



Милица Савић пр Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

e-mail: milicas.arh@gmail.com

тел: 064/633 92 85

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА
НА КП.БР. 10736/6, 10750/3, 10752/3, 10752/4, 10753/2 КО
КРАГУЈЕВАЦ 4

Обрађивач урбанистичког пројекта:

МС АРХИТЕКТУРА, ул. Ивана Милутиновића бр.31, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни урбаниста:

Милица Савић дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 1395 13

Обрађивач идејног решења:

Архитектонска делатност **“УРБИКОН”**

Ул. Светозара Марковића бр.102/11, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни пројектант:

Бошко Млађен, дипл.инж.арх.

бр. Лиценце 300 Ј155 10

Инвеститор:

Гарић Инвест д.о.о.,

ул. Драгољуба Миловановића Бене бр.83/9,

34000 Крагујевац



ПРЕДМЕТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ
ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП.БР. 10736/6,
10750/3, 10752/3, 10752/4, 10753/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

ОБРАЋИВАЧ:

МС АРХИТЕКТУРА, ул. Ивана Милутиновића бр.31,
Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ

РАДНОГ ТИМА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.
(лиценца: 200 139513)



ДИРЕКТОР:

МИЛИЦА САВИЋ пр



МС АРХИТЕКТУРА

Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

ОБРАЋИВАЧ

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Бошко Млађен пр
Архитектонска делатност "УРБИКОН"
Ул. Светозара Марковића бр.102/11, Крагујевац

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ И

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Бошко Млађен, дипл.инж.арх.
бр. Лиценце 300 J155 10



САДРЖАЈ

I ОПШТИ ДЕО

- Извод из Регистра привредних субјеката
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда о активном статусу лиценцираног урбанисте у Централном регистру инжењера
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ	9
1.1. Правни и плански основ	9
1.2. Обухват урбанистичког пројекта.....	9
1.3. Повод и циљ	9
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	9
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	14
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	17
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	18
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	18
5.2. Електроенергетске инсталације.....	19
5.3. Телекомуникације	20
5.4. Термоенергетске инсталације	22
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	24
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	24
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	28
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.....	28
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	31

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	Р 1: 250
2.1 ИЗВОД ИЗ ПДР „ДЕЛА НАСЕЉА ДОБРЕ ВОДЕ - БУБАЊ - БЛОК ОИВИЧЕН ЛИЦАМА ЗМАЈ ЈОВИНОМ, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА И ЕПИСКОПА САВЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ („СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА“, БР.2/23)	Р 1: 500
2.2 АНАЛИЗА БЛОКА	Р 1:500
3.1 СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	Р 1:500
4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	Р 1:500
5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....	Р 1:500

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Број листа непокретности за 10736/6, 10750/3, 10752/3, 10752/4, 10753/2 КО Крагујевац 4 од 27.03.2025.
2. Катастарско–топографски план кп.бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3, 10752/4, 10753/2 КО Крагујевац 4, оверен од стране ГА "КГ ГЕО" КРАГУЈЕВАЦ, јануара.2025.године.
3. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за к.п.бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3 и 10753/2 све КО Крагујевац 4, Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење. Секретаријат за урбанизам и изградњу. Одељење за послове у области урбанизма број XXX 02-350-434/2025 од 26.03.2025.г
4. Услови и сагласности надлежних институција

Крагујевац, март 2025.



- ЈКП "Водовод и канализација", бр. 1903/1 од 04.04.2025.
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-6636 од 07.03.2025. зеленило
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-6637 од 07.03.2025. отпад
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. 2-10346 од 11.04.2025.
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 8W.1.0.0-99673/4 од 26.03.2025. године;
 - ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/162 од 05.03.2025.
 - "ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.", бр. 114/25 од 05.03.2025.
 - Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. 92843/3-2025. од 04.03.2025.
 - ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/109 од 18.02.2025
 - Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, Потврда о статусу парцеле бр621-02/1 од 12.03.2025.
5. Елаборат саобраћајног прикључка за стамбени објект на к.п. бр.10736/6,10750/3 и 10752/3 К.О.Крагујевац 4 у ул. Епископа Саве у Крагујевцу бр. 27 од 12.02.2025.год.

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

I ОПШТИ ДЕО

- Извод из Регистра привредних субјеката
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда о активном статусу лиценцираног урбанисте у Централном регистру инжењера
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте



5000155480899

Регистар привредних субјеката

БП 66344/2019

Датум: 11.06.2019. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Милица Савић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Милица Савић
ЈМБГ: 1911984766021

Пословно име предузетника:

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

Пословно седиште: Ивана Милутиновића 31, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија
Број и назив поште: 34000 Крагујевац
Регистарски број/Матични број: 65449129

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 111488467

Почетак обављања делатности: 11.06.2019 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: milicas.arh@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.06.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 66344/2019, за регистрацију:

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

Напомена: (до 1. септембра 2018. привредни субјекти обавезно обављају обавезно осигурање у иностранству, осим у случајевима из члана 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 96/2011, 89/2014 - др. закон, 72/2015 и 44/2015), и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милица П. Савић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11584057199

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1395 13



У Београду,
3. октобра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главонјић

дипл. инж. с.г.

Број: 02-12/2024-22821
Београд, 30.09.2024. 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 Милица П. Савић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1395 13

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.10.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



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

Бошко А. Млађен

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906976172174

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

Број лиценце
300 J155 10



У Београду,
12. августа 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шупарцац
инж. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-7493
Београд, 01.04.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Бошко А. Млађен, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 J155 10

**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 27.02.2026.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



По Одлуци Привремене управе број: 01-565/1-3.
од 26.03.2025. године, овлашћено лице да привремено
представља и заступа Инжењерску комору Србије

Александар Милосављевић, дипл. инж. геод.



На основу Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09-
исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 -
одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21 и 62/23) и Правилника о
садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања
("Сл.гласник РС", број 32/2019) "МС АРХИТЕКТУРА" Крагујевац доноси:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте

којим се именује одговорни урбаниста за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**
за изградњу стамбене зграде са више од три стана
на кп.бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3, 10752/4, 10753/2 КО Крагујевац 4

Милица (Перица) Савић дипломирани инжењер архитектуре ,
бр.лиценце: 200 139513

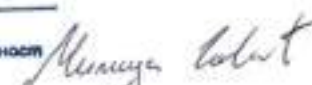
У Крагујевцу,
01.04.2025.

"МС АРХИТЕКТУРА"
Крагујевац



МС АРХИТЕКТУРА

Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац


Директор: Милица Савић пр

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/20 и 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019), као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кп.бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3, 10752/4, 10753/2 КО Крагујевац 4**, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и да је изграђен у складу са важећим планским документом и условима ималаца јавних овлашћења

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 139513

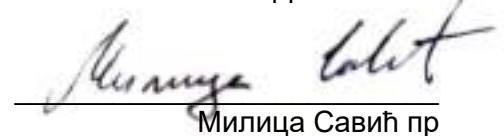


ПОТВРЂУЈЕМ

Да горе наведени радник испуњава услове по члану 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/20 и 52/21 и 62/23), односно да има школску спрему одговарајуће струке односно смера, пет година радног искуства и одговарајућу лиценцу.

Крагујевац, април 2025.

ДИРЕКТОР:



Милица Савић пр

Крагујевац, март 2025.



II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ	9
1.1. Правни и плански основ	9
1.2. Обухват урбанистичког пројекта.....	9
1.3. Повод и циљ	9
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	9
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	14
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	17
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	18
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	18
5.2. Електроенергетске инсталације.....	19
5.3. Телекомуникације	20
5.4. Термоенергетске инсталације	22
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	24
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	24
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	28
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.....	28
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	31

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/20 и 52/21 и 62/23)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС», бр. 32/19)

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

- ПДР „ДЕЛА НАСЕЉА ДОБРЕ ВОДЕ – БУБАЊ – БЛОК ОИВИЧЕН УЛИЦАМА ЗМАЈ ЈОВИНОМ, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА И ЕПИСКОПА САВЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ („Сл. лист града Крагујевца“, бр.2/23)

ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ПРИ ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- Катастарско–топографски план кп.бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3, 10752/4, 10753/2 КО Крагујевац 4, оверен од стране ГА "КГ ГЕО" КРАГУЈЕВАЦ, јануара.2025.године.

1.2. ОБУХВАТ УП

Обухват овог урбанистичког пројекта чини грађевински комплекс од кп.бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3, 10752/4, 10753/2 КО Крагујевац 4. Укупна површина обухвата износи **11 54 m²**.

1.3. ПОВОД И ЦИЉ

Повод израде урбанистичког пројекта је изградња стамбеног објекта са више од три стана, на основу захтева инвеститора. За изградњу вишепородичних објеката у оквиру стамбене зоне типа Б.1.1. ради се урбанистички пројекат са архитектонско урбанистичким решењем, анализом односа према суседу и приказом уређења парцеле у свим елементима.

Циљ израде овог урбанистичког пројекта је изградња стамбеног објекта са више од три стана. Предложено решење треба да послужи као основ за израду техничке документације за изградњу објекта.

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И У ОКРУЖЕЊУ

Предметни грађевински комплекс са своје северне стране излази на улицу Епископа Саве у централном насељу Бубањ у Крагујевцу. Овај део насеља је претежно изграђен стамбеним објектима високе густине становања.

Предметни грађевински комплекс се налаз у блоку ког окружују градска магистрала улица Змај Јовина са југозападне стране и стамбене улице: Светозара Марковића са југоисточне и Епископа Саве са северне стране. Систем уличне мреже прихвата и квалитетно опслужује локални саобраћај. Све саобраћајнице су изведене у пуном профилу сем улице Епископа Саве, где је коловоз изведен али тротоара нема.

Крагујевац, март 2025.

Стационарни саобраћај обавља се на издвојеним јавним паркинзима у оквиру стамбених блокова и у регулационим профилима улица.



Прилог 1 :Положај комплекса са објектима у непосредном окружењу. Извор: ГеоСрбија

Блок оивичују вишепородични стамбени објекти делимично са пословањем у приземљу. Унутар блока су остале 4 породичне куће. Део куће на кп.бр.10753/2 КО Крагујевац 4 се налази унутар обухвата урбанистичког пројекта јер је планом предвиђено тако формирање грађевинске парцеле, али је део те куће већином на кп.бр.10753/1 КО Крагујевац 4 у јавној својини и тренутно није могуће физички поделити тај објекат. Постојећи вишепородични објекти су изграђени у прекинутом низу и као слободностојећи у отвореном боку док су сви породично стамбени објекти слободностојећи у отвореном блоку.

Зеленило је у веома лошем стању и на терену је углавном унутар блока као неуређена запуштена зелена површина која се прожима између објеката.



Прилог 2. Фотографије блока у ком се налази предметни грађевински комплекс

Подаци о парцели (површина, врста земљишта, облик својине, власништво/корисништво) приказани су у Табели бр. 1 - Подаци о парцели у обухвату Пројекта.

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА (КО КРАГУЈЕВАЦ 4)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ			
бр.кат. парцеле	површина м ²	облик својине	врста права -носилац права	обим удела	врста земљишта
10736/6	9 31	Приватна	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ГАРИЋ ИНВЕСТ КРАГУЈЕВАЦ	1/1	Градско грађевинско земљиште
10750/3	99				
10752/3	94				
10752/4	2				
10753/2	28				

Табела бр. 1 – Подаци о парцелама у обухвату Пројекта.

На предметном комплексу нема играђених објеката сем дела објекта који је изграђен на кп. бр. 10753/2 КО Крагујевац 4 у површини од 28м².

ИЗВОД ИЗ ПДР „ДЕЛА НАСЕЉА ДОБРЕ ВОДЕ - БУБАЊ – БЛОК ОИВИЧЕН УЛИЦАМА ЗМАЈ ЈОВИНОМ, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА И ЕПИСКОПА САВЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ („Сл. лист града Крагујевца“, бр.2/23)



Прилог 3: Графички прилог намена површина; ПДР „ДЕЛА НАСЕЉА ДОБРЕ ВОДЕ - БУБАЊ – БЛОК ОИВИЧЕН УЛИЦАМА ЗМАЈ ЈОВИНОМ, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА И ЕПИСКОПА САВЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ („Сл. лист града Крагујевца“, бр.2/23)



Предметне катастарске парцеле бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3 и 10753/2 све КО Крагујевац 4, налазе се у обухвату ПДР-а „ДЕЛА НАСЕЉА ДОБРЕ ВОДЕ – БУБАЊ – БЛОК ОИВИЧЕН УЛИЦАМА ЗМАЈ ЈОВИНОМ, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА И ЕПИСКОПА САВЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ („Сл. лист града Крагујевца“, бр.2/23).

Према плану намене површина, кп.бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3 и 10753/2 све КО Крагујевац 4 представљају површине остале намене-становање А.2.1.

Катастарске парцеле Кп.бр.10736/6, 10750/3, 10752/3 и 10753/2 КО Крагујевац 4, представљају грађевинску парцелу.

Кп.бр. 10750/3, 10752/3 и 10753/2 4 све КО Крагујевац 4, НЕ представљају грађевинске парцеле, јер имају површину мању од планом предвиђене минималне површине за грађевинску парцелу.

Потребно је формирати грађевинску парцелу у складу са Планом и картом регулације, катастарске парцеле Кп.бр. 10750/3, 10752/3 и 10753/2 4 све КО Крагујевац 4 потребно је препацелисати са кп.бр. 10752/4 КО Крагујевац 4.

Кп.бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3 и 10753/2 све КО Крагујевац 4, налазе се у зони ограничења Дата центра, на удаљености од 1600 метара. Забрањена је изградња објеката: аеродрома, фабрике наменске/војне индустрије, фабрике муниције, нуклеарне електране.

А2.1. - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Гс= 70-100 станова/ha

Гн= 210-300 становника/ha.

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.

Планирани слободностојећи, вишепородични стамбени објекат, прилагодити висинској регулацији и претежном типу постојећих објеката у блоку.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле:

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

Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте је 20,0 m.

Хоризонтална регулација

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Генерално, нови објекат се уклапа 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

Вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

☐ 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00 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 претходном алинејом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

- на суседним парцелама (бочне фасаде објекта):

☐ минимално 1/2 висине вишег објекта;

☐ минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00 m - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични објекти / породични објекти максималне спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности.

- на истој парцели:

- ☐ минимално 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта);
- ☐ минимално 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта).

Највећи дозвољени индекси

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ

- ☐ за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800 \text{ m}^2$ = максимално 3,0.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

☐ за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800 \text{ m}^2$ = максимално 50% под објектима;

☐ минимално 15% уређене, претежно компактне, зелене површине;

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

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).

За вишепородичне објекте максимално П+4+Пс (шест надземних етажа) и максимална висина објекта:

- ☐ до венца максимално $h=16 \text{ m}$;
- ☐ до венца повучене етаже максимално $h=19 \text{ m}$;
- ☐ до слемена максимално $h=21 \text{ m}$.

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.

Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката не могу да се усагласе на други начин.



3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

У оквиру планиране намене високе густине становања, на предметном грађевинском комплексу је пројектована изградња слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс. Оваква градња прати и употпуњава планирани развој блока у ком се налази. Изградњом и уређењем овог дела блока се оплемењује и уређује поприлично запуштен простор у централном градском стамбеном блоку.

Ради формирања грађевинске парцеле неопходно је спојити (препарцелисати) кп.бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3, 10752/4, 10753/2 КО Крагујевац 4. У првој фази реализације овог пројекта би се приступило спајању кп.бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3 и 10752/4 КО Крагујевац 4, док би се у другој фази реализације овог пројекта приступило препарцелацији тј. спајању и преостале кп.бр. 10753/2 КО Крагујевац 4 ради формирања парцеле по плану. Иако су све парцеле у обухвату пројекта у власништву инвеститора, на кп.бр. 10753/2 КО Крагујевац 4 се налази део објекта са суседне парцеле (кп.бр.10753/1 Ко Крагујевац 4) у јавној својини. У првој фази реализације се део објекта који припада предметном грађевинском комплексу неће додавати и неће се обрачунавати у урбанистичке параметре за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, док је у другој фази предвиђено рушење тог објекта, спајање те парцеле у предметни грађевински комплекс и озелењавање тих 28 m².

У овом урбанистичком пројекту су представљени урбанистички параметри и за 1. и за 2. фазу реализације комплекса. Укупна површина 1. фазе грађевинског комплекса је 1126m² што испуњава услов минималне површине парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (1000 m²), док је површина 2. фазе реализације грађевинског комплекса 1154 m².

Ширина фронта према саобраћајници износи преко 55m што испуњава услов за изградњу слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта (минимум 20m).

Предметни објекат је постављен на грађевинској линији која је прописана планом у односу на регулацију, док је у односу на суседне парцеле објекат постављен на минимум 4.54m тј. $\frac{1}{4}$ висине објекта ($h=18.04m$). У односу на постојеће објекте на суседним парцелама објекат је удаљен више од $\frac{1}{3}$ висине тј. 6m. Није узет у обзир објекат на кп.бр.10753/1 КО Крагујевац 4 јер он улази у предметни комплекс и у другој фази реализације је предвиђено његово рушење.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Пројектовани објекат је класификационе ознаке В 112222- стамбена зграда са више од 3 стана преко 2000m². Спратност објекта је По+П+4+Пс. Колски и пешачки приступ објекту је из улице Епископа Саве. Објекат се састоји од две гараже у подруму са два засебна колска прикључка и становања на осталим етажама док ког се долази пешачком стазом са улице Епископа Саве.

У склопу објекта је пројектовано 48 стамбених јединица. Сваки стан има обезбеђено једно паркинг или гаражно место на парцели. За потребе особа са инвалидитетом, обезбеђена су три паркинг места.

У објекту је пројектован лифт и степениште који повезују све етаже по вертикали. На улазу у објекат је пројектована прилазна рампа 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 РС", бр. 22/2015).

У подруму налазе се две мале гараже: Гаража 1 – у склопу Гараже 1 обезбеђено је паркирање за 20 возила. Приступ гаражи је обезбеђен преко колске рампе нагиба 5% и 15% из улице Епископа Саве; Гаража 2 – у склопу Гараже 2 обезбеђено је паркирање за

13 возила. Приступ гаражи је обезбеђен преко колске рампе нагиба 1% и 14.5% из улице Епископа Саве. Поред гаража у склопу подрума се налазе предпростор, степениште, лифт и техничка просторија.

Приземље у свом саставу има седам станова. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

На 1. спрату се налазе девет станова. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

На 2. спрату се налазе девет станова. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

На 3. спрату се налазе девет станова. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

На 4. спрату се налазе девет станова. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

На 5. спрату се налазе пет станова. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

УКУПНИ НОВОПРОЈЕКТОВАНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

- Спратност објекта По+П+4+Пс
- Висина објекта до венца износи 15.97м, до венца повучене етаже: 18.46м
- кота пода приземља је подигнута 36цм у односу на тачку пресека линије терена и вертикалне осе објекта и износи 180.76мнв.
- П бруто све етаже 3884.87 m²
- П БРГП објекта надземно 3144.20 m²
- П нето све етаже 3306.51 m²
- 48 станова
- 33 гаражних места+ 15 паркинг места у партеру
- 49.91% индекс заузетости у 1.фази; односно 48.70% у 2.фази
- 24.02% зелених површина у 1.фази; односно 25.87% у 2.фази
- Индекс изграђености 2.79 у 1.фази; односно 2.73 у 2.фази

УПОРЕДНА АНАЛИЗА НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ И ПЛАНОМ ПРОПИСАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА:

----- I ФАЗА подразумева спајање кп.бр. 10750/3, 10752/4, 10752/3 и 10736/6 КО Крагујевац 4
 ----- II ФАЗА подразумева спајање кп.бр. 10750/3, 10752/4, 10752/3 и 10736/6 са кп.бр. 10753/2 КО Крагујевац 4

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА:			
	I ФАЗА	II ФАЗА	планом прописани параметри
А 2.1.висока г.становања			
површина парцеле:	11 26m ²	11 54m ²	минимум 8 00m ²
индекс заузетости:	49.91%	48.70%	макс.50 %
зелена површина:	24.02%	25.87%	мин. 15%
заузетост колских и пешачких повр.	17.08%	16.66%	мин 10%
спратност	По+П+4+Пс	По+П+4+Пс	П+4+Пс
висина објекта:	15.97m	15.97m	до венца max h=16 m
	18.46m	18.46m	до вен.Пс max h=19 m
паркирање	33ГМ+15ПМ	33ГМ+15ПМ	1ПМ/1 стан= 48ПМ



САОБРАЋАЈНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Пројектован је један пешачки прилазни пут преко 10736/7 КО Крагујевац 4, са ког се преко рампе долази до пешачког улаза у објекат.

Пројектована су два колска прилазна пута, двосмерна саобраћајна прикључка преко к.п. бр.10736/7 и 10752/4 Крагујевац IV које су планирана јавна површина у власништву инвеститора на улици Епископа Саве- к.п.бр. 10768 Крагујевац IV. Са пројектованих прикључака се рампом долази до два улаза у две одвојене гараже у подрумској етажи објекта. Рампе којима се силази до улаза у гаражу су нагиба 15% и 14.5%.

Пројектовано је 15 колских прилаза паркингу на парцели са управним паркира и директним приступом на јавну саобраћајницу улици Епископа Саве - к.п.бр. 10768 Крагујевац IV преко к.п. бр.10736/7 Крагујевац IV која је планирана јавна површина у власништву инвеститора

Радијуси саобраћајних прикључака на јавну саобраћајницу су пројектовани тако да обезбеђују неометано кретање меродавног возила, које има приступ објекту и парцели, као и функционално саобраћајно решење. Нивелета саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектована је тако да се у потпуности уклопи у постојећи нивелациони ток јавне саобраћајнице без оивичења на јавној површини у случају да оивичење не постоји, или планирати оборени ивичњак у случају да оивичење постоји. За коту улаза на парцелу рачунати коту јавне саобраћајнице.

Колски саобраћајни прикључак и прилазни пут је планиран са обавезним заравњеним делом ($\leq 5\%$), ван јавне површине, у дужини која одговара дужини меродавног возила и ширине у складу са ширином саобраћајног прикључка.

За потребе добијања сагласности на пројектовано решење, урађена је анализа саобраћајних прикључака која је спакована у документацији овог пројекта.

ПАРКИРАЊЕ

У склопу парцеле је предвиђено 48ПМ (по нормативу 1ПМ/1стан неопходно је обезбедити 48ПМ) укупно на отвореном и у подземној гаражи. Од укупног броја паркинг места 15 ПМ се налази у партеру док се 33 ПМ се налази у гаражи. Три паркинг места (мин5%) намењена су за особе са инвалидитетом.

На графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелационо решење" у Р 1:500 дефинисани су сви регулациони услови (растојања објекта од регулационе линије/границе парцела).

МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

Све саобраћајне и пешачке површине и приступе објектима, као и несметан приступ, кретање, боравак и рад у објекту прилагођене су коришћењу лицима са посебним потребама, применом Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

При изградњи објекта поштовати **принципе енергетске ефикасности зграда** дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11). Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Енергетска ефикасност зграде је задовољена ако су испуњена следећа својства зграде:

- Обезбеђени минимални услови комфора (ваздушни, топлотни, светлосни и звучни комфор) и

- Потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 .

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности.

Сви појмови и параметри, као и начин израчунавања топлотних својстава зграда дефинисани су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/12).

4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Није предвиђено ограђивање комплекса у складу са условима плана и наменом објекта. Планирано је постављање транспарентне оgrade висине 1м у делу партера где се врши усецање због рампи које воде у обе гараже, а све због безбедности коришћења слободног простора у комплексу и самом блоку који је отвореног типа.

Зеленило на парцели у оквиру становања се уређује декоративно према условима на парцели. Око објекта вишепородичног становања, поставити густ и висок појас зеленила (дрвеће и жбуње). Саобраћајне површине избегавати унутар блока, чиме се постиже потпуно искључивање возила из унутрашњости. Код избора биљака треба водити рачуна о особеностима терена на коме се зеленило подиже (осунчаност, квалитет земљишта и др уга). Треба бирати аутохтоне биљне врсте као и ниже декоративне лишћарске и четинарске врсте за озелењавање партера. Алергене и инвазивне врсте избегавати, као и оне са трноликим и отровним плодовима.

На свим слободним површинама су планирани травњаци. Нивелацијом терена је омогућено несметано отицање површинских вода у кишну канализацију односно зелене површине. Преко сепарата уља и масти филтрира се кишница са колских површина.

Свако ново озелењавање простора усагласити са подземним и надземним инсталацијама. Није могуће планирати дрворед у профилу улице Епископа Саве како је прописано планом из разлога што се испод зоне тротоара налази фекална канализација. Уређење и озелењавање парцеле треба да унапреди и оплемени целокупни амбијент.

Зелени кровови

Преко плоче подрума, у унутрашњости парцеле предвиђено је озелењавање делова који нису планирани за паркирање и комуникације. Озелењавање се врши изградњом полуинтензивног зеленог крова ($P=40,39m^2$). Дебљина супстрата износи око 30 см и озелењавање се врши травњацима и употребом различитих врста перена и шибља. Овај тип зеленог крова захтева одржавање и по потреби инсталацију дренажних и заливних система.

Приликом садње придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- о Од водоводних инсталација.....1,50м;
 - о Од канализацијоних инсталација1,50м;
 - о Од гасовода.....2,50-3,00м;
 - о Од ПТТ инсталација.....2,00м;
 - о Од електроинсталација1,50м;
 - о Од топловода.....2,00-2,50м;
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).



5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Овим пројектом су предвиђени прикључци на следећу инфраструктуру: електроенергетске инсталације јаке и слабе струје, громобранске инсталације, хидротехничке, телекомуникационе и машинске инсталације грејања.

5.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Постојећи прикључци на водоводну линију не могу да задовоље новонастале потребе. Један водоводни прикључак се може користити као градилишни прикључак, остале прикључке је инвеститор у обавези да угаси. Пре почетка свих радова инвеститор је у обавези да обавести Инкасантску службу ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац, како би констатовали уз записник стање на водомеру у присуству инвеститора.

Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи износи око 6.00 бара. Положај инсталација нанет је на гр.пр. бр. 5 ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ у Р 1:500.

У складу са условима ЈКП "Водовод и канализација", бр. 1903/1 од 04.04.2025. **Водоснабдевање предметног објекта** се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж улице. Пројектант унутрашњих инсталација ће срачунати потребне количине воде за новонастале потребе и према томе одредити пречнике извода из објекта поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“ бр.3/2018 од 12.01.2018.год. Изградња прикључка на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта прикључка. Прикључак извести до на 1.50м од регулационе линије унутар плаца. Везу за хидрантску мрежу узети иза водомера (гледано од улице према плацу). Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода и мрза и увек доступан како за читавање тако и за сервисирање. Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.

Водоводна мрежа у граду Крагујевцу димензионисана условима норме санитарне потрошње и у складу са Правилником о техничким нормативима. Где нема стабилног система за гашење пожара -спринклер систем исти решава инвеститор из постојеће потрошње (а не као засебан потрошач).

Прикључак на фекалну канализацију изградити. Инвеститор је у обавези пре почетка радова обрати ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац због закључења уговора и осталих процедура везано за измештање фекалне канализације у дужини од око 105м. Уколико се приликом измештања наиђе на инсталације које се морају изместити, исте се измештају о трошку инвеститора стамбене зграде са више од три стана. Пројектант унутрашњих инсталација ће прорачуном одредити пречник извода за новонастале потребе поштујући важеће прописе и стандарде. Прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø150мм на 2/3 D од коте дна цеви, луком L45° или директно у ревизионо окно на 0.30м од коте дна цеви. Уколико се прикључак нађе на међу правцу између два ревизиона окна на месту прикључења оформити ново ревизионо окно. Прикључак се изводи од градске фекалне канализације до дворишне шахте, која ће бити лоцирана на растојању до на 1.50м од регулационе линије унутар плаца. Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор, за то није надлежан ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац.

Забрањено је упуштање атмосферских вода, одвођење вода са паркинга дворишта и зелених површина, као и чврсте материје као што су песак, камен и друге отпадне материје које својим абразивним дејством оштећују зидове фекалне канализације.

Испоштовати Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију. У канале градског канализационог система забрањено је упуштање токсичне, опасне и штетне материје у концентрацијама већим од максимално допуштених концентрација (МДК). Такође је забрањено упуштање запаљивих и експлозивних материјала као што су нафта и њени деривати.

Прикључак на атмосферску канализацију изградити у складу са условима надлежног предузећа. Инвеститор је у обавези пре почетка радова да се обратите „Градској управи за развој и инвестиције“ везано за склапање уговора и осталих процедура које се тичу изградње недостајуће инфраструктуре -атмосферске канализације у ул.Епископа Саве. Да би се будући објекат прикључио на атмосферску канализацију потребно је изградити уличну линију (атмосферску канализацију) пречника 300мм у дужини око 35м. Уколико се приликом изградње наиђе на инсталације које се морају изместити, исте се измештају о трошку инвеститора стамбене зграде са више од три стана. Атмосферске воде са катастарске парцеле одвести у изграђену уличну атмосферску канализацију. Атмосферске воде сакупљене са интерних саобраћајница и паркинга, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.

Атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно непосредно иза сепаратора уља. Испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизиона окна. Меродавну количину падавина за предметну парцелу усваја пројектант на основу важећих података које одређује РХМЗ и на основу њих димензионише сепаратор уља. Усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање.

Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС“, 67/11, 48/12, 1/16), Прилог 2, Глава III, Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију.

Позиција сепаратора на парцели је приказана у графичким прилозима ситуационог решења.

Онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

При изградњи водоводних и канализационих цеви обавезно обратити пажњу на напомене дате у условима ЈКП водовода и канализације.

5.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У оквиру предметног комплекса постоје два прикључка, на мерним местима 301000040771 и 301000021371, који се демонтирају пре изградње објекта, а постојећа бројила се одјављују и искључују са мреже.

Услови за прикључење објекта:

Напајање предметног објекта је могуће са постојеће ТС 10/0,4 kV бр.200592 "Елмостан" у лици Епископа Саве. Напајање електричном енергијом је могуће остварити подземним кабловима типа ПП00-АС одговарајућег пресека од ТС 10/0,4 kV бр.200592 до кабловске прикључне кутије (КПК) на објекту.



Уколико каблови пролазе кроз подрум, тј. По плафону гараже поставити одговарајуће кабловске носаче са пратећим прибором, у које положити каблове типа N2XH.

КПК са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза. КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите ИП54.

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, 5 (60) А са уклапањем друге тарифе и модулом за искључење.

Предвидети један трофазни мерни уређај са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2X0,6mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.

При градњи објекта оставити простор, што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ за станове, заједничку потрошњу, лифт, гараже и протовпожарни прикључак-бустер. Планирати простор за постављање ОММ за укупно 51 мерни уређај (48 станова, 1 заједничку потрошњу-бустер, 1 заједничку потрошњу-лифт и 1 заједничку потрошњу-осветљење, вентилација) минималних димензија 4м*2,3м*0,25м.

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

Мрежа 0,4 kV је директно уземљена.

Мрежа 10 kV изолована .

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 врши ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката води рачуна да се не наруше сигурносни размаци, задати наведеним Правилницима

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.

5.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Предметна парцела има могућност прикључка на ТК инфраструктуру. Предвиђена је изградња тк окна (МО -монтажно окно) и постављање ПЕ/ПВЦ цеви, које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућих стамбених јединица уз поштовање услова **Телекома Србија бр. 92843/3-2025 од 04.03.2025.**

У обухвату предметне изградње се налази постојећа ТК инфраструктура (кабл ТК10 10x4x0,4, оптички кабл ТО (М)SM 1x12 и ZOK-ODO 4.80, цеви PHDE/10mm, PE/40mm, оптички кабл ADSS2x6 G.652.D). Сва места потенцијалне угрожености ТК инфраструктуре су обележена на графичком прилогу. За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија“ покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. „Телеком Србија“ ће, у својству инвеститора измештања/изградње ТК инфраструктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачуна „Телеком Србија“, о

свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором.

На парцели КП бр. 10736/6, К.О. Крагујевац 4 уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.

Ове цеви полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и 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.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.

Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и UTP (FTP) каблова минимум категорије 5е (препука је да буду категорије 6). Максимална дужина UTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.

За реализацију GPON технологије у топологији FTTH, потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана, локала или пословног простора..

Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви која се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

B1. Пролаза каблова од увода у објекат до простора за операторе

Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две РЕ цеви Ø40mm, до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације).

B.2. Простор за операторе

Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локацији по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме) - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове

- мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења

У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.



ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16\text{mm}^2$.

В3. Систем каблирања објекта

За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија $430 \times 300 \times 200 \text{ mm}$.

Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи до стана/пословног простора. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једну ребрасту цев пречника $\varnothing 16\text{mm}$ до места уградње разводне кутије димензија $150 \times 150\text{mm}$ са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих цеви до Завршне Оптичке Кутије (ЗОК) у стану/пословном простору.

Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев $\varnothing 50\text{mm}$ увело у кутију као и отворе за увод ребрастих цеви која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у све ребрасте цеви увући FeZn жицу.

Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника $\varnothing 50\text{mm}$ од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменута ребраста цев мора да прође кроз помоћне концентрације на свакој етажи.

Инсталацију вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

В.4. Каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

Мулти-медијални центар (ММЦ) у стану представља тачку где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова и ЗОК) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса.

Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).

У ММЦ се долазни оптички кабл завршава на ЗОК-у, са које се, посебним каблом – печ кордом, повезује модем. На поменути модем се, путем бакарних - UTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.

Пројектанту се препоручује да, унутар стана, разводне UTP каблове у свакој просторији заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У близини предметног комплекса постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара. Постоји могућност прикључења

планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу. Положај гасоводне мреже се налази на графичком прилогу бр.4 Синхрон план инсталација. **Услови Србија гаса бр. 05-03-2/162 од 05.03.2025 нам дају позицију постојеће трасе.**

За прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу подноси се посебан захтев дистрибутеру на основу кога се издају посебни документи.

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод. Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (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.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar
- Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

- Минимално растојање темеља објеката од гасовода од 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 0,8m.

- 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.

- При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 4 bar:

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

- Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Крагујевац, март 2025.



- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су дати у условима.

У складу са условима **"ЕНЕРГЕТИКА д.о.о."**, бр. 114/25 од 03.03.2025, на локацији зграда које су планиране за градњу „Енергетика“ д.о.о. нема својих подземних инсталације ни објеката, па ни посебних услова при изради Урбанистичког техничке документације, осим за део тротоара испод којег се налази дистрибутивни систем даљинског грејања ДН 125 у армирано бетонском непроходном каналу испред предметне парцеле.

Пројектом је потребно предвидети заштиту армирано бетонског канала од прекомерног оптерећења приликом изградње зграде. Такође ако се Инвеститор определи да стамбену зграду комплекс прикључи на систем даљинског грејања, онда је потребно одредити простор за смештај топлотне подстанице у етажи испод етаже приземља.

Прикључење стамбене зграде је могуће са дистрибутивног вреловода у Улици Епископа Саве из постојеће вреловодне шахте (испред самог објекта који је предмет овог захтева).

Потребно је да пројектант у пројекту за прибављање одобрења за изградњу објекта у етажи испод етаже приземља одреди простор за смештај опреме топлотне подстанице (подстаница) уколико се Инвеститор определи да стамбени комплекс загрева преко система даљинско грејања. Просторија подстанице (подстаница) 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.

6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу Геолошке подлоге за Генерални урбанистички план Крагујевац 2015 Службени лист г рада Крагујевца “, број 7/10, 16/12 и 45/12 исправка) према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена, земљиште у захвату Плана припада рејону II (подрејон II 3), тако да је исто повољно за коришћење и урбанистичко планирање са малим ограничењима која се односе на извесне мере заштите и побољшања инжењерскогеолошких својстава терена. Ниво подземне воде је на већој дубини од 4,0 m, а на појединим деловима терена и преко 10 m.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са **Законом о процени утицаја на животну средину** (Сл. Гласник РС бр.135/04, 36/09) предметни објекат **није** наведен у Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, **нити** у Листи II пројеката за које се може захтевати обавезна процена утицаја на животну средину на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС бр. 114/08).

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контрола квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе, као и инвеститора загађивача према **Закону о заштити животне средине** („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 36/09 –

др. закон, 72/09 – др. закон и 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 95/18-др.закон).

Опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;
- пожељан је избор еколошки прихватљивих енергената (гас, енергија биомасе, соларна енергија и сл.) и технологија за производњу енергије како би се смањило загађење ваздуха у зимским месецима,
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,
- обавезно је управљање отпадом у складу са Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца и позитивном законском регулативом из те области;

Заштита ваздуха

Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере поштовањем **Закон о заштити ваздуха** („Службени гласник РС“, бр.36/09, 10/13 и 26/21-др.закон), као и подзаконских аката донетих на основу овог Закона.

Опште мере које је неопходно спровести су:

- смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија које смањују емисију, филтера и сл),
- озелењавањем зона и локација са евидентираним утицајем аерозагађења (у зони утицаја производних комплекса и фреквентних саобраћајница),
- увођење принципа енергетске ефикасности, коришћењем обновљивих извора енергије (соларна, енергија воде, биомасе) и гасификација насеља,
- едукација становништва о значају очувања квалитета ваздуха и мерама које то доприносе.

Заштита вода

У складу са **Законом о водама** („Службени гласник РС“, бр.30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) неопходно је обезбедити адекватно управљање водом и водним ресурсима, као и адекватну заштиту вода и заштиту од вода. Опште мере заштите и одрживог коришћења вода обухватају:

- обезбеђивање квалитетног и безбедног снабдевање чистом пијаћом водом свих корисника предметног захвата и
- спречавање свих облика загађења подземних вода директног и индиректног.

Заштита земљишта

Према **Закону о заштити земљишта** („Службени гласник РС“, бр. 112/15), земљиште се користи, прати, унапређује и штити као природни ресурс од националног интереса.

Заштита земљишта подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета, заштите од загађења и деградације, као и санацију (чишћење) и рекултивацију девастираних локација.

Заштита земљишта подразумева следеће принципе:

- забрану неконтролисаног депонувања свих врста отпада ван за то предвиђених локација;
- ограничавање не контролисаног и непотребног отапања вегетацијског склопа;



- унапређење (рекултивацију и санацију) деградираних терена еродираних терена, клизишта, локације дивљих депонија и свих других терена који су контаминирани хемијским или другим загађујућим супстанцама;
- строго поштовање изградње у оквиру грађевинских реона.

Правила заштите од буке и вибрација

У циљу заштите од буке и вибрација, а према **Закону о заштити од буке у животној средини** ("Службени гласник РС", бр. 96/21), потребно је:

- урадити зонирање ширег простора према угрожености од буке
- успоставити одговорно поступање за емитере буке
- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа адекватним озелењавањем према емитерима буке
- вршити редовни мониторинг буке у зонама у којима је евидентирана повећана појава буке и у зонама где се то и очекује
- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре, објеката и постројења у којима се очекује настајање буке.

Управљање отпадом

Управљање отпадом предметне локације мора бити усклађено са Законом о управљању отпадом („Службени гласник Републике Србије“, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 -др. закон), Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019. године („Службени гласник Републике Србије“, број 29/10) и Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 17/12).

У склопу парцеле обезбеђено је место за постављање 3 контејнера за комунални отпад и 1 контејнер за амбалажни отпад у складу са условима ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Позиција контејнера је уз интерну колску саобраћајницу уз сам прикључак.

Одвожење отпада обавља се преко надлежног комуналног предузећа. Стандард за сакупљање комуналног отпада, су контејнери запремине 1100 литара и то 1,1m³ контејнер на сваких 15 станова. Стандард за управљање амбалажним отпадом је 1,1m³ контејнер на сваких 45 станова.

Неопходно је обезбедити на свим локацијама, директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике комуналног предузећа. Подлога за смештај посуда мора бити бетон, асфалт или бехатон плоче. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њуховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну површину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м висине прилаза од минимално 4м. Димензије подлоге за један контејнер од 1100 литара је: 1,5x1,2 m. Програм одвоза смећа, ЈКП „Чистоћа“, који је сачињен у складу са расположивим техничким капацитетима предузећа, количини и врсти отпада која се генерише у појединим градским зонама, као и општој и еколошкој свести грађана, садржи између осталог део који се односи на одвоз смећа са сабирног места.

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Заштита од земљотреса

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год за повратне периоде 50, 100, 200, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве за повратни период од 500 година се налази у сеизмичкој зони од 8° МСЦ скале.

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско-геолошка истраживања па и микросеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката, уз примену важећих правилника.

Заштита од клизања тла

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Заштита од пожара

Заштита од пожара регулисана је **Законом о заштити од пожара**. Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане.

У оквиру мера заштите од пожара потребно је обезбедити следеће:

-проходност саобраћајница и приступ локацији.

-изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже

-објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара.

-објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара

- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова

-хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара

Заштита од акцидентата

Спречавање акциденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

Надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола, основни су предуслови за спречавање могућих акцидентата.

Заштита од јонизујућег зрачења

Заштита од јонизујућег зрачења *обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.*

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објеката, потребно је евентуално нејонизујуће (електромагнетно зрачење) свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима.

По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми

• дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $E_{\text{eff}} = 10 \text{ kV/m}$,

• дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $B_{\text{eff}} = 500 \text{ nT}$.



Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У складу са потврдом Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, Потврда бр.621-02/1 од 12.03.2025. утврђено је да предметна локација није утврђена за културно добро-споменик културе, знаменито место, просторно-културно историјску целину или археолошко налазиште у складу са Законом о културним добрима.

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен члан 109. Закона о културним добрима, („Службени гласник Републике Србије“, бр. 71/94, 52/11, 99/11- др. закон, 6/20-др.закон и 35/21-др. закон и 129/21-др.закон).

На основу увида у централни регистар природних добара није евидентирано природно добро, нити добро за које је покренута иницијатива заштите. Уколико се у току земљаних радова на припреми локације наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), извођач је дужан да о томе обавести надлежно Министарство и да преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС - ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКА КОНЦЕПЦИЈА

Објект се налази на парцелама к.п бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3 К.О. Крагујевац 4 у ул. Епископа Саве бр. 4 и 4а у Крагујевцу. Укупна површина свих грађевинских парцела је 1124 м². Пројектовани објект је стамбена зграда са више од три стана (48 станова), а пројектована је као слободностојећи објект. Објект је постављен својом предњом страном на грађевинску линију. Колски и пешачки приступ објекту и дворишту је из улице Епископа Саве (к.п.бр. 10768 К.О. Крагујевац 4).

Терен на коме је предвиђена градња је у благом нагибу од улице Епископа Саве ка дубини парцеле. Обезбеђен је паркирање за 48 возила, од којих су 33 гаражна места, а 15 паркинг места у склопу паркинга који је формиран испред објекта. Од укупног броја паркинг места, а према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) обезбеђена су 3 паркинг места (мин. 5%) за паркирање возила особа са инвалидитетом.

У објекту је пројектован лифт и степениште који повезују све етажe по вертикали. На улазу у објект је пројектована прилазна рампа у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава

несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Спратност објекта је По+П+4+пов.5.

У склопу парцеле обезбеђено је место за постављање 3 контејнера за комунални отпад и 1 контејнера за амбалажни отпад.

ПОДРУМ

У склопу етаже подрума налазе се две мале гараже:

□ Гаража 1 – у склопу Гараже 1 обезбеђено је паркирање за 20 возила. Приступ гаражи је обезбеђен преко колске рампе нагиба 5% и 15% из улице Епископа Саве.

□ Гаража 2 – у склопу Гараже 2 обезбеђено је паркирање за 13 возила. Приступ гаражи је обезбеђен преко колске рампе нагиба 1% и 14.5% из улице Епископа Саве.

Поред гаража у склопу подрума се налазе предпростор, степениште, лифт и техничка просторија.

ПРИЗЕМЉЕ

Улаз у стамбени део објекта из улице Епископа Саве. Приземље у свом саставу има седам станова. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

1. СПРАТ

На 1. спрату се налазе девет станова. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

2. СПРАТ

На 2. спрату се налазе девет станова. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

3. СПРАТ

На 3. спрату се налазе девет станова. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

4. СПРАТ

На 4. спрату се налазе девет станова. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

5. СПРАТ

На 5. спрату се налазе пет станова. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

КРОВ

Део крова изнад 4. спрата је непроходан а покривен је СикаПлан СгмА 1.5 фолијом, са одговарајућим слојем термоизолације у паду која се поставља преко аб плоче, а преко парне бране. Термоизолација се штити слојем ПВЦ фолије и преко ње се поставља слој геотекстила и слој шљунка.

Кров изнад 5. спрата је непроходан а покривен је СикаПлан 15Г фолијом, са одговарајућим слојем термоизолације у паду која се поставља преко аб плоче, а преко парне бране.

КОНСТРУКЦИЈА

Основну носећу конструкцију објекта чине армиранобетонски стубови, у комбинацији са армиранобетонским гредама и пуном армиранобетонском међуспратном плочом. Фасадни зидови су од Клима блока д=20цм, зидани у продужном малтеру. Пројектом су превиђена и сеизмичка платна од армираног бетона, д=20цм. Степениште је армиранобетонско, дебљина носеће плоче степеништа је д=12цм. Бетонски елементи су од бетона марке Ц25/30, а армирање се врши ребрастом арматуром и мрежастом арматуром, а према ститчком прорачуну и детаљима арматуре.

Темељење објекта је на армиранобетонској темељној плочи д=50цм. Испод темељне плоче насипа се и набија слој тампона дебљине д=30цм, затим се изводи слој



хидроизолације од бентонитне мембране ДрацоБЕНТ 500, којом се штите и подрумски зидови.

Преградни зидови ка ходнику су од керамичког клима блока, д=20цм, а преградни зидови у склопу станова су од керамичког преградног блока, д=10цм. Преградни зидови између станова су од калцијум силикатног блока, д=17.5цм зидани продужним малтером.

ЗАВРШНА ОБРАДА

Подови

Преко међуспратне конструкције спратова се поставља слој звучне изолације АкустикТерм Е700, преко кога се поставља ПВЦ фолија као заштита и изводи цементна кошуљица као подлога за подну облогу. Подови у купатлима се штите хидроизолацијом а уместо звучне изолације поставља се слој стиродура у одговарајућој дебљини. Преко плоче терасе се поставља слој стиропора дебљине д=5цм, цементна кошуљица дебљине д=4-6цм, хидроизолацини премаз и керамичке плочице. Преко међуспратне конструкције изнад подрума предвиђено је постављање слоја термоизолације д=13цм, преко кога се изводи лакоармирана цементна кошуљица као подлога за подну облогу.

☐ Завршна обрада пода у дневном боравку, собама и ходницима станова је паркет.
☐ Завршна обрада пода у улазним ходницима, купатилу, кухињи, трпезаијама, wc-има и терасама су керамичке плочице 1. класе.

☐ Завршна обрада степеништа и подеста су гранитне плочице 1. класе.

☐ Завршна обрада пода гараже је Феро бетон

Зидови

☐ Сви зидови се малтеришу продужним малтером, глетују и фарбају полудисперзивном бојом

☐ Зидови подрума од армираног бетона се боје бојом за бетон

☐ Зидови у купатилима се облажу зидним керамичким плочицама до плафона.

☐ Обрада зидова ка ходнику се изводи од камене вуне. Преко зидова од "клима блока" (д=20цм) поставља се слој камене вуне, дебљине д=5цм. Камена вуна се лепи и типлује одговарајућим типловима. Након тога се наноси слој лепка у два слоја са постављањем мрежице од стаклених влакана. Зидови се завршно обрађује декоративним силконским малтером.

Плафони:

У свим просторијама плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и боје полудисперзивном бојом. Плафон изнад улазног дела и надземне гараже који се налазе испод станова се са доње стране облажу слојем термоизолације од минералне вуне која се поставља изнад спушеног плафона од влагоотпорних гипсаних плоча. Плафони у купатилима се изводе као спуштени од влагоотпорних гипс-картонских плоча на челичној потконструкцији.

Унутрашња столарија

Унутрашња столарија је са дрвеним штоком и дуплошперованим крилом. Шток и крило се фарбају полиуретанском бојом за дрво. Улазна врата у станове су сигурносна, топлотно и звучно изолована. У склопу подрума врата су од алуминијумских профила без термопрекида, са испуном крила од алуминијумског панела са језгром од полиуретанске пене. На местима везе гаража са просторијама остале намене предвидјено је постављање противпожарних врата одговарајуће ватроотпорности.

Фасадна столарија

Прозори и балконска врата су од ПВЦ профила. Прозори су снабдевени ролетном са термоизолованом кутијом, подпрозорском даском, солбанком и свим неопходним оковом, заптивним и везним средствима. Застакљивање је термопан стаклом. Главна улазна врата су од алуминијумских профила са термо прекидом. Застакљивање је термопан стаклом.

Фасада

Финална обрада спољних зидова је предвиђена по систему „ЕТИЦС,, термичке фасаде са завршном обрадом декоративним малтером у тону по избору пројектанта. Преко зидова од керамичког "клима блока" д=20цм и армирано-бетонских зидова поставља се слој термоизолације, која се се лепи и типлује одговарајућим типовима. Након тога се наноси слој лепка у два слоја са постављањем мрежице од стаклених влакана. Фасада се завршно обрађује декоративним силиконским малтером.

Ограде на терасама су од поцинкованих челичних профила који се минимизирају и фарбају.

Сви олуци и опшивке су од поцинкованог пластифицираног челичног лима, а олуци који се крију испод фасадне облоге изводе се од ПВЦ цеви које се челичним шелнама везују за зид.

Инсталације:

Објекат има предвиђене електро инсталације слабе и јаке струје, инсталације грејања и природног гаса, водовода, хидрантске мреже и канализације.

10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Планирана је реализација урбанистичког пројекта у 2 фазе. У 1. фази би се формирала грађевинска парцела на којој би била омогућена градња предметног објекта у целости у складу са овим пројектом(издавање локацијских услова и грађевинске дозволе). У 2. фази би се додала кп.бр. 10753/2 КО Крагујевац 4 ради формирања коначне парцеле у складу са Планом. Планирана је фазна реализација како ова локација не би била блокирана за изградњу до даљњег.

1. Фаза

У првој фази реализације овог пројекта би се приступило спајању кп.бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3 и 10752/4 КО Крагујевац 4, ради формирања грађевинске парцеле и прибављања документације за изградњу предметног објекта.(исходовања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе)

2. Фаза

У другој фази је предвиђено спајање кп.бр. 10753/2 КО Крагујевац 4 ради формирања коначне парцеле у складу са Планом. У 2. фази је предвиђено рушење објекта на тој парцели и озелењавање тих 28 m², ради потпуне реализације комплекса.

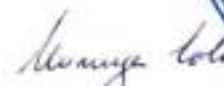
У овом урбанистичком пројекту су представљени урбанистички параметри и за 1. и за 2. фазу реализације комплекса. Укупна површина 1. фазе грађевинског комплекса је 1126m², док је површина 2. фазе реализације грађевинског комплекса 1154 m².

Није предвиђена фазна изградња објекта.

Крагујевац, април 2025. године

Број: 4УП/2025

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



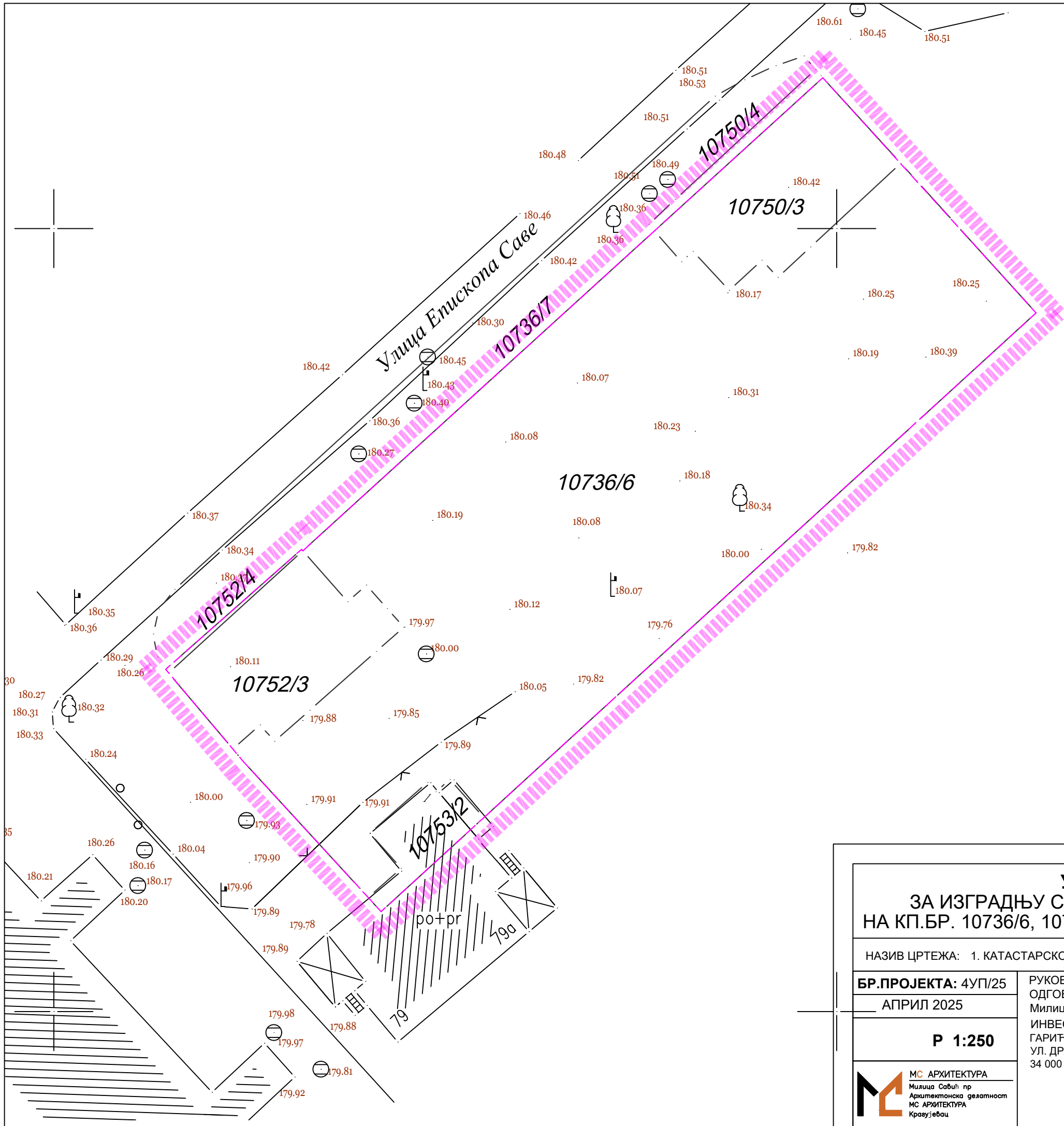

МИЛИЦА САВИЋ дипл.инж.арх
(лиценца: 200 1395 13)

Крагујевац, март 2025.



III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	P 1: 250
2.1 ИЗВОД ИЗ ПДР „ДЕЛА НАСЕЉА ДОБРЕ ВОДЕ - БУБАЊ - БЛОК ОИВИЧЕН ЛИЦАМА ЗМАЈ ЈОВИНОМ, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА И ЕПИСКОПА САВЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ („СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА“, БР.2/23)	P 1: 500
2.2 АНАЛИЗА БЛОКА	P 1:500
3.1 СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	P 1:500
4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	P 1:500
5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....	P 1:500



- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - граница катастарске парцеле
 - фактичко стање

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА

НА КП.БР. 10736/6, 10750/3, 10752/3, 10752/4, 10753/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА

БР.ПРОЈЕКТА: 4УП/25

АПРИЛ 2025

Р 1:250

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13

ИНВЕСТИТОР:
ГАРИЋ ИНВЕСТ Д.О.О.
УЛ. ДРАГОЉУБА МИЛОВАНОВИЋА БЕНЕ БР.83/9
34 000 КРАГУЈЕВАЦ

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА- ИЗВОД ИЗ ПЛАНА



НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА- ИЗВОД ИЗ ПЛАНА



ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ОСТАЛИ ЈАВНИ ПУТЕВИ
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ У БЛОКУ
- ПАРКИНГ
- ТС 10/04 кВ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

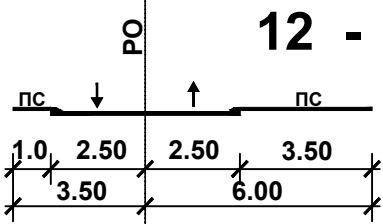
А - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА

- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ - А 2.1.

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ Р=1:200



- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
Регулација у деловима где карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са ивицом профила.
Регулација у деловима где карактеристични профил не излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са границом парцеле.
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- РЕГУЛАЦИОНА ОСОВИНА (РО)
- ИВИЦА КОЛОВОЗА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КМ)
- ЛИНИЈА ПЛАНИРАНЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КМТ КАТАСАТАРСКА МЕЋНА ТАЧКА
- НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

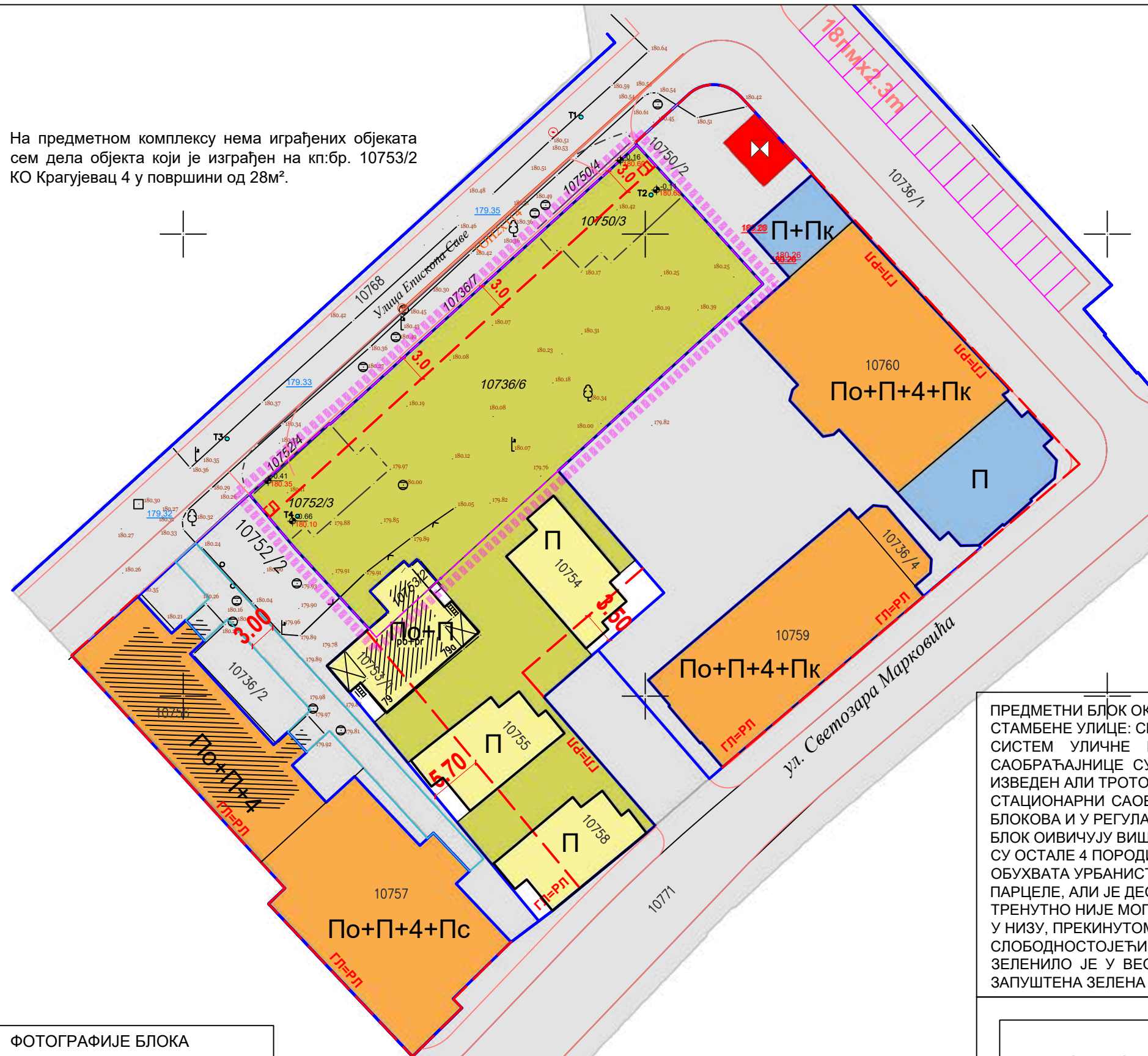
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА
НА КП.БР. 10736/6, 10750/3, 10752/3, 10752/4, 10753/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 2.1. ИЗВОД ИЗ ПДР „ДЕЛА НАСЕЉА ДОБРЕ ВОДЕ - БУБАЊ - БЛОК ОИВИЧЕН УЛИЦАМА ЗМАЈ ЈОВИНОМ, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА И ЕПИСКОПА САВЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ („СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА“, БР.2/23)

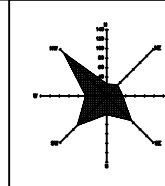
БР.ПРОЈЕКТА: 4УП/25	РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА: ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1:
АПРИЛ 2025	ИНВЕСТИТОР: ГАРИЋ ИНВЕСТ Д.О.О. УЛ. ДРАГОЉУБА МИЛОВАНОВИЋА БЕНЕ БР.83/9 34 000 КРАГУЈЕВАЦ
Р 1:500	

MC ARHITEKTURA
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
MC ARHITEKTURA
Крагујевац

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр




 ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 — . — граница катастарске парцеле
 ————— фактичко стање



	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ) Регулација у деловима где карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са ивицом профила. Регулација у деловима где карактеристични профил не излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са границом парцеле.
	ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ПЕШАЧКА СТАЗА
	ПОРОДИЧНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ /СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
	ЈАВНА ПОВРШИНА
	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ У ПРИВАТНОМ ВЛАСНИШТВУ
	ПОСТОЈЕЋА ТС 10/04 кВ
	ПАРКИНГ

ПРЕДМЕТНИ БЛОК ОКУЖУЈУ ГРАДСКА МАГИСТРАЛА УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА СА ЈУГОЗАПАДНЕ СТРАНЕ И СТАМБЕНЕ УЛИЦЕ: СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА И ЕПИСКОПА САВЕ. СИСТЕМ УЛИЧНЕ МРЕЖЕ ПРИХВАТА И КВАЛИТЕТНО ОПСЛУЖУЈЕ ЛОКАЛНИ САОБРАЋАЈ. СВЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ СУ ИЗВЕДЕНЕ У ПУНОМ ПРОФИЛУ СЕМ УЛИЦЕ ЕПИСКОПА САВЕ, ГДЕ ЈЕ КОЛОВОЗ ИЗВЕДЕН АЛИ ТРОТОАРА НЕМА КАО НИ ДРВОРЕДА. СТАЦИОНАРНИ САОБРАЋАЈ ОБАВЉА СЕ НА ИЗДВОЈЕНИМ ЈАВНИМ ПАРКИНЗИМА У ОКВИРУ СТАМБЕНИХ БЛОКОВА И У РЕГУЛАЦИОНИМ ПРОФИЛИМА УЛИЦА. БЛОК ОИВИЧУЈУ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ СА ПОСЛОВАЊЕМ У ПРИЗЕМЉУ. УНУТАР БЛОКА СУ ОСТАЛЕ 4 ПОРОДИЧНЕ КУЋЕ. ДЕО КУЋЕ НА КП.БР.10753/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 СЕ НАЛАЗИ УНУТАР ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЈЕР ЈЕ ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНО ТАКО ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, АЛИ ЈЕ ДЕО ТЕ КУЋЕ ВЕЋИНОМ НА КП.БР.10753/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ И ТРЕНУТНО НИЈЕ МОГУЋЕ ФИЗИЧКИ ПОДЕЛИТИ ТАЈ ОБЈЕКАТ. ВИШЕПОРОДИЧНИ ОБЈЕКТИ СУ ИЗГРАЂЕНИ У НИЗУ, ПРЕКИНУТОМ НИЗУ АЛИ И КАО СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ДОК СУ СВИ ПОРОДИЧНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ. ЗЕЛЕНИЛО ЈЕ У ВЕОМА ЛОШЕМ СТАЊУ И НА ТЕРЕНУ ЈЕ УГЛАВНОМ УНУТАР БЛОКА КАО НЕУРЕЂЕНА ЗАПУШТЕНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА КОЈА СЕ ПРОЖИМА ИЗМЕЂУ ОБЈЕКАТА.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА
НА КП.БР. 10736/6, 10750/3, 10752/3, 10752/4, 10753/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 2.2. АНАЛИЗА БЛОКА

БР.ПРОЈЕКТА: 4УП/25
АПРИЛ 2025

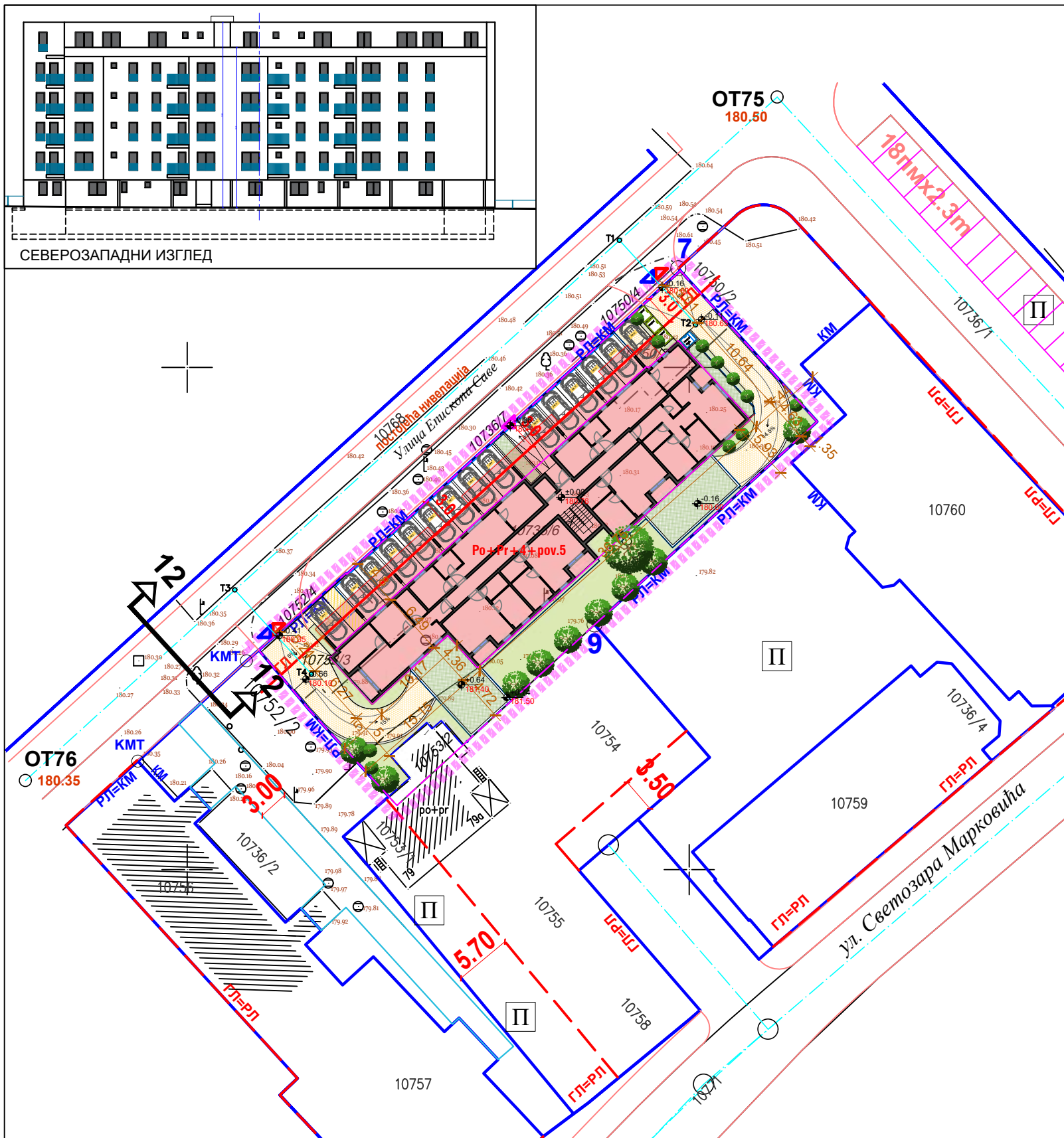
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 13
ИНВЕСТИТОР:
ГАРИЋ ИНВЕСТ Д.О.О.
УЛ. ДРАГОЉУБА МИЛОВАНОВИЋА БЕНЕ БР.83/9
34 000 КРАГУЈЕВАЦ



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

ФОТОГРАФИЈЕ БЛОКА





СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД

СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД

ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД

ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- темене тачаке саобраћајница
- новопројектоване темених тачаке интерне саобраћајнице
- нивелациони елементи
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ- ПРИЗЕМЉЕ
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГАБАРИТ ПОДРУМА
- зеленило у директном контакту са тлом 175.32m² (15.57%)
- зеленило изнад подрумске етаже 95.17m² (8.45%)
- Колске и пешачке површине 192.31m² (17.08%)
- Колски улаз/излаз
- Пешачки улаз

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА

I ФАЗА подразумева спајање кп.бр. 10750/3, 10752/4, 10752/3 и 10736/6 КО Крагујевац 4

II ФАЗА подразумева спајање кп.бр. 10750/3, 10752/4, 10752/3 и 10736/6 са кп.бр. 10753/2 КО Крагујевац 4

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА:

	I ФАЗА	II ФАЗА	планом прописани параметри
А 2.1.висока г.становања	11 26m ²	11 54m ²	минимум 8 00m ²
површина парцеле:	49.91%	48.70%	макс.50 %
индекс заузетости:	24.02%	25.87%	мин. 15%
зелена површина:	17.08%	16.66%	мин 10%
заузетост колских и пешачких повр.:	По+П+4+Пс	По+П+4+Пс	П+4+Пс
спратност	15.97m	15.97m	до венца мах h=16 m
висина објеката:	18.46m	18.46m	до вен.Пс мах h=19 m
паркирање	33ГМ+15ПМ	33ГМ+15ПМ	1ПМ/1 стан= 48ПМ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА

НА КП.БР. 10736/6, 10750/3, 10752/3, 10752/4, 10753/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ

БР.ПРОЈЕКТА: 4УП/25

АПРИЛ 2025

Р 1:500

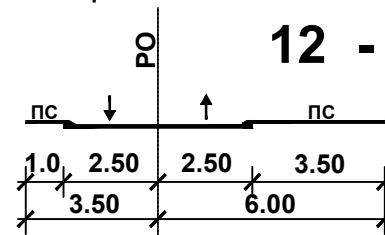
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200

ИНВЕСТИТОР:
ГАРИЋ ИНВЕСТ Д.О.О.
УЛ. ДРАГОЉУБА МИЛОВАНОВИЋА БЕНЕ БР.83/9
34 000 КРАГУЈЕВАЦ

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ R=1:200

12 - 12



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X	R
OT75	7494008.750	4874826.931	
OT76	7493933.895	4874758.867	

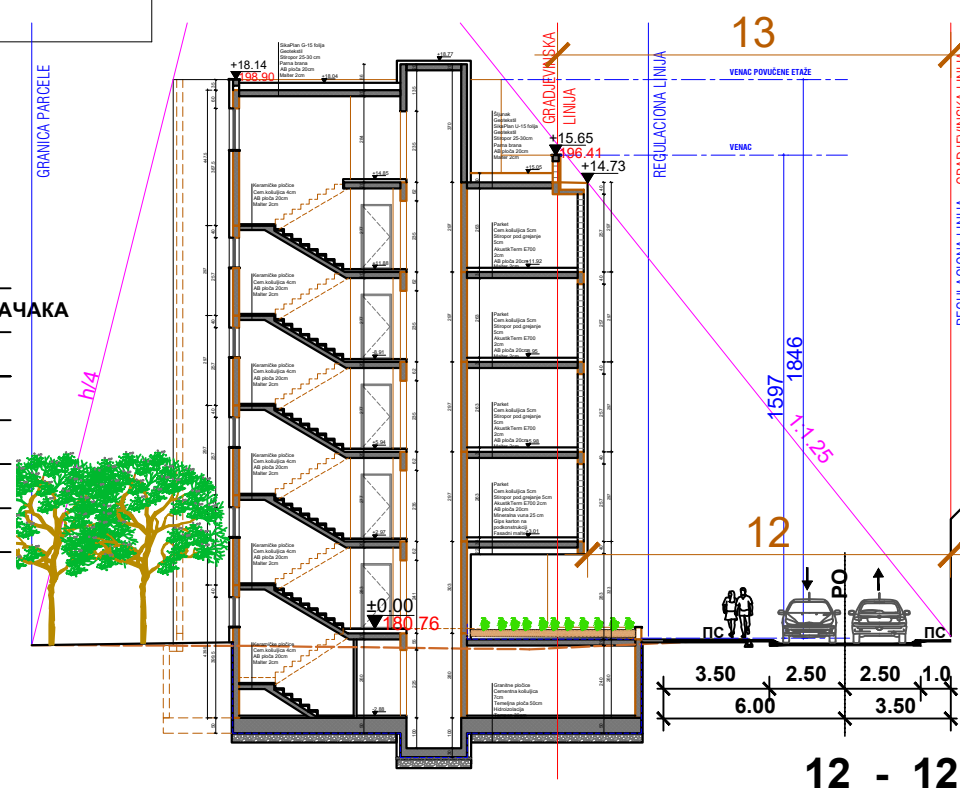
КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧАЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
7	7493998.910	4874809.874
9	7493990.588	4874774.388

КООРДИНАТЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА	Y	X
T1	7493993.06	4874812.66
T2	7494000.64	4874804.24
T3	7493954.76	4874777.84
T4	7493962.39	4874769.45

ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК КРОЗ КОМПЛЕКС У Р 1:250



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- темене тачаке саобраћајница
- новопројектоване темених тачаке интерне саобраћајнице
- нивелациони елементи
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ- ПРИЗЕМЉЕ
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГАБАРИТ ПОДРУМА
- зеленило у директном контакту са тлом 175.32m² (15.57%)
- зеленило изнад подрумске етаже 95.17m² (8.45%)
- Колске и пешачке површине 192.31m² (17.08%)
- Колски улаз/излаз
- Пешачки улаз

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА

- I ФАЗА подразумева спајање кп.бр. 10750/3, 10752/4, 10752/3 и 10736/6 КО Крагујевац 4
- II ФАЗА подразумева спајање кп.бр. 10750/3, 10752/4, 10752/3 и 10736/6 са кп.бр. 10753/2 КО Крагујевац 4

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА:

	I ФАЗА	II ФАЗА	планом прописани параметри
А 2.1.висока г.становања			
површина парцеле:	11 26m ²	11 54m ²	минимум 8 00m ²
индекс заузетости:	49.91%	48.70%	макс.50 %
зелена површина:	24.02%	25.87%	мин. 15%
заузетост колских и пешачких повр.:	17.08%	16.66%	мин 10%
спратност	По+П+4+Пс	По+П+4+Пс	П+4+Пс
висина објекта:	15.97m	15.97m	до венца мах h=16 m
	18.46m	18.46m	до вен.Пс мах h=19 m
паркирање	33ГМ+15ПМ	33ГМ+15ПМ	1ПМ/1 стан= 48ПМ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА
НА КП.БР. 10736/6, 10750/3, 10752/3, 10752/4, 10753/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

БР.ПРОЈЕКТА: 4УП/25

АПРИЛ 2025

P 1:500

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13

ИНВЕСТИТОР:

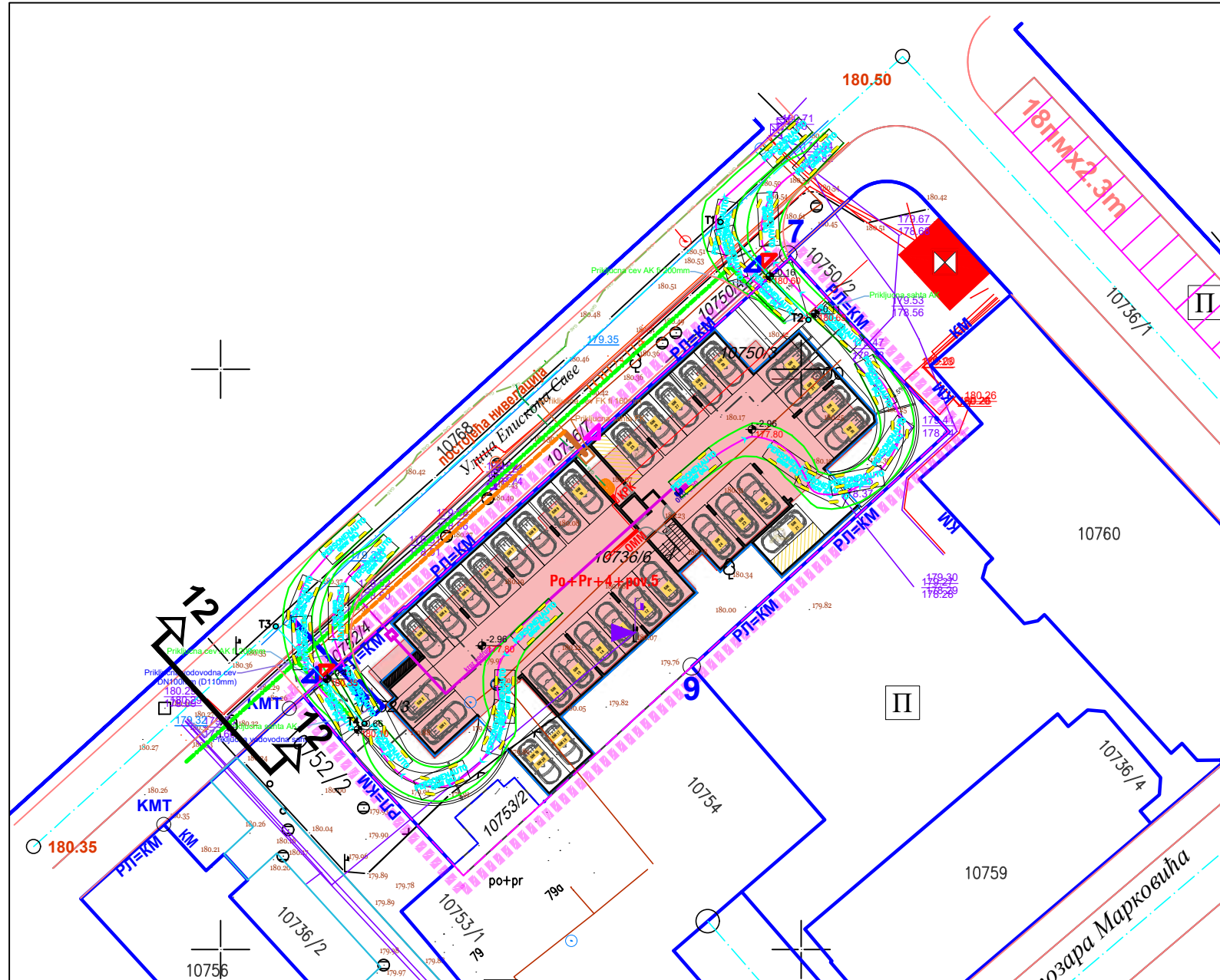
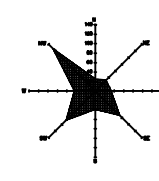
ГАРИЋ ИНВЕСТ Д.О.О.

УЛ. ДРАГОЉУБА МИЛОВАНОВИЋА БЕНЕ БР.83/9

34 000 КРАГУЈЕВАЦ



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

граница катастарске парцеле

фактичко стање

регулација саобраћајнице

регулациона линија

грађевинска линија

○

T 75

темене тачаке саобраћајница

○

T1

новопројектоване темених тачаке интерне саобраћајнице

○

207

нивелациони елементи

ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ- ПРИЗЕМЉЕ

ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА

ГАБАРИТ ПОДРУМА

зеленило у директном контакту са тлом 175.32m² (15.57%)

зеленило изнад подрумске етаже 95.17m² (8.45%)

Колске и пешачке површине 192.31m² (17.08%)

Колски улаз/излаз

Пешачки улаз

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА PVC Ø110

ПЛАНИРАНИ ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА DN 200mm

ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБАЛ 10 kV

Постојећа трафостаница 10/0.4kV

планирани ее прикључак

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋА ПВЦ/ПЕ ЦЕВ- ТК КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋИ ТТ ПРИМАРНИ КАБЛОВИ

ПОСТОЈЕЋИ СПОЉАШЊИ ИЗВОД НА БЕТОНСКОМ ПОСТОЉУ

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД притиска до 4 bara

ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК

постојећи дистрибутивна мрежа даљинског грејања-топловод

ревизионо окно система даљинског грејања



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА

НА КП.БР. 10736/6, 10750/3, 10752/3, 10752/4, 10753/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

БР.ПРОЈЕКТА: 4УП/25

АПРИЛ 2025

Р 1:500

МC АРХИТЕКТУРА

Милица Савић пр

Архитектонска делатност

МС АРХИТЕКТУРА

Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13

ИНВЕСТИТОР:

ГАРИТ ИНВЕСТ Д.О.О.

УЛ. ДРАГОЉУБА МИЛОВАНОВИЋА БЕНЕ БР.83/9

34 000 КРАГУЈЕВАЦ

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Број листа непокретности за 10736/6, 10750/3, 10752/3, 10752/4, 10753/2 КО Крагујевац 4 од 27.03.2025.
2. Катастарско–топографски план кп.бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3, 10752/4, 10753/2 КО Крагујевац 4, оверен од стране ГА "КГ ГЕО" КРАГУЈЕВАЦ, јануара.2025.године.
3. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за к.п.бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3 и 10753/2 све КО Крагујевац 4, Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење. Секретаријат за урбанизам и изградњу. Одељење за послове у области урбанизма број XXX 02-350-434/2025 од 26.03.2025.г
4. Услови и сагласности надлежних институција
 - ЈКП "Водовод и канализација", бр. 1903/1 од 04.04.2025.
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-6636 од 07.03.2025. зеленило
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-6637 од 07.03.2025. отпад
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. 2-10346 од 11.04.2025.
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 8W.1.0.0-99673/4 од 26.03.2025. године;
 - ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/162 од 05.03.2025.
 - "ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.", бр. 114/25 од 05.03.2025.
 - Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. 92843/3-2025. од 04.03.2025.
 - ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/109 од 18.02.2025
 - Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, Потврда о статусу парцеле бр621-02/1 од 12.03.2025.
5. Елаборат саобраћајног прикључка за стамбени објект на к.п. бр.10736/6,10750/3 и 10752/3 К.О.Крагујевац 4 у ул. Епископа Саве у Крагујевцу бр. 27 од 12.02.2025.год.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.3.2025. 15:09:05

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7d3bde73-f17f-46e8-872c-e993198d3d7e
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	26.03.2025. 16:08
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЕПИСКОПА САВЕ
Број парцеле:	10736/6
Површина m²:	931
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	779
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ГАРИЋ ИНВЕСТ КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.3.2025. 15:09:26

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8e2615d0-70a8-4ba8-beb6-2dc6bb6329ca
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	26.03.2025. 16:08
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЕПИСКОПА САВЕ
Број парцеле:	10736/6
Површина m²:	931
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	152
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ГАРИЋ ИНВЕСТ КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.3.2025. 15:10:03

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	13771014-1b04-49aa-a882-3d722cdebfd4
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	26.03.2025. 16:08
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЕПИСКОПА САВЕ
Број парцеле:	10750/3
Површина m²:	99
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	99
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ГАРИЋ ИНВЕСТ КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.3.2025. 15:07:01

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9e090e39-c2bb-4963-813f-7aef08a32ed4
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	26.03.2025. 16:08
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЕПИСКОПА САВЕ
Број парцеле:	10752/3
Површина m²:	94
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	94
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ГАРИЋ ИНВЕСТ КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.3.2025. 15:06:06

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9f787964-6fef-4780-a55e-716c180317d7
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	26.03.2025. 16:08
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЕПИСКОПА САВЕ
Број парцеле:	10752/4
Површина m²:	2
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	2
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ГАРИЋ ИНВЕСТ КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.3.2025. 15:07:54

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0ff324f5-7940-4e32-b275-2cebddd1b390c
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	26.03.2025. 16:08
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА
Број парцеле:	10753/2
Површина m²:	28
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m²:	28
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ГАРИЋ ИНВЕСТ КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	31.12.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	17.8.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

800

800

750

750

874

874

700

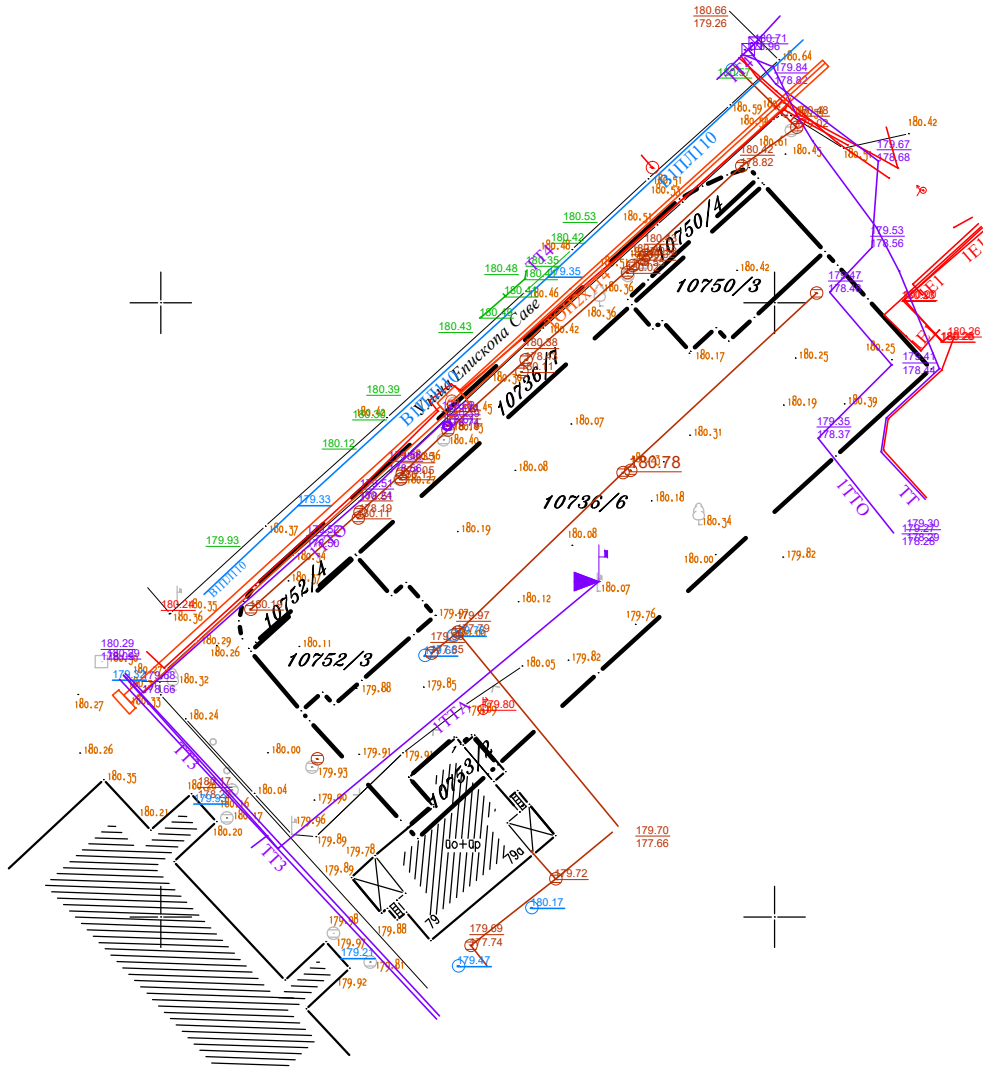
700

Легенда:

- Катастарско ситње
- Фактичко ситње

Легенда КВ:

- електроенергетска мрежа
 - вод подземни
 - вод надземни
 - географска тачка електроенергетске мреже
 - стуб за директно носење електричне лампе
 - стуб нисконапонске мреже-бетонски
 - стуб нисконапонске мреже-гребени
 - стуб далековода високог напона-гребени
- водоводна мрежа
 - цебовод подземни
 - водомер
 - чесма јавна дворишна
 - запљач-улични у окну
 - водоводно окно-поклопац кружни
 - надземни хидрант са запљачом
- телекомуникациона мрежа
 - вод подземни
 - ТТ стубић за обележавање шпаса
 - кабловско ТТ окно
- гасоводна мрежа
 - цебовод подземни
- канализациона мрежа
 - канал приказан једном линијом
 - ревизионо окно поклопац кружни
 - шложник
 - ревизионо окно поклопац четвороугаони



Снимио јануара 2025.гог.
Милушиновић Александар Геом.
Г.А."КГ ГЕО" КРАГУЈЕВАЦ

Danica
Vukotić-
Jovanović

Digitally signed by
Danica Vukotić-
Jovanović
Date: 2025.01.22
10:28:34 +01'00'

Лука
Радовановић

Digitally signed by
Лука Радовановић
Date: 2025.01.22
10:29:04 +01'00'

РАЗМЕРА 1:500
Екзактација 0.50 м

Подаци преузети у предмету:
952-025-2413/2025 од 15.01.2025.гог.
Подаци о водовима преузети у предмету:
956-304-573/2025 од 15.01.2025.гог.



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 02-350-434/2025
Датум: 26.03.2025.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

ГАРИЋ ИНВЕСТ д.о.о.
Драгољуба Миловановића Бене 83/9, Крагујевац

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: ХХХ 02-350-434/2025 поднетог дана 04.03.2025. године, за израду урбанистичког пројекта, у складу са чланом 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09 исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 Решење УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), ПДР-ом „ДЕЛА НАСЕЉА ДОБРЕ ВОДЕ – БУБАЊ – БЛОК ОИВИЧЕН УЛИЦАМА ЗМАЈ ЈОВИНОМ, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА И ЕПИСКОПА САВЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ („Сл. лист града Крагујевца“, бр.2/23), 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. 10736/6, 10750/3, 10752/3 и 10753/2 све КО Крагујевац 4

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

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

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- ПДР „ДЕЛА НАСЕЉА ДОБРЕ ВОДЕ – БУБАЊ – БЛОК ОИВИЧЕН УЛИЦАМА ЗМАЈ ЈОВИНОМ, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА И ЕПИСКОПА САВЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ („Сл. лист града Крагујевца“, бр.2/23).
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарским парцелама бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3 и 10753/2 све КО Крагујевац 4, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- Кп.бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3 и 10753/2 све КО Крагујевац 4.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметне катастарске парцеле бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3 и 10753/2 све КО Крагујевац 4, налазе се у обухвату ПДР-а **„ДЕЛА НАСЕЉА ДОБРЕ ВОДЕ – БУБАЊ – БЛОК ОИВИЧЕН УЛИЦАМА ЗМАЈ ЈОВИНОМ, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА И ЕПИСКОПА САВЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ („Сл. лист града Крагујевца“, бр.2/23).**
- Према плану намене површина, кп.бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3 и 10753/2 све КО Крагујевац 4 представљају површине остале намене-становање А.2.1.
- Катастарске парцеле Кп.бр.10736/6, 10750/3, 10752/3 и 10753/2 КО Крагујевац 4, представљају грађевинску парцелу.
- Кп.бр. 10750/3, 10752/3 и 10753/2 4 све КО Крагујевац 4, НЕ представљају грађевинске парцеле, јер имају површину мању од планом предвиђене минималне површине за грађевинску парцелу.
- Потребно је формирати грађевинску парцелу у складу са Планом и картом регулације, катастарске парцеле Кп.бр. 10750/3, 10752/3 и 10753/2 4 све КО Крагујевац 4 потребно је препацелисати са кп.бр. 10752/4 КО Крагујевац 4.
- Кп.бр. 10736/6, 10750/3, 10752/3 и 10753/2 све КО Крагујевац 4, налазе се у зони ограничења Дата центра, на удаљености од 1600 метара. Забрањена је изградња објеката: аеродрома, фабрике наменске/војне индустрије, фабрике муниције, нуклеарне електране.

За формирану грађевинску парцелу примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за одговарајућу зону:

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Врста и намена објеката

ОСНОВНА НАМЕНА - према карти намена површина.

ПРАТЕЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ могу се градити под условом да не угрожавају основну намену, јавне површине и животну средину. Компатибилне намене могу се градити само под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена.

Компатибилне намене дате су у посебним правилима за сваку намену.

НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА је свака намена која својом функцијом може да угрози основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- **слободностојећи** - објекат не додирује ниједну суседну границу грађевинске парцеле;
- **у непрекинутом низу** - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле);

- **у прекинутом низу** (или једнострано узидани) - објект на парцели додирује једну бочну линију грађевинске парцеле.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на површину јавне намене односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута је 3,50 m.

Код парцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3,50 m. Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Код формирања парцеле која се умањује новом планираном регулацијом, испод површине прописане овим планом као минимална за конкретну намену, не примењује се критеријум минималне површине парцеле, него се изградња врши на преосталом делу уважавајући остала правила грађења за конкретну намену. Уколико је преостали део неуслован за било какву градњу, могуће је ту парцелу припојити јавној површини у целини.

Положај објекта на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулацију,
- границу суседне парцеле,
- друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката,
- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије: уколико постојећи објект делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Постављање објекта, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине:

- објект треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама,
- објект се, по правилу, поставља дужом страном паралелно изохипсама,
- објект треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова односно уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији),
- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

Индекси

У Посебним правилима грађења на површинама осталих намена, прописан је индекс заузетости који дефинише проценат заузетости парцеле.

Подрумска етажа се не обрачунава у бруто развијену грађевинску површину (БРГП).

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Висина појединих етажа одређује се према намени.

Кота пода приземља је минимално 0,20 m од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње). Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до максимално 0,80 m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а максимално 1,20 m од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

Правила за постојеће објекте

За изграђене вишепородичне објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Уколико је постојећи вишепородични објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта; већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја и саставни део објекта.

Могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих вишепородичних објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и слично.)

Постојећи породични стамбени објекти у блоку се задржавају.

Други објекат на грађевинској парцели

Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену у зонама становања А.2.1. и Б.1.1. могућ је искључиво на парцели према нормативу:

- једно паркинг место на један стан;
 - за остале намене према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Службени гласник Републике Србије“, број 22/15.
- Паркинг просторе радити комбиновано са високим зеленилом.

У постојећој зони вишепородичног становања типа А.1.3. у обухвату Плана има сто тридесет шест станова и двадесет три локала. Потребан број паркинг места за ову зону (сто шездесет четири паркинг места), није обезбеђен. Приликом израде будуће планске документације обезбедиће се паркинг места у ширем подручју.

Инжењерско-геолошки услови

У даљој фази пројектовања за сваку планирану изградњу објекта урадити детаљна геолошка истраживања како би се дефинисале могућности и услови за фундаирање објекта. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије“, број 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник Републике Србије“, број 51/96 и 45/19 – др. правилник).

Архитектонско обликовање објекта

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену.

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле у обухвату Плана не ограђују се.

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником према карактеру комплекса и намени објекта.

Прикључење објекта на инфраструктуру

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање одлагања комуналног отпада.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

Основне и компатибилне намене – могућности трансформације

У оквиру правила уређења и грађења, дефинисана је ОСНОВНА или ДОМИНАНТНА НАМЕНА, МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ и НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ДАТОЈ ЗОНИ.

ОСНОВНА НАМЕНА је доминантна намена која је дефинисана на графичком прилогу НАМЕНА ПОВРШИНА.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ су компатибилне намене које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа намена може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава планирану основну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину, и реализује се према правилима дефинисаним за основну намену, а према прописаним стандардима за сваку јавну намену.

Преглед могућих компатибилних намена приказан је у Табели број 1.

Табела број 1

ПРАТЕЋА НАМЕНА	Становање	Површине и објекти за саобраћајну и комуналне инфраструктуру	Зеленило
ОСНОВНА НАМЕНА			
Површине и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре	-		+
Становање		+	+
Зеленило	-	+	

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Становање

A2.1. - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Гс= 70-100 станова/ха

Гн= 210-300 становника/ха.

Врста и намена објекта

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

Планирани слободностојећи, вишепородични стамбени објекат, прилагодити висинској

регулацији и претежном типу постојећих објеката у блоку.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле:

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

Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте је 20,0 m.

Хоризонтална регулација

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Генерално, нови објект се уклапа 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

Вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00 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 претходном алинејом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

- на суседним парцелама (бочне фасаде објекта):
 - минимално 1/2 висине вишег објекта;
 - минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00 m - ако је постојећи суседни објект (вишепородични објекти / породични објекти максималне спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности.
- на истој парцели:
 - минимално 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта);
 - минимално 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта).

Највећи дозвољени индекси

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ

- за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800 \text{ m}^2$ = максимално 3,0.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

- за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800 \text{ m}^2$ = максимално 50% под објектима;
- минимално 15% уређене, претежно компактне, зелене површине;
- остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на минимално 10% површине парцеле.

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).

За вишепородичне објекте максимално П+4+Пс (шест надземних етажа) и максимална висина објеката:

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| – до венца | максимално h=16 m; |
| – до венца повучене етаже | максимално h=19 m; |
| – до слемена | максимално h=21 m. |

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. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ :

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

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

- Прилог: Извод из ПДР-а „ДЕЛА НАСЕЉА ДОБРЕ ВОДЕ – БУБАЊ – БЛОК ОИВИЧЕН УЛИЦАМА ЗМАЈ ЈОВИНОМ, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА И ЕПИСКОПА САВЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ („Сл. лист града Крагујевца“, бр.2/23).

Обрађивач:

**Vukašin
Milinković**

Digitally signed by Vukašin
Milinković
Date: 2025.03.27 13:44:55 +01'00'

Вукашин Милинковић, дипл.инж.
урб.и рег.разв.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

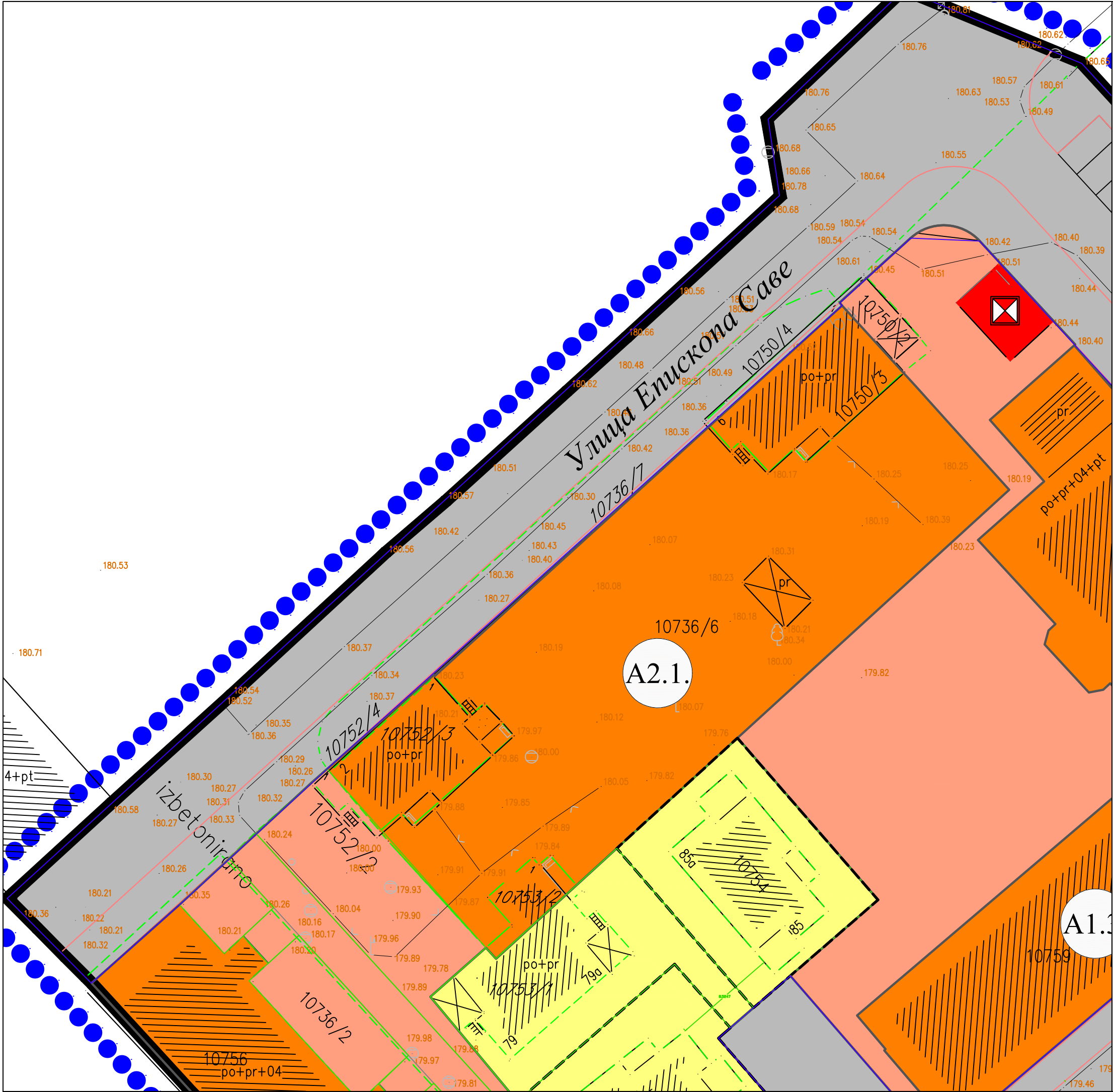
**Tatjana
Jovanović**

Digitally signed by
Tatjana Jovanović
Date: 2025.03.27
12:49:22 +01'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- именованом - у документацију - у архиву



ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ПДР „ДЕЛА НАСЕЉА ДОБРЕ ВОДЕ - БУБАЊ - БЛОК
ОИВИЧЕН УЛИЦАМА ЗМАЈ ЈОВИНОМ, СВЕТОЗАРА
МАРКОВИЋА И ЕПИСКОПА САВЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ
(„Сл. лист града Крагујевца“, бр.2/23)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ОСТАЛИ ЈАВНИ ПУТЕВИ
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ У БЛОКУ
- ПАРКИНГ
- ТС 10/04 кВ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

А - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА

- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ - А.2.1.

Крагујевац	
Предмет број:	XXX 02 350-434/2025
Инвеститор:	ГАРИЋ ИНВЕСТ д.о.о.
КП бр. и КО:	10736/6, 10750/3, 10752/3, 10753/2 КО Крагујевац 4
Датум:	26.03.2025. год
Обрађивач:	
Vukašin Milinković	
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.	
НАЧЕЛНИК:	
Tatjana Jovanović	
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

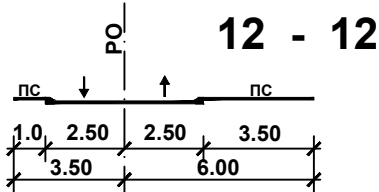
ПДР „ДЕЛА НАСЕЉА ДОБРЕ ВОДЕ - БУБАЊ - БЛОК
ОИВИЧЕН УЛИЦАМА ЗМАЈ ЈОВИНОМ, СВЕТОЗАРА
МАРКОВИЋА И ЕПИСКОПА САВЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ
(„Сл. лист града Крагујевца“, бр.2/23)

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И
ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
Регулација у деловима где карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са ивицом профила.
Регулација у деловима где карактеристични профил не излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са границом парцеле.
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- РЕГУЛАЦИОНА ОСОВИНА (РО)
- ИВИЦА КОЛОВОЗА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КМ)
- ЛИНИЈА ПЛАНИРАНЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КМТ

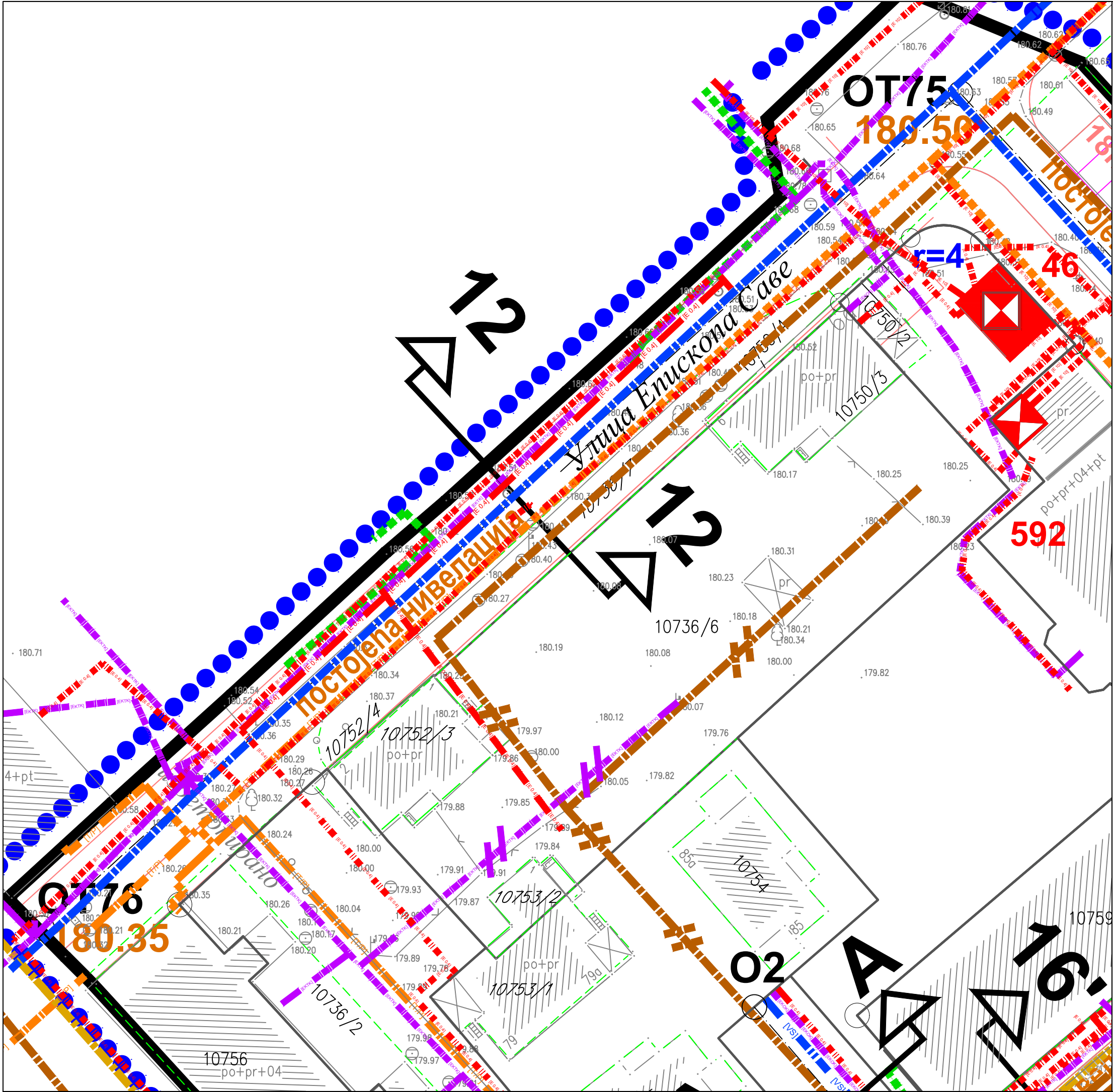
КАТАСАТАРСКА МЕЋНА ТАЧКА
- 000.00

НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА			
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X	R
ОТ75	7494008.750	4874826.931	-
ОТ76	7493933.895	4874758.867	-

Крагујевац	
Предмет број:	ХХХ 02 350-434/2025
Инвеститор:	ГАРИЋ ИНВЕСТ д.о.о.
КП бр. и КО:	10736/6, 10750/3, 10752/3, 10753/2 КО Крагујевац 4
Датум:	26.03.2025. год
Обрађивач:	
Vukašin Milinković	
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.	
НАЧЕЛНИК:	
Tatjana Jovanović	
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	



ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПДР „ДЕЛА НАСЕЉА ДОБРЕ ВОДЕ - БУБАЊ - БЛОК ОИВИЧЕН УЛИЦАМА ЗМАЈ ЈОВИНОМ, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА И ЕПИСКОПА САВЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ („Сл. лист града Крагујевца“, бр.2/23)

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА КОЈА СЕ УКИДА
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 10KV
- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 0.4KV
- ПОСТОЈЕЋА НИСКОНАПОНСКА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋА НИСКОНАПОНСКА МРЕЖА КОЈА СЕ УКИДА
- ПЛАНИРАНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 1KV
- ПОСТОЈЕЋА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/04 KV
- ПОСТОЈЕЋИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ ОПТИЧКИ
- ПОСТОЈЕЋИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ БАКАРНИ
- ПОСТОЈЕЋИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ БАКАРНИ КОЈИ СЕ УКИДА
- ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ ОПТИЧКИ
- ПОСТОЈЕЋА ГАСОВОДНА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА ПРИТИСКА ДО 4 ВАР
- ПЛАНИРАНА ГАСОВОДНА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
- ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД
- ВРЕЛОВОДНА ШАХТА

12 - 12

Крагујевац	
Предмет број:	XXX 02 350-434/2025
Инвеститор:	ГАРИЋ ИНВЕСТ д.о.о.
КП бр. и КО:	10736/6, 10750/3, 10752/3, 10753/2 КО Крагујевац 4
Датум:	26.03.2025. год
Обрађивач:	
Vukašin Milinković Digitally signed by Vukašin Milinković Date: 2025.03.27 13:47:00 +01'00'	
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.	
НАЧЕЛНИК:	
Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2025.03.27 12:51:03 +01'00'	
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	



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:	1903/1
Датум:	04.04.2025.г

Инвеститор	ГАРИЋ ИНВЕСТ д.о.о.
Улица и бр.	Драгољуба Миловановића Бене бр.83/9,
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичкиог пројекта и услова приључења за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кп.бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3 у ул.Епископа Саве

По захтеву:

МС АРХИТЕКТУРА

Ул.Ивана Милутновића бр.31, 34000 Крагујевац.
Одговорни урбаниста је Милица Савић,
дипл. инж. арх са лиценцом бр. 200139513.

ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац даје услове за израду Урбанистичкиог пројекта и услова приључења за изградњу стамбене зграде са више од три стана

У ул. Епископа Саве

**Кп.бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3 ,
КО Крагујевац 3**

Под следећим условима:

1.Постојеће стање:

Положај и пречници наших инсталација, као и дубина канализације нанети су на датој ситуацији.

Постојећи прикључци на водоводну линију не могу да задовоље новонастале потребе. Један водоводни прикључак се може користити као градилишни прикључак, остале прикључке је инвеститор у обавези да угаси. Пре почетка свих радова инвеститор је у обавези да обавести Инкасантску службу ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац, како би констатовали уз записник стање на водомеру у присуству инвеститора.

Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи износи око 6.00бара.

2. Услови прикључења на градску водоводну мрежу

-Пројектант унутрашњих инсталација ће срачунати потребне количине воде за новонастале потребе и према томе одредити пречнике извода из објекта поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“бр.3/2018 од 12.01.2018.год.

-Изградњу прикључка на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта прикључка.

-Прикључак извести до на 1.50м од регулационе линије унутар плаца. Везу за хидрантску мрежу узети иза водомера (гледано од улице према плацу)

-Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода и мраза и увек доступан како за читавање тако и за сервисирање. Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.

-За регистрацију потрошње воде предвидети постављање водомера (централног).

-Индивидуални водомери служе за мерење потрошње једног корисника, с тим што је корисник дужан да плаћа и део потрошње са централног водомера односно разлику између прочитаног стања са централног водомера и збира потрошње воде преко свих индивидуалних водомера.

Водоводна мрежа у граду Крагујевцу димензионисана условима норме санитарне потрошње и унутрашње хидрантске мреже у складу са Правилником о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара. Где нема стабилног система за гашење пожара -спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње (а не као засебан потрошач).

3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију

Инвеститор је у обавези пре почетка радова обрати ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац због закључења уговора и осталих процедура везано за измештање фекалне канализације у дужини од око 105м.

Процењена вредност радова 105м x 22 500дин= 2 362 500дин

Уколико се приликом измештања наиђе на инсталације које се морају изместити, исте се измештају о трошку инвеститора стамбене зграде са више од три стана.

-Пројектант унутрашњих инсталација ће прорачуном одредити пречник извода за новонастале потребе поштујући важеће прописе и стандарде.

-Прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø150мм на 2/3 D од коте дна цеви, луком L45° или директо у ревизионо окно на 0.30м од коте дна цеви.

-Уколико се прикључак нађе на међу правцу између два ревизиона окна на месту прикључења оформити ново ревизионо окно.

-Прикључак се изводи од градске фекалне канализације до дворишне шахте, која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од регулационе линије унутар плаца. Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор, за то није надлежан ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац.

-Забрањено је упуштање атмосферских вода, одвођење вода са паркинга дворишта и зелених површина, као и чврсте материје као што су песак, камен и друге отпадне материје које својим абразивним дејством оштећују зидове фекалне канализације.

-Испоштовати Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију. У канале градског канализационог система забрањено је упуштање токсичне, опасне и штетне материје у концентрацијама већим од максимално допуштених концентрација (МДК). Такође је забрањено упуштање запаљивих и експлозивних материјала као што су нафта и њени деривати.

4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

Инвеститор је у обавези пре почетка радова да се обратите „Градској управи за развој и инвестиције“ везано за склапање уговора и осталих процедура које се тичу изградње недостајуће инфраструктуре -атмосферске канализације у ул.Епископа Саве.

Да би се будући објекат прикључио на атмосферску канализацију потребно је изградити уличну линију (атмосферску канализацију) пречника 300мм у дужини око 35м.

Панирана вредност изградње 35м x 26 000дин=910 000дин

-Уколико се приликом изградње наиђе на инсталације које се морају изместити, исте се измештају о трошку инвеститора стамбене зграде са више од три стана.

-Атмосферске воде са катастарске парцеле одвести у изграђену уличну атмосферску канализацију .

-Атмосферске воде сакупљене са интерних саобраћајница и паркинга, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.

-Атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно непосредно иза сепаратора уља. -Испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизиона окна.

-Меродавну количину падавина за предметну парцелу усваја пројектант на основу важећих података које одређује РХМЗ и на основу њих димензионише сепаратор уља.

-Усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање.

-члан 93. став 2. тачка 1 Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка 101/07, 65/08 и 16/11)

-Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС“, 67/11, 48/12, 1/16), Прилог 2, Глава III, Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију.

-Позицију сепаратора на парцели одређује пројектант сходно могућностима који су дефинисани овим условима.

-Онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

5. Напомена:

- Објекат се мора изградити на безбедној удаљености имајући у виду размере штете које могу настати као последице хаварија на хидротехничким инсталацијама.

- Уколико услед извођења радова на и око објекта дође до оштећења наших инсталација трошкове поправки сносиће инвеститор и извођач радова .

-ЈКП „Водовод и канализација“ не сноси трошкове који могу настати на објекту услед хаварија на колектору фекалне канализације већ се исти стављају на терет инвеститору.

-Власник предметне катастарске парцеле је дужан да омогући сервисирање и одржавање одводника фекалне канализације у било које време.

-Инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта у обавези је да се обрати Ј.К.П. Водовод и канализација, ради регулисања међусобних односа у вези пројектовања и извођења радова наприкључку објекта на инфраструктуру.

-Потребно је да пројектант унутрашњих инсталација узме у обзир положај и дубину осталих инсталација (грејање, гас итд) приликом пројектовања извода из објекта.

-Пројектант унутрашњих инсталација треба предвидети постављање водомерног окна, главног ревизионог окна фекалне канализације као и главног ревизионог окна атмосферске канализације унутар парцеле иза регулационе линије (како је већ наведено) или у пасажу објекта никако на јавној површини.

Техничка документација садржи пројекте који се израђују у деловима , према областима, односно садржају. Доставити свеску број „3“ хидротехничке инсталације на контролу.

-Уколико се приликом радова испостави да је преко предметног плаца положен водоводни или канализациони прикључак(легални) корисник не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

-Прикључење објекта на водоводне инсталације изводи се јавном површином или уз оверену сагласност пролаза.

-Уколико се предметна парцела не граничи са јавном површином већ са физичким лицем, прикључење објекта могуће је извршити уз прибављену сагласност пролаза.

-Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију.

-Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру покреће се подношењем захтева надлежном органу, а надлежни орган упућује захтев имаоцу јавних овлашћења.

Важност услова је две године од дана издавања

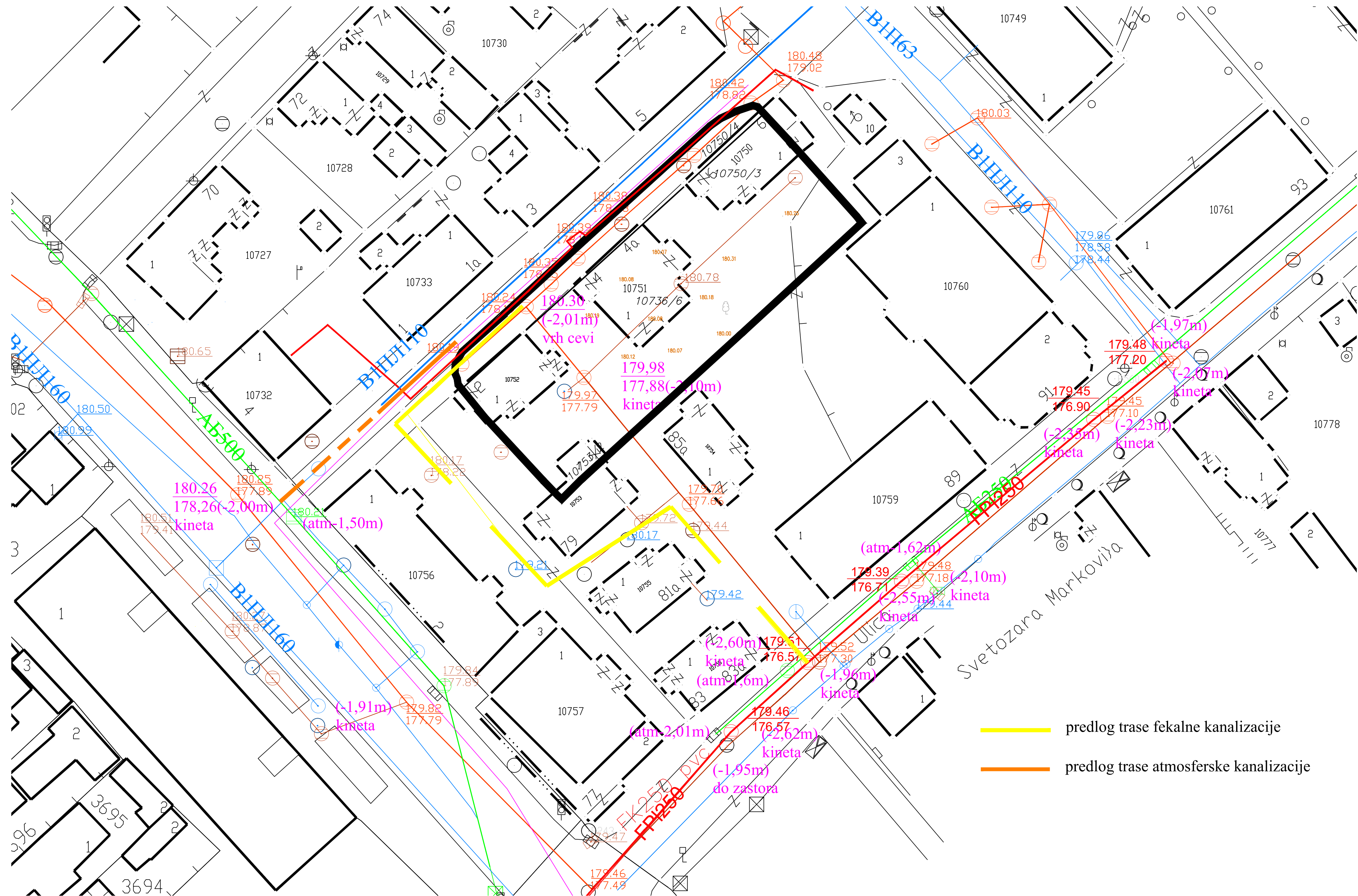
ПРИЛОГ: Обрађена ситуација

Обрадио:

Драгољуб Бајовић инж.грађ

Dragoljub
Bajović

Digitally signed
by Dragoljub
Bajović
Date:
2025.04.04
11:52:32
+02'00'





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**

34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 335 180, 301-181	Директна банка 180-1826-67	„Banca Intesa“ А.Д. Београд 160-7512-44
ул. Индустриска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОП“ банка 325-9500560417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30089974000-36
Тел/факс: 034 335 505	ПИБ: 141038983	АМК Банка 195-40111-73	Поштанска штеђоница 206-2752730102005-90
Телефоне: 034 335 482, 335 889	Шифра делатности: 3811	Кооперативна банка 205-150016-23	„Adriko Bank“ А.Д. Београд 165-7910552456-47

07.03. 2025. год.

Наш знак:

1-6636

Гарић инвест доо
Драгољуба Миловановића Бене бр. 83/9
34000 Крагујевац

Издавање услова за израду

ПРЕДМЕТ:

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП бр. 10736/6, 10750/3 И 10752/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 У УЛИЦИ ЕПИСКОПА САВЕ У КРАГУЈЕВЦУ

На основу вашег захтева од 06.03.2025.године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на КП бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3 КО Крагујевац 4 у улици Епископа Саве у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметне катастарске парцеле бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3, КО Крагујевац 4, налазе се у улици Епископа Саве, у Крагујевцу, у близини централног градског језгра, у насељу Бубањ. Укупна површина све три парцеле износи 1.124 m².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да су на предметној локавији уклоњена два стамбена објекта (на КП бр. 10750/3 и 10752/3). Површином доминира травна вегетација. По ободима се јавља крупно, лишћарско дрвеће (бреза, јавор, дивљи кестен), као и два ораха, ка унутрашњости парцеле, уз источну – југосточну границу парцеле.

УСЛОВИ

- На основу Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок онвичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 13/21) предметне катастарске парцеле бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3, КО Крагујевац 4, налазе се у зони становања високих густина типа А.2.1. Минимални проценат зелених површина износи 15 % претежно компактне зелене површине; Остало се односи на саобраћајне површине и паркинг просторе, уз обавезно

озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на минимално 10 % површине парцеле.

- На основу Одлуке о спровођењу акције „Врати дах природи – посади дрво“ број 501-173 од 20.06.2022. године („Службени лист града Крагујевца“ број 21/2022) – у даљем тексту Одлука, коју је на предлог Градског већа донела Скупштина града Крагујевца, на седници одржаној јуна 2022., Инвеститор је у обавези да, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, на рачун ЈКП „Шумадија“ Крагујевац уплати новчану надокнаду за набавку одређене врсте лишћарских садница и садњу истих (саднице по спецификацији ЈКП „Шумадија“ Крагујевац) у овом случају, на основу планираног броја стамбених јединица. **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за саднице одмах након добијања грађевинске дозволе, а најкасније 15 дана по добијању дозволе.**

- Према Члану 5. ове Одлуке, правно, физичко лице или предузетник који гради стамбени/самбено – пословни објект, у обавези је да преко ЈКП „Шумадија“ засади једно дрво за сваки посебни део пројектованог објекта, односно за сваки стан или стан и пословни простор. Како је у овом случају, према подацима наведеним у Идејном решењу планирана изградња 48 стамбених јединица, **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку 48 садница лишћарског дрвећа на основу важећег Ценовника усвојеног на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то за услугу која подразумева набавку, транспорт, садњу школованих садница високих лишћара са једнократним поливањем након садње. Износ који треба да уплати по комаду је 16.900, 00 дин, а укупан износ за уплату садница у овом случају је: 48 ком. x 16.900, 00 дин = 811.200,00 дин (цена је са урачунатим ПДВ - ом).**

- Инвеститор је у обавези да ЈКП - у „Шумадија“ Крагујевац повери да те саднице посади на некој од локација које су за ту сврху одређене посебним актом - **Одлуком о одређивању локација за садњу дрвећа у оквиру акције „Врати дах природи – посади дрво“ (Одлука број 12 – 7446 од 24.03.2023.).** Такође, у договору са Инвеститицом, одређени број садница може бити посађен и на његовој парцели, где се објект гради.

- Садња садница обавиће се у периоду године када је и најповољније извршити садњу (када се и иначе обавља садња садница), а све у складу са временским условима. Набавка, транспорт и садња школованих садница лишћара, као и једнократно поливање по садњи обавеза су Предузећа.

- У зони становања посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стамбеном објекту, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези објекта са околним слободним простором. Новопроектованим засадама умањити негативне утицаје саобраћаја, као и утицај буке и сл. на стамбени објект. Користити ниско растиње и травне површине које ће чинити основу за формирање вишеспратних, што компактнијих засада дрвећа и шибља, који ће позитивно утицати на микроклиматске услове.

- Слободне површине решити у складу са окружењем, наменом и архитектуром објекта. Просторни распоред зеленила на парцели усагласити са карактеристикама самог објекта. Обезбедити адекватну удаљеност стабала и другог садног материјала од фасаде објекта, а врсте са јаким површинским кореном не треба планирати у непосредној близини застора и темеља.

- Предвидети значајније учешће брзорастућих и зимзелених врста, како би се обезбедила

функционалност зелених површина током читаве године.

- Кроз планирање озелењавања парцеле, дефинисати оптималан однос изграђеног и слободног простора, функционално зонирање зелених површина и одабрати адекватан садни материјал, при чему треба водити рачуна о непосредном окружењу.

- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, присуство подземних инсталација у њиховим границама свести на минимум и позиционирати их тако да се избегну конфликти у погледу садње и одржавања биљног материјала.

- При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на асрозагађење и присуство соли у земљишту, као и врстама које немају алергена својства. Избор врста прилагодити локацијским и микроклиматским условима. Бирати аутохтоне врсте, као и оне које су се показале као добро адаптиране на наше услове средине.

- Садни материјал који ће се користити приликом озелењавања треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења и обољења. Лишћарске и четинарске саднице треба да буду адекватно узгојен садни материјал.

- Позиције садних места прилагодити организацији простора, експозицији, а међусобно одстојање изабраној врсти. У непосредној близини застора не користити врсте са развијеним површинским кореном.

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

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

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

- од водоводних инсталација1,50 m;
- од канализационих инсталација2,50 – 3,00 m;

- од гасовода2,00 m;
 - од ПТТ инсталација1,50 m;
 - од електроинсталација1,50 m;
 - од топловода2,00 2,50 m.
- (растојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

за ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр. 12-3252/03.02.2025.год.
извршни директор финансија и рачуноводства
Зорица Симовић, дипл. економиста





JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**



34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 301 180, 301-181	Директна банка 130-1028-67	Банка Intesa* А.Д.Београд 189-7812-44
ул. Индустријске бр. 12	Матични број: 07337367	*ОТП* Банка 325-910000417981-75	UNICREDIT* Банка 170-30609074000-38
Телефакс: 034 335 365	ПИБ: 101030383	АМК Банка 105-40111-73	Поштанска штедионица 260-2192730102015-98
Телефони: 034 335 452, 335 083	Шифра делатности: 3811	Комерцијална Банка 295-130816-23	Addika Bank* А.Д.Београд 185-701055248-47

08.03.2025 год.

Наш знак

1-6634

ГАРИЋ ИНВЕСТ ДОО

Драгољуба Миловановића Бене бр.83/9
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на КП бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3, КО Крагујевац 4, у улици Епископа Саве, у Крагујевцу

Предметне катастарске парцеле бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3, КО Крагујевац 4, налазе се у улици Епископа Саве, у Крагујевцу, у близини централног градског језгра, у насељу Бубањ. Укупна површина све три парцеле износи 1.124 m².

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру урбанистичког пројекта, регулисано је важећом Одлуком о одржавању чистоће при чему сви постојећи корисници: физичка лица, правна лица и предузетници користе адекватне посуде за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Динамику пражњења и локације за посуде одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1m³ су 1,5м x 1,2м. 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.

За ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр.12-3252 /03.02.2025.
извршни директор правних и комерцијалних послова
Зорица Ђиљковић, дип.економиста

врста објекта	начин организованог одвоза	број домаћинства	врста посуда	број посуда	напомена
индивидуално стазовање	канте	једно домаћинство	канта запремине 140 L	1	
индивидуално стазовање	контејнерима	на сваких 15 домаћинстава	контејнер 1,1 m ³	1	
колективно стазовање	контејнерима	на сваких 15 станова	контејнер 1,1 m ³	1	

врста објекта	начин организованог одвоза	покривна	врста посуда	број посуда	напомена
послови - индивидуални корисници	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 свих следећих 1000m ²	контејнер 1,1 m ³	1	

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m ²	контејнер	у зависности од делатности и динамике
-------------------------	--------------	------------------------	-----------	---------------------------------------

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

- Прилаз посудама:
 - Слободна ширина коловоза: 3,5м,
 - Слободна висина гараже: 4м
 - Дужина прилаза: минимално 9м
 - Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
- Подога 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-индустријски	контејнерима	до 1000 m 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

11.04.2025. год.

Наш
знак: **2-10346**

ГАРИЋ ИНВЕСТ ДОО,
Драгољуба Миловановића Бене 83,
Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА за прикључење на ПОСТОЈЕЋУ а неизграђену јавну саобраћајницу Ул Епископа Саве -к.п.бр. 10768 к.о. Крагујевац IV, у поступку израде УП-а за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ са више од три стана на к.п. бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3 к.о. Крагујевац IV у улици Епископа Саве у Крагујевцу.

Интерни број: **СТУ-УП-9-2025/МГ**

На основу члана 54. став 1. **Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 17. **Закона о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018,-др.закон и 92/2023-др.закон), **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023 и **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2015 и 68/2019), а по Вашем Захтеву бр.01-10/2024 од 18.10.2024.г и наш број: 2-5931 од 03.03.2025.г. за издавање **УСЛОВА** у поступку израде Урбанистичког пројекта за **ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ** са више од три стана на к.п. бр. **10736/6, 10750/3 и 10752/3 к.о. Крагујевац IV, Локација: Ул.Епископа Саве - к.п.бр. 10768, Крагујевац**

ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

**НАЧЕЛНЕ
САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ**

За пројектовање:

- **1 (једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗА**
- **1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА и ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА – ПРИЛАЗА ГАРАЖИ (ширине 5 m) преко к.п. бр.10736/7 и 10750/4 Крагујевац IV које су планирана јавна површина у власништву инвеститора на улицу Епископа Саве - к.п.бр. 10768 Крагујевац IV**
- **1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА и ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА – ПРИЛАЗА ГАРАЖИ (ширине 5 m) преко к.п. бр.10736/7 и 10752/4 Крагујевац IV које су планирана јавна површина у власништву инвеститора на улицу Епископа Саве - к.п.бр. 10768 Крагујевац IV**
- **15 х - колски прилаз паркингу на парцели са управним паркира и директним приступом на јавну саобраћајницу улицу Епископа Саве - к.п.бр. 10768 Крагујевац IV преко к.п. бр.10736/7 Крагујевац IV која је планирана јавна површина у власништву инвеститора**

на постојећу неизграђену (у планираном профилу) јавну саобраћајницу Епископа Саве - к.п.бр. 10768 Крагујевац IV — како је то урбанистичким пројектом и идејним решењем планирано.

У поступку израде УП-а за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ са више од три стана (на к.п. бр. 10736/6,10750/3 и 10752/3 к.о. Крагујевац IV, Локација: Ул. Епископа Саве, Крагујевац, са УКУПНО Епископа Саве - к.п.бр. 10768 Крагујевац IV 33 ГМ-а и 15хПМ-а – Паркинг на парцели инвеститора), према идејном решењу – 057-IDR/2025, Крагујевац, фебруар.2025.г. (Обрађивачи: УП-а - МС АРХИТЕКТУРА, Милица Савић, дипл.инж.арх., Ул.Ивана Милутиновића 31, Крагујевац, ИДР-а – Архитектонска делатност “УРБИКОН“, Бошко Млађен, дипл.инж.арх. Ул.Светозара Марковића бр. 102/11, Крагујевац).

под следећим УСЛОВИМА:

Како планирана јавна саобраћајница – улица Епископа Саве - к.п.бр. 10768 Крагујевац IV, на коју је идејним решењем планиран САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК, НИЈЕ ИЗГРАЂЕНА (у планираном профилу) , неопходно је да Инвеститор пре добијања грађевинске дозволе, упути ПРЕДЛОГ надлежној Градској управи, у циљу закључења одговарајућег Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре – јавне саобраћајнице (УЛИЦЕ), односно, о начину финансирања, опремања грађевинског земљишта недостајућом инфраструктуром неопходном за функционисање планираног комплекса.

Када ПЛАНИРАНА ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА улица Епископа Саве - к.п.бр. 10768 Крагујевац IV , буде ИЗГРАЂЕНА у складу са важећим планом (у планираном профилу) ,

УСЛОВИ за колски прилазни пут и саобраћајни прикључак на ИЗГРАЂЕНУ ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ су:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити 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-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023 и подзаконским актима који регулишу ову област
- Урбанистички пројекат ускладити са планском документацијом
- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом
- Идејно решење ускладити са Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - бр.12-9910 од 18.04.2024.г. (Сл.лист Града Крагујевца бр.19 од 22.Априла 2024.г.)
- У пројекту приказати шему токова као и кретање меродавног возила у зони саобраћајног прикључка
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, које ће имати приступ објекту и парцели, као и функционално саобраћајно решење
- Радијусе саобраћајних прикључака пројектовати тако да крајња најближа тачка радијуса НЕ преази линију границе са суседним парцелама
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- Нивелету саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да се у потпуности уклопи у постојећи нивелациони ток јавне саобраћајнице без оивичења на јавној површини у случају да оивичење не постоји, или планирати оборени ивичњак у случају да оивичење постоји
- За коту улаза на парцелу рачунати коту јавне саобраћајнице
- Колски саобраћајни прикључак и прилазни пут. неопходно је планирати са обевезним **заравњеним делом** ($\leq 5\%$), ван јавне површине, у дужини која одговара дужини меродавног возила и ширине у складу са ширином саобр.прикључка
- **Осовина** саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$
- **Одводњавање** прилагодити условима терена, , а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу

- Водити рачуна о **постојећим инсталацијама** које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, **улазну капију** потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила
- **Коловозни застор** прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење од најмање 10,0m, а у укупној дужини ако је прилазни пут <10m
- Прилазни пут и саобраћајни прикључак, пројектовати тако да се обезбеди неопходна **прегледност и омогући безбедност** свих учесника у саобраћају
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање **постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака**
- **Прилазни пут** улаза на парцелу мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са **Правилником о саобраћајној сигнализацији** („Сл. гласник РС“, број 85/1, 14/21), и очекиваним обимом саобраћаја
- Пројектном документацијом (у оквиру саобраћајног пројекта) **уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију** шире зоне саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (**тротоар, јавни паркинг**) 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**
- Излаз на јавну површину планирати тако да **се не нарушава постојећа улична инфраструктура** (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а по добијању Решења Одобрења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- **Паркирање** планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора

- **Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације** испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се 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-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023 и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника у широј зони саобраћајног приључка, у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја
- **Саобраћајни прикључак** на јавну саобраћајницу, планирати 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-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023 и подзаконским актима који регулишу ову област, и пројектовати одговарајућу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију у складу са поменутим законима, Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/17) и очекиваним обимом саобраћаја.

НАПОМЕНА:

- **Надлежност ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ**, у поступку издавања захтеваних услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима на основу израђеног ИДР-а за предметну катастарску парцелу/е .
- **Услови се издају за потребе израде УП-а,и исти се МОГУ користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. 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, 31/2019-9, 52/21 и 62/23),уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.
- **Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходавања употребне дозволе за објект инвеститора, неопходно је да инвеститор од управљача пута (ЈКП -а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА и исто решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање употребне дозволе.**
- **Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.**

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ПУТЕВА
Гаљак Малиша, дипл.инж.саоб.

Mališa
Galjak

Digitally signed by Mališa Galjak
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101038983,
2.5.4.97=MB:RS-07337167, o=JKP
Šumadija Kragujevac,
serialNumber=PNORS-2406975720040,
serialNumber=CA-RS-37873, sn=Galjak,
givenName=Mališa, cn=Mališa Galjak
Date: 2025.04.11 13:46:50 +02'00'



Наш број: 8W.1.0.0-99673/4

ГАРИЋ ИНВЕСТ Д.О.О

Ваш број:

ДРАГОЉУБА Миловановића Бене бр.83/9

Крагујевац, 25.03.2025. 25-03-2025

34113 КРАГУЈЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кл бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3 на К.О. Крагујевац 4, у Крагујевцу, ул. Епископа Саве

Поводом Вашег захтева, наш број 8W.1.0.0-99673-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кл бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3 на К.О. Крагујевац 4, у Крагујевцу, ул. Епископа Саве, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услова

1.2. КТП са границом обухвата

2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО)

Електродистрибуције- Огранак Крагујевац напонског нивоа 10 и 0,4kV на наведеном подручју

2.1. У непосредној близини парцела бр. 10750/3 и 10736/3 К.О. Крагујевац, има постојећих водова 0,4kV.

- на парцели постоје два прикључка (на мерним местима 301000040771 и 301000021371 која се демантирају пре изградње објекта, а постојећа бројила се одјављују и искључују са мреже.

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:

- Закон о енергетици (Сл.гласник РС бр. 145/2014, 95/2018, 40/20213, 5/2023-другизак, 62/2023 и 94/2024)
- Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 72 од 3. септембра 2009, бр.81 од 2. октобра 2009 - исправка, бр.64 од 10. септембра 2010 - УС, бр.24 од 4. априла 2011, бр.121 од 24. децембра 2012, бр.42 од 14. маја 2013 -УС, бр.50 од 7. јуна 2013 - УС, бр.98 од 8. новембра 2013 - УС, бр.132 од 9. децембра 2014, бр.145 од 29. децембра 2014, бр.83 од 29. октобра 2018, бр.31/2019, 372019-др.закон, бр.9/2020, 52/2021 и бр.62/2023)
- 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 називаног 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 0,4kV, који се налазе у непосредној близини парцела бр. 10750/3 и 10736/3 К.О. Крагујевац потребно је :

- 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:

3.1. Прикључак стамбеног објекта

- За напајање стамбеног пословног објекта предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од ТС 10/0,4 kV бр.200592 "Елмостан" у ул. Епископа Саве, до кабловског прикључног разводног ормана.
 - За 1kV подземне водове планирати каблове типа PP00-AS. Уколико каблови пролазе кроз подрум, тј. по плафону гараже поставити одговарајуће кабловске носаче са пратећим прибором, у које положити каблове типа N2XH одговарајућег пресека.
 - Од КПК до ормана мерних места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем, приступачним за будуће одржавање, а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју (посебно посветити пажњу заштити од пожара).
 - Кабловску прикључну кутију (КПК) са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту што ближе улаза, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м. КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите IP 54.
 - 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, 5(60)A са уклапањем друге тарифе и модулом за искључење.
 - максимално 31 потрошача прикључити на 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. Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ. При градњи објекта оставити простор, што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ (од изолационог материјала) за :
 - станове,
 - заједничку потрошњу- осветљење, вентилацију,
 - заједничку потрошњу -лифт
 - заједничка за бустер постројење
- Планирати простор за постављање ормана мерног места за укупно 51 мерни уређај (за 48 станова, 1 заједничку потрошњу- лифт, 1 заједничку -бустер постројење и 1 заједничку- потрошњу осветљење, вентилацију), минималних димензија 4,0m x 2,3m x 0,25m (ш x в x д)
- На објекту извести темељни уземљивач, а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.
 - мрежа 0,4 kV је директно уземљена
 - мрежа 10 kV изолована

3. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурнос на растојања и углове у крштања.
- За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 35kV и 10(20)kV 100% резерву, а за водове 1kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловно глашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије.
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV" (Сл. лист РС број 65/88 и 18/92).

4.1. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 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 инвестиција Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, 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 инвестиција Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни размази, за дати 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.

4. Остали услови

Ови услови се користе за израду Урбанистичког пројекта за Стамбени објекат и истовремено су услови који се користе приликом издавања локацијских услова, ако се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат и ако приликом разраде пројекта није дошло до измена које би утицале на услове прибављене у поступку израде урбанистичког пројекта, а односе се на измену броја и снаге функционалних јединица.

С обзиром да је наведено да постоји недостајућа инфраструктура, потребно је да се инвеститор после добијања локацијских услова обрати ЕДС-у за закључивање уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, као и уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, којим ће се дефинисати трошкови изградње недостајуће инфраструктуре и прикључка.

5. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 4 (четири) месеца по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизније дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење објекта упућује надлежни орган у име странке. По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходавању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши напон измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење. Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Изјава извођача радова, са потврдом одговорног извођача радова да су уређаји и инсталације изведени у складу са прописима и стандардима који важи за поједине врсте радова, инсталација и опреме и извештајем о исправности инсталације, коју је извођач радова сачинио у складу са актом којим се уређују технички услови за електричне инсталације ниског напона, за објекте који се прикључује на напонски ниво до 0,4kV;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 2 године уколико се у том периоду не исходују локацијски услови.

У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Зоран Стошић, дипл. маш. инж.

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

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

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

Инвеститор: ГАРИЋ ИНВЕСТ д.о.о.
Ул. Драгољуба Миловановића Бене бр. 83/9
34000 Крагујевац

Обрађивач: МС АРХИТЕКТУРА
Ул. Ивана Милутиновића бр. 31
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова и података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кп бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/162 од 05.03.2025. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3 КО Крагујевац 4, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у улици Епископа Саве у близини наведених парцела дат је одговарајућим цртежима у дигиталном облику.

Гасоводна 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.Србијагас.

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних). Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку

исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) на основу издатог овлашћења ЈП Србијас-а 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.

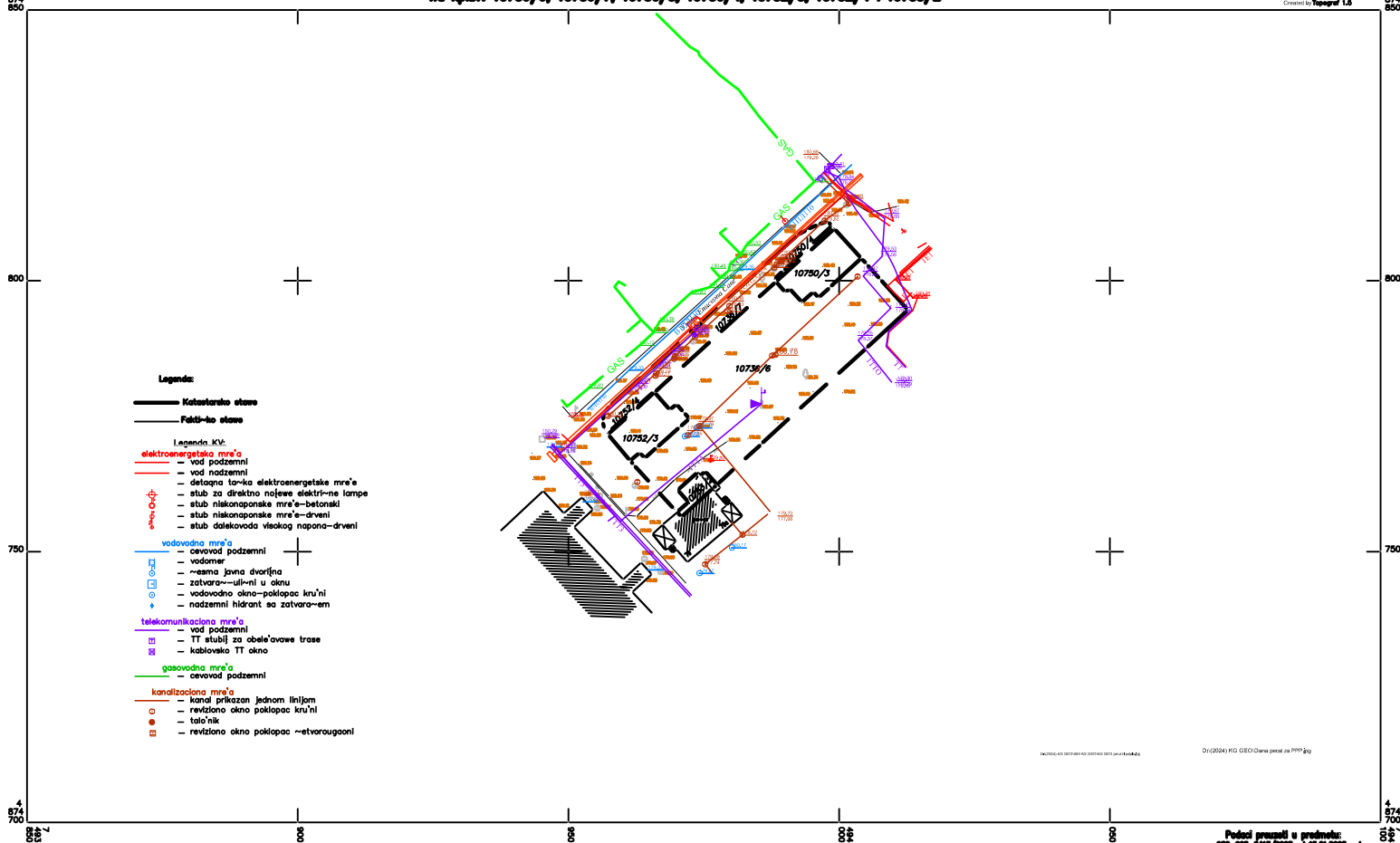
Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и исходovati решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови 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 исходавање горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод уцртати у складу са копијом плана водова или са графичким прилогом ових Услова или Решења о прикључењу.

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

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

Miroljub Veljović
Digitally signed by
Miroljub Veljović
Date: 2025.03.06
13:02:53 +01'00'



Snimio januara 2025.god.
Mikuhović Aleksandar geom.
G.A. KG GEO KRAKUEVAC

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

Podatci preuzeti u prostoru:
852-65-243/2025 od 15.03.2025.god.
Podatci o vodovodu preuzeti u prostoru:
852-304-573/2025 od 15.03.2025.god.

Miroljub Veljović
Digitally signed by
Miroljub Veljović
Date: 2025.03.06
13:08:30 +01'00'

**ENERGETIKA d.o.o.**

Друштво са ограниченом одговорношћу
за производњу енергије и флуида и пружање услуга
Енергетика Крагујевац
Ул. Првослава Раковића бр. 4А 34000 Крагујевац
Матични број: 17006100 ПИБ: 101576503 Текући рачун: 160-1999-93

Наш знак: 114/25
Телефон: 034/305-185, локал 604
е-mail: _____
Датум: 05.03.2025. година

ГАРИЋ ИНВЕСТ д.о.о.
34000 Крагујевац
Драгољуба Миловановића
Бене бр.83/9

ПРЕДМЕТ: *Услови за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбене зграде са више од три стана на к.п. бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3 КО Крагујевац 4*

На основу Вашег дописа бр. 05-02/2025 од 28.02.2023.год. заведеног код нас под бр.114/25 од 03.03.2025. год. у којим се обраћате »ЕНЕРГЕТИКА«д.о.о. ради достављања расположивих података и дефинисање техничких улова за пројектовање и прикључење на инфраструктуру из наше надлежности, а које треба уважити приликом израде урбанистичко техничке документације за уређење локације и изградњу стамбене зграде категорије В, класификациона ознака 112222 (стамбена зграда са више од три стана) укупне бруто развијене квадратуре објекта је : 3144,204м² у Улица Епископа Саве бб на к.п. бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3 КО Крагујевац 4. Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта поднео је **МС АРХИТЕКТУРА Улица Ивана Милутиновића бр.31 34000 Крагујевац** обавештавамо Вас следеће

- У границама предметног простора предвиђеног за изградњу стамбене зграде и УП-а »ЕНЕРГЕТИКА,, д.о.о. нема својих подземних инсталације ни објеката, па ни посебних услова при изради Урбанистичког техничке документације, осим за део тротоара испод којег се налази дистрибутивни систем даљинског грејања ДН 125 у армирано бетонском непроходном каналу испред предметне парцеле. Пројектом је потребно предвидети заштиту армирано бетонског канала од прекомерног оптерећења приликом изградње зграде. Такође ако се Инвеститор определи да стамбену зграду комплекс прикључи на систем даљинског грејања, онда је потребно одредити простор за смештај топлотне подстанице у етажи испод етаже приземља.

- Прикључење стамбене зграде је могуће са дистрибутивног вреловода у Улици Епископа Саве из постојеће вреловодне шахте (испред самог објекта који је предмет овог захтева).
- Потребно је да пројектант у пројекту за прибављање одобрења за изградњу објекта у етажи испод етаже приземља одреди простор за смештај опреме топлотне подстанице (подстаница) уколико се Инвеститор определи да стамбену зграду загрева преко система даљинско грејања. Просторија подстанице (подстаница) 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 услови за пројектовање инсталација грејања са топлотном подстанцом и кућном инсталацијом, су један од услова за прикључење на систем даљинског грејања. 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 09.09.2019.год. бр.38-6/19-В и ставом III за предметну стамбену зграду ослобођени сте већег дела припадајућих трошкова при изградњи прикључног вреловода, односно набавке и уградње централног калориметра, а све у зависности од положаја топлотне подстанице (подстаница) уз обавезу да на систем прикључите све стамбене јединице.

обрадио:

Proković Pavle

Проковић Павле



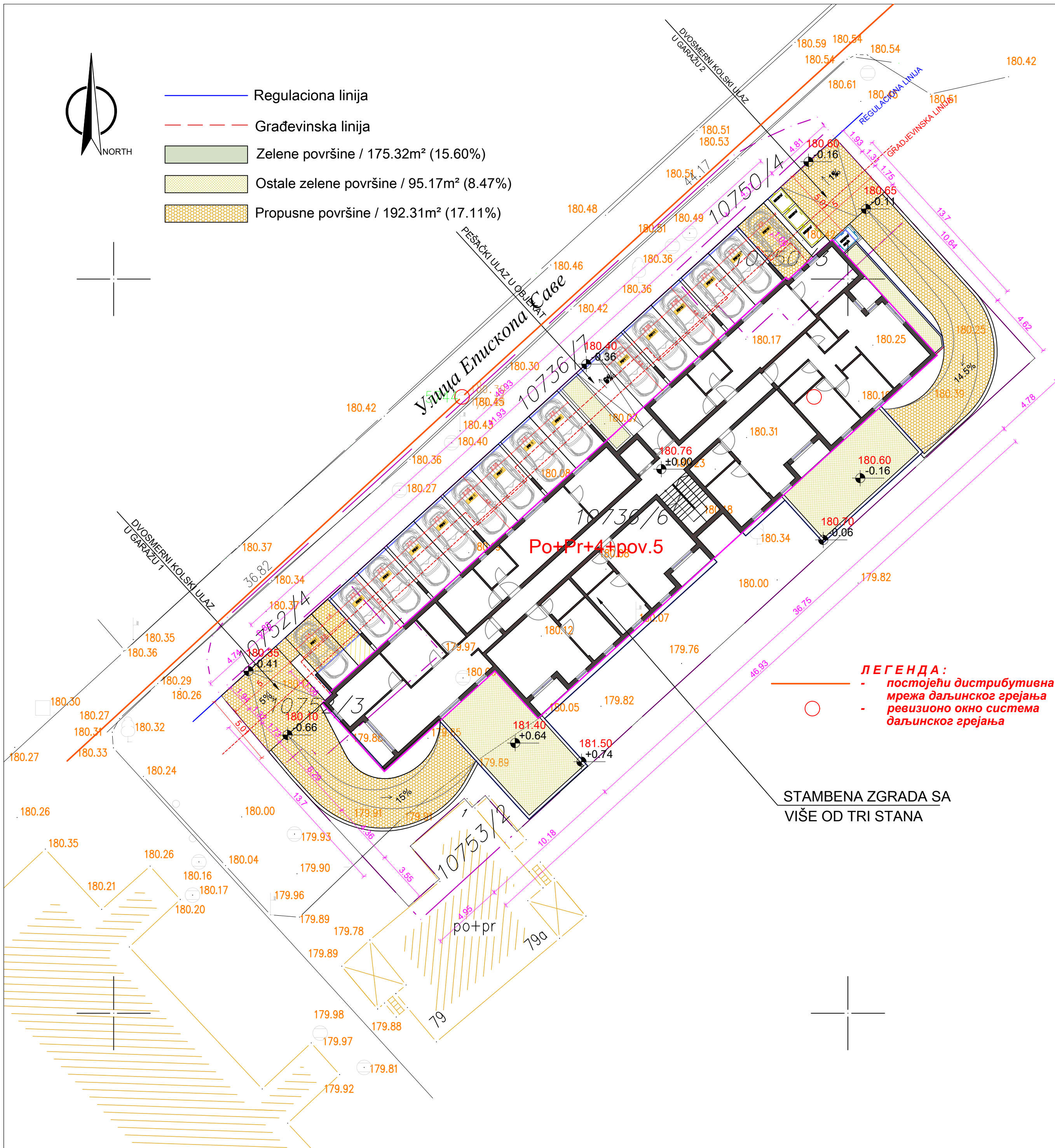
»ЕНЕРГЕТИКА« д.о.о.
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНОЛОШКИ
И ИТ СИСТЕМ
СЕКТОР ЗА ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Srdan Đokić

Срђан Ђокић, дипл. маш. инг.

Srdan
Đokić

Digitally signed
by Srđan Đokić
Date: 2025.03.05
14:26:30 +01'00'



LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Gabarit podruma
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata

STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac
PREGLED POVRŠINA - PODRUM
Abruto = 740.67m ²
Aneto = 720.81m ² -3%=699.19m ²
PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE
Abruto = 446.25m ²
Aneto = 381.22m ² -3%=369.78m ²
Aneto (stambeni prostor) 33.60m ² -3%=323.59m ²
PREGLED POVRŠINA - I SPRAT
Abruto = 562.00m ²
Aneto = 482.17m ² -3%=467.70m ²
Aneto (stambeni prostor) 45.97m ² -3%=422.89m ²
PREGLED POVRŠINA - II SPRAT
Abruto = 562.00m ²
Aneto = 482.17m ² -3%=467.70m ²
Aneto (stambeni prostor) 45.97m ² -3%=422.89m ²
PREGLED POVRŠINA - III SPRAT
Abruto = 562.00m ²
Aneto = 482.17m ² -3%=467.70m ²
Aneto (stambeni prostor) 45.97m ² -3%=422.89m ²
PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT
Abruto = 562.00m ²
Aneto = 482.17m ² -3%=467.70m ²
Aneto (stambeni prostor) 45.97m ² -3%=422.89m ²
PREGLED POVRŠINA - V SPRAT
Abruto = 449.95m ²
Aneto = 378.06m ² -3%=366.72m ²
Aneto (stambeni prostor) 56.30m ² -3%=345.61m ²
URBANISTIČKI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE - 1124m ²
STEPEN ZAUZETOSTI - prema IDR-u 50.00% (562.00m ²)
STEPEN IZGRADJENOSTI - prema IDR-u 2.8 (3144.20m ²)
BROJ STANOVA - 48
BROJ PARKING MESTA - 48
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM
Abruto = 3884.87m ²
Aneto = 3408.77m ² - 3% = 3306.51m ²
Aneto (stambeni prostor) 433.78m ² -3% = 2360.77m ²
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA
Abruto = 3144.20m ²
Aneto = 2687.90m ² - 3% = 2607.32m ²
Aneto (stambeni prostor) 433.78m ² -3% = 2360.77m ²

Srđan
Đokić

Digitally signed
by Srđan Đokić
Date: 2025.03.05
14:27:50 +01'00'

У зони изградње **ЕНЕРГЕТИКА**
д.о.о. пета својих подземних
инсталација

ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.
СЕКТОР ЗА
ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА И ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
СТАНБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА на
к.п. бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3 К.О. Кragujevac 4
Улица Епископа Саве у Кragujevacу

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

обрадио: *Проковић Павле, грађ. инж.* датум: 05.03.2025.

одговорно лице: *Срђан Ђокић, дипл. маш. инж.*

BOŠKO MLADJEN, PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 111727224
MB 65622742
Број одбита: 150-45405-14
studiorurbikon@gmail.com



INVESTITOR: GARIĆ INVEST d.o.o.,
Dragoljuba Milovanovića Bene 83/9, Kragujevac
OBJEKTAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p.br 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

PROJEKTAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE
CRTEŽ: **SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN**
Osnova prizemlja

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
SARADNIK: DUBRAVKA PAUNOVIĆ d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 057-IDR/2025
DATUM: FEBRUAR 2025.
RAZMERA: R 1:50 LIST: 2

POTPIS:

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 92843/3-2025

ДАТУМ: 04.03.2025.

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: 034/301-165; ФАКС:034/335-511

**„GARIĆ INVEST“ ДОО КРАГУЈЕВАЦ,
Драгољуба Миловановића Бене бр.83/9, 34000 Крагујевац**

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА, НА К.П. БР.10736/6, 10750/3, 10752/3, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4 У КРАГУЈЕВЦУ

ВЕЗА:05-02/2025 од 28.02.2025.

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената, као и одредаба Закона о планирању и изградњи, Предузеће за телекомуникације „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.

Утврђено је да на предметној локацији **постоји ТК инфраструктура**, па се сагласност за изградњу предметног објекта издаје са локацијским условима и условима за планирање ТК инфраструктуре, достављеним у прилогу овог документа.

Оквиран положај постојеће и планиране ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу.

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

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене планског документа, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

С поштовањем,

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



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:

- Локацијски услови
- Услови за прикључење
- Графички прилог

**Aleksandar
Vujić
200064696**

Digitally signed by
Aleksandar Vujić
200064696
Date: 2025.03.04
11:26:00 +01'00'

Локацијски услови

I ОПШТИ УСЛОВИ

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. 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. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
3. Радове на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојеће ТК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова
4. **Радови на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора**, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
5. 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 постојеће ТК инфраструктуре. Приликом извођења ових радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
6. У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;

II ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

8. Инвеститор је дужан да се **најмање 10 дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за мрежне операције Крагујевац, дописом или на и-мејл obelezavanje.kg@telekom.rs, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања и закаже обележавање постојеће ТК инфраструктуре (ако је има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** „Телеком Србија“ ће 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;
9. 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.);
10. 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 денивелација терена.

11. 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 чеповим
12. Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака)

III ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

13. У обухвату предметне изградње се налази постојећа ТК инфраструктура (кабл ТК10 10x4x0,4, оптички кабл ТО (М)SM 1x12 и ZOK-ODO 4.80, цеви PHDE/10mm, PE/40mm, оптички кабл ADSS2x6 G.652.D). Сва места потенцијалне угрожености ТК инфраструктуре су обележена на графичком прилогу.
14. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње
15. **За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија“ покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи.** „Телеком Србија“ ће, у својству инвеститора измештања/изградње ТК инфраструктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачуна „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором
16. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације
17. Приликом избора извођача радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре 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.
18. 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, које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
19. Инвеститор је дужан да се **најмање 15 дана** пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл obk.kragujevac@telekom.rs, ради вршења стручног надзора, у коме треба да навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
20. По завршетку радова на измештању ТК инфраструктуре 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.

Услови за прикључење

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

ЕКМ објекта се планира, инсталира, користи и одржава тако да:

- се свим заинтересованим операторима омогућава приступ уз равноправне и недискриминаторне услове, на местима која су предвиђена за интерфејс спољне мреже за приступ (ENI);
- се свим крајњим корисницима услуга у зградама омогућава слободан избор оператора и обезбеђује употреба услуга информационих и комуникационих технологија (ICT – услуге).

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

A. спољне приступне мреже

A.1. кабловске канализације инвеститора, која се налази на његовој приватној парцели и простире се од увода у објекат до приступне тачке парцеле

A.2. кабловска канализације оператора, која се налази на јавној површини и простире се од приступне тачке парцеле до приступне тачке ЕКМ оператора

B. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

B.1. пролаза каблова од увода у објекат до простора за операторе

B.2. простора за операторе – за смештај активне и пасивне ТК опреме

B.3. система каблирања објекта – каблирања окоснице и етажно каблирање

B.4. каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

Тачка разграничења ЕКМ оператора и ЕКМ објекта тј. корисника стамбеног или пословног простора одређује се као тачка у којој наступа промена власништва и/или надзор рада. Та тачка је углавном у простору за операторе.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

1. Инвестиционо-техничка документација инфраструктуре ЕКМ (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ, Законом о планирању и изградњи и издатим условима.
2. Забрањено је прикључење објекта на постојећу ЕКМ пре добијања грађевинске дозволе.

A. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

3. За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације.

A1. Кабловска канализација инвеститора

4. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора**, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.
5. Изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир најмања топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, ...).
6. **На парцели КП бр. 10736/6, К.О. Крагујевац 4 уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.**

7. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.
8. Ове цеви полагасти кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија $0.8 \times 0.8 \times 1m$.

A2. Кабловска канализација оператора

9. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности оператора, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

B. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

10. **Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.**
11. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.
12. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и UTP (FTP) каблова минимум категорије 5е (препорука је да буду категорије 6). Максимална дужина UTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.
13. За реализацију GPON технологије у топологији FTTH, потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана, локала или пословног простора..
14. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви која се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

B1. Пролаза каблова од увода у објект до простора за операторе

15. Од места уласка (увода) цеви у објект, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две PE цеви $\varnothing 40mm$, до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације).

B.2. Простор за операторе

16. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:
 - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локацији по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
 - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове
 - мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења
17. У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је $700 \times 600 \times 300mm$ (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.

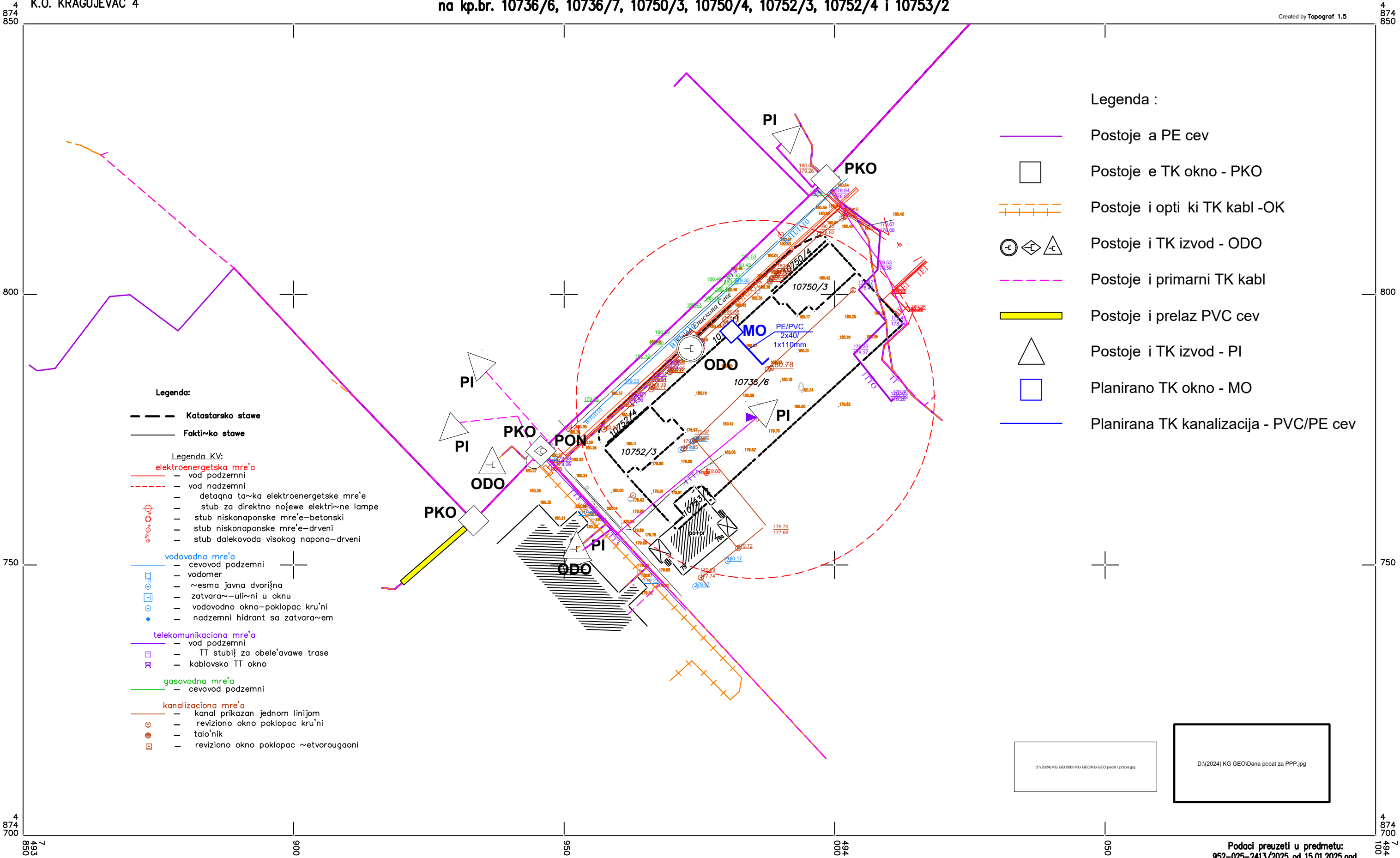
18. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16\text{mm}^2$.

В3. Систем каблирања објекта

19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.
20. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи до стана/пословног простора. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једну ребрасту цев пречника $\varnothing 16\text{mm}$ до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих цеви до Завршне Оптичке Кутије (ZOK) у стану/пословном простору.
21. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев $\varnothing 50\text{mm}$ увело у кутију као и отворе за увод ребрастих цеви која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у све ребрасте цеви увући FeZn жицу.
22. Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника $\varnothing 50\text{mm}$ од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменута ребраста цев мора да прође кроз помоћне концентрације на свакој етажи.
23. Инсталацију вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

В.4. Каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

24. Мулти-медијални центар (ММЦ) у стану представља тачку где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова и ZOK) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса.
25. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).
26. У ММЦ се долазни оптички кабл завршава на ZOK-у, са које се, посебним каблом - печ кордом, повезује модем. На поменути модем се, путем бакарних - UTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.
27. Пројектанту се препоручује да, унутар стана/локала, разводне UTP каблове у свакој просторији заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.



Snimio januara 2025.god.
Milutinović Aleksandar geom.
G.A."KG GEO" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

Podaci preuzeti u predmetu:
952-025-2413/2025 od 15.01.2025.god.
Podaci o vodovima preuzeti u predmetu:
956-304-573/2025 od 15.01.2025.god.



Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

број: 621-02/1
датум: 12.3.2025.

Милица Савић
МС АРХИТЕКТУРА
Ивана Милутиновића број 31
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарских парцела КП БР 10 736/6, 10 750/3 и 10 752/3 КО Крагујевац 4, у Улици Епископа Саве 4 и 4а у Крагујевцу

На основу података до којих смо дошли, након детаљног увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу катастарских парцела КП БР 10 736/6, 10 750/3 и 10 752/3 КО Крагујевац 4, у Улици Епископа Саве 4 и 4а у Крагујевцу.

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

ДИРЕКТОР

Ненад Карамиджковић



34000 Крагујевац, Крагујевачког октобра бр. 184 / Тел: 034 / 335-595 (директор) / 335-347 (факс) / 335-409 (општа служба)
333-469 (служба за техничку заштиту) / 302-411, 302-412, 333-479, 335-410 (служба за заштиту, студије и документацију)
текући рачуни: 840-200664-21; 840-200668-09 код Управе за трезор-орган, јединица Крагујевац / матични број: 7151411 /
шифра делатности: 9103 / ПИБ: 101040785 / e-mail: kgheritage@gmail.com

На основу члана 74. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС” бр. 129 /21) и члана 24. Статута Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, директор Завода издаје следећу:

П О Т В Р Д У

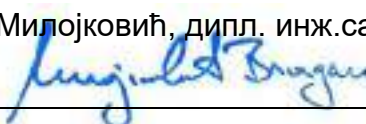
1. Катастарске парцеле број КП БР 10 736/6, 10 750/3 и 10 752/3 КО Крагујевац 4, у Улици Епископа Саве 4 и 4а у Крагујевцу, нису утврђене за непокретно културно добро, нити представљају добро под предходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу
2. Ова потврда се издаје на Захтев Милице Савић, МС АРХИТЕКТУРА, Ивана Милутиновића број 31, Крагујевац

У Крагујевцу, 12.3.2025. године

ДИРЕКТОР

Ненад Карамијалковић



ИНВЕСТИТОР	ГАРИЋ ИНВЕСТ ДОО, Драгољуба Миловановића Бене 83/9, Крагујевац
САДРЖАЈ	Елаборат саобраћајног прикључка за стамбени објект на к.п. бр.10736/6,10750/3 и 10752/3 К.О.Крагујевац 4 у ул. Епископа Саве у Крагујевцу
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Владан Милојковић, дипл. инж.саоб. 
БРОЈ ПРЕДМЕТА	27 од 12.02.2025.год.
ВРЕМЕ ИЗРАДЕ	Фебруар 2025.
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Зоран Илић 

**Елаборат саобраћајног прикључка за стамбени објект на к.п.
бр.10736/6,10750/3 и 10752/3 К.О.Крагујевац 4 у ул. Епископа
Саве у Крагујевцу**

Обрадио:

Владан Милојковић, дипл. инж.саоб.



**ВЛАДАН
МИЛОЈКОВИЋ
011821104 Auth**

Digitally signed by
ВЛАДАН МИЛОЈКОВИЋ
011821104 Auth
Date: 2025.02.14
17:54:18 +01'00'



Одговорно лице:

Зоран Илић



ЗОРАН ИЛИЋ
26119637200
21
Digitally signed
by ЗОРАН ИЛИЋ
2611963720021
Date: 2025.02.17
08:02:59 +01'00'

Садржај:

I ОПТШИ ДЕО

- Решење о одређивању одговорног пројектанта
- Изјава одговорног пројектанта о примени прописа

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Пројектни задатак
- Технички извештај

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ И ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА

- | | |
|---|--------------|
| • Шири приказ локације на уличној мрежи | P = 1 : 1000 |
| • Анализа проходности за меродано возило – улаз/излаз за гаражу 1 | P = 1 : 250 |
| • Анализа проходности за меродано возило – улаз/излаз за гаражу 2 | P = 1 : 250 |
| • Анализа проходности мероданог возила - Паркирање у партеру | P = 1 : 200 |

О П Ш Т И Д Е О

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ПРОЈЕКТАНТА

На основу **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 - УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023); **Закон о путевима** („Службени гласник РС”, бр. 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др.закон); **Закон о безбедности саобраћаја на путевима** („Службени гласник РС”, бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015-др.закон, 24/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019 и 128/20.др.закон и 76/2023);; и пратећих подзаконских аката, доносим следеће:

НАЗИВ ОБЈЕКТА:

Улица Епископа Саве у Крагујевцу

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

Елаборат саобраћајног прикључка за стамбени објект на к.п. бр.10736/6,10750/3 и 10752/3 К.О.Крагујевац 4 у ул. Епископа Саве у Крагујевцу

ОДРЕЂУЈЕМ ЗА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА: Владан Милојковић, дипл. инж.саоб.

Одговорни пројектант је дипломирани инжењер са положеним стручним испитом и поседује одговарајућу лиценцу инжењерске коморе Србије за одговорног пројектанта.

Одговорно лице

Зоран Илић



ИЗЈАВА

Овим изјављујем да је техничка документација која се односи на:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

Елаборат саобраћајног прикључка за стамбени објект на к.п. бр.10736/6,10750/3 и 10752/3
К.О.Крагујевац 4 у ул. Епископа Саве у
Крагујевцу

Урађена у складу са одредбама, при изради наведене документације:

- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015-др.закон, 24/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018,23/2019 и 128/20.др.закон и 76/2023))
- Закона о планирању. и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 - УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/2018,95/2018-др. Закон и 92/2023-др.закон);

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Владан Милојковић, дипл. инж.саоб.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

ИНВЕСТИТОР: **ГАРИЋ ИНВЕСТ ДОО, Драгољуба Миловановића Бене 83/9, Крагујевац**

ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТОВАЊА: Елаборат саобраћајног прикључка за стамбени објект на к.п. бр.10736/6,10750/3 и 10752/3 К.О.Крагујевац 4 у ул. Епископа Саве у Крагујевцу

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Владан Милојковић, дипл. инж.саоб.

ЗАХТЕВИ КОЈЕ ТРЕБА ИСПУНИТИ:

- Елаборат саобраћајног прикључка за стамбени објект на к.п. бр.10736/6,10750/3 и 10752/3 К.О.Крагујевац 4 у ул. Епископа Саве у Крагујевцу ускладити са Законом о путевима, Законом о планирању и изградњи, Законом о безбедности саобраћаја на путевима и осталим стандардима и прописима који регулишу предметну материју, као и са важећом планском документацијом
- Елаборат израдити у 3 (три) примерка.
- приликом израде елабората придржавати се важећих прописа и стандарда.

ИНВЕСТИТОР:

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

На захтев инвеститора ГАРИЋ ДОО (ул. Драгољуба Миловановића Бене 83/9 Крагујевац), неопходно је пројектовати саобраћајни прикључак за меродавно возило за планирани стамбени објект у улици Епископа Саве бр. 4 и 4а на к.п.бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3 КО Крагујевац 4 у Крагујевцу.

Приликом израде саобраћајног елабората анализиран је приступ предметним парцелама из улице Епископа Саве, имајући у виду да су парцеле оријентисане према овој улици према важећем планском документу (ПДР („Дела насеља Добре воде-Бубањ-Блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу).

Предметна саобраћајна анализа обухвата анализу постојећег режима саобраћаја и анализу саобраћајних решења датих важећом планском документацијом.

Саобраћајна анализа треба да укаже на неопходна саобраћајна решења заснована на анализи постојећег саобраћајног оптерећења и режима саобраћаја, планских саобраћајних решења, проходности меродавног возила у зони саобраћајног прикључка као и да ли предложена саобраћајна решења испуњавају захтеве везане за безбедност саобраћаја на уличној мрежи.

Улица Епископа Саве налази се у насељу Добре воде – Бубањ. У постојећем режиму саобраћаја улица функционише као стамбена двосмерна. Имајући у виду да је у питању стамбена улица (и „слепа“ улица), намењена првенствено корисницима објекта у непосредном окружењу, саобраћајно оптерећење је изузетно мало.

Важећом планском документацијом (ПДР („Дела насеља Добре воде-Бубањ-Блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу) улица Епископа Саве планирана је у функционалном смислу као стамбена улица са регулационим профилем коловозом ширине 5,0м и обостраним тротоарима.

Идејним решењем предвиђена су два саобраћајна прикључка за приступ малим гаражама у подрумској етажи објекта. Имајући у виду планирани режим саобраћаја у ул. Епископа Саве и положај саобраћајних прикључака улаз у предметну локацију (гараже) биће у режиму левог скретања, а излазак са парцеле у режиму десног скретања. Иначе, у зони саобраћајних прикључака омогућени су сви маневри (пун режим скретања), али због положаја саобраћајних прикључака (налазе се у завршном делу постојеће и планиране „слепе“ улице) и режима саобраћаја у улици неки маневри реално неће бити присутни.

Између постојећег и планираног режима саобраћаја нема функционалних разлика. Разлика постоји само у ширини регулационог профила, при чему је планирани регулациони профил нешто комфорнији (укупне ширине 9,50м).

На контакту предметне локације (к.п. бр.10736/6,10750/3 и 10752/3 КО Крагујевац 4) са јавном површином (улицом Епископа Саве) пројектована су два саобраћајна прикључка у југо-западном и северо-источном делу предметних парцела у ширини од 5,0 м.

Дуж фронта предметне парцеле према улици Епископа Саве пројектовано је 15 паркинг места са управном организацијом паркирања и директним приступом из „слепог“ дела улице. У средишњем делу предметних парцела према улици пројектован је пешачки улаз у објект.

Анализа проходности меродавног возила (путнички аутомобил дужине 4,58м и ширине 1,75м) показује да је пројектованим саобраћајним решењем омогућено несметано маневрисање са предметних парцела (к.п.бр. 10736/6,10750/3 и 10752/3 КО Крагујевац 4) ка јавној површини - улици Епископа Саве, као и у смеру од ул.Епископа Саве ка предметним парцелама.

На ситуацији 1 у прилогу дат је приказ ширег положаја предметне локације у односу на уличну мрежу у окружењу док је на ситуацијама 2 и 3 дата анализа проходности

меродавног возила (путнички аутомобил) за улаз/излаз за гаражу 1 и гаражу 2. Ситуација 4 приказује анализу проходности меродавног возила за паркирање у партеру са управном организацијом паркирања.

На уласку у предметне парцеле, на позицији саобраћајних прикључака на ул. Епископа Саве, пројектован је простор димензија 5,0 X 5,0м како би се омогућило мимоилажење возила ван коловоза улице.

Узимајући у обзир напред наведено саобраћајно оптерећење у ул. Епископа Саве (пешачким и моторним саобраћајем) је изузетно мало. Такође, имајући у виду укупну дужину планиране улице и карактеристике улице (функционално – стамбена улица и „слепа“ улица) експлоатациона брзина возила у улици је значајно испод дозвољене брзине (општим ограничењем брзине за насеље – 50 km/h).

Имајући у виду положај коловоза у регулационом профилу улице као и положај грађевинске линије према ул. Епископа Саве (положај пројектованог стамбеног објекта) прегледност на позицији пројектованих саобраћајних прикључака је добра тако да је омогућено безбедно укључење возила на јавну површину – ул. Епископа Саве.

На позицији контакта пројектованог саобраћајног прикључка и коловоза ул. Епископа Саве потребно је извести упуштене ивичњаке.

Елаборат је у свему урађен према важећим прописима и стандардима.

У Крагујевцу

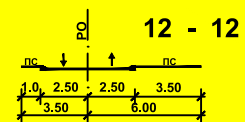
Саставио:

14.02.2025.год

Владан Милојковић, дипл. инж.саоб.



ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



Улица Светозара Марковића



Vizuring+ AGENCIJA ZA REKREACIJU I ODLAZAK

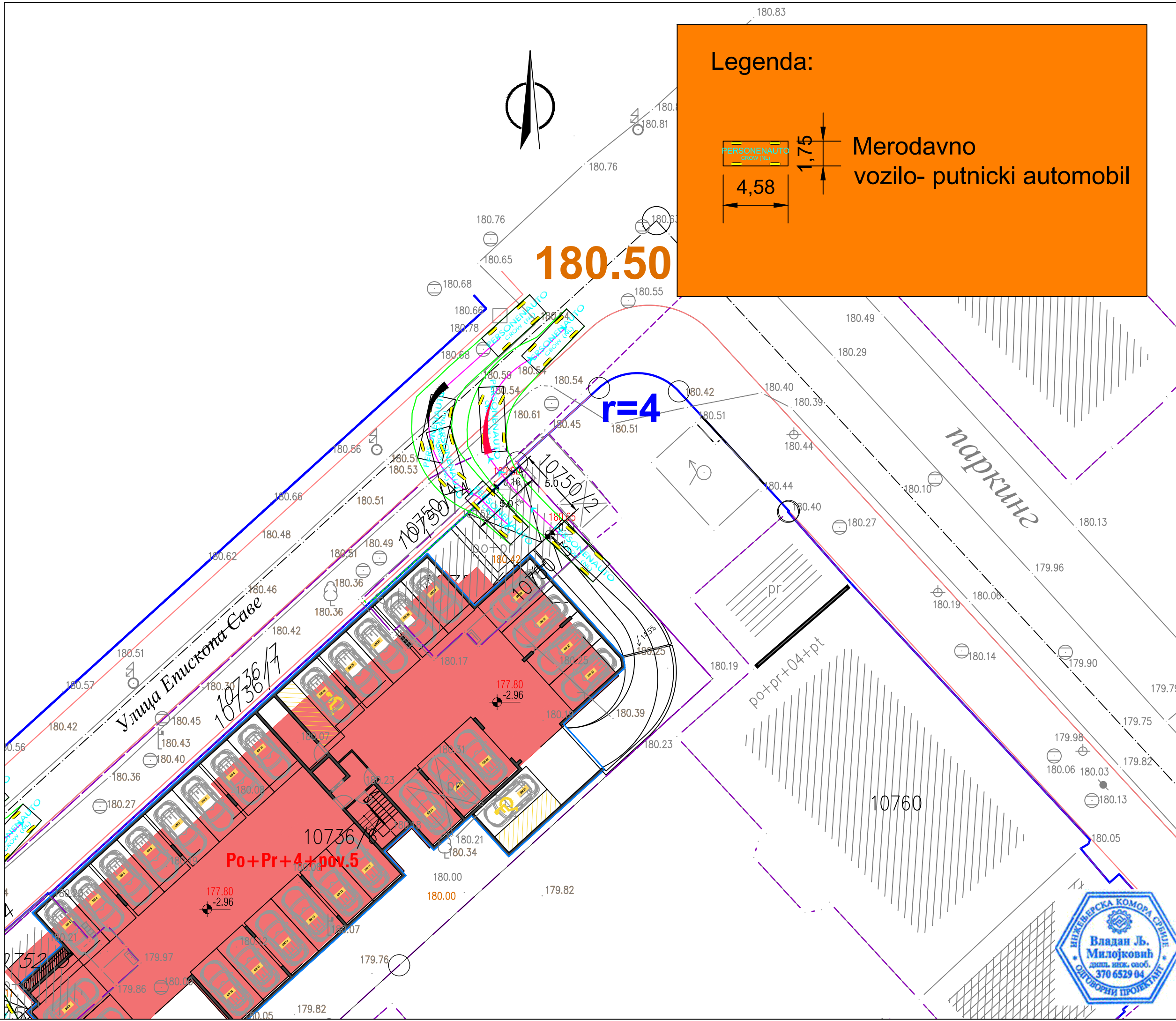
Sedište: Sofija, Prvobitni B.O.: P.O. Brodsko Pališće 1326
 24000 (Kosovska) Telefon: 0038105504444; 30102051900
 e-mail: sluzba.vizuring@vizuring.com Web: www.vizuring.com
 Broj: 195-7810098(540) Aktivni putnici: 800000

Директор _____

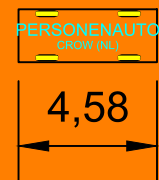
A3MEPA
=1:1000

2.2025

1/4



Legenda:

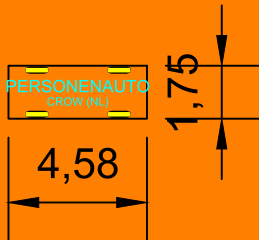


Merodavno
vozilo- putnicki automobil

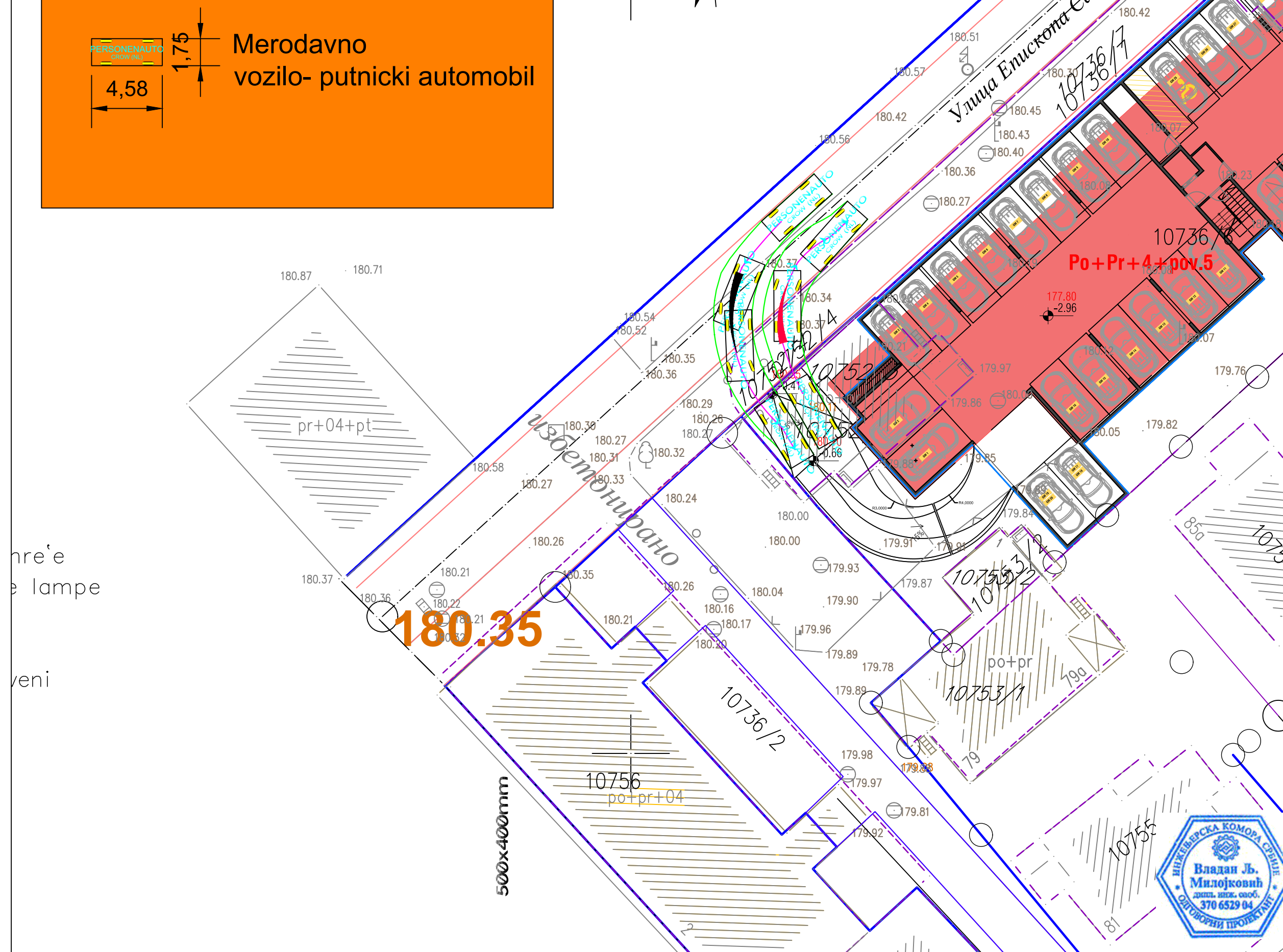
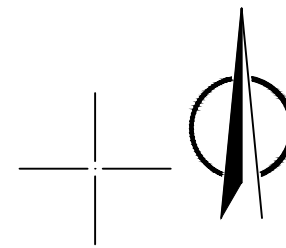
INVESTITOR		Гарић инвест доо Драгољуба Милованића Бене 83/9 , 34000 Крагујевац	
ЕЛАБОРАТ		Елаборат саобраћајног прикључка за стамбени објект на к.п.бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3 КО Крагујевац 4, у ул.Епископа Саве у Крагујевцу	
СИТУАЦИЈА		Анализа проходности мероданог возила - улаз/излаз за гаражу 1	РАЗМЕР P=1:250
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ		Владан Милојковић дипл.инж.саоб.	
ДИРЕКТОР		Зоран Илић	
		02.2025	2/4



Legenda:

The diagram shows a yellow rectangle representing a passenger car. Inside the rectangle, the text "PERSONENAUTO" is written in blue, and "CROW (ML)" is written in red below it. To the left of the rectangle, a horizontal double-headed arrow indicates a width of 4,58. To the right of the rectangle, a vertical double-headed arrow indicates a height of 1,75.

Merodavno
vozilo- putnicki automobil



Vizuraing+ AGENCIJA ZA REKLAMING I DIZAJN

ИНВЕСТИТОР	Гарић инвест доо Драгољуба Миловановића Бене 83/9 , 34000 Крагујевац
------------	--

ЕЛАБОРАТ	Елаборат саобраћајног прикључка за стамбени објект к.п.бр. 10736/6, 10750/3 и 10752 КО Крагујевац 4, у ул.Епископа Саве у Крагујевцу
----------	--

СИТУАЦИЈА	Анализа проходности мероданог возила - -улаз/излаз за гаражу 2	РАЗМ P=1:2
-----------	--	---------------

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Владан Милојковић дипл.инж.саоб.
-------------------------	-------------------------------------

Ingilab Buzan

ДИРЕКТОР	Зоран Илић	ДАТУМ 03.03.2023.
----------	------------	----------------------

3/

[illegible]

Legenda:

PERSONA AUTO
(CROW INCL.)

4,58

1,75

Merodavno
vozilo- putnicki automobil

180.50

r=4

NORTH

Улица Епископа Саве

Po+Pr+4+pov.5

Vizuraing

ИНВЕСТИТОР
Драгољуба Милованића
Бене 83/9 , 34000 Крагујевац

ЕЛАБОРАТ
Елаборат саобраћајног
прикључка за стамбени објект на
к.п.бр. 10736/6, 10750/3 и 10752/3
КО Крагујевац 4, у ул.Епископа
Саве у Крагујевцу

СИТУАЦИЈА
Анализа проходности
мероданог возила -
паркирање у партеру

РАЗМЕР
P=1:200

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ
Владан Милојковић
дипл.инж.саоб.

ДИРЕКТОР
Зоран Илић

ДАТУМ
02.2025

4/4



V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИЛА ФИРМА “УРБИКОН”, Ул. Светозара
Марковића бр.102/11, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни пројектант:
Бошко Млађен, дипл.инж.арх.
бр. Лиценце 300 J155 10



0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

O – GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:

GARIĆ INVEST d.o.o.

Ul. Dragoljuba Milovanovića Bene br.83/9, Kragujevac

OBJEKT:

IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA

Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac

k.p. br. 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

IDEJNO REŠENJE – IDR IZGRADNJA

PROJEKTANT:

Boško Mlađen PR

Arhitektonska delatnost "URBIKON"

Ul. Svetozara Markovića br.102/11, Kragujevac

Boško Mlađen Digitally signed by Boško Mlađen
Date: 2025.02.17 10:31:31 +01'00'

GLAVNI PROJEKTANT:

Boško Mlađen d.i.a.

BROJ LICENCE:

300 J155 10

Potpis:

BROJ PROJEKTA:

057- IDR/2025

MESTO I DATUM:

KRAGUJEVAC, februar 2025. godine

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

- 0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
- 0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE
- 0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA
- 0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
- 0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA I LICIMA KOJA SU URADILA ELABORATE I STUDIJE
- 0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
- 0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS
- 0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA
- 0.10 GRAFIČKI PRILOZI
- 0.11 SPISAK PARCELA KOJE SU PREDMET ZAHTEVA

0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i dr. zakona, 9/20, 52/21, 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br.96/23), kao

GLAVNOG PROJEKTANTA

za izradu Idejnog rešenja - IDR za **IZGRADNJU STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA** u ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, u Kragujevcu, na k.p. br. 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4 određuje se:

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture300 J155 10

Investitor:

GARIĆ INVEST d.o.o.

Ul. Dragoljuba Milovanovića Bene br.83/9, Kragujevac

Ovlašćeno lice:

Nikola Garić, direktor

Pečat:

Potpis:



Mesto i datum:

Kragujevac, februar 2025. godine

0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja - IDR za **IZGRADNJU STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA** u ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, u Kragujevcu, na k.p. br. 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

Da su delovi Idejnog rešenja - IDR međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

SVESKA	DEO PROJEKTA	BROJ
0	GLAVNA SVESKA	057-IDR/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	057-IDR/2025

Glavni projektant IDR:

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 J155 10

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

057-IDR/2025

Mesto i datum:

Kragujevac, februar 2025. godine

0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

SVESKA	DEO PROJEKTA	BROJ
0	GLAVNA SVESKA	057-IDR/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	057-IDR/2025

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0 GLAVNA SVESKA

Projektant: Boško Mladen PR Arhitektonska delatnost "URBIKON"
Ul. Svetozara Markovića br.102/11, Kragujevac
Glavni projektant: BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: 300 J155 10
Potpis :



1 PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: Boško Mladen PR Arhitektonska delatnost "URBIKON"
Ul. Svetozara Markovića br.102/11, Kragujevac
Glavni projektant: BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: 300 J155 10
Potpis :



0.7 OPŠTI PODACI O LOKACIJI O OBJEKTU

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova:	Izgradnja	
Kategorija objekta:	V	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	112222- Stambena zgrada sa više od tri stana
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan detaljne regulacije “ DELA NASELJA DOBRE VODE – BUBANJ – BLOK OVIČEN ULICAMA ZMAJ JOVINOM, SVETOZARA MARKOVIĆA I EPISKOPA SAVE“	
Grad/Opština:	Kragujevac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	k.p. br. 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p. br. 10736/7, 10750/4, 10752/4 i 10768 K.O. Kragujevac 4	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/ priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	k.p. br. 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	-	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	-	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:		
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p. br. 10736/7, 10750/4, 10752/4 Kragujevac 4	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Objekat će biti priključen na infrastrukturu u skladu sa uslovima koje bude dala "EPS Distribucija" – Ogranak Elektrodistribucija Kragujevac
Ukupan kapacitet:	instalisana snaga $P_i \approx 680\text{kW}$ faktor jednovremenog opterećenja $k_j \approx 0,23$ jednovremena snaga $P_j \approx 160\text{kW}$
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	Trofazno dvotarifno brojilo 3x220/400V, 10-60(80)A
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Objekat sa jednim ulazom, 48 stambenih jedinica - prosečna instalisana snaga po stanu je 14kW - 48. kom. trofazna brojila sa limitatorima od 25A
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Tri zajedničke potrošnje - planirana instalisana snaga za buster postrojenje je 5kW - 1. kom. trofazno brojilo sa limitatorima od 25A - planirana instalisana snaga za osvetljenje, ventilaciju i ostale potrošače je 6kW - 1. kom. trofazno brojilo sa limitatorima od 25A - planirana instalisana snaga za lift je 5kW - 1. kom. trofazno brojilo sa limitatorima od 25A
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Na predmetnim parcelama koje su predmet izgradnje, postoje dva aktivna priključka sa sledećim podacima: 1. aktivan trofazni priključak Šifra mernog mesta: 301000040771 ED broj: 5000402056/16422738 2. aktivan trofazni priključak Šifra mernog mesta 301000021371 ED broj 5000295290/4230116887
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-
	VODOVODNA MREŽA
Priključak na vodovodnu mrežu	Priključak na gradsku vodovodnu mrežu izvršiće se na osnovu projekta za izradu priključka, a na zahtev investitora. Prečnik cevi priključka i prečnik mernog instrumenta odrediće projektant za izradu priključka, a na osnovu sračunatih potrebnih količina u glavnom projektu unutrašnjih instalacija. Priključak izvesti na 1.50m od regulacione linije unutar placa. Vodomer mora biti zaštićen od prodora površinskih i podzemnih voda, mraza i uvek dostupan za očitavanje i servisiranje. Projektant unutrašnjih instalacija će odrediti potrebne prečnike izvoda iz objekta vode i kanalizacije poštujući važeće propise i standarde.
Ukupan kapacitet:	
Vrsta priključka:	Trajni priključak DN 100mm (D110mm)
Vrsta mernog uređaja	U objektu se nalazi jedan glavni vodomer za sanitarnu vodu
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	U objektu se nalazi 48 stambenih jedinica, svaki stan ima svoj kontrolni vodomer smešten u zajedničkom hodniku
	KANALIZACIONA MREŽA
Priključak na kanalizacionu mrežu	Priključak se izvodi od gradske fekalne kanalizacije do dvorišne šahte, koja će biti locirana na rastojanju 1.00m od regulacione linije unutar placa. Dalje prema objektu projekat će uraditi investitor, za to nije nadležan JKP Vodovod i kanalizacija Kragujevac. Priključak izvesti direktno u postojeće reviziono okno ili na mestu priključenja oformiti novo ulično reviziono okno

	Priključak fekalne kanalizacije izvesti optimalnim padom, najkraćim putem, prečnikom ne manjim od Ø 160mm direktno u ulično reviziono okno na 30 cm od kote dna bez uključenja podrumskih prostorija Zabranjeno je upuštanje u gradsku fekalnu kanalizaciju atmosferskih voda, odvođenje voda sa parkinga, dvorišta i zelenih površina, kao i čvrste materije kao što su pesak, kamen i druge otpadne materije koje svojim abrazivnim dejstvom oštećuju zidove kanala.
Ukupan kapacitet:	
Vrsta priključka:	Trajni priključak – Ø 160
	ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA
Priključak na mrežu atmosferske kanalizacije	Atmosferske otpadne vode se ne uključuju u fekalnu kanalizaciju već se posebnim kanalima odvođe u uličnu kišnu kanalizaciju, ili se slobodno izlivaju na okolnu površinu.
Vrsta priključka:	Trajni priključak – Ø 200
	DISTRIBUTIVNA MREŽA PRIRODNOG GASA
Priključak na distributivnu mrežu prirodnog gasa	Položaj gasovodne mreže u blizini navedenih parcela dat je odgovarajućim crtežom u digitalnoj formi.
Ukupan kapacitet:	48.95m³/h
Vrsta priključka:	Trajni priključak - Regulacioni set Q=50m³/h
Vrsta mernog uređaja	48 merača G-4, Q=6m³/h
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	U objektu se nalazi 48 stambenih jedinica. Svaki stan ima svoj merni set G-4
	TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Na osnovu Tehničkih uslova, koje bude dao "Telekom Srbija", novo projektovani objekat će biti povezan na TK infrastrukturu, optičkim kablom, preko novo formiranog TK okna.
Vrsta priključka:	Trajni priključak
	SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
Saobraćajni priključak	• 1 (jedan) PEŠAČKI prilaz (pešački pristup stambenom delu objekta) • 2 (dva) KOLSKA PRILAZNA PUTA I DVOSMERNI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK (prilaz garažama 1 i 2) – na javnu saobraćajnicu - Ul. Episkopa Save - k.p.br.10768 KO Kragujevac 4 prema kapacitetu i potrebama STAMBENOG OBJEKTA • UPRAVNO PARKIRANJE – na ul. Episkopa Save (prilaz parkingu sa 15xPM-a)
Vrsta priključka:	Trajni priključak

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta: 46.93x13.70m	Ukupna površina parcele / parcela	1124.00 m ²
	Ukupna BRGP	3144.20 m ²
	Ukupna BRUTO izgradjena površina	3884.87 m ²
	Ukupna NETO površina	3306.51 m ²
	BRUTO površina prizemlja	446.25 m ²
	Površina zemljišta pod objektom / zauzetost	562.00 m ²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	Po + P + 4 + pov.5
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 15.97m Venac pov. etaže: 18.46m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Pod prizemlja: 180.76 Venac: 196.41 Venac pov. etaže: 198.90
	Spratna visina	Podrum 2.96m Prizemlje 2.97m I-IV sprat 2.97m V sprat 3.04m
Posebni delovi objekta	Broj stanova	48
	Broj poslovnih prostora	0
	Broj garaža / garažnih mesta	33
	Broj parking mesta	15
Materijalizacija objekta	Materijalizacija fasade	ETICS fasada
	Orijentacija slemena	-
	Nagib krova	Ravan krov 1%
	Materijalizacija krova	Šljunak / SikaPLAN 15G folija
Procenat zelenih površina	15%	16.07% (180.66m ²)
Indeks zauzetosti	50%	50.00% (562.00m ²)
Indeks izgradjenosti	3.0	2.80 (3144.20m ²)
Način grejanja	Gasni kotlovi	
Predračunska vrednost objekta	210.000.000,00 Dinara	

INVESTITOR: **GARIĆ INVEST d.o.o.** , Ul. Dragoljuba Milovanovića Bene br.83/9, Kragujevac
OBJEKAT: **IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**
LOKACIJA: Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p. br. 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

0.8 TEHNIČKI OPIS

ARHITEKTONSKO-GRADJEVINSKA KONCEPCIJA

Za potrebe Investitora, a prema zahtevima Investitora, Planu detaljne regulacije "DELA NASELJA DOBRE VODE – BUBANJ – BLOK OIVIČEN ULICAMA ZMAJ JOVINOM, SVETOZARA MARKOVIĆA I EPISKOPA SAVE", urađeno je Idejno rešenje - IDR za **IZGRADNJU STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**.

Objekat se nalazi na parcelama **k.p br. 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4** u ul. Episkopa Save br. 4 i 4a u Kragujevcu. Ukupna površina svih građevinskih parcela je **1124 m²**.

Projektovani objekat je stambena zgrada sa više od tri stana (48 stanova), a projektovana je kao slobodnostojeći objekat. Objekat je postavljen svojom prednjom stranom na građevinsku liniju. Kolski i pešački pristup objektu i dvorištu je iz ulice Episkopa Save (k.p.br. 10768 K.O. Kragujevac 4).

Teren na kome je predviđena gradnja je u blagom nagibu od ulice Episkopa Save ka dubini parcele.

Obezbeđeno je parkiranje za 48 vozila, od kojih su 33 garažna mesta, a 15 parking mesta u sklopu parkinga koji je formiran ispred objekta. Od ukupnog broja parking mesta, a prema Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015) obezbeđena su 3 parking mesta (min. 5%) za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom.

U objektu je projektovan lift i stepenište koji povezuju sve etaže po vertikali. Na ulazu u objekat je projektovana prilazna rampa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Spratnost objekta je **Po+P+4+pov.5**.

U sklopu parcele obezbeđeno je mesto za postavljanje 3 kontejnera za komunalni otpad i 1 kontejnera za ambalažni otpad.

PODRUM

U sklopu etaže podruma nalaze se dve male garaže:

- Garaža 1 – u sklopu Garaže 1 obezbeđeno je parkiranje za 20 vozila. Pristup garaži je obezbeđen preko kolske rampe nagiba 5% i 15% iz ulice Episkopa Save.
- Garaža 2 – u sklopu Garaže 2 obezbeđeno je parkiranje za 13 vozila. Pristup garaži je obezbeđen preko kolske rampe nagiba 1% i 14.5% iz ulice Episkopa Save.

Pored garaža u sklopu podruma se nalaze predprostor, stepenište, lift i tehnička prostorija.

PRIZEMLJE

Ulaz u stambeni deo objekta iz ulice Episkopa Save.

Prizemlje u svom sastavu ima sedam stanova. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

1. SPRAT

Na 1. spratu se nalaze devet stanova. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

2. SPRAT

Na 2. spratu se nalaze devet stanova. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

3. SPRAT

Na 3. spratu se nalaze devet stanova. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

4. SPRAT

Na 4. spratu se nalaze devet stanova. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

5. SPRAT

Na 5. spratu se nalaze pet stanova. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

KROV

Deo krova iznad 4. sprata je neprohodan a pokriven je SikaPlan SgmA 1.5 folijom, sa odgovarajućim slojem termoizolacije u padu koja se postavlja preko ab ploče, a preko parne brane. Termoizolacija se štiti slojem PVC folije i preko nje se postavlja sloj geotekstila i sloj šljunka.

Krov iznad 5. sprata je neprohodan a pokriven je SikaPlan 15G folijom, sa odgovarajućim slojem termoizolacije u padu koja se postavlja preko ab ploče, a preko parne brane.

KONSTRUKCIJA

Osnovnu noseću konstrukciju objekata čine armiranobetonski stubovi, u kombinaciji sa armiranobetonskim gredama i punom armiranobetonskom međuspratnom pločom. Fasadni zidovi su od Klima bloka $d=20\text{cm}$, zidani u produžnom malteru. Projektom su predviđena i seizmička platna od armiranog betona, $d=20\text{cm}$. Stepenište je armiranobetonsko, debljina noseće ploče stepeništa je $d=12\text{cm}$. Betonski elementi su od betona marke C25/30, a armiranje se vrši rebrastom armaturom i mrežastom armaturom, a prema stitčkom proračunu i detaljima armature.

Temeljenje objekta je na armiranobetonskoj temeljnoj ploči $d=50\text{cm}$. Ispod temeljne ploče nasipa se i nabija sloj tampona debljine $d=30\text{cm}$, zatim se izvodi sloj hidroizolacije od bentonitne membrane DracoBENT 500, kojom se štite i podrumski zidovi.

Pregradni zidovi ka hodniku su od keramičkog klima bloka, $d=20\text{cm}$, a pregradni zidovi u sklopu stanova su od keramičkog pregradnog bloka, $d=10\text{cm}$. Pregradni zidovi između stanova su od kalcijum silikatnog bloka, $d=17.5\text{cm}$ zidani produžnim malterom.

ZAVRŠNA OBRADA

Podovi

Preko međuspratne konstrukcije spratova se postavlja sloj zvučne izolacije AkustikTerm E700, preko koga se postavlja PVC folija kao zaštita i izvodi cementna košuljica kao podloga za podnu oblogu. Podovi u kupatlima se štite hidroizolacijom a umesto zvučne izolacije postavlja se sloj stirodura u odgovarajućoj debljini. Preko ploče terase se postavlja sloj stiropora debljine $d=5\text{cm}$, cementna košuljica debljine $d=4-6\text{cm}$, hidroizolacini premaz i keramičke pločice. Preko međuspratne konstrukcije iznad podruma predviđeno je postavljanje sloja termoizolacije $d=13\text{cm}$, preko koga se izvodi lakoarmirana cementna košuljica kao podloga za podnu oblogu.

- Završna obrada poda u dnevnom boravku, sobama i hodnicima stanova je parket.
- Završna obrada poda u ulaznim hodnicima, kupatilu, kuhinji, trpezarijama, wc-ima i terasama su keramičke pločice I klase.
- Završna obrada stepeništa i podesta su granitne pločice I klase.
- Završna obrada poda garaže je Fero beton

Zidovi

- Svi zidovi se malterišu produžnim malterom, gletuju i farbaju poludisperzivnom bojom
- Zidovi podruma od armiranog betona se boje bojom za beton
- Zidovi u kupatilima se oblažu zidnim keramičkim pločicama do plafona.
- Obrada zidova ka hodniku se izvodi od kamene vune. Preko zidova od "klima bloka" (d=20cm) postavlja se sloj kamene vune, debljine d=5cm. Kamena vuna se lepi i tipluje odgovarajućim tiplovima. Nakon toga se nanosi sloj lepka u dva sloja sa postavljanjem mrežice od staklenih vlakana. Zidovi se završno obrađuje dekorativnim silikonskim malterom.

Plafoni:

U svim prostorijama plafoni se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje poludisperzivnom bojom. Plafon iznad ulaznog dela i nadzemne garaže koji se nalaze ispod stanova se sa donje strane oblažu slojem termoizolacije od mineralne vune koja se postavlja iznad spuštenog plafona od vlagootpornih gipsanih ploča.

Plafoni u kupatilima se izvode kao spuštene od vlagootpornih gips-kartonskih ploča na čeličnoj potkonstrukciji.

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je sa drvenim štokom i duplošperovanim krilom. Štok i krilo se farbaju poliuretanskom bojom za drvo.

Ulazna vrata u stanove su sigurnosna, toplotno i zvučno izolovana.

U sklopu podruma vrata su od aluminijumskih profila bez termoprekida, sa ispunom krila od aluminijumskog panela sa jezgrom od poliuretanske pene.

Na mestima veze garaža sa prostorijama ostale namene predviđeno je postavljanje protivpožarnih vrata odgovarajuće vatrootpornosti.

Fasadna stolarija

Prozori i balkonska vrata su od PVC profila. Prozori su snabdeveni roletnom sa termoizolovanom kutijom, podprozorskom daskom, solbankom i svim neophodnim okovom, zaptivnim i veznim sredstvima. Zastakljivanje je termopan staklom.

Glavna ulazna vrata su od aluminijumskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje je termopan staklom.

Fasada

Finalna obrada spoljnih zidova je predviđena po sistemu „ETICS,, termičke fasade sa završnom obradom dekorativnim malterom u tonu po izboru projektanta. Preko zidova od keramičkog "klima bloka" d=20cm i armirano-betonskih zidova postavlja se sloj termoizolacije, koja se se lepi i tipluje odgovarajućim tiplovima. Nakon toga se nanosi sloj lepka u dva sloja sa postavljanjem mrežice od staklenih vlakana. Fasada se završno obrađuje dekorativnim silikonskim malterom.

Ograde na terasama su od pocinkovanih čeličnih profila koji se minimiziraju i farbaju.

Svi oluci i opšivke su od pocinkovanog plastificiranog čeličnog lima, a oluci koji se kriju ispod fasadne obloge izvode se od PVC cevi koje se čeličnim šelnama vezuju za zid.

Instalacije:

Objekat ima predviđene elektro instalacije slabe i jake struje, instalacije grejanja i prirodnog gasa, vodovoda, hidrantske mreže i kanalizacije.

GLAVNI PROJEKTANT**Boško Mlađen d.i.a. / 300 J155 10**A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Boško Mlađen', is positioned below the printed name of the main designer.

Prilog 1B.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

(za posebne delove: stan, poslovni prostor, garaža, odnosno garažno mesto)

Naziv i oznaka posebnog dela	Sprat	Struktura	Neto površina
Garažno mesto br. 1 - GM1	Podrum	-	13.93m ²
Garažno mesto br. 2 - GM2	Podrum	-	18.23m ²
Garažno mesto br. 3 - GM3	Podrum	-	12.50m ²
Garažno mesto br. 4 - GM4	Podrum	-	12.79m ²
Garažno mesto br. 5 - GM5	Podrum	-	12.79m ²
Garažno mesto br. 6 - GM6	Podrum	-	12.79m ²
Garažno mesto br. 7 - GM7	Podrum	-	13.04m ²
Garažno mesto br. 8 - GM8	Podrum	-	13.04m ²
Garažno mesto br. 9 - GM9	Podrum	-	12.79m ²
Garažno mesto br. 10 - GM10	Podrum	-	13.50m ²
Garažno mesto br. 11 - GM11	Podrum	-	13.50m ²
Garažno mesto br. 12 - GM12	Podrum	-	12.78m ²
Garažno mesto br. 13 - GM13	Podrum	-	13.03m ²
Garažno mesto br. 14 - GM14	Podrum	-	13.03m ²
Garažno mesto br. 15 - GM15	Podrum	-	12.53m ²
Garažno mesto br. 16 - GM16	Podrum	-	12.50m ²
Garažno mesto br. 17 - GM17	Podrum	-	12.50m ²
Garažno mesto br. 18 - GM18	Podrum	-	12.50m ²
Garažno mesto br. 19 - GM19	Podrum	-	12.50m ²
Garažno mesto br. 20 - GM20	Podrum	-	12.50m ²
Garažno mesto br. 21 - GM21	Podrum	-	18.50m ²
Garažno mesto br. 22 - GM22	Podrum	-	12.75m ²
Garažno mesto br. 23 - GM23	Podrum	-	13.08m ²
Garažno mesto br. 24 - GM24	Podrum	-	14.03m ²
Garažno mesto br. 25 - GM25	Podrum	-	19.79m ²
Garažno mesto br. 26 - GM26	Podrum	-	13.09m ²
Garažno mesto br. 27 - GM27	Podrum	-	13.04m ²
Garažno mesto br. 28 - GM28	Podrum	-	12.79m ²
Garažno mesto br. 29 - GM29	Podrum	-	12.50m ²
Garažno mesto br. 30 - GM30	Podrum	-	12.55m ²
Garažno mesto br. 31 - GM31	Podrum	-	12.33m ²
Garažno mesto br. 32 - GM32	Podrum	-	12.33m ²
Garažno mesto br. 33 - GM33	Podrum	-	12.42m ²
Stan br.1	Prizemlje	Trosoban stan	48.40m ²
Stan br.2	Prizemlje	Trosoban stan	60.33m ²
Stan br.3	Prizemlje	Dvosoban stan	41.10m ²
Stan br.4	Prizemlje	Dvosoban stan	40.16m ²

Stan br.5	Prizemlje	Dvosoban stan	38.85m ²
Stan br.6	Prizemlje	Trosoban stan	58.98m ²
Stan br.7	Prizemlje	Trosoban stan	45.78m ²
Stan br.8	1. Sprat	Dvosoban stan	40.56m ²
Stan br.9	1. Sprat	Trosoban stan	52.70m ²
Stan br.10	1. Sprat	Trosoban stan	58.01m ²
Stan br.11	1. Sprat	Dvosoban stan	41.10m ²
Stan br.12	1. Sprat	Dvosoban stan	40.16m ²
Stan br.13	1. Sprat	Dvosoban stan	38.85m ²
Stan br.14	1. Sprat	Četvorosoban stan	72.98m ²
Stan br.15	1. Sprat	Trosoban stan	50.10m ²
Stan br.16	1. Sprat	Dvosoban stan	41.51m ²
Stan br.17	2. Sprat	Dvosoban stan	40.56m ²
Stan br.18	2. Sprat	Trosoban stan	52.70m ²
Stan br.19	2. Sprat	Trosoban stan	58.01m ²
Stan br.20	2. Sprat	Dvosoban stan	41.10m ²
Stan br.21	2. Sprat	Dvosoban stan	40.16m ²
Stan br.22	2. Sprat	Dvosoban stan	38.85m ²
Stan br.23	2. Sprat	Četvorosoban stan	72.98m ²
Stan br.24	2. Sprat	Trosoban stan	50.10m ²
Stan br.25	2. Sprat	Dvosoban stan	41.51m ²
Stan br.26	3. Sprat	Dvosoban stan	40.56m ²
Stan br.27	3. Sprat	Trosoban stan	52.70m ²
Stan br.28	3. Sprat	Trosoban stan	58.01m ²
Stan br.29	3. Sprat	Dvosoban stan	41.10m ²
Stan br.30	3. Sprat	Dvosoban stan	40.16m ²
Stan br.31	3. Sprat	Dvosoban stan	38.85m ²
Stan br.32	3. Sprat	Četvorosoban stan	72.98m ²
Stan br.33	3. Sprat	Trosoban stan	50.10m ²
Stan br.34	3. Sprat	Dvosoban stan	41.51m ²
Stan br.35	4. Sprat	Dvosoban stan	40.56m ²
Stan br.36	4. Sprat	Trosoban stan	52.70m ²
Stan br.37	4. Sprat	Trosoban stan	58.01m ²
Stan br.38	4. Sprat	Dvosoban stan	41.10m ²
Stan br.39	4. Sprat	Dvosoban stan	40.16m ²
Stan br.40	4. Sprat	Dvosoban stan	38.85m ²
Stan br.41	4. Sprat	Četvorosoban stan	72.98m ²
Stan br.42	4. Sprat	Trosoban stan	50.10m ²
Stan br.43	4. Sprat	Dvosoban stan	41.51m ²
Stan br.44	5. Sprat	Četvorosoban stan	92.96m ²
Stan br.45	5. Sprat	Četvorosoban stan	71.30m ²
Stan br.46	5. Sprat	Trosoban stan	56.82m ²
Stan br.47	5. Sprat	Četvorosoban stan	89.14m ²

Stan br.48	5. Sprat	Trosoban stan	46.08m ²
------------	----------	---------------	---------------------

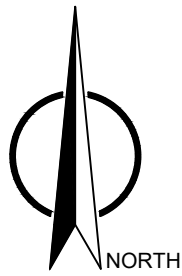
GLAVNI PROJEKTANT

Boško Mladen d.i.a. / 300 J155 10

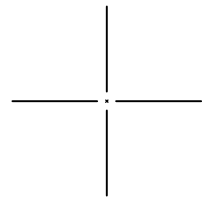
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Boško Mladen', is written over a faint, rectangular blue stamp.

0.10 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

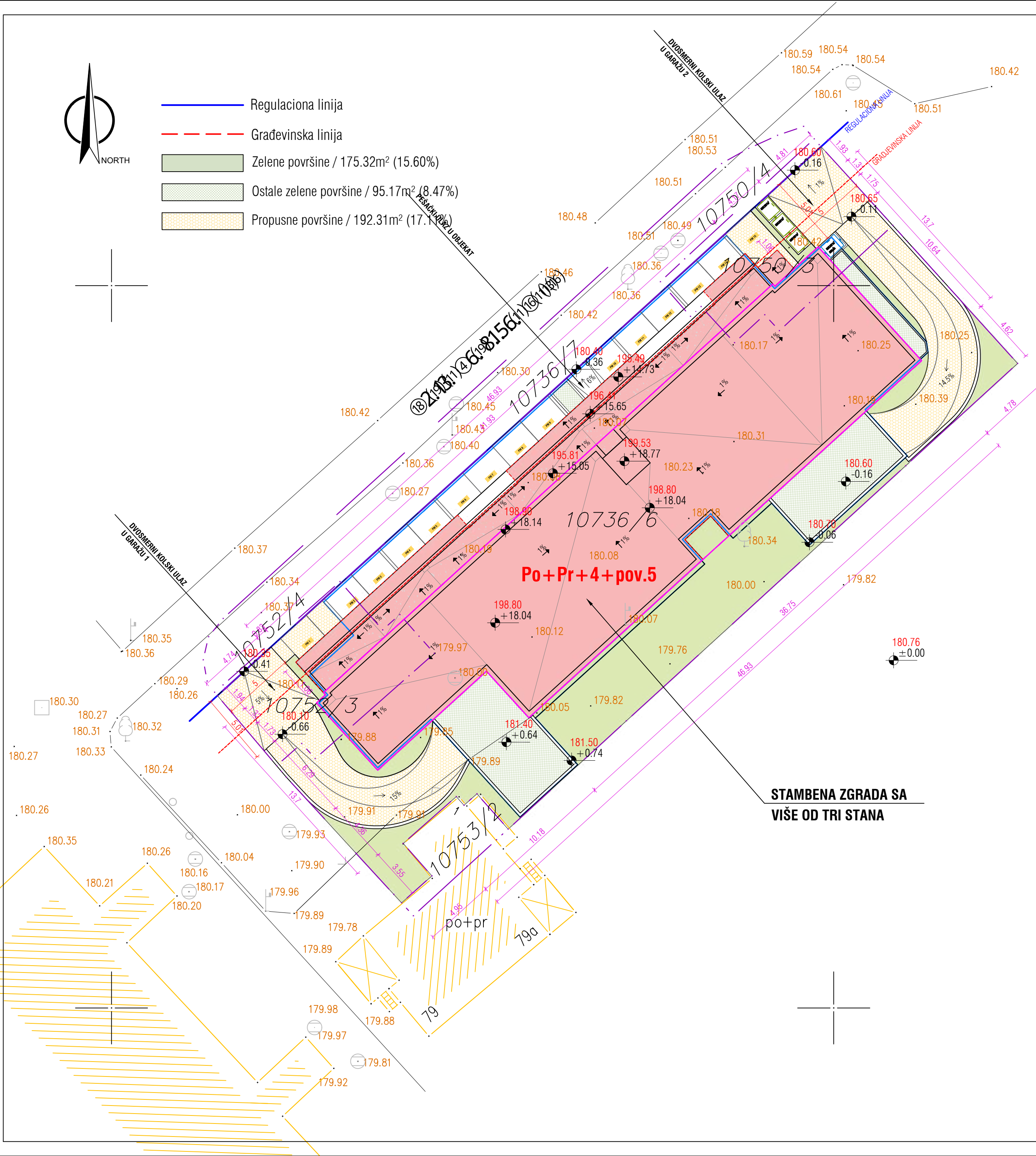
1. Situacija – osnova krova	R 1:200
2. Situacija – osnova prizemlja	R 1:200
3. Situacija – osnova saobraćaja	R 1:200
4. Situacija – sinhron plan instalacija	R 1:200
5. Osnova podruma	R 1:50
6. Osnova prizemlja	R 1:50
7. Osnova I, II, III i IV sprata	R 1:50
8. Osnova V sprata	R 1:50
9. Osnova krova	R 1:50
10. Presek A-A	R 1:50
11. Presek B-B	R 1:50



- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine / 175.32m² (15.60%)
- Ostale zelene površine / 95.17m² (8.47%)
- Propusne površine / 192.31m² (17.11%)



500x400mm



STAMBENA ZGRADA SA
VIŠE OD TRI STANA

LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Gabarit podruma
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata

STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PODRUM

Abruto = 740.67m²

Aneto = 720.81m²-3%=699.19m²

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 446.25m²

Aneto = 381.22m²-3%=369.78m²

Aneto (stambeni prostor) = 333.60m²-3%=323.59m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 449.95m²

Aneto = 378.06m²-3%=366.72m²

Aneto (stambeni prostor) = 356.30m²-3%=345.61m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE - 1124m²

STEPEN ZAUZETOSTI - 50% - prema IDR-u 50.00% (562.00m²)

STEPEN IZGRADJENOSTI 3.0 - prema IDR-u 2.8 (3144.20m²)

BROJ STANOVA - 48

BROJ PARKING MESTA - 48

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM

Abruto = 3884.87m²

Aneto = 3408.77m² - 3% = 3306.51m²

Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m² - 3% = 2360.77m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 3144.20m²

Aneto = 2687.96m² - 3% = 2607.32m²

Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m² - 3% = 2360.77m²

BOŠKO MLADJEN PR.
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara (Markovića) 102/11 Kragujevac
PIB 11727224
MB 65622742
Buj. račun: 50-45405-14
studio@urbikongmail.com



INVESTITOR: GARIĆ INVEST d.o.o.,
Dragoljuba Milovanovića Bene 83/9, Kragujevac
OBJEKTAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p.br 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

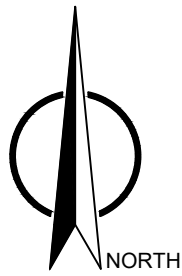
PROJEKTAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKTAR ARHITEKTURE
CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN
Osnova krova

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
SARADNIK: DUBRAVKA PAUNOVIĆ d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 057-IDR/2025
DATUM: FEBRUAR 2025.
RAZMERA: R 1:50

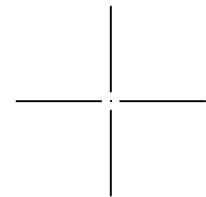
POTPIS:

Stajpo

LIST: 1



- Regulaciona linija
- Gravevinska linija
- Zelene površine / 175.32m² (15.60%)
- Ostale zelene površine / 95.17m² (8.47%)
- Propusne površine / 192.31m² (17.11%)



500x400mm

Po+Pr+4+pov.5

STAMBENA ZGRADA SA
VIŠE OD TRI STANA

LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Gabarit podruma
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata

STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PODRUM

Abruto = 740.67m²

Aneto = 720.81m²-3%=699.19m²

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 446.25m²

Aneto = 381.22m²-3%=369.78m²

Aneto (stambeni prostor) = 333.60m²-3%=323.59m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 449.95m²

Aneto = 378.06m²-3%=366.72m²

Aneto (stambeni prostor) = 356.30m²-3%=345.61m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE - 1124m²

STEPEN ZAUZETOSTI - 50% - prema IDR-u 50.00% (562.00m²)

STEPEN IZGRADJENOSTI 3.0 - prema IDR-u 2.8 (3144.20m²)

BROJ STANOVA - 48

BROJ PARKING MESTA - 48

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM

Abruto = 3884.87m²

Aneto = 3408.77m² - 3% = 3306.51m²

Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m² - 3% = 2360.77m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 3144.20m²

Aneto = 2687.96m² - 3% = 2607.32m²

Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m² - 3% = 2360.77m²

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara (Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 11727224
MB 65622742
Buj. odob. 155-45405-14
studiorbikongmail.com



INVESTITOR:

GARIĆ INVEST d.o.o.,
Dragoljuba Milovanovića Bene 83/9, Kragujevac
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p.br 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

PROJEKTAT:

IDEJNO REŠENJE - IDR

DEO PROJEKTA:

1 - PROJEKTAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN

Osnova prizemlja

ODGOVORNI

PROJEKTANT:

SARADNIK:

LICENCA:

BROJ PROJEKTA:

DATUM:

RAZMERA:

BOŠKO MLADJEN d.i.a.
DUBRAVKA PAUNOVIĆ d.i.a.

300 J155 10

057-IDR/2025

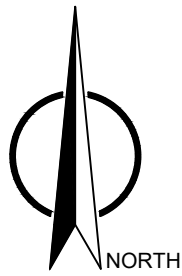
FEBRUAR 2025.

R 1:50

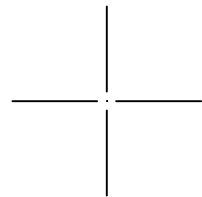
LIST: 2

POTPIS:

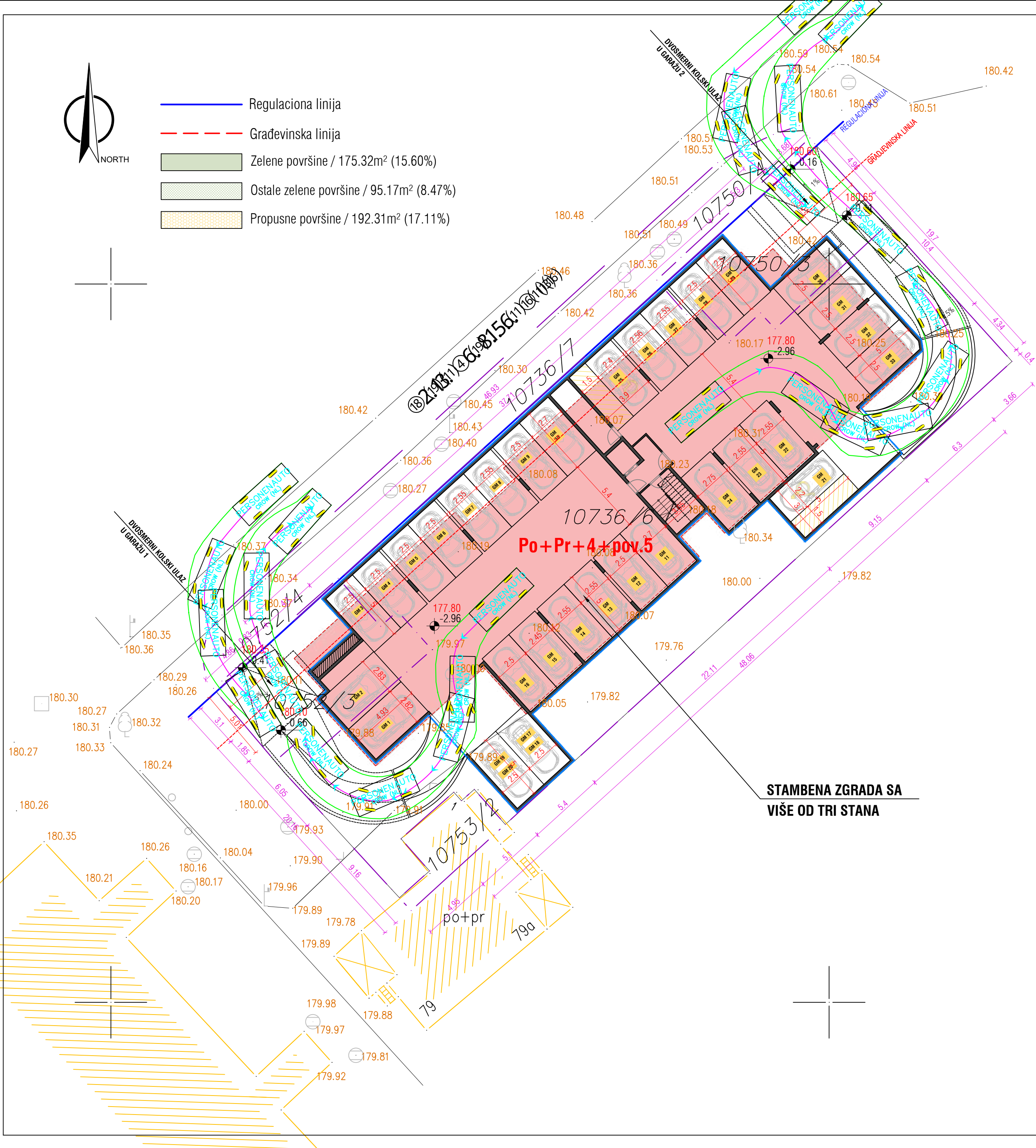
Stanko



- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine / 175.32m² (15.60%)
- Ostale zelene površine / 95.17m² (8.47%)
- Propusne površine / 192.31m² (17.11%)



500x400mm



STAMBENA ZGRADA SA
VIŠE OD TRI STANA

LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Gabarit podruma
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata

STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PODRUM

Abruto = 740.67m²

Aneto = 720.81m²-3%=699.19m²

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 446.25m²

Aneto = 381.22m²-3%=369.78m²

Aneto (stambeni prostor) = 333.60m²-3%=323.59m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 449.95m²

Aneto = 378.06m²-3%=366.72m²

Aneto (stambeni prostor) = 356.30m²-3%=345.61m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE - 1124m²

STEPEN ZAUZETOSTI - 50% - prema IDR-u 50.00% (562.00m²)

STEPEN IZGRADJENOSTI 3.0 - prema IDR-u 2.8 (3144.20m²)

BROJ STANOVA - 48

BROJ PARKING MESTA - 48

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM

Abruto = 3884.87m²

Aneto = 3408.77m² - 3% = 3306.51m²

Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m² - 3% = 2360.77m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 3144.20m²

Aneto = 2687.96m² - 3% = 2607.32m²

Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m² - 3% = 2360.77m²

BOŠKO MLADJEN PR.
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara (Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 11727224
MB 6562272
Buj. odnosa: 155-45405-14
studiorbikongmail.com



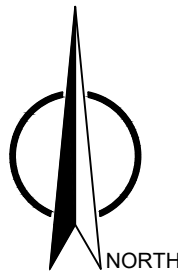
INVESTITOR: GARIĆ INVEST d.o.o.,
Dragoljuba Milovanovića Bene 83/9, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p.br 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN
Osnova saobraćaja

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
SARADNIK: DUBRAVKA PAUNOVIĆ d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 057-IDR/2025
DATUM: FEBRUAR 2025.
RAZMERA: R 1:50

POTPIS:

3



- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine / 175.32m² (15.60%)
- Ostale zelene površine / 95.17m² (8.47%)
- Propusne površine / 192.31m² (17.11%)

LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Gabarit podruma
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata

STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PODRUM

Abruto = 740.67m²

Aneto = 720.81m² - 3% = 699.19m²

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 446.25m²

Aneto = 381.22m² - 3% = 369.78m²

Aneto (stambeni prostor) = 333.60m² - 3% = 323.59m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m² - 3% = 467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m² - 3% = 422.89m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m² - 3% = 467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m² - 3% = 422.89m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m² - 3% = 467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m² - 3% = 422.89m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m² - 3% = 467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m² - 3% = 422.89m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 449.95m²

Aneto = 378.06m² - 3% = 366.72m²

Aneto (stambeni prostor) = 356.30m² - 3% = 345.61m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE - 1124m²

STEPEN ZAUZETOSTI - 50% - prema IDR-u 50.00% (562.00m²)

STEPEN IZGRADJENOSTI 3.0 - prema IDR-u 2.8 (3144.20m²)

BROJ STANOVA - 48

BROJ PARKING MESTA - 48

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM

Abruto = 3884.87m²

Aneto = 3408.77m² - 3% = 3306.51m²

Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m² - 3% = 2360.77m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 3144.20m²

Aneto = 2687.96m² - 3% = 2607.32m²

Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m² - 3% = 2360.77m²

BOŠKO MLADJEN PR.
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara (Markovića) 102/11 Kragujevac
PIB 11727224
MB 65622722
Buj. račun: 155-45405-14
studio@urbikongmail.com



INVESTITOR: GARIĆ INVEST d.o.o.,
Dragoljuba Milovanovića Bene 83/9, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p.br 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: SINHRON PLAN INSTALACIJA

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
SARADNIK: DUBRAVKA PAUNOVIĆ d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 057-IDR/2025
DATUM: FEBRUAR 2025.
RAZMERA: R 1:50

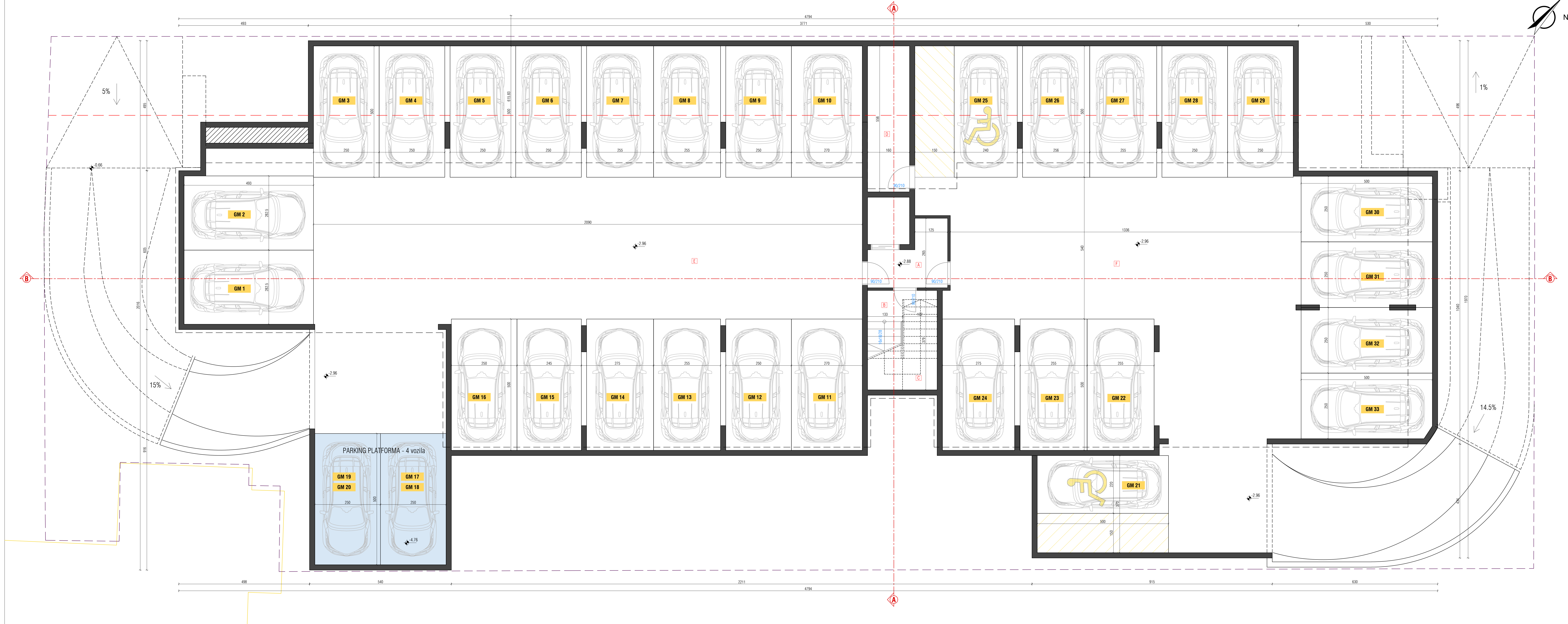
POTPIS:

4

STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

- ELEKTROINSTALACIJE
- TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
- VODOVodne INSTALACIJE
- INSTALACIJE FEKALNE KANALIZACIJE
- INSTALACIJE KIŠNE KANALIZACIJE
- GASNE INSTALACIJE

500x400mm



STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac			
PREGLED POVRŠINA - PODRUM			
Arasno = 740.67 m ²			
88 = 720.61 m ² - 376 - 699 19m ²			
A	PREPROSTOR	5.92	Granične ploščice
B	HOČNIK	4.22	Granične ploščice
C	STERENIŠTE	7.82	Granične ploščice
D	TEHNIČKA PROSTORIJA	8.90	Beton
NETO POVRŠINA - UKUPNO [m ²]		26.86	

GARAJA 1		
E	MANIPULATIVNI PROSTOR	135.41
GM 1	GARAŽNO MESTO	13.93
GM 2	GARAŽNO MESTO	18.23
GM 3	GARAŽNO MESTO	12.50
GM 4	GARAŽNO MESTO	12.79
GM 5	GARAŽNO MESTO	12.79
GM 6	GARAŽNO MESTO	12.79
GM 7	GARAŽNO MESTO	13.04
GM 8	GARAŽNO MESTO	13.04
GM 9	GARAŽNO MESTO	12.79
GM 10	GARAŽNO MESTO	13.50
GM 11	GARAŽNO MESTO	13.50
GM 12	GARAŽNO MESTO	12.78
GM 13	GARAŽNO MESTO	13.03
GM 14	GARAŽNO MESTO	13.03
GM 15	GARAŽNO MESTO	12.53
GM 16	GARAŽNO MESTO	12.50
GM 17	GARAŽNO MESTO	12.50
GM 18	GARAŽNO MESTO	12.50
GM 19	GARAŽNO MESTO	12.50
GM 20	GARAŽNO MESTO	12.50
NETO POVRŠINA - UKUPNO [m ²]		388.18

GARAJA 2		
F	MANIPULATIVNI PROSTOR	116.57
GM 21	GARAŽNO MESTO	16.50
GM 22	GARAŽNO MESTO	12.75
GM 23	GARAŽNO MESTO	13.08
GM 24	GARAŽNO MESTO	14.03
GM 25	GARAŽNO MESTO	19.79
GM 26	GARAŽNO MESTO	13.09
GM 27	GARAŽNO MESTO	13.04
GM 28	GARAŽNO MESTO	12.79
GM 29	GARAŽNO MESTO	12.50
GM 30	GARAŽNO MESTO	12.55
GM 31	GARAŽNO MESTO	12.33
GM 32	GARAŽNO MESTO	12.33
GM 33	GARAŽNO MESTO	12.42
NETO POVRŠINA - UKUPNO [m ²]		295.77

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTARNE
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTARNE
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTARNE
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTARNE

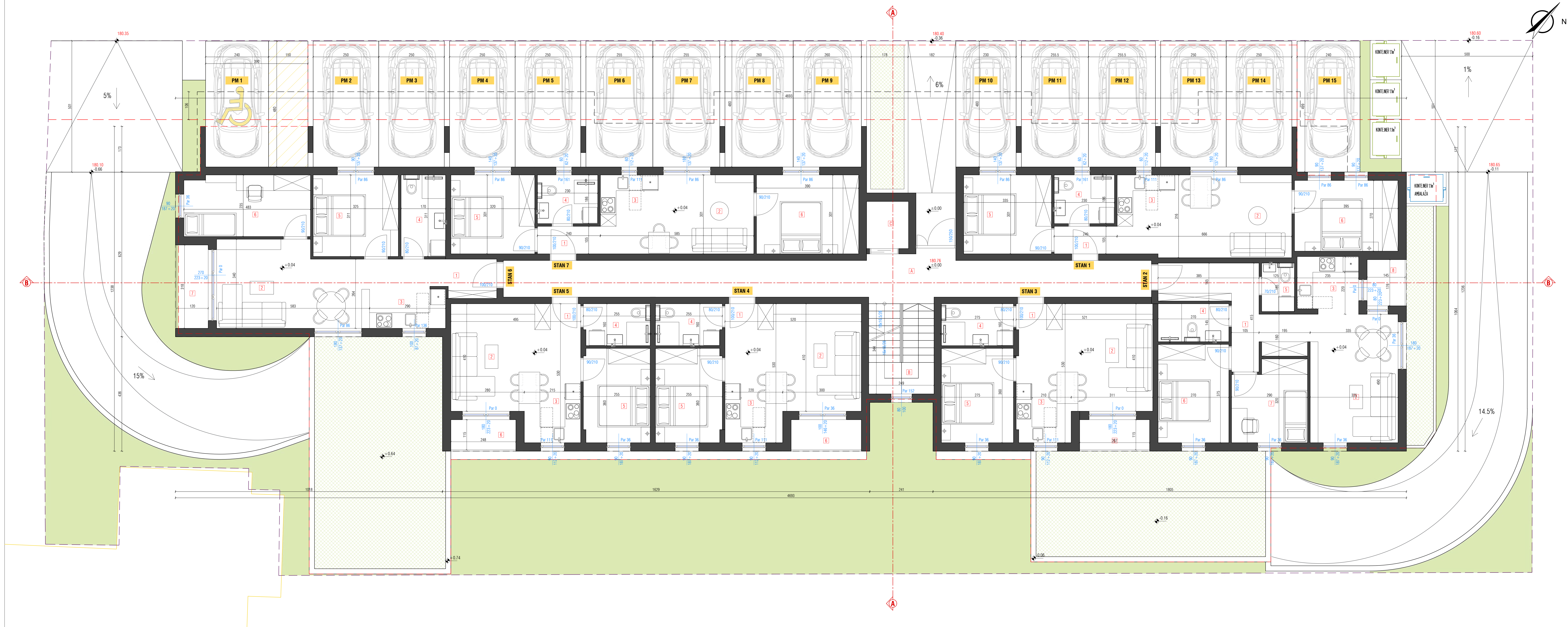
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTARNE
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTARNE
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTARNE
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTARNE

INVESTITOR: GARIĆ INVEST d.o.o., Dragoljuba Milovanovića Bena 83/9, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA UČE DO TRO STANA
Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p.br 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CITYZ: OSNOVA PODRUMA

ODGOVORNI PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.d.a.
SARADNIK: DUBRAVKA PAUNOVIC d.d.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 057-IDR/2025
DATUM: FEBRUAR 2025.
RAZMERA: R 1:50

POTPIS: 
LIST: 5



STAMBAJNA ŽRNOVA - U. Episkopa Save, Krujevac			
PREGLED POVRŠINA - PRIZEMJE			
A= 146,52 m ²			
A _{neto} = 381 22m ² psc = 369,78m ²			
S _{neto} (stanbeni prostor) = 333 60m ² psc = 323 59m ²			
BR	POSREDOVANJE	[m ²]	
A	HOVNK	36,40	OPRAVA PODA
B	STEPENICE	8,34	Granitne pločice
C	UJETA	7,88	Granitne pločice
			Arizirani post
NETO POVRŠINA		[m ²]	47,62
STAN 1 - Trobojan stan			
1	HOVNK	2,52	Keramične pločice
2	DNEVNI BORAVAK	15,21	Parquet
3	KUHINJA	4,31	Keramične pločice
4	KUPATILO	4,28	Keramične pločice
5	SOBA	10,08	Parquet
6	SOBA	10,10	Parquet
NETO POVRŠINA - STAN 1 [m ²]			48,40
STAN 2 - Trobojan stan			
1	HOVNK	11,42	Keramične pločice
2	DNEVNI BORAVAK	15,41	Parquet
3	KUHINJA	10,01	Keramične pločice
4	KUPATILO	3,91	Keramične pločice
5	WC	2,31	Keramične pločice
6	SOBA	10,13	Parquet
7	SOBA	6,39	Parquet
8	TERASA	2,55	Keramične pločice
NETO POVRŠINA - STAN 2 [m ²]			60,33
STAN 3 - Dvobojan stan			
1	HOVNK	1,74	Keramične pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17,31	Parquet
3	KUHINJA	4,88	Keramične pločice
4	KUPATILO	4,40	Keramične pločice
5	SOBA	9,90	Parquet
6	TERASA	2,07	Keramične pločice
NETO POVRŠINA - STAN 3 [m ²]			41,10
STAN 4 - Dvobojan stan			
1	HOVNK	1,83	Keramične pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17,18	Parquet
3	KUHINJA	4,95	Keramične pločice
4	KUPATILO	4,02	Keramične pločice
5	SOBA	9,10	Parquet
6	TERASA	3,08	Keramične pločice
NETO POVRŠINA - STAN 4 [m ²]			40,16
STAN 5 - Dvobojan stan			
1	HOVNK	1,73	Keramične pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16,31	Parquet
3	KUHINJA	4,84	Keramične pločice
4	KUPATILO	4,02	Keramične pločice
5	SOBA	9,10	Parquet
6	TERASA	2,86	Keramične pločice
NETO POVRŠINA - STAN 5 [m ²]			38,85
STAN 6 - Trobojan stan			
1	HOVNK	3,50	Keramične pločice
2	DNEVNI BORAVAK	20,28	Parquet
3	KUHINJA	4,80	Keramične pločice
4	KUPATILO	5,29	Keramične pločice
5	SOBA	10,11	Parquet
6	SOBA	11,18	Parquet
7	TERASA	3,82	Keramične pločice
NETO POVRŠINA - STAN 6 [m ²]			58,85
STAN 7 - Trobojan stan			
1	HOVNK	2,52	Keramične pločice
2	DNEVNI BORAVAK	13,30	Parquet
3	KUHINJA	4,51	Keramične pločice
4	KUPATILO	4,28	Keramične pločice
5	SOBA	9,63	Parquet
6	SOBA	11,14	Parquet
NETO POVRŠINA - STAN 7 [m ²]			45,78

INVESTITOR: GARIĆ INVEST d.o.o.
Dragoljubu Milovanovića Bene 83/9, Kragujevac

OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p.br 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

OGOVORNI
PROJEKTANT: **BOŠKO MLADJEN d.l.a.**
SARADNIK: **DUBRAVKA PAUNOVIĆ d.l.a.**
LICENCA: **300 J155 10**
BROJ PROJEKTA: **057-IDR/2025**
DATUM: **FEBRUAR 2025.**
RAZMERA: **R 1:50** LIST: **6**



ODGOVORNI
PROJEKTANT: **BOŠKO MLADJEN d.i.a.**
SARADNIK: **DUBRAVKA PAUNOVIĆ d.i.a.**
LICENCA: **300 J155 10**
BROJ PROJEKTA: **057-IDR/2025**
DATUM: **FEBRUAR 2025.**
RAZMERA: **R 1:50** LIST: **9**

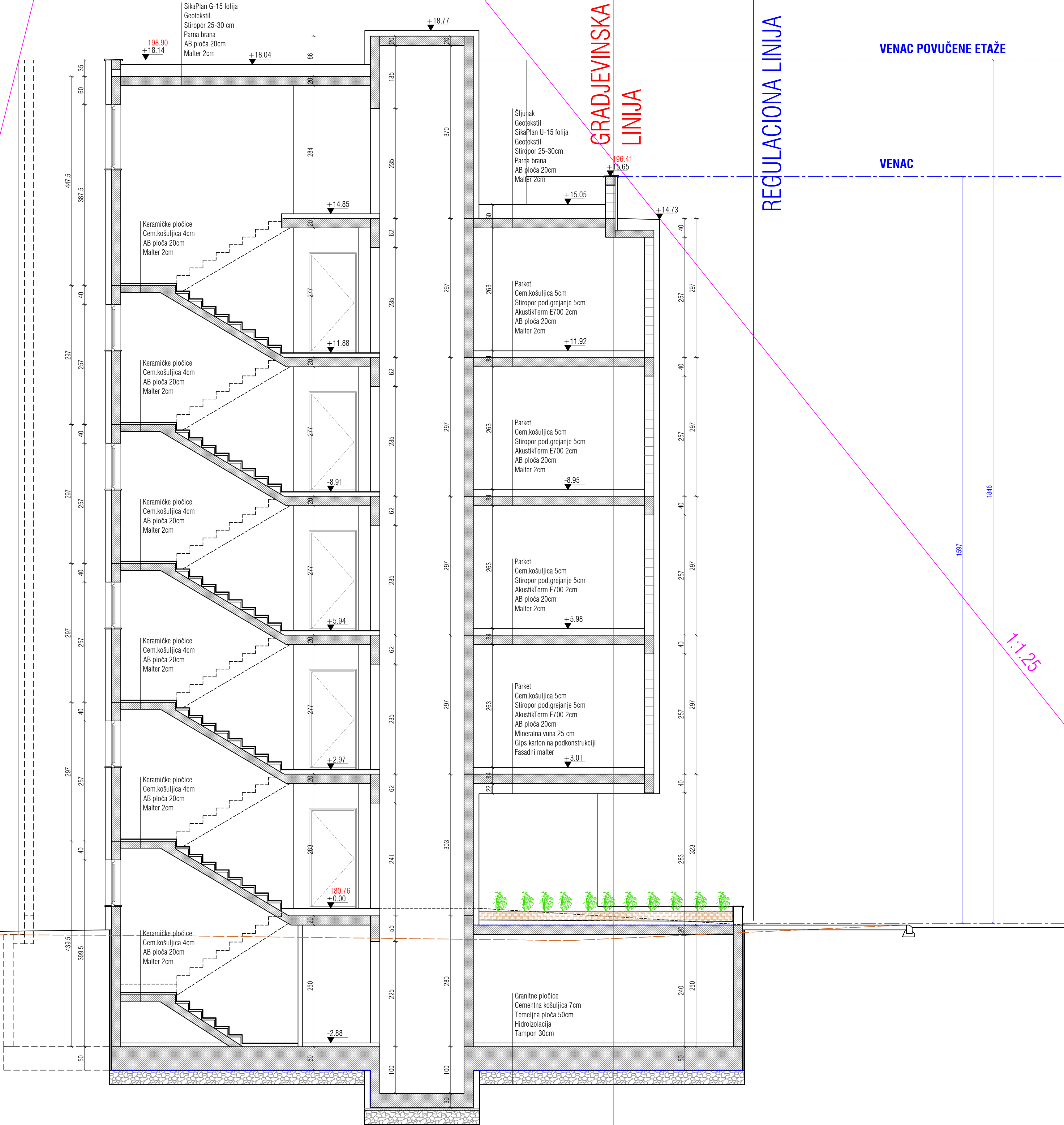
POTPIS:

Thompson



GRANICA PARCELE

h/4



REGULACIONA LINIJA = GRADJEVINSKA LINIJA

BOŠKO MLADJEN PR
URBIKON
IZOŠTA
Svetozara (Mihovica) 102/II Kragujevac
IB 1172724
IB 1172724
IB 1172724
IB 1172724



INVESTITOR: GARIĆ INVEST d.o.o.
Dragoljuba Milovanovića Bene 83/9, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Episkopa Save br. 414a, Kragujevac
k.p.br. 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: PRESEK B-B

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.l.a.
SARADNIK: DUBRAVKA PAUNOVIĆ d.l.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 057-IDR/2025
DATUM: FEBRUAR 2025.
RAZMERA: R 1:50

POTPIS:

Stamp

LIST: 11

INVESTITOR: **GARIĆ INVEST d.o.o.** , Ul. Dragoljuba Milovanovića Bene br.83/9, Kragujevac
OBJEKAT: **IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**
LOKACIJA: Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p. br. 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

SPISAK PARCELA KOJE SU PREDMET ZAHTEVA

Izgradnja stambene zgrade sa više od tri stana, u ul. Episkopa Save br. 4 i 4a je planirana na sledećim katastarskim parcelama:

- k.p.br. 10736/6 K.O. Kragujevac 4 (površina 931 m²)
- k.p.br. 10750/3 K.O. Kragujevac 4 (površina 99 m²)
- k.p.br. 10752/3 K.O. Kragujevac 4 (površina 94 m²)

GLAVNI PROJEKTANT

Boško Mladen d.i.a. / 300 J155 10





1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:

GARIĆ INVEST d.o.o.

Ul. Dragoljuba Milovanovića Bene br.83/9, Kragujevac

OBJEKAT:

IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA

Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac

k.p. br. 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

IDEJNO REŠENJE - IDR

IZGRADNJA

PROJEKTANT:

Boško Mlađen PR

Arhitektonska delatnost "URBIKON"

Ul. Svetozara Markovića br.102/11, Kragujevac

ODGOVORNO LICE:

Boško Mlađen, preduzetnik

Potpis:

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Boško Mlađen d.i.a.

BROJ LICENCE:

300 J155 10

Potpis:

**Boško
Mlađen**

Digitally signed by
Boško Mlađen

Date: 2025.02.17
10:32:40 +01'00'

BROJ PROJEKTA:

057- IDR/2025

MESTO I DATUM:

KRAGUJEVAC, februar 2025. godine

SADRŽAJ

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta

TEKSTUALNA I NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Pregled površina
- Procena investicione vrednosti

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Katastarsko-topografski plan	R 1:500
1. Situacija – osnova krova	R 1:200
2. Situacija – osnova prizemlja	R 1:200
3. Situacija – osnova saobraćaja	R 1:200
4. Situacija – sinhron plan instalacija	R 1:200
5. Osnova podruma	R 1:50
6. Osnova prizemlja	R 1:50
7. Osnova I, II, III i IV sprata	R 1:50
8. Osnova V sprata	R 1:50
9. Osnova krova	R 1:50
10. Presek A-A	R 1:50
11. Presek B-B	R 1:50
12. Severozapadna fasada	R 1:50
13. Jugoistočna fasada	R 1:50
14. Severoistočna fasada	R 1:50
15. Jugoizapadna fasada	R 1:50

OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i dr. zakona) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br.96/2023), kao

ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

za izradu Projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja – IDR za Izgradnju stambene zgrade sa više od tri stana, u ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, u Kragujevcu, na k.p. br. 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4 određuje se:

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture300 J155 10

Projektant : Boško Mladen PR
Arhitektonska delatnost "URBIKON"
Ul. Svetozara Markovića br.102/11, Kragujevac

Odgovorno lice: Boško Mladen, preduzetnik

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 057-IDR/2025

Mesto i datum: Kragujevac, februar 2025. godine

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA - PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta arhitekture, koji je koji je deo Idejnog rešenja - IDR za Izgradnju stambene zgrade sa više od tri stana, u ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, u Kragujevcu, na k.p. br. 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

- Da je projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
- Da su pri izradi tehničke dokumentacije poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva

Odgovorni projektant (IDR):

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 J155 10

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

057-IDR/2025

Mesto i datum:

Kragujevac, februar 2025. godine

TEKSTUALNA I NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: **GARIĆ INVEST d.o.o.** , Ul. Dragoljuba Milovanovića Bene br.83/9, Kragujevac
OBJEKAT: **IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**
LOKACIJA: Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p. br. 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

TEHNIČKI OPIS

ARHITEKTONSKO-GRADJEVINSKA KONCEPCIJA

Za potrebe Investitora, a prema zahtevima Investitora, Planu detaljne regulacije "DELA NASELJA DOBRE VODE – BUBANJ – BLOK OIVIČEN ULICAMA ZMAJ JOVINOM, SVETOZARA MARKOVIĆA I EPISKOPA SAVE", urađeno je Idejno rešenje - IDR za **IZGRADNJU STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**.

Objekat se nalazi na parcelama **k.p br. 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4** u ul. Episkopa Save br. 4 i 4a u Kragujevcu. Ukupna površina svih građevinskih parcela je **1124 m²**.

Projektovani objekat je stambena zgrada sa više od tri stana (48 stanova), a projektovana je kao slobodnostojeći objekat. Objekat je postavljen svojom prednjom stranom na građevinsku liniju. Kolski i pešački pristup objektu i dvorištu je iz ulice Episkopa Save (k.p.br. 10768 K.O. Kragujevac 4).

Teren na kome je predviđena gradnja je u blagom nagibu od ulice Episkopa Save ka dubini parcele.

Obezbeđeno je parkiranje za 48 vozila, od kojih su 33 garažna mesta, a 15 parking mesta u sklopu parkinga koji je formiran ispred objekta. Od ukupnog broja parking mesta, a prema Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015) obezbeđena su 3 parking mesta (min. 5%) za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom.

U objektu je projektovan lift i stepenište koji povezuju sve etaže po vertikali. Na ulazu u objekat je projektovana prilazna rampa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Spratnost objekta je **Po+P+4+pov.5**.

U sklopu parcele obezbeđeno je mesto za postavljanje 3 kontejnera za komunalni otpad i 1 kontejnera za ambalažni otpad.

PODRUM

U sklopu etaže podruma nalaze se dve male garaže:

- Garaža 1 – u sklopu Garaže 1 obezbeđeno je parkiranje za 20 vozila. Pristup garaži je obezbeđen preko kolske rampe nagiba 5% i 15% iz ulice Episkopa Save.
- Garaža 2 – u sklopu Garaže 2 obezbeđeno je parkiranje za 13 vozila. Pristup garaži je obezbeđen preko kolske rampe nagiba 1% i 14.5% iz ulice Episkopa Save.

Pored garaža u sklopu podruma se nalaze predprostor, stepenište, lift i tehnička prostorija.

PRIZEMLJE

Ulaz u stambeni deo objekta iz ulice Episkopa Save.

Prizemlje u svom sastavu ima sedam stanova. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

1. SPRAT

Na 1. spratu se nalaze devet stanova. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

2. SPRAT

Na 2. spratu se nalaze devet stanova. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

3. SPRAT

Na 3. spratu se nalaze devet stanova. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

4. SPRAT

Na 4. spratu se nalaze devet stanova. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

5. SPRAT

Na 5. spratu se nalaze pet stanova. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

KROV

Deo krova iznad 4. sprata je neprohodan a pokriven je SikaPlan SgmA 1.5 folijom, sa odgovarajućim slojem termoizolacije u padu koja se postavlja preko ab ploče, a preko parne brane. Termoizolacija se štiti slojem PVC folije i preko nje se postavlja sloj geotekstila i sloj šljunka.

Krov iznad 5. sprata je neprohodan a pokriven je SikaPlan 15G folijom, sa odgovarajućim slojem termoizolacije u padu koja se postavlja preko ab ploče, a preko parne brane.

KONSTRUKCIJA

Osnovnu noseću konstrukciju objekata čine armiranobetonski stubovi, u kombinaciji sa armiranobetonskim gredama i punom armiranobetonskom međuspratnom pločom. Fasadni zidovi su od Klima bloka $d=20\text{cm}$, zidani u produžnom malteru. Projektom su predviđena i seizmička platna od armiranog betona, $d=20\text{cm}$. Stepenište je armiranobetonsko, debljina noseće ploče stepeništa je $d=12\text{cm}$. Betonski elementi su od betona marke C25/30, a armiranje se vrši rebrastom armaturom i mrežastom armaturom, a prema stitčkom proračunu i detaljima armature.

Temeljenje objekta je na armiranobetonskoj temeljnoj ploči $d=50\text{cm}$. Ispod temeljne ploče nasipa se i nabija sloj tampona debljine $d=30\text{cm}$, zatim se izvodi sloj hidroizolacije od bentonitne membrane DracoBENT 500, kojom se štite i podrumski zidovi.

Pregradni zidovi ka hodniku su od keramičkog klima bloka, $d=20\text{cm}$, a pregradni zidovi u sklopu stanova su od keramičkog pregradnog bloka, $d=10\text{cm}$. Pregradni zidovi između stanova su od kalcijum silikatnog bloka, $d=17.5\text{cm}$ zidani produžnim malterom.

ZAVRŠNA OBRADA

Podovi

Preko međuspratne konstrukcije spratova se postavlja sloj zvučne izolacije AkustikTerm E700, preko koga se postavlja PVC folija kao zaštita i izvodi cementna košuljica kao podloga za podnu oblogu. Podovi u kupatlima se štite hidroizolacijom a umesto zvučne izolacije postavlja se sloj stirodura u odgovarajućoj debljini. Preko ploče terase se postavlja sloj stiropora debljine $d=5\text{cm}$, cementna košuljica debljine $d=4-6\text{cm}$, hidroizolacini premaz i keramičke pločice. Preko međuspratne konstrukcije iznad podruma predviđeno je postavljanje sloja termoizolacije $d=13\text{cm}$, preko koga se izvodi lakoarmirana cementna košuljica kao podloga za podnu oblogu.

- Završna obrada poda u dnevnom boravku, sobama i hodnicima stanova je parket.
- Završna obrada poda u ulaznim hodnicima, kupatilu, kuhinji, trpezarijama, wc-ima i terasama su keramičke pločice I klase.
- Završna obrada stepeništa i podesta su granitne pločice I klase.
- Završna obrada poda garaže je Fero beton

Zidovi

- Svi zidovi se malterišu produžnim malterom, gletuju i farbaju poludisperzivnom bojom
- Zidovi podruma od armiranog betona se boje bojom za beton
- Zidovi u kupatilima se oblažu zidnim keramičkim pločicama do plafona.
- Obrada zidova ka hodniku se izvodi od kamene vune. Preko zidova od "klima bloka" (d=20cm) postavlja se sloj kamene vune, debljine d=5cm. Kamena vuna se lepi i tipluje odgovarajućim tiplovima. Nakon toga se nanosi sloj lepka u dva sloja sa postavljanjem mrežice od staklenih vlakana. Zidovi se završno obrađuje dekorativnim silikonskim malterom.

Plafoni:

U svim prostorijama plafoni se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje poludisperzivnom bojom. Plafon iznad ulaznog dela i nadzemne garaže koji se nalaze ispod stanova se sa donje strane oblažu slojem termoizolacije od mineralne vune koja se postavlja iznad spuštenog plafona od vlagootpornih gipsanih ploča.

Plafoni u kupatilima se izvode kao spuštene od vlagootpornih gips-kartonskih ploča na čeličnoj potkonstrukciji.

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je sa drvenim štokom i duplošperovanim krilom. Štok i krilo se farbaju poliuretanskom bojom za drvo.

Ulazna vrata u stanove su sigurnosna, toplotno i zvučno izolovana.

U sklopu podruma vrata su od aluminijumskih profila bez termoprekida, sa ispunom krila od aluminijumskog panela sa jezgrom od poliuretanske pene.

Na mestima veze garaža sa prostorijama ostale namene predviđeno je postavljanje protivpožarnih vrata odgovarajuće vatrootpornosti.

Fasadna stolarija

Prozori i balkonska vrata su od PVC profila. Prozori su snabdeveni roletnom sa termoizolovanom kutijom, podprozorskom daskom, solbankom i svim neophodnim okovom, zaptivnim i veznim sredstvima. Zastakljivanje je termopan staklom.

Glavna ulazna vrata su od aluminijumskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje je termopan staklom.

Fasada

Finalna obrada spoljnih zidova je predviđena po sistemu „ETICS“, termičke fasade sa završnom obradom dekorativnim malterom u tonu po izboru projektanta. Preko zidova od keramičkog "klima bloka" d=20cm i armirano-betonskih zidova postavlja se sloj termoizolacije, koja se se lepi i tipluje odgovarajućim tiplovima. Nakon toga se nanosi sloj lepka u dva sloja sa postavljanjem mrežice od staklenih vlakana. Fasada se završno obrađuje dekorativnim silikonskim malterom.

Ograde na terasama su od pocinkovanih čeličnih profila koji se minimiziraju i farbaju.

Svi oluci i opšivke su od pocinkovanog plastificiranog čeličnog lima, a oluci koji se kriju ispod fasadne obloge izvode se od PVC cevi koje se čeličnim šelnama vezuju za zid.

Instalacije:

Objekat ima predviđene elektro instalacije slabe i jake struje, instalacije grejanja i prirodnog gasa, vodovoda, hidrantske mreže i kanalizacije.

ODGOVORNI PROJEKTANT**Boško Mlađen d.i.a. / 300 J155 10**A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Boško Mlađen', is positioned below the projectant's name.

PREGLED POVRŠINA

STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac			
PREGLED POVRŠINA - PODRUM			
Abruto = 740.67m²			
Aneto = 720.81m²-3%=699.19m²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m²]	OBRADA PODA
A	PREDPROSTOR	5.92	Granitne pločice
B	HODNIK	4.22	Granitne pločice
C	STEPENIŠTE	7.82	Granitne pločice
D	TEHNIČKA PROSTORIJA	8.90	Beton
NETO POVRŠINA - UKUPNO [m²]		26.86	
GARAŽA 1			
E	MANIPULATIVNI PROSTOR	135.41	Fero beton
GM 1	GARAŽNO MESTO	13.93	Fero beton
GM 2	GARAŽNO MESTO	18.23	Fero beton
GM 3	GARAŽNO MESTO	12.50	Fero beton
GM 4	GARAŽNO MESTO	12.79	Fero beton
GM 5	GARAŽNO MESTO	12.79	Fero beton
GM 6	GARAŽNO MESTO	12.79	Fero beton
GM 7	GARAŽNO MESTO	13.04	Fero beton
GM 8	GARAŽNO MESTO	13.04	Fero beton
GM 9	GARAŽNO MESTO	12.79	Fero beton
GM 10	GARAŽNO MESTO	13.50	Fero beton
GM 11	GARAŽNO MESTO	13.50	Fero beton
GM 12	GARAŽNO MESTO	12.78	Fero beton
GM 13	GARAŽNO MESTO	13.03	Fero beton
GM 14	GARAŽNO MESTO	13.03	Fero beton
GM 15	GARAŽNO MESTO	12.53	Fero beton
GM 16	GARAŽNO MESTO	12.50	Fero beton
GM 17	GARAŽNO MESTO	12.50	Fero beton
GM 18	GARAŽNO MESTO	12.50	Fero beton
GM 19	GARAŽNO MESTO	12.50	Fero beton
GM 20	GARAŽNO MESTO	12.50	Fero beton
NETO POVRŠINA - UKUPNO [m²]		398.18	
GARAŽA 2			
F	MANIPULATIVNI PROSTOR	116.57	Fero beton
GM 21	GARAŽNO MESTO	18.50	Fero beton
GM 22	GARAŽNO MESTO	12.75	Fero beton
GM 23	GARAŽNO MESTO	13.08	Fero beton
GM 24	GARAŽNO MESTO	14.03	Fero beton
GM 25	GARAŽNO MESTO	19.79	Fero beton
GM 26	GARAŽNO MESTO	13.09	Fero beton
GM 27	GARAŽNO MESTO	13.04	Fero beton
GM 28	GARAŽNO MESTO	12.79	Fero beton
GM 29	GARAŽNO MESTO	12.50	Fero beton
GM 30	GARAŽNO MESTO	12.55	Fero beton
GM 31	GARAŽNO MESTO	12.33	Fero beton
GM 32	GARAŽNO MESTO	12.33	Fero beton
GM 33	GARAŽNO MESTO	12.42	Fero beton
NETO POVRŠINA - UKUPNO [m²]		295.77	

STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac			
PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE			
Abruto = 446.25m ²			
Aneto = 381.22m ² -3%=369.78m ²			
Aneto (stambeni prostor) = 333.60m ² -3%=323.59m ²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	36.40	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	8.34	Granitne pločice
C	LIFT	2.88	Antistatik pod
NETO POVRŠINA [m ²]		47.62	
STAN 1 - Trosoban stan			
1	HODNIK	2.52	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.51	Parket
3	KUHINJA	4.31	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.28	Keramičke pločice
5	SOBA	10.08	Parket
6	SOBA	10.70	Parket
NETO POVRŠINA - STAN 1 [m ²]		48.40	
STAN 2 - Trosoban stan			
1	HODNIK	11.42	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.41	Parket
3	KUHINJA	5.01	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.91	Keramičke pločice
5	WC	2.31	Keramičke pločice
6	SOBA	10.13	Parket
7	SOBA	8.59	Parket
8	TERASA	2.55	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 2 [m ²]		60.33	
STAN 3 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	1.74	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.31	Parket
3	KUHINJA	4.68	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.40	Keramičke pločice
5	SOBA	9.90	Parket
6	TERASA	3.07	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 3 [m ²]		41.10	
STAN 4 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	1.83	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.18	Parket
3	KUHINJA	4.95	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.02	Keramičke pločice
5	SOBA	9.10	Parket
6	TERASA	3.08	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 4 [m ²]		40.16	
STAN 5 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	1.73	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.31	Parket
3	KUHINJA	4.84	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.02	Keramičke pločice
5	SOBA	9.10	Parket
6	TERASA	2.85	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 5 [m ²]		38.85	
STAN 6 - Trosoban stan			
1	HODNIK	3.50	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	20.28	Parket
3	KUHINJA	4.80	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.29	Keramičke pločice
5	SOBA	10.11	Parket
6	SOBA	11.18	Parket
7	TERASA	3.82	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 6 [m ²]		58.98	
STAN 7 - Trosoban stan			
1	HODNIK	2.52	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	13.30	Parket
3	KUHINJA	4.31	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.28	Keramičke pločice
5	SOBA	9.63	Parket
6	SOBA	11.74	Parket
NETO POVRŠINA - STAN 7 [m ²]		45.78	

STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac			
PREGLED POVRŠINA - I SPRAT			
Abruto = 562.00m ²			
Aneto = 482.17m ² -3%=467.70m ²			
Aneto (stambeni prostor) = 435.97m ² -3%=422.89m ²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	37.86	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	8.34	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m ²]		46.20	
STAN 8 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	2.56	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.23	Parket
3	KUHINJA	3.07	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.94	Keramičke pločice
5	SOBA	11.35	Parket
6	TERASA	2.41	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 8 [m ²]		40.56	
STAN 9 - Trosoban stan			
1	HODNIK	2.92	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	15.63	Parket
3	KUHINJA	3.90	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.80	Keramičke pločice
5	SOBA	11.80	Parket
6	SOBA	10.67	Parket
7	TERASA	2.98	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 9 [m ²]		52.70	
STAN 10 - Trosoban stan			
1	HODNIK	9.10	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.41	Parket
3	KUHINJA	5.01	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.91	Keramičke pločice
5	WC	2.31	Keramičke pločice
6	SOBA	10.13	Parket
7	SOBA	8.59	Parket
8	TERASA	2.55	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 10 [m ²]		58.01	
STAN 11 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	1.74	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.31	Parket
3	KUHINJA	4.68	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.40	Keramičke pločice
5	SOBA	9.90	Parket
6	TERASA	3.07	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 11 [m ²]		41.10	
STAN 12 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	1.83	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.18	Parket
3	KUHINJA	4.95	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.02	Keramičke pločice
5	SOBA	9.10	Parket
6	TERASA	3.08	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 12 [m ²]		40.16	
STAN 13 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	1.73	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.31	Parket
3	KUHINJA	4.84	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.02	Keramičke pločice
5	SOBA	9.10	Parket
6	TERASA	2.85	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 13 [m ²]		38.85	

STAN 14 - Četvorosoban stan			
1	HODNIK	5.60	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	19.47	Parket
3	KUHINJA	5.02	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.78	Keramičke pločice
5	WC	3.47	Keramičke pločice
6	DEGAŽMAN	1.92	Parket
7	SOBA	11.06	Parket
8	SOBA	9.83	Parket
9	SOBA	8.01	Parket
10	TERASA	3.82	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 14 [m²]		72.98	
STAN 15 - Trosoban stan			
1	HODNIK	3.16	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	14.72	Parket
3	KUHINJA	3.49	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.03	Keramičke pločice
5	SOBA	11.80	Parket
6	SOBA	9.48	Parket
7	TERASA	2.42	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 15 [m²]		50.10	
STAN 16 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	3.30	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	14.80	Parket
3	KUHINJA	3.72	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.53	Keramičke pločice
5	SOBA	11.80	Parket
6	TERASA	2.36	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 16 [m²]		41.51	

STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac			
PREGLED POVRŠINA - II SPRAT			
Abruto = 562.00m²			
Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²			
Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	37.86	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	8.34	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m²]		46.20	
STAN 17 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	2.56	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.23	Parket
3	KUHINJA	3.07	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.94	Keramičke pločice
5	SOBA	11.35	Parket
6	TERASA	2.41	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 17 [m²]		40.56	
STAN 18 - Trosoban stan			
1	HODNIK	2.92	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	15.63	Parket
3	KUHINJA	3.90	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.80	Keramičke pločice
5	SOBA	11.80	Parket
6	SOBA	10.67	Parket
7	TERASA	2.98	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 18 [m²]		52.70	

STAN 19 - Trosoban stan			
1	HODNIK	9.10	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.41	Parket
3	KUHINJA	5.01	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.91	Keramičke pločice
5	WC	2.31	Keramičke pločice
6	SOBA	10.13	Parket
7	SOBA	8.59	Parket
8	TERASA	2.55	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 19 [m ²]		58.01	
STAN 20 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	1.74	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.31	Parket
3	KUHINJA	4.68	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.40	Keramičke pločice
5	SOBA	9.90	Parket
6	TERASA	3.07	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 20 [m ²]		41.10	
STAN 21 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	1.83	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.18	Parket
3	KUHINJA	4.95	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.02	Keramičke pločice
5	SOBA	9.10	Parket
6	TERASA	3.08	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 21 [m ²]		40.16	
STAN 22 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	1.73	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.31	Parket
3	KUHINJA	4.84	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.02	Keramičke pločice
5	SOBA	9.10	Parket
6	TERASA	2.85	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 22 [m ²]		38.85	
STAN 23 - Četvorosoban stan			
1	HODNIK	5.60	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	19.47	Parket
3	KUHINJA	5.02	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.78	Keramičke pločice
5	WC	3.47	Keramičke pločice
6	DEGAŽMAN	1.92	Parket
7	SOBA	11.06	Parket
8	SOBA	9.83	Parket
9	SOBA	8.01	Parket
10	TERASA	3.82	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 23 [m ²]		72.98	
STAN 24 - Trosoban stan			
1	HODNIK	3.16	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	14.72	Parket
3	KUHINJA	3.49	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.03	Keramičke pločice
5	SOBA	11.80	Parket
6	SOBA	9.48	Parket
7	TERASA	2.42	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 24 [m ²]		50.10	
STAN 25 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	3.30	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	14.80	Parket
3	KUHINJA	3.72	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.53	Keramičke pločice
5	SOBA	11.80	Parket
6	TERASA	2.36	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 25 [m ²]		41.51	

STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac			
PREGLED POVRŠINA - III SPRAT			
Abruto = 562.00m ²			
Aneto = 482.17m ² -3%=467.70m ²			
Aneto (stambeni prostor) = 435.97m ² -3%=422.89m ²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	37.86	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	8.34	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m ²]		46.20	
STAN 26 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	2.56	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.23	Parket
3	KUHINJA	3.07	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.94	Keramičke pločice
5	SOBA	11.35	Parket
6	TERASA	2.41	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 26 [m ²]		40.56	
STAN 27 - Trosoban stan			
1	HODNIK	2.92	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	15.63	Parket
3	KUHINJA	3.90	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.80	Keramičke pločice
5	SOBA	11.80	Parket
6	SOBA	10.67	Parket
7	TERASA	2.98	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 27 [m ²]		52.70	
STAN 28 - Trosoban stan			
1	HODNIK	9.10	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.41	Parket
3	KUHINJA	5.01	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.91	Keramičke pločice
5	WC	2.31	Keramičke pločice
6	SOBA	10.13	Parket
7	SOBA	8.59	Parket
8	TERASA	2.55	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 28 [m ²]		58.01	
STAN 29 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	1.74	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.31	Parket
3	KUHINJA	4.68	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.40	Keramičke pločice
5	SOBA	9.90	Parket
6	TERASA	3.07	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 29 [m ²]		41.10	
STAN 30 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	1.83	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.18	Parket
3	KUHINJA	4.95	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.02	Keramičke pločice
5	SOBA	9.10	Parket
6	TERASA	3.08	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 30 [m ²]		40.16	
STAN 31 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	1.73	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.31	Parket
3	KUHINJA	4.84	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.02	Keramičke pločice
5	SOBA	9.10	Parket
6	TERASA	2.85	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 31 [m ²]		38.85	

STAN 32 - Četvorosoban stan			
1	HODNIK	5.60	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	19.47	Parket
3	KUHINJA	5.02	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.78	Keramičke pločice
5	WC	3.47	Keramičke pločice
6	DEGAŽMAN	1.92	Parket
7	SOBA	11.06	Parket
8	SOBA	9.83	Parket
9	SOBA	8.01	Parket
10	TERASA	3.82	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 32 [m²]		72.98	
STAN 33 - Trosoban stan			
1	HODNIK	3.16	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	14.72	Parket
3	KUHINJA	3.49	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.03	Keramičke pločice
5	SOBA	11.80	Parket
6	SOBA	9.48	Parket
7	TERASA	2.42	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 33 [m²]		50.10	
STAN 34 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	3.30	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	14.80	Parket
3	KUHINJA	3.72	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.53	Keramičke pločice
5	SOBA	11.80	Parket
6	TERASA	2.36	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 34 [m²]		41.51	

STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac			
PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT			
Abruto = 562.00m²			
Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²			
Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	37.86	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	8.34	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m²]		46.20	
STAN 35 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	2.56	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.23	Parket
3	KUHINJA	3.07	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.94	Keramičke pločice
5	SOBA	11.35	Parket
6	TERASA	2.41	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 35 [m²]		40.56	
STAN 36 - Trosoban stan			
1	HODNIK	2.92	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	15.63	Parket
3	KUHINJA	3.90	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.80	Keramičke pločice
5	SOBA	11.80	Parket
6	SOBA	10.67	Parket
7	TERASA	2.98	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 36 [m²]		52.70	

STAN 37 - Trosoban stan			
1	HODNIK	9.10	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.41	Parket
3	KUHINJA	5.01	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.91	Keramičke pločice
5	WC	2.31	Keramičke pločice
6	SOBA	10.13	Parket
7	SOBA	8.59	Parket
8	TERASA	2.55	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 37 [m ²]		58.01	
STAN 38 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	1.74	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.31	Parket
3	KUHINJA	4.68	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.40	Keramičke pločice
5	SOBA	9.90	Parket
6	TERASA	3.07	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 38 [m ²]		41.10	
STAN 39 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	1.83	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.18	Parket
3	KUHINJA	4.95	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.02	Keramičke pločice
5	SOBA	9.10	Parket
6	TERASA	3.08	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 39 [m ²]		40.16	
STAN 40 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	1.73	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.31	Parket
3	KUHINJA	4.84	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.02	Keramičke pločice
5	SOBA	9.10	Parket
6	TERASA	2.85	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 40 [m ²]		38.85	
STAN 41 - Četvorosoban stan			
1	HODNIK	5.60	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	19.47	Parket
3	KUHINJA	5.02	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.78	Keramičke pločice
5	WC	3.47	Keramičke pločice
6	DEGAŽMAN	1.92	Parket
7	SOBA	11.06	Parket
8	SOBA	9.83	Parket
9	SOBA	8.01	Parket
10	TERASA	3.82	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 41 [m ²]		72.98	
STAN 42 - Trosoban stan			
1	HODNIK	3.16	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	14.72	Parket
3	KUHINJA	3.49	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.03	Keramičke pločice
5	SOBA	11.80	Parket
6	SOBA	9.48	Parket
7	TERASA	2.42	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 42 [m ²]		50.10	
STAN 43 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	3.30	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	14.80	Parket
3	KUHINJA	3.72	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.53	Keramičke pločice
5	SOBA	11.80	Parket
6	TERASA	2.36	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 43 [m ²]		41.51	

STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac			
PREGLED POVRŠINA - V SPRAT			
Abruto = 449.95m ²			
Aneto = 378.06m ² -3%=366.72m ²			
Aneto (stambeni prostor) = 356.30m ² -3%=345.61m ²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	21.76	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m ²]		21.76	
STAN 44 - Četvorosoban stan			
1	HODNIK	4.88	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	35.28	Parket
3	KUHINJA	6.84	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.90	Keramičke pločice
5	SOBA	10.83	Parket
6	GARDEROBA	4.51	Parket
7	KUPATILO	4.24	Keramičke pločice
8	SOBA	10.23	Parket
9	SOBA	11.25	Parket
NETO POVRŠINA - STAN 44 [m ²]		92.96	
STAN 45 - Četvorosoban stan			
1	HODNIK	2.12	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	18.73	Parket
3	KUHINJA	4.82	Keramičke pločice
4	WC	2.32	Keramičke pločice
5	HODNIK	5.28	Parket
6	KUPATILO	4.48	Keramičke pločice
7	SOBA	10.18	Parket
8	SOBA	10.25	Parket
9	SOBA	10.05	Parket
10	TERASA	3.07	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 45 [m ²]		71.30	
STAN 46 - Trosoban stan			
1	HODNIK	6.32	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	18.66	Parket
3	KUHINJA	5.30	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.84	Keramičke pločice
5	SOBA	11.86	Parket
6	SOBA	7.76	Parket
7	TERASA	3.08	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 46 [m ²]		56.82	
STAN 47 - Četvorosoban stan			
1	HODNIK	8.90	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	27.00	Parket
3	KUHINJA	6.24	Keramičke pločice
4	KUPATILO	5.77	Keramičke pločice
5	SOBA	15.82	Parket
6	KUPATILO	4.59	Keramičke pločice
7	DEGAŽMAN	1.80	Parket
8	SOBA	8.12	Parket
9	SOBA	8.96	Parket
10	OSTAVA	1.94	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 48 [m ²]		89.14	
STAN 48 - Trosoban stan			
1	HODNIK	3.15	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	13.12	Parket
3	KUHINJA	4.31	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.28	Keramičke pločice
5	SOBA	11.59	Parket
6	SOBA	9.63	Parket
NETO POVRŠINA - STAN 48 [m ²]		46.08	

URBANISTIČKI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE - 1124m ²
STEPEN ZAUZETOSTI - 50% - prema IDR-u 50.00% (562.00m ²)
STEPEN IZGRADJENOSTI 3.0 - prema IDR-u 2.8 (3144.20m ²)
BROJ STANOVA - 48
BROJ PARKING MESTA - 48
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM
Abruto = 3884.87m ²
Aneto = 3408.77m ² - 3% = 3306.51m ²
Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m ² -3% = 2360.77m ²
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA
Abruto = 3144.20m ²
Aneto = 2687.96m ² - 3% = 2607.32m ²
Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m ² -3% = 2360.77m ²

ODGOVORNI
PROJEKTANT:
LICENCA:

BOŠKO MLADJEN d.i.a.
300 J155 10



INVESTITOR: **GARIĆ INVEST d.o.o.** , Ul. Dragoljuba Milovanovića Bene br.83/9, Kragujevac
OBJEKAT: **IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**
LOKACIJA: Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p. br. 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

PROCENA INVESTICIONE VREDNOSTI

Procenjena vrednost radova na Izgradnji stambene zgrade sa više od tri stana, u ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, u Kragujevcu, na k.p. br. 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4 iznosi :

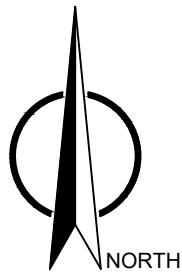
STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA	210.000.000,00 Din
--	---------------------------

ODGOVORNI PROJEKTANT

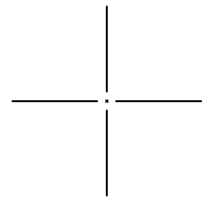
Boško Mladen d.i.a. / 300 J155 10



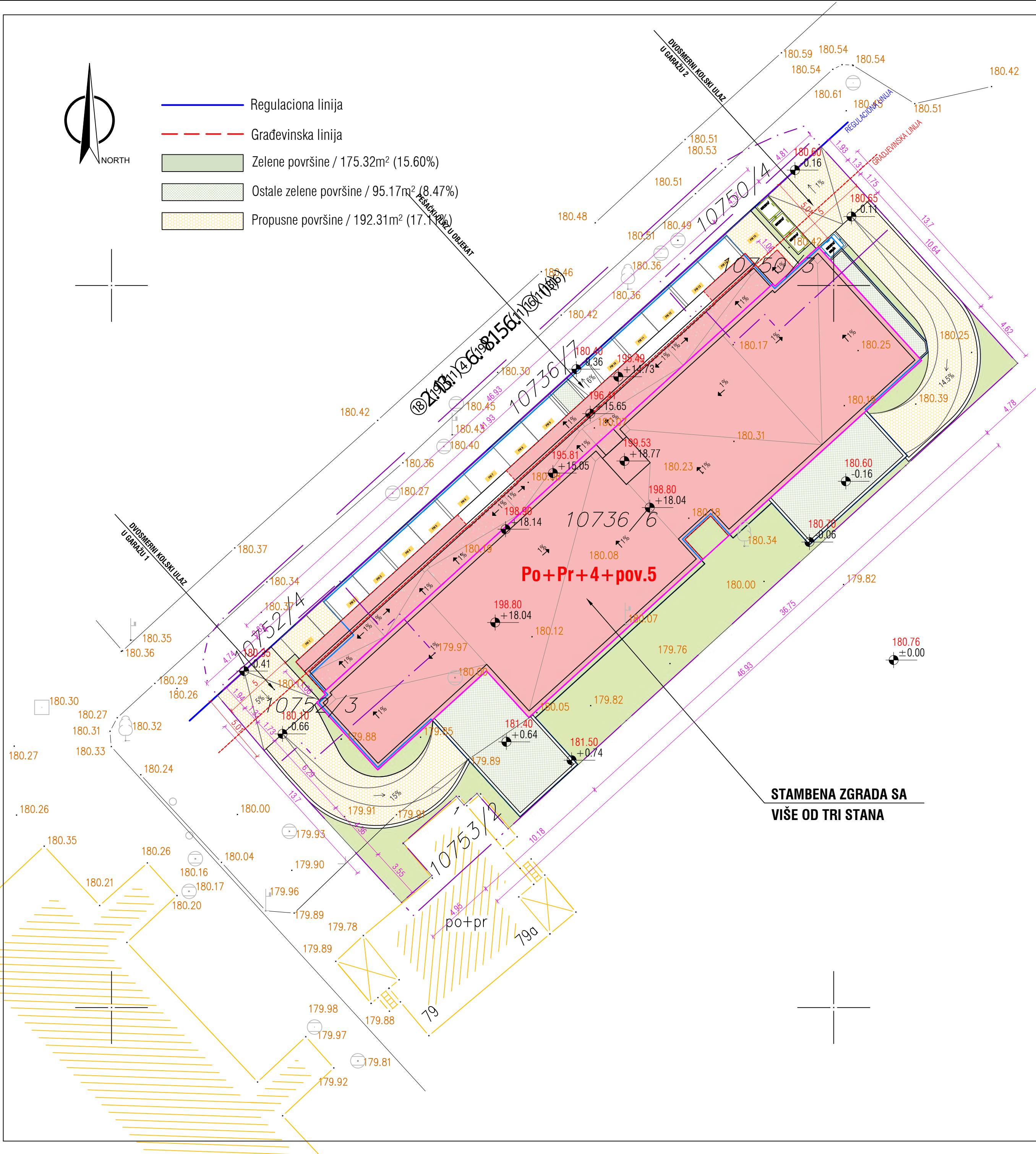
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine / 175.32m² (15.60%)
- Ostale zelene površine / 95.17m² (8.47%)
- Propusne površine / 192.31m² (17.11%)



500x400mm



LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Gabarit podruma
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata

STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PODRUM

Abruto = 740.67m²

Aneto = 720.81m²-3%=699.19m²

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 446.25m²

Aneto = 381.22m²-3%=369.78m²

Aneto (stambeni prostor) = 333.60m²-3%=323.59m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 449.95m²

Aneto = 378.06m²-3%=366.72m²

Aneto (stambeni prostor) = 356.30m²-3%=345.61m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE - 1124m²

STEPEN ZAUZETOSTI - 50% - prema IDR-u 50.00% (562.00m²)

STEPEN IZGRADJENOSTI 3.0 - prema IDR-u 2.8 (3144.20m²)

BROJ STANOVA - 48

BROJ PARKING MESTA - 48

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM

Abruto = 3884.87m²

Aneto = 3408.77m² - 3% = 3306.51m²

Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m² - 3% = 2360.77m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 3144.20m²

Aneto = 2687.96m² - 3% = 2607.32m²

Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m² - 3% = 2360.77m²

BOŠKO MLADJEN PR.
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara (Markovića) 102/11 Kragujevac
PIB 11727224
MB 65622742
Buj. odob. 155-45405-14
studiorbikongmail.com



INVESTITOR:

GARIĆ INVEST d.o.o.,
Dragoljuba Milovanovića Bene 83/9, Kragujevac
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p.br 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

PROJEKT:

IDEJNO REŠENJE - IDR

DEO PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN

Osnova krova

ODGOVORNI

PROJEKTANT:

SARADNIK:

LICENCA:

BROJ PROJEKTA:

DATUM:

RAZMERA:

BOŠKO MLADJEN d.i.a.

DUBRAVKA PAUNOVIĆ d.i.a.

300 J155 10

057-IDR/2025

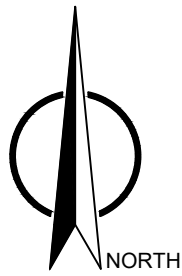
FEBRUAR 2025.

R 1:50

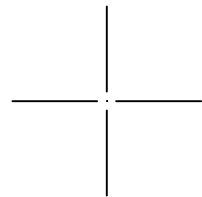
LIST: 1

POTPIS:

[Signature]



- Regulaciona linija
- Gravevinska linija
- Zelene površine / 175.32m² (15.60%)
- Ostale zelene površine / 95.17m² (8.47%)
- Propusne površine / 192.31m² (17.11%)



DVOSMERNI KOLSKI ULAZ
U GARAZU 1

DVOSMERNI KOLSKI ULAZ
U GARAZU 2

PEŠAČKI ULAZ U OBJEKT

Po+Pr+4+pov.5

STAMBENA ZGRADA SA
VIŠE OD TRI STANA

500x400mm

LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Gabarit podruma
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata

STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PODRUM

Abruto = 740.67m²

Aneto = 720.81m²-3%=699.19m²

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 446.25m²

Aneto = 381.22m²-3%=369.78m²

Aneto (stambeni prostor) = 333.60m²-3%=323.59m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 449.95m²

Aneto = 378.06m²-3%=366.72m²

Aneto (stambeni prostor) = 356.30m²-3%=345.61m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE - 1124m²

STEPEN ZAUZETOSTI - 50% - prema IDR-u 50.00% (562.00m²)

STEPEN IZGRADJENOSTI 3.0 - prema IDR-u 2.8 (3144.20m²)

BROJ STANOVA - 48

BROJ PARKING MESTA - 48

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM

Abruto = 3884.87m²

Aneto = 3408.77m² - 3% = 3306.51m²

Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m² - 3% = 2360.77m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 3144.20m²

Aneto = 2687.96m² - 3% = 2607.32m²

Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m² - 3% = 2360.77m²

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara (Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 11727224
MB 65622742
Buj. odob. 155-45405-14
studiorbikongmail.com



INVESTITOR:

GARIĆ INVEST d.o.o.,
Dragoljuba Milovanovića Bene 83/9, Kragujevac
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p.br 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

PROJEKAT:

IDEJNO REŠENJE - IDR

DEO PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN

Osnova prizemlja

ODGOVORNI

PROJEKTANT:

SARADNIK:

LICENCA:

BROJ PROJEKTA:

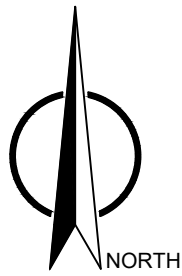
DATUM:

RAZMERA:

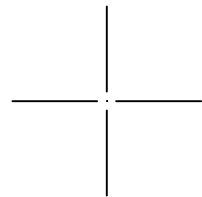
BOŠKO MLADJEN d.i.a.
DUBRAVKA PAUNOVIĆ d.i.a.
300 J155 10
057-IDR/2025
FEBRUAR 2025.
R 1:50

POTPIS:

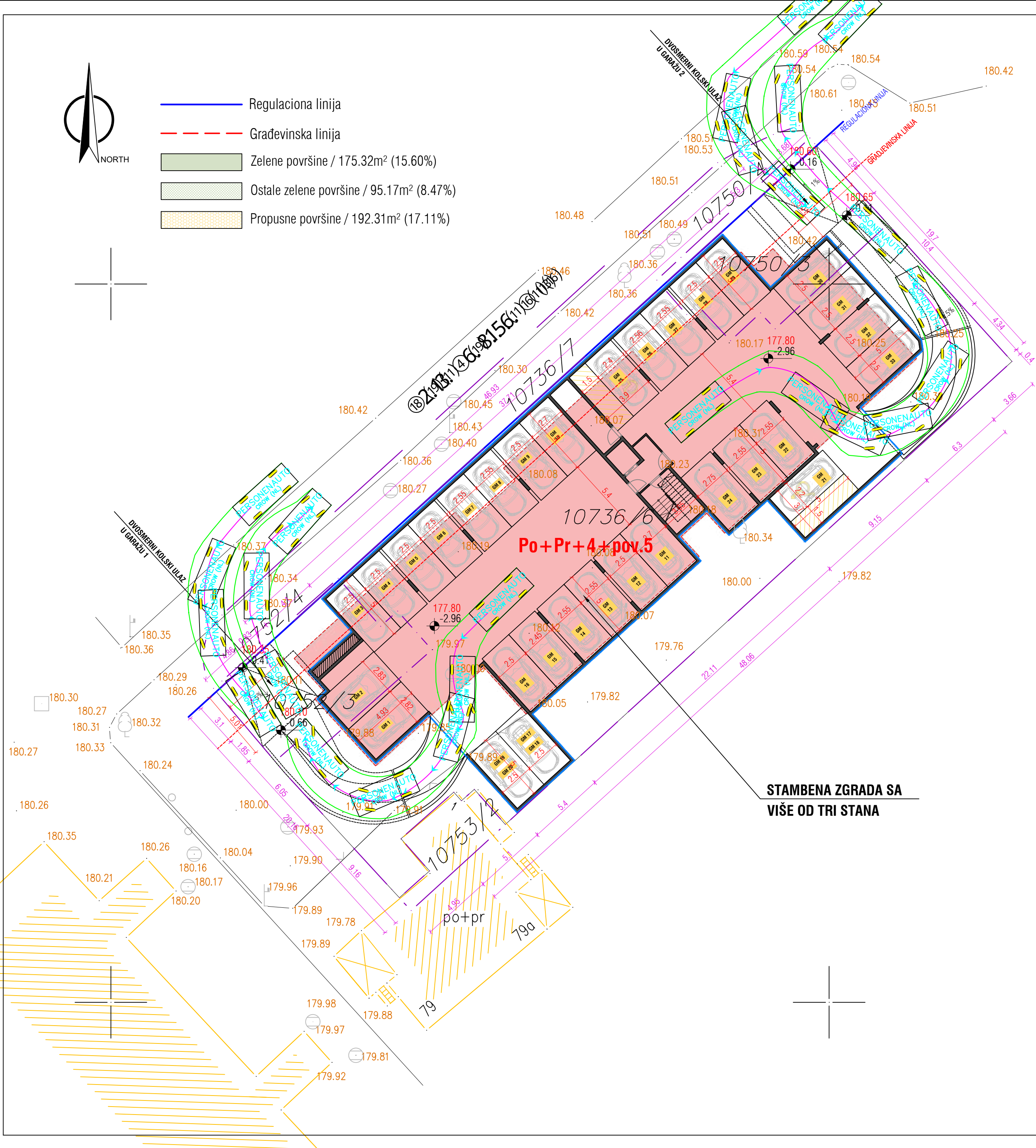
LIST: 2



- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine / 175.32m² (15.60%)
- Ostale zelene površine / 95.17m² (8.47%)
- Propusne površine / 192.31m² (17.11%)



500x400mm



STAMBENA ZGRADA SA
VIŠE OD TRI STANA

LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Gabarit podruma
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata

STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PODRUM

Abruto = 740.67m²

Aneto = 720.81m²-3%=699.19m²

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 446.25m²

Aneto = 381.22m²-3%=369.78m²

Aneto (stambeni prostor) = 333.60m²-3%=323.59m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m²-3%=467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m²-3%=422.89m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 449.95m²

Aneto = 378.06m²-3%=366.72m²

Aneto (stambeni prostor) = 356.30m²-3%=345.61m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE - 1124m²

STEPEN ZAUZETOSTI - 50% - prema IDR-u 50.00% (562.00m²)

STEPEN IZGRADJENOSTI 3.0 - prema IDR-u 2.8 (3144.20m²)

BROJ STANOVA - 48

BROJ PARKING MESTA - 48

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM

Abruto = 3884.87m²

Aneto = 3408.77m² - 3% = 3306.51m²

Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m² - 3% = 2360.77m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 3144.20m²

Aneto = 2687.96m² - 3% = 2607.32m²

Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m² - 3% = 2360.77m²

BOŠKO MLADJEN PR.
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara (Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 11727224
MB 65622722
Buj. odob. 155-45405-14
studiorbikongmail.com



INVESTITOR:

GARIĆ INVEST d.o.o.,
Dragoljuba Milovanovića Bene 83/9, Kragujevac
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p.br 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

PROJEKAT:

IDEJNO REŠENJE - IDR

DEO PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN

Osnova saobraćaja

ODGOVORNI

PROJEKTANT:

SARADNIK:

LICENCA:

BROJ PROJEKTA:

DATUM:

RAZMERA:

BOŠKO MLADJEN d.i.a.

DUBRAVKA PAUNOVIĆ d.i.a.

300 J155 10

057-IDR/2025

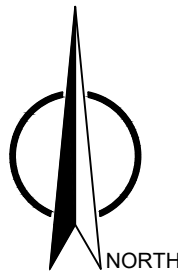
FEBRUAR 2025.

R 1:50

LIST: 3

POTPIS:

Stjepan



- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine / 175.32m² (15.60%)
- Ostale zelene površine / 95.17m² (8.47%)
- Propusne površine / 192.31m² (17.11%)

LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Gabarit podruma
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata

STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PODRUM

Abruto = 740.67m²

Aneto = 720.81m² - 3% = 699.19m²

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 446.25m²

Aneto = 381.22m² - 3% = 369.78m²

Aneto (stambeni prostor) = 333.60m² - 3% = 323.59m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m² - 3% = 467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m² - 3% = 422.89m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m² - 3% = 467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m² - 3% = 422.89m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m² - 3% = 467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m² - 3% = 422.89m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 562.00m²

Aneto = 482.17m² - 3% = 467.70m²

Aneto (stambeni prostor) = 435.97m² - 3% = 422.89m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 449.95m²

Aneto = 378.06m² - 3% = 366.72m²

Aneto (stambeni prostor) = 356.30m² - 3% = 345.61m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE - 1124m²

STEPEN ZAUZETOSTI - 50% - prema IDR-u 50.00% (562.00m²)

STEPEN IZGRADJENOSTI 3.0 - prema IDR-u 2.8 (3144.20m²)

BROJ STANOVA - 48

BROJ PARKING MESTA - 48

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM

Abruto = 3884.87m²

Aneto = 3408.77m² - 3% = 3306.51m²

Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m² - 3% = 2360.77m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 3144.20m²

Aneto = 2687.96m² - 3% = 2607.32m²

Aneto (stambeni prostor) = 2433.78m² - 3% = 2360.77m²

BOŠKO MLADJEN PR.
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara (Markovića) 102/11 Kragujevac
PIB 11727224
MB 65622742
Buj. odob. 155-45405-14
studiorbikongmail.com



INVESTITOR: GARIĆ INVEST d.o.o.,
Dragoljuba Milovanovića Bene 83/9, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p.br 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: **SINHRON PLAN INSTALACIJA**

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
SARADNIK: DUBRAVKA PAUNOVIĆ d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 057-IDR/2025
DATUM: FEBRUAR 2025.
RAZMERA: R 1:50

POTPIS:

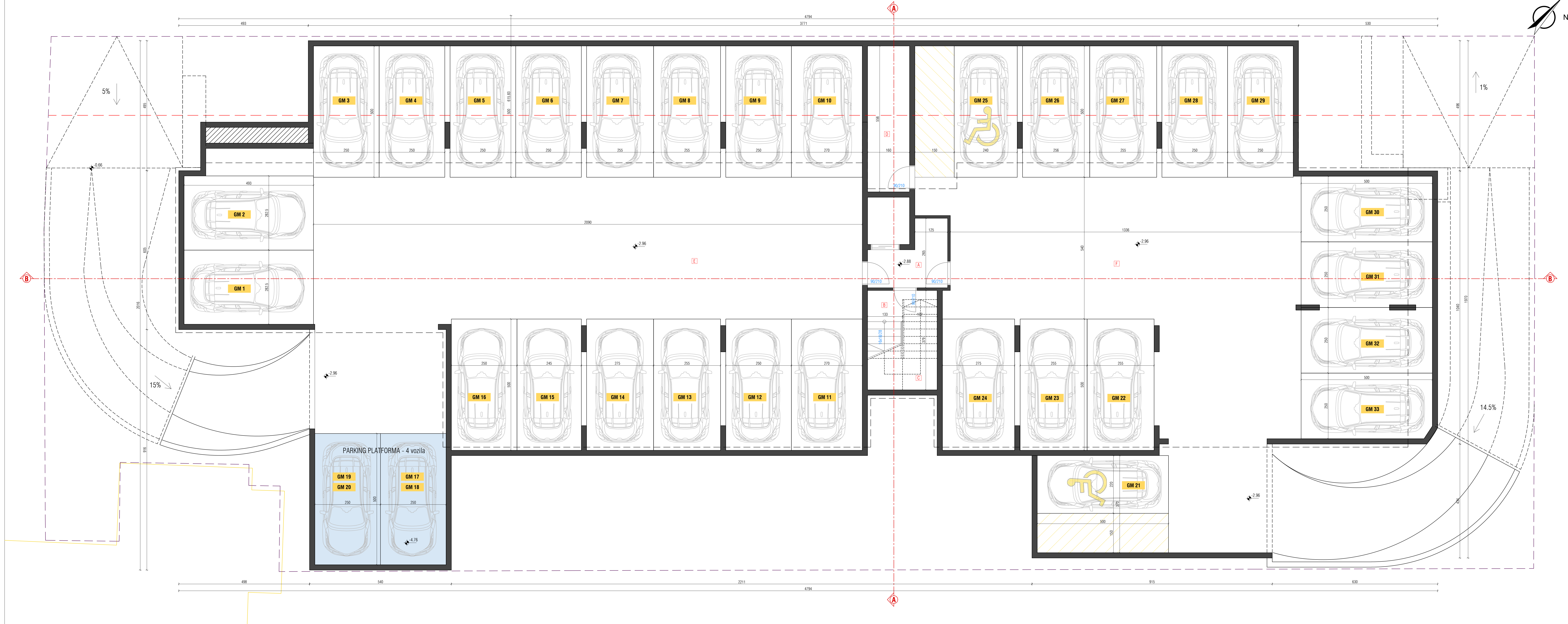
Stanko

LIST: **4**

STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

- ELEKTROINSTALACIJE
- TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
- VODOVodne INSTALACIJE
- INSTALACIJE FEKALNE KANALIZACIJE
- INSTALACIJE KIŠNE KANALIZACIJE
- GASNE INSTALACIJE

500x400mm



STAMBENA ZGRADA - Ul. Episkopa Save, Kragujevac			
PREGLED POVRŠINA - PODRUM			
Arasno = 740.67 m ²			
88 = 720.61 m ² - 376 - 699 18m ²			
A	PREPROSTOR	5.92	Granične ploščice
B	PROSTOR	4.22	Granične ploščice
C	STERENOSTE	7.82	Granične ploščice
D	TEHNIČKA PROSTORNA	8.90	Beton
NETO POVRŠINA - UKUPNO [m ²]		26.86	

GARAJA 1		
E	MANIPULATIVNI PROSTOR	135.41
GM 1	GARAŽNO MESTO	13.93
GM 2	GARAŽNO MESTO	18.23
GM 3	GARAŽNO MESTO	12.50
GM 4	GARAŽNO MESTO	12.79
GM 5	GARAŽNO MESTO	12.79
GM 6	GARAŽNO MESTO	12.79
GM 7	GARAŽNO MESTO	13.04
GM 8	GARAŽNO MESTO	13.04
GM 9	GARAŽNO MESTO	12.79
GM 10	GARAŽNO MESTO	13.50
GM 11	GARAŽNO MESTO	13.50
GM 12	GARAŽNO MESTO	12.78
GM 13	GARAŽNO MESTO	13.03
GM 14	GARAŽNO MESTO	13.03
GM 15	GARAŽNO MESTO	12.53
GM 16	GARAŽNO MESTO	12.50
GM 17	GARAŽNO MESTO	12.50
GM 18	GARAŽNO MESTO	12.50
GM 19	GARAŽNO MESTO	12.50
GM 20	GARAŽNO MESTO	12.50
NETO POVRŠINA - UKUPNO [m ²]		388.18

GARAJA 2		
F	MANIPULATIVNI PROSTOR	116.57
GM 21	GARAŽNO MESTO	16.50
GM 22	GARAŽNO MESTO	12.75
GM 23	GARAŽNO MESTO	13.08
GM 24	GARAŽNO MESTO	14.03
GM 25	GARAŽNO MESTO	19.79
GM 26	GARAŽNO MESTO	13.09
GM 27	GARAŽNO MESTO	13.04
GM 28	GARAŽNO MESTO	12.79
GM 29	GARAŽNO MESTO	12.50
GM 30	GARAŽNO MESTO	12.55
GM 31	GARAŽNO MESTO	12.33
GM 32	GARAŽNO MESTO	12.33
GM 33	GARAŽNO MESTO	12.42
NETO POVRŠINA - UKUPNO [m ²]		295.77

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTARNE
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTARNE
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTARNE
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTARNE

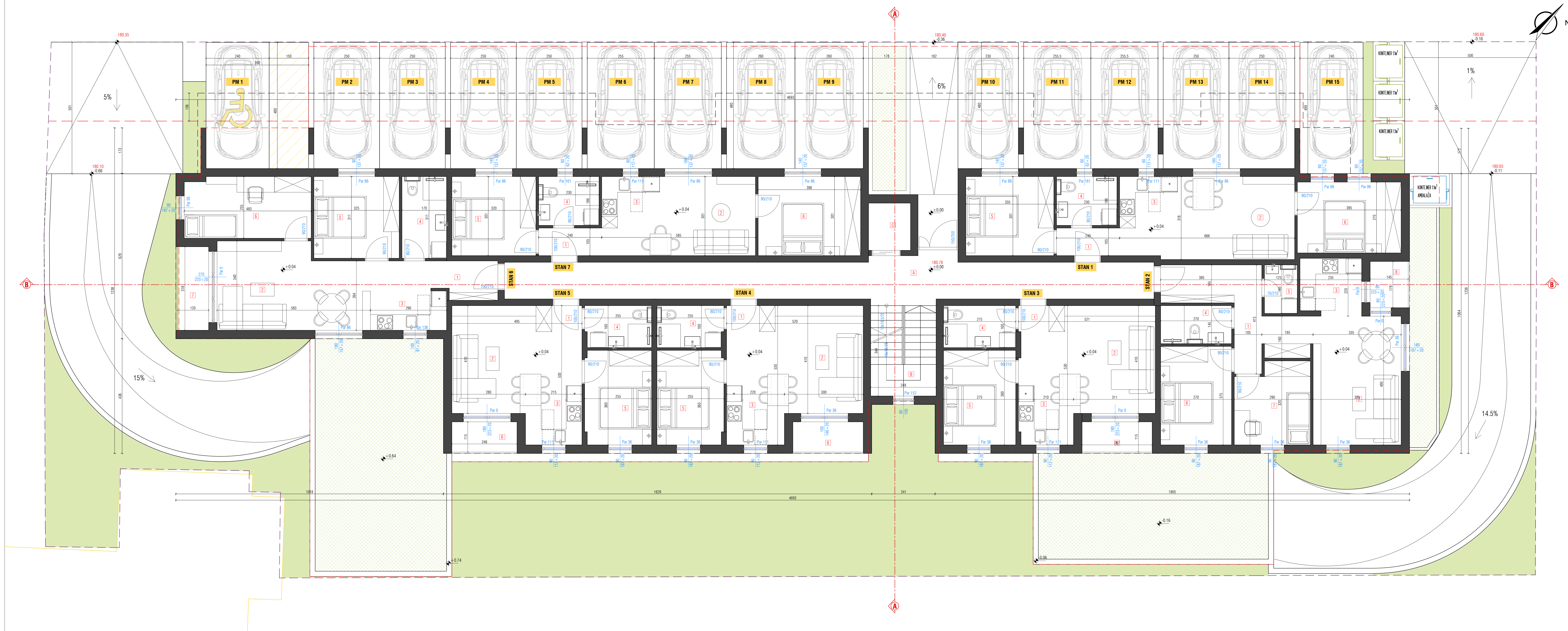
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTARNE
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTARNE
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTARNE
POSREDOVANJE U PROMETU PROMETNE PLOŠTARNE

INVESTITOR: GARIĆ INVEST d.o.o., Dragoljuba Milovanovića Bena 83/9, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA UČE DO TRO STANA
Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p.br 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CITYZ: OSNOVA PODRUMA

ODGOVORNI PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.d.a.
SARADNIK: DUBRAVKA PAUNOVIC d.d.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 057-IDR/2025
DATUM: FEBRUAR 2025.
RAZMERA: R 1:50

POTPIS: 
LIST: 5



STARENA ZGRADA - U: Epiškopa Šte. Krupavice

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Araza = 462.20m²

Araza = 39.12m x 33.3 - 363.78m

Araza (stambeni prostor) = 333.60m² x 323.55m

BR.

NAZIVNA PROSTOROSTE

A [m²]

OSRADA POČKA

1

HODNIK

36.40

Keramike pločice

2

DNEVNI BORAVAK

58.42

Keramike pločice

3

KUHINJA

5.91

Keramike pločice

4

KUPALO

4.29

Keramike pločice

5

SOBA

2.88

Antistatik pod

NETO POVRŠINA [m²]

47.62

STAN 1 - Trobojni stan

1

HODNIK

2.52

Keramike pločice

2

DNEVNI BORAVAK

16.51

Parket

3

KUHINJA

4.31

Keramike pločice

4

KUPALO

4.29

Keramike pločice

5

SOBA

10.08

Parket

6

SOBA

10.70

Parket

NETO POVRŠINA - STAN 1 [m²]

46.40

STAN 2 - Trobojni stan

1

HODNIK

11.42

Keramike pločice

2

DNEVNI BORAVAK

16.41

Parket

3

KUHINJA

5.91

Keramike pločice

4

KUPALO

3.91

Keramike pločice

5

WC

2.31

Keramike pločice

6

SOBA

10.13

Parket

7

SOBA

8.59

Parket

8

TERASA

2.55

Keramike pločice

NETO POVRŠINA - STAN 2 [m²]

60.33

STAN 3 - Dvobojni stan

1

HODNIK

1.74

Keramike pločice

2

DNEVNI BORAVAK

17.31

Parket

3

KUHINJA

4.68

Keramike pločice

4

KUPALO

4.40

Keramike pločice

5

SOBA

9.90

Parket

6

TERASA

3.07

Keramike pločice

NETO POVRŠINA - STAN 3 [m²]

41.18

STAN 4 - Dvobojni stan

1

HODNIK

1.83

Keramike pločice

2

DNEVNI BORAVAK

17.02

Parket

3

KUHINJA

4.45

Keramike pločice

4

KUPALO

4.02

Keramike pločice

5

SOBA

9.10

Parket

6

TERASA

3.39

Keramike pločice

NETO POVRŠINA - STAN 4 [m²]

40.16

STAN 5 - Dvobojni stan

1

HODNIK

1.73

Keramike pločice

2

DNEVNI BORAVAK

16.31

Parket

3

KUHINJA

4.84

Keramike pločice

4

KUPALO

4.02

Keramike pločice

5

SOBA

9.10

Parket

6

TERASA

2.85

Keramike pločice

NETO POVRŠINA - STAN 5 [m²]

38.85

STAN 6 - Trobojni stan

1

HODNIK

3.39

Keramike pločice

2

DNEVNI BORAVAK

20.28

Parket

3

KUHINJA

4.80

Keramike pločice

4

KUPALO

5.29

Keramike pločice

5

SOBA

10.11

Parket

6

SOBA

11.18

Parket

7

TERASA

3.82

Keramike pločice

NETO POVRŠINA - STAN 6 [m²]

58.58

STAN 7 - Trobojni stan

1

HODNIK

2.52

Keramike pločice

2

DNEVNI BORAVAK

13.30

Parket

3

KUHINJA

4.31

Keramike pločice

4

KUPALO

4.28

Keramike pločice

5

SOBA

9.63

Parket

6

SOBA

11.14

Parket

NETO POVRŠINA - STAN 7 [m²]

45.78

POSREDOVANJE U PROMETU

URBKIPOJ

Sveučilište Posredništvo D.O.O. Krupavice

BEOGRAD, KNEZ MIHAILA PR. 133

TEL: 011 2607742

E-MAIL: urbkipoj@urbkipoj.rs

Sve informacije: 011 2607742

URBKIPOJ

INVESTITOR:

GARIC INVEST d.o.o.

Objekta: Milutinovića Bera 83/3, Krupavice

OBJEKAT:

OSNOVNA STARENA ZGRADA SA VIDE 05 TH STANA U: Epiškopa Šte. kr 4 i 4A, Krupavice

k:4,8 10736.6 - 10758.3 / 10752.0 K.O. Krupavice 4

PROJEKAT:

INEKO REŠENJE - 07

PROJEKTOVAO:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

OSNOVA PRIZEMLJA

ODGOVORNI PROJEKTOVAO:

BOŠKO MLADENIĆ D.O.O.

SARADNIK:

DIJUKRKA PAJUNOVIĆ d.i.a.

LICENCIJA:

300 J155 10

BROJ PROJEKTA:

057-IBR/2025

DATUM:

FEBRUAR 2025

RAZMERA:

R 1:50

LIST:

6

POTPIS:



PROJEKT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE
CRTEŽ: **OSNOVA KROVA**

POTPIS:

Thompson



$\frac{h}{4}$ 

1:1.25

VENAC POVUČENE ETAŽE

VENAC

REGULACIONA LINIJA

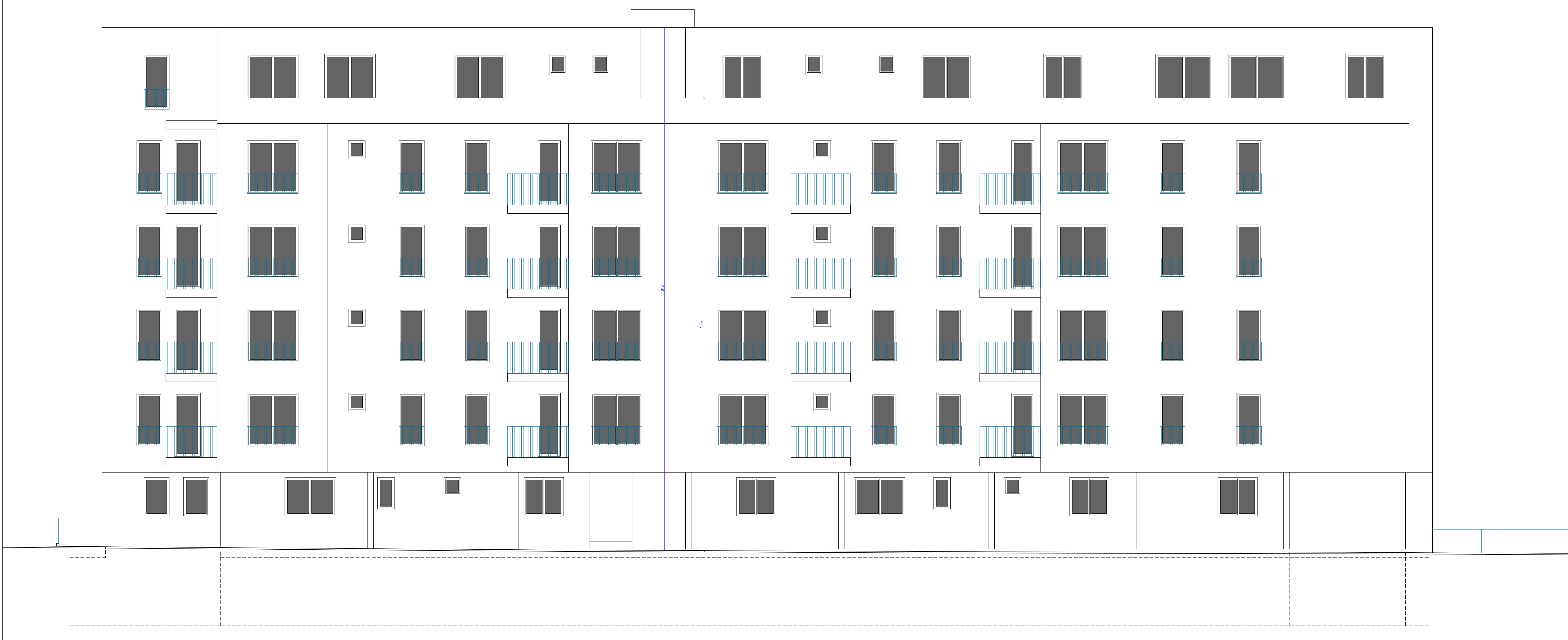
GRADJEVINSKA
LINIJA



IDEJNO REŠENJE - IDR
1 - PROJEKT ARHITEKTUR
PRESEK B-B

POTPIS

Thayer



BOŠKO MLADJEN D.O.O.
IZOGRADITEL
Sukobna Poljana 10111 Kragujevac
IBAN: 3702024
IBAN: 3702024
IBAN: 3702024
IBAN: 3702024



INVESTITOR: GARIC INVEST d.o.o.
Dragoljuba Milovanovica Bene 83/9, Kragujevac
OBJEKT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Episkopa Save br. 4/1 8a, Kragujevac
k.p.m. 1072616, 1072617 i 1072618 K.O. Kragujevac 4
PROJEKT: IDEJNO REŠENJE - IOR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: SEVEROZAPADNA FASADA

ODGOVORNI: BOŠKO MLADJEN d.o.o.
PROJEKTANT: DUBRAVKA PAUNOVIC d.o.o.
SARADNIK: 300 J155 10
LICENCA: 067-IOR/2025
BROJ PROJEKTA: FEBRUAR 2025.
DATUM: R 1:50
RAZMERA: LIST: 12

POTPIS:

ograda kolske rampe

ograda kolske rampe

postojići teren uz granicu parcele

1240x520mm

BOŠKO MLADJEN D.O.O.
IZOGRADITELJ
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



INVESTITOR: GARIĆ INVEST d.o.o.
Dragoljuba Milovanovića Bene 83/9, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Episkopa Save br. 4/1 Ra, Kragujevac
k.p.m. 107363, 107363 i 107323 K.O. Kragujevac 4

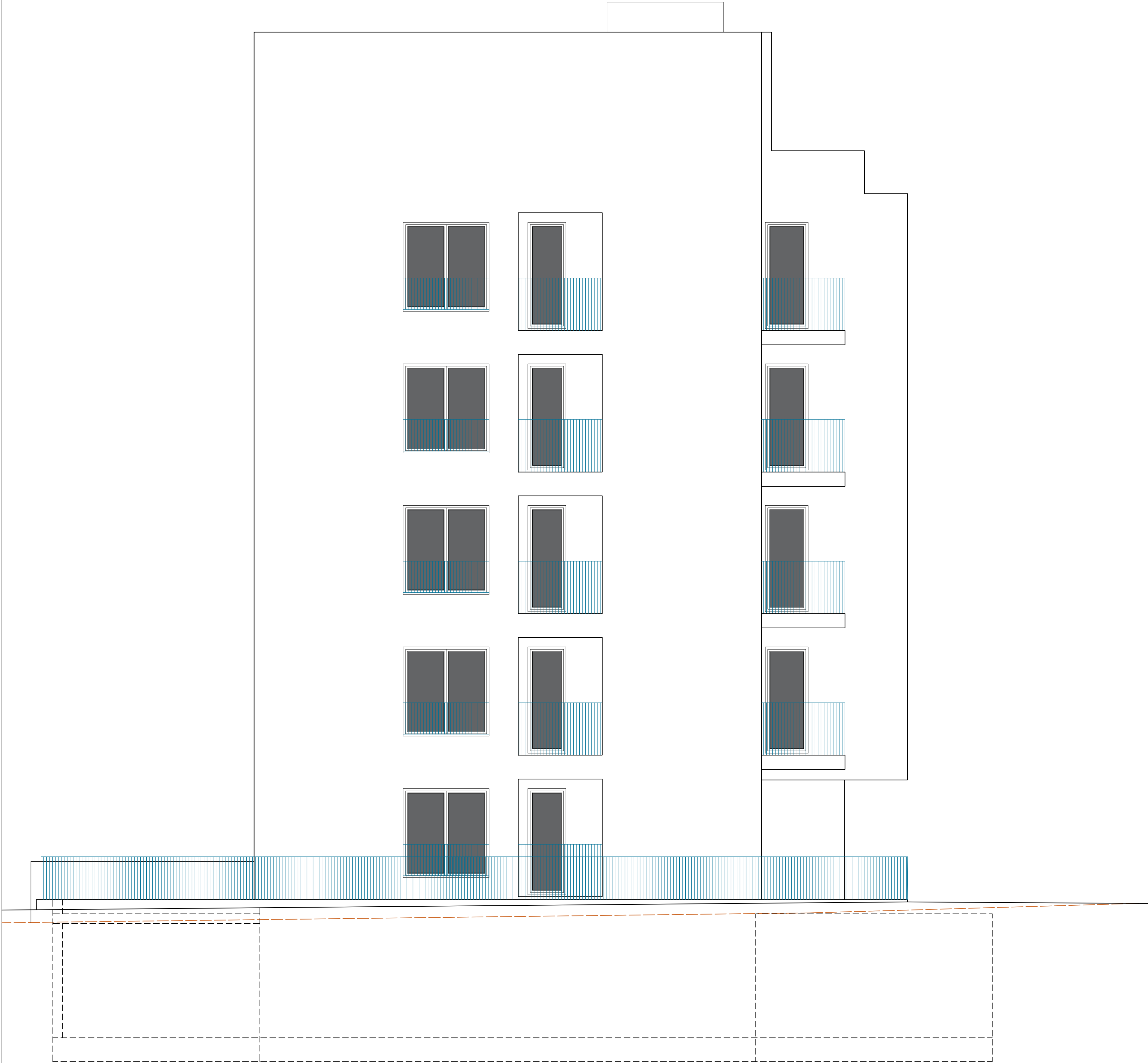
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: JUGOISTOČNA FASADA

ODGOVORNI PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.o.o.
SARADNIK: DUBRAVKA PAUNOVIĆ d.o.o.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 067-IDR/2025
DATUM: FEBRUAR 2025.
RAZMERA: R 1:50

POTPIS:

300 J155 10
067-IDR/2025
FEBRUAR 2025.
R 1:50

LIST: 13



BOŠKO MLADJEN D.O.O.
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
URBIKON
Trgovačka, Platanovica 102/11, Kragujevac
PIB: 11727224
MB: 6562242
Broj računa: 100-45405-14
studiorurikon@gmail.com



INVESTITOR: **GARIĆ INVEST d.o.o.**
Dragoljuba Milovanovića Bene 83/9, Kragujevac
OBJEKT: **IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**
Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p.br 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4
PROJEKT: **IDEJNO REŠENJE - IDR**
DEO PROJEKTA: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**
CRTEŽ: **SEVEROISTOČNA FASADA**

ODGOVORNI
PROJEKTANT: **BOŠKO MLADJEN d.i.a.**
SARADNIK: **DUBRAVKA PAUNOVIĆ d.i.a.**
LICENCA: **300 J155 10**
BROJ PROJEKTA: **057-IDR/2025**
DATUM: **FEBRUAR 2025.**
RAZMERA: **R 1:50**

POTPIS:

Boško Mladjen



BOŠKO MLADJEN D.O.O.
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
URBIKON
Petrova, Planinica 102/11 Kragujevac
PIB: 11727224
MB: 6362242
Brg odbrane 100-45405-14
studiorurikon@gmail.com



INVESTITOR: GARIĆ INVEST d.o.o.,
Dragoljuba Milovanovića Bene 83/9, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Episkopa Save br. 4 i 4a, Kragujevac
k.p.br 10736/6, 10750/3 i 10752/3 K.O. Kragujevac 4
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: **JUGOZAPADNA FASADA**

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
SARADNIK: DUBRAVKA PAUNOVIĆ d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BROJ PROJEKTA: 057-IDR/2025
DATUM: FEBRUAR 2025.
RAZMERA: R 1:50

POTPIS:

Stanko