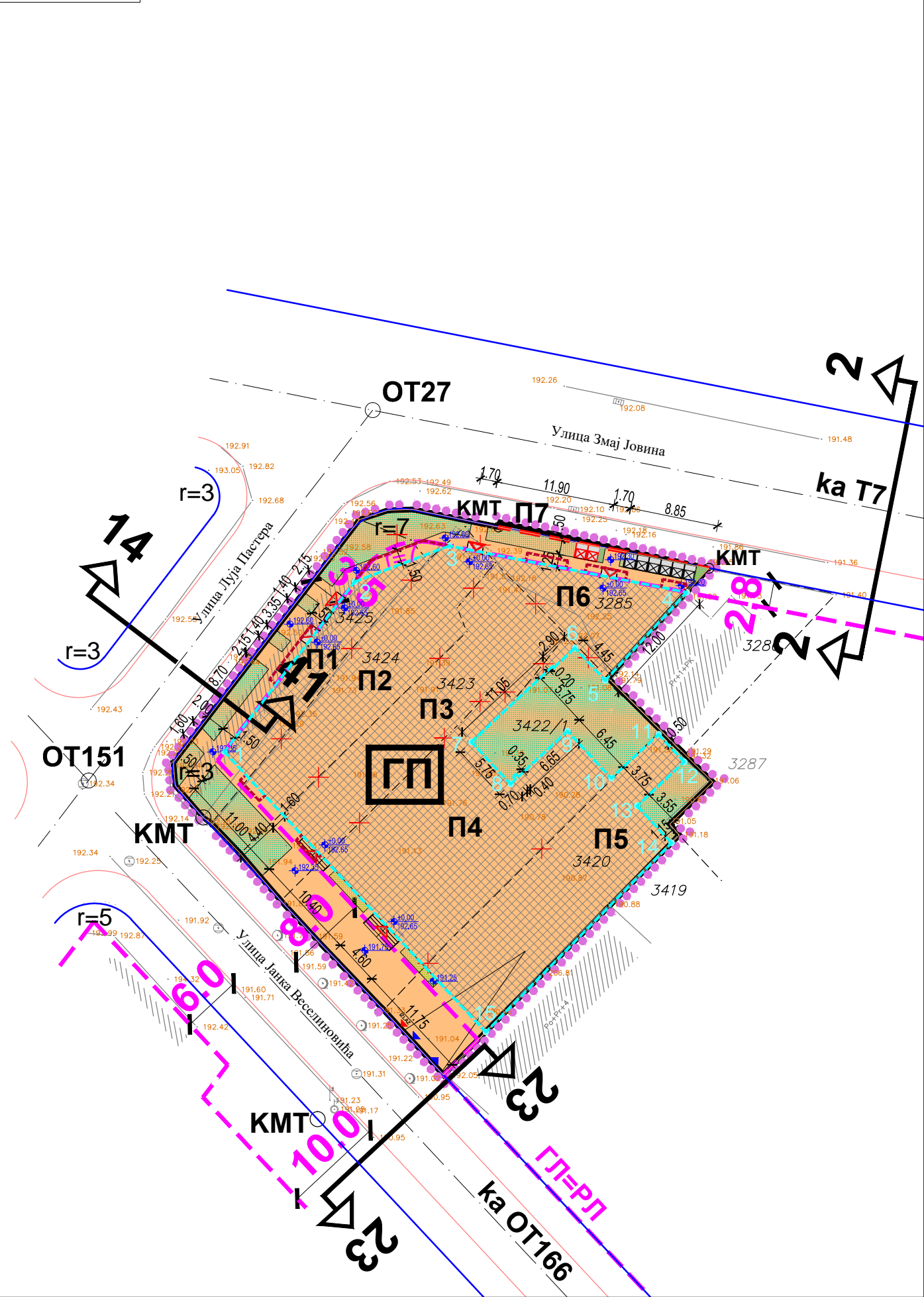
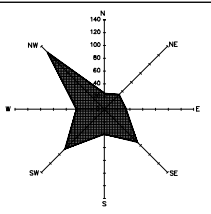
ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централа)
ПИБ: 101577522

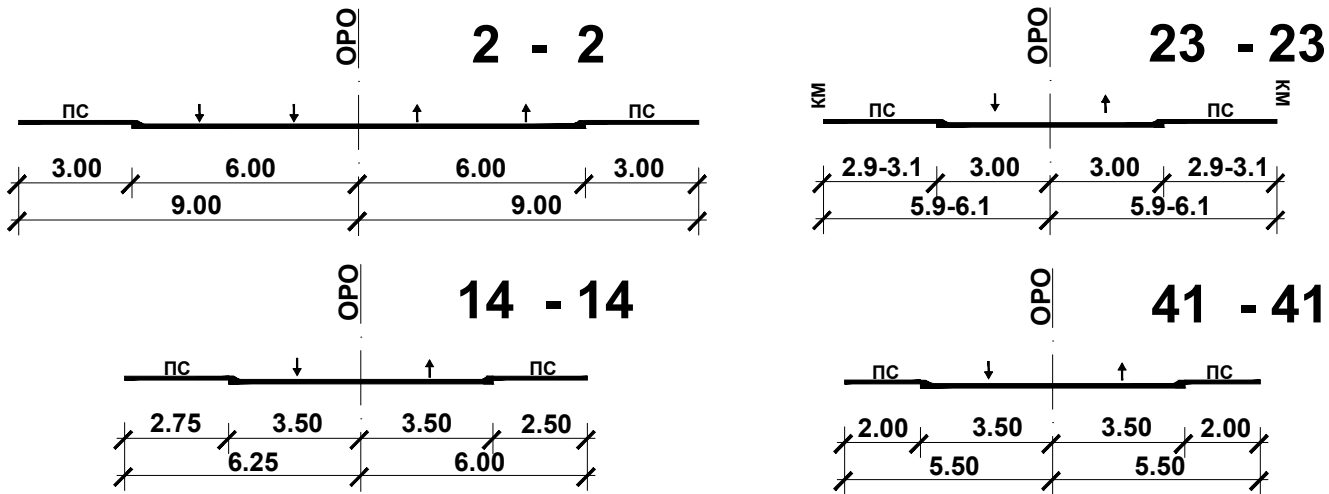
34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ДОО "Промоградња" Јагодина			
ОБРАТИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац			
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ КРОВНИХ РАВНИ			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.			
КООРДИНАТОР	Томислав Спасенић, дипл.простор.план.			
УРБАНИСТА	Бојан Рајић, мастер.инж.геод.			
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.			
ВД ДИРЕКТОРА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.			
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.	05	БРОЈ ЛИСТА	04	ДАТУМ IX 2022. РАЗМЕРА 1:500



ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА



КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕФЕРЕНТНЕ ЛИНИЈЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
1	7493515.182	4874869.003
2	7493528.216	4874886.004
3	7493537.643	4874889.575
4	7493561.379	4874884.942
5	7493553.236	4874876.134
6	7493550.213	4874879.377
7	7493539.858	4874869.990
8	7493543.778	4874865.785
9	7493549.450	4874871.072
10	7493553.841	4874866.361
11	7493558.553	4874870.753
12	7493561.119	4874868.004
13	7493556.406	4874863.606
14	7493559.858	4874859.908
15	7493541.305	4874841.015

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ			
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X	R
T7	7493709.059	4874868.047	-
OT27	7493530.000	4874903.116	-
OT151	7493501.616	4874866.140	-
OT166	7493583.942	4874777.521	-

ФОРМИРАЊЕ НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ			
НОВА ПАРЦЕЛА	ОЗНАКА	КП бр. (цела/део)	ПОВРШИНА (ха)
ГП	П1	3425	0.02.42
	П2	3424	0.02.25
	П3	3423	0.02.66
	П4	3422/1	0.05.62
	П5	3420	0.03.40
	П6	3285	0.01.91
			0.18.26

напомена: новоформирна парцела П7 део кп.бр.3285 у површини од 0.00.05.ха, планирана за формирање јавне саобраћајне површине



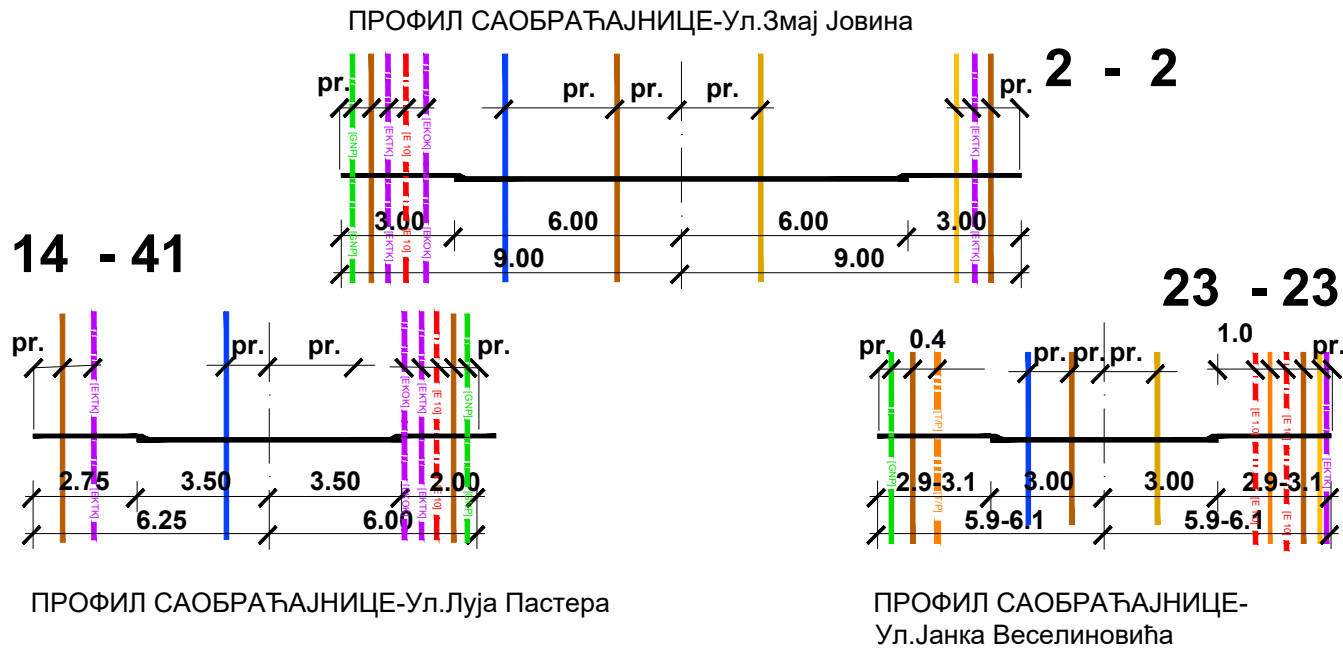
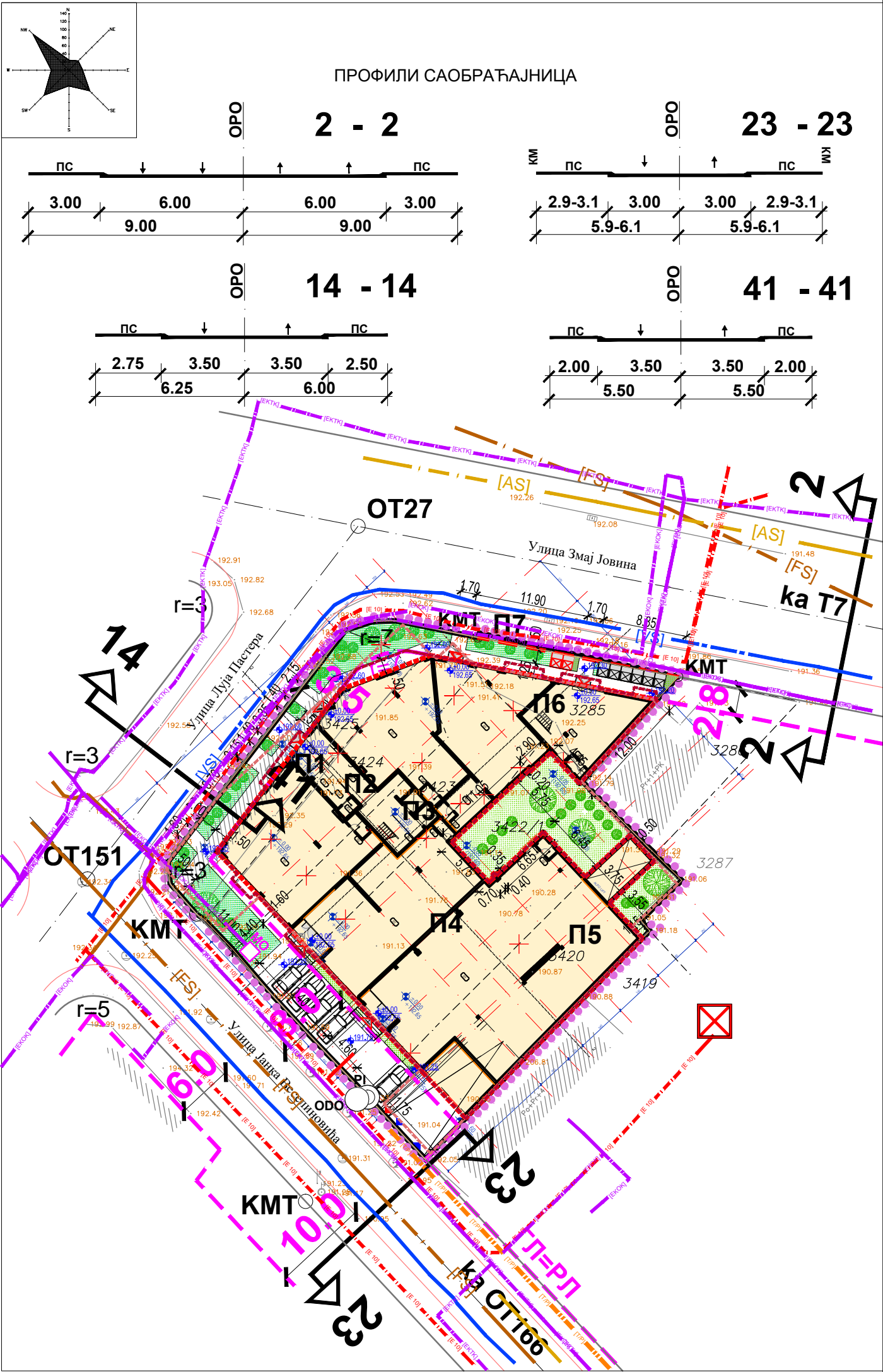
ДОО "ПРОМОГРАДЊА"

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а
- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Катастарска међна линија која се брише
- Нова граница парцеле
- КМТ Катастарса међна тачка
- Регулациона линија (РЛ)
- Линија коловоза
- Регулациона осовина (ро)
- Грађевинска линија (ГЛ)
- ГП Грађевинска парцела 18а 26m²
- Референтна линија приземља објекта
- Референтна линија спратних етажа објекта
- Пројектоване нивеле
- Габарит приземља
- Уређене зелене површине
- Пешачки приступ
- Приступ подземној гаражи /силазна рампа

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ "ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3"

	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ Ул. Краља Петра I бр. 23 тел: 034/306-600 (централна) ПИБ: 101577522				34000 Крагујевац факс: 034/335-252 Мат. бр.: 07165862	www.urbanizam.co.rs e-mail: office@urbanizam.co.rs
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ДОО "Промоградња" Јагодина					
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац					
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.					
КООРДИНАТОР	Томислав Спасенић, дипл.простор.план.					
УРБАНИСТА	Бојан Рајић, мастер.инж.геод.					
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.					
ВД ДИРЕКТОРА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.					
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.	06	БРОЈ ЛИСТА	01	ДАТУМ	VII 2022.	РАЗМЕРА 1:500



- Постојећа водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Постојећа к.к. канализација
- Постојећи кабл 10 kV
- Планирани кабл 1 kV
- Постојећи телекомуникациони кабл
- Постојећи телекомуникациони оптички кабл
- Планирани телекомуникациони оптички кабл
- Постојећа трансформаторска станица 10/0.4kV
- Планирано телекомуникационо монтажно окно
- Постојећи телекомуникациони кабловски извод
- Планирани топлковод
- Постојећи гасовод



ДОО "ПРОМОГРАДЊА"

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а
- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Регулациона линија (РЛ)
- Линија коловоза
- Регулациона осовина (ро)
- Грађевинска линија (ГЛ)
- Грађевинска парцела П=18а 26м²
- Габарит подрума/гараже /1531м² / 84%
- Габарит приземља/1230м² / Кота ±0.00/+192,65mNV/ 68%
- Габарит 1.етаже/1261м² / 70%
- Габарит приземља /1230м² / Кота ±0.00/+192,65mNV/ 68%
- Висинска кота
- Пешачки приступ
- Приступ подземној гаражи /силазна рампа
- Уређене зелене површине/ 301,50м² /16%
- Пешачке партерне површине/ 154м²
- Паркинг место за инвалидна лица /ОСИ / 1ПМ димензија 3,50м x 5,00м
- Паркинг место / 5ПМ / димензија 2,30м x 5,00м
- Ауто лифт /Ро-Рвисоко
- Контејнери

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ "ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3"









ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централна)
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ДОО "Промоградња" Јагодина						
ОБРАЋИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац						
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.						
КООРДИНАТОР	Томислав Спасенић, дипл.простор.план.						
УРБАНИСТА	Бојан Рајић, мастер.инж.геод.						
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.						
ВД ДИРЕКТОРА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.						
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.	07	БРОЈ ЛИСТА	01	ДАТУМ	VII 2022.	РАЗМЕРА	1:500

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

пословно стамбени објект са више од 3 стана
на КП бр. 3420,3422/1, 3423,3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац 3

Пројектант:

“Vektor „ sistem

Александар Ненковић, дипл.инж.арх.

0 GLAVNA SVESKA

IDEJNOG REŠENJA ZA UP

VEKTOR SISTEM		BIRO ZA PROJEKTOVANJE ALEKSANDAR NENKOVIĆ p.r. , MILOVANA GUŠIĆA 7, KRAGUJEVAC
NAZIV OBJEKTA/LOKACIJA/PARCELA	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA na KP. br. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 K.O.Kragujevac 3	
INVESTITOR	"PROMO - GRADNJA" d.o.o. Kragujevac	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT - IDR	
BROJ I NAZIV DELA PROJEKTA	0 GLAVNA SVESKA	
PREDUZETNIK	ALEKSANDAR NENKOVIĆ pr: VEKTOR SISTEM BIRO ZA PROJEKTOVANJE	
PROJEKTANT/LICENCA	Aleksandar Nenковиć, dipl. ing. arh. Br. licence inž. komore. 300 0181 03	
BROJ PROJEKTA	03/22	
MESTO	KRAGUJEVAC	
DATUM	JUL, 2022.	

POTPIS ODGOVORNOG LICA



ELEKTRONSKI POTPIS
ODGOVORNOG LICA



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

Александар Д. Њенковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0605954720054

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0181 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/448903
Београд, 20.07.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Александар Д. Ненковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 0181 03

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



на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.07.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA ZA UP

Investitor	"PROMO - GRADNJA" d.o.o. Kragujevac
Objekat	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA na KP. br. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 K.O. Kragujevac 3
Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
Za građenje / izvođenje radova	NOVI OBJEKAT ZA GRAĐENJE
Projektant	Aleksandar Nenковиć pr: "VEKTOR sistem" Biro za projektovanje
Odgovorno lice / zastupnik	Aleksandar Nenковиć pr.
Potpis odgovornog lica - zastupnika 	
Glavni projektant	Aleksandar Nenковиć, dipl. ing. arh.
Broj licence	Br. licence inž. komore. 300 0181 03
Potpis	Elektronski potpis 
Broj tehničke dokumentacije	03/22
Mesto i datum	Kragujevac, JUL 2022.

0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA ZA UP

0.1.	NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
0.2.	SADRŽINA GLAVNE SVESKE
0.3.	ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA
0.4.	IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
0.5.	SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
0.6.	PODACI O PROJEKTANTIMA
0.7.	OPŠTI PODACI O OBJEKTU
0.8.	SAŽET TEHNIČKI OPIS

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14,145/14,83/18, 31/19 i 37/19) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDEJNOG REŠENJA POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA SA VIŠE OD 3 STANA na KP. br. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 K.O. Kragujevac 3, određuje se:

Aleksandar Nenковиć, dipl. ing. arh., Licenca IKS br. 300 0181 03

Investitori:	"PROMO - GRADNJA" d.o.o. Kragujevac
Odgovorno lice / zastupnik:	<i>DUŠAN MLADENović, direktor</i>

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 03/22

Mesto i datum: Kragujevac - jul, 2022.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA**Ja, Glavni projektant**

IDEJNOG REŠENJA POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA SA VIŠE OD 3 STANA na KP. br. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 K.O. Kragujevac 3,

Aleksandar Nenковиć, dipl. ing. arh., Licenca IKS br. 300 0181 03**IZJAVLJUJEM**

da su delovi Idejnog rešenja međusobno usaglašeni i da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

0	GLAVNA SVESKA	Br. 1
1	PROJEKAT ARHITEKTURE – IDEJNO REŠENJE ZA UP	Br. 2

Glavni projektant IDR: **Aleksandar Nenковиć, dipl. ing. arh.**Broj licence: **Licenca IKS br. 300 0181 03**


Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 03/22
Mesto i datum: Kragujevac, jul, 2022.


0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG REŠENJA

0	GLAVNA SVESKA	Br. 1
1	PROJEKAT ARHITEKTURE – IDEJNO REŠENJE ZA UP	Br. 2

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA**0. GLAVNA SVESKA:**

Projektant:	Aleksandar Nenковиć pr: "VEKTOR sistem" biro za projektovanje
Glavni projektant:	Aleksandar Nenковиć, dipl. ing. arh.
Broj licence:	Licenca IKS br. 300 0181 03
Potpis:	

1. PROJEKAT ARHITEKTURE – IDEJNO REŠENJE:

Projektant:	Aleksandar Nenковиć pr: "VEKTOR sistem" biro za projektovanje
Odgovorni projektant:	Aleksandar Nenковиć, dipl. ing. arh.
Broj licence:	Licenca IKS br. 300 0181 03
Potpis:	

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

Tip objekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT			
Kategorija objekta:	"V"			
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:		
	- STAMBENI: 78,34 %	112222		
	- POSLOVNI: 21,66 %	123002		
Navod prostornog odnosno urbanističkog plana:	- PGR „CENTAR – STARA VAROŠ“			
mesto:	Kragujevac			
Broj katastarke parcele, spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP. br. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 KO Kragujevac 3			
Broj katastarke parcele, spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP. br. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 KO Kragujevac 3			
Broj katastarke parcele, spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javni put:	KP. br. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 KO Kragujevac 3			
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:				
priključak na ELEKTRO DISTRIBUTIVNU MREŽU - EDM	Maksimalno jednovremeno opterećenje			
	$P_{mpk} = n \cdot P_{mj1} + P_l$			
	P_{mj1} – je prosečno učešće jednog stana u maksimalnom jednovremenom opterećenju:			
	$P_{mj1} = P_{mj1} = 5,1 \times n^{0.88} / n, \quad n > 20$ (broj funkcionalnih jedinica)			
	Proračun za 55 ekvivalenata stambenih jedinica + 6 lokala			
	$P_{mj1} = 5,1 \times 61^{0.88} / 61 = \mathbf{3,11 \text{ kW}}$			
	P_l – snaga liftova, garaže i zajedničke potrošnje			
	Maksimalno jednovremeno opterećenje			
	$P_{mpk} = n \times P_{mj1} + P_l = 61 \times 3,11 + 100 = \mathbf{290,0 \text{ kW}}$			
	Funkcionalne celine	kom.	Limitatori (A)	Snaga (kW)
	Stanovi	55	25	17,25
	Lokal 1 i Lokal 6	2	32	22,08
	Lokal 2,3,4,5	4	25	17,25
	Zajednička potrošnja – stepenište	1	25A	17,25
	Zajednička potrošnja – lift putnički	2	25A	17,25
	- lift teretni	1	50	34,50
	- garaža	1	63	43,47

priključak na V i K	<p>Predviđeni priključak na vodovodnu mrežu</p> <p>Potrebni kapaciteti. Sanitarna voda Q=4,50 l/sek Požarna voda unutrašnja hidrantska mrža Q=10,00 l/sek</p> <p>Predviđeni priključak na kanalizacionu mrežu</p> <p>Projektovani prečnik priključka fekalne kanalizacije od objekta do priključnog šahta na parceli investitora je cev dimenzija DN200 mm kako je to u sinhron planu instalacija dato. Projektovani prečnik priključka kišne kanalizacije od ulične kišne kanalizacije do priključnog šahta na parceli investitora je dimenzija min DN200 mm</p>
priključak na centralno grejanje	Prema uslovima, za potrebe 55 stanova i 6 lokala.
Priključak na gas	NIJE PREDVIĐEN

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	INFORMACIJA O LOKACIJI	Broj: XXX 02-350-2249/21 Od: 19.11.2021. god.
	KOPIJA PLANA	NIJE IZDATA
	PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI	NIJE IZDAT

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Površina parcele:	00 ha 18 a 26 m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	6894,83 m²
	Ukupna BRUTO površina:	8425,39 m²
	Ukupna NETO površina nadzemno:	5877,24 m²
	Ukupna NETO površina:	7356,25 m²
	Neto površina prizemlja:	1051,63 m²
	Površina pod objektom / zauzetost:	1228,41 m² / 1269,55 m² (69,53%)
	Spratnost	Po+P+6+Ps
	Visina objekta:	+23,90 m¹
	Povučeni sprat:	+26,90 m¹
	Apsolutna visinska kota poda prizemlja	+192,65 m¹
	Spratna visina (od poda do plafona)	Podrum: +3,00 m¹

		Prizemlje: +5,70 m¹ i +3,70 m¹ Spratovi: +2,70 m¹
	Broj funkcionalnih jedinica	61 (55 stanova i 6 lokala)
	Broj parking mesta:	71
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Bavalit, granitna keramika
	Orientacija slemenena:	jugozapad - severoistok
	Nagib krova:	Ravan krov nagiba do 1%
	Materijalizacija krova:	Ekstenzivni zeleni ravan krov
Procenat zelenih površina:	299,65 m ²	16,52%, minimum 10%
index zauzetosti:		69,53%, maksimum 70%
index izgrađenosti		3,78, maksimum 3,45
Procenjena vrednost INVESTICIJE:	510.800.000,00 dinara	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS



1. LOKACIJA I UVODNE NAPOMENE

Objekat se nalazi na lokaciji Investitora u Kragujevcu – Opština Kragujevac, na K.P.br.. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 Kragujevac 3, u zahvatu ulica Zmaj Jovine, Pasterove i Janka Veselinovića. Ukupna površina građevinskog kompleksa je 1831 m², ali posle usklađivanja sa planom i parcelacije površina kompleksa je korigovana i iznosi 1814,00 m². Parcele 3420, 3422/1 se nalaze u građevinskoj zoni A.2.2. Parcele 3423, 3424, 3425 i 3285 se nalaze u građevinskoj zoni A.2.1. PGRa „Centar stara varoš“. Kako je veći deo građevinskog kompleksa u zoni A.2.1, za ceo kompleks će se primenjivati urbanistički parametri zone A.2.1.

Na datoj lokaciji se primenjuju sledeći urbanistički parametri:

- | | | |
|---------------------------------|---|--|
| - Koeficijent izgrađenosti – | 3,0+15%= 3,45 | - 1826*3,45 = 6299,70 m² |
| - Koeficijent zauzeća parcele - | 70% | - 1826*0,70 = 1278,20 m² |
| - Procenat zelenih površina- | min 10% | - 1826*0,10 = 182,60 m² |
| - Spratnost | Po+P+6+Ps | |
| - | Maksimalna visina venca | 24,00 m1 |
| - | Visina venca povučene etaže | 27,00 m1 |
| - | Visina slemena | 29,00 m1 |
| - | 1,50 rastojanja naspramnih građevinskih linija na stambenoj ulici | |
| - | Građevinska linija – prema grafičkom prilogu | |

Lokacija kompleksa omogućava izlaz na gradsku magistralu i dve sabirne ulice: Ulica Zmaj Jovina je u rangu gradske magistrale, a ulice Pasterova i Janka Veselinovića su sabirne. Konfiguracija parcele svojim nagibima uslovljava poziciju podzemne garažne etaže tako da je prema gornjem kraju, do ulice Pasterove, ona potpuno ukopana, dok je na donjem kraju parcele, niz ulicu Janka Veselinovića, garaža ukopana oko 1,50 m1.

Kako je projektovan jedinstven objekat, u potpunosti formiran praćenjem zadaih građevinskih linija, projektovana je prizemna, poslovna etaža visine 6,00 m1 duž ulica Zmaj Jovine, Pasterove i delimično Janka Veselinovića. Prizemni deo objekta od glavnog korpusa (P+6+Ps) do kraja kompleksa, niz ulicu Janka Veselinovića je projektovan sa visinom od 4,50 m1. Iznad ovog dela objekta nema stambenih etaža, već je na krovu ovog poslovnog prostora projektovan krovni parking sa pristupnim auto liftom u koji vozila ulaze iz podzemne garaže.

2.1. POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI

Postojeći objekti koji se ruše su prizemni. Ukupna bruto površina postojećih objekata koji se ruše je 619,00 m².

Parcela br. 3420 ima površinu od 340,00 m² sa 3 postojeća objekta ukupne poovršine 80,00 m²

Parcela br. 3422/1 ima površinu od 562,00 m² sa 3 postojeća objekta ukupne poovršine 163,00 m²

Parcela br. 3423 ima površinu od 266,00 m² sa 2 postojeća objekta ukupne poovršine 121,00 m²

Parcela br.3424 ima površinu od 225,00 m² sa 2 postojeća objekta ukupne poovršine 76,00 m²

Parcela br. 3425 ima površinu od 242,00 m² sa 3 postojeća objekta ukupne površine 140,00 m²

Parcela br. 3285 ima površinu od 196,00 m² sa 2 postojeća objekta ukupne površine 39,00 m²

Ukupna površina građevinskog kompleksa je 1826,00 m²

Parcele su u padu duž ulice Janka Veselinovića.

Visinska razlika od ulice Pasterove do ulaza u podzemnu garažu je oko 150 cm.

2.2. PROJEKTOVANO STANJE

2.2.1. FAZNOST GRADNJE I USKLAĐENOST SA PLANOM

- Predviđena je izgradnja objekta u celosti.

Ukupna bruto nadzemna površina objekata je **6894,83** m².

Bruto površina galerije prizemlja lokala 1 je **325,69** m²

Bruto površina parkinga na krovu lokala 6 (prohodni krov) je **381,74** m²

Ukupna bruto površina objekta je **8425,39** m²

Pošto je primenom koeficijenta 3.45 dozvoljeno ukupno **6299,70** m², povećana je bruto površina objekta za **595,13** m², odnosno 9,44 %. Postignut je koeficijent izgradjenosti od 3,78.

Ovo povećanje je isključivo rezultat računanja parkinga za 20 vozila na krovu prizemlja i galerije lokala 1 u ukupnu bruto površinu objekta, dok je aktivna površina stambenog i poslovnog dela u granicama dozvoljenog koeficijenta, volumena i gabarita objekta u skladu sa planskim dokumentom.

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19 и 13/21), а у складу са чл. 25. Пословника о раду Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19), на седници одржаној 27. маја 2022. године, сачинила је

МИШЉЕЊЕ

поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.

3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285, КО Крагујевац 3

Ovim “Мишljenjem” donet je sledeći “ZAKLJUČAK”:

Комисија је (са седам гласова „за” и једним гласом „против”) дала позитивно мишљење поводом могућности израде Урбанистичког пројекта у складу са разматраном Урбанистичком анализом за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и

3285, КО Крагујевац 3, с обзиром да ова испуњава услове из чл. 60 ст. 5 и 6 Закона (а у вези са Упутством Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих

одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат, бр. 011-00-605/2020-1), као и из важећег планског документа (План генералне регулације „Центар – Стара варош”, „Сл. лист

града Крагујевца” бр. 27/12 и 47/14 – прва измена и допуна).

Zauzeće parcele – 1269,55 m² što iznosi 69,53% < 70 %

Zelene površine na tlu – 299,65 m² – 16,52 % > 10 %

Spratnost – Po+P+6+Ps

Visina venca – 23,90<24,00 m1

Visina venca povučene etaže je 26.90<27,00 m1

2.2.2. DISPOZICIJA

Predviđena je izgradnja poslovno stambenog višeporodičnog objekta sa tri i više stana i sa jedinstvenim prostorom u podrumu – suterenu za potrebe parkiranja vozila. Spratnost je Po+P+6+Pe.

Objekat je lociran uz ulice Zmaj Jovinu, Pasterovu i Janka veselinovića. Kota prizemlja je 20 cm iznad okolnog terena na najvišoj tački uz ulicu Pasterovu, na apsolutnoj koti +192,65. Objekat je ograničen građevinskim linijama prema sve tri ulice. u objektu je predviđeno 55 stanova i 6 trgovinskih lokala. Konceptija rešenja je takva da je potrebno parkiranje obezbeđeno delimično uz ulicu Janka Veselinovića – (6 PM), delimično u podrumskoj garaži sa pristupom iz ulice Janka Veselinovića (45 PM) i delimično na krovu aneksa prizemlja uz ulicu Janka Veselinovića (20 PM). U prizemlju objekta je projektovano 6 lokala - poslovnih prostora za trgovinu, ulaz za stanare objekta i atrijumsko zeleno dvorište. Tri stambene etaže (1, 3 i 4) su identične, sa po 9 stambenih jedinica. Stambene etaže 2, 5 i 6 imaju po 8 stanova, a povučena etaža ima 4 stambene jedinice. Ukupno je predviđeno 55 stambenih jedinica. Vertikalne komunikacije su projektovane u betonskom jezgru. Za vertikalno komuniciranje stanara predviđeno je dvokrako stepenište i dva putnička lifta. Za potrebe parkiranja na krovu aneksa prizemlja, predviđen je auto lift koji donju stanicu ima u podzemnoj garaži. Pešački pristup ovom parkingu je sa stepeništa objekta na nivou drugog međupodesta između prizemlja i 1. sprata.

Podzemna garaža za vozila je projektovana ispod celog kompleksa sa dvostrukim ulaz-izlaz pristupom iz ulice Janka Veselinovića. Garaža je predviđena za 45 vozila sa ukupnom površinom manjom od 1500 m² pa se klasifikuje kao srednja garaža. Predviđena su parking mesta u skladu sa normativom SRPS_U.S4.234_2020, tako da je veličina tipskog parking mesta 250/500 cm, što omogućava parkiranje SUV vozila kao i većih limuzina.

Zelene površine se prostiru na 299,65 m², odnosno 16,52 % površine parcele. (min. 10 %) Pored ovih šelenih površina na tlu, predviđene su i dodatne zelene površine u skladu sa preporukama Komisije za planove grada Kragujevca:

1. Ekstenzivni zeleni krov na ravnom krovu iznad 6 etaže, kao i na ravnom krovu povučene etaže koji se sastoji od sledećih slojeva: (odozdo nagore) –

- 1. Filc za zaštitu i skladištenje tip "Optigreen RMS 500" ili sl.,
- 2. Drenažna folija tip "Optigreen FKD 40" ili sl.ili sl. ,
- 3. Filc "Optigreen tip 105" ili sl.,
- 4. Supstrat za extenzivne krovove "Optogreen tip E" ili sl.,
- 5. Sadni materijal "Optogreen mešavina semena tip E" ili sl., u svemu prema predloženom rešenju i tehničkim karakteristikama proizvođača.

2. Intenzivni zeleni krov – žardinjere, koji je predviđen na krovu iznad lokala – parkinga za 20 vozila. Nisko rastinje predviđeno je u žardinjerama sa usmeravanjem rasta na pergolu projektovanu iznad parking mesta, kao i na vertikalnu konstrukciju uz bočni kalkanski zid suseda na parceli 3419 ko Kragujevac 3. Žardinjere za visoko zelenilo predviđene su i duž fasadnog venca ravnog neprohodnog, zelenog krova iznad 6 etaže.

3. Plastični raster parking mesta na krovu koji se izrađuje od „POLIEXT“ plastičnog rastera za travu. Ovaj raster se postavlja direktno preko nosivog betona i ispunjava smesom plodne zemlje, treseta i peska u razmeri 3:2:1. Sadni materijal je smesa semena „EVERRIS“ FINESELI „barenburg“ Solide u količini 30 gr/m². Pad svih površina od 0,50 % je usmeren prema linijskom slivniku. Linijski slivnik je „ACO DECLINE“ ili sl. Visine 60 mm, sa „ACO DRAINLOCK“ prohromskom rešetkom .

Ovakvim rešenjem parking na krovu transformisan je u maksimalno ozelenjenu parking zonu sa zelenilom koje je formirano od gazeće površine, preko zelenog senila na drvenoj pergoli, do obodnog, žbunastog rastinja i specifičnog rastinja zelenog zida.



Kolski, stacionarni i pešački saobraćaj

Saobraćajni prilaz objektu je iz ulice Janka Veselinovića. Niz ulicu Janka Veselinovića, na donjem kraju lokacije, predviđen je ulaz u Parking garažu korišćenjem rampe nagiba 15% u delu ispod objekta i 12% u delu rampe izvan objekta.

Parking garaža je neto površine 1146,39 m². U njoj je predviđeno 45 parking mesta dimenzija 5.00/2.50 m1 od kojih su 4 mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 5,00/3,50. Garaža je povezana sa vertikalnom komunikacijom objekta, a predviđen je i dodatni evakuacioni izlaz pored ulazno izlazne rampe. Garaža je opremljena sistemima dojava požara, detekcije CO gasa, odimljavanja i automatskog gašenja (šprinkler).

Ukupna neto površina garaže je 1146,39 m² što opredeljuje klasifikaciju podzemne garaže kao srednju po veličini. Širina ulazno izlazne rampe je 5,00 m i sa dodatnim prostorom za pešački evakuacioni prolaz širine 80 cm.

Parking mesta

Na nivou prizemlja, uz ulicu Janka Veselinovića predviđeno je parkiranje 4 vozila na otvorenom. Ukupan broj parking mesta je 71 (45 u podzemnoj garaži, 6 na otvorenom i 20 na ravnom, prohodnom krovu aneksa prizemlja. od toga su 4 parking mesta predviđena za osobe sa invaliditetom: 3 u podzemnoj garaži i jedno na parceli. (minimum po normativu je 3,5 parking mesta -5%)

<i>lokacija</i>	<i>Broj parking mesta</i>
PODZEMNA GARAŽA -	45
UZ ul. J. VESELINOVIĆA - otvoreni parking	6
NA KROVU ANEKSA PRIZEMLJA	20
Ukupno	71

Kako je projektom predviđeno 55 stana u objektu kojima je potrebno ukupno 55 PM kao i 16 za trgovinske lokale u prizemlju, potreban broj parking mesta – 71 (55+16) je zadovoljen u potpunosti.

LOKAL ZA TRGOVINU Br.	POVRŠINA m ²	Potreban Br. PM
1	388,63	4
2	126,86	2
3	123,36	2
4	143,57	2
5	165,68	2
6	361,64	4

Planiranje prostora u vezi nesmetanog kretanja lica sa posebnim potrebama

Poštujući odredbe Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica, a koji je objavljen u „Službenom glasniku RS“, 6p.22/15.. predviđeno je:

1. 4 mesta u podzemnoj garaži što je više od potrebnih 3,5 (5% od ukupnog broja parking mesta)
2. Prilaz objektu za osobe sa invaliditetom predviđen je
 - upotrebom automobila do nivoa podzemne garaže odakle je pristup liftu kao i svim etažama objekta neometan.
 - Pristup individualnim korisnicima u invalidskim kolicima omogućen je stanovima na stambenim etažama preko pešačkog pristupa koji je u nivou kontaktne saobraćajnice (Pasterova ulica). Ispred ulaznih vrata

- predviđen je plato širine veće od 140 cm, a ulazna vrata u objekat imaju svetlu širinu jednog krila veću od 90 cm.
- Lifovi su u potpunosti projektovani tako da je u njema moguć samostalan prevoz osoba u invalidskim kolicima.
 - Ulazna vrata u stanove imaju svetlu širinu veću od 90 cm.
 - Širina hodnika za pristup stanovima je 160 cm.

PODRUM – GARAŽA

U skladu sa projektnim zadatkom u podrumu je predviđen prostor za garažiranje vozila. Do garaže je predviđen pristup spoljnom rampom iz ul. Janka Veselinovića. U podrumu-garaži se nalaze sledeće prostorije:

broj	naziv prostorije	površina m2
PODRUM		
1	RAMPA	84.54
2	GARAŽA	1146.39
3	PROTIVPOŽARNI PRETPROSTOR	7.97
4	PROTIVPOŽARNI PRETPROSTOR	9.77
5	HODNIK	9.67
6	STEPENIŠTE	8.45
7	AUTO LIFT	21.47
8	TEHNIČKA PROSTORIJA AUTO LIFTA	12.00
9	PODSTANICA ZA GREJANJE	19.73
10	TEHNIČKA PROSTORIJA	29.11
11	TEHNIČKA PROSTORIJA	12.74
12	REZERVOAR ZA VODU	49.87
13	PODRUM LOKALA	67.30
Ukupna neto površina podruma		1479.01
Ukupna bruto površina podruma		1530.56

PRIZEMLJE

U skladu sa projektnim zadatkom u prizemlju objekta je predviđeno 6 lokala – poslovnih prostora za trgovinu.

Pored ovih lokala u prizemlju se nalaze i 4 parking mesta u okviru parcele kao i ulaz za stanare zgrade sa potrebnim vetrobranom, hodnikom, liftovima i stepeništem koje vodi na spratove. U ulaznom hodniku su smešteni merni setovi za gas i električnu energiju. Predviđen je prostor za portira – domaćina zgrade, sa recepcijom i kancelarijom. Na prizemlju su predviđene sledeće prostorije:

broj	naziv prostorije	površina m2
PRIZEMLJE		
zajedničke prostorije		

1	VETROBRAN	11.01
2	ULAZNI HOL	34.21
3	RECEPCIJA	5.25
4	KANCELARIJA	4.19
5	WC	2.22
6	STEPENIŠTE	8.46
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		65.34
LOKALI		
LOKAL 1		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	67.21
2	WC	2.36
Ukupna neto površina PRIZEMLJA LOKALA 1		69.57
LOKAL 2		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	111.03
2	KANCELARIJA	14.47
3	WC	2.00
Ukupna neto površina LOKALA 2		127.50
LOKAL 3		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	121.55
2	WC	2.22
Ukupna neto površina LOKALA 3		123.77
LOKAL 4		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	138.93
2	WC	3.05
Ukupna neto površina LOKALA 4		141.98
LOKAL 5		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	158.14
2	WC	2.24
Ukupna neto površina LOKALA 5		160.38
LOKAL 6		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	360.81
2	WC	2.28
Ukupna neto površina LOKALA 6		363.09
Ukupna neto površina prizemlja		1051.63
Ukupna bruto površina prizemlja		1228.41

GALERIJA PRIZEMLJA

Galerija je predviđena samo uz lokal br. 1 sa kojim je povezana stepeništem

GALERIJA PRIZEMLJA		
zajedničke prostorije		
1	PODEST	6.74
2	STEPENIŠTE	9.58
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		16.32
GALERIJA LOKALA 1		
1	STEPENIŠTE	9.58
2	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	246.07
3	WC	2.22
Ukupna neto površina GALERIJE LOKALA 1		257.87
Ukupna neto površina LOKALA 1		327.44
Ukupna neto površina galerije prizemlja		274.19
Ukupna bruto površina galerije prizemlja		325.69

PRVI SPRAT

Na ovoj stambenoj etaži nalazi se 9 stanova, kao i parking na krovu aneksa prizemlja (krov lokala 6)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	60,38
PARKING	381,74
STAN S1	60,14
STAN S2	78,34
STAN S3	50,47
STAN S4	82,23
STAN S5	62,97
STAN S6	50,75
STAN S7	58,14
STAN S8	80,19
STAN S9	67,61
UKUPNA NETO POVRŠINA	1032,96
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1155,91

DRUGI SPRAT

Na ovoj stambenoj etaži nalazi se 9 stanova

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	60,38
STAN S10	60,14
STAN S11	78,34
STAN S12	50,47
STAN S13	82,23
STAN S14	62,97
STAN S15	50,75
STAN S16	58,14
STAN S17	80,19
STAN S18	67,61
UKUPNA NETO POVRŠINA	651,22
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	774,17

TREĆI SPRAT

Na ovoj stambenoj etaži nalazi se 9 stanova

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	60,38
STAN S19	60,14
STAN S20	78,34
STAN S21	50,47
STAN S22	82,23
STAN S23	62,97
STAN S24	50,75
STAN S25	45,57
STAN S26	92,19
STAN S27	67,62
UKUPNA NETO POVRŠINA	650,66
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	774,17

ČETVRTI SPRAT

Na ovoj stambenoj etaži nalazi se 9 stanova

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	60,38
STAN S28	60,14
STAN S29	78,34
STAN S30	50,47
STAN S31	82,23
STAN S32	62,97
STAN S33	50,75

STAN S34	58,77
STAN S35	80,19
STAN S36	67,62
UKUPNA NETO POVRŠINA	650,66
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	774,17

PETI SPRAT

Na ovoj stambenoj etaži nalazi se 8 stanova

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	60,38
STAN S37	60,14
STAN S38	78,34
STAN S39	50,47
STAN S40	82,23
STAN S41	62,97
STAN S42	97,90
STAN S43	92,19
STAN S44	67,62
UKUPNA NETO POVRŠINA	652,24
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	774,17

ŠESTI SPRAT

Na ovoj stambenoj etaži nalazi se 8 stanova

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	60,38
STAN S45	60,14
STAN S46	78,34
STAN S47	50,47
STAN S48	82,23
STAN S49	62,97
STAN S50	97,90
STAN S51	92,19
STAN S52	67,62
UKUPNA NETO POVRŠINA	652,24
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	774,17

POVUČENA ETAŽA

Na ovoj stambenoj etaži nalaze se 3 stana

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	27,30
STAN S53	115,90
STAN S54	60,38
STAN S55	57,86
UKUPNA NETO POVRŠINA	261,44
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	313,97

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA

<i>Ukupna neto površina objekta nadzemno</i>	<i>5877.24</i>
<i>Ukupna neto površina objekta sa garažom</i>	<i>7356.25</i>
<i>Ukupna neto površina stanova i lokala</i>	<i>5024.26</i>
<i>Ukupna bruto površina objekta nadzemno</i>	<i>6894.83</i>
<i>Ukupna bruto površina objekta sa garažom</i>	<i>8425.39</i>

3. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta i kompleksa i garaže je armirano betonska, skeletna sa armirano betonskim zidnim platnima koja se koriste kao seizmička ukrućenja. Objekat je ukopan do dubine -4,30 ispod kote terena. Konstrukciju čine u vertikalnom smislu pretežno armirano betonski stubovi, zidna AB platna, zatim zidani fasadni zidovi (KLIMA BLOK 25) sa vertikalnim armiranobetonskim serklažima a u podrumu armiranobetonski zidovi.

Međuspratne konstrukcije su predviđene kao pune AB ploče ukupne visine 20 cm. Osovinski rasponi su maksimalno 790 cm, na delu podzemne garaže gde se formira blok od 3 parking mesta, a standardni osovinski raspon stubova je od 4,45 do 5,40 m. Opterećenje sa tavanica se prenosi direktno na armiranobetonske stubove promenljivog preseka, kao i AB seizmičke zidove, koji objekat ukrućuju u horizontalnoj ravni.

Pregradni zidovi između stanova se izvode od klima bloka debljine 25 cm sa obostranim malterisanjem ili oblogom od gipskartonskih ploča. Pregrani zidovi prema negrejanom prostoru, između stanova i unutrašnjeg hodnika su debljine 20 cm sa termoizolacionim slojem debljine 5 cm na negrejanjoj strani. Svetla spratna visina je 270 cm, a u prizemlju od 300 do 570 cm. Svetla spratna visina podrumskog (garažnog) dela ispod objekata je 300 cm. Pregradni zidovi u stanovima su od „klima“ blokova debljine 10 cm.

Krovni pokrivač šeste i povučene etaže - ravan, neprohodan krov blagog nagiba (1%) iznad stambenih prostorija poslednje (6) i povučene etaže je pokriven vodonepropusnom krovnom membranom, iznad koje je formiran extenzivan zeleni krov sa sledećim slojevima: (odozdo nagore) –

- 1. Filc za zaštitu i skladištenje tip "Optigreen RMS 500" ili sl.,
- 2. Drenažna folija tip "Optigreen FKD 40" ili sl. ili sl. ,
- 3. Filc "Optigreen tip 105" ili sl.,
- 4. Supstrat za extenzivne krovove "Optogreen tip E" ili sl.,
- 5. Sadni materijal "Optogreen mešavina semena tip E" ili sl., u svemu prema predloženom rešenju i tehničkim karakteristikama proizvođača.

Spolja je zaklonjen AB krovnim nazidcima. Konzolne nadstresnice povučene etaže se prekrivaju al. limom, bez oluka.

3.1. Materijali konstrukcije

Elementi konstrukcije: stubovi, podvlake i međuspratna konstrukcija se izvode od betona marke MB 30.

Armatura stubova i podvlaka je RA 400/500-2 i GA 240/360.

Armatura međuspratnih tavanica je RA 400/500 i MA 500/560.

4. SPOLJNA OBRADA

4.1 Fasada

Sokla objekta kao i spoljni zidovi prizemlja od kote terena do kote + 6,00 se oblažu prirodnim kamenim pločama.

Fasade su projektovane kao termo fasade. Delimično (prizemlje i povučeni sprat) se spolja oblažu kvalitetnom granitnom keramikom ili prirodnim kamenim pločama tamne boje, a delimično od "bavalit " premaza u boji po izboru projektanta, sve preko tabli od negorive termoizolacije d=10 cm, koje su fiksirane za zid i premazane lepkom sa plastičnom mrežicom (termo fasada). Ograde terasa su polutransparentne od kovanog gvožđa i zidanih parapet do visine 50 cm.

Fasade objekta prema ulicama se dodatno dekorativno obrađuju fasadnim stiropor lajsnama i dekorativnim ukrasima od [Austrotherm-ovog stiropora](#) koje su zaštićene u tri sloja. Troslojna zaštita kojom su obložene lajsne od stiropora daje im otpornost na sve vremenske uslove, fizička oštećenja i daje im višedecenijsku postojanost. Lajsne se za zid lepe građevinskim lepkom za stiropor, a sastavi između dve lajsne se lepe [pur penom ceresit CT 84](#). Spojevi lajsni se obrađuju posebnom smesom.

4.2 Krovni pokrivač

Primarna zaštita objekta od prodora atmosferske vode postignuta je primenom kvalitetnog krovnog pokrivača – atestirana krovna membrana, čijom se primenom uz stručnu ugradnju garantuje vodonepropustljivost u svim vremenskim uslovima dok se preko krovne AB konstrukcije postavlja sloj tvrde, negorive termoizolacije d = 200 mm. Iznad membrane formira se zeleni, extenzivan krov sa sledećim slojevima: (odozdo nagore) –

- 1. Filc za zaštitu i skladištenje tip "Optigreen RMS 500" ili sl.,

- 2. Drenažna folija tip "Optigreen FKD 40" ili sl.ili sl. ,
- 3. Filc "Optigreen tip 105" ili sl.,
- 4. Supstrat za extenzivne krovove "Optogreen tip E" ili sl.,
- 5. Sadni materijal "Optogreen mešavina semena tip E" ili sl., u svemu prema predloženom rešenju i tehničkim karakteristikama proizvođača.

Ovakav neprohodan ravan krov je predviđen iznad VI sprata, kao i iznad stambenih prostora povučene etaže.

4.3 Stolarija i bravarija.

Prozori i balkonska vrata su gotovi fabrički kompletirani od aluminijumskih ili ojačanih petekomornih PVC profila, i sa trostrukim providnim termo staklom. Predviđena su klizna balkonska vrata na svim otvorima širim od 100 cm., a klasična nagibni okretna na užim izlazima na terase.

Sva spoljna stolarija je opremljena spoljnim roletnama sa daljinskom komandom motornog pogona za otvaranje, unutrašnjim i spoljnim solbancima (pragovima) Vrata za ulaz u objekat su od eloksiranog aluminijuma sa prekinutim termomostom

Ulazna vrata u stanove su čelična sigurnosna sa dvostrukom sigurnosnom bravom i špijunkom.

Unutrašnja stolarija je od fabrički izrađenih vrata sa štokovima od lameliranog drveta i krilima od saćastih panela obloženih kvalitetnom melaminskom oblogom,

4.3. Obrada partera

Sve spoljne pešačke i kolske površine na tlu (rampa, parking mesta) izrađuju se od prirodnih ili betonskih podnih ploča preko tampona debljine 20 cm koji je sabijen do modula stišljivosti od 30 Mpa.

Na delu gde je predviđeno zelenilo umesto tampona formira se sloj zemlje (humusa) potreban za rast zelenila.

4.4. Oluci

Horizontalni, vertikalni oluci (skriveni u termoizolaciji), kao i sav pripadajući prateći materijal su čelični, izradjeni od plastificiranog čeličnog lima d= 0.5 mm, obojeni, bojom: - tamno smeđa, RAL 8019, sa izlivanjem preko terena u uličnu kišnu kanalizaciju, ili se prikupljaju ispod ploče plafonske garaže i odvođe u kišnu kanalizaciju.

5. UNUTRAŠNJA OBRADA

5.1. Zidovi

Svi unutrašnji zidovi objekta su malterisani produžnim malterom, gletovani i bojeni posnim bojama po izboru projektanta, osim zidova sanitarnih prostorija i kuhinja koji su obloženi keramičkim pločicama I klase po izboru projektanta celom visinom.

Zidovi ulaznog hola prizemlja su izradjeni od veštačkog kamena ili keramike po izboru do visine od 100 cm. Iznad te visine zidovi su malterisani i završno obrađeni plemenitim perivim bojama u tehnici „spatulato“ ili sl.

5.2. Podovi

Predviđeni su sledeći podovi:

- u svim stambenim prostorijama predviđa se završna obrada od laminata klasemin 32 po izboru investitora ili od parketa I klase koji se hobljuje i lakira 3x poliuretanskim lakom.
- U kuhinjskim prostorijama, hodnicima, sanitarnim čvorovima i zajedničkim prostorima pod je od keramičkih ili granitnih pločica.
- Podovi ulaznog hola, stepeništa i spratnih hodnika su od granitne podne keramike po izboru.
- Pod u garaži je aditivni, sive boje ili "ferbeton" u boji po izboru.

5.3. Plafoni

Svi plafoni su malterisani produžnim malterom, gletovani i bojeni poludisperzivnom belom bojom.

Plafoni kupatila su spuštteni, gipsani, kao i plafoni u lokalima na prizemlju objekta .

5.4. Stolarija

Predviđena je nabavka i ugradnja kvalitetne fabričke stolarije I klase.

6. ZAŠTITA OBJEKTA

6.1 ZAŠTITA OD POŽARA

Posebnim elaboratima u skladu sa zakonom o zaštiti od požara kako sledi u okviru projektnog elaborata obradjeni su svi aspekti zaštite od požara u okviru zakonske regulative kojom je ova materija regulisana:

U okviru PGD - ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA,

U okviru PZI - GLAVNI PROJEKAT ZAŠTITE OD POŽARA.

6.2 ZAŠTITA OD PRODORA VODE I VLAGE

Primarna zaštita objekta od prodora atmosferske vode postignuta je primenom kvalitetnog, atestiranog krovnog pokrivača od PVC membrane, čijom se primenom uz stručnu ugradnju garantuje vodonepropustljivost u svim vremenskim uslovima.

Olučnim sistemom sva atmosferska voda koja dospe na krovne ravni, odvodi se do nivoa terena gde se preko trotoara u nagibu i horizontalnih rigola odvodi do kišne kanalizacije ili se pušta da bude slobodno razlivena po terenu na bezbednom rastojanju od objekta > 1 m¹.

Fasadni zidovi su premazani fasadnim premazom koji garantuje vodonepropustljivost (bavalit ili sl.), ili su vodonepropustivi (staklo, fasadne ploče, veštački kamen), a fasadni otvori od eloksiranog aluminijuma su opremljeni dvostrukim diht gumama, kao i kanalima za odvod kondezne vlage. Zastakljivanje je trostruko sistemom termoizolacionih staklenih monoblokova sa tri stakla i vazдушnim međuprostorom koji je kondicioniran vazduhom bez prisustva vlage.

Kapilarna vlaga, kao i vlaga iz zemljišta se eliminiše presecanjem svih mogućih puteva i to:

- slojem hidroizolacije od SBS traka ispod fasadnih i svih ostalih zidova,
- Formiranjem vodonepropusnog hidroizolacionog sloja ispod temeljne ploče a koji se izrađuje postavljanjem dvostrukih, ukrštenih SBS (Stirol, Butadien, Stirol) hidroizolacionih traka na poliesterskom filcu, a preko Bitulitom premazane podložne betonske ploče debljine 10 cm, koja je armirana armaturnom mrežom Q 188, sa preklapanjem traka 6-8 cm. Ovako postavljena horizontalna hidroizolacija se prepušta po 30 cm sa svake strane radi hvatanja kontinualnog nastavka sa vertikalnom hidroizolacijom i odozgo obavezno štiti betonskim slojem minimalne debljine 6 cm, pre armiranja i betoniranja AB temeljne ploče i podrumskih zidova po statičkom proračunu. Ista hidroizolacija se nastavlja na prepuste horizontalne i postavlja vertikalno sa spoljne strane AB podrumskih zidova, do nivoa terena. Vertikalna hidroizolacija se mehanički štiti čepastom membranom GUTAFOL ili sl. Od pritiska zemlje i tampona.

- Umesto SBS traka opisanih u predhodnom stavu moguće je koristiti i druge atestirane materijale (Na primer FATRAFOL 803, hidroizolacionu PVC elastičnu membranu) uz odobrenje investitora i nadzornog organa.

Difuzija vodene pare je omogućena iz unutrašnjeg prostora prema spolja, a svi higroskopni termoizolacioni materijali su zaštićeni parnom branom. Vreme isušivanja zidova od dejstva difuzije vodene pare je u dozvoljenim granicama, što je potvrđeno u priloženom elaboratu građevinske fizike – termički proračun.

6.3 TOPLOTNA ZAŠTITA

Primenjeni su svi neophodni sistemi toplotne zaštite objekta;

- Termoizolacija fasade i horizontalnih AB konstruktivnih sklopova koji imaju tendenciju stvaranja termo mosta su izolovani termoizolacionim slojem debljine 10 cm. od *negorivih mineralnih* ili sl. termoizolacionih ploča, koje ne upijaju vlagu.

- Termoizolacija poda na tlu nije predviđena jer se podzemne, garažne etaže objekta ne greju.

- Termoizolacija krovne konstrukcije je postignuta primenom odgovarajućih termoizolacionih materijala debljine 20 cm, što omogućava postizanje adekvatnih termoizolacionih rezultata u zimskom, ali i u letnjem periodu.

Elaboratom energetske efikasnosti, u okviru PGD projekta biće dokazano da su termički koeficijenti svih kritičnih konstruktivnih sklopova, kao i termička stabilnost celog objekta sa uračunatim linijskim, tačkastim i fasadnim gubitcima u granicama dozvoljenih.

6.4 ZVUČNA ZAŠTITA

SPOLJNA BUKA – Lokacija objekta pored saobraćajnice sa tranzitnim i stacionarnim saobraćajem određuje zvučnu ugroženost objekta. Od strane okolnih objekata i tranzitnog saobraćaja. Može se smatrati da je maksimalni iznos buke koja ugrožava objekat oko 50 dB (Podatak uzet iz uporednih tabela nivoa buke u životnoj sredini – JUS U.J6.151. I JUS U.J6.029)

Sa aspekta lokacije ne postoji neka druga zvučna opasnost.

UNUTRAŠNJA BUKA – U toku upotrebe objekta odnosno korišćenja kao stambenog prostora ne proizvodi se buka većeg intenziteta pa je potrebna zvučna zaštita postignuta projektovanjem odgovarajućih pregradnih zidova između stanova, kao i između stanova i zajedničkih hodnika, atestiranih unutrašnjih otvora, fiksnih pregrada i plivajućih podova.

MERE GRAĐEVINSKE ZAŠTITE – Zone ugroženosti (STANOVI) su od izvora buke (ULICA) odvojene građevinskim elementima: Prozori i balkonska vrata su glavna barijera od štetnog uticaja i moraju imati ateste o postignutom stepenu zvučne zaštite.

6.5 SEIZMIČKA ZAŠTITA

U okviru elaborata konstrukcije posebno je dat proračun seizmičke stabilnosti objekta koja je potrebna u zoni izgradnje. Ovaj proračun je baziran na podacima dobijenim iz ELABORATA GEOMEHANIKE.

7. INSTALACIJE

7.1 ELEKTRO INSTALACIJE

Predviđa se upotreba najsavremenijih rasvetnih tela i kvalitetnih elektro razvoda. Projektom za izvođenje elektro instalacija biće dati su svi tekstualni, numerički i grafički prilozi neophodni za kvalitetnu izradu svih predviđenih instalacija jake i slabe struje. Projektom gromobranske zaštite biće obezbedjena zaštita objekta od atmosferskog pražnjenja. U projektu telekomunikacionih i signalnih instalacija biće predviđen razvod razvod za optičke kablove, TV razvod, računarska mreža u stanovima i razvod interfona.

Građevinskim projektom kroz zajedničke prostorije predviđen je vertikalni kanal za sprovođenje elektroinstalacija.

Na lokaciji je postojalo 4 elektro priključka koji su navedeni u sledećoj tabeli:

Mesto merenja-šifra mernog mesta	Vlasnik
301000074682	Borsalino DOO
301000029874	Lazarević Zoran
301000109685	Todorović Nebojša
301000042033	Stamenković Dragana

7.2 HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Projektom dokumentacijom biće obradjene hidrotehničke instalacije za nesmetano funkcionisanje objekta kako se to propisima traži. Projekat HTI je urađen na osnovu Arhitektonsko-građevinskog projekta, uslova JKP Vodovod i Kanalizacija, prema Zakonu o planiranju i izgradnji, kao i važećih propisa i normi za ovu vrstu instalacija. Projektom

dokumentacijom biće obrađeni svi tekstualni, numerički i grafički prilozi sa detaljima za neophodno kvalitetno izvođenje svih predviđenih hidrotehničkih instalacija.

7.3 MAŠINSKE INSTALACIJE

Predviđeno je da objekat bude priključen na gradski sistem daljinskog grejanja. U podrumu je predviđena prostorija za podstanicu daljinskog grejanja. Projektnom dokumentacijom biće obrađeni svi tekstualni, numerički i grafički prilozi sa detaljima za neophodno kvalitetno izvođenje svih predviđenih mašinskih instalacija.

U okviru stambenih jedinica predviđeno je ventiliranje sanitarnih prostorija bez prozora upotrebom "Schiedel" ventilacionih kanala . Ovaj način provetravanja predstavlja najbolje rešenje ventilacionih sistema koji deluju na principu termičkog uzgona. Kod provetravanja pomoću kanala svaka prostorija, odnosno svako kupatilo priključeno je na zbirni ventilacioni kanal.

8. OPREMA OBJEKTA

- 8.1 SANDUČIĆI ZA POŠTU
- 8.2 PUTNIČKI LIFTOVI (2)
- 8.3 KLIMA UREDJAJI (SPLIT sistem)
- 8.4 INTERFON

sastavio

Aleksandar Nenковиć, dipl. ing. arh.
Licenca ing. komore br. 300 0181 03

01 ARHITEKTURA

IDEJNOG REŠENJA ZA UP

VEKTOR SISTEM		BIRO ZA PROJEKTOVANJE ALEKSANDAR NENKOVIĆ p.r. , MILOVANA GUŠIĆA 7, KRAGUJEVAC
NAZIV OBJEKTA/LOKACIJA/PARCELA	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA na KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 K.O. Kragujevac 3	
INVESTITOR	"PROMO - GRADNJA" d.o.o. Kragujevac	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PRPJEKAT	
BROJ I NAZIV DELA PROJEKTA	01 ARHITEKTURA	
PREDUZETNIK	ALEKSANDAR NENKOVIĆ pr: VEKTOR SISTEM BIRO ZA PROJEKTOVANJE	
PROJEKTANT/LICENCA	Aleksandar Nenković, dipl. ing. arh. Br. licence inž. komore. 300 0181 03	
BROJ PROJEKTA	03/22	
MESTO	KRAGUJEVAC	
DATUM	JUN, 2022.	

POTPIS ODGOVORNOG LICA



ELEKTRONSKI POTPIS
ODGOVORNOG LICA



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

Александар Д. Њенковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0605954720054

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0181 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/448903
Београд, 20.07.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Александар Д. Ненковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 0181 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.07.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

01 ARHITEKTURA

IDEJNOG REŠENJA ZA UP

OPŠTA DOKUMENTACIJA

VEKTOR SISTEM		BIRO ZA PROJEKTOVANJE ALEKSANDAR NENKOVIĆ p.r. , MILOVANA GUŠIĆA 7, KRAGUJEVAC
NAZIV OBJEKTA/LOKACIJA/PARCELA	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA na KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 K.O. Kragujevac 3	
INVESTITOR	"PROMO - GRADNJA" d.o.o. Kragujevac	

1.1. NASLOVNA STRANA IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE**1 – ARHITEKTURA**

Investitor	"PROMO - GRADNJA" d.o.o. Kragujevac
Objekat	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA na KP. br. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 K.O. Kragujevac 3
Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
Deo projekta	1 - ARHITEKTURA
Za građenje / izvođenje radova	NOVI OBJEKAT – ZA GRAĐENJE
Projektant	Aleksandar Nenковиć pr: "VEKTOR sistem" Biro za projektovanje
Odgovorno lice / zastupnik	Aleksandar Nenковиć pr.
Potpis odgovornog lica - zastupnika 	
Odgovorni projektant	Aleksandar Nenковиć, dipl. ing. arh.
Broj licence	Projektantska - 300 0181 03
Potpis	Elektronski potpis 
Broj tehničke dokumentacije	03/22
Mesto i datum	Kragujevac, JUN 2022.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE**1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

1. NASLOVNA STRANA
2. SADRŽAJ
3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA ARHITEKTURU
4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički izveštaj

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1. Pregled površina


4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--|-----------|
| 0. TOPOGRAFSKI PLAN KOMPLEKSA | |
| 1. SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA | R 1 : 200 |
| 2. SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA | R 1 : 200 |
| 3. OSNOVA TEMELJA | R 1 : 100 |
| 4. OSNOVA GARAŽE | R 1 : 100 |
| 5. OSNOVA PRIZEMLJA | R 1 : 100 |
| 6. OSNOVA GALERIJE | R 1 : 100 |
| 7. OSNOVA 1. SPRATA | R 1 : 100 |
| 8. OSNOVA 2. SPRATA | R 1 : 100 |
| 9. OSNOVA 3. SPRATA | R 1 : 100 |
| 10. OSNOVA 4. SPRATA | R 1 : 100 |
| 11. OSNOVA 5. SPRATA | R 1 : 100 |
| 12. OSNOVA 6. SPRATA | R 1 : 100 |
| 13. OSNOVA POVUČENOG 7. SPRATA | R 1 : 100 |
| 14. IZGLED KROVA (sa osnovom liftovske kućice) | R 1 : 100 |
| 15. IZGLED KROVA | R 1 : 100 |
| 16. PRESEK 1-1 | R 1 : 100 |
| 17. PRESEK 2-2 | R 1 : 100 |
| 18. IZGLED iz Ul. Janka Veselinovića | R 1 : 100 |
| 19. IZGLED iz Ul. Luja Pastera | R 1 : 100 |
| 20. IZGLED iz Ul. Zmaj Jovine | R 1 : 100 |
| 21. ZADNJI IZGLED | R 1 : 100 |
| 22. 3D PRIKAZ objekta | |

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14,145/14,83/18, 31/19 i 37/19) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta	1 – ARHITEKTURE – IDEJNOG REŠENJA - IDR	
za		
Objekat: POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA na KP. br. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 K.O. Kragujevac 3		određuje se:
Aleksandar Nenковиć, dipl. ing. arh.		Licenca br. 300 0181 03
Projektant		Aleksandar Nenковиć pr: "VEKTOR sistem" Biro za projektovanje
Odgovorno lice / zastupnik		Aleksandar Nenковиć pr.
Potpis odgovornog lica - zastupnika 		
Broj tehničke dokumentacije		03/22
Mesto i datum		Kragujevac, JUN 2022.


1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant arhitekture – Idejnog rešenja za LU za **POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA** na KP. br. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 K.O. Kragujevac 3

Aleksandar Nenковиć, dipl. ing. arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je Idejno rešenje urađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi **IDEJNOG REŠENJA**, poštovane sve mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je Idejno rešenje izrađeno u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant arhitekture:	Aleksandar Nenковиć, dipl. ing. arh.
Broj licence:	Licenca IKS br. 300 0181 03
Potpis:	

Broj tehničke dokumentacije	03/22
Mesto i datum	Kragujevac, JUN 2022.

01 ARHITEKTURA

IDEJNOG REŠENJA ZA UP

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

VEKTOR SISTEM		BIRO ZA PROJEKTOVANJE ALEKSANDAR NENKOVIĆ p.r. , MILOVANA GUŠIĆA 7, KRAGUJEVAC
NAZIV OBJEKTA/LOKACIJA/PARCELA	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA na KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 K.O. Kragujevac 3	
INVESTITOR	"PROMO - GRADNJA" d.o.o. Kragujevac	

Projektant	"VEKTOR SISTEM" – KRAGUJEVAC	TEHNIČKO OBRAZLOŽENJE IDEJNOG REŠENJA ZA UP
Investitor	"PROMO - GRADNJA"d.o.o. Kragujevac	
Objekat	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
Projekat	IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT - IDR	
Datum	Jul, 2022.	



1. LOKACIJA I UVODNE NAPOMENE

Objekat se nalazi na lokaciji Investitora u Kragujevcu – Opština Kragujevac, na K.P.br.. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 Kragujevac 3, u zahvatu ulica Zmaj Jovine, Pasterove i Janka Veselinovića. Ukupna površina građevinskog kompleksa je 1831 m², ali posle usklađivanja sa planom i parcelacije površina kompleksa je korigovana i iznosi 1814,00 m². Parcele 3420, 3422/1 se nalaze u građevinskoj zoni A.2.2. Parcele 3423, 3424, 3425 i 3285 se nalaze u građevinskoj zoni A.2.1. PGRa „Centar stara varoš“. Kako je veći deo građevinskog kompleksa u zoni A.2.1, za ceo kompleks će se primenjivati urbanistički parametri zone A.2.1.

Na datoj lokaciji se primenjuju sledeći urbanistički parametri:

- | | | |
|---------------------------------|---|--|
| - Koeficijent izgrađenosti – | 3,0+15%= 3,45 | - 1826*3,45 = 6299,70 m² |
| - Koeficijent zauzeća parcele - | 70% | - 1826*0,70 = 1278,20 m² |
| - Procenat zelenih površina- | min 10% | - 1826*0,10 = 182,60 m² |
| - Spratnost | Po+P+6+Ps | |
| - | Maksimalna visina venca | 24,00 m |
| - | Visina venca povučene etaže | 27,00 m |
| - | Visina slemena | 29,00 m |
| - | 1,50 rastojanja naspramnih građevinskih linija na stambenoj ulici | |
| - | Građevinska linija – prema grafičkom prilogu | |

Lokacija kompleksa omogućava izlaz na gradsku magistralu i dve sabirne ulice: Ulica Zmaj Jovina je u rangu gradske magistrale, a ulice Pasterova i Janka Veselinovića su sabirne. Konfiguracija parcele svojim nagibima uslovljava poziciju podzemne garažne etaže tako da je prema gornjem kraju, do ulice Pasterove, ona potpuno ukopana, dok je na donjem kraju parcele, niz ulicu Janka Veselinovića, garaža ukopana oko 1,50 m1.

Kako je projektovan jedinstven objekat, u potpunosti formiran praćenjem zadatih građevinskih linija, projektovana je prizemna, poslovna etaža visine 6,00 m1 duž ulica Zmaj Jovine, Pasterove i delimično Janka Veselinovića. Prizemni deo objekta od glavnog korpusa (P+6+Ps) do kraja kompleksa, niz ulicu Janka Veselinovića je projektovan sa visinom od 4,50 m1. Iznad ovog dela objekta nema stambenih etaža, već je na krovu ovog poslovnog prostora projektovan krovni parking sa pristupnim auto liftom u koji vozila ulaze iz podzemne garaže.

2.1. POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI

Postojeći objekti koji se ruše su prizemni. Ukupna bruto površina postojećih objekata koji se ruše je 619,00 m2.

Parcela br. 3420 ima površinu od 340,00 m2 sa 3 postojeća objekta ukupne poovršine 80,00 m2

Parcela br. 3422/1 ima površinu od 562,00 m2 sa 3 postojeća objekta ukupne poovršine 163,00 m2

Parcela br. 3423 ima površinu od 266,00 m2 sa 2 postojeća objekta ukupne poovršine 121,00 m2

Parcela br. 3424 ima površinu od 225,00 m2 sa 2 postojeća objekta ukupne poovršine 76,00 m2

Parcela br. 3425 ima površinu od 242,00 m2 sa 3 postojeća objekta ukupne poovršine 140,00 m2

Parcela br. 3285 ima površinu od 196,00 m2 sa 2 postojeća objekta ukupne poovršine 39,00 m2

Ukupna površina građevinskog kompleksa je 1826,00 m2

Parcele su u padu duž ulice Janka Veselinovića.

Visinska razlika od ulice Pasterove do ulaza u podzemnu garažu je oko 150 cm.

2.2. PROJEKTOVANO STANJE

2.2.1. FAZNOST GRADNJE I USKLAĐENOST SA PLANOM

- Predviđena je izgradnja objekta u celosti.

Ukupna bruto nadzemna površina objekata je **6894,83 m2**.

Bruto površina galerije prizemlja lokala 1 je **325,69 m2**

Bruto površina parkinga na krovu lokala 6 (prohodni krov) je **381,74 m2**

Ukupna bruto površina objekta je **8425,39 m2**

Pošto je primenom koeficijenta 3.45 dozvoljeno ukupno **6299,70 m2**, povećana je bruto površina objekta za **595,13 m2**, odnosno 9,44 % . Postignut je koeficijent izgradjenosti od 3,78.

Ovo povećanje je isključivo rezultat računanja parkinga za 20 vozila na krovu prizemlja i galerije lokala 1 u ukupnu bruto površinu objekta, dok je aktivna površina stambenog i poslovnog dela u granicama dozvoljenog koeficijenta, volumena i gabarita objekta u skladu sa planskim dokumentom.

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19 и 13/21), а у складу са чл. 25. Пословника о раду Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19), на седници одржаној 27. маја 2022. године, сачинила је

М И Ш Љ Е Њ Е

поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.

Idejno rešenje - IDR - Tehničko obrazloženje poslovno stambenog objekta sa više od 3 stana na K.P.br.. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 Kragujevac 3

INVESTITOR: “PROMO - GRADNJA” D.O.O. - Kragujevac

strana 2

Ovim "Mišljenjem" donet je sledeći "ZAKLJUČAK":

Комисија је (са седам гласова „за“ и једним гласом „против“) дала **позитивно мишљење** поводом могућности израде Урбанистичког пројекта у складу са разматраном Урбанистичком анализом за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285, КО Крагујевац 3, с обзиром да ова испуњава услове из чл. 60 ст. 5 и 6 Закона (а у вези са Упутством Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат, бр. 011-00-605/2020-1), као и из важећег планског документа (План генералне регулације „Центар – Стара варош“, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14 – прва измена и допуна).

Zauzeće parcele – 1269,55 m² što iznosi 69,53% < 70 %

Zelene površine na tlu – 299,65 m² – 16,52 % > 10 %

Spratnost – Po+P+6+Ps

Visina venca – 23,90<24,00 m¹

Visina venca povučene etaže je 26.90<27,00 m¹

2.2.2. DISPOZICIJA

Predviđena je izgradnja poslovno stambenog višeporodičnog objekta sa tri i više stana i sa jedinstvenim prostorom u podrumu – suterenu za potrebe parkiranja vozila. Spratnost je Po+P+6+Pe.

Objekat je lociran uz ulice Zmaj Jovinu, Pasterovu i Janka veselinovića. Kota prizemlja je 20 cm iznad okolnog terena na najvišoj tački uz ulicu Pasterovu, na apsolutnoj koti +192,65. Objekat je ograničen građevinskim linijama prema sve tri ulice. u objektu je predviđeno 55 stanova i 6 trgovinskih lokala. Konceptija rešenja je takva da je potrebno parkiranje obezbeđeno delimično uz ulicu Janka Veselinovića – (6 PM), delimično u podrumskoj garaži sa pristupom iz ulice Janka Veselinovića (45 PM) i delimično na krovu aneksa prizemlja uz ulicu Janka Veselinovića (20 PM). U prizemlju objekta je projektovano 6 lokala - poslovnih prostora za trgovinu, ulaz za stanare objekta i atrijumsko zeleno dvorište. Tri stambene etaže (1, 3 i 4) su identične, sa po 9 stambenih jedinica. Stambene etaže 2, 5 i 6 imaju po 8 stanova, a povučena etaža ima 4 stambene jedinice. Ukupno je predviđeno 55 stambenih jedinica. Vertikalne komunikacije su projektovane u betonskom jezgru. Za vertikalno komuniciranje stanara predviđeno je dvokrako stepenište i dva putnička lifta. Za potrebe parkiranja na krovu aneksa prizemlja, predviđen je auto lift koji donju stanicu ima u podzemnoj garaži. Pešački pristup ovom parkingu je sa stepeništa objekta na nivou drugog međupodesta između prizemlja i 1. sprata.

Podzemna garaža za vozila je projektovana ispod celog kompleksa sa dvostrukim ulaz-izlaz pristupom iz ulice Janka Veselinovića. Garaža je predviđena za 45 vozila sa ukupnom površinom manjom od 1500 m² pa se klasifikuje kao srednja garaža. Predviđena su parking mesta u skladu sa normativom SRPS_U.S4.234_2020, tako da je veličina tipskog parking mesta 250/500 cm, što omogućava parkiranje SUV vozila kao i većih limuzina.

Zelene površine se prostiru na 299,65 m², odnosno 16,52 % površine parcele. (min. 10 %) Pored ovih šelenih površina na tlu, predviđene su i dodatne zelene površine u skladu sa preporukama Komisije za planove grada Kragujevca:

1. Ekstenzivni zeleni krov na ravnom krovu iznad 6 etaže, kao i na ravnom krovu povučene etaže koji se sastoji od sledećih slojeva: (odozdo nagore) –

- 1. Filc za zaštitu i skladištenje tip "Optigreen RMS 500" ili sl.,
- 2. Drenažna folija tip "Optigreen FGD 40" ili sl.ili sl. ,
- 3. Filc "Optigreen tip 105" ili sl.,
- 4. Supstrat za ekstenzivne krovove "Optogreen tip E" ili sl.,
- 5. Sadni materijal "Optogreen mešavina semena tip E" ili sl., u svemu prema predloženom rešenju i tehničkim karakteristikama proizvođača.

2. **Intenzivni zeleni krov – žardinjere**, koji je predviđen na krovu iznad lokala – parkinga za 20 vozila. Nisko rastinje predviđeno je u žardinjerama sa usmeravanjem rasta na pergolu projektovanu iznad parking mesta, kao i na vertikalnu konstrukciju uz bočni kalkanski zid suseda na parceli 3419 ko Kragujevac 3. Žardinjere za visoko zelenilo predviđene su i duž fasadnog venca ravnog neprohodnog, zelenog krova iznad 6 etaže.

3. **Plastični raster parking** mesta na krovu koji se izrađuje od „POLIEXT“ plastičnog rastera za travu. Ovaj raster se postavlja direktno preko nosivog betona i ispunjava smesom plodne zemlje, treseta i peska u razmeri 3:2:1. Sadni materijal je smesa semena „EVERRIS“ FINESELI „barenburg“ Solide u količini 30 gr/m². Pad svih površina od 0,50 % je usmeren prema linijskom slivniku. Linijski slivnik je „ACO DECLINE“ ili sl. Visine 60 mm, sa „ACO DRAINLOCK“ prohronskom rešetkom.

Ovakvim rešenjem parking na krovu transformisan je u maksimalno ozelenjenu parking zonu sa zelenilom koje je formirano od gazeće površine, preko zelenog senila na drvenoj pergoli, do obodnog, žbunastog rastinja i specifičnog rastinja zelenog zida.



Kolski, stacionarni i pešački saobraćaj

Saobraćajni prilaz objektu je iz ulice Janka Veselinovića. Niz ulicu Janka Veselinovića, na donjem kraju lokacije, predviđen je ulaz u Parking garažu korišćenjem rampe nagiba 15% u delu ispod objekta i 12% u delu rampe izvan objekta.

Parking garaža je neto površine 1146,39 m². U njoj je predviđeno 45 parking mesta dimenzija 5,00/2,50 m od kojih su 4 mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 5,00/3,50. Garaža je povezana sa vertikalnom komunikacijom objekta, a predviđen je i dodatni evakuacioni izlaz pored ulazno izlazne rampe. Garaža je opremljena sistemima dojava požara, detekcije CO gasa, odimljavanja i automatskog gašenja (šprinkler).

Ukupna neto površina garaže je 1146,39 m² što opredeljuje klasifikaciju podzemne garaže kao srednju po veličini. Širina ulazno izlazne rampe je 5,00 m sa dodatnim prostorom za pešački evakuacioni prolaz širine 80 cm.

Parking mesta

Na nivou prizemlja, uz ulicu Janka Veselinovića predviđeno je parkiranje 4 vozila na otvorenom. Ukupan broj parking mesta je 71 (45 u podzemnoj garaži, 6 na otvorenom i 20 na ravnom, prohodnom krovu aneksa prizemlja. od toga su 4 parking mesta predviđena za osobe sa invaliditetom: 3 u podzemnoj garaži i jedno na parceli. (minimum po normativu je 3,5 parking mesta -5%)

<i>lokacija</i>	<i>Broj parking mesta</i>
PODZEMNA GARAŽA -	45
UZ ul. J. VESELINOVIĆA - otvoreni parking	6
NA KROVU ANEKSA PRIZEMLJA	20
Ukupno	71

Kako je projektom predviđeno 55 stana u objektu kojima je potrebno ukupno 55 PM kao i 16 za trgovinske lokale u prizemlju, potreban broj parking mesta – 71 (55+16) je zadovoljen u potpunosti.

LOKAL ZA TRGOVINU Br.	POVRŠINA m2	Potreban Br. PM
1	388,63	4
2	126,86	2
3	123,36	2
4	143,57	2
5	165,68	2
6	361,64	4

Planiranje prostora u vezi nesmetanog kretanja lica sa posebnim potrebama

Poštujući odredbe Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica, a koji je objavljen u „Službenom glasniku RS“, 6p.22/15.. predviđeno je:

1. 4 mesta u podzemnoj garaži što je više od potrebnih 3,5 (5% od ukupnog broja parking mesta)
2. Prilaz objektu za osobe sa invaliditetom predviđen je
 - upotrebom automobila do nivoa podzemne garaže odakle je pristup liftu kao i svim etažama objekta neometan.
 - Pristup individualnim korisnicima u invalidskim kolicima omogućen je stanovima na stambenim etažama preko pešačkog pristupa koji je u nivou kontaktne saobraćajnice (Pasterova ulica). Ispred ulaznih vrata predviđen je plato širine veće od 140 cm, a ulazna vrata u objekat imaju svetlu širinu jednog krila veću od 90 cm.
 - Lifovi su u potpunosti projektovani tako da je u njima moguć samostalan prevoz osoba u invalidskim kolicima.
 - Ulazna vrata u stanove imaju svetlu širinu veću od 90 cm.
 - Širina hodnika za pristup stanovima je 160 cm.

PODRUM – GARAŽA

U skladu sa projektnim zadatkom u podrumu je predviđen prostor za garažiranje vozila. Do garaže je predviđen pristup spoljnom rampom iz ul. Janka Veselinovića. U podrumu-garaži se nalaze sledeće prostorije:

broj	naziv prostorije	površina m2
PODRUM		

1	RAMPA	84.54
2	GARAŽA	1146.39
3	PROTIVPOŽARNI PRETPROSTOR	7.97
4	PROTIVPOŽARNI PRETPROSTOR	9.77
5	HODNIK	9.67
6	STEPENIŠTE	8.45
7	AUTO LIFT	21.47
8	TEHNIČKA PROSTORIJA AUTO LIFTA	12.00
9	PODSTANICA ZA GREJANJE	19.73
10	TEHNIČKA PROSTORIJA	29.11
11	TEHNIČKA PROSTORIJA	12.74
12	REZERVOAR ZA VODU	49.87
13	PODRUM LOKALA	67.30
Ukupna neto površina podruma		1479.01
Ukupna bruto površina podruma		1530.56

PRIZEMLJE

U skladu sa projektnim zadatkom u prizemlju objekta je predviđeno 6 lokala – poslovnih prostora za trgovinu.

Pored ovih lokala u prizemlju se nalaze i 4 parking mesta u okviru parcele kao i ulaz za stanare zgrade sa potrebnim vetrobranom, hodnikom, liftovima i stepeništem koje vodi na spratove. U ulaznom hodniku su smešteni merni setovi za gas i električnu energiju. Predviđen je prostor za portira – domaćina zgrade, sa recepcijom i kancelarijom. Na prizemlju su predviđene sledeće prostorije:

broj	naziv prostorije	površina m2
PRIZEMLJE		
zajedničke prostorije		
1	VETROBRAN	11.01
2	ULAZNI HOL	34.21
3	RECEPCIJA	5.25
4	KANCELARIJA	4.19
5	WC	2.22
6	STEPENIŠTE	8.46
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		65.34
LOKALI		
LOKAL 1		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	67.21
2	WC	2.36
Ukupna neto površina PRIZEMLJA LOKALA 1		69.57
LOKAL 2		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	111.03
2	KANCELARIJA	14.47
3	WC	2.00
Ukupna neto površina LOKALA 2		127.50

LOKAL 3		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	121.55
2	WC	2.22
Ukupna neto površina LOKALA 3		123.77
LOKAL 4		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	138.93
2	WC	3.05
Ukupna neto površina LOKALA 4		141.98
LOKAL 5		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	158.14
2	WC	2.24
Ukupna neto površina LOKALA 5		160.38
LOKAL 6		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	360.81
2	WC	2.28
Ukupna neto površina LOKALA 6		363.09
Ukupna neto površina prizemlja		1051.63
Ukupna bruto površina prizemlja		1228.41

GALERIJA PRIZEMLJA

Galerija je predviđena samo uz lokal br. 1 sa kojim je povezana stepeništem

GALERIJA PRIZEMLJA		
zajedničke prostorije		
1	PODEST	6.74
2	STEPENIŠTE	9.58
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		16.32
GALERIJA LOKALA 1		
1	STEPENIŠTE	9.58
2	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	246.07
3	WC	2.22
Ukupna neto površina GALERIJE LOKALA 1		257.87
Ukupna neto površina LOKALA 1		327.44
Ukupna neto površina galerije prizemlja		274.19
Ukupna bruto površina galerije prizemlja		325.69

PRVI SPRAT

Na ovoj stambenoj etaži nalazi se 9 stanova, kao i parking na krovu aneksa prizemlja (krov lokala 6)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	60,38
PARKING	381,74
STAN S1	60,14
STAN S2	78,34
STAN S3	50,47
STAN S4	82,23
STAN S5	62,97
STAN S6	50,75
STAN S7	58,14
STAN S8	80,19
STAN S9	67,61
UKUPNA NETO POVRŠINA	1032,96
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1155,91

DRUGI SPRAT

Na ovoj stambenoj etaži nalazi se 9 stanova

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	60,38
STAN S10	60,14
STAN S11	78,34
STAN S12	50,47
STAN S13	82,23
STAN S14	62,97
STAN S15	50,75
STAN S16	58,14
STAN S17	80,19
STAN S18	67,61
UKUPNA NETO POVRŠINA	651,22
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	774,17

TREĆI SPRAT

Na ovoj stambenoj etaži nalazi se 9 stanova

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	60,38
STAN S19	60,14
STAN S20	78,34
STAN S21	50,47
STAN S22	82,23
STAN S23	62,97
STAN S24	50,75
STAN S25	45,57
STAN S26	92,19
STAN S27	67,62
UKUPNA NETO POVRŠINA	650,66
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	774,17

ČETVRTI SPRAT

Na ovoj stambenoj etaži nalazi se 9 stanova

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	60,38
STAN S28	60,14
STAN S29	78,34
STAN S30	50,47
STAN S31	82,23
STAN S32	62,97
STAN S33	50,75
STAN S34	58,77
STAN S35	80,19
STAN S36	67,62
UKUPNA NETO POVRŠINA	650,66
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	774,17

PETI SPRAT

Na ovoj stambenoj etaži nalazi se 8 stanova

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	60,38
STAN S37	60,14
STAN S38	78,34
STAN S39	50,47
STAN S40	82,23
STAN S41	62,97
STAN S42	97,90
STAN S43	92,19
STAN S44	67,62
UKUPNA NETO POVRŠINA	652,24
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	774,17

ŠESTI SPRAT

Na ovoj stambenoj etaži nalazi se 8 stanova

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	60,38
STAN S45	60,14
STAN S46	78,34
STAN S47	50,47
STAN S48	82,23
STAN S49	62,97
STAN S50	97,90
STAN S51	92,19
STAN S52	67,62
UKUPNA NETO POVRŠINA	652,24
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	774,17

POVUČENA ETAŽA

Na ovoj stambenoj etaži nalaze se 3 stana

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	27,30
STAN S53	115,90
STAN S54	60,38
STAN S55	57,86
UKUPNA NETO POVRŠINA	261,44
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	313,97

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA

<i>Ukupna neto površina objekta nadzemno</i>	<i>5877.24</i>
<i>Ukupna neto površina objekta sa garažom</i>	<i>7356.25</i>
<i>Ukupna neto površina stanova i lokala</i>	<i>5024.26</i>
<i>Ukupna bruto površina objekta nadzemno</i>	<i>6894.83</i>
<i>Ukupna bruto površina objekta sa garažom</i>	<i>8425.39</i>

3. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta i kompleksa i garaže je armirano betonska, skeletna sa armirano betonskim zidnim platnima koja se koriste kao seizmička ukrućenja. Objekat je ukopan do dubine -4,30 ispod kote terena. Konstrukciju čine u vertikalnom smislu pretežno armirano betonski stubovi, zidna AB platna, zatim zidani fasadni zidovi (KLIMA BLOK 25) sa vertikalnim armiranobetonskim serklažima a u podrumu armiranobetonski zidovi.

Međuspratne konstrukcije su predviđene kao pune AB ploče ukupne visine 20 cm. Osovinski rasponi su maksimalno 790 cm, na delu podzemne garaže gde se formira blok od 3 parking mesta, a standardni osovinski raspon stubova je od 4,45 do 5,40 m. Opterećenje sa tavanica se prenosi direktno na armiranobetonske stubove promenljivog preseka, kao i AB seizmičke zidove, koji objekat ukrućuju u horizontalnoj ravni.

Pregradni zidovi između stanova se izvode od klima bloka debljine 25 cm sa obostranim malterisanjem ili oblogom od gipskartonskih ploča. Pregrani zidovi prema negrejanom prostoru, između stanova i unutrašnjeg hodnika su debljine 20 cm sa termoizolacionim slojem debljine 5 cm na negrejanom strani. Svetla spratna visina je 270 cm, a u prizemlju od 300 do 570 cm. Svetla spratna visina podrumskog (garažnog) dela ispod objekata je 300 cm. Pregradni zidovi u stanovima su od „klima“ blokova debljine 10 cm.

Krovni pokrivač šeste i povučene etaže - ravan, neprohodan krov blagog nagiba (1%) iznad stambenih prostorija poslednje (6) i povučene etaže je pokriven vodonepropusnom krovnom membranom, iznad koje je formiran extenzivan zeleni krov sa sledećim slojevima: (**odozdo nagore**) –

- 1. Filc za zaštitu i skladištenje tip "Optigreen RMS 500" ili sl.,
- 2. Drenažna folija tip "Optigreen FKD 40" ili sl.ili sl. ,
- 3. Filc "Optigreen tip 105" ili sl.,

- 4. Supstrat za extenzivne krovove "Optogreen tip E" ili sl.,
- 5. Sadni materijal "Optogreen mešavina semena tip E" ili sl., u svemu prema predloženom rešenju i tehničkim karakteristikama proizvođača.

Spolja je zaklonjen AB krovnim nazidcima. Konzolne nadstresnice povučene etaže se prekrivaju al. limom, bez oluka.

3.1. Materijali konstrukcije

Elementi konstrukcije: stubovi, podvlake i međuspratna konstrukcija se izvode od betona marke MB 30.

Armatura stubova i podvlaka je RA 400/500-2 i GA 240/360.

Armatura međuspratnih tavanica je RA 400/500 i MA 500/560.

4. SPOLJNA OBRADA

4.1 Fasada

Sokla objekta kao i spoljni zidovi prizemlja od kote terena do kote + 6,00 se oblažu prirodnim kamenim pločama.

Fasade su projektovane kao termo fasade. Delimično (prizemlje i povučeni sprat) se spolja oblažu kvalitetnom granitnom keramikom ili prirodnim kamenim pločama tamne boje, a delimično od "bavalit" premaza u boji po izboru projektanta, sve preko tabli od negorive termoizolacije d=10 cm, koje su fiksirane za zid i premazane lepkom sa plastičnom mrežicom (termo fasada). Ograde terasa su polutransparentne od kovanog gvožđa i zidanih parapet do visine 50 cm.

Fasade objekta prema ulicama se dodatno dekorativno obrađuju fasadnim stiropor lajsnama i dekorativnim ukrasima od Austrotherm-ovog stiropora koje su zaštićene u tri sloja. Troslojna zaštita kojom su obložene lajsne od stiropora daje im otpornost na sve vremenske uslove, fizička oštećenja i daje im višedecenijsku postojanost. Lajsne se za zid lepe građevinskim lepkom za stiropor, a sastavi između dve lajsne se lepe pur penom ceresit CT 84. Spojevi lajsni se obrađuju posebnom smesom.

4.2 Krovni pokrivač

Primarna zaštita objekta od prodora atmosferske vode postignuta je primenom kvalitetnog krovnog pokrivača – atestirana krovna membrana, čijom se primenom uz stručnu ugradnju garantuje vodonepropustljivost u svim vremenskim uslovima dok se preko krovne AB konstrukcije postavlja sloj tvrde, negorive termoizolacije d = 200 mm. Iznad membrane formira se zeleni, extenzivan krov sa sledećim slojevima: (odozdo nagore) –

- 1. Filc za zaštitu i skladištenje tip "Optigreen RMS 500" ili sl.,
- 2. Drenažna folija tip "Optigreen FKD 40" ili sl. ili sl. ,
- 3. Filc "Optigreen tip 105" ili sl.,
- 4. Supstrat za extenzivne krovove "Optogreen tip E" ili sl.,
- 5. Sadni materijal "Optogreen mešavina semena tip E" ili sl., u svemu prema predloženom rešenju i tehničkim karakteristikama proizvođača.

Ovakav neprohodan ravan krov je predviđen iznad VI sprata, kao i iznad stambenih prostora povučene etaže.

4.3 Stolarija i bravarija.

Prozori i balkonska vrata su gotovi fabrički kompletirani od aluminijumskih ili ojačanih petokomornih PVC profila, i sa trostrukim providnim termo staklom. Predviđena su klizna balkonska vrata na svim otvorima širim od 100 cm., a klasična nagibni okretna na užim izlazima na terase.

Sva spoljna stolarija je opremljena spoljnim roletnama sa daljinskom komandom motornog pogona za otvaranje, unutrašnjim i spoljnim solbancima (pragovima) Vrata za ulaz u objekat su od eloksiranog aluminijuma sa prekinutim termomostom

Ulazna vrata u stanove su čelična sigurnosna sa dvostrukom sigurnosnom bravom i špijunkom.

Unutrašnja stolarija je od fabrički izrađenih vrata sa štokovima od lameliranog drveta i krilima od saćastih panela obloženih kvalitetnom melaminskom oblogom,

4.3. Obrada partera

Sve spoljne pešačke i kolske površine na tlu (rampa, parking mesta) izrađuju se od prirodnih ili betonskih podnih ploča preko tampona debljine 20 cm koji je sabijen do modula stišljivosti od 30 Mpa.

Na delu gde je predviđeno zelenilo umesto tampona formira se sloj zemlje (humusa) potreban za rast zelenila.

4.4. Oluci

Horizontalni, vertikalni oluci (skriveni u termoizolaciji), kao i sav pripadajući prateći materijal su čelični, izradjeni od plastificiranog čeličnog lima $d=0.5$ mm, obojeni, bojom: - tamno smeđa, RAL 8019, sa izlivanjem preko terena u uličnu kišnu kanalizaciju, ili se prikupljaju ispod ploče plafonske garaže i odvođe u kišnu kanalizaciju.

5. UNUTRAŠNJA OBRADA

5.1. Zidovi

Svi unutrašnji zidovi objekta su malterisani produžnim malterom, gletovani i bojeni posnim bojama po izboru projektanta, osim zidova sanitarnih prostorija i kuhinja koji su obloženi keramičkim pločicama I klase po izboru projektanta celom visinom.

Zidovi ulaznog hola prizemlja su izradjeni od veštačkog kamena ili keramike po izboru do visine od 100 cm. Iznad te visine zidovi su malterisani i završno obrađeni plemenitim perivim bojama u tehnici „spatulato“ ili sl.

5.2. Podovi

Predviđeni su sledeći podovi:

- u svim stambenim prostorijama predviđa se završna obrada od laminata klase min 32 po izboru investitora ili od parketa I klase koji se hobluje i lakira 3x poliuretanskim lakom.
- U kuhinjskim prostorijama, hodnicima, sanitarnim čvorovima i zajedničkim prostorima pod je od keramičkih ili granitnih pločica.
- Podovi ulaznog hola, stepeništa i spratnih hodnika su od granitne podne keramike po izboru.
- Pod u garaži je aditivni, sive boje ili "ferbeton" u boji po izboru.

5.3. Plafoni

Svi plafoni su malterisani produžnim malterom, gletovani i bojeni poludisperzivnom belom bojom.

Plafoni kupatila su spuštteni, gipsani, kao i plafoni u lokalima na prizemlju objekta .

5.4. Stolarija

Predviđena je nabavka i ugradnja kvalitetne fabričke stolarije I klase.

6. ZAŠTITA OBJEKTA

6.1 ZAŠTITA OD POŽARA

Posebnim elaboratima u skladu sa zakonom o zaštiti od požara kako sledi u okviru projektnog elaborata obradjeni su svi aspekti zaštite od požara u okviru zakonske regulative kojom je ova materija regulisana:

U okviru PGD - ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA,

U okviru PZI - GLAVNI PROJEKAT ZAŠTITE OD POŽARA.

6.2 ZAŠTITA OD PRODORA VODE I VLAGE

Primarna zaštita objekta od prodora atmosferske vode postignuta je primenom kvalitetnog, atestiranog krovnog pokrivača od PVC membrane, čijom se primenom uz stručnu ugradnju garantuje vodonepropustljivost u svim vremenskim uslovima.

Olučnim sistemom sva atmosferska voda koja dospe na krovne ravni, odvodi se do nivoa terena gde se preko trotoara u nagibu i horizontalnih rigola odvodi do kišne kanalizacije ili se pušta da bude slobodno razlivena po terenu na bezbednom rastojanju od objekta $> 1 \text{ m}^1$.

Fasadni zidovi su premazani fasadnim premazom koji garantuje vodonepropustljivost (bavalit ili sl.), ili su vodonepropustivi (staklo, fasadne ploče, veštački kamen), a fasadni otvori od eloksanog aluminijuma su opremljeni dvostrukim diht gumama, kao i kanalima za odvod kondezne vlage. Zastakljivanje je trostruko sistemom termoizolacionih staklenih monoblokova sa tri stakla i vazдушnim međuprostorom koji je kondicioniran vazduhom bez prisustva vlage.

Kapilarna vlaga, kao i vlaga iz zemljišta se eliminiše presecanjem svih mogućih puteva i to:

- slojem hidroizolacije od SBS traka ispod fasadnih i svih ostalih zidova,
- Formiranjem vodonepropusnog hidroizolacionog sloja ispod temeljne ploče a koji se izrađuje postavljanjem dvostrukih, ukrštenih SBS (Stirol, Butadien, Stirol) hidroizolacionih traka na poliesterskom filcu, a preko Bitulitom premazane podložne betonske ploče debljine 10 cm, koja je armirana armaturnom mrežom Q 188, sa preklapanjem traka 6-8 cm. Ovako postavljena horizontalna hidroizolacija se prepušta po 30 cm sa svake strane radi hvatanja kontinualnog nastavka sa vertikalnom hidroizolacijom i odozgo obavezno štiti betonskim slojem minimalne debljine 6 cm, pre armiranja i betoniranja AB temeljne ploče i podrumskih zidova po statičkom proračunu. Ista hidroizolacija se nastavlja na prepuste horizontalne i postavlja vertikalno sa spoljne strane AB podrumskih zidova, do nivoa terena. Vertikalna hidroizolacija se mehanički štiti čepastom membranom GUTAFOL ili sl. Od pritiska zemlje i tampona.

- Umesto SBS traka opisanih u predhodnom stavu moguće je koristiti i druge atestirane materijale (Na primer FATRAFOL 803, hidroizolacionu PVC elastičnu membranu) uz odobrenje investitora i nadzornog organa.

Difuzija vodene pare je omogućena iz unutrašnjeg prostora prema spolja, a svi higroskopni termoizolacioni materijali su zaštićeni parnom branom. Vreme isušivanja zidova od dejstva difuzije vodene pare je u dozvoljenim granicama, što je potvrđeno u priloženom elaboratu gradjevinske fizike – termički proračun.

6.3 TOPLOTNA ZAŠTITA

Primenjeni su svi neophodni sistemi toplotne zaštite objekta;

- Termoizolacija fasade i horizontalnih AB konstruktivnih sklopova koji imaju tendenciju stvaranja termo mosta su izolovani termoizolacionim slojem debljine 10 cm. od *negorivih mineralnih* ili sl. termoizolacionih ploča, koje ne upijaju vlagu.

- Termoizolacija poda na tlu nije predviđena jer se podzemne, garažne etaže objekta ne greju.

- Termoizolacija krovne konstrukcije je postignuta primenom odgovarajućih termoizolacionih materijala debljine 20 cm, što omogućava postizanje adekvatnih termoizolacionih rezultata u zimskom, ali i u letnjem periodu.

Elaboratom energetske efikasnosti, u okviru PGD projekta biće dokazano da su termički koeficijenti svih kritičnih konstruktivnih sklopova, kao i termička stabilnost celog objekta sa uračunatim linijskim, tačkastim i fasadnim gubitcima u granicama dozvoljenih.

6.4 ZVUČNA ZAŠTITA

SPOLJNA BUKA – Lokacija objekta pored saobraćajnice sa tranzitnim i stacionarnim saobraćajem određuje zvučnu ugroženost objekta. Od strane okolnih objekata i tranzitnog saobraćaja. Može se smatrati da je maksimalni iznos buke koja ugrožava objekat oko 50 dB (Podatak uzet iz uporednih tabela nivoa buke u životnoj sredini – JUS U.J6.151. I JUS U.J6.029)

Sa aspekta lokacije ne postoji neka druga zvučna opasnost.

UNUTRAŠNJA BUKA – U toku upotrebe objekta odnosno korišćenja kao stambenog prostora ne proizvodi se buka većeg intenziteta pa je potrebna zvučna zaštita postignuta projektovanjem odgovarajućih pregradnjih zidova izmedju stanova, kao i izmedju stanova i zajedničkih hodnika, atestiranih unutrašnjih otvora, fiksnih pregrada i plivajućih podova.

MERE GRAĐEVINSKE ZAŠTITE – Zone ugroženosti (STANOVI) su od izvora buke (ULICA) odvojene građevinskim elementima: Prozori i balkonska vrata su glavna barijera od štetnog uticaja i moraju imati ateste o postignutom stepenu zvučne zaštite.

6.5 SEIZMIČKA ZAŠTITA

U okviru elaborata konstrukcije posebno je dat proračun seizmičke stabilnosti objekta koja je potrebna u zoni izgradnje. Ovaj proračun je baziran na podacima dobijenim iz ELABORATA GEOMEHANIKE.

7. INSTALACIJE

7.1 ELEKTRO INSTALACIJE

Predviđja se upotreba najsavremenijih rasvetnih tela i kvalitetnih elektro razvoda. Projektom za izvođenje elektro instalacija biće dati su svi tekstualni, numerički i grafički prilozi neophodni za kvalitetnu izradu svih predviđenih instalacija jake i slabe struje. Projektom gromobranske zaštite biće obezbedjena zaštita objekta od atmosferskog pražnjenja. U projektu telekomunikacionih i signalnih instalacija biće predviđen razvod razvod za optičke kablove, TV razvod, računarska mreža u stanovima i razvod interfona.

Gradjevinskim projektom kroz zajedničke prostorije predviđen je vertikalni kanal za sprovođenje elektroinstalacija.

Na lokaciji je postojalo 4 elektro priključka koji su navedeni u sledećoj tabeli:

Mesto merenja-šifra mernog mesta	Vlasnik
301000074682	Borsalino DOO
301000029874	Lazarević Zoran
301000109685	Todorović Nebojša
301000042033	Stamenković Dragana

7.2 HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Projektnom dokumentacijom biće obrađene hidrotehničke instalacije za nesmetano funkcionisanje objekta kako se to propisima traži. Projekat HTI je urađen na osnovu Arhitektonsko-gradjevinskog projekta, uslova JKP Vodovod i Kanalizacija, prema Zakonu o planiranju i izgradnji, kao i važećih propisa i normi za ovu vrstu instalacija. Projektnom dokumentacijom biće obrađeni svi tekstualni, numerički i grafički prilozi sa detaljima za neophodno kvalitetno izvodjenje svih predviđenih hidrotehničkih instalacija.

7.3 MAŠINSKE INSTALACIJE

Predviđeno je da objekat bude priključen na gradski sistem daljinskog grejanja. U podrumu je predviđena prostorija za podstanicu daljinskog grejanja.

Projektnom dokumentacijom biće obrađeni svi tekstualni, numerički i grafički prilozi sa detaljima za neophodno kvalitetno izvodjenje svih predviđenih mašinskih instalacija.

U okviru stambenih jedinica predviđeno je ventiliranje sanitarnih prostorija bez prozora upotrebom "Schiedel" ventilacionih kanala. Ovaj način provetravanja predstavlja najbolje rešenje ventilacionih sistema koji deluju na principu termičkog uzgona. Kod provetravanja pomoću kanala svaka prostorija, odnosno svako kupatilo priključeno je na zbirni ventilacioni kanal.

8. OPREMA OBJEKTA

- 8.1 SANDUČIĆI ZA POŠTU
- 8.2 PUTNIČKI LIFTOVI (2)
- 8.3 KLIMA UREDJAJI (SPLIT sistem)
- 8.4 INTERFON

sastavio

Aleksandar Nenковиć, dipl. ing. arh.
Licenca ing. komore br. 300 0181 03

01 ARHITEKTURA

IDEJNOG REŠENJA ZA UP

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VEKTOR SISTEM		BIRO ZA PROJEKTOVANJE ALEKSANDAR NENKOVIĆ p.r. , MILOVANA GUŠIĆA 7, KRAGUJEVAC	
NAZIV OBJEKTA/LOKACIJA/PARCELA		POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA na KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 K.O. Kragujevac 3	
INVESTITOR		"PROMO - GRADNJA" d.o.o. Kragujevac	

PREGLED POVRŠINA	
PROJEKT:	Aleksandar Nenковиć pr. "VEKTOR SISTEM" - Agencija za projektovanje KRAGUJEVAC
INVESTIT:	"PROMO - GRADNJA" D.O.O. Kragujevac
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA
PROJEKA:	IDEJNO RESENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
DATUM:	JUN, 2022. god.

broj	naziv prostorije	površina m2	pod	plafon	zid
PODRUM					
1	RAMPA	84.54			
2	GARAŽA	1146.39			
3	PROTIVPOŽARNI PRETPROSTOR	7.97			
4	PROTIVPOŽARNI PRETPROSTOR	9.77			
5	HODNIK	9.67			
6	STEPENIŠTE	8.45			
7	AUTO LIFT	21.47			
8	TEHNIČKA PROSTORIJA AUTO LIFTA	12.00			
9	PODSTANICA ZA GREJANJE	19.73			
10	TEHNIČKA PROSTORIJA	29.11			
11	TEHNIČKA PROSTORIJA	12.74			
12	REZERVOAR ZA VODU	49.87			
13	PODRUM LOKALA	67.30			
Ukupna neto površina podruma		1479.01			
Ukupna bruto površina podruma		1530.56			

broj	naziv prostorije	površina m2	pod	plafon	zid
PRIZEMLJE					
zajedničke prostorije					
1	VETROBRAN	11.01			
2	ULAZNI HOL	34.21			
3	RECEPCIJA	5.25			
4	KANCELARIJA	4.19			
5	WC	2.22			
6	STEPENIŠTE	8.46			
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		65.34			

LOKALI					
LOKAL 1					
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	67.21			
2	WC	2.36			
Ukupna neto površina PRIZEMLJA LOKALA 1		69.57			

LOKAL 2					
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	111.03			
2	KANCELARIJA	14.47			
3	WC	2.00			
Ukupna neto površina LOKALA 2		127.50			

LOKAL 3					
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	121.55			
2	WC	2.22			
Ukupna neto površina LOKALA 3		123.77			

LOKAL 4					
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	138.93			
2	WC	3.05			
Ukupna neto površina LOKALA 4		141.98			

LOKAL 5					
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	158.14			
2	WC	2.24			
Ukupna neto površina LOKALA 5		160.38			

LOKAL 6					
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	360.81			
2	WC	2.28			
Ukupna neto površina LOKALA 6		363.09			

Ukupna neto površina prizemlja	1051.63
Ukupna bruto površina prizemlja	1228.41

broj	naziv prostorije	površina m2	pod	plafon	zid
GALERIJA PRIZEMLJA					
zajedničke prostorije					
1	PODEST	6.74			
2	STEPENISTE	9.58			
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		16.32			

GALERIJA LOKALA 1					
1	STEPENISTE	9.58			
2	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	246.07			
3	WC	2.22			
Ukupna neto površina GALERIJE LOKALA 1		257.87			
Ukupna neto površina LOKALA 1		327.44			

Ukupna neto površina galerije prizemlja	274.19
Ukupna bruto površina galerije prizemlja	325.69

broj	naziv prostorije	površina m2	pod	plafon	zid
1. SPRAT					
zajedničke prostorije					
1	STEPENISTE	8.43			
2	HODNIK	51.95			
3	PARKING	381.74			
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		442.12			

stan S1					
1	ULAZ	7.03			
2	KUHINJA	7.91			
3	DNEVNI BORAVAK	22.54			
4	KUPATILO	4.44			
5	SPAVAĆA SOBA	12.30			
6	TERASA	3.94			
7	TERASA	1.98			
Ukupna neto površina stana S1		60.14			

stan S2					
1	ULAZ	9.57			
2	KUHINJA	5.02			
3	DNEVNI BORAVAK	24.61			
4	KUPATILO	4.40			
5	SPAVAĆA SOBA	14.31			
6	SPAVAĆA SOBA	12.04			
7	TERASA	4.07			
8	TERASA	4.32			
Ukupna neto površina stana S2		78.34			

stan S3					
1	ULAZ	4.84			
2	KUHINJA	3.88			
3	DNEVNI BORAVAK	20.65			
4	KUPATILO	4.19			
5	SPAVAĆA SOBA	12.59			
6	TERASA	4.32			
Ukupna neto površina stana S3		50.47			

stan S4					
1	ULAZ	8.49			
2	KUHINJA	5.11			
3	DNEVNI BORAVAK	21.19			
4	KUPATILO	4.87			
5	WC	1.82			
6	GARDEROBA	2.76			
7	SPAVAĆA SOBA	15.21			
8	SPAVAĆA SOBA	13.92			
9	TERASA	8.86			
Ukupna neto površina stana S4		82.23			

stan S5					
1	ULAZ	4.60			
2	KUHINJA	5.42			
3	DNEVNI BORAVAK	22.77			
4	KUPATILO	4.68			
5	OSTAVA	5.36			
6	SPAVAĆA SOBA	15.20			
7	TERASA	4.94			
Ukupna neto površina stana S5		62.97			

stan S6					
1	ULAZ	1.90			
2	KUHINJA	4.26			
3	DNEVNI BORAVAK	19.70			
4	KUPATILO	4.27			
5	HODNIK	2.69			
6	SPAVAĆA SOBA	13.17			
7	TERASA	4.76			
Ukupna neto površina stana S6		50.75			

stan S7					
1	ULAZ	7.10			
2	KUHINJA	5.86			
3	DNEVNI BORAVAK	26.75			
4	KUPATILO	4.20			
5	SPAVAĆA SOBA	10.81			
6	TERASA	3.42			
Ukupna neto površina stana S7		58.14			

stan S8					
1	ULAZ	3.90			
2	KUHINJA	6.72			
3	DNEVNI BORAVAK	31.36			
4	KUPATILO	4.57			
5	WC	2.28			
6	HODNIK	2.16			
7	SPAVAĆA SOBA	14.31			
8	SPAVAĆA SOBA	11.39			
9	TERASA	3.50			
Ukupna neto površina stana S8		80.19			

stan S9					
1	ULAZ	3.04			
2	KUHINJA	6.56			
3	DNEVNI BORAVAK	26.95			
4	KUPATILO	5.23			
5	SPAVAĆA SOBA	11.05			
6	SPAVAĆA SOBA	10.91			
7	TERASA	3.87			
Ukupna neto površina stana S9		67.61			

Ukupna neto površina 1. sprata	1032.96
Ukupna bruto površina 1. sprata	1155.91

broj	naziv prostorije	površina m2	pod	plafon	zid
2. SPRAT					
zajedničke prostorije					
1	STEPENIŠTE	8.43			
2	HODNIK	51.95			
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		60.38			

stan S10					
1	ULAZ	7.03			
2	KUHINJA	7.91			
3	DNEVNI BORAVAK	22.54			
4	KUPATILO	4.44			
5	SPAVAĆA SOBA	12.30			
6	TERASA	3.94			
7	TERASA	1.98			
Ukupna neto površina stana S10		60.14			

stan S11					
1	ULAZ	9.57			
2	KUHINJA	5.02			
3	DNEVNI BORAVAK	24.61			
4	KUPATILO	4.40			
5	SPAVAĆA SOBA	14.31			
6	SPAVAĆA SOBA	12.04			
7	TERASA	4.07			
8	TERASA	4.32			
Ukupna neto površina stana S11		78.34			

stan S12					
1	ULAZ	4.84			
2	KUHINJA	3.88			
3	DNEVNI BORAVAK	20.65			
4	KUPATILO	4.19			
5	SPAVAĆA SOBA	12.59			
6	TERASA	4.32			
Ukupna neto površina stana S12		50.47			

stan S13					
1	ULAZ	8.49			
2	KUHINJA	5.11			
3	DNEVNI BORAVAK	21.19			
4	KUPATILO	4.87			
5	WC	1.82			
6	GARDEROBA	2.76			
7	SPAVAĆA SOBA	15.21			
8	SPAVAĆA SOBA	13.92			
9	TERASA	8.86			
Ukupna neto površina stana S13		82.23			

stan S14					
1	ULAZ	4.60			
2	KUHINJA	5.42			
3	DNEVNI BORAVAK	22.77			
4	KUPATILO	4.68			
5	OSTAVA	5.36			
6	SPAVAĆA SOBA	15.20			
7	TERASA	4.94			
Ukupna neto površina stana S14		62.97			

stan S15					
1	ULAZ	1.90			
2	KUHINJA	4.26			
3	DNEVNI BORAVAK	19.70			
4	KUPATILO	4.27			
5	HODNIK	2.69			
6	SPAVAĆA SOBA	13.17			
7	TERASA	4.76			
Ukupna neto površina stana S15		50.75			

stan S16					
1	ULAZ	7.10			
2	KUHINJA	5.86			
3	DNEVNI BORAVAK	26.75			
4	KUPATILO	4.20			
5	SPAVAĆA SOBA	10.81			
6	TERASA	3.42			
Ukupna neto površina stana S16		58.14			

stan S17					
1	ULAZ	3.90			
2	KUHINJA	6.72			
3	DNEVNI BORAVAK	31.36			
4	KUPATILO	4.57			
5	WC	2.28			
6	HODNIK	2.16			
7	SPAVAĆA SOBA	14.31			
8	SPAVAĆA SOBA	11.39			
9	TERASA	3.50			
Ukupna neto površina stana S17		80.19			

stan S18					
1	ULAZ	3.04			
2	KUHINJA	6.56			
3	DNEVNI BORAVAK	26.95			
4	KUPATILO	5.23			
5	SPAVAĆA SOBA	11.05			
6	SPAVAĆA SOBA	10.91			
7	TERASA	3.87			
Ukupna neto površina stana S18		67.61			

Ukupna neto površina 2. sprata		651.22
Ukupna bruto površina 2. sprata		774.17

broj	naziv prostorije	površina m2	pod	plafon	zid
3. SPRAT					
zajedničke prostorije					
1	STEPENIŠTE	8.43			
2	HODNIK	51.95			
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		60.38			

stan S19					
1	ULAZ	7.03			
2	KUHINJA	7.91			
3	DNEVNI BORAVAK	22.54			
4	KUPATILO	4.44			
5	SPAVAĆA SOBA	12.30			
6	TERASA	3.94			
7	TERASA	1.98			
Ukupna neto površina stana S19		60.14			

stan S20					
1	ULAZ	9.57			
2	KUHINJA	5.02			
3	DNEVNI BORAVAK	24.61			
4	KUPATILO	4.40			
5	SPAVAĆA SOBA	14.31			
6	SPAVAĆA SOBA	12.04			
7	TERASA	4.07			
8	TERASA	4.32			
Ukupna neto površina stana S20		78.34			

stan S21					
1	ULAZ	4.84			
2	KUHINJA	3.88			
3	DNEVNI BORAVAK	20.65			
4	KUPATILO	4.19			
5	SPAVAĆA SOBA	12.59			
6	TERASA	4.32			
Ukupna neto površina stana S21		50.47			

stan S22					
1	ULAZ	8.49			
2	KUHINJA	5.11			
3	DNEVNI BORAVAK	21.19			
4	KUPATILO	4.87			
5	WC	1.82			
6	GARDEROBA	2.76			
7	SPAVAĆA SOBA	15.21			
8	SPAVAĆA SOBA	13.92			
9	TERASA	8.86			
Ukupna neto površina stana S22		82.23			

stan S23					
1	ULAZ	4.60			
2	KUHINJA	5.42			
3	DNEVNI BORAVAK	22.77			
4	KUPATILO	4.68			
5	OSTAVA	5.36			
6	SPAVAĆA SOBA	15.20			
7	TERASA	4.94			
Ukupna neto površina stana S23		62.97			

stan S24					
1	ULAZ	1.90			
2	KUHINJA	4.26			
3	DNEVNI BORAVAK	19.70			
4	KUPATILO	4.27			
5	HODNIK	2.69			
6	SPAVAĆA SOBA	13.17			
7	TERASA	4.76			
Ukupna neto površina stana S24		50.75			

stan S25					
1	ULAZ	7.10			
2	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM	24.28			
3	KUPATILO	3.84			
4	SPAVAĆA SOBA	6.93			
5	TERASA	3.42			
Ukupna neto površina stana S25		45.57			

stan S26					
1	ULAZ	7.21			
2	KUHINJA	6.72			
3	DNEVNI BORAVAK	28.74			
4	KUPATILO	4.57			
5	WC	2.35			
6	HODNIK	2.16			
7	SPAVAĆA SOBA	11.39			
8	SPAVAĆA SOBA	14.31			
9	SPAVAĆA SOBA	11.24			
10	TERASA	3.50			
Ukupna neto površina stana S26		92.19			

stan S27					
1	ULAZ	3.04			
2	KUHINJA	6.56			
3	DNEVNI BORAVAK	26.95			
4	KUPATILO	5.23			
5	SPAVAĆA SOBA	11.05			
6	SPAVAĆA SOBA	10.91			
7	TERASA	3.88			
Ukupna neto površina stana S27		67.62			

Ukupna neto površina 3. sprata		650.66
Ukupna bruto površina 3. sprata		774.17

broj	naziv prostorije	površina m2	pod	plafon	zid
4. SPRAT					
zajedničke prostorije					
1	STEPENIŠTE	8.43			
2	HODNIK	51.95			
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		60.38			

stan S28					
1	ULAZ	7.03			
2	KUHINJA	7.91			
3	DNEVNI BORAVAK	22.54			
4	KUPATILO	4.44			
5	SPAVAĆA SOBA	12.30			
6	TERASA	3.94			
7	TERASA	1.98			
Ukupna neto površina stana S28		60.14			

stan S29					
1	ULAZ	9.57			
2	KUHINJA	5.02			
3	DNEVNI BORAVAK	24.61			
4	KUPATILO	4.40			
5	SPAVAĆA SOBA	14.31			
6	SPAVAĆA SOBA	12.04			
7	TERASA	4.07			
8	TERASA	4.32			
Ukupna neto površina stana S29		78.34			

stan S30					
1	ULAZ	4.84			
2	KUHINJA	3.88			
3	DNEVNI BORAVAK	20.65			
4	KUPATILO	4.19			
5	SPAVAĆA SOBA	12.59			
6	TERASA	4.32			
Ukupna neto površina stana S30		50.47			

stan S31					
1	ULAZ	8.49			
2	KUHINJA	5.11			
3	DNEVNI BORAVAK	21.19			
4	KUPATILO	4.87			
5	WC	1.82			
6	GARDEROBA	2.76			
7	SPAVAĆA SOBA	15.21			
8	SPAVAĆA SOBA	13.92			
9	TERASA	8.86			
Ukupna neto površina stana S31		82.23			

stan S32					
1	ULAZ	4.60			
2	KUHINJA	5.42			
3	DNEVNI BORAVAK	22.77			
4	KUPATILO	4.68			
5	OSTAVA	5.36			
6	SPAVAĆA SOBA	15.20			
7	TERASA	4.94			
Ukupna neto površina stana S32		62.97			

stan S33					
1	ULAZ	1.90			
2	KUHINJA	4.26			
3	DNEVNI BORAVAK	19.70			
4	KUPATILO	4.27			
5	HODNIK	2.69			
6	SPAVAĆA SOBA	13.17			
7	TERASA	4.76			
Ukupna neto površina stana S33		50.75			

stan S34					
1	ULAZ	7.10			
2	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM	24.28			
3	KUPATILO	3.84			
4	SPAVAĆA SOBA	6.93			
5	TERASA	3.42			
Ukupna neto površina stana S34		45.57			

stan S35					
1	ULAZ	7.21			
2	KUHINJA	6.72			
3	DNEVNI BORAVAK	28.74			
4	KUPATILO	4.57			
5	WC	2.35			
6	HODNIK	2.16			
7	SPAVAĆA SOBA	11.39			
8	SPAVAĆA SOBA	14.31			
9	SPAVAĆA SOBA	11.24			
10	TERASA	3.50			
Ukupna neto površina stana S35		92.19			

stan S36					
1	ULAZ	3.04			
2	KUHINJA	6.56			
3	DNEVNI BORAVAK	26.95			
4	KUPATILO	5.23			
5	SPAVAĆA SOBA	11.05			
6	SPAVAĆA SOBA	10.91			
7	TERASA	3.88			
Ukupna neto površina stana S36		67.62			

Ukupna neto površina 4. sprata	650.66
Ukupna bruto površina 4. sprata	774.17

broj	naziv prostorije	površina m2	pod	plafon	zid
5. SPRAT					
zajedničke prostorije					
1	STEPENIŠTE	8.43			
2	HODNIK	51.95			
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		60.38			

stan S37					
1	ULAZ	7.03			
2	KUHINJA	7.91			
3	DNEVNI BORAVAK	22.54			
4	KUPATILO	4.44			
5	SPAVAĆA SOBA	12.30			
6	TERASA	3.94			
7	TERASA	1.98			
Ukupna neto površina stana S37		60.14			

stan S38					
1	ULAZ	9.57			
2	KUHINJA	5.02			
3	DNEVNI BORAVAK	24.61			
4	KUPATILO	4.40			
5	SPAVAĆA SOBA	14.31			
6	SPAVAĆA SOBA	12.04			
7	TERASA	4.07			
8	TERASA	4.32			
Ukupna neto površina stana S38		78.34			

stan S39					
1	ULAZ	4.84			
2	KUHINJA	3.88			
3	DNEVNI BORAVAK	20.65			
4	KUPATILO	4.19			
5	SPAVAĆA SOBA	12.59			
6	TERASA	4.32			
Ukupna neto površina stana S39		50.47			

stan S40					
1	ULAZ	8.49			
2	KUHINJA	5.11			
3	DNEVNI BORAVAK	21.19			
4	KUPATILO	4.87			
5	WC	1.82			
6	GARDEROBA	2.76			
7	SPAVAĆA SOBA	15.21			
8	SPAVAĆA SOBA	13.92			
9	TERASA	8.86			
Ukupna neto površina stana S40		82.23			

stan S41					
1	ULAZ	4.60			
2	KUHINJA	5.42			
3	DNEVNI BORAVAK	22.77			
4	KUPATILO	4.68			
5	OSTAVA	5.36			
6	SPAVAĆA SOBA	15.20			
7	TERASA	4.94			
Ukupna neto površina stana S41		62.97			

stan S42					
1	ULAZ	12.22			
2	KUHINJA	6.34			
3	DNEVNI BORAVAK	31.75			
4	KUPATILO	4.77			
5	WC	2.60			
6	VEŠERAJ	2.20			
7	SPAVAĆA SOBA	15.22			
8	SPAVAĆA SOBA	14.62			
9	TERASA	4.76			
10	TERASA	3.42			
Ukupna neto površina stana S42		97.90			

stan S43					
1	ULAZ	7.21			
2	KUHINJA	6.72			
3	DNEVNI BORAVAK	28.74			
4	KUPATILO	4.57			
5	WC	2.35			
6	HODNIK	2.16			
7	SPAVAĆA SOBA	11.39			
8	SPAVAĆA SOBA	14.31			
9	SPAVAĆA SOBA	11.24			
10	TERASA	3.50			
Ukupna neto površina stana S43		92.19			

stan S44					
1	ULAZ	3.04			
2	KUHINJA	6.56			
3	DNEVNI BORAVAK	26.95			
4	KUPATILO	5.23			
5	SPAVAĆA SOBA	11.05			
6	SPAVAĆA SOBA	10.91			
7	TERASA	3.88			
Ukupna neto površina stana S44		67.62			

Ukupna neto površina 5. sprata	652.24
Ukupna bruto površina 5. sprata	774.17

broj	naziv prostorije	površina m2	pod	plafon	zid
6. SPRAT					
zajedničke prostorije					
1	STEPENIŠTE	8.43			
2	HODNIK	51.95			
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		60.38			

stan S45					
1	ULAZ	7.03			
2	KUHINJA	7.91			
3	DNEVNI BORAVAK	22.54			
4	KUPATILO	4.44			
5	SPAVAĆA SOBA	12.30			
6	TERASA	3.94			
7	TERASA	1.98			
Ukupna neto površina stana S45		60.14			

stan S46					
1	ULAZ	9.57			
2	KUHINJA	5.02			
3	DNEVNI BORAVAK	24.61			
4	KUPATILO	4.40			
5	SPAVAĆA SOBA	14.31			
6	SPAVAĆA SOBA	12.04			
7	TERASA	4.07			
8	TERASA	4.32			
Ukupna neto površina stana S46		78.34			

stan S47					
1	ULAZ	4.84			
2	KUHINJA	3.88			
3	DNEVNI BORAVAK	20.65			
4	KUPATILO	4.19			
5	SPAVAĆA SOBA	12.59			
6	TERASA	4.32			
Ukupna neto površina stana S47		50.47			

stan S48					
1	ULAZ	8.49			
2	KUHINJA	5.11			
3	DNEVNI BORAVAK	21.19			
4	KUPATILO	4.87			
5	WC	1.82			
6	GARDEROBA	2.76			
7	SPAVAĆA SOBA	15.21			
8	SPAVAĆA SOBA	13.92			
9	TERASA	8.86			
Ukupna neto površina stana S48		82.23			

stan S49					
1	ULAZ	4.60			
2	KUHINJA	5.42			
3	DNEVNI BORAVAK	22.77			
4	KUPATILO	4.68			
5	OSTAVA	5.36			
6	SPAVAĆA SOBA	15.20			
7	TERASA	4.94			
Ukupna neto površina stana S49		62.97			

stan S50					
1	ULAZ	12.22			
2	KUHINJA	6.34			
3	DNEVNI BORAVAK	31.75			
4	KUPATILO	4.77			
5	WC	2.60			
6	VEŠERAJ	2.20			
7	SPAVAĆA SOBA	15.22			
8	SPAVAĆA SOBA	14.62			
9	TERASA	4.76			
10	TERASA	3.42			
Ukupna neto površina stana S50		97.90			

stan S51					
1	ULAZ	7.21			
2	KUHINJA	6.72			
3	DNEVNI BORAVAK	28.74			
4	KUPATILO	4.57			
5	WC	2.35			
6	HODNIK	2.16			
7	SPAVAĆA SOBA	11.39			
8	SPAVAĆA SOBA	14.31			
9	SPAVAĆA SOBA	11.24			
10	TERASA	3.50			
Ukupna neto površina stana S51		92.19			

stan S52					
1	ULAZ	3.04			
2	KUHINJA	6.56			
3	DNEVNI BORAVAK	26.95			
4	KUPATILO	5.23			
5	SPAVAĆA SOBA	11.05			
6	SPAVAĆA SOBA	10.91			
7	TERASA	3.88			
Ukupna neto površina stana S52		67.62			

Ukupna neto površina 6. sprata		652.24
Ukupna bruto površina 6. sprata		774.17

broj	naziv prostorije	površina m2	pod	plafon	zid
POVUČENI 7. SPRAT					
zajedničke prostorije					
1	STEPENIŠTE	8.43			
2	HODNIK	18.87			
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		27.30			

stan S53					
1	ULAZ	15.44			
2	KUHINJA	5.32			
3	DNEVNI BORAVAK	34.14			
4	KUPATILO	4.26			
5	KUPATILO	4.59			
6	SPAVAĆA SOBA	13.81			
7	SPAVAĆA SOBA	9.50			
8	SPAVAĆA SOBA	15.33			
9	SPAVAĆA SOBA	11.44			
10	TERASA	2.07			
Ukupna neto površina stana S53		115.90			

stan S54					
1	ULAZ	2.90			
2	DNEVNI BORAVAK	25.25			
3	KUHINJA	5.02			
4	KUPATILO	4.52			
5	SPAVAĆA SOBA	12.19			
6	SPAVAĆA SOBA	10.50			
Ukupna neto površina stana S54		60.38			

stan S55					
1	ULAZ	3.02			
2	DNEVNI BORAVAK	23.84			
3	KUHINJA	5.40			
4	KUPATILO	5.29			
5	SPAVAĆA SOBA	11.04			
6	SPAVAĆA SOBA	9.27			
Ukupna neto površina stana S55		57.86			

Ukupna neto površina povučenog 7. sprata	261.44
Ukupna bruto površina povučenog 7. sprata	313.97

Ukupna neto površina objekta nadzemno	5877.24
Ukupna neto površina objekta sa garažom	7356.25

Ukupna neto površina stanova i lokala	5024.26
--	----------------

Ukupna bruto površina objekta nadzemno	6894.83
Ukupna bruto površina objekta sa garažom	8425.39

sastavio

Aleksandar Nenковиć, d.i.a.

A. Nenковиć

01 ARHITEKTURA

IDEJNOG REŠENJA ZA UP

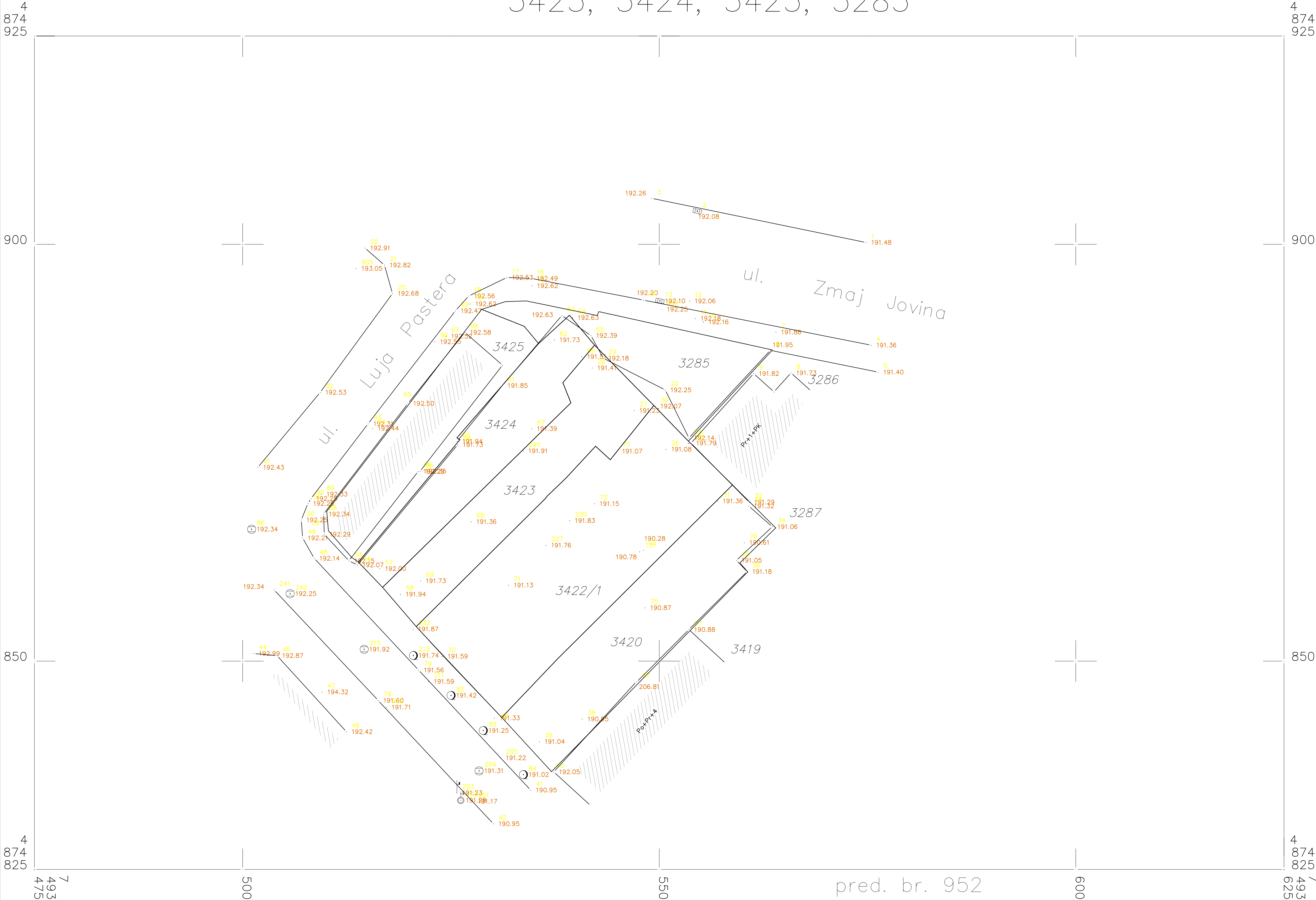
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

VEKTOR SISTEM		BIRO ZA PROJEKTOVANJE ALEKSANDAR NENKOVIĆ p.r. , MILOVANA GUŠIĆA 7, KRAGUJEVAC
NAZIV OBJEKTA/LOKACIJA/PARCELA	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA na KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 K.O. Kragujevac 3	
INVESTITOR	"PROMO - GRADNJA" d.o.o. Kragujevac	

REPUBLIKA SRBIJA
Grad Kragujevac
K.O. Kragujevac 3

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI
PLAN k.p. br. 3420, 3422/1, 3422,
3423, 3424, 3425, 3285

List br. 1



Snimljeno: aprila 2022. god.
Snimio: Miša Marković, master inž. geod.
Obrada: "GEOFOTO"



Kragujevac

RAZMERA 1: 500

pred. br. 952
–025–116448/21

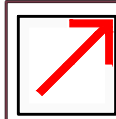
katastarsko–topografski plan

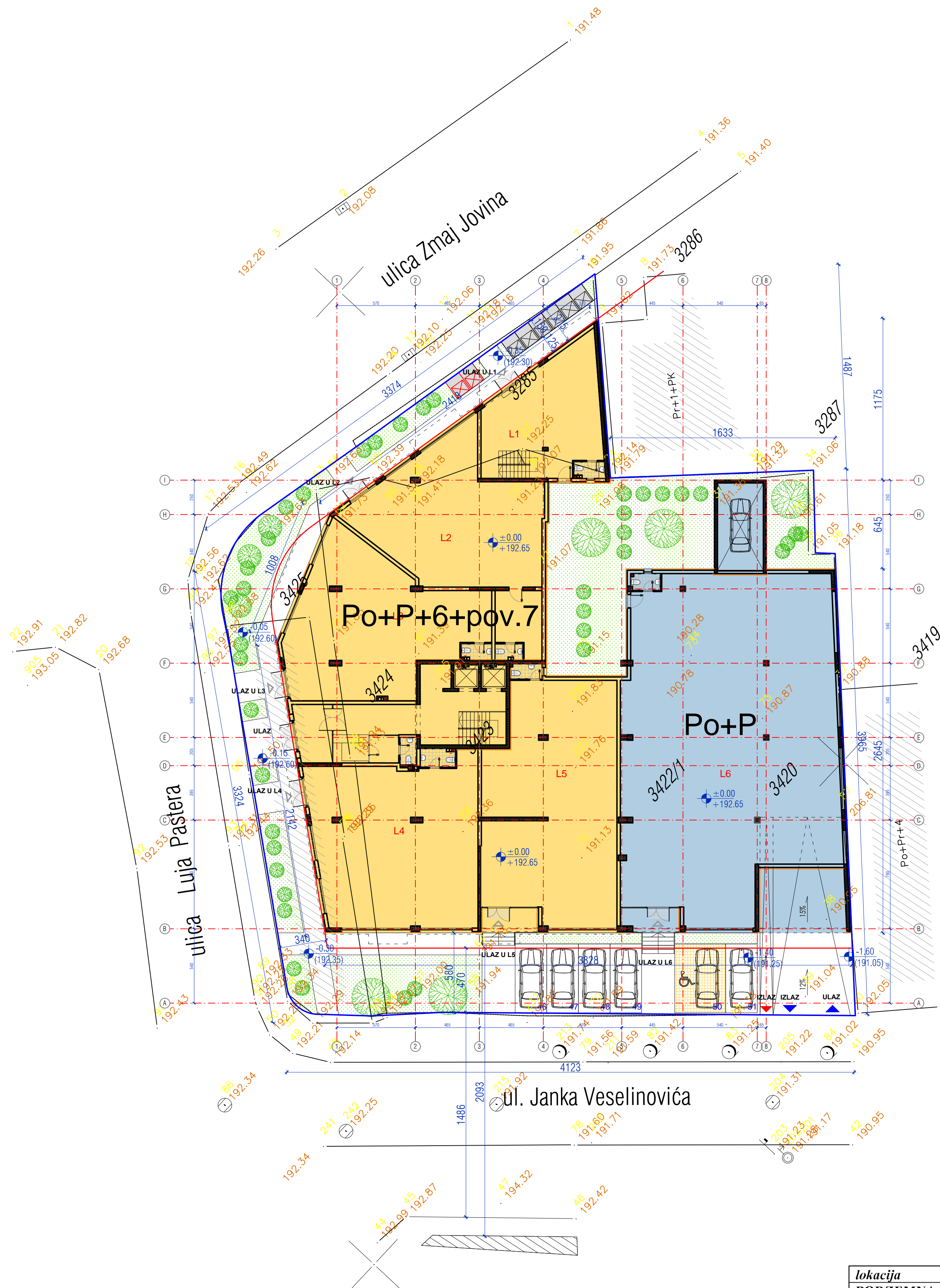
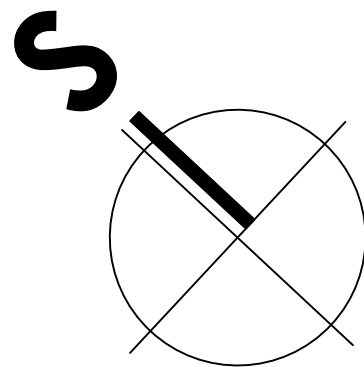
Miša Marković, master.inž.geodez.



A. Nenковиć

KTP

 VEKTOR SISTEM BIRO ZA PROJEKTOVANJE		
34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701		
ODGOVORNI PROJEKTANT		
Aleksandar Nenковиć, dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03		
SARADNIK		
Vojislav Mitić, dipl.ing.arh. Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.		
INVESTITOR		
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC		
OBJEKT		
STAMBENO POSLOVNI OBJEKT SA VIŠE OD 3 STANA		
LOKACIJA		
KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3		
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA UP	
CRTEŽ	KTP	
RAZMERA	DATUM	FAZA
	JUN 2022	A
		VRSTA IDR
		CRTEŽ BROJ 00



LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Keramičke pločice
- Termoizolacija
- Zidani zid
- Zelene površine

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
- Građevinska linija
- Linija spoljašnjih gabarita podzemne garaže
- Linija preseka kroz građevinsku konstrukciju
- Linija ose

SIMBOLI:

- Visinska kota
- Relativna visina
- Apsolutna visina
- Oznaka preseka
- Broj prostorije

LEGENDA SIMBOLA KOMUNIKACIONIH TOKOVA U KOMPLEKSU:

- Pristup podzemnoj garaži
- Pristup stambenom delu objekta
- Pristup lokalu
- Evakuacioni izlaz iz garaže

- Deo objekta Po+P+6+pov.7
- Deo objekta Po+P
- Zelene površine (299.65 m2)

- Mesto za kontejner 1,20m x 1,50m
- Mesto za ambalažni kontejner 1,20m x 1,50m



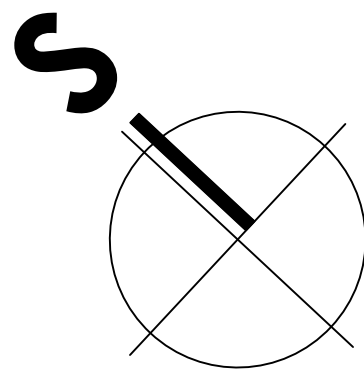
Nenковиć

SITUACIONI PLAN sa osnovom prizemlja

VEKTOR SISTEM BIRO ZA PROJEKTOVANJE		
34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701		
ODGOVORNI PROJEKTANT		
Aleksandar Nenковиć, dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03		
SARADNIK		
Vojislav Mititić, dipl.ing.arh. Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.		
INVESTITOR		
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC		
OBJEKT		
STAMBENO POSLOVNI OBJEKT SA VIŠE OD 3 STANA		
LOKACIJA		
KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3		
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA UP	VRSTA IDR
CRTEŽ	SITUACIONI PLAN sa osnovom prizemlja	CRTEŽ BROJ
RAZMERA	DATUM	FAZA
1 : 200	JUN 2022	A

01

lokacija	Broj parking mesta
PODZEMNA GARAŽA -	45
UZ ul. J. VESELINOVIĆA - otvoreni parking	6
NA KROVU ANEKSA PRIZEMLJA	20
Ukupno	71



LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Keramičke pločice
- Termoizolacija
- Zidani zid
- Zelene površine

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
- Građevinska linija
- Linija spoljašnjih gabarita podzemne garaže
- Linija preseka kroz građevinsku konstrukciju
- Linija ose

SIMBOLI:

- Visinska kota
- Relativna visina
- Apsolutna visina
- Oznaka preseka
- Broj prostorije

LEGENDA SIMBOLA KOMUNIKACIONIH TOKOVA U KOMPLEKSU:

- Pristup podzemnoj garaži
- Pristup stambenom delu objekta
- Pristup lokalu
- Evakuacioni izlaz iz garaže

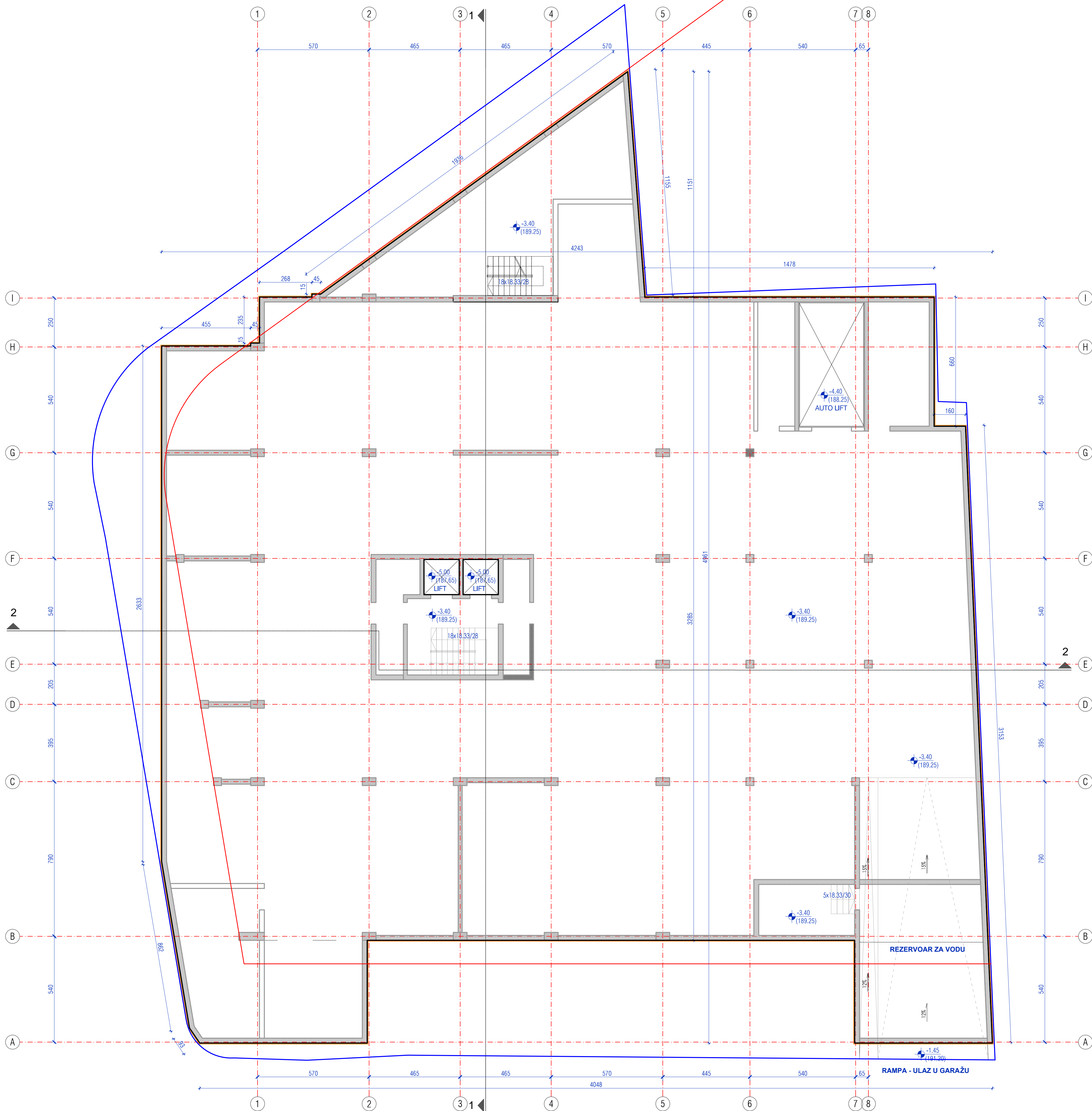
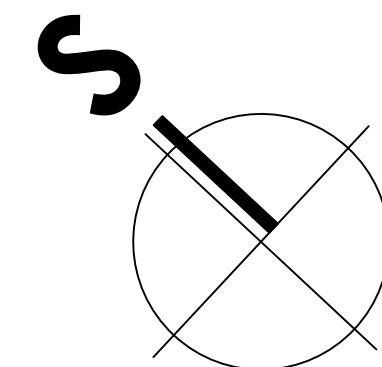
- Po + P + 6 + pov.7
- Po + p
- Ekstezivan zeleni krov - površine (686.50 m2)
- Mesto za kontejner 1,20m x 1,50m
- Mesto za ambalažni kontejner 1,20m x 1,50m



A. Nenковиć

SITUACIONI PLAN
sa osnovom krova

VEKTOR SISTEM BIRO ZA PROJEKTOVANJE		
34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701		
ODGOVORNI PROJEKTANT		
Aleksandar Nenковиć, dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03		
SARADNIK		
Vojislav Mititić, dipl.ing.arh. Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.		
INVESTITOR		
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC		
OBJEKT		
STAMBENO POSLOVNI OBJEKT SA VIŠE OD 3 STANA		
LOKACIJA		
KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3		
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA UP	VRSTA IDR
CRTEŽ	SITUACIONI PLAN sa osnovom krova	CRTEŽ BROJ 02
RAZMERA	DATUM	FAZA
1 : 200	JUN 2022	A



LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton (iznad)
- Termoizolacija
- Zidani zid (iznad)

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
- Građevinska linija
- Spoljna linija temeljne ploče
- Linija ose

SIMBOLI:

- Visinska kota
- Relativna visina
- Apsolutna visina
- Oznaka preseka

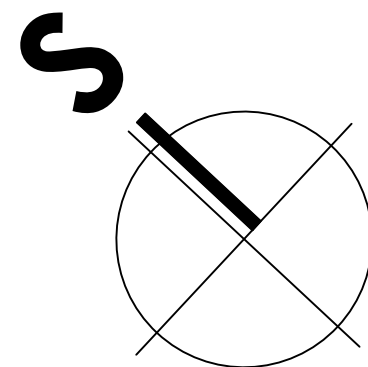


A. Nenковић

OSNOVA
TEMELJA

VEKTOR SISTEM BIRO ZA PROJEKTOVANJE	
34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT	
Aleksandar Nenковић, dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK	
Vojislav Mitić, dipl.ing.arh. Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.	
INVESTITOR	
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC	
OBJEKT	
STAMBENO POSLOVNI OBJEKT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA	
KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3	
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA UP
CRTEŽ	IDEJNO REŠENJE ZA UP
OSNOVA TEMELJA	
RAZMERA	DATUM
1 : 100	JUN 2022
FAZA	FAZA
A	A

03



LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
Termoizolacija
Zidani zid

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
Građevinska linija
Linija spoljašnjih gabarita
podzemne garaže
Linija preseka kroz
građevinsku konstrukciju
Linija ose

SIMBOLI: Visinska kota

- ±0.00 Relativna visina
(000.00) Apsolutna visina
1 Oznaka preseka

01 Broj prostorije

- Parking mesto za osobe
sa posebnim potrebama
Površina garaže iznad
koje se nalaze objekti
1 Broj parking mesta

LEGENDA SIMBOLA KOMUNIKACIONIH
TOKOVA U KOMPLEKSU:

- Pristup podzemnoj garaži
Evakuacioni izlaz iz garaže

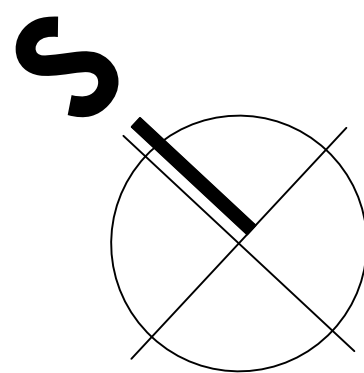
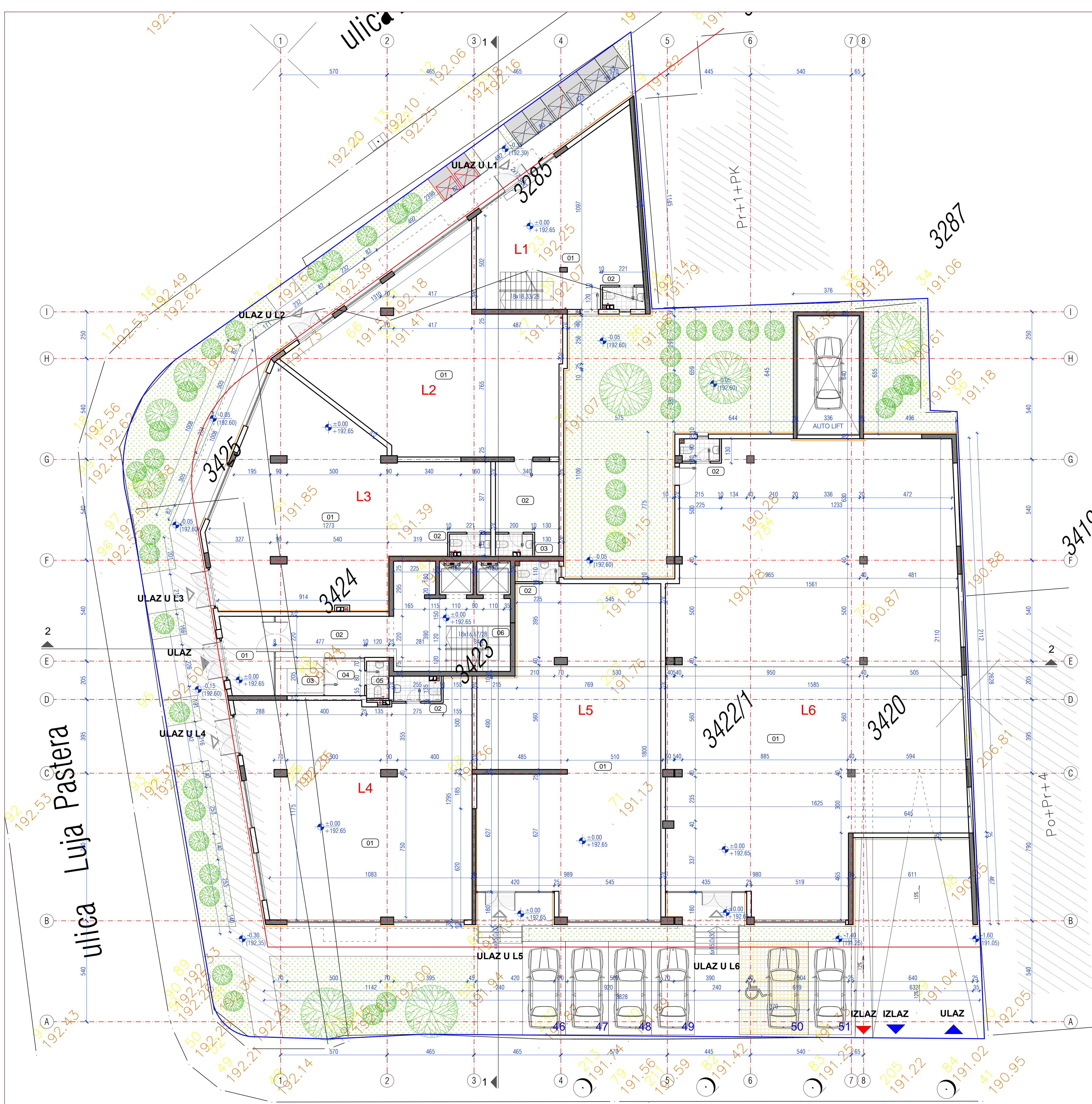
broj	naziv prostorije	površina m ²
PODRUM		
1	RAMPA	84.54
2	GARAŽA	1146.39
3	PROTIVPOŽARNI PRETPROSTOR	7.97
4	PROTIVPOŽARNI PRETPROSTOR	9.77
5	HODNIK	9.67
6	STEPENIŠTE	8.45
7	AUTO LIFT	21.47
8	TEHNIČKA PROSTORIJA AUTO LIFTA	12.00
9	PODSTANICA ZA GREJANJE	19.73
10	TEHNIČKA PROSTORIJA	29.11
11	TEHNIČKA PROSTORIJA	12.74
12	REZERVOAR ZA VODU	49.87
13	PODRUM I OKALA	67.12
Ukupna neto površina podruma		1478.83
Ukupna bruto površina podruma		1530.56



A. Nenковиć

OSNOVA
GARAŽE

VEKTOR SISTEM BIRO ZA PROJEKTOVANJE	
34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT Aleksandar Nenковиć, dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK Vojislav Mitić, dipl.ing.arh. Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.	
INVESTITOR PROMO GRADNJA D.O.O. Kragujevac	
OBJEKT STAMBENO POSLOVNI OBJEKT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3	
PROJEKT IDEJNO REŠENJE ZA UP	VRSTA IDR
CRTEŽ OSNOVA GARAŽE	
RAZMERA 1 : 100	DATUM JUN 2022
FAZA A	CRTEŽ BROJ 04



LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Keramičke pločice
- Termoizolacija
- Zidani zid
- Zelene površine

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
- Građevinska linija
- Linija spoljašnjih gabarita podzemne garaže
- Linija preseka kroz građevinsku konstrukciju
- Linija ose

SIMBOLI:

- Visinska kota
- Relativna visina
- Apsolutna visina
- Oznaka preseka
- Broj prostorije

LEGENDA SIMBOLA KOMUNIKACIONIH TOKOVA U KOMPLEKSU:

- Pristup podzemnoj garaži
- Pristup stambenom delu objekta
- Pristup lokalu
- Evakuacioni izlaz iz garaže
- Mesto za kontejner 1,20m x 1,50m
- Mesto za ambalažni kontejner 1,20m x 1,50m

broj	naziv prostorije	površina m2
PRIZEMLJE		
zajedničke prostorije		
1	VETROBRAN	11.07
2	ULAZNI HOL	34.21
3	RECEPCIJA	5.25
4	KANCELARIJA	4.19
5	WC	2.22
6	STEPENISTE	8.46
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		65.34
LOKALI		
LOKAL 1		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	67.21
2	WC	2.36
Ukupna neto površina PRIZEMLJA LOKALA		69.57
LOKAL 2		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	111.03
2	KANCELARIJA	14.47
3	WC	2.00
Ukupna neto površina LOKALA 2		127.50
LOKAL 3		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	121.58
2	WC	2.22
Ukupna neto površina LOKALA 3		123.77
LOKAL 4		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	138.93
2	WC	3.05
Ukupna neto površina LOKALA 4		141.98
LOKAL 5		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	158.14
2	WC	2.24
Ukupna neto površina LOKALA 5		160.38
LOKAL 6		
1	LOKAL - PRODAJNI PROSTOR	360.81
2	WC	2.78
Ukupna neto površina LOKALA 6		363.59
Ukupna neto površina prizemlja		1051.63
Ukupna bruto površina prizemlja		1228.41



Večera

OSNOVA PRIZEMLJA

VEKTOR SISTEM
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
34000 KRAGUJEVAC, MILOŠANA GUSIĆA BR. 7, TEL 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT
Aleksandar Nenковиć, dipl.ing.arh.
licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK
Vojislav Mitić, dipl.ing.arh.
Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.

INVESTITOR
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC

OBJEKAT
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA
KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423,
3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3

PROJEKAT
IDEJNO REŠENJE ZA UP

VRSTA
IDR

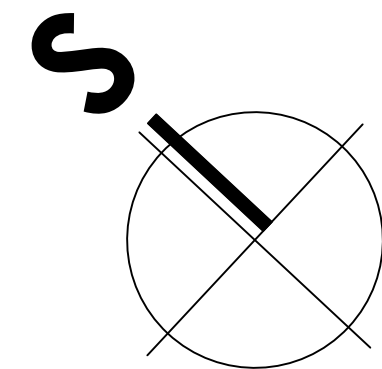
CRTEZ
OSNOVA PRIZEMLJA

RAZMERA
1 : 100

DATUM
JUN 2022

FAZA
A

05



LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Keramičke pločice
- Termoizolacija
- Zidani zid
- Zelene površine

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
- Građevinska linija
- Linija spoljašnjih gabarita podzemne garaže
- Linija preseka kroz građevinsku konstrukciju
- Linija ose

SIMBOLI:

- Visinska kota
- Relativna visina
- Apsolutna visina
- Oznaka preseka
- Broj prostorije

LEGENDA SIMBOLA KOMUNIKACIONIH TOKOVA U KOMPLEKSU:

- Pristup podzemnoj garaži
- Pristup stambenom delu objekta
- Pristup lokalu
- Evakuacioni izlaz iz garaže

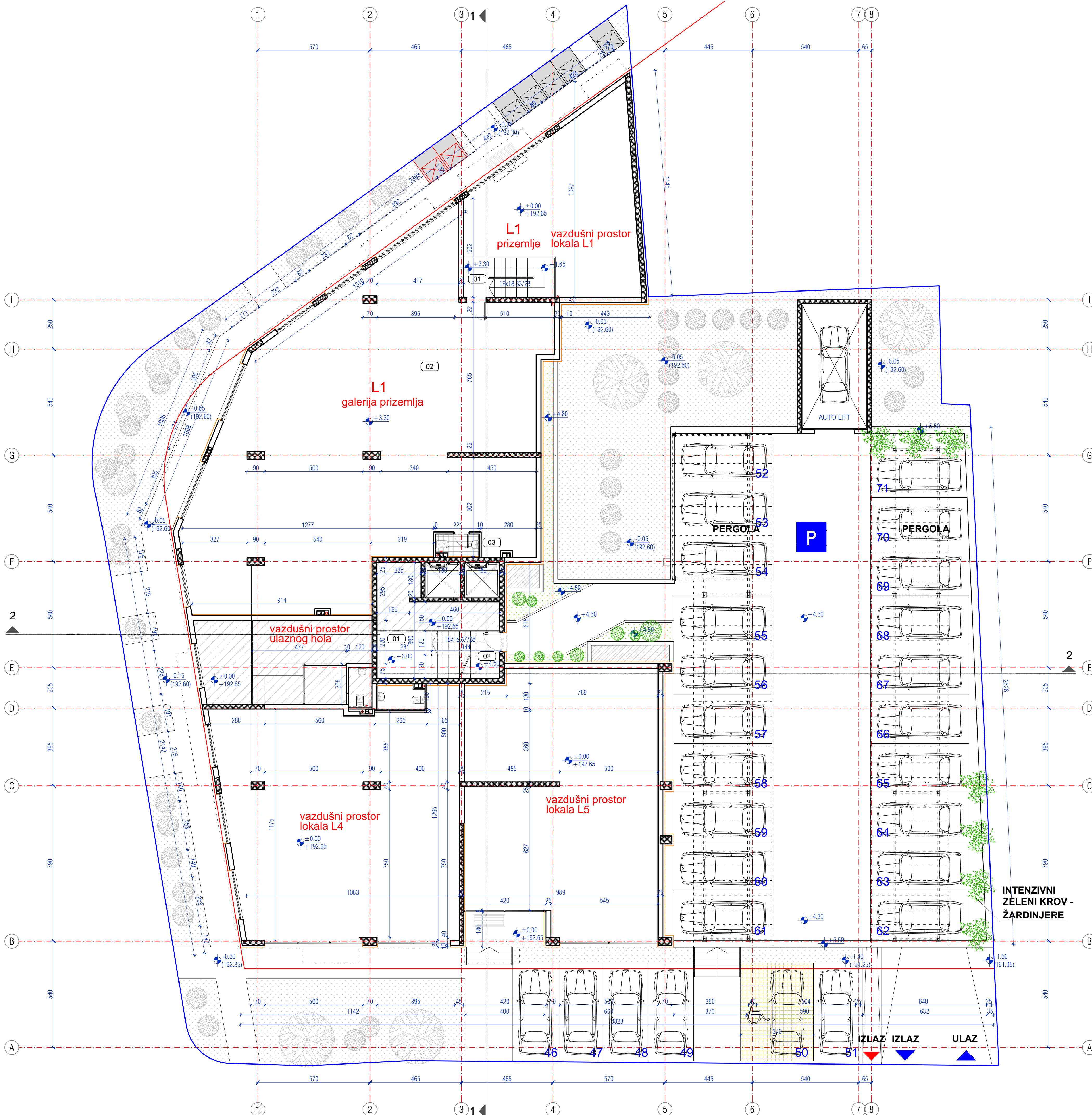
- Mesto za kontejner 1,20m x 1,50m
- Mesto za ambalažni kontejner 1,20m x 1,50m

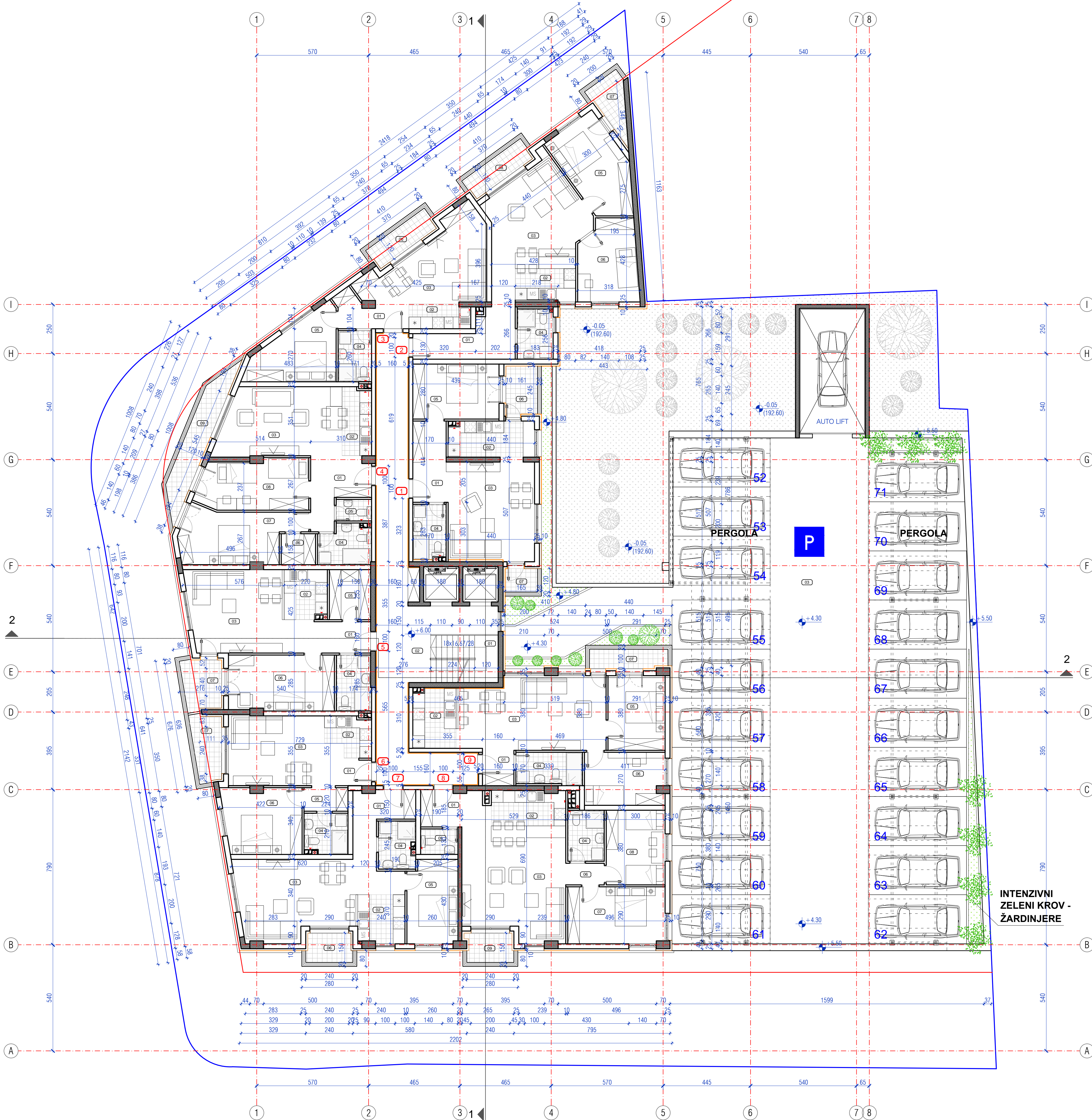


A. Nenковић

OSNOVA GALERIJE PRIZEMLJA

VEKTOR SISTEM BIRO ZA PROJEKTOVANJE		
34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701		
ODGOVORNI PROJEKTANT		
Aleksandar Nenковић, dipl.ing.arh.		
licenca inž. komore br. 300 0181 03		
SARADNIK		
Vojislav Mitić, dipl.ing.arh.		
Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.		
INVESTITOR		
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC		
OBJEKT		
STAMBENO POSLOVNI OBJEKT SA VIŠE OD 3 STANA		
LOKACIJA		
KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3		
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA UP	VRSTA IDR
CRTEŽ		CRTEŽ BROJ
OSNOVA GALERIJE PRIZEMLJA		06
RAZMERA	DATUM	
1 : 100	JUN 2022	A





broj	naziv prostorije	površina m2
1. SPRAT		
zajedničke prostorije		
1	STEPENISTE	8.43
2	HODNIK	51.95
3	PARKING	381.74
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		442.12

stan S1		
1	ULAZ	7.03
2	KUHINJA	7.91
3	DNEVNI BORAVAK	22.54
4	KUPATILO	4.44
5	SPAVAČA SOBA	12.30
6	TERASA	3.94
7	TERASA	1.98
Ukupna neto površina stana S1		60.14

stan S2		
1	ULAZ	9.57
2	KUHINJA	5.02
3	DNEVNI BORAVAK	24.61
4	KUPATILO	4.40
5	SPAVAČA SOBA	14.31
6	SPAVAČA SOBA	12.04
7	TERASA	4.07
8	TERASA	4.32
Ukupna neto površina stana S2		78.34

stan S3		
1	ULAZ	4.84
2	KUHINJA	3.88
3	DNEVNI BORAVAK	20.65
4	KUPATILO	4.19
5	SPAVAČA SOBA	12.59
6	TERASA	4.32
Ukupna neto površina stana S3		50.47

stan S4		
1	ULAZ	8.49
2	KUHINJA	5.11
3	DNEVNI BORAVAK	21.19
4	KUPATILO	4.87
5	WC	1.82
6	GARDEROBA	2.76
7	SPAVAČA SOBA	15.21
8	SPAVAČA SOBA	13.92
9	TERASA	8.86
Ukupna neto površina stana S4		82.23

stan S5		
1	ULAZ	4.60
2	KUHINJA	5.42
3	DNEVNI BORAVAK	22.77
4	KUPATILO	4.68
5	OSTAVA	5.36
6	SPAVAČA SOBA	15.20
7	TERASA	4.94
Ukupna neto površina stana S5		62.97

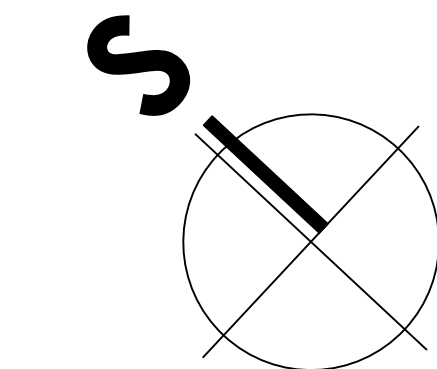
stan S6		
1	ULAZ	1.90
2	KUHINJA	4.26
3	DNEVNI BORAVAK	19.70
4	KUPATILO	4.27
5	HODNIK	2.69
6	SPAVAČA SOBA	13.17
7	TERASA	4.76
Ukupna neto površina stana S6		50.75

stan S7		
1	ULAZ	7.10
2	KUHINJA	5.86
3	DNEVNI BORAVAK	26.75
4	KUPATILO	4.20
5	SPAVAČA SOBA	10.81
6	TERASA	3.42
Ukupna neto površina stana S7		58.14

stan S8		
1	ULAZ	3.90
2	KUHINJA	6.72
3	DNEVNI BORAVAK	31.36
4	KUPATILO	4.57
5	WC	2.28
6	HODNIK	2.16
7	SPAVAČA SOBA	14.31
8	SPAVAČA SOBA	11.39
9	TERASA	3.50
Ukupna neto površina stana S8		80.19

stan S9		
1	ULAZ	3.04
2	KUHINJA	6.56
3	DNEVNI BORAVAK	26.95
4	KUPATILO	5.23
5	SPAVAČA SOBA	11.05
6	SPAVAČA SOBA	10.91
7	TERASA	3.87
Ukupna neto površina stana S9		67.61

Ukupna neto površina 1. sprata		1032.96
Ukupna bruto površina 1. sprata		1155.91



LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Keramičke pločice
- Termoizolacija
- Zidani zid
- Zelene površine

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
- Građevinska linija
- Linija spoljašnjih gabarita podzemne garaže
- Linija preseka kroz građevinsku konstrukciju
- Linija ose

SIMBOLI:

- Visinska kota
- Relativna visina
- Apsolutna visina
- Oznaka preseka

- Broj stana
- Broj prostorije

LEGENDA SIMBOLA KOMUNIKACIONIH TOKOVA U KOMPLEKSU:

- Pristup podzemnoj garaži
- Pristup stambenom delu objekta
- Pristup lokalu
- Evakuacioni izlaz iz garaže



A. Nenковиć

OSNOVA
1. SPRATA



34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT
Aleksandar Nenковиć, dipl.ing.arh.
licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK
Vojislav Mitić, dipl.ing.arh.
Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.

INVESTITOR
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC

OBJEKAT
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA
KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423,
3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3

PROJEKAT
IDEJNO REŠENJE ZA UP

VRSTA
IDR

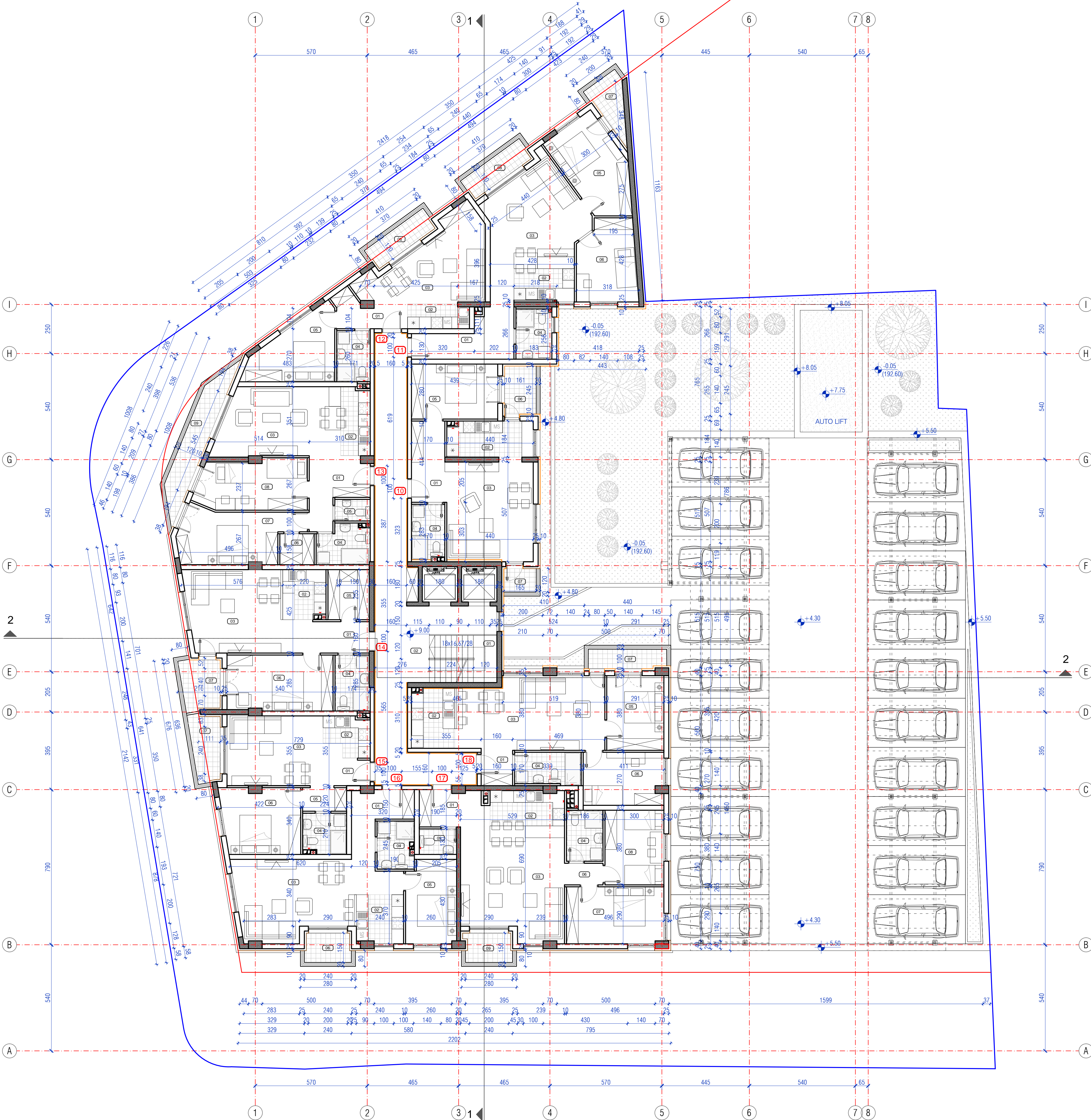
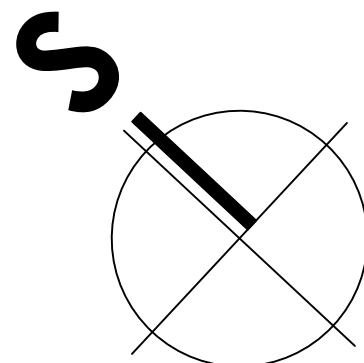
CRTEŽ
OSNOVA 1. SPRATA

RAZMERA
1 : 100

DATUM
JUN 2022

FAZA
A

07



broj	naziv prostorije	površina m ²
2. SPRAT		
zajedničke prostorije		
1	STEPENIŠTE	8.43
2	HODNIK	51.95
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		60.38

stan S10		
1	ULAZ	7.03
2	KUHINJA	7.91
3	DNEVNI BORAVAK	22.54
4	KUPATILO	4.44
5	SPAVAČA SOBA	12.30
6	TERASA	3.94
7	TERASA	1.98
Ukupna neto površina stana S10		60.14

stan S11		
1	ULAZ	9.57
2	KUHINJA	5.02
3	DNEVNI BORAVAK	24.61
4	KUPATILO	4.40
5	SPAVAČA SOBA	14.31
6	SPAVAČA SOBA	12.04
7	TERASA	4.07
8	TERASA	4.32
Ukupna neto površina stana S11		78.34

stan S12		
1	ULAZ	4.84
2	KUHINJA	3.88
3	DNEVNI BORAVAK	20.65
4	KUPATILO	4.19
5	SPAVAČA SOBA	12.59
6	TERASA	4.32
Ukupna neto površina stana S12		60.47

stan S13		
1	ULAZ	8.49
2	KUHINJA	5.11
3	DNEVNI BORAVAK	21.19
4	KUPATILO	4.87
5	WC	1.82
6	GARDEROBA	2.76
7	SPAVAČA SOBA	15.21
8	SPAVAČA SOBA	13.92
9	TERASA	8.86
Ukupna neto površina stana S13		82.23

stan S14		
1	ULAZ	4.60
2	KUHINJA	5.42
3	DNEVNI BORAVAK	22.77
4	KUPATILO	4.68
5	OSTAVA	5.36
6	SPAVAČA SOBA	15.20
7	TERASA	4.94
Ukupna neto površina stana S14		62.97

stan S15		
1	ULAZ	1.90
2	KUHINJA	4.26
3	DNEVNI BORAVAK	19.70
4	KUPATILO	4.27
5	HODNIK	2.69
6	SPAVAČA SOBA	13.17
7	TERASA	4.76
Ukupna neto površina stana S15		50.75

stan S16		
1	ULAZ	7.10
2	KUHINJA	5.86
3	DNEVNI BORAVAK	26.75
4	KUPATILO	4.20
5	SPAVAČA SOBA	10.81
6	TERASA	3.42
Ukupna neto površina stana S16		58.14

stan S17		
1	ULAZ	3.90
2	KUHINJA	6.72
3	DNEVNI BORAVAK	31.36
4	KUPATILO	4.57
5	WC	2.28
6	HODNIK	2.16
7	SPAVAČA SOBA	14.31
8	SPAVAČA SOBA	11.39
9	TERASA	3.50
Ukupna neto površina stana S17		80.19

stan S18		
1	ULAZ	3.04
2	KUHINJA	6.56
3	DNEVNI BORAVAK	26.95
4	KUPATILO	5.23
5	SPAVAČA SOBA	11.05
6	SPAVAČA SOBA	10.91
7	TERASA	3.87
Ukupna neto površina stana S18		67.61

Ukupna neto površina 2. sprata		651.22
Ukupna bruto površina 2. sprata		774.17

LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Keramičke pločice
- Termoizolacija
- Zidani zid
- Zelene površine

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
- Građevinska linija
- Linija spoljašnjih gabarita
- Linija preseka kroz građevinsku konstrukciju
- Linija ose

SIMBOLI:

- Visinska kota
- Relativna visina
- Apsolutna visina
- Oznaka preseka
- Broj stana
- Broj prostorije

LEGENDA SIMBOLA KOMUNIKACIONIH TOKOVA U KOMPLEKSU:

- Pristup podzemnoj garaži
- Pristup stambenom delu objekta
- Pristup lokalu
- Evakuacioni izlaz iz garaže



A. Nenковиć

OSNOVA 2. SPRATA

VEKTOR SISTEM
BIRO ZA PROJEKTOVANJE

34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT

Aleksandar Nenковиć, dipl.ing.arh.
licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK

Vojislav Mitić, dipl.ing.arh.
Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.

INVESTITOR

PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC

OBJEKAT

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA

KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423,
3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3

PROJEKAT

IDEJNO REŠENJE ZA UP

CRTEŽ

OSNOVA 2. SPRATA

RAZMERA

1 : 100

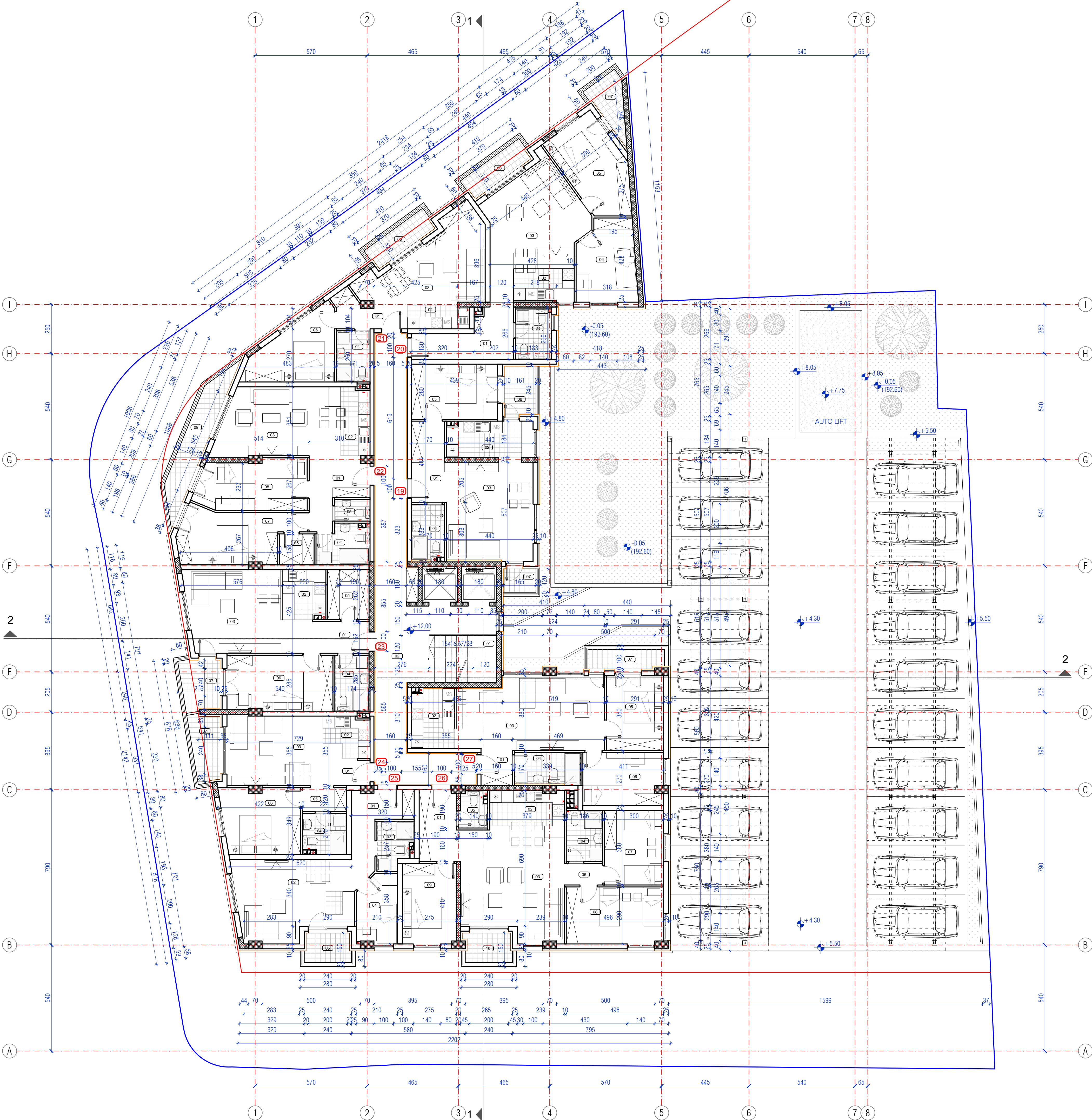
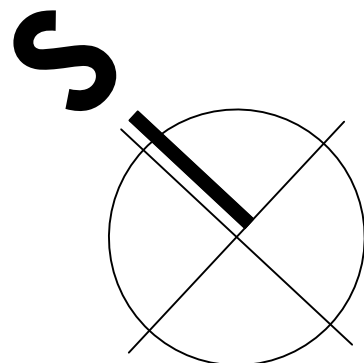
DATUM

JUN 2022

FAZA

A

08



broj	naziv prostorije	površina m2
3. SPRAT		
zajedničke prostorije		
1	STEPENIŠTE	8.43
2	HODNIK	51.95
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		60.38

stan S19		
1	ULAZ	7.03
2	KUHINJA	7.91
3	DNEVNI BORAVAK	22.54
4	KUPATILO	4.44
5	SPAVAČA SOBA	12.30
6	TERASA	3.94
7	TERASA	1.98
Ukupna neto površina stana S19		60.14

stan S20		
1	ULAZ	9.57
2	KUHINJA	5.02
3	DNEVNI BORAVAK	24.61
4	KUPATILO	4.40
5	SPAVAČA SOBA	14.31
6	SPAVAČA SOBA	12.04
7	TERASA	4.07
8	TERASA	4.32
Ukupna neto površina stana S20		78.34

stan S21		
1	ULAZ	4.84
2	KUHINJA	3.88
3	DNEVNI BORAVAK	20.65
4	KUPATILO	4.19
5	SPAVAČA SOBA	12.59
6	TERASA	4.32
Ukupna neto površina stana S21		60.47

stan S22		
1	ULAZ	8.49
2	KUHINJA	5.11
3	DNEVNI BORAVAK	21.19
4	KUPATILO	4.87
5	WC	1.82
6	GARDEROBA	2.76
7	SPAVAČA SOBA	15.21
8	SPAVAČA SOBA	13.92
9	TERASA	8.86
Ukupna neto površina stana S22		82.23

stan S23		
1	ULAZ	4.60
2	KUHINJA	5.42
3	DNEVNI BORAVAK	22.77
4	KUPATILO	4.68
5	OSTAVA	5.36
6	SPAVAČA SOBA	15.20
7	TERASA	4.94
Ukupna neto površina stana S23		62.97

stan S24		
1	ULAZ	1.90
2	KUHINJA	4.26
3	DNEVNI BORAVAK	19.70
4	KUPATILO	4.27
5	HODNIK	2.69
6	SPAVAČA SOBA	13.17
7	TERASA	4.76
Ukupna neto površina stana S24		60.75

stan S25		
1	ULAZ	7.10
2	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM	24.28
3	KUPATILO	3.84
4	SPAVAČA SOBA	6.93
5	TERASA	3.42
Ukupna neto površina stana S25		45.57

stan S26		
1	ULAZ	7.21
2	KUHINJA	6.72
3	DNEVNI BORAVAK	28.74
4	KUPATILO	4.57
5	WC	2.35
6	HODNIK	2.16
7	SPAVAČA SOBA	11.39
8	SPAVAČA SOBA	14.31
9	SPAVAČA SOBA	11.24
10	TERASA	3.50
Ukupna neto površina stana S26		92.19

stan S27		
1	ULAZ	3.04
2	KUHINJA	6.56
3	DNEVNI BORAVAK	26.95
4	KUPATILO	5.23
5	SPAVAČA SOBA	11.05
6	SPAVAČA SOBA	10.91
7	TERASA	3.88
Ukupna neto površina stana S27		67.62

Ukupna neto površina 3. sprata		650.66
Ukupna bruto površina 3. sprata		774.17

LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Keramičke pločice
- Termoizolacija
- Zidani zid
- Zelene površine

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
- Građevinska linija
- Linija spoljašnjih gabarita podzemne garaže
- Linija preseka kroz građevinsku konstrukciju
- Linija ose

Simboli:

- Visinska kota
- Relativna visina
- Apsolutna visina
- Oznaka preseka

- Broj stana
- Broj prostorije

LEGENDA SIMBOLA KOMUNIKACIONIH TOKOVA U KOMPLEKSU:

- Pristup podzemnoj garaži
- Pristup stambenom delu objekta
- Pristup lokalu
- Evakuacioni izlaz iz garaže



A. Nenковиć

OSNOVA 3. SPRATA

VEKTOR SISTEM
BIRO ZA PROJEKTOVANJE

34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT

Aleksandar Nenковиć, dipl.ing.arh.

licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK

Vojislav Mitić, dipl.ing.arh.

Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.

INVESTITOR

PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC

OBJEKT
STAMBENO POSLOVNI OBJEKT
SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA

KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423,

3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3

PROJEKT

IDEJNO REŠENJE ZA UP

VRSTA

IDR

CRTEŽ

CRTEŽ BROJ

OSNOVA 3. SPRATA

RAZMERA

DATUM

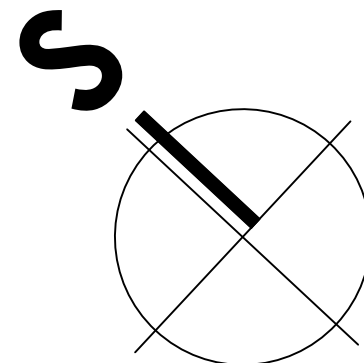
FAZA

1 : 100

JUN 2022

A

09



broj	naziv prostorije	površina m2
4. SPRAT		
zajedničke prostorije		
1	STEPENIŠTE	8.43
2	HODNIK	51.95
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		60.38

stan S28		
1	ULAZ	7.03
2	KUHINJA	7.91
3	DNEVNI BORAVAK	22.54
4	KUPATILO	4.44
5	SPAVAĆA SOBA	12.30
6	TERASA	3.94
7	TERASA	1.98
Ukupna neto površina stana S28		60.14

stan S29		
1	ULAZ	9.57
2	KUHINJA	5.02
3	DNEVNI BORAVAK	24.61
4	KUPATILO	4.40
5	SPAVAĆA SOBA	14.31
6	SPAVAĆA SOBA	12.04
7	TERASA	4.07
8	TERASA	4.32
Ukupna neto površina stana S29		78.34

stan S30		
1	ULAZ	4.84
2	KUHINJA	3.88
3	DNEVNI BORAVAK	20.65
4	KUPATILO	4.19
5	SPAVAĆA SOBA	12.59
6	TERASA	4.32
Ukupna neto površina stana S30		50.47

stan S31		
1	ULAZ	8.49
2	KUHINJA	5.11
3	DNEVNI BORAVAK	21.19
4	KUPATILO	4.87
5	WC	1.82
6	GARDEROBA	2.76
7	SPAVAĆA SOBA	15.21
8	SPAVAĆA SOBA	13.92
9	TERASA	8.86
Ukupna neto površina stana S31		82.23

stan S32		
1	ULAZ	4.60
2	KUHINJA	5.42
3	DNEVNI BORAVAK	22.77
4	KUPATILO	4.68
5	OSTAVA	5.36
6	SPAVAĆA SOBA	15.20
7	TERASA	4.94
Ukupna neto površina stana S32		62.97

stan S33		
1	ULAZ	1.90
2	KUHINJA	4.26
3	DNEVNI BORAVAK	19.70
4	KUPATILO	4.27
5	HODNIK	2.69
6	SPAVAĆA SOBA	13.17
7	TERASA	4.76
Ukupna neto površina stana S33		50.75

stan S34		
1	ULAZ	7.10
2	DNEVNI BORAVAK SA KUHINIJOM	24.28
3	KUPATILO	3.84
4	SPAVAĆA SOBA	6.93
5	TERASA	3.42
Ukupna neto površina stana S34		45.57

stan S35		
1	ULAZ	7.21
2	KUHINJA	6.72
3	DNEVNI BORAVAK	28.74
4	KUPATILO	4.57
5	WC	2.35
6	HODNIK	2.16
7	SPAVAĆA SOBA	11.39
8	SPAVAĆA SOBA	14.31
9	SPAVAĆA SOBA	11.24
10	TERASA	3.50
Ukupna neto površina stana S35		92.19

stan S36		
1	ULAZ	3.04
2	KUHINJA	6.56
3	DNEVNI BORAVAK	26.95
4	KUPATILO	5.23
5	SPAVAĆA SOBA	11.05
6	SPAVAĆA SOBA	10.91
7	TERASA	3.88
Ukupna neto površina stana S36		67.62

Ukupna neto površina 4. sprata		650.66
Ukupna bruto površina 4. sprata		774.17

LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Keramičke pločice
- Termoizolacija
- Zidani zid
- Zelene površine

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
- Građevinska linija
- Linija spoljašnjih gabarita podzemne garaže
- Linija preseka kroz građevinsku konstrukciju
- Linija ose

SIMBOLI:

- Visinska kota
- Relativna visina
- Apsolutna visina
- Oznaka preseka

- Broj stana
- Broj prostorije

LEGENDA SIMBOLA KOMUNIKACIONIH TOKOVA U KOMPLEKSU:

- Pristup podzemnoj garaži
- Pristup stambenom delu objekta
- Pristup lokalu
- Evakuacioni izlaz iz garaže



A. Nenковиć

OSNOVA 4. SPRATA

VEKTOR SISTEM
BIRO ZA PROJEKTOVANJE

ODGOVORNI PROJEKTANT
Aleksandar Nenковиć, dipl.ing.arh.
licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK
Vojislav Mitić, dipl.ing.arh.
Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.

INVESTITOR
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC

OBJEKAT
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA
KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423,
3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3

PROJEKAT
IDEJNO REŠENJE ZA UP

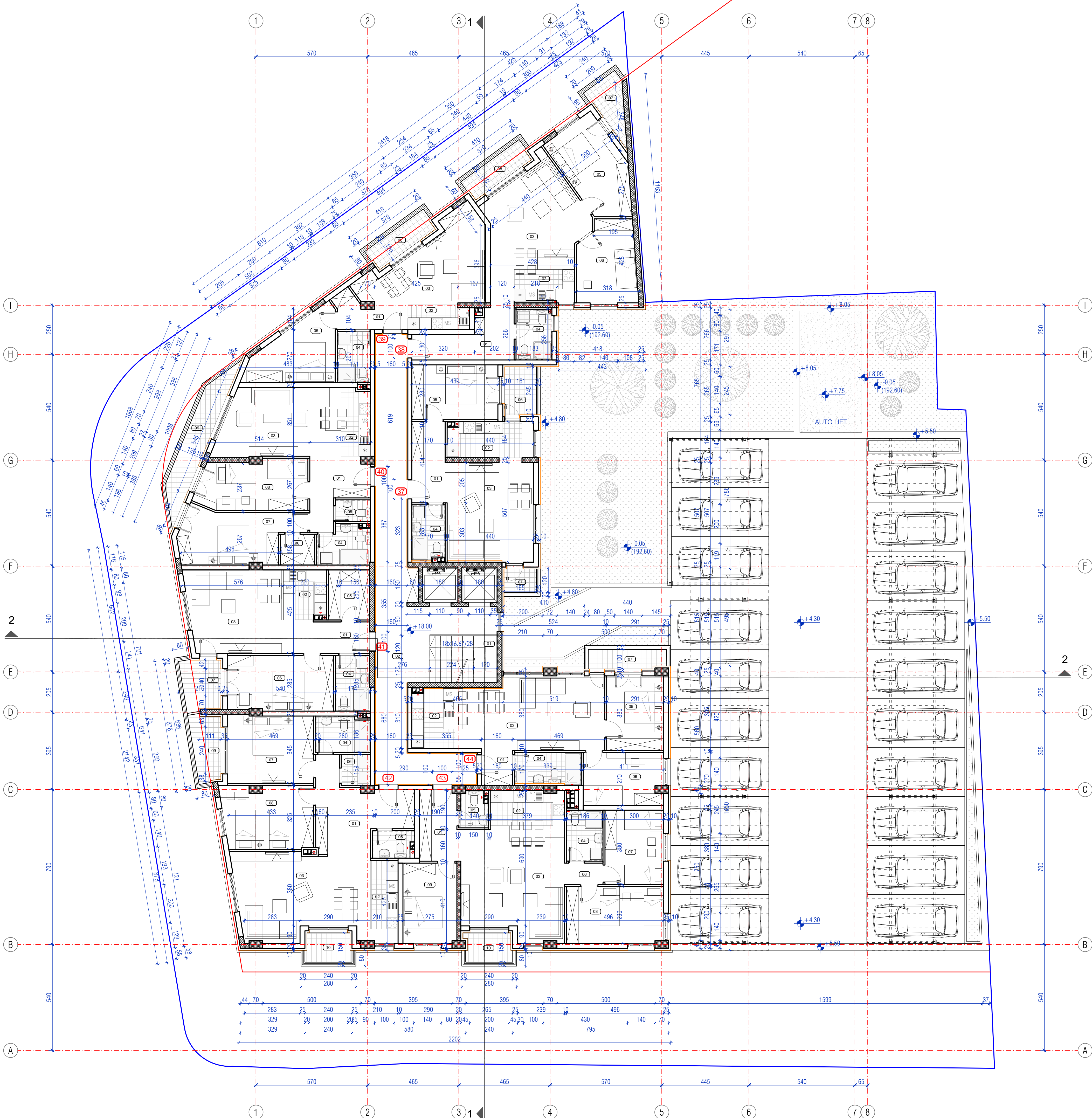
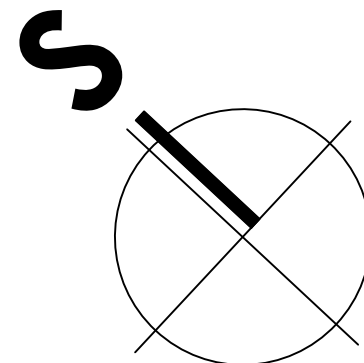
CRTEŽ
OSNOVA 4. SPRATA

RAZMERA
1 : 100

DATUM
JUN 2022

FAZA
A

10



broj	naziv prostorije	površina m2
5. SPRAT		
zajedničke prostorije		
1	STEPENIŠTE	8.43
2	HODNIK	51.95
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		60.38

stan S37		
1	ULAZ	7.03
2	KUHINJA	7.91
3	DNEVNI BORAVAK	22.54
4	KUPATILO	4.44
5	SPAVAĆA SOBA	12.30
6	TERASA	3.94
7	TERASA	1.98
Ukupna neto površina stana S37		60.14

stan S38		
1	ULAZ	9.57
2	KUHINJA	5.02
3	DNEVNI BORAVAK	24.61
4	KUPATILO	4.40
5	SPAVAĆA SOBA	14.31
6	SPAVAĆA SOBA	12.04
7	TERASA	4.07
8	TERASA	4.32
Ukupna neto površina stana S38		78.34

stan S39		
1	ULAZ	4.84
2	KUHINJA	3.88
3	DNEVNI BORAVAK	20.65
4	KUPATILO	4.19
5	SPAVAĆA SOBA	12.59
6	TERASA	4.32
Ukupna neto površina stana S39		50.47

stan S40		
1	ULAZ	8.49
2	KUHINJA	5.11
3	DNEVNI BORAVAK	21.19
4	KUPATILO	4.87
5	WC	1.82
6	GARDEROBA	2.76
7	SPAVAĆA SOBA	15.21
8	SPAVAĆA SOBA	13.92
9	TERASA	8.86
Ukupna neto površina stana S40		82.23

stan S41		
1	ULAZ	4.60
2	KUHINJA	5.42
3	DNEVNI BORAVAK	22.77
4	KUPATILO	4.68
5	OSTAVA	5.36
6	SPAVAĆA SOBA	15.20
7	TERASA	4.94
Ukupna neto površina stana S41		62.97

stan S42		
1	ULAZ	12.22
2	KUHINJA	6.34
3	DNEVNI BORAVAK	31.75
4	KUPATILO	4.77
5	WC	2.60
6	VEŠERAJ	2.20
7	SPAVAĆA SOBA	15.22
8	SPAVAĆA SOBA	14.62
9	TERASA	4.76
10	TERASA	3.42
Ukupna neto površina stana S42		97.90

stan S43		
1	ULAZ	7.21
2	KUHINJA	6.72
3	DNEVNI BORAVAK	28.74
4	KUPATILO	4.57
5	WC	2.35
6	HODNIK	2.16
7	SPAVAĆA SOBA	11.39
8	SPAVAĆA SOBA	14.31
9	SPAVAĆA SOBA	11.24
10	TERASA	3.50
Ukupna neto površina stana S43		92.19

stan S44		
1	ULAZ	3.04
2	KUHINJA	6.56
3	DNEVNI BORAVAK	26.95
4	KUPATILO	5.23
5	SPAVAĆA SOBA	11.05
6	SPAVAĆA SOBA	10.91
7	TERASA	3.88
Ukupna neto površina stana S44		67.62

Ukupna neto površina 5. sprata	652.24
Ukupna bruto površina 5. sprata	774.17

LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Keramičke pločice
- Termoizolacija
- Zidani zid
- Zelene površine

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
- Građevinska linija
- Linija spoljašnjih gabarita podzemne garaže
- Linija preseka kroz građevinsku konstrukciju
- Linija ose

SIMBOLI:

- Visinska kota
- Relativna visina
- Apsolutna visina
- Oznaka preseka
- Broj stana
- Broj prostorije


LEGENDA SIMBOLA KOMUNIKACIONIH TOKOVA U KOMPLEKSU:

- Pristup podzemnoj garaži
- Pristup stambenom delu objekta
- Pristup lokalu
- Evakuacioni izlaz iz garaže



A. Nenковиć

OSNOVA 5. SPRATA

**VEKTOR SISTEM**
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUSIĆA Br. 7, tel 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT
Aleksandar Nenковиć, dipl.ing.arh.
licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK
Vojislav Mitić, dipl.ing.arh.
Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.

INVESTITOR
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC

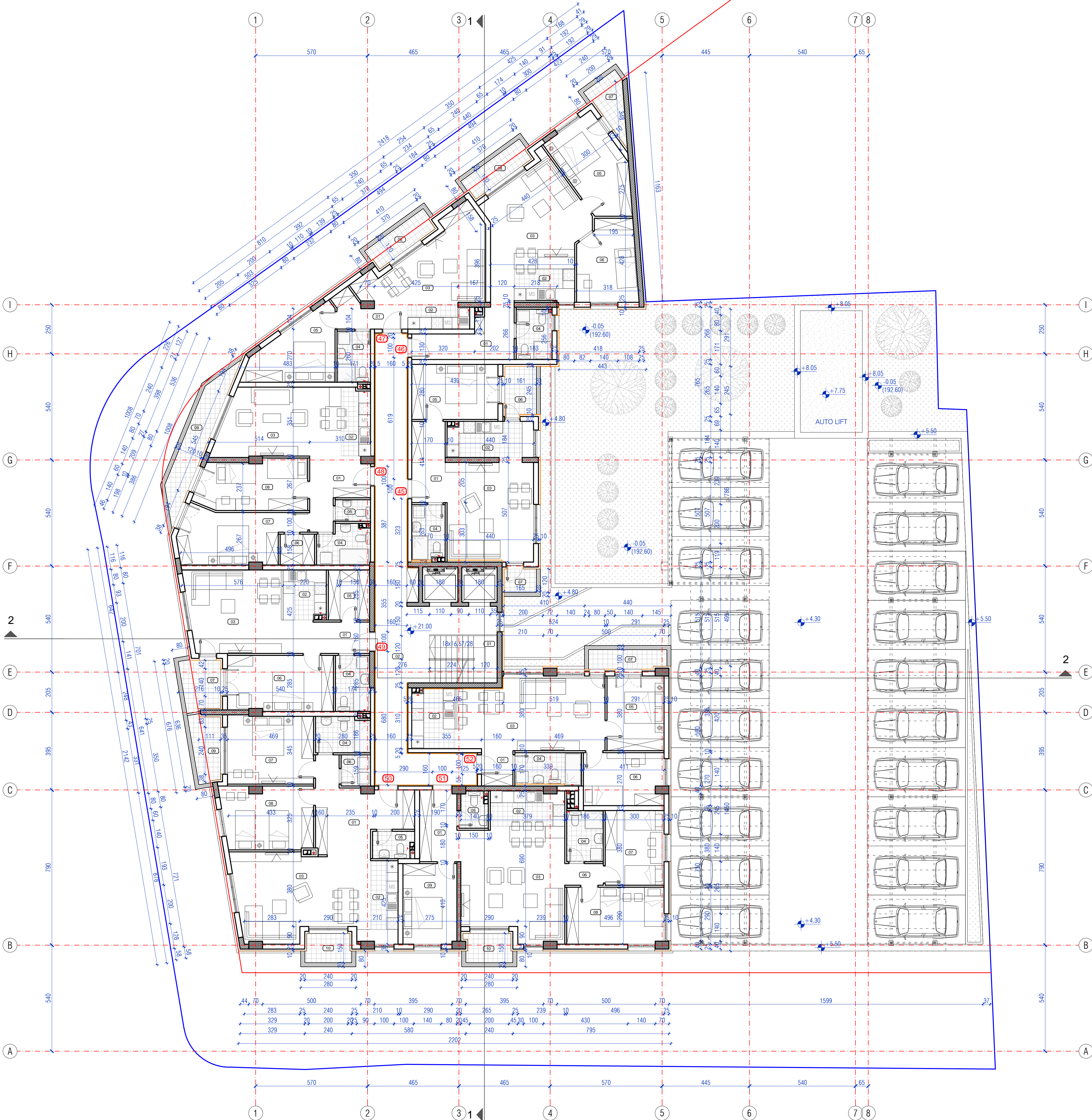
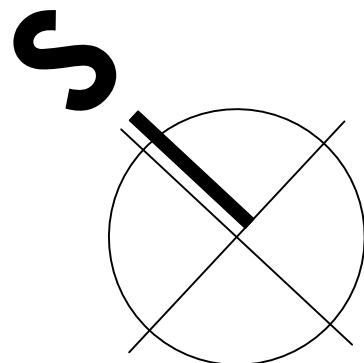
OBJEKAT
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA
KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423,
3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3

PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE ZA UP	VRSTA	IDR
CRTEŽ		CRTEŽ BROJ	

OSNOVA 5. SPRATA		
RAZMERA	DATUM	FAZA
1 : 100	JUN 2022	A

11



broj	naziv prostorije	površina m2
6. SPRAT		
zajedničke prostorije		
1	STEPENIŠTE	8.43
2	HODNIK	51.95
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		60.38

stan S45		
1	ULAZ	7.03
2	KUHINJA	7.91
3	DNEVNI BORAVAK	22.54
4	KUPATILO	4.44
5	SPAVAĆA SOBA	12.30
6	TERASA	3.94
7	TERASA	1.98
Ukupna neto površina stana S45		60.14

stan S46		
1	ULAZ	9.57
2	KUHINJA	5.02
3	DNEVNI BORAVAK	24.61
4	KUPATILO	4.40
5	SPAVAĆA SOBA	14.31
6	SPAVAĆA SOBA	12.04
7	TERASA	4.07
8	TERASA	4.32
Ukupna neto površina stana S46		78.34

stan S47		
1	ULAZ	4.84
2	KUHINJA	3.88
3	DNEVNI BORAVAK	20.65
4	KUPATILO	4.19
5	SPAVAĆA SOBA	12.59
6	TERASA	4.32
Ukupna neto površina stana S47		60.47

stan S48		
1	ULAZ	8.49
2	KUHINJA	5.11
3	DNEVNI BORAVAK	21.19
4	KUPATILO	4.87
5	WC	1.82
6	GARDEROBA	2.76
7	SPAVAĆA SOBA	15.21
8	SPAVAĆA SOBA	13.92
9	TERASA	8.86
Ukupna neto površina stana S48		82.23

stan S49		
1	ULAZ	4.60
2	KUHINJA	5.42
3	DNEVNI BORAVAK	22.77
4	KUPATILO	4.68
5	OSTAVA	5.36
6	SPAVAĆA SOBA	15.20
7	TERASA	4.94
Ukupna neto površina stana S49		62.97

stan S50		
1	ULAZ	12.22
2	KUHINJA	6.34
3	DNEVNI BORAVAK	31.75
4	KUPATILO	4.77
5	WC	2.60
6	VEŠERAJ	2.20
7	SPAVAĆA SOBA	15.22
8	SPAVAĆA SOBA	14.62
9	TERASA	4.76
10	TERASA	3.42
Ukupna neto površina stana S50		97.90

stan S51		
1	ULAZ	7.21
2	KUHINJA	6.72
3	DNEVNI BORAVAK	28.74
4	KUPATILO	4.57
5	WC	2.35
6	HODNIK	2.16
7	SPAVAĆA SOBA	11.39
8	SPAVAĆA SOBA	14.31
9	SPAVAĆA SOBA	11.24
10	TERASA	3.50
Ukupna neto površina stana S51		92.19

stan S52		
1	ULAZ	3.04
2	KUHINJA	6.56
3	DNEVNI BORAVAK	26.95
4	KUPATILO	5.23
5	SPAVAĆA SOBA	11.05
6	SPAVAĆA SOBA	10.91
7	TERASA	3.88
Ukupna neto površina stana S52		67.62

Ukupna neto površina 6. sprata		652.24
Ukupna bruto površina 6. sprata		774.17

LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Keramičke pločice
- Termoizolacija
- Zidani zid
- Zelene površine

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
- Građevinska linija
- Linija spoljašnjih gabarita podzemne garaže
- Linija preseka kroz građevinsku konstrukciju
- Linija ose

SIMBOLI:

- Visinska kota
- Relativna visina
- Apsolutna visina
- Oznaka preseka
- Broj stana
- Broj prostorije

LEGENDA SIMBOLA KOMUNIKACIONIH TOKOVA U KOMPLEKSU:

- Pristup podzemnoj garaži
- Pristup stambenom delu objekta
- Pristup lokalu
- Evakuacioni izlaz iz garaže



A. Nenковиć

OSNOVA
6. SPRATA



34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT

Aleksandar Nenковиć, dipl.ing.arh.
licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK

Vojislav Mitić, dipl.ing.arh.
Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.

INVESTITOR

PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC

OBJEKAT

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA

KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423,
3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3

PROJEKAT

IDEJNO REŠENJE ZA UP

CRTEŽ

OSNOVA 6. SPRATA

RAZMERA

1 : 100

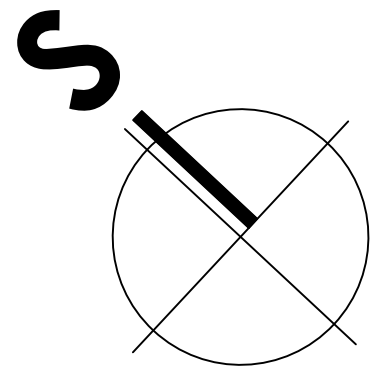
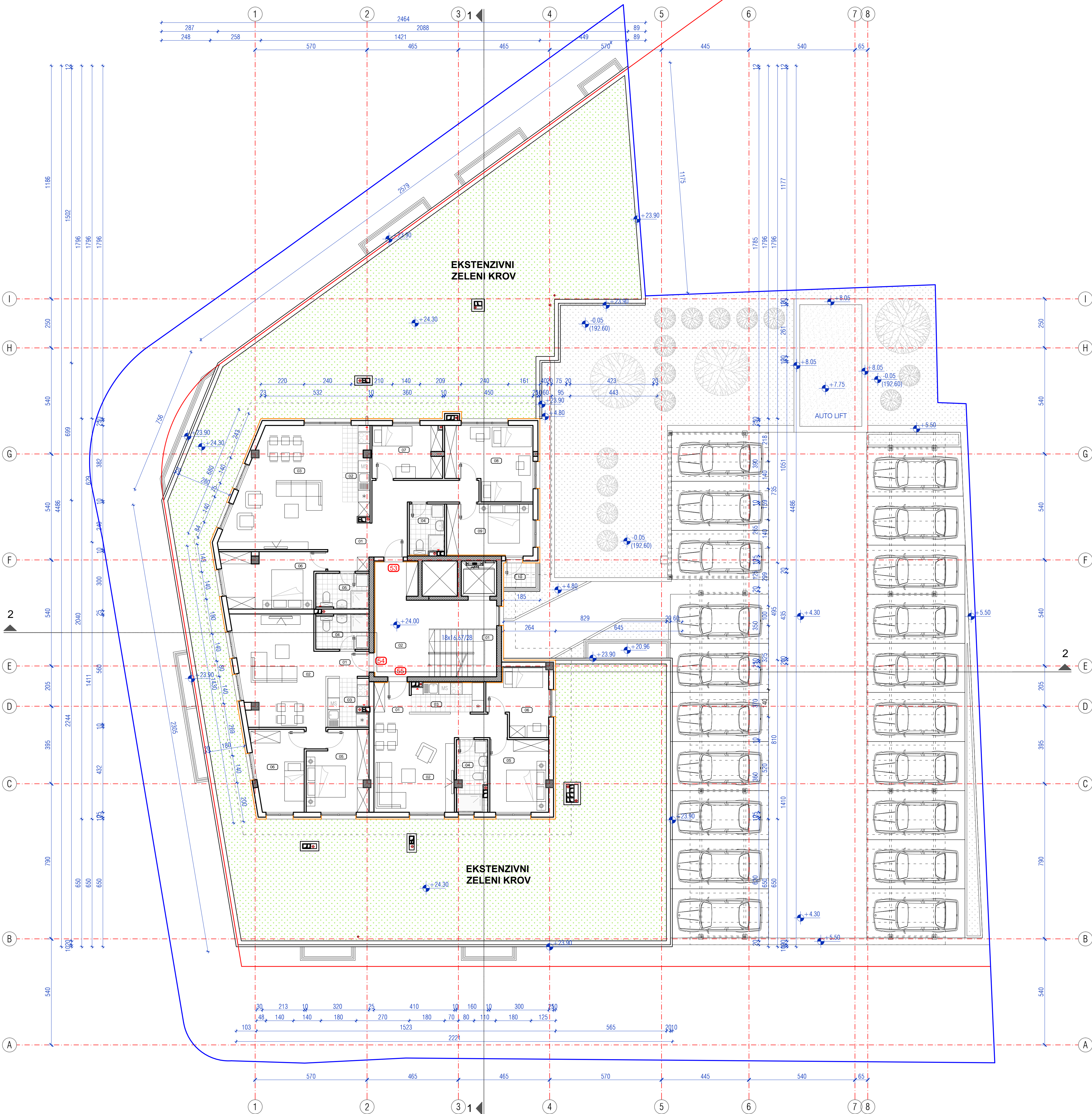
DATUM

JUN 2022

FAZA

A

12



LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Keramičke pločice
- Termoizolacija
- Zidani zid
- Ekstenzivan zeleni krov površine (412.70 m²)
- Neprohodan ravan krov

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
- Građevinska linija
- Linija spoljašnjih gabarita podzemne garaže
- Linija preseka kroz građevinsku konstrukciju
- Linija ose

SYMBOLO:

- Visinska kota
- Relativna visina
- Apsolutna visina
- Oznaka preseka

- Broj stana
- Broj prostorije

LEGENDA SIMBOLA KOMUNIKACIONIH TOKOVA U KOMPLEKSU:

- Pristup podzemnoj garaži
- Pristup stambenom delu objekta
- Pristup lokalu
- Evakuacioni izlaz iz garaže

broj	naziv prostorije	površina m ²
POVUČENI 7. SPRAT		
zajedničke prostorije		
1	STEPENISTE	8.43
2	HODNIK	18.87
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		27.30

stan S53		
1	ULAZ	15.44
2	KUHINJA	5.32
3	DNEVNI BORAVAK	34.14
4	KUPATILO	4.26
5	KUPATILO	4.59
6	SPAVAĆA SOBA	13.81
7	SPAVAĆA SOBA	9.50
8	SPAVAĆA SOBA	15.33
9	SPAVAĆA SOBA	11.44
10	TERASA	2.07
Ukupna neto površina stana S53		115.90

stan S54		
1	ULAZ	2.90
2	DNEVNI BORAVAK	25.25
3	KUHINJA	5.02
4	KUPATILO	4.52
5	SPAVAĆA SOBA	12.19
6	SPAVAĆA SOBA	10.50
Ukupna neto površina stana S54		60.38

stan S55		
1	ULAZ	3.02
2	DNEVNI BORAVAK	23.84
3	KUHINJA	5.40
4	KUPATILO	5.29
5	SPAVAĆA SOBA	11.04
6	SPAVAĆA SOBA	9.27
Ukupna neto površina stana S55		57.86

Ukupna neto površina povučenog 7. sprata		261.44
Ukupna bruto površina povučenog 7. sprata		313.97



A. Nenковиć

OSNOVA
POVUČENOG 7.
SPRATA

VEKTOR SISTEM
BIRO ZA PROJEKTOVANJE

34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT

Aleksandar Nenковиć, dipl.ing.arh.
licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK

Vojislav Mitić, dipl.ing.arh.
Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.

INVESTITOR

PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC

OBJEKAT

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA

KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423,
3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3

PROJEKAT

IDEJNO REŠENJE ZA UP

VRSTA

IDR

CRTEŽ

OSNOVA POVUČENOG 7. SPRATA

CRTEŽ BROJ

13

RAZMERA

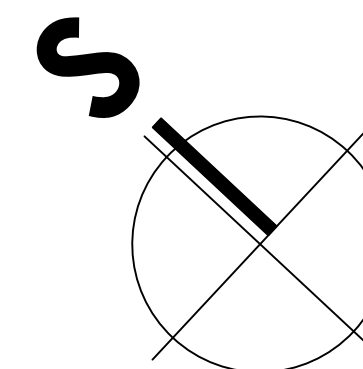
1 : 100

DATUM

JUN 2022

FAZA

A



LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Keramičke pločice
- Termoizolacija
- Zidani zid
- Ekstenzivni zeleni krov površine (273,80+412,70=686,50 m²)
- Neprohodan ravan krov

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
- Gradevinska linija
- Linija spoljašnjih gabarita podzemne garaže
- Linija preseka kroz gradevinsku konstrukciju
- Linija ose

SIMBOLI:

- Visinska kota
- Relativna visina
- Apsolutna visina
- Oznaka preseka
- Broj stana
- Broj prostorije

LEGENDA SIMBOLA KOMUNIKACIONIH TOKOVA U KOMPLEKSU:

- Pristup podzemnoj garaži
- Pristup stambenom delu objekta
- Pristup lokalu
- Evakuacioni izlaz iz garaže



A. Nenковић

IZGLED KROVA SA LIFT KUĆICOM



34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUSIĆA Br. 7, tel 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT

Aleksandar Nenковиć, dipl.ing.arh.

licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK

Vojislav Mitić, dipl.ing.arh.

Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.

INVESTITOR

PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC

OBJEKAT
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA

KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423,

3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3

PROJEKAT

IDEJNO REŠENJE ZA UP

VRSTA

IDR

CRTEZ

CRTEZ BROJ

14

RAZMERA

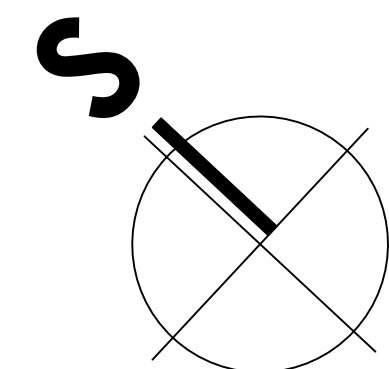
1 : 100

DATUM

JUN 2022

FAZA

A



LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Keramičke pločice
- Termoizolacija
- Zidani zid
- Ekstenzivni zeleni krov površine (273,80+412,70=686,50 m²)
- Neprohodan ravan krov

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
- Gradevinska linija
- Linija spoljašnjih gabarita podzemne garaže
- Linija preseka kroz gradevinsku konstrukciju
- Linija ose

SIMBOLI:

- Visinska kota
- Relativna visina (000.00)
- Apsolutna visina
- Oznaka preseka
- Broj stana
- Broj prostorije

LEGENDA SIMBOLA KOMUNIKACIONIH TOKOVA U KOMPLEKSU:

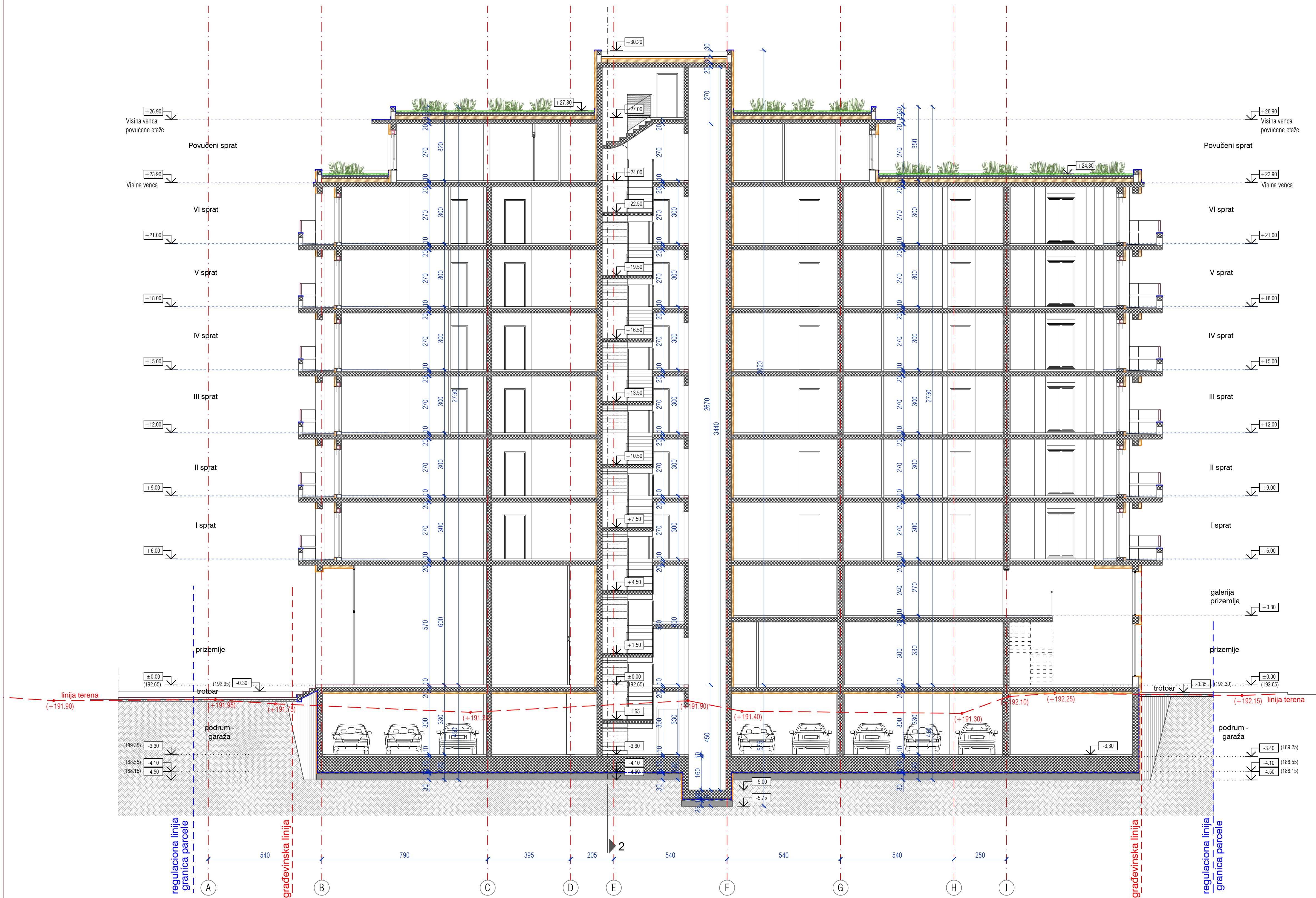
- Pristup podzemnoj garaži
- Pristup stambenom delu objekta
- Pristup lokalu
- Evakuacioni izlaz iz garaže



A. Nenковић

IZGLED KROVA

VEKTOR SISTEM BIRO ZA PROJEKTOVANJE		
34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701		
ODGOVORNI PROJEKTANT		
Aleksandar Nenковић, dipl.ing.arh.		
licenca inž. komore br. 300 0181 03		
SARADNIK		
Vojislav Mitić, dipl.ing.arh.		
Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.		
INVESTITOR		
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC		
OBJEKT		
STAMBENO POSLOVNI OBJEKT		
SA VIŠE OD 3 STANA		
LOKACIJA		
KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3		
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA UP	VRSTA
CRTEŽ	IDEJNO REŠENJE ZA UP	IDR
IZGLED KROVA		15
RAZMERA	DATUM	
1 : 100	JUN 2022	FAZA
		A



LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Mršavi beton
- Termoizolacija
- Hidroizolacija
- Čepasta membrana
- Nasip šljunak
- Nasuto tlo
- Zemlja

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
- Gravevinska linija
- Linija preseka kroz gravevinsku konstrukciju
- Linija ose

SIMBOLI:

- Visinska kota
- Relativna visina
- Apsolutna visina
- Oznaka preseka



A. Nenковиć

PRESEK 1-1

VEKTOR SISTEM BIRO ZA PROJEKTOVANJE		
34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701		
ODGOVORNI PROJEKTANT		
Aleksandar Nenковиć, dipl.ing.arh.		
licenca inž. komore br. 300 0181 03		
SARADNIK		
Vojislav Mitić, dipl.ing.arh.		
Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.		
INVESTITOR		
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC		
OBJEKT		
STAMBENO POSLOVNI OBJEKT		
SA VIŠE OD 3 STANA		
LOKACIJA		
KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3		
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA UP	VRSTA
CRTEŽ		IDR
PRESEK 1-1		16
RAZMERA	DATUM	
1 : 100	JUN 2022	FAZA
		A



PRESEK 2-2

LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Mršavi beton
- Termoizolacija
- Hidroizolacija
- Čepasta membrana
- Nasip šljunak
- Nasuto tlo
- Zemlja

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
- Građevinska linija
- Linija preseka kroz građevinsku konstrukciju
- Linija ose

SIMBOLI:

- Visinska kota
- Relativna visina
- Apsolutna visina
- Oznaka preseka

A. Nenковиć


PRESEK 2-2

VEKTOR SISTEM BIRO ZA PROJEKTOVANJE		
34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701		
ODGOVORNI PROJEKTANT		
Aleksandar Nenковиć, dipl.ing.arh.		
licenca inž. komore br. 300 0181 03		
SARADNIK		
Vojislav Mititić, dipl.ing.arh.		
Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.		
INVESTITOR		
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC		
OBJEKT		
STAMBENO POSLOVNI OBJEKT		
SA VIŠE OD 3 STANA		
LOKACIJA		
KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3		
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA UP	VRSTA IDR
CRTEŽ		CRTEŽ BROJ
PRESEK 2-2		17
RAZMERA	DATUM	FAZA
1 : 100	JUN 2022	A



A. Nenковић


IZGLED IZ UL.
JANKA VESELINOVIĆA

 VEKTOR SISTEM BIRO ZA PROJEKTOVANJE			
34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701			
ODGOVORNI PROJEKTANT			
Aleksandar Nenковић, dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03			
SARADNIK			
Vojislav Mititić, dipl.ing.arh. Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.			
INVESTITOR			
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC			
OBJEKT			
STAMBENO POSLOVNI OBJEKT SA VIŠE OD 3 STANA			
LOKACIJA			
KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3			
PROJEKT		VRSTA	
IDEJNO REŠENJE ZA UP		IDR	
CRTEŽ		CRTEŽ BROJ	
IZGLED IZ UL. JANKA VESELINOVIĆA		18	
RAZMERA	DATUM	FAZA	
1 : 100	JUN 2022	A	



A. Nenковић

IZGLED IZ UL.
LUJA PASTERA

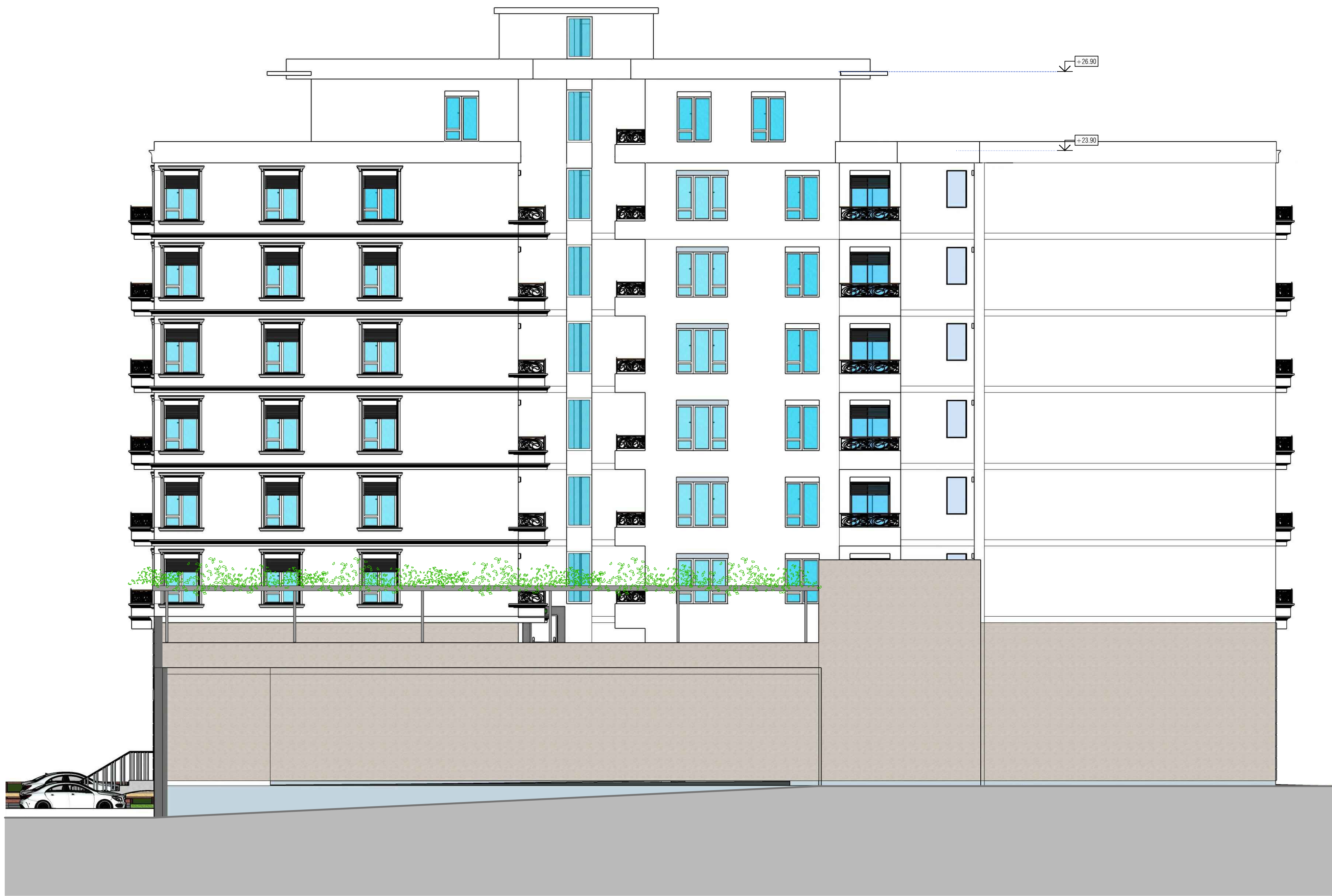
 VEKTOR SISTEM BIRO ZA PROJEKTOVANJE		
34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701		
ODGOVORNI PROJEKTANT		
Aleksandar Nenковић, dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03		
SARADNIK		
Vojislav Mitlić, dipl.ing.arh. Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.		
INVESTITOR		
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC		
OBJEKAT		
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA		
LOKACIJA		
KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE ZA UP	VRSTA IDR
CRTEŽ	IZGLED IZ UL. LUJA PASTERA	CRTEŽ BROJ
RAZMERA 1 : 100	DATUM JUN 2022	FAZA A
		19



A. Nenковић


IZGLED IZ UL.
ZMAJ JOVINE

<div><div></div><div>VEKTOR SISTEM BIRO ZA PROJEKTOVANJE</div></div>			
34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701			
ODGOVORNI PROJEKTANT			
Aleksandar Nenковиć, dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03			
SARADNIK			
Vojislav Mititić, dipl.ing.arh. Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.			
INVESTITOR			
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC			
OBJEKT			
STAMBENO POSLOVNI OBJEKT SA VIŠE OD 3 STANA			
LOKACIJA			
KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3			
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA UP		VRSTA IDR
CRTEŽ	IZGLED IZ UL. ZMAJ JOVINE		CRTEŽ BROJ
RAZMERA 1 : 100	DATUM JUN 2022	FAZA A	20



A. Nenkovich


ZADNJI IZGLED

			
34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701			
ODGOVORNI PROJEKTANT			
Aleksandar Nenkovich, dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03			
SARADNIK			
Vojislav Mitich, dipl.ing.arh. Nenad Nikolic, dipl.ing.arh.			
INVESTITOR			
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC			
OBJEKT			
STAMBENO POSLOVNI OBJEKT SA VIŠE OD 3 STANA			
LOKACIJA			
KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3			
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA UP		VRSTA IDR
CRTEŽ	ZADNJI IZGLED		CRTEŽ BROJ
RAZMERA 1 : 100	DATUM JUN 2022	FAZA A	21




A. Nenковић

3D PRIKAZI
OBJEKTA

		
34000 KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel 063 398 701		
ODGOVORNI PROJEKTANT		
Aleksandar Nenковић, dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03		
SARADNIK		
Vojislav Mititić, dipl.ing.arh. Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.		
INVESTITOR		
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC		
OBJEKT		
STAMBENO POSLOVNI OBJEKT SA VIŠE OD 3 STANA		
LOKACIJA		
KP. br. 3420, 3422, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3		
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA UP	VRSTA IDR
CRTEŽ	3D PRIKAZI OBJEKTA	CRTEŽ BROJ
RAZMERA 1 : 100	DATUM JUN 2022	FAZA A

**ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПРЕДМЕТНОГ ОБУХВАТА**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ
ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И
ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У
ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА
Број: ХХХ 02-350-856/22
Датум: 30.05.2022.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц
Тел: 306-229

ПРОМО ГРАДЊА ДОО
НИКОЛЕ ПАШИЋА бр. 3
КРАГУЈЕВАЦ

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: ХХХ 02-350-856/22 поднетог дана 09.05.2022. године, за издавање информације о локацији, у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10) ПГР-ом "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14), а по овлашћењу бр: 035-713/21-ХХХ од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичког пројекта
за
КП бр. 3425, 3424, 3423, 3422/1, 3285, 3420
КО Крагујевац 3

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 32/19, 37/19 и 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 катастарским парцелама кп. бр. 3425, 3424, 3423, 422/1, 3285, 3420 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектурном разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Предметне парцеле кп. бр. 3425, 3424, 3423, 3422/1, 3285, 3420 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.3.1.

- Предметне парцеле кп. бр. 3425, 3424, 3423, 3285 и део 3422/1 КО Крагујевац 3, у зони становања високих густина типа А .2.1.
- Предметне парцеле кп. бр. 3420 и део 3422/1 КО Крагујевац 3, у зони становања високих густина типа А .2.2.
- Према карти саобраћаја парцела кп.бр.3285 налази се уз градску магистралу односно наставак државног пута IIб реда бр.177 .Парцела кп.бр. 3425 налази се на углу сабирне и магистралне улице и углу две сабирне улице. Парцеле кп.бр. 3424,3423, 3422/1,3240 налазе се у сабирној улици.
- КП. бр.3425 и 3424 КО Крагујевац 3, представљају грађевинске парцеле.
- КП.бр.3423, 3285, 3420, 3422/1 КО Крагујевац 3, НЕ представљају грађевинске парцеле.

Потребно је поднети захтев за информацију о локацији за давање података за израду пројекта парцелације/ препарцелације чл. 65 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13 –Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 32/19, 37/19,9/20, 52/21).

- Према карти инфраструктуре на делу КП. бр.3424, 3285, 3425 је постојећи оптички кабл.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Угаони објекат је објекат чија се грађевинска парцела налази на углу блока и грађевинска парцела угаоног објекта двема приближно управним или суседним странама излази на саобраћајницу, која има коловоз ширине $\geq 5,0\text{m}$ и није слепа улица. Угаони објекат типолошки припада "зони објеката у континуалном низу" у оквиру зоне становања високих густина А.2. Угаони објекат може да буде вишепородични, пословни или мешовите намене (са доминантним становањем или пословањем) под условима прописаним у правилима грађења за зоне становања А.2. Висинска регулација угаоног објекта се изједначава са висином постојећег објекта на суседној парцели уз поштовање свих осталих урбанистичких параметара.

Услови за формирање грађевинске парцеле:

За објекте у унутрашњости блока, до којих се са јавне саобраћајнице приступа преко приватног пролаза прописане ширине, прописује се минимална ширина парцеле (у делу где је позициониран објекат) за слободностојеће објекте (осим у случају интерполације или комплетирања низа, када се прописује минимална ширина за континуални, односно прекинути низ).

Парцеле породичних, вишепородичних или пословних објеката, у отвореним, компактним или мешовитим блоковима могу да се формирају на земљишту испод објекта, као земљишту за **редовну употребу** објекта, у складу са Законом. Ове парцеле чине грађевинску парцелу, која се формира израдом одговарајућег урбанистичко-техничког документа. Величина те парцеле може да буде и испод прописане величине, под условом да постоји приступ (јавни или приватни) јавној саобраћајној површини (изграђеној или планом предвиђеној за изградњу), који омогућава функционисање објекта. Уколико не постоје елементи за формирање грађевинске парцеле која настаје у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта, Град Крагујевац је у обавези да донесе одлуку о изради Плана детаљне регулације, који ће садржати одговарајуће елементе.

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Ово подразумева да грађевинска парцела мора имати директан излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу преко приватног пролаза, док се за постојеће парцеле стамбене намене које немају директан приступ на јавну саобраћајницу, успоставља службеност пролаза.

Минимална ширина приватног пролаза:

- за приступ на парцелу за породично становање.....2,5 м,
- за приступ на парцелу за вишепородично становање..... 3,5 м,
- за приступ на парцелу пословне, пословно-стамбене или стамбено-пословне намене.....5,0 м,
- за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом (при чему се приступни пут формира као посебна парцела).....5,0 м.

У случају незнатних одступања постојеће катастарске међе од планиране регулационе линије (до 50 цм), код изграђених улица за које није предвиђено проширење регулације, може се задржати постојећа регулација, т.ј. постојећа катастарска међа се може сматрати регулационом линијом, при формирању грађевинске парцеле.

Хоризонтална и вертикална регулација:

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

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

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

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

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

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

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

Сваки блок/део блока типолошки одређен као "**зона слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу**" (према граф.прилогу типологије становања), а који се налази у зонама становања густина А.2. је могуће трансформисати, по моделу "потпуне" или "непотпуне" трансформације ("урбана реконструкција" или "урбана обнова") у "мешовити блок" (блок прелазног типа између "слободностојећег" и "компактног"). Ова трансформација ће у највећем броју случајева подразумевати "непотпуну" трансформацију ("урбана обнова" уз могућност промене типа становања - породично у вишепородично, на нивоу грађевинске парцеле, према правилима грађења за одговарајућу зону), односно формирање блока прелазног типа. Од предложене типологије је могуће одступити, уз анализу на нивоу блока/дела блока, која треба да покаже утицај изградње у низу на суседне парцеле (као и упоредну анализу, са случајем да се не гради у низу), а нарочито на капацитет потенцијалне изградње и услове становања на суседним парцелама, а кроз израду Плана детаљне регулације.

На постојећим породичним стамбеним објектима који су у **оквиру планираних грађевинских линија** може да се врши доградња (са надзиђивањем), под условом да се овим интервенцијама не мења облик становања на парцели. Уколико се облик становања

на парцели мења, тако да објекат/део објекта на коме се врши интервенција постаје вишепородични, остали породични и помоћни објекти/делови објекта на парцели морају да се уклоне. У поступку урбане обнове, уколико су испуњени услови за доградњу (или изградњу) другог објекта на парцели, облик становања на парцели (породично или вишепородично становање) мора да буде јединствен на нивоу свих објеката на парцели.

Вертикална регулација дефинисана је правилима појединачних зона становања и пословања, кроз највећу дозвољену висину, односно максималну спратност објеката.

Реперни објекат је доминантни висински репер значајан за визуелни доживљај ширег градског центра. Реперне тачке града, на којима је могуће градити реперне објекте, могу се налазити у зонама становања А.1, зонама трансформације становања А.2 у А.1, и зонама пословања/централних функција. Реперни објекти могу бити и више спратности од максималне за одговарајућу зону, и представљају стамбене или пословне куле у оквиру отворених блокова. Реперни објекат мора бити препознатљиви "landmark" града, уз истицање одговарајућих реперних елемената, с обзиром на њихову сагледивост. Код постојећих реперних објеката ово је могуће постићи кроз ремоделацију објекта уз одговарајућу функционалну надградњу. Идентификовање реперних тачака града и висину реперних објеката дефинисаће *Студија високих објеката*, као саставни део ГУП-а.

Високо приземље спратне висине до две стамбене етаже (цца 6,0 м) је могуће у свим објектима вишепородичног становања и пословања који се граде уз градске магистрале и градске саобраћајнице (зоне становања у којима су обавезни локали), Код висине високог приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена. Површина намењена становању је максимално 30% површине етаже приземља. Та површина улази у БРГП објекта, обавезно је оријентисана ка дворишту и чини међуспрат. Уз сабирне и стамбене улице (зоне становања у којима нису обавезни локали) могуће га је градити у спратној висини до 1,5 стамбене етаже (цца 4,5м). У случају повећања спратне висине високог приземља изнад ових вредности, максимална спратност објекта се умањује за једну етажу.

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

Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа и ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је (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 надзитета, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом максимални нагиб кровних равни је 35°). Висина објекта дата је као спратност тј. број надземних атажа и као максимална висина у метрима до коте венца, до коте венца повучене етаже односно до коте слемена. Ова висина је могућа ако то дозвољава прописани однос висине објекта и ширине регулације улице у којој се објекат гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења.

Приступ и смештај возила:

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према следећем нормативу:

- 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 јединицуМогуће 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 Правилником¹ 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 објект - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
 - 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;
 - 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
 - 7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
 - 8) производни или магацински објект - 1 ПМ на 150м² корисног простора.
 - 9) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

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

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

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

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

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

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

- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 4,00 м.

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 +/- 0,5м од постојећег терена (односно суседних парцела).

Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката **ограђују** се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 м, или транспарентна висине до 1.40 м. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40м или комбиноване (зидана до 0,90м транспарентна до укупне висине 1,40м). Ограђивање вишепородичних парцела могуће је живом зеленом и транспарентном оградом висине до 1.40м. 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).

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

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

За грађевинске парцеле примењује се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за КП. бр. 3425, 3424, 3423,3285 и део 3422/1 КО Крагујевац 3, за зону становања 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 ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену.

А.1.3: Постојећи и планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру мешовитих (компактних и отворених) блокова.

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:

A.1.3: 2.000 m²;

A.2.1:

800 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 3,0;

600 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 2,6;

200 m² - за породичне стамбене објекте

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

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m²** у зонама становања А.2.1, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину ≥ 200 m², а сада имају површину 150-200 m², на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200 m², а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила грађења.

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА парцеле за изградњу угаоног објекта у зонама становања А.2.1, износи:

а) 400 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 2,6;

600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0;

800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+10%;

под условом да најмање једна граница угаоне парцеле излази на саобраћајницу у рангу сабирних (према категоризацији уличне мреже из овог плана):

а ако једна страна излази на саобраћајницу у рангу градске магистрале или градске саобраћајнице :

400 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 2,6;

600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+10%;

800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+15%;

б) 400 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 2,4

600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 2,8

800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+10%;

под условом да саобраћајница на коју излазе обе додирне/суседне границе угаоне парцеле има коловоз $\geq 5,0$ m и да није слепа улица.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

A.1.3: за слободностојеће објекте.....20,0 m;

A.2.1:

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

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

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

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

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

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

A.1.3: за нову изградњу, грађевинске линије дефинише план грађевинских линија.

A.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.1.3: минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката.

А.2.1: а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $< 1,60\text{m} - 2.50\text{m}$;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $\geq 1.60\text{m} - 1.00\text{m}$;
- код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

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

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

А.1.3:

на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са прозорима ниског парапета) мин $1/2$ висине вишег објекта

на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са прозорима високог парапета или без прозора)..... мин $1/4$ висине вишег објекта

на истој парцели (наспрамне главне фасаде објекта)..... мин $2/3$ висине вишег објекта

на истој парцели (наспрамне бочне фасаде објекта)..... мин $1/2$ висине вишег објекта

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

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

б) на истој парцели:

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

4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

А.1.3: мах $3,4$.

А.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$ мах $3,0$.

за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 600\text{m}^2$ мах $2,6$.

за породичне објекте..... мах $1,8$.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

А.1.3: мах 50% под објектима; мин 20% 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.

А.2.1: за вишепородичне објекте

на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$...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 $600-800\text{m}^2$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.....мак 60% под објектима.

Највећи дозвољени индекси за **угаони објект** износе:

а) Из = 70%,

Ии = 2,6 за минималну парцелу од 400 м²,

Ии = 3,0 за минималну парцелу од 600 м².

Ии = 3,0+10% за минималну парцелу од 800 м².

под условом да најмање једна граница угаоне парцеле излази на саобраћајницу у рангу сабирних (према категоризацији уличне мреже из овог плана);

а ако једна граница излази на саобраћајницу у рангу градске магистрале или градске саобраћајнице :

Ии = 2,6 за минималну парцелу од 400 м²,

Ии = 3,0+10%; за минималну парцелу од 600 м².

Ии = 3,0+15% за минималну парцелу од 800 м².

б) Из = 70%,

Ии = 2,4 за минималну парцелу од 400 м²,

Ии = 2,8 за минималну парцелу од 600 м².

Ии = 3,0+10% за минималну парцелу од 800 м².

под условом да саобраћајница на коју излазе обе суседне/додирне границе угаоне парцеле има пун коловоз $\geq 5,0\text{м}$ и да није слепа улица.

5. Највећа дозвољена висина објекта:

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

A.1.3: мах седам надземних етажа (П+6) и

мах висина објекта:

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

A.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+4 (пет надземних етажа) и

мах висина објекта:

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

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

мах висина објекта дуж сабирних улица,

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

мах висина објекта дуж градских улица,

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

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

мах висина објекта:

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

за породичне објекте:

- мах П+3 (четири надземне етаже) и
мах висина објеката:

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

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.

За грађевинске парцеле примењује се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за КП. бр. 3420 и део 3422/1 КО Крагујевац 3, за зону становања типа А .2.2. :

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање објекти и површине јавних намена, и инфраструктура.

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

Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (према планираној типологији становања, или прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку), који формирају мешовити блок - компактни /А.2.2, А.2.3/, полуотворени /А.2.2/, или слободностојећи /А.2.2, А.2.3/. 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:

800 m² - за вишепородичне стамбене објекте, са мах. индексом изграђености до 2,6 (за тип А.2.2).

600 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах индексом изграђености до 2,2 (за тип А.2.2.).

200 m² - за породичне стамбене објекте

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

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m²** на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактнoг окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину ≥ 200 m², а сада имају површину **150-200 m²**, на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200 m², а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- 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 објект на међи.

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - 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) породични објекти:

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

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

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

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

- мин $1/2$ висине вишег објекта.
- мин $1/3$ висине вишег објекта, али не мање од $5,00\text{m}$ - ако је постојећи суседни објект (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 објекта 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.2.2: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$ мах 2,6.
за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 600\text{m}^2$ мах 2,2.
за породичне објекте..... мах 1,6.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

за вишепородичне објекте

на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$...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 вишепородичне објекте на

парцелама величине $600-800\text{m}^2$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 објекта:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од $1,5$ ширине регулације ($1,25$ ширине регулације стамбене, сабирне или градске 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, сабирној или градској улици).

Највећа дозвољена висина објекта је:

1) за вишепородичне објекте:

мах П+3 (четири надземних етажа).

мах висина објекта:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - до венца | мах h=14м |
| - до венца повучене етаже | мах h=17м |
| - до слемена | мах h=19м |

мах П+4 (пет надземних етажа) дуж сабирних и градских улица.

мах висина објекта дуж сабирних улица,

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

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

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

2) за породичне објекте:

мах П+3 (четири надземне етаже) - А.2.2.

мах висина објекта:

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

6. Услови за изградњу других објекта на парцели:

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објекта 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 објекта и не могу да се усагласе на други начин.

7. Посебни услови Заштита суседних објекта:

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

Приступ и смештај возила:

Инвеститори који граде објекат дужни су да обезбеде простор за паркирање на грађевинској парцели, на којој се објекат гради, према следећем нормативу:

-за породичне и вишепородичне стамбене објекте: у оквиру објекта који се гради или на парцели на којој се гради, по једно гаражно или паркинг место на сваку пројектовану или изграђену стамбену јединицу, односно на сваких 85м² корисне површине пројектоване или изграђене стамбене јединице а све у складу са градском Одлуком (Одлука о начину утврђивања цене за отуђење, закупнине и доприноса за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.6/15)

Прикључење објекта на инфраструктуру:

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција, у свему у складу са поступком спровођења обједињене процедуре.

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 објекта.

Приликом пројектовања и изградње објекта обезбедити 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.

ПОДРЕЈОН I - 2

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

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове)
- Начин прикључења на инфраструктурну мрежу ;
- Инжењерскогеолошке услове;
- Мере заштите животне средине;
- Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- Технички опис објекта 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 објекта,
- 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

Обрађивач:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Maja Milojković
Marković

Digitally signed by Maja
Milojkovic Markovic
Date: 2022.05.31 07:47:10 +02'00'

Tatjana Jovanović
927552916-05049
73965008

Digitally signed by Tatjana
Jovanovic
927552916-0504973965008
Date: 2022.05.31 09:40:52 +02'00'

Маја Милојковић Марковић, дипл.инж.арх.

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- именованом
- у документацију
- у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	3425,3424,3423,3422/1,3285,3420 К.О. Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-856/22	Површина :	00 04 20,00 33 94,00 04 77,00 05 62,00 03 67,00 02 43
Инвеститор:	ПРОМО ГРАДЊА ДОО	Датум:	30.05.2022.г

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ



- регулациона линија (РЛ)
- - - дефинисана осовина
- ивица коловоза-тротоара
- Н.3.1.

 ОЗНАКА ЦЕЛИНЕ
ЦЕЛИНА СТАРА ВАРОШ- Змај Јовина
Подцелина Н.3.1.

GUSTINE STANOVAWA TIPI A.2.



A.2.1. TIP STANOVAWA

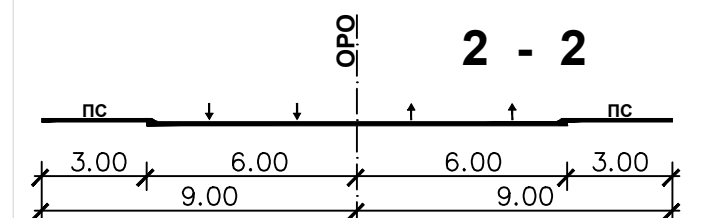
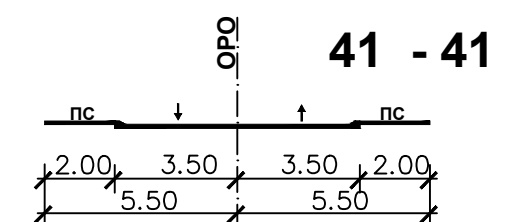
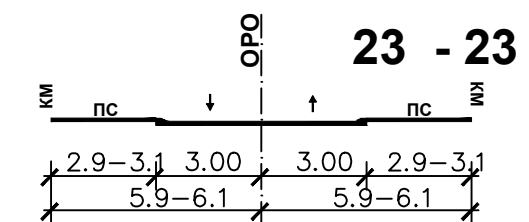


A.2.2. TIP STANOVAWA

Обрађивач :		НАЧЕЛНИК :	
Maja Milojković Marković <div style="font-size: small; color: gray;">Digitally signed by Maja Milojković Marković Date: 2022.05.31 07:46:52 +02'00'</div>		Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 <div style="font-size: small; color: gray;">Digitally signed by Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Date: 2022.05.31 09:41:29 +02'00'</div>	
Маја Милојковић Марковић, дипл.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА



Место:	Крагујевац
Предмет број:	XXX 02 350-856/22
Инвеститор:	ПРОМО ГРАДЊА ДОО
КП бр. и КО:	3425,3424,3423, 3422/1,3285,3420 К.О. Крагујевац 3
Површина КП:	00 04 20,00 33 94,00 04 77, 00 05 62, 00 03 67,00 02 43
Датум :	30.05.2022.г

Обрађивачи:

Мaja Milojković Marković Digitally signed by Maja Milojković Marković
Date: 2022.05.31 07:46:34 +02'00'

Мaja Милојковић Марковић, дипл.инж.арх.
НАЧЕЛНИК:

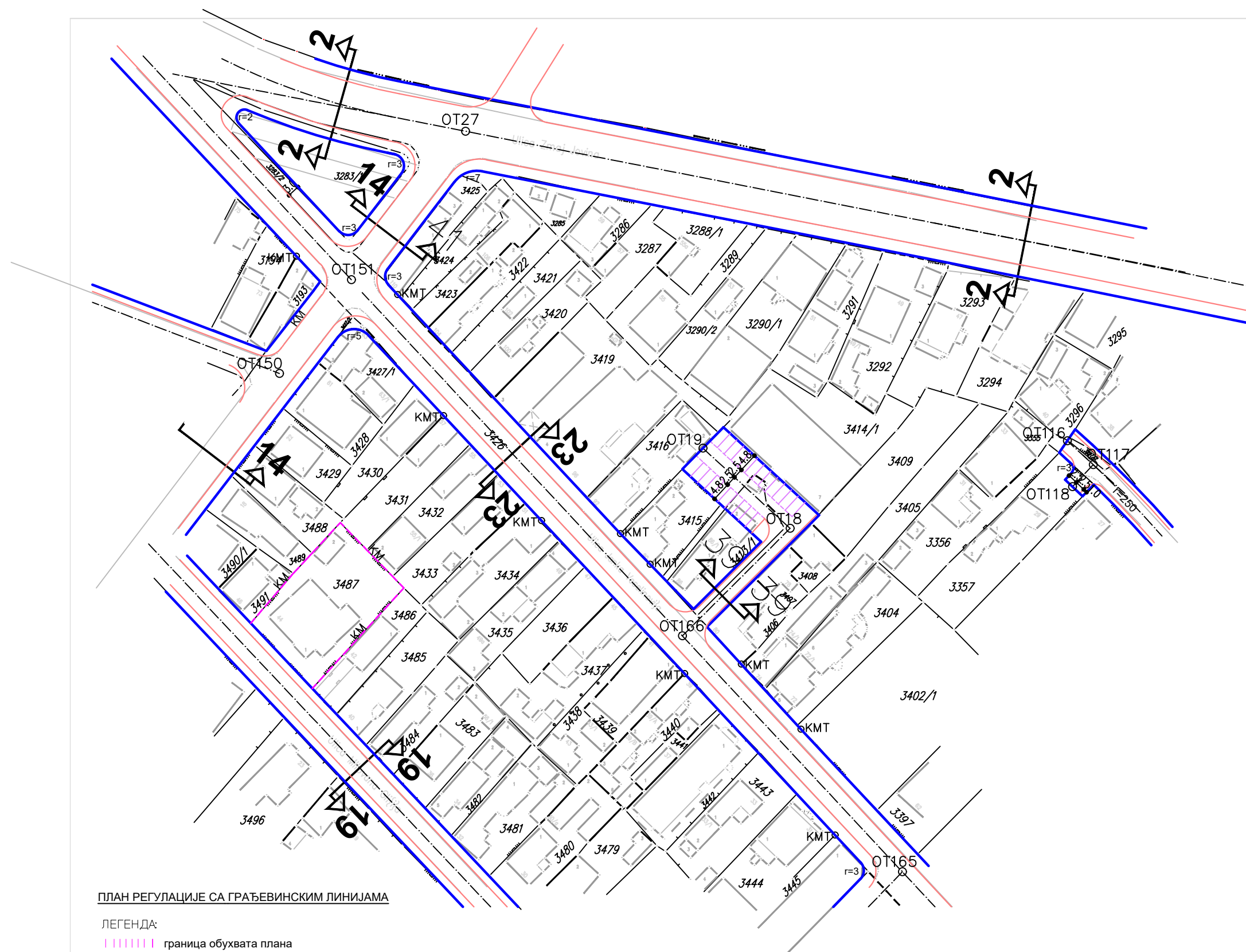
Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović
927552916-0504973965008 Date: 2022.05.31 09:41:58 +02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

ЛЕГЕНДА:

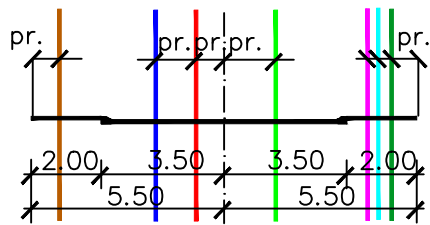
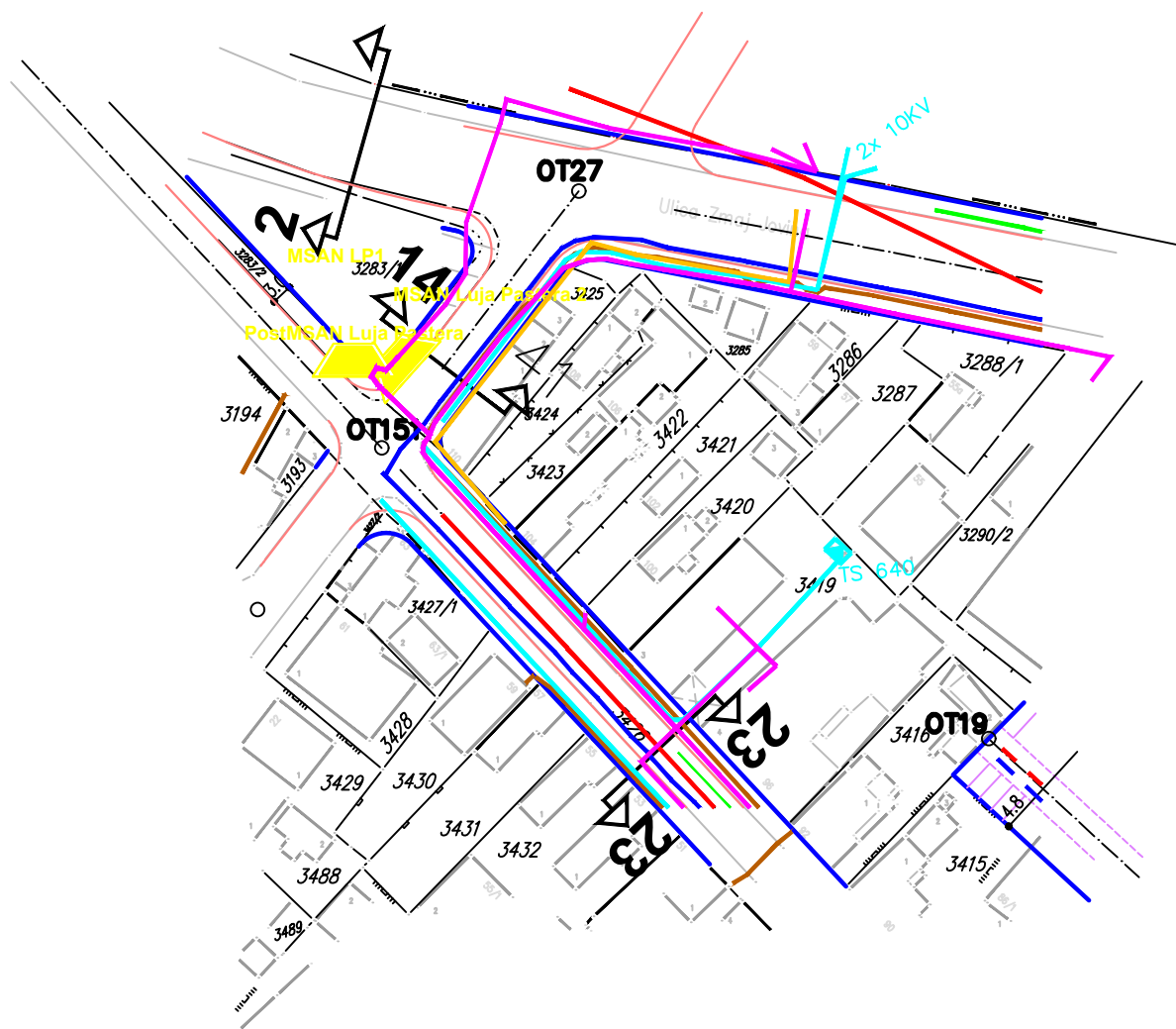
- граница обухвата плана
- регулациона линија (РЛ)
- дефинисана осовина
- ивица коловоза-тротоара
- грађевинска линија (ГЛ)
- граница између блокова јавних и осталих површина
- ПГЛ постојећа грађевинска линија
- КМ катастарска међа
- КМТ катастарска међна тачка
- PRIMENA VAЖЕЋЕГ ПГР/ПДР-а
- IZRADA NOVOГ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



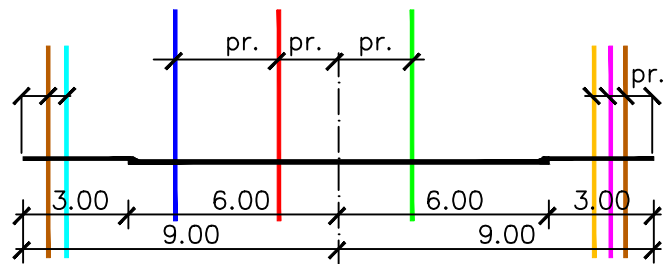
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

LEGENDA :

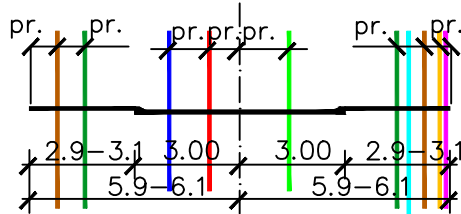
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- POSTOJEĆA VODOVODNA LINIJA
- PLANIRANA VODOVODNA LINIJA
- VOD. LINIJA KOJA SE REKONSTRUIJE
- VOD. LINIJA KOJA SE UKIDA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- FEK. KAN. KOJA SE REKONSTRUIJE
- FEK. KAN. KOJA SE UKIDA
- POSTOJEĆA KI[NA KANALIZACIJA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



41 - 41



2 - 2



23 - 23

Место:	Крагујевац
Предмет број:	XXX 02 350-856/22
Инвеститор:	ПРОМО ГРАДЊА ДОО
КП бр. и КО:	3425,3424,3423, 3422/1,3285,3420 К.О. Крагујевац 3
Површина КП:	00 04 20,00 33 94,00 04 77, 00 05 62, 00 03 67,00 02 43
Датум :	30.05.2022.г

Обрађивачи:	
Мажа Милојковић Марковић	Digitally signed by Maja Milojković Marković Date: 2022.05.31 07:46:10 +02'00'
Мажа Милојковић Марковић, дипл.инж.арх.	
НАЧЕЛНИК:	
Татјана Јовановић	Digitally signed by Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Date: 2022.05.31 09:42:52 +02'00'
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Трг слободе 3

Број: 953-025-285/2022

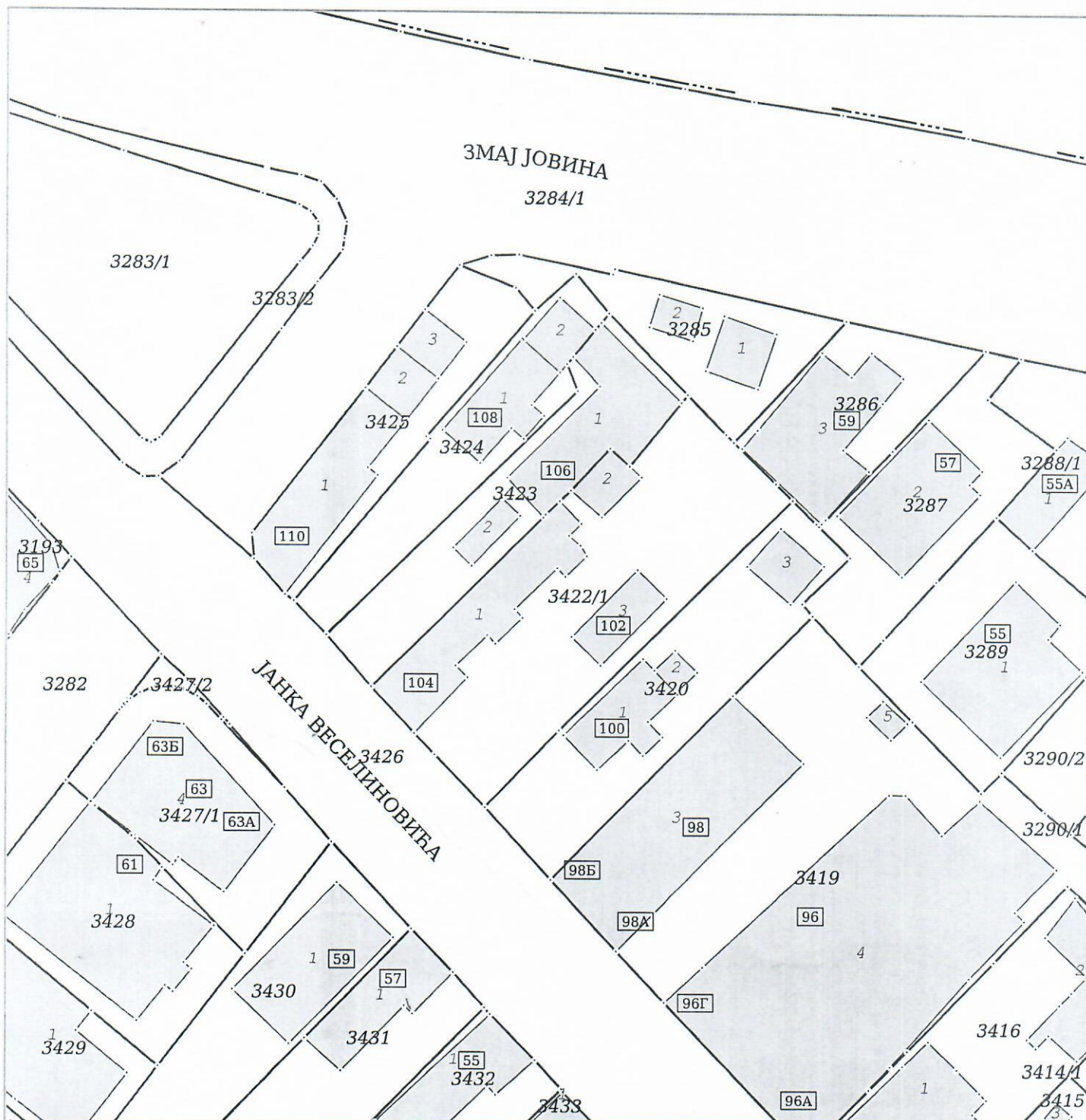
КО: Крагујевац III

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3424, 3425, 3423, 3285, 3420,
3422/1

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 2760,00 динара.

Датум и време издавања:

06.05.2022 године у 11:09



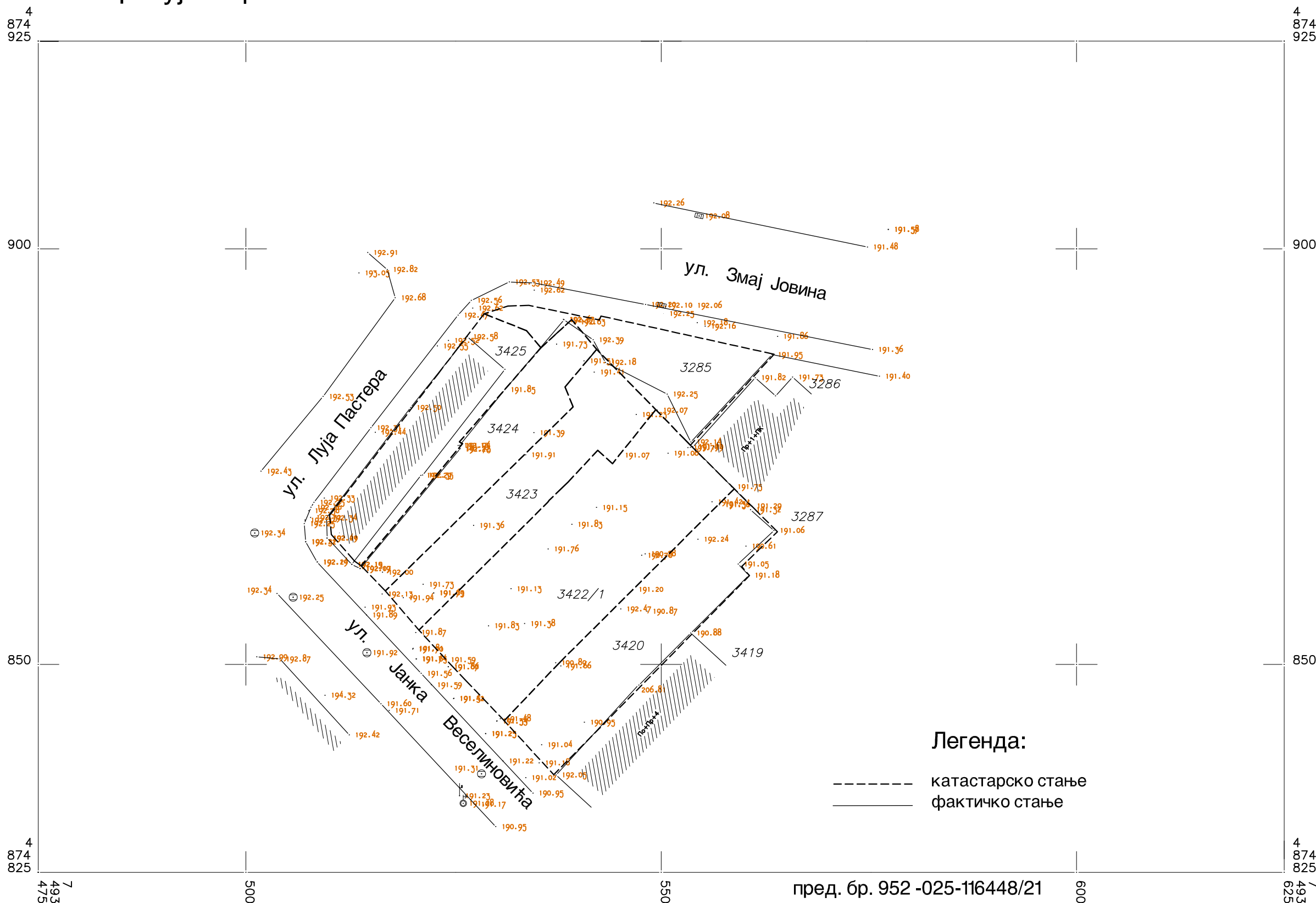
Овлашћено лице:

[Signature]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Крагујевац
К.О. Крагујевац 3

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ
ПЛАН к.п. бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285

Лист бр. 1



Снимљено: априла 2022. год.
Снимио: Миша Марковић, мастер инж. геод.
Обрада: "ГЕОФОТО"
Крагујевац

Агенција за геодезију
"ГЕОФОТО"
Крагујевац

ГЕОФОТО
Михаиловић Миша

РАЗМЕРА 1:500

пред. бр. 952 -025-116448/21

Оверава

катастарско-топографски план



Миша Марковић, мастер инж. геодез.



Одељак I

* Број листа непокретности: 74351

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	05.05.2022 02:43:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗМАЈ ЈОВИНА
Број парцеле:	3285
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	196
Број листа непокретности:	74351
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	26
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	13
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	157
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	PREDUZECE BORSALINO DOO
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 6 /
Матични број лица:	0000007585934
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
Датум уписа:	28.12.2021

* Извод из базе података катастра непокретности.

Опис напомене:

952-02-4-025-178161/2021: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА
промену носиоца права

Датум уписа:

30.12.2021

Опис напомене:

952-02-4-025-178161/2021: ПОСТУПАК ПОКРЕНУТ ЗА
промену носиоца права

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	1
Назив улице:	ЗМАЈ ЈОВИНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	26
Начин коришћења:	ЗГРАДА ЗАНАТСТВА И ЛИЧНИХ УСЛУГА ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ ПРИВРЕМЕНОГ ОБЈЕКТА
Правни статус објекта:	
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ВАЊА (ДРАГОЉУБ) ЈОКСИМОВИЋ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ДАНИЧИЋЕВА 29/
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	20.11.2006
Врста:	ЗА ОБЈЕКАТ ИЗДАТА ПРИВРЕМЕНА ДОЗВОЛА СА РОКОМ ВАЖНОСТИ ДО --- ГОДИНЕ
Опис терета:	ЗА ОБЈЕКАТ ИЗДАТА ДОЗВОЛА ПРИВРЕМЕНОГ КАРАКТЕРА БР.05-3510-558 ОД 08.02.1984.

Напомена (терет објекта):

Датум уписа:	28.12.2021
Опис напомене:	952-02-4-025-178161/2021: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА промену носиоца права
Датум уписа:	30.12.2021
Опис напомене:	952-02-4-025-178161/2021: ПОСТУПАК ПОКРЕНУТ ЗА промену носиоца права

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	2
Назив улице:	ЗМАЈ ЈОВИНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	13
Начин коришћења:	ЗГРАДА ТРГОВИНЕ - МОНТАЖНИ КИОСК ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ ПРИВРЕМЕНОГ ОБЈЕКТА
Правни статус објекта:	МОНТАЖНИ КИОСК
Опис објекта:	

* Извод из базе података катастра непокретности.

Корисна површина м²: 0

Грађевинска површина м²: 0

Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: НЕБОЈША (СРЕЋКО) КАРОВИЋ
Адреса: КРАГУЈЕВАЦ, ЉУБИШЕ БОГДАНОВИЋА 15/
Матични број лица: 1006960780037
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 20.11.2006
Врста: ЗА ОБЈЕКАТ ИЗДАТА ПРИВРЕМЕНА ДОЗВОЛА СА РОКОМ
ВАЖНОСТИ ДО --- ГОДИНЕ
Опис терета: ЗА ОБЈЕКАТ ИЗДАТА ДОЗВОЛА ПРИВРЕМЕНОГ КАРАКТЕРА
БР.11-3510-1189 ОД 24.12.1981.
Напомена (терет објекта):
Датум уписа: 28.12.2021
Опис напомене: 952-02-4-025-178161/2021: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА
промену носιοца права
Датум уписа: 30.12.2021
Опис напомене: 952-02-4-025-178161/2021: ПОСТУПАК ПОКРЕНУТ ЗА
промену носιοца права

Одељак II



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: издавање лн, 06.05.2022.г. у 12:56, од стране корисника: АНА ВЕЉОВИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 06.05.2022 12:56:19

Датум ажурирања података: 05.05.2022 02:43:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: КРАГУЈЕВАЦ
Катастарска општина: КРАГУЈЕВАЦ III

* Извод из базе података катастра непокретности.



☒ 3285/0, Површина м²: 196, Улица / Потес: ЗМАЈ ЈОВИНА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 26, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 13, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

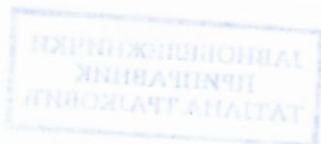
☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 157, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ЗМАЈ ЈОВИНА			26	ЗГРАДА ЗАНАТСТВА И ЛИЧНИХ УСЛУГА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ ПРИВРЕМЕНОГ ОБЈЕКТА
<input checked="" type="checkbox"/> ЗМАЈ ЈОВИНА			13	ЗГРАДА ТРГОВИНЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ ПРИВРЕМЕНОГ ОБЈЕКТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0



* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драган Радомировић
Крагујевац
Љубивоја Љубе Тадића 1/3

УОП - III:887-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драган Радомировић
Крагујевац
Љубивоја Љубе
Тадића 1/3

УОП - III:887-2022

Дана 06.05.2022. (шестог маја две хиљаде двадесетдруге) године, у 12:58 (дванаест часова и педесет осам минута), у Крагујевцу, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.





Одељак I

* Број листа непокретности: 7656

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажураности:	05.05.2022 02:43:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Број парцеле:	3420
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	340
Број листа непокретности:	7656
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	49
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	7
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	24
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	260
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СНЕЖАНА ТОДОРОВИЋ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЧУМИЋ /
Матични број лица:	1804970725011
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

* Извод из базе података катастра непокретности.

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НЕБОЈША (БОРА) ТОДОРОВИЋ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 100/
Матични број лица:	2404968720032
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа:	01.01.1901
Врста:	ХИПОТЕКА НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАЈМУ ОВЕРЕНОГ КОД ОПШТИНСКОГ СУДА У КРАГУЈЕВЦУ ОВ.БР.2945/76
Опис терета:	(ДН.БР.3286/76), УКЊИЖЕНА ЈЕ ХИПОТЕКА У ИЗНОСУ ОД 10.000,00 ДИНАРА У КОРИСТ :ЗЦЗ ООУР "ОДРЖАВАЊЕ", КРАГУЈЕВАЦ.
Датум уписа:	18.04.1975
Врста:	ХИПОТЕКА НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАЈМУ ОВЕРЕНОГ КОД ОПШТИНСКОГ СУДА У КРАГУЈЕВЦУ ОВ.БР.3233/74
Опис терета:	(ДН.БР.1953/75), УКЊИЖЕНА ЈЕ ХИПОТЕКА У ИЗНОСУ ОД 20.000,00 ДИНАРА У КОРИСТ :ЗЦЗ ООУР "ОДРЖАВАЊЕ", КРАГУЈЕВАЦ.
Датум уписа:	02.02.1976
Врста:	ХИПОТЕКА НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАЈМУ ОВЕРЕНОГ КОД ОПШТИНСКОГ СУДА У КРАГУЈЕВЦУ ОВ.БР.728/76
Опис терета:	(ДН.БР.419/76), УКЊИЖЕНА ЈЕ ХИПОТЕКА У ИЗНОСУ ОД 30.000,00 ДИНАРА У КОРИСТ :ЗЦЗ ООУР "ОДРЖАВАЊЕ", КРАГУЈЕВАЦ.
Датум уписа:	19.09.1977
Врста:	ХИПОТЕКА НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАЈМУ ОВЕРЕНОГ КОД ОПШТИНСКОГ СУДА У КРАГУЈЕВЦУ ОВ.БР.5314/77
Опис терета:	(ДН.БР.5235/77), УКЊИЖЕНА ЈЕ ХИПОТЕКА У ИЗНОСУ ОД 15.000,00 ДИНАРА У КОРИСТ : ЈУГОБАНКЕ - СЕДИШТЕ КРАГУЈЕВАЦ
Датум уписа:	19.04.2022
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-9-025- 3859/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Напомена (терет парцела):	
Датум уписа:	11.04.2022
Опис напомене:	952-02-14-025-6534/2022: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК за брисање хипотеке

Постоји решење на парцели које није
коначно.

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	1
---------------	---

* Извод из базе података катастра непокретности.

Назив улице:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Кућни број:	100
Кућни подброј:	
Површина м ² :	49
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	СНЕЖАНА ТОДОРОВИЋ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 100/
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	НЕБОЈША (БОРА) ТОДОРОВИЋ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 100/
Матични број лица:	2404968720032
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	20.11.2006
Врста:	ДЕО ОБЈЕКТА НЕМА ДОЗВОЛУ (УПОТРЕБНУ ИЛИ ГРАЂЕВИНСКУ)
Опис терета:	ДЕО ЗГРАДЕ ИМА УПОТРЕБНУ ДОЗВОЛУ.
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	7
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	СНЕЖАНА ТОДОРОВИЋ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 100/
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

* Извод из базе података катастра непокретности.

Назив:	НЕБОЛША (БОРА) ТОДОРОВИЋ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 100/
Матични број лица:	2404968720032
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	20.11.2006
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	24
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	СНЕЖАНА ТОДОРОВИЋ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 100/
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	НЕБОЛША (БОРА) ТОДОРОВИЋ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 100/
Матични број лица:	2404968720032
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	20.11.2006
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Систем за података катастра непокретности.

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: издавање лн, 06.05.2022.г. у 12:30, од стране корисника: АНА ВЕЉОВИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 06.05.2022 12:30:02

Датум ажурирања података: 05.05.2022 02:43:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: КРАГУЈЕВАЦ

Катастарска општина: КРАГУЈЕВАЦ III

☒ 3420/0, Површина м²: 340, Улица / Потес: ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 49, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 7, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 24, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 260, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА	100		49	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА			7	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА			24	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драган Радомировић
Крагујевац
Љубивоја Љубе Тадића 1/3

УОП - III:882-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драган Радомировић
Крагујевац
Љубивоја Љубе
Тадића 1/3

УОП - III:882-2022

Дана 06.05.2022. (шестог маја две хиљаде двадесетдруге) године, у 12:48 (дванаест часова и четрдесет осам минута), у Крагујевцу, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)

ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ
ПРИПРАВНИК
ТАТЈАНА ТРАЈКОВИЋ





Одељак I

* Број листа непокретности: 7870

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	05.05.2022 02:43:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Број парцеле:	3422
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	562
Број листа непокретности:	7870

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	113
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	19
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	31
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	399
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПРОМО - ГРАДЊА" Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, УЛ.НИКОЛЕ ПАШИЋА 3/
Матични број лица:	0000020744049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

* Извод из базе података катастра непокретности.



рети на парцели - Г лист

** Нема терета **

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Кућни број:	104
Кућни подброј:	
Површина м ² :	113
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	

Назив:	"ПРОМО - ГРАДЊА" Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, УЛ.НИКОЛЕ ПАШИЋА 3/
Матични број лица:	0000020744049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	19
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	

Назив:	"ПРОМО - ГРАДЊА" Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, УЛ.НИКОЛЕ ПАШИЋА 3/
Матични број лица:	0000020744049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Терети на објекту - Г лист

** Нема терета **

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 3
 Назив улице: ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
 Кућни број: 102
 Кућни подброј:
 Површина м²: 31
 Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
 Корисна површина м²: 0
 Грађевинска површина м²: 0
 Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: "ПРОМО - ГРАДЊА" Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ
 Адреса: КРАГУЈЕВАЦ, УЛ.НИКОЛЕ ПАШИЋА 3/
 Матични број лица: 0000020744049
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: издавање лн, 06.05.2022.г. у 12:31, од стране корисника: АНА ВЕЉОВИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 06.05.2022 12:31:25

* Извод из базе података катастра непокретности.

иомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру дељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: КРАГУЈЕВАЦ

Катастарска општина: КРАГУЈЕВАЦ III

☒ 3422/1. Површина м²: 562, Улица / Потес: ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 113, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 19, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 31, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 399, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА	104		113	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА			19	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА	102		31	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драган Радомировић
Крагујевац
Љубивоја Љубе Тадића 1/3

УОП - III:883-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драган Радомировић
Крагујевац
Љубивоја Љубе
Тадића 1/3

УОП - III:883-2022

Дана 06.05.2022. (шестог маја две хиљаде двадесетдруге) године, у 12:50 (дванаест часова и педесет минута), у Крагујевцу, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ
(попис)
ПРИПРАВНИК
ТАТЈАНА ТРАЈКОВИЋ





Одељак I

* Број листа непокретности: 7663

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	05.05.2022 02:43:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Број парцеле:	3424
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	225
Број листа непокретности:	7663
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	54
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	22
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	149
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ПРОМО - ГРАДЊА" Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, УЛ.НИКОЛЕ ПАШИЋА 3/
Матични број лица:	0000020744049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела): \	

* Извод из базе података катастра непокретности.

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 1
 Назив улице: ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
 Кућни број: 108
 Кућни подброј:
 Површина м²: 54
 Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН
 ПРЕ ПРОПИСА/ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
 Корисна површина м²: 0
 Грађевинска површина м²: 0
 Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: "ПРОМО - ГРАДЊА" Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ
 Адреса: КРАГУЈЕВАЦ, УЛ.НИКОЛЕ ПАШИЋА 3/
 Матични број лица: 0000020744049
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 20.11.2006
 Врста: ДЕО ОБЈЕКТА НЕМА ДОЗВОЛУ (УПОТРЕБНУ ИЛИ
 ГРАЂЕВИНСКУ)
 Опис терета: ДЕО ЗГРАДЕ ИМА УПОТРЕБНУ ДОЗВОЛУ.
 Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 2
 Назив улице: ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
 Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина м²: 22
 Начин коришћења: ПОМОЋНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
 Корисна површина м²: 0
 Грађевинска површина м²: 0
 Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: "ПРОМО - ГРАДЊА" Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ
 Адреса: КРАГУЈЕВАЦ, УЛ.НИКОЛЕ ПАШИЋА 3/
 Матични број лица: 0000020744049
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: издавање лн, 06.05.2022.г у 12:33, од стране корисника: АНА ВЕЉОВИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 06.05.2022 12:33:36

Датум ажурирања података: 05.05.2022 02:43:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: КРАГУЈЕВАЦ

Катастарска општина: КРАГУЈЕВАЦ III

☒ 3424/0, Површина м²: 225, Улица / Потес: ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 54, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 22, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 149, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--------------------------	-----------------

* Извод из базе података катастра непокретности.

<input checked="" type="checkbox"/>	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 108	54	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/>	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА	22	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ



ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА
Одабрано посебних делова објеката 0 од 0



* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драган Радомировић
Крагујевац
Љубивоја Љубе Тадића 1/3

УОП - III:885-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драган Радомировић
Крагујевац
Љубивоја Љубе
Тадића 1/3

УОП - III:885-2022

Дана 06.05.2022. (шестог маја две хиљаде двадесетдруге) године, у 12:53 (дванаест часова и педесет три минута), у Крагујевцу, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.





Одељак I

* Број листа непокретности: 10405

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	05.05.2022 02:43:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Број парцеле:	3425
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	242
Број листа непокретности:	10405

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	99
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	22
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	19
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	102
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БРАНИМИР (СИМА) ОГЊАНОВИЋ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 6/
Матични број лица:	0504956720034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

* Извод из базе података катастра непокретности.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Кућни број:	110
Кућни подброј:	
Површина м ² :	99
Начин коришћења:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	БРАНИМИР (СИМА) ОГЊАНОВИЋ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 6/
Матични број лица:	0504956720034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	22
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	БРАНИМИР (СИМА) ОГЊАНОВИЋ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 6/
Матични број лица:	0504956720034
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 20.11.2006
Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):
*** Нема напомена ***

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 3
Назив улице: ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина м²: 19
Начин коришћења: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м²: 0
Грађевинска површина м²: 0
Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: БРАНИМИР (СИМА) ОГЊАНОВИЋ
Адреса: КРАГУЈЕВАЦ, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 6/
Матични број лица: 0504956720034
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 20.11.2006
Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):
*** Нема напомена ***

Одељак II



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: издавање лн, 06.05.2022.г. у 12:34, од стране корисника: АНА ВЕЉОВИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

* Извод из базе података катастра непокретности.

Датум и време прибављања података: 06.05.2022 12:34:49

Датум ажурирања података: 05.05.2022 02:43:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: КРАГУЈЕВАЦ

Катастарска општина: КРАГУЈЕВАЦ III

☒ 3425/0, Површина м²: 242, Улица / Потес: ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 99, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 22, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 19, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 102, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА	110		99	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА			22	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
<input checked="" type="checkbox"/> ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА			19	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драган Радомировић
Крагујевац
Љубивоја Љубе Тадића 1/3

УОП - III:886-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драган Радомировић
Крагујевац
Љубивоја Љубе
Тадића 1/3

УОП - III:886-2022

Дана 06.05.2022. (шестог маја две хиљаде двадесетдруге) године, у 12:55 (дванаест часова и педесет пет минута), у Крагујевцу, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)

ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ
ПРИПРАВНИК
ТАТЈАНА ТРАЈКОВИЋ





Одељак I

* Број листа непокретности: 7663

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	05.05.2022 02:43:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Број парцеле:	3423
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	266
Број листа непокретности:	7663

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	106
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	15
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	145
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ПРОМО - ГРАДЊА" Д.О.О. КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, УЛ.НИКОЛЕ ПАШИЋА 3/
Матични број лица:	0000020744049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела): \

* Извод из базе података катастра непокретности.

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 1
Назив улице: ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Кућни број: 106
Кућни подброј: 106
Површина м²: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Начин коришћења: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Правни статус објекта: 0
Корисна површина м²: 0
Грађевинска површина м²: 1
Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: КАТАРИНА (ЗОРАН) КНЕЖЕВИЋ
Адреса: КРАГУЈЕВАЦ, ДАНИЧИЋЕВА 38А /
Матични број лица: 1901966725010
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/3
Назив: АЛЕКСАНДАР (ЗОРАН) ЛАЗАРЕВИЋ
Адреса: КРАГУЈЕВАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 47/II-10 /
Матични број лица: 1901966720027
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 2/3

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа: 20.11.2006
Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):
*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 2
Назив улице: ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Кућни број: 15
Кућни подброј: 15
Површина м²: ГАРАЖА
Начин коришћења: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ ПРИВРЕМЕНОГ
Правни статус објекта: ОБЈЕКТА
Корисна површина м²: 0
Грађевинска површина м²: 0
Број приземних етажа: 1
Имаоци права на објекту
Назив: КАТАРИНА (ЗОРАН) КНЕЖЕВИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.



Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ДАНИЧИЋЕВА 38А /
Матични број лица:	1901966725010
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	АЛЕКСАНДАР (ЗОРАН) ЛАЗАРЕВИЋ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 47/II-10 /
Матични број лица:	1901966720027
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/3
Терети на објекту - Г лист	
Датум уписа:	20.11.2006
Врста:	ЗА ОБЈЕКАТ ИЗДАТА ПРИВРЕМЕНА ДОЗВОЛА СА РОКОМ ВАЖНОСТИ ДО --- ГОДИНЕ
Напомена (терет објекта): *** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: издавање лн, 06.05.2022.г. у 12:32, од стране корисника: АНА ВЕЉОВИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 06.05.2022 12:32:34

Датум ажурирања података: 05.05.2022 02:43:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: КРАГУЈЕВАЦ

Катастарска општина: КРАГУЈЕВАЦ III

☒ 3423/0, Површина м²: 266, Улица / Потес: ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 106, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 15, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ

* Извод из базе података катастра непокретности.

И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
☒ Бр. дела парцеле: 3, Површина м²: 145, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И
ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗБАРАНОМ
ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)



Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА	106		106	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
<input checked="" type="checkbox"/> ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА			15	ГАРАЖА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ ПРИВРЕМЕНОГ ОБЈЕКТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБАРАНОГ ОБЈЕКТА
Одабрано посебних делова објекта 0 од 0



* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драган Радомировић
Крагујевац
Љубивоја Љубе Тадића 1/3

УОП - III:884-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драган Радомировић
Крагујевац
Љубивоја Љубе
Тадића 1/3

УОП - III:884-2022

Дана 06.05.2022. (шестог маја две хиљаде двадесетдруге) године, у 12:51 (дванаест часова и педесет један минут), у Крагујевцу, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.



Ja Vesna Matić, JMBG 0210982725032, lk.br. 005854336, sa prebivalištem u ulici Zmaj Jovina 59, Kragujevac, kao vlasnik parcele 3286 KO Kragujevac 3, dajem

SAGLASNOST

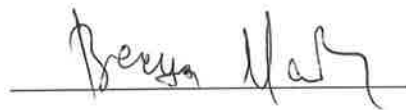
Da planirana fizička struktura objekta koji se gradi na parcelama 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285/1 i 3285/2 sve KO Kragujevac 3, bude u skladu sa priloženom skicom (situacionim planom) odnosno planiranom tehnologijom izgradnje (auto lift i slično), što ostavlja mogućnost dalje izgradnje objekta kao urbanističke celine.

Sastavni deo saglasnosti je skica situacionog plana sa osnovom prizemlja.

U Kragujevcu,

26.09.2022.

DAVALAC SAGLASNOSTI

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Vesna Matić', is written over a horizontal line.

Vesna Matić



LEGENDA:

LEGENDA MATERIJALA:

- Aminirani beton
- Keramičke pločice
- Termoizolacija
- Zidani zid
- Zelene površine

TIP LINIJA NA CRTEŽU:

- Regulaciona linija (RL)
- Gravevinska linija
- Linija spojnih gabarija podzemne garaže
- Linija preseka kroz gravevinsku konstrukciju
- Linija ceste

SIMBOLI:

- Visinska kota
- Relativna visina
- Apsolutna visina
- Oznaka preseka
- Broj prostorije

LEGENDA SIMBOLA KOMUNIKACIONIH TOKOVA U KOMPLEKSU:

- Prilaz podzemnoj garaži
- Prilaz stambenom delu objekta
- Prilaz lokalu
- Evakuacioni izlaz iz garaže

- Deo objekta Po + P + 6 + pov.7
- Deo objekta Po + P
- Zelene površine (299.65 m²)

- Mesto za kontejner 1,20m x 1,50m

- Mesto za ambulantni kontejner 1,20m x 1,50m



SITUACIONI PLAN sa osnovom prizemlja

VEKTOR SISTEM
BIRO ZA PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE
Aleksandar Nenковиć, dipl.ing.arh.
Izometa inž. kancelarija: 350 0181 03

POSREDOVANJE
Vojislav Milić, dipl.ing.arh.
Nenad Nikolić, dipl.ing.arh.

POSREDOVANJE
PROMO GRADNJA D.O.O. KRAGUJEVAC

POSREDOVANJE
STAMBENO POSLOVNI OBJEKT
SA VIŠE OD 3 STANA

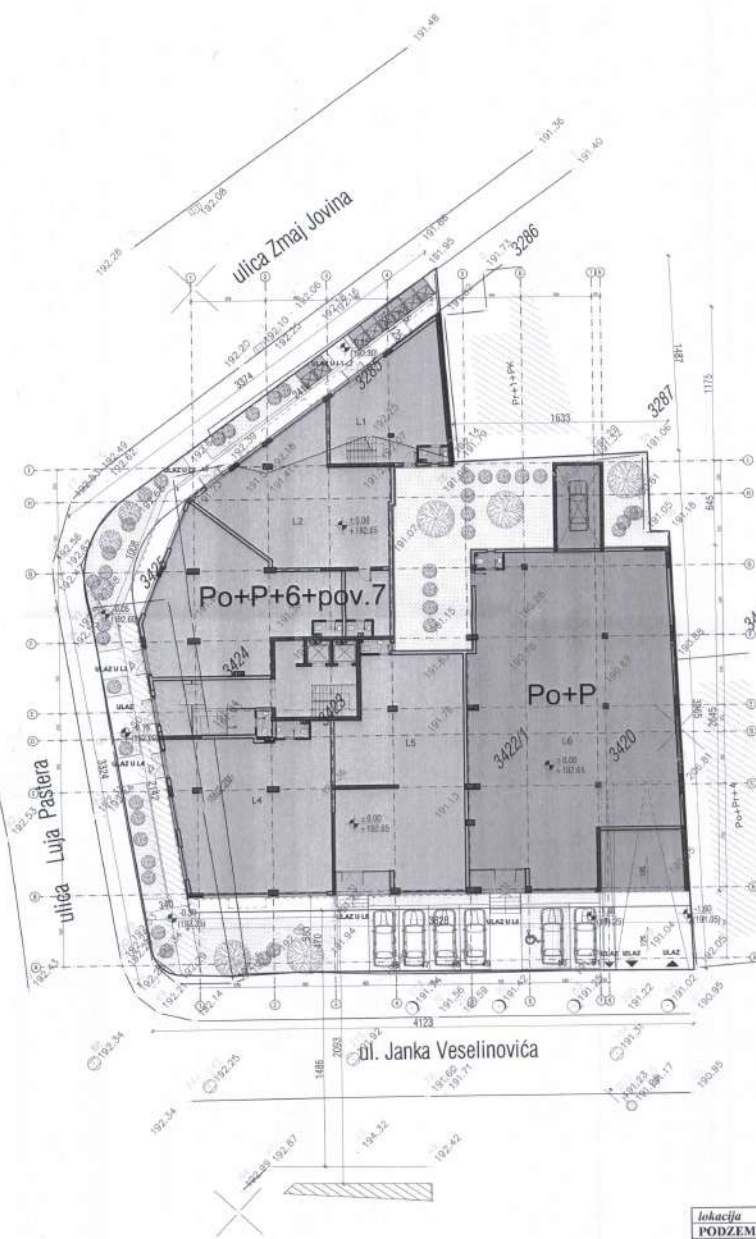
POSREDOVANJE
KP, br. 3420, 3422, 3422/1, 3423,
3424, 3425, 3285 K.O. Kragujevac 3

POSREDOVANJE
IDEJNO REŠENJE ZA UP

POSREDOVANJE
SITUACIONI PLAN
sa osnovom prizemlja

POSREDOVANJE
1:200 JUN 2022

POSREDOVANJE
IDR
01



Lokacija	Broj parking mesta
PODZEMNA GARAŽA -	45
UZ ul. J. VESELINOVIĆA - otvoreni parking	6
NA KROVU ANEKS PRIZEMLJA	20
Ukupno	71

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драган Радомировић
Крагујевац
Љубивоја Љубе Тадића 1/3

УОП - II:10126-2022

Страна 1 (један)



Потврђује се да је -----
Васна Матић рођен/а 02.10.1982. (другог октобра хиљаду деветсто осамдесет
друге) године, са пребивалиштем у Крагујевац Улица Змај Јовина број 059
(педесет девет) у присуству јавнобележничког приправника својеручно
потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 005854336,
издата 12.09.2014 од стране ПУ У КРАГУЈЕВЦУ.-----

Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 2 (две)
стране/а, оверена је у 3 (три) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен
примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

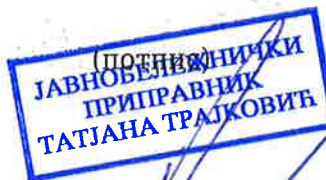
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за
садржину исправе.-----

Накнада за оверу 3 (три) примерака наплаћена је у укупном износу од 1.080,00 (
хиљаду осамдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног
броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драган
Радомировић
Крагујевац
Љубивоја Љубе
Тадића 1/3

УОП - II:10126-2022

Дана 26.09.2022. (двадесет шестог септембра две
хиљаде двадесетдруге) године, у 12:59 (дванаест
часова и педесет девет минута),
у Крагујевцу, оверено у 3 (три) примерак/ка за
потребе странке.



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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 “За изградњу стамбено - пословног објекта
 на кп. бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац 3

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	РС МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Николе Пашића бр.2, 34 000 Крагујевац	II 1132/1 од 06.06.2022. 09.15.2.2 бр. 217-9177/22-1 од 13.06.2022.
2.	ЈП "СРБИЈАГАС" Организациони део Београд, РЈ Дистрибуција Крагујевац Ул.Радоса Домановића бр.12, 34000 Крагујевац	II 1132/6 од 06.06.2022. 05—03-2/509 од 13.06.2022.
3	ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА КРАГУЈЕВАЦ, Краља Александра I Карађорђевића бр.48, 34 000 Крагујевац	II 1132/2 од 06.06.2022. 7937/1 од 16.06.2021.
4.	ПД ЕД ЦЕНТАР Д.О.О, Ул. Слободе бр.7, 34 000 Крагујевац	II 1132/3 од 06.06.2022. 254329/3 од 23.06.2022.
5.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, - Извршна јединица Крагујевац, Краља Петра Првог бр.9, 34 000 Крагујевац	II 1132/4 од 06.06.2022. 234826/3-2022 од 13.06.2022.
6.	ЈП ПТТ САОБРАЋАЈА „СРБИЈА“ Радна јединица поштанског саобраћаја „Крагујевац“, Краља Петра Првог 11, 34 000 Крагујевац	II 1132/9 од 06.06.2022. II 2094/13 од 19.08.2021. У складу са чланом 476 став 2 и 3 Закона о планирању и изградњи, како надлежни орган није поступио по достављеном захтеву у року од 15 дана од дана пријема захтева, изузетно 30 дана, сматра се да се изјаснио да нема посебних услова за планирање и уређење простора.
7.	ЈКП „ШУМАДИЈА“ КРАГУЈЕВАЦ, Светозара Марковића бр.109, 34 000 Крагујевац	II 1132/8 од 06.06.2022.čistoća 1-14421 од 14.06.2021. - зеленило 2-15201 од 14.06.2021. - путеви
8.	КГ УЗОР ДОО Саве Ковачевића бр.54, 34 000 Крагујевац	II 1132/7 од 06.06.2022. од 16.06.2022.
9.	ЕНЕРГЕТИКА Д.О.О. Тргг Тополиваца 4 Крагујевац	II 1132/5 од 06.06.2022. 281/22 М.С. од 20.06.2022.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Управа за ванредне ситуације

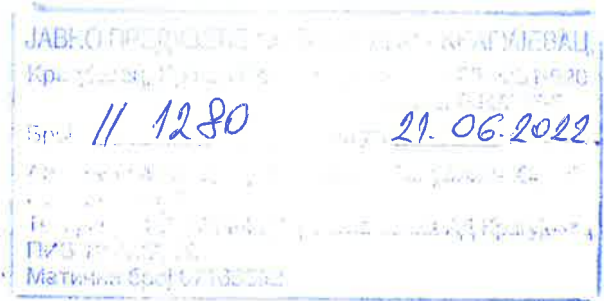
09.15.2.2 бр. 217-9177/22-1

13.06.2022. године

Крагујевац

Николе Пашића бр. 2

(АБ)



ЛП УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23

Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев број П 1132/1 од 06.06.2022. године

Наведеним захтевом и допуном захтева као заступник инвеститора тражили се издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за **изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац 3.**

С тим у вези обавештавамо Вас следеће.

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

Чланом 11 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) дефинисано је шта су плански документи. Како урбанистички пројекат не спада у планске документе, већ у урбанистичко-техничке документе, што је дефинисано чланом 13 Закона о планирању и изградњи, овај орган није надлежан за издавање мишљења, са условима у погледу пожара и експлозије које је неопходно предвидети приликом израде наведеног документа. На основу наведеног, следи да Ваш захтев није у складу са Законом о заштити од пожара и Законом о планирању и изградњи.

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

Достављено:

- наслову

- архиви



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

Наручилац и инвеститор: „Промо- градња“ Д.О.О. Крагујевац
Ул. Николе Пашића бр. 3
34000 Крагујевац

Обрађивач: ЈП „Урбанизам“ – Крагујевац
Ул. Краља Петра првог бр. 23
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду УП за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на кп бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 све на КО Крагујевац 3, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева број 1132/6, наш број 05-03-2/509 од 13.06.2022. године, везано за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у близини наведених парцела дат је одговарајућим цртежима.

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

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу .

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

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 изводи 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 Србијасгас као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова

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

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

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

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

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

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

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

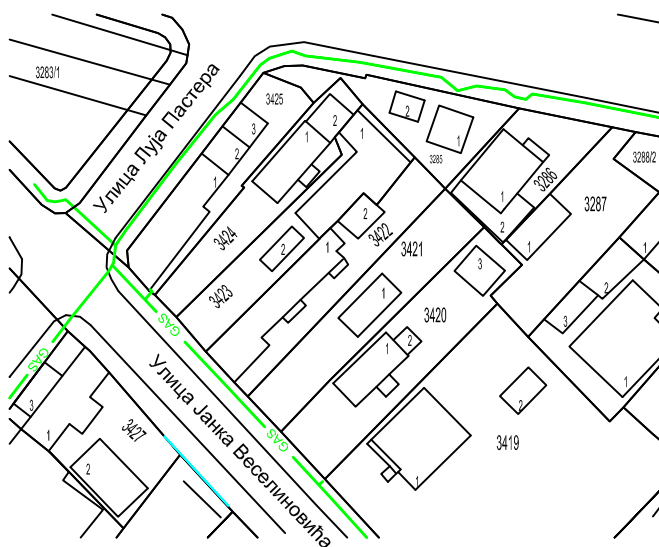
Такође, за овакве објекта је обавезан и пријем гасне инсталације од стране надлежног органа за противпожарну заштиту за шта се прилаже документ пре доношења **Одлуке о пуштању гаса.**

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

Miroljub
Veljović

Digitally signed by
Miroljub Veljović
Date: 2022.06.14
12:40:30 +02'00'

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС НОВИ САД
РАДНА ЈЕДИНИЦА КРАГУЈЕВАЦ



Miroљub
Veljović

Digitally signed by
Miroљub Veljović
Date: 2022.06.14
12:16:27 +02'00'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48

11 1248

16.06.2022.



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

Бр. предмета	7937/1
Датум	16.06.2022.г.

Инвеститор	"Промо-градња" Д.О.О.
Улица и бр	Николе Пашића бр.3
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног пословно стамбеног објекта на кп.бр.3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац 3

По захтеву:

ЈП Урбанизам-Крагујевац

Бр.

П 1132/2

Датум:

06.06.
2022.г

Унутар граница обухвата положајно су нанете инсталација воде и канализације као и пречници истих, на обрађеном катастарско топографском плану. Уколико се планирају садржаји у достављеној граници захвата, водити рачуна да се не нађу на постојећим инсталацијама уз прописно удаљење од истих.

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

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

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

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

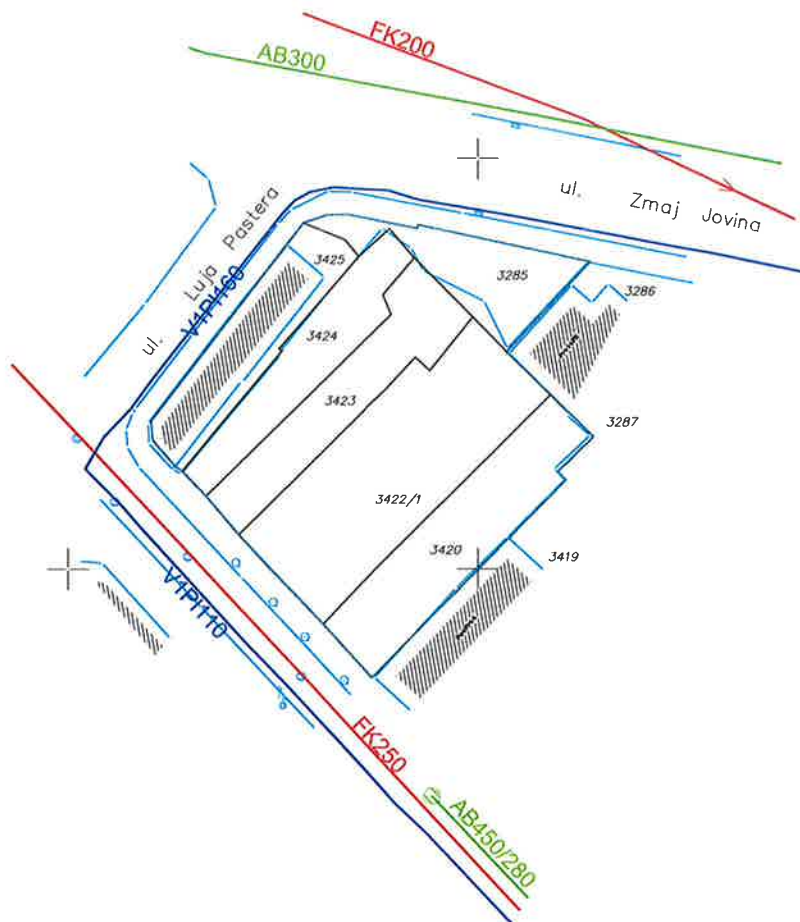
Важност услова је годину дана од дана издавања.

Прилог: Обрађена ситуација

ИЗ 233(И4.013)

Dragoljub
Bajović

Digitally signed
by Dragoljub
Bajović
Date:
2022.06.16
12:55:53
+02'00'



Digitally
signed by
Dragoljub
Bajović
Date:
2022.06.16
12:57:33
+02'00'



Огранак Електродистрибуција Крагујевац
Крагујевац ул. Слободе бр. 7

ПР-ЕНГ-01.19/01

ЈП УРБАНИЗАМ

Наш број: 254329/3

Краља Петра I бр. 23

Ваш број:

34000 Крагујевац

Место, датум: 23.06.2022.

24-06-2022

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта кп. 3420,3422/1,3423,3424,3425 и 3285 КО Крагујевац 3

Поводом Вашег захтева, наш број 254329/1 од 08.06.2022. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта кп. 3420,3422/1,3423,3424,3425 и 3285 КО Крагујевац 3, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложеној документацији:
 - 1.1. Захтев за издавање Услови
 - 1.2. КТП са границом обухвата
2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) Електродистрибуције- Огранак Крагујевац напонског нивоа 10,0,4kV на наведеном подручју:
 - 2.1. Нема постојећих водова на датој парцели

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

1. Свака градња у близини и испод водова 35,10,0,4 kV, као и близини трафо-станица 35/10 kV и 10/0,4 kV је условљена:
 - Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. Закон и 40/2021)
 - Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9, 37/219-др. Закон, 9/2020)
 - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV (Сл.лист СФРЈ 65/88 Сл.лист СРЈ 18/92)
 - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV (Сл.лист СФРЈ 6/92)
 - Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)

- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

2. У случају потребе за измештањем ЕЕО :

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

3. Технички услови за будући прикључак:

- За напајање будућег објекта је могуће са постојећег Р.О у ул. Јанка Веселиновића .
- Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа РР00-А одговарајућег пресека од Р.О у ул. Јанка Веселиновића до кабловске прикључне кутије (КПК) на објекту.
- Кабловску прикључну кутију (КПК) са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза. КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите IP44.
- За потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта .
- У ОММ се уграђују мерни уређаји: Трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x230/400V,10-40(60)A са уклапањем друге тарифе.
- Предвидети један трофазни мерни уређај са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2x0,6 mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.
- На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додиром предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.
- мрежа 0,4 kV је директно уземљена
- мрежа 10 kV изолована

4. Остали општи технички услови:

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни разамаци,задати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова,нивелације терена,земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.

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

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

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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

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

Прилози:

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор Огранка

Зоран Стошић

UN



УРБАНИСТИЧИ
"ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПО
3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425

ДОО "Промоградња" Јагодина

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

3422/1	00.05.
3423	00.02.
3424	00.02.
3425	00.02.
3285	00.01.9
УКУПНО	00.18.3

НАЗИВ КАРТЕ

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 234826/3-2022

ДАТУМ: 13.06.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за оперативну подршку Крагујевац

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

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

**ПРОМО ГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ,
Николе Пашића бр.3, 34000 Крагујевац**

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 3420,
3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285, КО КГЗ**

Веза: Захтев 1132/4 од 06.06.2022.год.

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 више породичног стамбено-пословног објекта на кп. бр.3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285, КО Крагујевац 3 у Крагујевцу.**

На основу Вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом **Урбанистичког пројекта за изградњу више породичног стамбено-пословног објекта на кп. бр.3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285, КО Крагујевац 3 у Крагујевцу**, утврђено је да на предметној парцели **има телекомуникационе инсталације**, па се сагласност за изградњу издаје под следећим условима.

I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА

- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.
- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација.
- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација и обезбедило нормално функционисање ТК саобраћаја, пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз

предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денivelација терена.

- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
- Уколико се врши денivelација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).
- У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
- Инвеститор је дужан да се **најмање десет дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Телекому посебним дописом, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања, и закаже обележавање постојећих ТК инсталација (ако их има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** Истовремено, потребно је урадити 2-3 шлица по траси кабла ради утврђивања положаја постојећих инсталација.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија“ а.д.
 - 1. Служба за мрежне операције Крагујевац 2 - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,
 - 2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,
 - 3. Служба за мрежне операције Крагујевац 1 - уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150.
- Ако се планирани објекти граде на локацији на којој су градњом угрожене постојеће инсталације, инвеститор је дужан да се обрати Телекому Србија, ИЈ Крагујевац за издавање техничких услова за њихову заштиту/измештање.
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дало своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

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

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

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

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

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

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

• **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:**

9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити **техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова** у сарадњи са надлежном Службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити **саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145, а свакако део пројекта за извођење радова** за наведени објекат.

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

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

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
11. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради

Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.

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

ПРЕПОРУКА: Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома

УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ ПО ОПТИЧКОМ ПРИВОДУ:

С обзиром да је за постојећи објект планирана изградња оптичког приводног кабла (Телеком), препоручује се пројектанту да приликом пројектовања новог објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар објекта као ни ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваке јединице (односно радног места) врши се путем UTP/FTP кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта**.
2. Да унутрашњу кабловску инсталацију заврши на једном месту (МТК, СЕРВЕР СОБИ - РЕК...)

3. Пројектант, зависно од архитектонског решења треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе обавиле са што краћим кабловима. **FTP каблови не смеју да имају дужину већу од 80m**, а уколико имамо растојање веће од 80m, потребно је предвидети активну опрему (switch) за агрегацију по етажама којим би се дужина FTP кабла смањила и била мања од 80m. Сви switch-ви по етажама би били повезани на централни switch који би се налазио у REK-у.
4. На погодном месту у згради (препорука је да то буде посебно издвојена просторија, подрум, помоћна просторија – СЕРВЕР СОБА) резервисати простор за монтажу REK орман. У REK-у је потребно обезбедити што више монофазних утичница (220V) за напајање активне опреме коју ће инсталирати корисник и Телеком. Овај број утичница се препоручује због комфора комбиновања већег броја сервиса и опреме. У орману треба предвидети и полице за смештај опреме.
5. У поменутом REK ормару треба завршити све FTP каблове који полазе од RJ45 утичница где пројектант предвиђа смештај опреме (телефон, рачунар, телевизор...). За сваки уређај понаособ предвидети по једну RJ45 утичницу (једна за телефон, једна за рачунар и једна за прикључење телевизора), или минимум два по радном месту. На поменутих местима обезбедити и одговарајући број утичница за напајање уређаја (минимум 2 утичнице се предвиђају за телевизију - један за STB и један за ТВ апарат)).
6. FTP каблови треба да буду минимум категорије 5е (препорука Телекома категорија 6) и у REK орману би их требало завршити на одговарајућем patch panelu. Поменуте каблове је потребно провући техничким каналима како би се омогућила лакша поправка и проширење истих или кроз негорива ребраста црева. **Потребно је предвидети резервни простор у каналима или ребрестим цевима за будућа проширења са оптичким или FTP кабловима.** У рек орману је потребно извршити адекватно обележавање patch panela, FTP каблова као и RJ 45 утичница у просторијама.
7. У REK ормару треба предвидети и место за још један patch panel на коме ће се завршити оптички кабл којим се планира да објекат буде повезан на оптичку мрежу Телекома. Величина patch panela за завршетак оптике је 1U (4.44cm). Непосредно уз REK орман оставити и простор за смештај резерве оптичког кабла.
8. Од помоћне просторије (СЕРВЕР СОБА) - REK ормана до планираног МО-монтажно окно положити 2 РЕ цеви Ø40mm. Детаљи за полагање ових цеви дати су у поглављу IV - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА.
9. Препорука ја да се корисник при избору активне опреме (нпр. switch) предходно обрати Телекому како би се опрема ускладила са жељеним техничким решењем.
10. Уколико се захтева да се објекат покрије WiFi сигналом потребно је од рек ормара до позиција монтаже AP (access point) положити FTP каблове, минимално категорије 6 као и да се на исто место доведе 220V са каблом 3x1,5mm (потрошња AP је око 30 W, зависно од произвођача). AP планирати на местима окупљања – чекаонице. Начин реализације WiFi мреже у објекту планираће Телеком уз обезбеђивање неопходне опреме.
11. За све консултације по питању помоћи при пројектовању контактирати надлежну службу за планирање и развој: Регија Крагујевац, Извршна јединица Крагујевац, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, контакт особа Александар Сенић, тел: 034/330-182.

III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. Инвестиционо-техничка документација приводних РЕ 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., Служби за планирање и изградњу мреже Крагујевац, 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 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., а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

IV ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. На катастарској парцели бр. 3425 К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу, потребно је уградити (**законом предвиђено**) МО – монтажно окно. Новопројектовано МО - монтажно окно повезати са објектом полагањем две РЕ цеви Ø40mm и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.
2. Цеви које се полажу од планираног МО окна до предметног објекта до места мрежне концентрације (МТК-РЕК ормана...), завршити на погодном месту на зиду помоћне просторије (СЕРВЕР СОБА.) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
3. Новопројектовано МО окно као и РЕ цеви Ø40mm су **оријентационо приказани на КТП-у које је дато у прилогу**. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуте цеви и потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.
4. При полагању РЕ 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 изградити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је изградња МО окана као и набавка и уградња РЕ цеви Ø40mm (описано у поглављу IV - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА), набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар објекта, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод FTP/ оптичког кабла унутар зграде, као и набавка и уградња свих FTP каблова од утичника до рек ормара, набавка и уградња негоривог ребрастог црева, набавка и уградња рек ормара, набавка и уградња patch panela на ком завршавају сви FTP каблови унутрашње кућне мрежне инсталације.

Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити касније и оптичке каблове. Телеком ће инвестирати набавку приводног оптичког кабла и patch panela за завршавање истог као и потребне опрема за реализацију сервиса (телефонија, интернет и телевизија). Телеком ће све монтажне

радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испоручити о свом трошку.

У оквиру израде Урбанистичког пројекта, требало би предвидети изградњу телекомуникационе канализационе инфраструктуре на КП. бр.3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 КО. Крагујевац 3, што подразумева изградњу кабловског ТК окна (МО - монтажно окно, **оријентационо уцртано**) и постављање РЕ-PVC цеви, које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућег више породичног стамбено – пословног објекта.

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

Прикључење планираног више породичног стамбено – пословног објекта на ТК мрежу биће извршено на основу поднетог захтева за прикључење подношењем захтева надлежном органу кроз ЦЕОП од стране власника објекта Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

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

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

С поштовањем,

Slobodan Ilić

100098342-0810958783428

Digitally signed by Slobodan Ilić

100098342-0810958783428

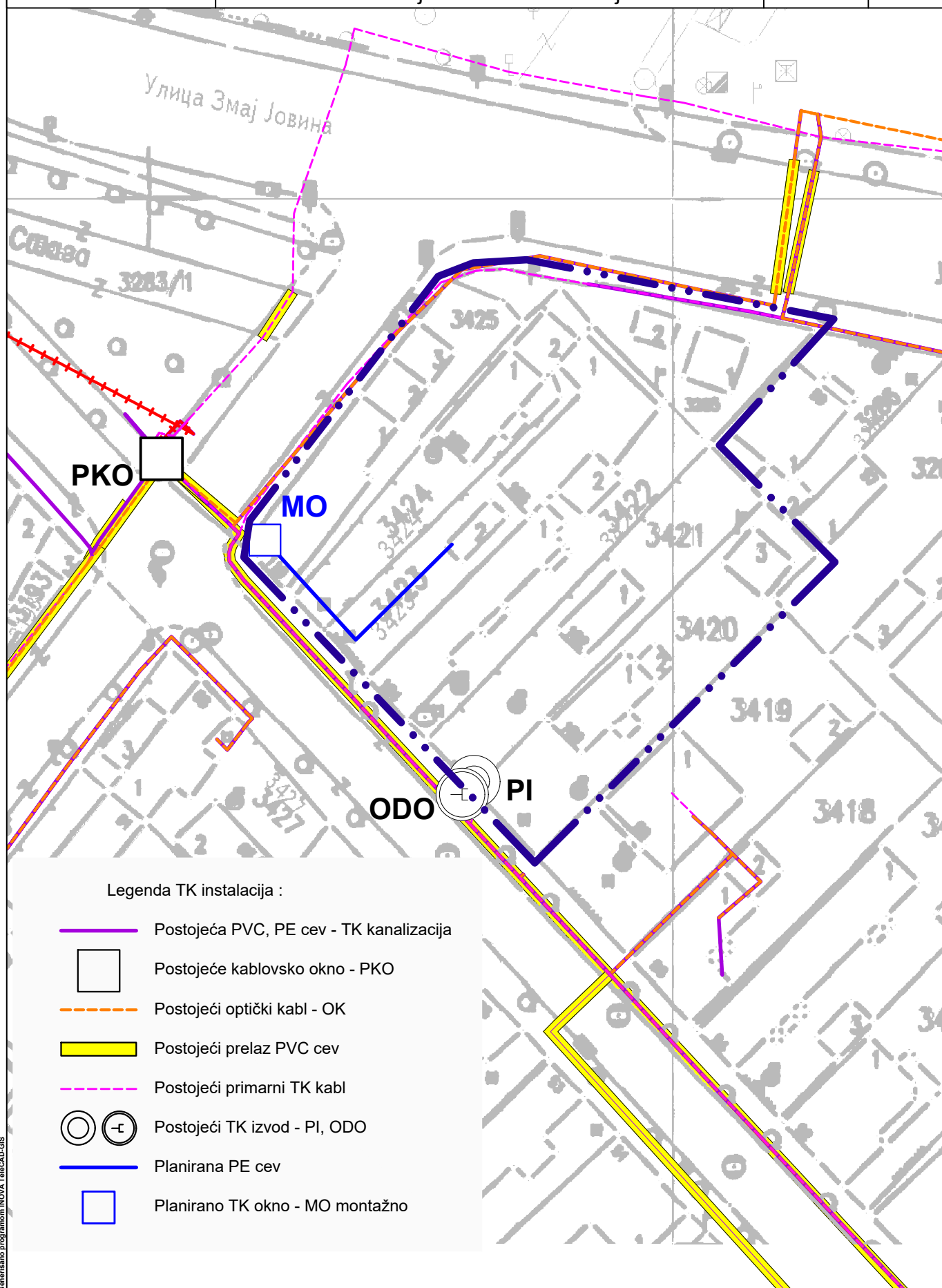
Date: 2022.06.13 15:27:35 +02'00'

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



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: - Подлога са постојећом и планираном ТК инсталацијом



34000 Крагујевац
Индустијска бр. 12
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335089

Контакт центар: 034 501 180, 501-181
Матични број: 7337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67
„ОТП“ банка 325-9500500417981-75
АИК банка 05-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

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

интерни број: STU-UP-18/22

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-15201
22.06. 20 22 год.
Крагујевац

Инвеститор: „ПРОМО ГРАДЊА“
Ул.Николе Пашића бр.3

Обрађивач: ЛП УРБАНИЗАМ
Ул.Краља I бр.23
Крагујевац

ПРЕДМЕТ:	Услови за пројектовање саобраћајних прикључака у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на к.п.бр.3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285, све К.О. Крагујевац 3, у Крагујевцу. Укупан број паркинг места на парцели је 71ПМ.
----------	--

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. П-1132/8 од 06.06.2022.г., и наш бр.1-13784 од 08.06.2022.г. **ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:**

УСЛОВЕ

За пројектовање пешачких прилаза и колских саобраћајних прикључака у поступку израде **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** за изградњу ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на к.п.бр.3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285, све К.О. Крагујевац 3, у Ул..... бр., у Крагујевцу, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, у свему, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје.

Имајући у виду локацију к.п.бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285, све К.О. Крагујевац 3, које су у границама обухвата УП-а и на којима се планира изградња предметног објекта, **обухватом Урбанистичког пројекта МОГУЋЕ ЈЕ** планирати:

- Пешачке прилазе на јавне саобраћајнице:
 - Ул.Змај Јовину - , са к.п.бр. 3285 К.О. Краг.3,
 - Ул. Луја Пастера - са к.п.бр. 3425 К.О. Краг.3
 - Ул.Јанка Веселиновића -, са к.п.бр.3424,3423, 3422/1 и са 3420, све К.О. Краг.3
- Максимално 2(два) КОЛСКА прилазна пута и ЈЕДНОСМЕРНА саобраћајна прикључка (1хУлаз и 1хИзлаз) или 1(један) ДВОСМЕРНИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

(1хУлаз/Излаз) – на јавну саобраћајницу - Ул.Јанка Веселиновића -, са к.п.бр. 3424,3423, 3422/1 и са 3420, све К.О. Краг.З

Пешачке и колске прилазе и саобраћајне прикључке планирати према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, у свему, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје, а под следећим **УСЛОВИМА**:

- **Пешачке прилазе** планирати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (*Сл.гласник бр.22/2015*).
- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И ДВОСМЕРНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** на јавну саобраћајницу, минималне ширине **5,0m**, у дужини од мин.5m, (а у зависности од дужине меродавног возила) , тако да се омогући мимоилажење возила ван коловозне површине у случају истовременог уласка/изласка.
- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И ЈЕДНОСМЕРНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** на јавну саобраћајницу, минималне ширине **5,0m**, у зони ивице коловоза.
- 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.
- Узимајући у обзир чињеницу да се к.п.бр.: **3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285, све К.О. Крагујевац 3**, које су у границама обухвата УП-а и на којима се планира изградња предметног стамбено-пословног објекта, налази у зони укрштања јавних саобраћајница: Ул.Змај Јовине - к.п.бр....., , Ул.Луја Пастера- к.п.бр.....и Ул.Јанка Веселиновића – к.п.бр....., све К.О. Краг 3, **КОЛСКЕ саобраћајне прикључке МОГУЋЕ ЈЕ ПЛАНИРАТИ** тако да крајња, најближа тачка саобраћајног прикључка буде удаљена најмање **10,5m** од најближе ивице попречног коловоза саобраћајнице.
- **Осовина** саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити **управна на осовину** коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$
- Пројектом омогућити **неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака** у широј зони планираног саобраћајног прикључка.
- Саобраћајне прикључке планирати тако да се **омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају**
- Пројектном документацијом (у оквиру саобраћајног пројекта) **уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију** шире зоне саобраћајних прикључака и саобраћајница на које се врши прикључење **са свим пратећим саобраћајним површинама** (тротоар, јавни паркинг, аутоб.стајалиште...) и другим површинама и објектима јавне намене (**дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете**), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, **усклађену са постојећим режимом саобраћаја**.
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улаз - улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ објекту.

- Излаз на јавну површину планирати тако да се **не нарушава постојећа улична инфраструктура** (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг, аутобуско стајалиште, ...). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- Паркирање које се граничи са јавном површином и са директним приступом јавној саобраћајници: Ул.Змај Јовиној, Ул.Луја Пастера , НЕ планирати.
- Паркирање које се граничи са јавном површином и са директним приступом јавној саобраћајници – Ул.Јанка Веселиновића , могуће је планирати (обзиром на ранг саобраћајнице) само у случаја ако се планира 1(један) КОЛСКИ саобраћајни прикључак.
- Паркирање планирати на катастарским парцелама које су у обухвату У.П.-а и које су у власништву инвеститора.
- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом.Уколико се Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да **не дође до нарушавања потреба корисника** обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја.
- Обзиром на **локацију** кат.парцела на којима се планира изградња предметног објекта (**зона укрштања** јавних саобраћајница) и имајући у виду **ранг јавних саобраћајница** које се укрштају, колски саобр.прикључак на јавне саобраћајнице – Ул.Змај Јовину – к.п.бр..... К.О.Краг.3 и Ул.Луја Пастера-к.п.бр..... К.О.Краг.3, НЕ планирати.
- Услови се издају за потребе израде УП, и исти се не могу користити у поступку прибављања локацијских услова.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрађивач:
Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Aleksandar
Miljković

Digitally signed by
Aleksandar Miljković
Date: 2022.06.22 13:34:14
+02'00'



JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**

JAVNO PREDUZEĆE

Крагујевац

// 1296

22.06.2022



34000 Крагујевац

ул. Индустијска бр. 12

Тел/факс: 034 335 585

Телефони: 034 335 462, 335 089

Контакт центар: 034 601 180, 501 181

Матични број: 67337167

ПИБ: 101038983

Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1020-67

ОТП Банка 325-9900500417921-75

АИК банка 185-40111-73

Комерцијална Банка 205-150916-23

Банка Intesa А.Д. Београд 160-7512-44

UNICREDIT Банка 170-30009974000-36

Поштански штедионица 200.2792730102005-99

Addiko Bank А.Д. Београд 165-7010552456-47

21.06.2022. год.

Наш знак:

1-15121

ПРЕДМЕТ:

**ЈП "Урбанизам" - Крагујевац
Краља Петра I 23
34000 Крагујевац**

**Услови за израду УП-а за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на
КП бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац 3**

На основу вашег захтева бр. 1-13784 од 08.06.2022. године обавештамо вас да је ЈКП Шумедија Крагујевац увидом у приложену документацију утврдила услове за потребе израде УП-а за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац 3, чији је наручилац и инвеститор "Промо-градња" д.о.о., и у ту сврху неопходно је пројектовати у граници обухвата УП-а следеће услове за организовано управљање комуналним и амбалажним отпадом:

Управљање комуналним и амбалажним отпадом на траженој локацији (оивичена улицама Јанка Веселиновића, Змај Јовином и улицом Луја Пастера) је организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада запремине 1,1 м³ и контејнера за сакупљање амбалажног отпада и секундарних сировина, који се празне свакодневно, а динамику одређује ЈКП Шумедија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1 м³ су :1,5м x1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча.

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

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

директор
Марко Вујновић, дипл.маш.инж.



Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

- Прилаз посудама:
 - Слободна ширина коловоза: 3,5м,
 - Слободна висина гараже: 4м
 - Дужина прилаза: минимално 9м
 - Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
- Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
- Димензије подлоге за један контејнер 1,1m²: 1.5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинства	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 45 домаћинства	контејнер 1,1 m 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-индустрјски	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 1,1m³: 1.5 x 1,2 метра



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
СУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

Бр. 11 1245

16.06.2022



34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
ул: Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-38
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК банка 105-49111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-23	„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

14. 06 2022 год.

Наш знак:

1-14421

ЈП Урбанизам - Крагујевац
ул. Краља Петра I бр. 23
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 И 3285 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

На основу вашег захтева бр. 1-13784 од 08.06.2022.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП бр.3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285 КО Крагујевац 3, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се у централном градском језгру, на катастарским парцелама бр. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 и 3285, КО Крагујевац 3. Ове парцеле оивичене су улицама Јанка Веселиновића, Змај Јовином и улицом Луја Пастера. Укупна површина свих катастарских парцела је 1.831 м². Терен је углавном раван.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена констатовано је да су породични стамбени објекти који су се налазили на парцелама срушени и да је извршено равнање терена. Од дендроматеријала, на КП бр. 3420 налази се једно стабло крушке (*Pyrus communis*). У улици Јанка Веселиновића, испред предметних парцела, у тротоару, налазе се 4 дрворедна стабла кутластог јасена *Fraxinus excelsior* 'Globosa'.

УСЛОВИ

На основу ПГР - а „ЦЕНТАР СТАРА - ВАРОШ“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 47/2014), као планског основа за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта, предметне катастарске парцеле налазе се у зони становања високих густина – отвореним блоковима (према планираној намени површина).

- Што се тиче уређења слободних површина и процентуалног учешћа зелених површина на нивоу парцеле (парцела), поштовати параметре и правила дефинисана планским основом за овај тип становања (минимум 20% уређене, претежно компактне зелене површине). На предметним површинама потребно је формирати вишеспратне, мешовите засаде, пре свега дрвећа и шибља, који позитивно утичу на микроклиматске услове и омогућавају

корисницима различитих старосних група комфоран боравак и коришћење осталих садржаја и опреме у складу са основном наменом.

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

- У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Зелене површине у зонама вишепородичног становања сматрају се једном од најважнијих категорија зеленила у граду. Површине зелених простора у оквиру становања су намењене ограниченом коришћењу. Озелењавање и опремање простора прилагодити основној функцији и намени површина, као и наменама у окружењу. Квантитативни показатељи зелених простора у стамбеним зонама требало би да задовоље минималне стандарде и нормативе за ову врсту градских простора. Одржавање постојећих зелених површина у зони становања подразумева свакодневну бригу о свим елементима ових простора. Основни принципи озелењавања заснивају се на еколошко - естетским критеријумима. Потребно је водити рачуна о оним елементима зеленила који утичу на заштиту од разних загађења. Зато се препоручује подизање густог и високог појаса зеленила око читавог комплекса, чији је задатак да штити простор у унутрашњости од буке и утицаја загађивача. У унутрашњости треба подићи групе зеленила са посебном наменом.

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

- Уз зону паркирања, препоручује се озелењавање у виду линијског зеленила или у виду појединачних стабала дрвећа распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила (на два до три паркинг места по једно стабло). Садњу планирати у отворима за садњу, уз одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту садних места и самих садница. Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и прашину. Садити их на растојању од 5 до 8 m у зависности од врсте и при том узети у обзир близину и висину грађевинских објеката као и удаљеност од подземних и надземних инсталација. Дрворедне саднице морају бити адекватно узгојен садни материјал - дебло очишћено од грана мора бити висине најмање 2,20-2,50 m (висина саднице од нивоа кореновог врата до развођа круне), обима 20/25 cm на висини од 1 m.

- Слободне површине решити у складу са наменом тј. организацијом слободних површина, потребама корисника, као и архитектуром објекта. Простор између регулационе и грађевинске линије озеленити репрезентативним садним материјалом различите спратности, у циљу унапређења амбијенталних вредности простора и компензације недостајућег зеленила у регулацији саобраћајница у контактної зони. Обезбедити адекватну удаљеност стабала од фасаде објеката.

- С обзиром на оскудне капацитете постојеће вегетације и зелених површина, како на предметној локацији тако и у контактної зони, предвидети значајније учешће брзорастућих врста. При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу

на услове средине, зимзеленим врстама и врстама толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године. Врсте са развијеним површинским кореном не планирати у склопу отвора у застору или непосредној близини застора.

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

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

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

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

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

- Постојећа 4 стабла кугластог јасена у улици Јанка Веселиновића обавезно је сачувати и уклопити у новопроековано зеленило. Према важећим нормама и прописима предвидети одговарајућу заштиту (како надземног, тако и подземног дела) од механичких оштећења, површинског раскопавања у радијусу од минимум 2,50 m, од проласка механизације и одлагања грађевинског материјала, алата и сл. у непосредној близини стабала, током извођења радова.

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

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
 - од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
 - од гасовода2,00 m;
 - од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
 - од електроинсталација1,50 m;
 - од топловода2,00-2,500 m
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

ДИРЕКТОР
Марко Вујновић, дипл.инж.маш.



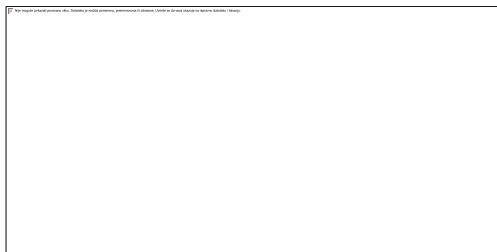
Poštovani,

Na osnovu zahteva koji ste nam uputili za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta na katastarskim parcelama br. 3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425 i 3285 KO Kragujevac 3, ovim putem Vas obaveštavamo da K.G.-Uzor d.o.o. u zahvatu ovog plana nema instalacija u svom vlasništvu.

U zahvatu ovog plana JP „Srbijagas“ poseduje svoje instalacije.

Za detaljnije informacije i uslove potrebno je kontaktirati JP „Srbijagas“, RJ Kragujevac.

Srdačan pozdrav





ENERGETIKA d.o.o.

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

Naš broj: 281/22/M.S.
Vaš broj: II 1132/5
Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 604
Telefax: 034/336-117, 336-153
Žiro račun: 160-1999-93
Datum: 20.6.2022.

**JP URBANIZAMA - Kragujevac
34000 Kragujevac
Ul. Kralja Petra I br.23
za Tomislava Spasenića**

PREDMET: Zahtev za izdavanje uslova za izradu UP-a za izgradnju više porodičnog stambeno poslovnog objekta na k.p. br. 3420; 3422/1; 3423; 3424; 3425 i 3285 KO Kragujevac 3

Na osnovu zahteva br. II 1132/5 od 06.06.2022.god. zavedenog kod nas pod br.242/22 u kojim se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi izdavanja uslova za izradu Urbanističkog projekta za višeporodični stambeno poslovni objekat na katastarskim parcelama k.p. br. 3420; 3422/1; 3423; 3424; 3425 i 3285 KO Kragujevac 3 u obuhvatu ulica Janka Veselinovića, Luja Pastera i Zmaj Jovine, dostavljanje raspoloživih podataka i uslova priključenje na infrastrukturu iz naše nadležnosti, koje treba uvažiti prilikom izrade urbanističko tehničke dokumentacije, uređenje i izgradnje predmetnog prostora u Kragujevcu, koji je u ime Naručioca i Investitora „PROMO GRADNJA“ D.O.O. Kragujevac podnelo JP Urbanizam Kragujevac, obaveštavamo Vas sledeće:

- **Na predloženoj lokaciji, zahvatu izrade Urbanističkog projekta na k.p. br. 3420; 3422/1; 3423; 3424; 3425 i 3285 KO Kragujevac 3, ENERGETIKA d.o.o. nema svojih instalacija, kako je to dato u situaciji koja je prilog ovih uslova.**
- **Priključenje višeporodičnog stambeno poslovnog objekta je moguće sa distributivnog vrelovoda u ulici Janka Veselinovića odnosno iz novoprojektovane vrelovodne ispod trotoara na k.p. br. 3426.**
- **Potrebno je da projektant u projektu za pribavljanje odobrenja za izgradnju objekta u etaži ispod etaže prizemlja odredi prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice. Prostorija podstanice mora biti odvojena od ostalih prostorija i u njoj se mora nalaziti vodovodni, kanalizacioni priključak i elektro priključak, a sve u skladu sa Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. list grada Kragujevca", br. 29/2017) članovi od 41 do 46.**
- **Izdavanje Tehničkih uslovi za projektovanje instalacija grejanja sa toplotnom podstanicom i kućnom instalacijom, su jedan od uslova za priključenje na**

sistem daljinskog grejanja pa je potrebno da Investitor podnese zahtev za izdavanje istih po dobijanju lokacijskih uslova odnosno usvajanju Urbanističkog projekta . Projektna dokumentacija unutrašnjih mašinskih instalacija grejanja se dostavlja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji a sve u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom (Sl. list Grada Kragujevac br.5/2017 i 28/2018) član 22.

- **Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključenje na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10).**
- **Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za predmetni poslovno stambeni objekat oslobođeni ste većeg dela pripadajućih troškova za izgradnji priključnog vrelovoda, odnosno nabavke i ugradnje kalorimetra koju sad ne možemo da iskažemo jer zavisi od položaja toplotne podstanice, kao i od angažovane snage za grejanja višeporodičnog stambeno poslovnog objekta.**

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

Prilog: - Situacioni plan x 1

obradio:

Proković Pavle



»ENERGETIKA« d.o.o.
DIREKCIJA TEHNOLOGIJE
DIREKTOR


Srđan Đokić, dipl.maš.ing.

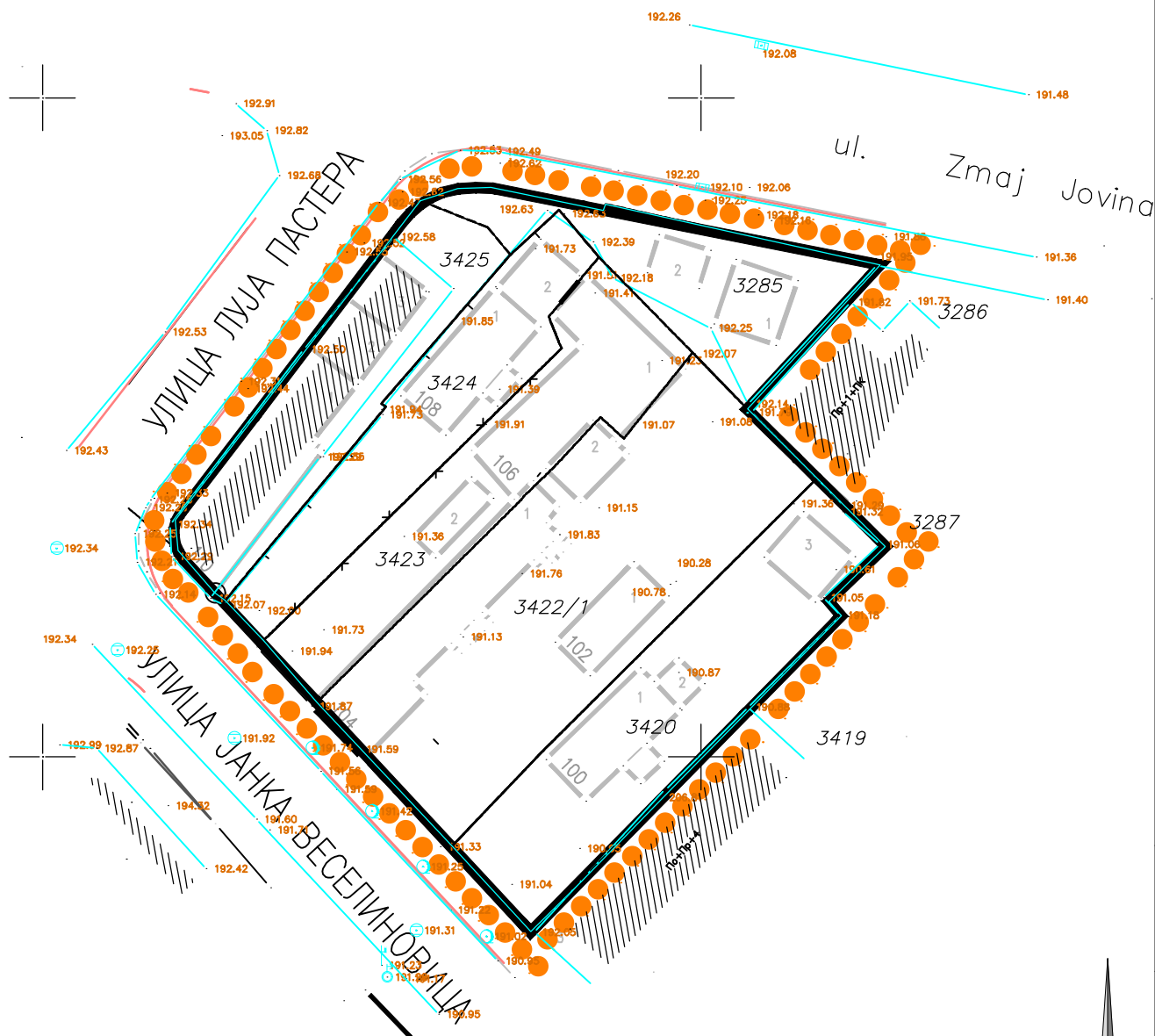
Srđan Đokić

Digitalno potpisao:
Srđan Đokić
Datum: 2022.06.20
10:42:04 +02'00'

ДОО "ПРОМОГРАДЊА"

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а
- Фактичко стање
- Катастарско стање



U granici obuhvata plana "ENERGETIKA" d.o.o. nema svojih podzemnih instalacija

Srđan Đokić

Digitalno potpisao: Srđan Đokić
Datum: 2022.06.20 10:58:12 +02'00'

USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA na k.p. 3420; 3422/1; 3423; 3424; 3425 i 3285 sve na KO Kragujevac 3 u Kragujevcu	
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA	
obradio: Proković Pavle, grad.ing.	datum: 20.06.2022.
direktor direkcije: Srđan Đokić, dipl.maš.ing.	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
"ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР.
3420, 3422/1, 3423, 3424, 3425, 3285 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3"

	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs тел: 034/306-600 (централа) факс: 034/335-252 е-mail: office@urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862		
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ДОО "Промоградња" Јагодина		
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац		
НАЗИВ КАРТЕ	Катастарско топографски план са границом обухвата плана		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.		
КООРДИНАТОР	Томислав Спасенић, дипл.простор.план.		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.		
ВД ДИРЕКТОРА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.		
БРОЈ КАРТЕ	01	БРОЈ ЛИСТА 01	ДАТУМ VI 2022. РАЗМЕРА 1:500