



Милица Савић пр Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

e-mail: milicas.arh@gmail.com

тел: 064/633 92 85

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено пословног објекта са више од три стана на
кп.бр. 9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3

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:

OMNI ARCHITECTURE, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни пројектант:

Јелена Рајић, дипл.инж.арх.

бр. Лиценце 300 С548 05

Инвеститор:

РАЈКО ИЛИЋ

УЛ. ИЛИНДЕНСКА БР.69,

34 000 КРАГУЈЕВАЦ



ПРЕДМЕТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА
КП.БР. 9106/1 И 9033/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

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:

OMNI ARCHITECTURE, Крагујевац

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ И

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Јелена Рајић, дипл.инж.арх.
бр. Лиценце 300 С548 05

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.....	15
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.....	20
5.3. Телекомуникације	21
5.4. Термоенергетске инсталације	23
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	24
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	25
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	28
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.....	29
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	31

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	Р 1: 250
2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ИЗВОДОМ ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-А "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР" (СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА БР. 49/24).....	Р -
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	Р 1:250
4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	Р 1:250
5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....	Р 1:250

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Број листа непокретности за 9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3 од 30.04.2025.
2. Катастарско–топографски план кп.бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4, оверен од стране "ГЕОЦЕНТАР" КРАГУЈЕВАЦ, бр. 952-025-2630/2025 од 11.02.2025.године.
3. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за к.п.бр. 9106/1 и 9033/2 обе КО Крагујевац 3, Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење. Секретаријат за урбанизам и изградњу. Одељење за послове у области урбанизма број XXX 02-350-402/2025 од 07.04.2025.г
4. Услови и сагласности надлежних институција
 - ЈКП "Водовод и канализација", бр. 1616/1 од 03.03.2025.г.
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-5587 од 26.02.2025. зеленило

Крагујевац, мај 2025.



- ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-5572 од 26.02.2025. отпад
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. 2-6202 од 04.03.2025.
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 8W.1.0.0-99686/3 од 13.03.2025. године;
 - ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/152 од 03.03.2025
 - "ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.", бр. 1014/25 од 24.02.2025.
 - Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. 77179/3-2025 од 21.02.2025.
 - Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, Потврда о статусу парцеле бр.549-02/1 од 12.03.2025.
5. Извештај о стручној контроли урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана на кп бр. 9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3, број: 350-1577/25-I-01 од 06.06.2025. године

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

I O П Ш Т И Д Е О

- 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



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 дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 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.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти не могу обавезу да употребљавају печат у последњим писмима и архива документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018), 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 Главоњић
дипл. инж. с.в.

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



М.П.

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

Јелена В. Рајић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03576050251

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

Број лиценце

300 С548 05



У Београду,
8. децембра 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2025-3409
Београд, 06.02.2025. 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 Јелена В. Рајић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 Ц548 05

**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 03.02.2026.
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.



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 и 47/25) "МС АРХИТЕКТУРА" Крагујевац доноси:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте

којим се именује одговорни урбаниста за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП.БР.
9106/1 И 9033/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

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

У Крагујевцу,
01.05.2025.

"МС АРХИТЕКТУРА"
Крагујевац



МС АРХИТЕКТУРА

Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

Милица Савић
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 и 47/25), као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП.БР. 9106/1 И 9033/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом и условима ималаца јавних овлашћења

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 139513

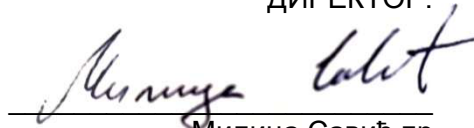


ПОТВРЂУЈЕМ

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, мај 2025.

ДИРЕКТОР:


Милица Савић пр

Крагујевац, мај 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.....	15
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.....	20
5.3. Телекомуникације	21
5.4. Термоенергетске инсталације	23
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	24
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	25
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	28
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.....	29
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 и 47/25)

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА- БАГРЕМАР" (Сл. Лист града Крагујевца бр. 49/24)

ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ПРИ ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- Катастарско–топографски план кп.бр. 9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3, оверен од стране "ГЕОЦЕНТАР" КРАГУЈЕВАЦ, бр. 952-025-2630/2025 од 11.02.2025.године.

1.2. ОБУХВАТ УП

Обухват овог урбанистичког пројекта чини грађевински комплекс од две парцеле кп.бр. 9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3. Укупна површина обухвата износи **10 12 m²**.

1.3. ПОВОД И ЦИЉ

Повод израде урбанистичког пројекта је изградња стамбено пословног објекта са више од три стана, на основу захтева инвеститора, у складу са изменом и допунм ПГР-а "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА- БАГРЕМАР" (Сл. Лист града Крагујевца бр. 49/24). За изградњу вишепородичних објеката у оквиру стамбене зоне типа Б.1.3. прописана је израда урбанистичког пројекта.

Циљ 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 друге крајишке бригаде а са источне стране на Илинденску улицу у Крагујевцу. Илинденска улица чини окосницу овог дела насеља и око себе формира линијски центар. Блок у коме се налази предметни комплекс је изграђен породичним стамбеним објектима углавном у прекинутом низу са објектима различитог вида пословања у линијском центру, док су преко пута отворени блокови са изграђеним слободностојећим вишепородичним стамбеним зградама и организованим јавним паркинг простором. Улице су изграђене и насеље је потпуно опремљено свом неопходном инфраструктуром.



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

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

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА (КО КРАГУЈЕВАЦ 3)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ			
бр.кат. парцеле	површина m ²	облик својине	врста права -носилац права	обим удела	врста земљишта
9106/1	8 18	Приватна	ИЛИЋ (ЖИВОРАД) РАЈКО, КРАГУЈЕВАЦ	1/1	Градско грађевинско земљиште
9033/2	1 94				

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

У оквиру предметног грађевинског комплекса се на кп.бр.9106/1 КО Крагујевац 3 налазе изграђени:

Објект бр.1 је породична стамбена зграда, објект има одобрење за употребу, БРГП 55m², нето површине 44m², приземан у улици Илинденска 69.

Објект бр. 2 је породична стамбена зграда, објект уписан по закону о озакоњењу објеката, БРГП 59m², нето површине 48m², приземан у улици Илинденска 71.

Објект бр.3 је нелегално изграђен и није евидентиран у катастру. Овај објект се користи као перионица и вулканизерска радња. БРГП 94m²

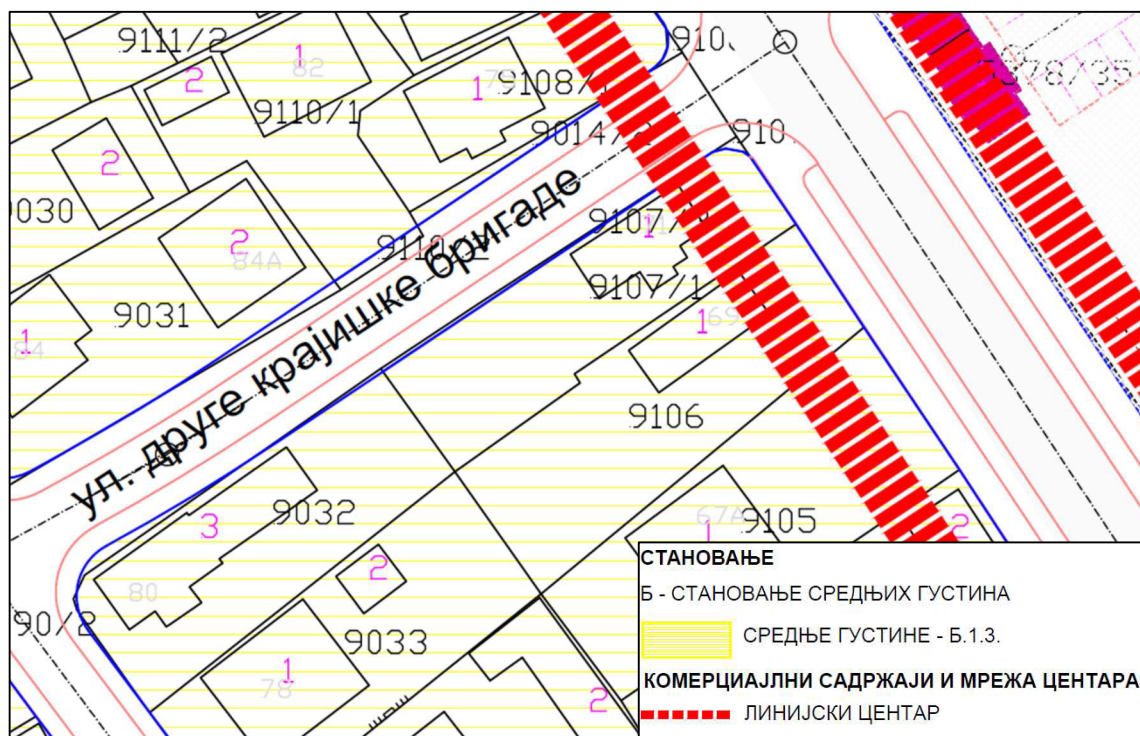
На кп.бр.9033/2 ко крагујевац 3 нема изграђених објеката и на њој се налази зелена површина.

Постојећа заузетост у оквиру комплекса је 208m² што је 20,55%, док зеленило заузима 243m² што је 24,01%, остало су поплочане површине.



Прилог 2. 3Д приказ окружења -извор "3D googletaps"

ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА- БАГРЕМАР"
(Сл. Лист града Крагујевца бр. 49/24)



Прилог 3: Графички прилог намена површина; ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА- БАГРЕМАР" (Сл. Лист града Крагујевца бр. 49/24)



Предметне катастарске парцеле бр. 9106/1 и 9033/2 обе КО Крагујевац 3, налазе се у обухвату ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА- БАГРЕМАР" (Сл. Лист града Крагујевца бр. 49/24).

Према плану намене површина, кп.бр. 9106/1 КО Крагујевац 3 представља површине остале намене-становање Б.1.3. и линијски центар. □ Према плану намене површина, кп.бр. 9033/2 КО Крагујевац 3 представља површине остале намене-становање Б.1.3.

Кп.бр. 9106/1 КО Крагујевац 3 представља грађевинску парцелу.

Кп.бр. 9033/2 КО Крагујевац 3 НЕ представља грађевинску парцелу. Потребно је потребно препарцелисати кп.бр. 9106/1 и 9033/2 обе КО Крагујевац 3 како би се формирала једна грађевинска парцела.

Према карти саобраћаја, кп.бр. 9106/1 КО Крагујевац 3 налази се на углу сабирне и осталих саобраћајница.

Б1.3. СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Претежна намена земљишта:

У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене:

- породични стамбени објекти;
- вишепородични стамбени објекти (обавезна је израда урбанистичког пројекта).

Компатибилна намена

Могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене:

- угоститељски објекти;
- објекти трговине;
- пословни и административни објекти;
- мањи производни објекти и радионице;
- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- објекти јавних намена;
- објекти социјалног становања.

Типологија објеката

Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели:

- породични објекти: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава);
- вишепородични објекти: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава);
- објекти пратеће намене (уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене): слободностојећи објекти.

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Минимална површина парцеле за изградњу објеката основне намене:

- за вишепородични стамбени објекат.....1000,0 m²;
- за породични објекат.....200,0 m²;

На постојећим катастарским парцелама површине мање од 200,0 m², на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња(уважавајући физичку структуру контактеног окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени.

- Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:
- за вишепородични објекат.....20,0 m;
 - за слобондостојећи породични објекат.....12,0 m;
 - за породични објекат у прекинутом низу(двојни).....8,0 m;
 - за породични објекат у низу.....6,0 m

Хоризонтална регулација:

- Положај објекта на парцели дефинисан је:
- породични објекти: предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана графичким прилогом);
минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је:
 - 1) 2,5 m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парепетом 1,6 m и више;
 - 2) 1,0 m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парепетом нижим од 1,6 m;
 - 3) код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.
 - минимално међусобно одстојање објекта на парцели:
 - 1/2 висине вишег објекта али не мање од 2,5 m.
 - вишепородични објекти:
 - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана графичким прилогом);
минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је:
 - 1/4 висине објекта али не мање од 4,0 m;
 - минимално међусобно одстојање објекта на парцели:
 - 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m, под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.
- Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објекта.

Индекс заузетости грађевинске парцеле

- Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:
- породични објекти.....максимално 60% под објектима;
 - вишепородични објекти.....максимално 45% под објектима;
 - остало су саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом.

Највећа дозвољена висина објекта:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,0 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

- породични објекти:
- максимално П+2 (три надземне етаже)
 - максимална висина објекта до коте венца последње етаже.....h=12,0m;
- вишепородични објекти:
- максимално П+3 (четири надземне етаже)
 - максимална висина објекта до коте венца последње етаже.....h=15,0m;
 - максимална висина објекта до коте венца додатне повучене

Крагујевац, мај 2025.



Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

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

Помоћни објекти

Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препорука: прикључак на кишну канализацију.

Ограђивање и уређење парцеле

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,4 m, рачунајући од коте терена.

Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују. Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4m.

Зелене површине у оквиру парцеле : минимално 20% уређене, претежно компактне, зелене површине.

Прилагођавање климатским променама - Еколошки индекс

Еколошки индекс парцеле се дефинише као количник збира површина појединачних еколошки функционалних простора парцеле помножених са одговарајућим тежинским фактором, и укупне површине парцеле. Увођењем планираног еколошког индекса парцеле у оквиру одређене намене, инвеститор се обавезује да допринесе еколошким функцијама парцеле приликом изградње, обезбеђујући оптималан проценат зеленила у директном контакту са тлом, зеленило на крову, фасадно зеленило, високо зеленило (дрвореде), систем за одвођење кишнице (зелене, порозне и полупорозне површине) и друго, са циљем унапређења еколошких функција на парцели. Ово би требало да представља позитиван одговор на глобално загревање, климатске промене, ефекат топлотних острва и слично, а у контексту спровођења Зелене агенде, повећања резилијентности града Крагујевца у борби против климатских промена, као и унапређења зелене инфраструктуре града.

3. УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

У оквиру планиране намене средње густине становања, на предметном грађевинском комплексу је пројектована изградња вишепородичног стамбено пословног објекта. Ради формирања грађевинске парцеле неопходно је спојити (препарцелисати) кп.бр. 9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3. Укупна површина овог грађевинског комплекса је 1012m² што испуњава услов минималне површине парцеле за вишепородично становање (1000 m²). Парцела која ће бити формирана препарцелацијом тј. спајањем је угаона. Ширина фронта према саобраћајницама износи преко 50м што испуњава услов за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (минимум 20м).

Предметни објекат је постављен на грађевинској линији која је прописана планом у односу на регулацију Илинденске улице, док је у односу на регулацију улице 2. крајишке бригаде мало повучен. Објекат је позициониран у прекинутом низу, наслоњен на ивицу парцеле која се граничи са кп.бр.9105 КО Крагујевац 3.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Пројектовани објекат је класификационе ознаке В: 87% је 112222- стамбена зграда са више од 3 стана преко 2000m² и 13% је 123001- зграде за трговину на велико и мало до 400m². Спратност објекта је По+П+3+Пс. Колски и пешачки приступ објекту је из улице 2. крајишке бригаде. Објекат се састоји од гараже у подруму, 2 локала у приземљу и становања на осталим етажама.

У склопу објекта је пројектовано 19 стамбених јединица. Сваки стан има обезбеђено једно паркинг или гаражно место на парцели. За потребе особа са инвалидитетом, обезбеђена су два паркинг места у гаражи.

У подруму је смештена гаража, вертикална комуникација (степениште и лифт).

У приземљу је пројектовано поред улазног хола у стамбени део и два локала који имају засебне улазе. Структура станова је различита. Бруто површина приземља је 455m².

На I и II спрату је пројектовано по 6 стамбених јединица а на III спрату 5 ст.ј.- укупно 17. Структура станова је различита.

На IV спрату су пројектоване 2 стамбене јединице. Оба стана су трособна.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

- Спратност објекта По+П+3+Пс
- Висина објекта до венца износи 14.44м у односу на меродавну 0.00 коту.
- Висина објекта до венца повучене етаже износи 17.54м у односу на меродавну 0.00 коту.
- кота пода приземља је подигнута 29цм у односу на меродавну 0.00 коту -тачку пресека линије терена и вертикалне осе објекта (фасада објекта постављена ка улици са које се приступа објекту).
- П бруто све етаже 2.721,00m²
- П БРГП објекта надземно 2.271,00m²
- П нето све етаже 2.140,03m²
- П нето надземно 1.730.48m²
- 19 станова + 2 локала за трговину
- 13 гаражних места+ 9 паркинг места у партеру
- 44.96% индекс заузетости
- Зеленило у директном контакту са тлом износи 203.76m² (20.14%)

Крагујевац, мај 2025.



- (Еколошки фактор 0.35)
- Индекс изграђености 2.24

УПОРЕДНА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋИХ, НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ И ПЛАНОМ ПРОПИСАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА:

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА: кп.бр.9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3			
Б 1.3 г.становања	постојећи параметри	новопројектовани параметри	ПЛАНОМ прописани параметри
површина парцеле:	818+194m ²	10 12m ²	минимум 10 00m ²
индекс заузетости:	20.55%	44.96%	макс.45 %
зелена површина:	24.01%	20.14%	мин. 20%
еколошки фактор:	0.25	0.35	0,3-0,4
заузетост колских и пешачких повр.:	55.44%	34.84%	-
спратност	П,П,П	По+П+3+Пс	П+3+Пс
висина објекта:	-	14.44m	до венца мах h=15 m
		17.54m	до венца пов.етаже мах h=18 m
паркирање	2	22	1ПМ/1 стан= 19ПМ 1ПМ/100m ² трговине=3ПМ

САОБРАЋАЈНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Пројектована су два пешачка прилазни пута и један двосмерни колски саобраћајни прикључак на предметни комплекс. Са улице Друге крајишке бригаде је планиран пешачки прилаз преко рампе нагиба 8% до два улаза у објекат- један за становање и један за локал. Из улице Друге крајишке бригаде је пројектован још један пешачки прилаз који ће служити само за улаз у други локал у приземној етажи.

Пројектован је један колски прилазни пут, двосмерни саобраћајни прикључак преко 9017/3 КО Крагујевац 3 на јавну саобраћајницу улици 2.крајишке бригаде (кп.бр. 9014/3 КО Крагујевац 3). Са пројектованог прикључка се интерном колском саобраћајницом, ширине од 5-5.4м, долази до улаза у гаражу у подрумској етажи објекта. Рампа којом се силази до улаза у гаражу је нагиба 12%.

Радијуси саобраћајних прикључака на јавну саобраћајницу су пројектовани тако да обезбеђују неометано кретање меродавног возила. Колски прикључак ширине 5.0м за двосмерни саобраћај је обезбеђен са заравњеним делом (нагиба до 5%) у дужини од 5м ван јавне површине на саобраћајном прикључку. Постављене ивичњаке уз коловоз могуће је у укупној ширини прилаза упустити. Саобраћајни прикључак је удаљен више од 26м од зоне раскрснице(минимум је 6.5м).

ПАРКИРАЊЕ

У склопу парцеле је предвиђено 22ПМ (по нормативу 1ПМ/1стан неопходно је обезбедити 19ПМ+1ПМ/100м² за намену трговине за шта је неопходно обезбедити још 3ПМ) укупно на отвореном и у подземној гаражи. Од укупног броја паркинг места 9 ПМ се налази у дворишту док се 13 ПМ се налази у гаражи. Два паркинг места (5%) намењена су за особе са инвалидитетом и налазе се у гаражи.

На графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелационо решење" у Р 1:250 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

Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују. Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4m. Ограђивање ка суседним парцелама је планирано, док ка саобраћајници није предвиђено постављање ограде у складу са наменом објекта.

Зеленило на парцели у оквиру становања се уређује декоративно према условима на парцели, односно предлаже се увођење зелених засада/ баријера према улици, извору аерозагађења и буке. У постојећем стању сем туја засађених као баријера ка суседу нема квалитетног дендроматеријала.

Уређење слободних и зелених површина условљено је самом наменом објекта. Планирано пејзажно уређење је конципирано тако да подигне квалитет простора посебно испред самог објекта где је планирано декоративно зеленило. Урбани мобилијар је усклађен са окружењем уз примену декоративне расвете и применом растер елемената за поплочавање.

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. Уређење и озелењавање парцеле треба да унапреди и оплемени целокупни амбијент.

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).

Прилагођавање климатским променама - Еколошки индекс

Еколошки индекс парцеле се дефинише као количник збира површина појединачних еколошки функционалних простора парцеле помножених са одговарајућим тежинским фактором, и укупне површине парцеле. Увођењем планираног еколошког индекса парцеле у оквиру одређене намене, инвеститор се обавезује да допринесе еколошким функцијама парцеле приликом изградње, обезбеђујући оптималан проценат зеленила у директном контакту са тлом, зеленило на крову, фасадно зеленило, високо зеленило (дрвореде), систем за одвођење кишнице (зелене, порозне и полупорозне површине) и друго, са циљем унапређења еколошких функција на парцели. Ово би требало да представља позитиван одговор на глобално загревање, климатске промене, ефекат топлотних острва и слично, а у контексту спровођења Зелене агенде, повећања резилијентности града Крагујевца у борби против климатских промена, као и унапређења зелене инфраструктуре града.

Прописани еколошки индекс у зони становања Б.1 типа је 0,3 са могућношћу повећања на 0,4.

Планирана реализација еколошког индекса на предметном грађевинском комплексу:

- Зеленило у директном контакту са тлом износи 203.76m^2 (20.14%)
- велико дрвеће: $19\text{m}^2 \times 10\text{ком.} \times 0.8 = 152\text{m}^2$ (15.02%)

Укупан проценат зеленила износи 35.16% (минимум прописан планом је 20%).

Еколошки фактор износи 0,35 што прати тежњу ка повећањем од 0,3-0,4.

Врсте великог дрвећа које омогућавају остваривање еколошког индекса а добро успевају на овом подручју па се препоручују за садњу су:

- Сребрнолисни јавор (*Acer saccharinum*)
- Липе (*Tilia*)
- Дивљи кестен (*Aesculus hippocastanum*)
- Црвени храст (*Quercus rubra* L.)
- Бреза (*Betula* sp.) и друге врсте велике крошње.

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

5.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

У делу улице Илинденске где се налази предметна катастарска парцела изграђен је магистрални цевовод 400мм, водоводна линија пречника 150мм, фекална канализација пречника 200мм и атмосферске канализације пречника 300мм.

Положај хидротехничких инсталација и дубине канализације нанети су на катастарско топографском плану. Постојећи објекти на предметним парцелама снабдевени су прикључцима на водоводну линију. Постојећи прикључак не може да задовољи новонастале потребе. 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 мрежи износи око 5.00бара. Положај инсталација нанет је на гр.пр. бр. 5 ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ у Р 1:250.

У складу са условима ЈКП "Водовод и канализација", бр. 1616/1 од 03.03.2025.г. **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 из 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.

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. 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 $\square 150\text{мм}$ 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 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. 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.

Крагујевац, мај 2025.



Испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизиона окна. Меридавну 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.

5.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У складу са условима ЕДС бр. 8W.1.0.0-99686/3 од 13.03.2025. године на предметном комплексу има постојећих водова- два прикључка која 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.200033 "Илинденска горња" у у лици Илинденска. Напајање електричном енергијом је могуће остварити подземним кабловима типа ПП00-АС одговарајућег пресека од ТС 10/0,4 kV бр. 200033 до кабловске прикључне кутије (КПК) на објекту.

КПК са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза тако да горња ивица буде на висини од 1.3м. 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.

За 31 потрошача предвидети један трофазни мерни уређај са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2X0,6mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.

При градњи објекта оставити простор, што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ за станове, заједничку потрошњу, лифт, гаражу и заједнички пуњач за електрична возила. Планирати простор за постављање ОММ за укупно 26 мерних уређаја (20 станова, 2 локала, 1 гаражу, 1 лифт, 1 заједничку потрошњу и 1 заједничку потрошњу за пуњач за ел.аутомобил) минималних димензија 2м*2.3м*0,25м.

На објекту извести темељни уземљивач, а као заштиту од идиректног напона додиром 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 Правилноцима

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. 77179/3-2025 од 21.02.2025.**

У обухвату предметне изградње се налази постојећа ТК инфраструктура(кабл ТК 59М 1х4х0,4, оптички кабл ADSS1х12 G.652.D). Сва места потенцијалне угрожености ТК инфраструктуре су обележена на графичком прилогу. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње. 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.

На парцели КП бр. 9106/1, К.О. Крагујевац 3 уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150х80х100см (ДхШхВ) (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.

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 0.8х0.8х1m.

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 дефинише 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..

Крагујевац, мај 2025.



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 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

B3. 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 430x300x200 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 поменутог спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једну ребрасту цев пречника Ø16mm 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.

Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев Ø50mm 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 Ø50mm 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.

B.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 ZOK) 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 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.

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. 05-03-2/152 од 03.03.2025 нам дају позицију постојеће трасе.**

Дистрибутивна гасоводна мрежа у овом делу града припада предузећу КГ-Узор а дистрибутер гаса је ЈП Србијагас. За извођење прикључка потребно је обратити се власнику дистрибутивне мреже предузећу КГ-Узор. 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 Србијагас као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова на изградњи унутрашње гасне инсталације (по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

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

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 укупан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

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

- Минимална висина надслоја у односу на укупан 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.

- 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. 1014/25 од 24.02.2025., 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 ако се Инвеститор определи за систем даљинског грејања, онда је потребно одредити простор за смештај топлотне подстанице (подстаница) у етажи испод етаже приземља.

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.

Прикључење стамбено пословног комплекса је могуће са дистрибутивног вреловода у Илинденској улици, парна страна, на зеленој површини, између број а 24 и 28.

6.ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу Студије геолошко-геотехничких услова стабилности терена на простору ГУП-а, обухват овог пројекта припада рејону I–„Стабилан терен“, подрејони I 2 ПОДРЕЈОН I - 2

Плавинске лепезе приказане на карти су везане за ушћа бујичних водотокова у „главне“ токове река. Формирају се код линијских токова са периодичним плављењем терена. Материјал од кога су изграђене је несортиран од смене глина пескова и песковитих шљункова. Ниво подземне воде је променљив од 2,0m до 6,50m. У вишим деловима притока које су под мањим нагибом до 10°, не често и код повремених водотокова долази до формирања делувијално пролувијалних седимената. Одлика ових седимената је литолошки хетероген материјал од основе прибрежног терена и терена захваћеног ерозијом водотока, углавном глине, песак и слабије обликован шљунак. Под дејством инжењерско геолошких процеса и ови седименти су измењени делувијално елувијалним процесима и процесима плављења терена са ерозијом обалних страна и продубљивањем корита реке.

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 **Закона 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),

Крагујевац, мај 2025.



- 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 одрживо коришћење вода засниваће се на спречавању свих облика загађења вода директног и индиректног,

Заштиту спроводити:

- забраном депоновања отпада или другог материјала, упуштања отпадних вода у реципијент или било каквих активности које би биле потенцијални извори загађивања земљишта и вода;
- предвидети контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент; вршити редовну контролу сепаратора и таложника.

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.

То подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета, заштите од загађења и деструкције, стабилизацију нестабилних терена као и санацију (чишћење) и рекултивацију девастираних локација. Заштита земљишта подразумева следеће принципе:

- забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада, ван за то предвиђених локација,
- ограничавање неконтролисаног и непотребног отварања 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,
- поштовањем правила градње у оквиру грађевинских реона и забраном бесправног ширења грађевинског подручја ван дефинисаног простора за градњу.

Одрживо коришћење и заштита земљишта односи се и на систем контроле квалитета земљишта.

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

У склопу парцеле обезбеђено је место за постављање 2 контејнера за комунални отпад и 1 контејнер за амбалажни отпад у складу са условима ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Позиција контејнера је уз улицу 2.крајишке бригаде.

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, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равnoj подлози (без степеника). Подлога за смештај посуда мора бити бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1100 литара је: 1,5x1,2 m..

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

Заштита од земљотреса

На сеизмолшкој 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 објеката 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.549-02/1 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

Објект је планиран и обликован као кубус, правилног облика, једнаких димензија од приземља до последње етаже, без икаквих препуста, али са потребним повлачењем на последњој етажи, све у складу са планом.

Стамбено пословни објект у својој функционалној структури има две функције и то, становање као примарно и локал за потребе трговине као секундарну функцију.

Улаз у стамбени део објекта I у локал 1 је планиран преко рампи из улице Друге крајишке бригаде. Улаз у локал 2 је планиран са тротоара и то паралелно са улицом Друге крајишке бригаде. Вертикална комуникација се одвија преко лифта и степеништа, и то од подрума до четврте повучене етаже.

У подруму су смештена гаражна места и вертикалне комуникације- степениште и лифт.

У приземљу је осим улазне партије, смештена и вертикална комуникација- степениште и лифт, као и оставна просторија.

На првој, другој, трећој и четвртој повученој етажи су смештени станови.

СТАНОВАЊЕ

Станови су планирани на првој, другој, трећој и четвртој повученој етажи. Структура станова је разнолика и то ће бити приказано у следећој табели:

СТРУКТУРА СТАНОВА							
	гарсоњера	једноособан	једноипособан	двособан	двоипособан	трособан	троипособан
I етажа	1	0	0	3	1	0	1
II етажа	1	0	0	3	1	0	1
III етажа	1	0	0	2	1	0	1
IV етажа	0	0	0			0	2
УКУПНО	3	0	0	8	3	0	5

Свеукупан број станова је 19 и то по 6 станова на првој и другој, 5 на трећој етажи и 2 стана на четвртој повученој етажи. Потребан број паркинг места је 19.

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	
ПРИЗЕМЉЕ	0
I етажа	6
II етажа	6
III етажа	5
IV етажа	2
УКУПНО	19

ПОСЛОВАЊЕ

Планирана су два локала, један мање и један веће квадратуре. Локали су предвиђени у приземљу и имају двострану угаону оријентацију. Локалима се приступа из улице 2. Крајишке бригаде. Намена планираних локала је за трговину на мало,



продавницу, бутик, апотеку, процор за изложбу, а све у складу са класификацијом овог дела објекта према Правилнику о класификацији објеката.

СТРУКТУРА ЛОКАЛА		
	број	100m ² /1ПМ
трговина (198.31m ²)	1	2
трговина (98.26m ²)	2	1

ПАРКИРАЊЕ

Потребан број паркинг места у складу са идејним решењем је:

Потребан број ПМ		
становање	локали	УКУПНО
19	3	22

Паркирање је планирано у гаражи и на партеру. У гаражи је планирано 13 гаражних места, док је на партеру планирано 9 паркинг места. Све укупно има 22 паркинг места, колико је заправо потребно за објекат (19 становање + 3 локал). У гаражи су такође предвиђена два паркинг места са особе са инвалидитетом.

Број места за паркирање који је омогућен овим пројектом је:

ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА		
ГАРАЖА	ПАРТЕР	УКУПНО
13	9	22

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција је планирана да буде од скелетног система, бетонских стубова, платана и греда. Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча. Стубови и платна преносе оптерећење на темељну контраплочу. Степениште и лифтовско језгро су такође армирано-бетонски. Кровна конструкција је такође пуна АБ плоча.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасада ће бити највећим делом бити зидана термоблоком дебљине 25цм преко које је предвиђена термоизолација дебљине 10цм са претежно завршном обрадом од фасадног малтера и комбинацијом савремених плочастих материјала.

Кров изнад треће и четврте повучене етаже је раван непрходан кров, са падом од 2% и са завршном обрадом од ПВЦ мембране.

Предвиђено је постављање вишеслојног паркета од 14mm, и керамичких плочица у зони мокрих чворова у становима и локала. На терасама, заједничким просторија приземља, спратова и у локалимa је предвиђена гранитна керамика.

Преградни зидови су предвиђени од CW профила 75mm, са термоизолационом испуном и облогом од 2x1.25cm гипс-картонских плоча. Зидови се обрађују бандажирањем, глет масом и на крају се боје полудисперзивном белом бојом. У купатилу се постављају керамичке плочице на висини до х=210цм, док се у кухињи предвиђају у делу кухињских елемената на висини до х=150цм.

Сви плафони су предвиђени да буду омалтерисани, а у делу становања оглетовани и офарбани полудисперзивном бојом.

Сва фасадна столарија је од ПВЦ профила у боји и текстури оквира по жељи пројектанта. Унутрашња столарија се предвиђа од медијапана или алуминијума.

Предвиђа се термоизолација – тврдопресовани стиропор дебљине 2цм преко међуспратних АБ плоча као звучна и термичка заштита. Предвиђено је постављање термоизолације 10цм преко АБ плоче приземља. На фасади је планирао постављање

термоиолације од 10цм, а у складу са прописима из области енергетке ефикасности. На крововима је планирано постављање термоизолазије од 30цм, а у складу са прописима из области енергетке ефикасности. Планирана је и хидроизолациона заштита подне плоче и подрума, као и хидроизоловање мокрих чворова и тераса.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОД и КАНАЛИЗАЦИЈА

Предвиђа се прикључење на постојећу водоводну и канализациону трасу. Планира се прикључење на кишну канализациону мрежу.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђа се прикључак на електроенергетску мрежу.

ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђа се грејање преко гасне мреже и хлађење инверторским јединицама. Планирана је вентилација гараже.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Пројектом се предвиђа прикључак на телекомуникациону мрежу за Стамбено пословни објект и то укупно 22 прикључака.

ЕТАПНОСТ/ФАЗНОСТ

Планирана је градња у једној фази.

10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Планира се реализација пројекта у целости. Није предвиђена фазна изградња објекта.

Крагујевац, мај 2025. године

Број: 6УП/2025

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



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



III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	P 1: 250
2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ИЗВОДОМ ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-А "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР" (СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА БР. 49/24).....	P -
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	P 1:250
4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	P 1:250
5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....	P 1:250



граница катастарске парцеле
фактичко стање

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА

БР.ПРОЈЕКТА: 6УП/25

MAJ 2025

P 1:250



РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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

ИНВЕСТИТОР:

РАЈКО ИЛИЋ
УЛ. ИЛИНДЕНСКА БР.69

34 000 КРАГУЈЕВАЦ

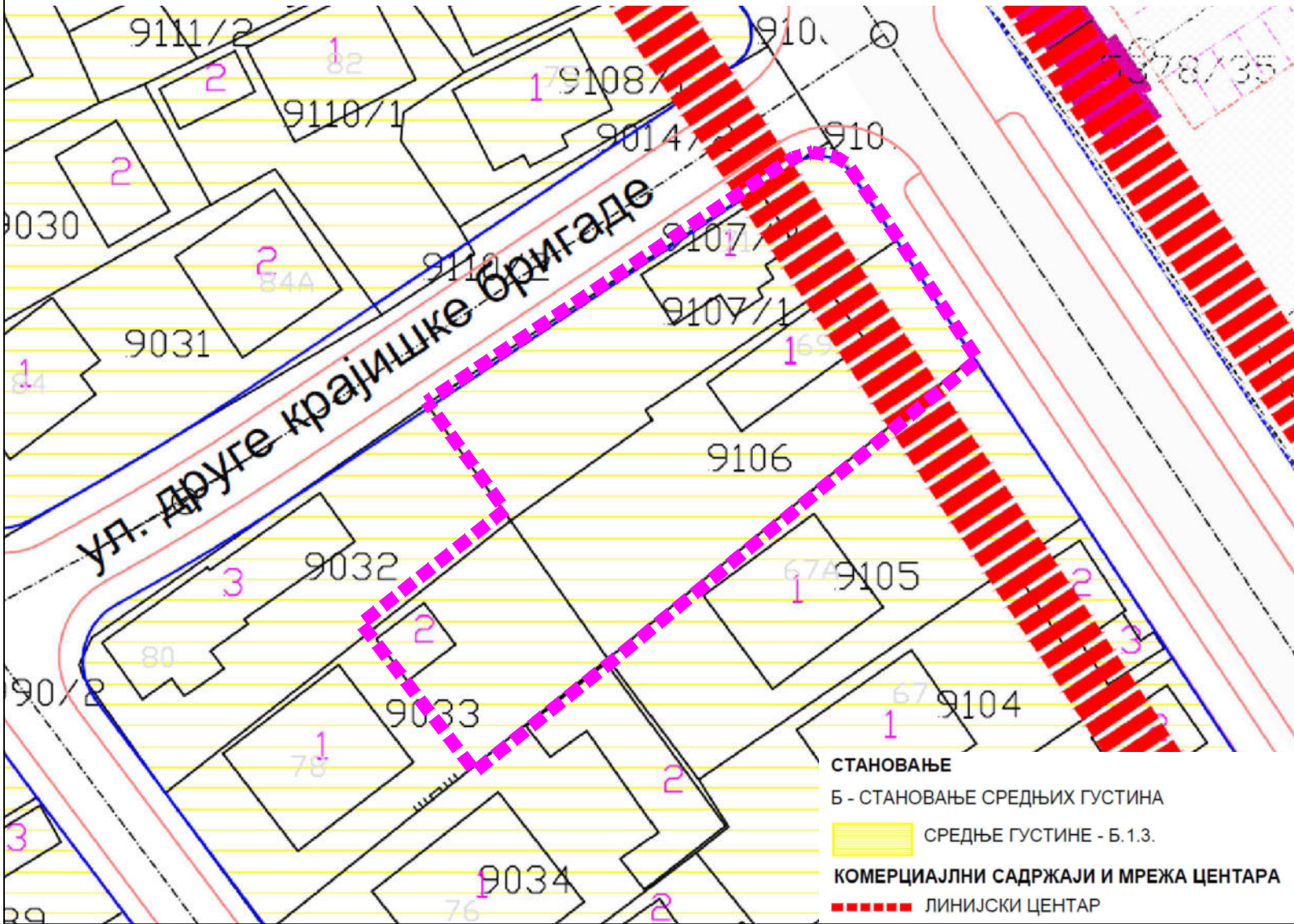


ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



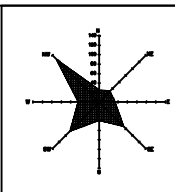
ИЗВОР: GOOGLERMAP3D; ПРЕДМЕТНИ ГРАЂЕВИНСКИ КОМПЛЕКС СА ШИРИМ ОКРУЖЕЊЕМ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА- ИЗВОД ИЗ ПЛАНА



ЛЕГЕНДА:

■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

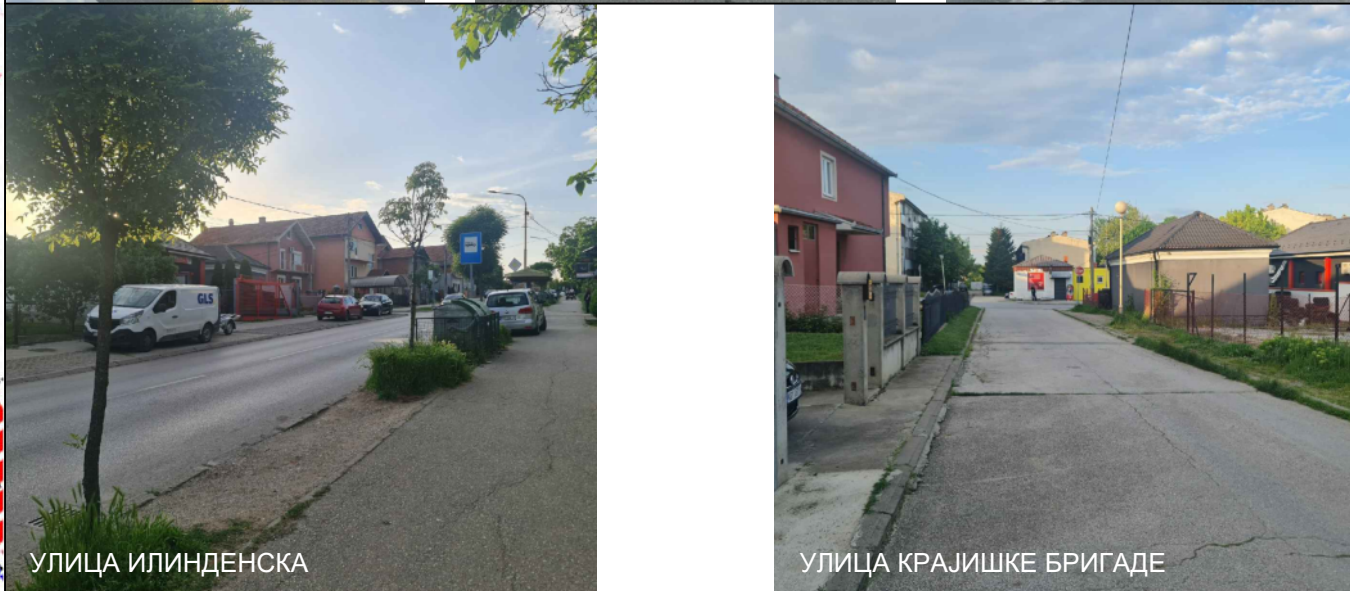
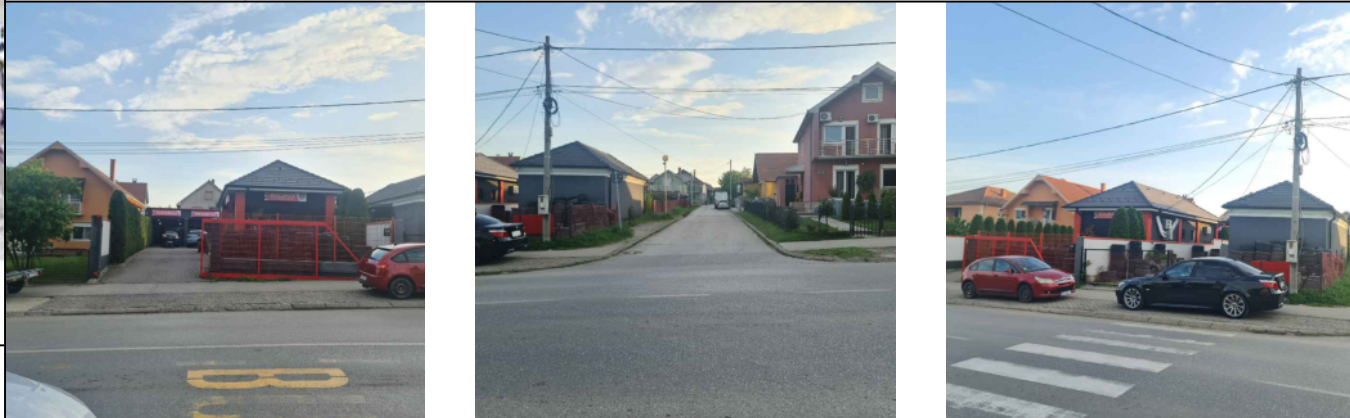


У ОКВИРУ ПРЕДМЕТНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СЕ НА КП.БР.9106/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 НАЛАЗЕ ИЗГРАЂЕНИ:

ОБЈЕКАТ БР.1 ЈЕ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ, БРГП 55m², НЕТО ПОВРШИНЕ 44m², ПРИЗЕМАН У УЛИЦИ ИЛИНДЕНСКА 69.
ОБЈЕКАТ БР. 2 ЈЕ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА, БРГП 59m², НЕТО ПОВРШИНЕ 48m², ПРИЗЕМАН У УЛИЦИ ИЛИНДЕНСКА 71.
ОБЈЕКАТ БР.3 ЈЕ НЕЛЕГАЛНО ИЗГРАЂЕН И НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАН У КАТАСТРУ. ОВАЈ ОБЈЕКАТ СЕ КОРИСТИ КАО ПЕРИОНИЦА И ВУЛКАНИЗЕРСКА РАДЊА. БРГП 94m²

НА КП.БР.9033/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 НЕМА ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКАТА И НА ЊОЈ СЕ НАЛАЗИ ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА.

ПОСТОЈЕЋА ЗАУЗЕТОСТ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ЈЕ 208m² ШТО ЈЕ **20,55%**, ДОК **ЗЕЛЕНИЛО** ЗАУЗИМА 243m² ШТО ЈЕ **24,01%**, ОСТАЛО СУ ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ.



УЛИЦА ИЛИНДЕНСКА

УЛИЦА КРАЈИШКЕ БРИГАДЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ
СТАНА НА КП.БР. 9106/1 И 9033/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ИЗВОДОМ ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-А
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР" (СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА БР. 49/24)

БР.ПРОЈЕКТА: 6УП/25

МАЈ 2025

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1:

ИНВЕСТИТОР:
РАЈКО ИЛИЋ
УЛ. ИЛИНДЕНСКА БР.69
34 000 КРАГУЈЕВАЦ



Р -



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- О Т 58
- Т1
- 207
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ- ПРИЗЕМЉЕ
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГАБАРИТ ПОДРУМА
- ГАБАРИТ ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ
- зеленило у директном контакту са тлом 203.76m² (20.14%)
- велико дрвеће: 19m²x10ком.х0.8=152m² (15.02%)
- Колске и пешачке површине 352.54m² (34.84%)
- Колски улаз/излаз у комплекс
- Колски улаз/излаз у гаражу
- Пешачки улаз у комплекс
- Пешачки улаз у стамбени део
- Пешачки улаз у пословни део-локал
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- ОГРАДА

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА

*ОГРАЂИВАЊЕ СЕ ПЛАНИРА САМО КА СУСЕДУ. ОГРАЂИВАЊЕ КА САОБРАЋАЈНИЦАМА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО У СКЛАДУ СА НАМЕНОМ

*ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СЕ РУШЕ

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА: кп.бр.9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3			
Б 1.3 г.становања	постојећи параметри	ноовопроектовани параметри	ПЛАНОМ прописани параметри
површина парцеле:	818+194m²	10 12m²	минимум 10 00m²
индекс заузетости:	20.55%	44.96%	макс.45 %
зелена површина:	24.01%	20.14%	мин. 20%
еколошки фактор:	0.25	0.35	0,3-0,4
заузетост колских и пешачких повр.:	55.44%	34.84%	-
спратност	П,П,П	По+П+3+Пс	П+3+Пс
висина објеката:	-	14.44m	до венца мах h=15 m
		17.54m	до венца пов.етаже мах h=18 m
паркирање	2	22	1ПМ/1 стан= 19ПМ
			1ПМ/100m² трговине=3ПМ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП.БР. 9106/1 И 9033/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

БР.ПРОЈЕКТА: 6УП/25	РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА: ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200
МАЈ 2025	
Р 1:250	ИНВЕСТИТОР: РАЈКО ИЛИЋ УЛ. ИЛИНДЕНСКА БР.69 34 000 КРАГУЈЕВАЦ

МС АРХИТЕКТУРА

Милица Савић пр

Архитектонска делатност

МС АРХИТЕКТУРА

Крагујевац

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Милица П. Савић

дипл. инж. арх.

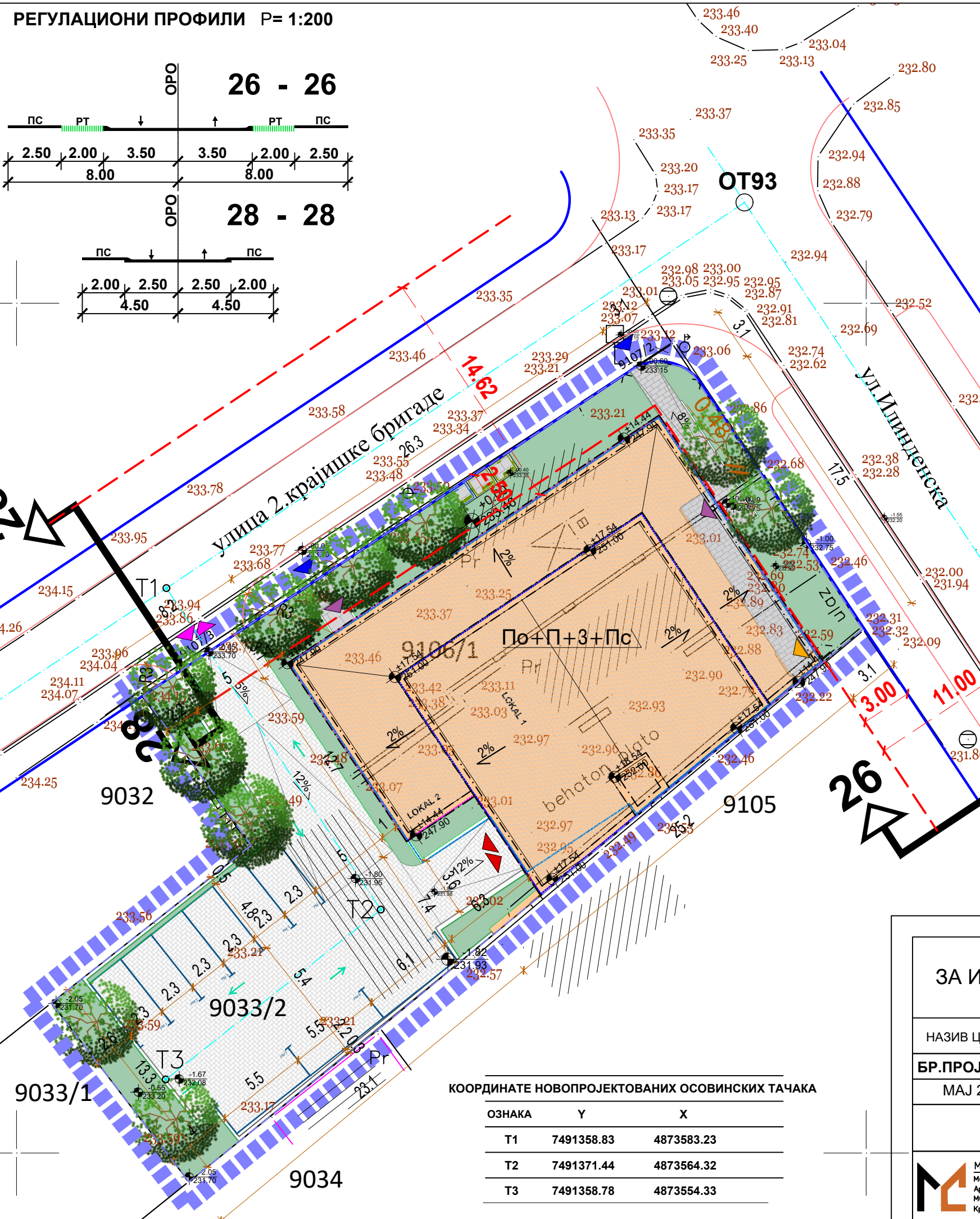
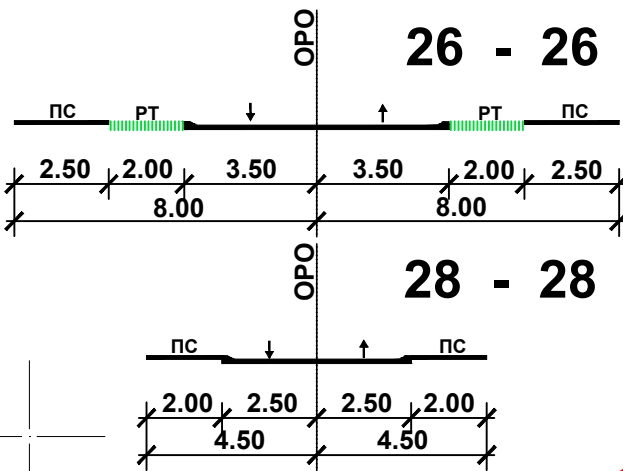
200 1395 13

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

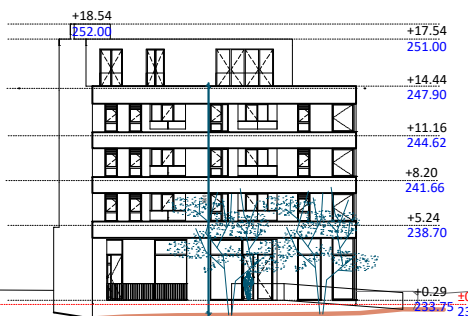
26 - 26

28 - 28



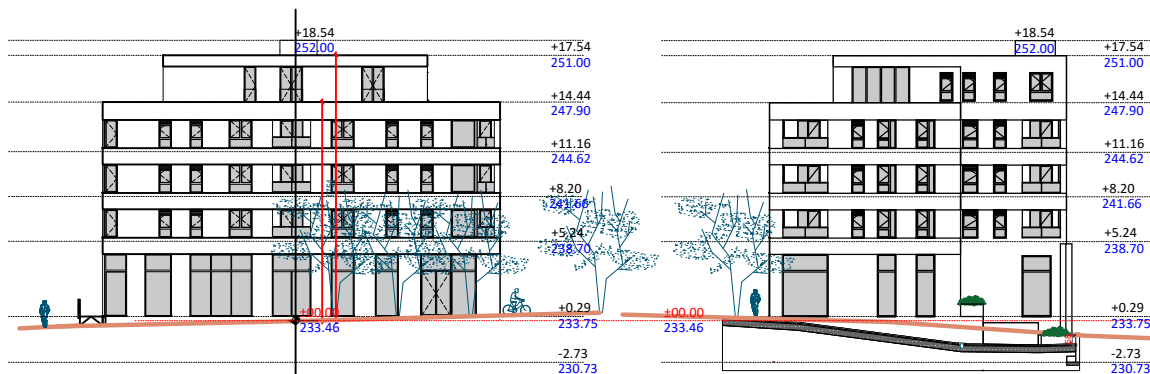
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- темене тачке саобраћајница
- новопројектоване темених тачке интерне саобраћајнице
- нивелациони елементи
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ- ПРИЗЕМЉЕ
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГАБАРИТ ПОДРУМА
- ГАБАРИТ ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ
- зеленило у директном контакту са тлом 203.76m² (20.14%)
- велико дрвеће: 19m²х10ком.х0.8=152m² (15.02%)
- Колске и пешачке површине 352.54m² (34.84%)
- Колски улаз/излаз у комплекс
- Колски улаз/излаз у гаражу
- Пешачки улаз у комплекс
- Пешачки улаз у стамбени део
- Пешачки улаз у пословни део-локал
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- ОГРАДА



Координате темених тачака саобраћајница			
Ознака тачке	Y	X	r
T26	7491338,428	4873569,623	200

Координате осовинских тачака саобраћајница		
Ознака тачке	Y	X
OT93	7491392,847	4873605,921
OT94	7491468,078	4873492,597
OT126	7491321,674	4873560,387



КООРДИНАТЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА	Y	X
T1	7491358.83	4873583.23
T2	7491371.44	4873564.32
T3	7491358.78	4873554.33

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ
СТАНА НА КП.БР. 9106/1 И 9033/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

БР.ПРОЈЕКТА: 6УП/25

МАЈ 2025

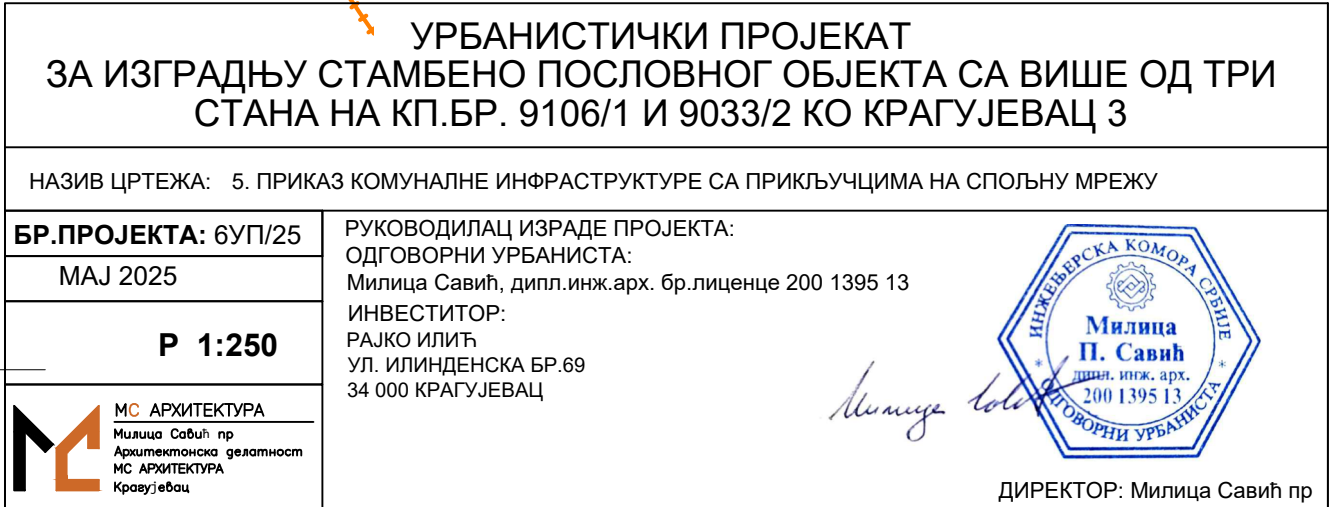
R 1:250

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:
РАЈКО ИЛИЋ
УЛ. ИЛИНДЕНСКА БР.69
34 000 КРАГУЈЕВАЦ



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Број листа непокретности за 9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3 од 30.04.2025.
2. Катастарско–топографски план кп.бр. Катастарско–топографски план кп.бр. 9947/1 и 9930/3 КО Крагујевац 4, оверен од стране "ГЕОЦЕНТАР" КРАГУЈЕВАЦ, бр. 952-025-2630/2025 од 11.02.2025.године.
3. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за к.п.бр. 9106/1 и 9033/2 обе КО Крагујевац 3, Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење. Секретаријат за урбанизам и изградњу. Одељење за послове у области урбанизма број XXX 02-350-402/2025 од 07.04.2025.г
4. Услови и сагласности надлежних институција
 - ЈКП "Водовод и канализација", бр. 1616/1 од 03.03.2025.г.
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-5587 од 26.02.2025. зеленило
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-5572 од 26.02.2025. отпад
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. 2-6202 од 04.03.2025.
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 8W.1.0.0-99686/3 од 13.03.2025. године;
 - ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/152 од 03.03.2025
 - "ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.", бр. 1014/25 од 24.02.2025.
 - Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. 77179/3-2025 од 21.02.2025.
 - Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, Потврда о статусу парцеле бр.549-02/1 од 12.03.2025.
5. Извештај о стручној контроли урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана на кп бр. 9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3, број: 350-1577/25-I-01 од 06.06.2025. године



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 4.5.2025. 15:43:43

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	02f4257d-8a7f-4ccf-a642-75e128cc9ce5
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	30.04.2025. 16:05
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИЛИНДЕНСКА
Број парцеле:	9106/1
Површина m²:	818
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	55
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИЛИЋ (ЖИВОРАД) РАЈКО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	14.6.2018.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележка парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ИЛИНДЕНСКА 69
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	55
Корисна површина m²:	44
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	

Број етажа приземље:

1

Број етажа над земљом:**Број етажа поткровље:**

Имаоци права на објекту**Назив:** ИЛИЋ (ЖИВОРАД) РАЈКО**Лице уписано са матичним бројем:****ДА****Врста права:**

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 4.5.2025. 15:44:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	db72b1ce-a559-49bc-904e-fb6b81841ce7
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	30.04.2025. 16:05
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИЛИНДЕНСКА
Број парцеле:	9106/1
Површина m²:	818
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	59
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИЛИЋ (ЖИВОРАД) РАЈКО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	14.6.2018.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележка парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	ИЛИНДЕНСКА 71
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	59
Корисна површина m²:	48
Грађевинска површина m²:	58
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	

Број етажа приземље:

1

Број етажа над земљом:**Број етажа поткровље:**

Имаоци права на објекту**Назив:** ИЛИЋ (ЖИВОРАД) РАЈКО**Лице уписано са матичним бројем:****ДА****Врста права:**

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 4.5.2025. 15:44:51

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e2ab24b1-ef61-4fa7-bdeb-66fd085f4481
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	30.04.2025. 16:05
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИЛИНДЕНСКА
Број парцеле:	9106/1
Површина m²:	818
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m²:	704
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИЛИЋ (ЖИВОРАД) РАЈКО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	14.6.2018.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележка парцеле	
*** Нема забележбе ***	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 4.5.2025. 15:45:25

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

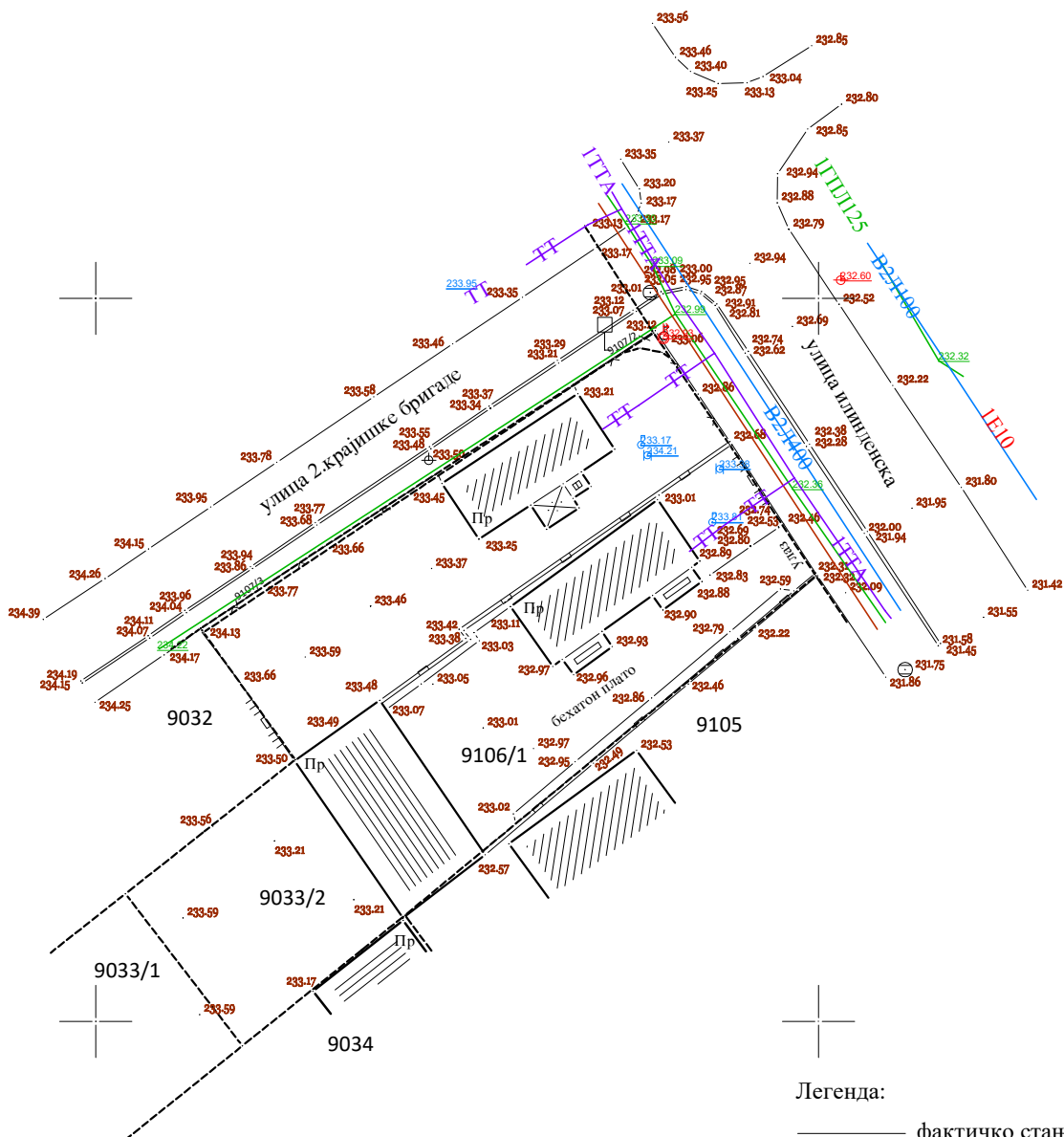
Подаци о непокретности	091b458c-3601-4f78-a1be-3f8d2578281a
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	30.04.2025. 16:05
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	2. КРАЈИШКЕ БРИГАДЕ
Број парцеле:	9033/2
Површина m²:	194
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	194
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИЛИЋ (ЖИВОРАД) РАЈКО
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 ***	

4
873
600

4
873
600

4
873
550

4
873
550



Легенда:

— фактичко стање
- - - катастарско стање

ВЛАДИМИР
МИЈАТОВИЋ
009871286 Sign

Digitally signed by ВЛАДИМИР
МИЈАТОВИЋ 009871286 Sign
Date: 2025.02.11 15:12:27
+01'00'



Одговорно лице

(потпис и печат одговорног лица)

В.М. Мијатовић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ,
УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА
Број: XXX 02-350-402/2025
Датум: 07.04.2025.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Рајко Илић
Илинденска 69, 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: XXX 02-350-402/2025 поднетог дана 26.02.2025. године, за издавање Информације о локацији, 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), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), **ИЗЕМЕНОМ И ДОПУНОМ ПГР-а "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"** (Сл. Лист града Крагујевца бр. 49/24), а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичког техничке документације-урбанистичког
пројекта
За кп.бр. 9106/1 и 9033/2 обе КО Крагујевац 3

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23).
- 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:

- ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР" (Сл. Лист града Крагујевца бр. 49/24)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарским парцелама бр. 9106/1 и 9033/2 обе КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- Кп.бр. 9106/1 и 9033/2 обе КО Крагујевац 3.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметне катастарске парцеле бр. 9106/1 и 9033/2 обе КО Крагујевац 3, налазе се у обухвату **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"** (Сл. Лист града Крагујевца бр. 49/24).
- Према плану намене површина, кп.бр. 9106/1 КО Крагујевац 3 представља површине остале намене-становање Б.1.3. и линијски центар.
- Према плану намене површина, кп.бр. 9033/2 КО Крагујевац 3 представља површине остале намене-становање Б.1.3.
- Кп.бр. 9106/1 КО Крагујевац 3 представља грађевинску парцелу.
- Кп.бр. 9033/2 КО Крагујевац 3 НЕ представља грађевинску парцелу. Потребно је потребно препарцелисати кп.бр. 9106/1 и 9033/2 обе КО Крагујевац 3 како би се формирала једна грађевинска парцела.
- Према карти саобраћаја, кп.бр. 9106/1 КО Крагујевац 3 налази се на углу сабирне и осталих саобраћајница.

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

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА
Претежна намена	<p>Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом Планирана претежна намена површина.</p> <p>Посебни услови уређења и правила грађења дефинисана су за сваку намену у делу Посебни услови уређења и грађења за површине и објекте јавне намене и Посебни услови уређења и грађења за површине и објекте остале намене. (у даљем тексту: Посебна правила грађења)</p>
Компатибилна намена	<p>Могуће је грађење објеката компатибилне намене.</p> <p>Могуће компатибилне намене, процентуална заступљеност површине компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила грађења.</p> <p><i>За објекте јавне намене</i> могуће је грађење објеката компатибилних намена уз обавезну израду урбанистичког пројекта.</p> <p><i>За објекте остале намене</i> уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта.</p> <p>Објекти компатибилне намене се могу градити под условом да делатност намене не угрожава основну намену, намену шире зоне, јавни интерес и животну средину и да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне/претежне намене на парцели као и намена у окружењу.</p> <p>На објекте компатибилне намене примењују се параметри заузетости и спратности као за основну намену. Објекти</p>

	компатибилних намена морају да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.
Забрањена намена	<p>Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену.</p> <p>Искључују се сви објекти из категорије 3, 4 и 5 на онову категоризације привредних зона и појединачних предузећа, зона и локација према очекиваном еколошком оптерећењу (Валоризација простора за даљи урбани развој).</p> <p>За све пројекте и технологије који се налазе на Листи 1 и/или Листи 2 у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/08), односно за које се захтева или може захтевати Процена утицаја, реализују се у складу са посебном процедуром.</p> <p>Остале забрањене намене дефинисане су за сваку основну намену посебно.</p>
Типологија објекта	<p>Линије изградње према бочним границама грађевинске парцеле дефинишу типологију објеката:</p> <ul style="list-style-type: none"> – слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле; – објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; – објекти у низу - објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.
Услови за формирање грађ. парцеле изградњу објекта намене за јавне	<p>Грађевинска парцела треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима.</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај.</p> <p><i>Јавне намене</i></p> <p>Основ за формирање парцела за изградњу саобраћајница је графички прилог – План регулације, грађевинских линија и нивелације.</p> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле објекта јавне намене одређује се према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену, као и према конкретним условима локације.</p> <p><i>Остале намене</i></p> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле објекта остале намене прописана је за сваку претежну намену у оквиру поглавља Посебна правила грађења.</p> <p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације, уз обавезно</p>

	<p>задовољење свих услова и правила овог плана.</p> <p>Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.</p>
Положај објекта (хоризонтална регулација)	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - грађевинским линијом у односу на регулациону линију (Графички прилог План регулације, грађевинских линија и нивелације); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - минималним одстојањем од других објеката на истој и/или суседним парцелама (према посебним правилима). <p>Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изградња нових објеката; - доградња објекта. <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену, односно прописаним удаљењима од границе суседне парцеле и објеката.</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије.</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије у оквиру парцеле (иза регулационе линије), под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката и да се не ремети нивелација парцеле.</p>
Спратност објекта	<p>Максимална спратност објеката јавне намене утврђује се израдом Урбанистичког пројекта</p> <p>Максимална спратност објеката остале намене дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта посебним правилима грађења.</p> <p>На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом спратношћу), на угаоним парцелама се примењује виша спратност.</p> <p>Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта.</p> <p>Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова.</p> <p>Могуће је за основну спратност и основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба, без надзидка и под условом да се не примењују мансардни кровови, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене</p>

	<p>грађевинске површине.</p> <p>Изградња поткровља (Пк) ради се са надзитком висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама.</p> <p>У случајевима формирања повучене етаже:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за објекте у низу повлачење се односи и на уличну и на дворишну фасаду, потребно је водити рачуна о уједначеној линији повлачења са суседним објектима; - код последњег објекта у прекинутом низу повлачење етажа је са три стране; - код слободностојећих објеката последња повучена етажа се формира повлачењем са свих страна у односу на основни габарит објекта; - повлачење етаже је минимално 4m ширине објекта, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). <p>Висина појединих етажа одређује се према намени.</p> <p>Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30 - 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажа сутерена може се користити као користан простор за становање, боравак и рад људи;</p> <p>Подрум је део објекта чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена, који је укопан више од 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен; Етажа подрума не може се користити као корисан простор за становање.</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Индекс заузетости парцеле објеката јавне намене произлази из прописаних норматива за површине објеката и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима грађења), а максимално: Из=70%.</p> <p>Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле објеката остале намене дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.</p> <p>Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле.</p> <p>У обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на грађевинској парцели.</p> <p>У случају када је постојећи индекс на парцели већи од датих максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности увећања.</p>
Правила за постојеће објекте	<p>За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених правилима, у</p>

	<p>случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.</p> <p>Изграђени објекти чији су индекс заузетости или спратност већи од прописаних правилима плана, не могу се дограђивати односно надграђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим параметрима, а ако се такав објект уклања и замењује другим, за њега важе правила за нову изградњу. Изузетно, у циљу побољшања услова становања могућа је доградња до максимум 5% површине парцеле.</p> <p>Сви објекти на парцели улазе у обрачун параметара.</p> <p>Уколико је постојећи објект мањи од могућег планираног на основу индекса и спратности датих Планом, могућа је доградња/надградња/изградња, уз поштовање следећих услова:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>За постојеће објекте и објекте у изградњи могућа је промена унтрашње структуре (на пример уситњавање стамбених јединица) као и намене у оквиру постојећег габарита под условом обезбеђења паркинг места на парцели.</p> <p>Могућа је реконструкција постојећих објеката који излазе испред планом дефинисане грађевинске линије уколико не омета површину јавне намене, 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.</p>
<p>Други објекти на истој грађевинској парцели</p>	<p>Може се градити два или више објеката на парцели јавне намене. Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели јавне намене је 1/2 висине вишег објекта уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.</p> <p>Код вишепородичних објеката на парцели се гради јединствена грађевинска структура и није планирана изградња више објеката.</p> <p>Изузетно је могућа изградња другог објекта када грађевинска парцела са две стране у пуној ширини грађевинске парцеле излази на јавне саобраћајнице.</p> <p>Код породичних стамбених објеката могућа је изградња два слободностојећа стамбена породична објекта или више објеката повезаних у низ на парцели.</p> <p>Други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне или компатибилне намене и у оквиру индекса заузетости, поштујући сва остала правила грађења.</p> <p>На истој парцели не могу се градити и породични и вишепородични објект</p>

Помоћни објекти	Сви помоћни простори и гараже налазе се у склопу основног објекта.
Приступ и смештај возила	<p>За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. За изградњу стамбених објеката са једном стамбеном јединицом и за парцеле са минималном ширином уличног фронта и могућом блоковском изградњом и формирањем предњег и задњег дворишта, није обавезна изградња пасажа уколико није у супротности са Законом о заштити од пожара.</p> <p>Минимална ширина коловоза приступне саобраћајнице је 3,5 m за једносмеран и 5,5 m за двосмеран саобраћај. Ширина приступног пута зависи од намене парцела односно очекиваног интензитета саобраћаја и меродавног возила и дефинише се у поступку спровођења плана.</p> <p>Вишепородични стамбени објекта је могуће градити уколико има обезбеђен приступ са саобраћајнице за двосмеран саобраћај минималне ширине коловоза 5,5 m, односно приступ са две једносмеране саобраћајнице коловоза минималне ширине 3,5 m.</p> <p>За паркирање возила за основну и компатибилну намену обезбеђује се простор на грађевинској парцели и у оквиру објекта према прописаним нормативима.</p> <p>У оквиру постојећих отворених блокова вишепородичног становања паркирање је обезбеђено на јавном/заједничком паркингу у оквиру блока односно блоковске јавне површине.</p> <p>Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (на два паркинг места по једно стабло).</p> <p>Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена без значајне измене постојеће нивелете терена.</p> <p>Обавезан минимални број паркинг места је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стамбени објекти - 1ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај - 1ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће - 1ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине - 1ПМ за сваких 100,0 m²; - пословне и административне објекте - 1ПМ за сваких 70,0 m²; - складишта - 1ПМ за сваких 200,0 m²; - индустријски објекти - 1ПМ за сваких 200,0 m²; - верски објекти - 1ПМ за сваких 70,0 m²; - за објекте образовања и васпитања, здравства, управе и администрације - 1ПМ на 70,0 m² корисног простора; - за објекте спорта - 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца; - за комуналне објекте (пијаце, тржнице) - 1ПМ на 100,0 m² корисног простора.

	<p>За објекте других намена обавезна је примена важећих правилника.</p> <p>Обавезан број паркинг или гаражних места опремљених за пуњење електричних возила минималне снаге 22kW: 1 ПМ на сваких 20 станова или 2000 m² изграђене стамбене или пословне површине.</p>
Кота приземља објекта	<p>Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине.</p> <p>Кота приземља објекта може да буде максимум 1,20 m, а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта).</p> <p>Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља са пословним простором и улазом са тротоара може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.</p>
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Обавезан минимални степен комуналне опремљености парцеле подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приступ јавној саобраћајној површини, - водоводни прикључак, - прикључак на канализацију, - електроенергетски прикључак, - решено одлагање комуналног отпада.
Прикључење објекта на инфраструктуру	<p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.</p>
Уређење парцеле	<p>Изградња објекта подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Нивелационо решење парцеле мора бити усклађено са нивелацијом контактне јавне површине (приступне саобраћајнице) и окружења (суседних парцела).</p> <p>Уређење јавних простора (зелених површина, простора за одмор, игру и рекреацију у стамбеним блоковима) и партера других јавних простора и пешачких комуникација мора да омогући слободно, безбедно и што директније кретање пешака, заустављање и предах (уклањање и ублажавање препрека на пешачким токовима, формирање и уређивање очекиваних путања, уређивање ниша за одмор). При уређивању јавних простора треба водити рачуна о потребама и интересима различитих група корисника различитог пола, узраста и порекла, у циљу формирања инклузивне урбане средине у којој сви различити корисници, са својим различитим потребама, могу остварити једнак квалитет живота.</p>
Зелене површине у оквиру парцеле	<p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцеле дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске</p>

	<p>парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80m).</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, површине застрте песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.</p> <p>Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.</p> <p>Услови за уређење зелених површина дати су у поглављу Зеленило, Посебна правила грађења.</p>
Одводњавање површинских вода	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Обезбедити услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације.</p>
Ограђивање	<p>Ограђивање грађевинске парцеле ради се тако да елементи оградe (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оградe, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије.</p> <p>Могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4 m ка суседним парцелама и према јавној саобраћајници на начин да се обезбеди адекватно и издвојено коришћење како пословног тако и стамбеног дела објекта; Вишепородични објекти према јавној саобраћајници се не ограђују. Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.</p>
Архитектонско обликовање објекта и материјализација	<p>Објекти се обликују тако да носе обележја своје намене.</p> <p>Обрада објекта треба да буде високог квалитета у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације.</p> <p>Нову изградњу ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског ткива у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;</p> <p>Избегавати примену архитектуре „радикалног еклектицизма“, „псеудо-постмодернизма“ и „нападног фолклоризма“.</p> <p>Нагиб кровних равни не сме да буде стрмији од суседних</p>

	<p>објеката; у случају формирања низа објеката, нагиб кровова целог низа мора бити усаглашен Могуће је формирање равних (класичних и зелених) кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова. Примена мансардних кровова могућа је под условом да слеме буде изједначено са слемом суседног објекта. Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг). Тежити зеленим крововима, односно равним крововима насутим одговарајућим слојевима са озелењавањем и зеленим фасадама (према поглављу Зеленило, Посебна правила грађења).</p> <p>На локацијама ван потеза градских магистрала и градских саобраћајница могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m који не сме прелазити границу суседне парцеле.</p> <p>Висинске регулације се морају усклађивати према силуети и ритму улице, уз тежњу уклапања венаца;</p> <p>Угаоне локације, посебно истаћи и архитектонски обрадити; Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу.</p>
Услови и мере заштите	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); - мере заштита природних добара; - мере заштите непокретних културних добара; - мере заштите од елементарних непогода и других несрећа - мере заштите за потребе одбране земље; - мере енергетске ефикасности; - мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	<p>Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.</p> <p>Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.</p>
Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе. Сви радови на културном добру и заштићеној околини спроводе се кроз израду Урбанистичког пројекта, изузев за радове мањег обима. Обавезна израда планова детаљне регулације за зоне урбане обнове - целине са непокретним културним добрима, као и у заштићеној околини</p>

	непокретних културних добара.
Услови грађење стамбених зграда и станова	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник Републике Србије“, број 58/12, 74/15 и 82/15).

Прилагођавање климатским променама - Еколошки индекс

Еколошки индекс парцеле се дефинише као количник збира површина појединачних еколошки функционалних простора парцеле помножених са одговарајућим тежинским фактором, и укупне површине парцеле. Увођењем планираног еколошког индекса парцеле у оквиру одређене намене, инвеститор се обавезује да допринесе еколошким функцијама парцеле приликом изградње, обезбеђујући оптималан проценат зеленила у директном контакту са тлом, зеленило на крову, фасадно зеленило, високо зеленило (дрвореде), систем за одвођење кишнице (зелене, порозне и полупорозне површине) и друго, са циљем унапређења еколошких функција на парцели. Ово би требало да представља позитиван одговор на глобално загревање, климатске промене, ефекат топлотних острва и слично, а у контексту спровођења Зелене агенде, повећања резилијентности града Крагујевца у борби против климатских промена, као и унапређења зелене инфраструктуре града.

Табела: Опис еколошко функционалног простора у односу на тежински коефицијент

Назив и опис ЕКОЛОШКО ФУНКЦИОНАЛНОГ ПРОСТОРА	Тежински фактор по 1m ² типа површине
ЕПФ1 – Озелењени простори у директном контакту са матичним супстратом	1
ЕПФ2-Постојећи елементи вегетације у директном контакту са матичним супстратом (жбуње, жива ограда, жбунаста вегетација самоникла,...) изван компактних зелених површина који су у директном контакту са тлом	0,8
ЕПФ3-1 мало дрвеће, пречник крошње мањи од 6,1m, (цца 5m ²)	0,3
ЕПФ3-2 средње дрвеће, пречник крошње од 6,1m – 7,6m, (цца 14m ²)	0,4
ЕПФ3-3 велико дрвеће, пречник крошње мањи од 7,6m – 9,1 (19m ²)	0,8
ЕФП4 Биоретензија	1
ЕФП 5-1 Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине до 0,8m	0,4
ЕФП 5-2 Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине од 0,8m-1,2m	0,5
ЕФП 5-3 Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине од 1,2m и више	0,7
ЕФП 6 Порозно тло и застори - шљунак, ризла, земља	0,5
ЕФП 7 Површина под непорозним застором	0
ЕФП 8 Озелењена фасада објекта	0,5
ЕФП 9.1 Озелењен кров у земљишном супстрату до 30cm	0,4
ЕФП 9-2 Озелењени кров у земљишном супстрату 60cm и више	0,7
ЕФП 10 Сакупљање кишнице	0,2

Обрачун се врши тако што се површина одређеног типа еколошког простора множи са тежинским коефицијентом што представља еколошки индекс. Одређена вредност еколошког индекса се може постићи кроз комбинацију више могућности које доприносе унапређењу еколошких карактеристика простора. Тиме се поред осталих

еколошких бенефита доприноси увећавању обавезног процента зеленила уз могућност да се оно не формира директно на тлу.

На примеру парцеле од 5 ари у оквиру становања типа А. 2. обавезан проценат зеленила је 30%. Према правилима, обавеза је прекрити 10% парцеле порозном подлогом (трава) или полупорозном подлогом од ризле, шљунка или земље. Ако би то била трава, тежински коефицијент на 1 m² травнате подлоге је 1 (претходна табела) што значи да на парцели од 5 ари, 50 m² треба одвојити за траву (подлога у директном контакту са тлом) како би се обезбедило минималних 10% зеленила овог типа. Уколико је то полупорозни застор, да би се обезбедило 10% парцеле под зеленилом потребно је обезбедити 100 m² полупорозног простора (јер је тежински коефицијент за полупорозно тло 0,5).

Осталих 20% (100 m² зеленила у обрачуноу) неопходно је и могуће обезбедити на више начина. Навешћемо два примера:

1. начин:

- уколико је интерес да се подигне дрво, у зависности од величине крошње дрвета зависи и корективни фактор (тежински коефицијент). Уколико су то три мала стабла величине крошње око 5 m², множењем са корективним фактором од 0,3 – добиће се вредност од 4,5 m² (3x5 m²x0,3) под зеленилом.
- интензиван зелени кров у површини од 100 m², множењем са корективним фактором од 0,7 добија се додатних 70 m² под зеленилом,
- површина од 50 m² озелењене фасаде (множењем са корективним фактором од 0,5) добиће се 25 m² зеленила.

Када се саберу вредности површина зеленила (4,5 m²+70 m²+25 m²), добија се око 100 m² зеленила или 20% преко оних 10% обавезних у директном контакту са тлом.

Еколошки индекс: добијена вредност еколошки функционалних простора парцеле под зеленилом (150 m²) треба поделити са 500 m² (укупна површина парцеле). Добијена вредност је 0,3.

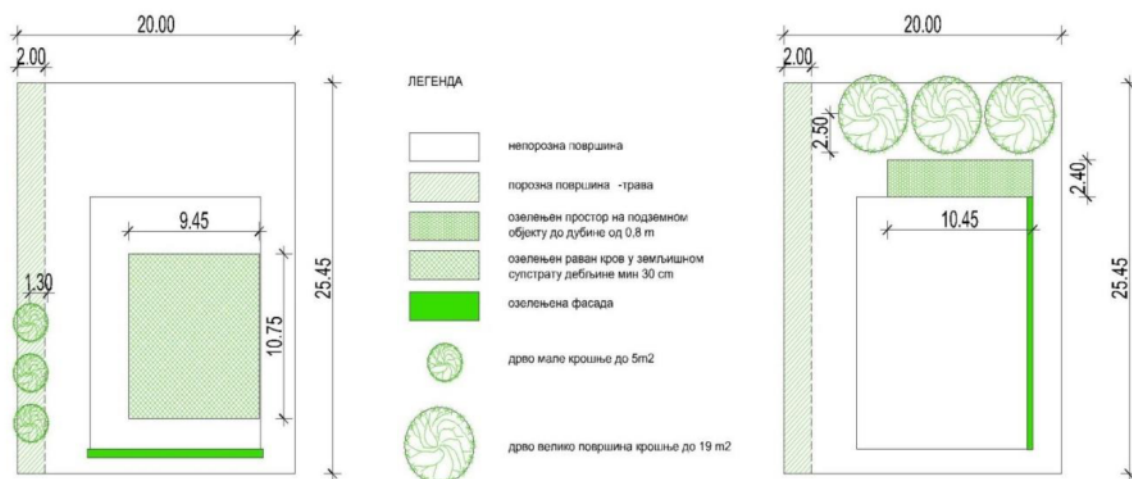
2. начин:

- три већа дрвета до површине крошње 19 m². За три стабла помножена са 19 m² и корективним фактором који је 0,8 добија се вредност од 40 m² зеленила.
- озелењени подземни објект гараже у супстрату минимум дубине 0,8 m површина 25 m². Множењем са тежинским коефицијентом од 0,4 добија се 10 m² зеленила.
- површина од 100 m² озелењене фасаде (множењем са корективним фактором од 0,5) добиће се 50 m² зеленила.

Када се саберу вредности површина зеленила (40 m²+10 m²+50 m²), добија се 100 m² зеленила преко оних 10% обавезних у директном контакту са тлом.

Еколошки индекс: добијену вредност еколошки функционалних простора парцеле под зеленилом (150 m²) треба поделити са 500 m² (укупна површина парцеле). Добијена вредност је 0,3.

Слика: Пример реализације предвиђеног еколошког индекса на парцели.



Табела: Предлог циљаних еколошких индекса

НАМЕНА	ПГР „Насеља Ердоглија – Багремар“ зеленило у директном контакту са тлом %	ЕИ према ПГР „Насеља Ердоглија – Багремар“	Могућност повећања
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
ОБРАЗОВАЊЕ			
предшколско	40	0,4	0,4-0,5
основно и средње образовање	25	0,25	0,35-0,4
КУЛТУРА	10	0,1	0,2-0,25
УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА	10	0,1	0,2-0,25
УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА - пословање/централне функције	10/15	0,1/0,15	0,2-0,25
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ			
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	10	0,1	0,2-0,25
СТАНОВАЊЕ			
А - високе густине становања			
густине становања типа А.1.			
А.1. тип становања	30/50	0,3/0,5	0,45-0,7
густине становања типа А.2.			
А.2. тип становања	10	0,1	0,3
Б - средње густине становања			
густине становања типа Б.1.			
Б.1. тип становања	30	0,3	0,3 -0,4

ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Б.1.3. - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Гс= 50-60 станова/ha

Гн= 150-180 становника/ha

Претежна
намена
земљишта

У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене:

- породични стамбени објекти;

	<ul style="list-style-type: none"> - вишепородични стамбени објекти (обавезна је израда урбанистичког пројекта).
Компатибилна намена	<p>Могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> - угоститељски објекти; - објекти трговине; - пословни и административни објекти; - мањи производни објекти и радионице; - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти јавних намена; - објекти социјалног становања.
Типологија објекта	<p>Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - породични објекти: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава); - вишепородични објекти: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава); - објекти пратеће намене (уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене): слободностојећи објекти.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p>Минимална површина парцеле за изградњу објекта основне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за вишепородични стамбени објекат.....1000,0 m²; - за породични објекат.....200,0 m²; <p>На постојећим катастарским парцелама површине мање од 200,0 m², на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња(уважавајући физичку структуру контактнoг окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени.</p> <p>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за вишепородични објекат.....20,0 m; - за слобондостојећи породични објекат.....12,0 m; - за породични објекат у прекинутом низу(двојни).....8,0 m; - за породични објекат у низу.....6,0 m
Хоризонтална регулација	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <p>-породични објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана графичким прилогом); <p>минимално одстојању од граница грађевинске парцеле је:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 2,5 m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом 1,6 m и више; 2) 1,0 m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом нижим од 1,6 m; 3) код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. <p>минимално међусобно одстојање објекта на парцели:</p>

	<p>- 1/2 висине вишег објекта али не мање од 2,5 m.</p> <p>- вишепородични објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана графичким прилогом); <p>минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1/4 висине објекта али не мање од 4,0 m; <p>минимално међусобно одстојање објеката на парцели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m, под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите. <p>Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундаирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.</p>
Максимална спратност	<p>Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,0 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.</p> <p>породични објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимално П+2 (три надземне етаже) - максимална висина објекта до коте венца последње етаже.....h=12,0 m; <p>вишепородични објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимално П+3 (четири надземне етаже) - максимална висина објекта до коте венца последње етаже.....h=15,0 m; - максимална висина објекта до коте венца додатне повучене етаже..h=18,0 m
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - породични објекти.....максимално 60% под објектима; - вишепородични објекти.....максимално 45% под објектима; - остало су саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом.
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	<p>Код породичног становања могућа је изградња другог објекта на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5 m.</p> <p>Код вишепородичних и објеката друге намене могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.</p>
Помоћни објекти	<p>Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта.</p>
Минимални степен	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева:</p>

комуналне опремљености	обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препорука: прикључак на кишну канализацију.
Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,4 m, рачунајући од коте терена. Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују. Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4 m.
Зелене површине у оквиру парцеле	минимално 20% уређене, претежно компактне, зелене површине.

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;
- Условe 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 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР" (Сл. Лист града Крагујевца бр. 49/24).

Обрађивач:

**Vukašin
Milinković**

Digitally signed by
Vukašin Milinković
Date: 2025.04.15
15:13:47 +02'00'

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

**Tatjana
Jovanović**

Digitally signed by
Tatjana Jovanović
Date: 2025.04.15
13:21:20 +02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити: - именованом - у документацију - у архиву

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР" (Сл. Лист града Крагујевца бр. 49/24)

■■■■■ ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

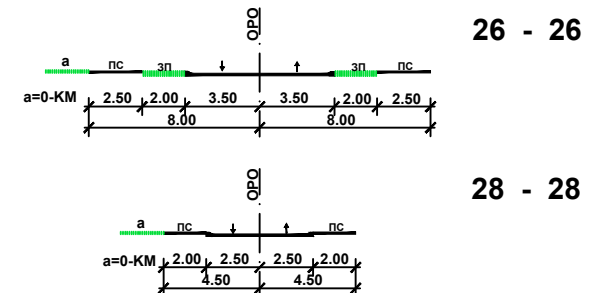
Крагујевца бр. 49/24)

—	граница обухвата Измене и допуне Плана генералне регулације "Насеља Ердоглија - Багремар"	ПС - пешачки саобраћај (тротоар)
—	регулациона линија	РТ - разделна трака
—	грађевинска линија	П - паркирање (паркинг простор)
—	висина тачке	ЗП - зелена површина
		Б - банкина (оивичена)

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 ($a=0\text{-KM}$).

Координате осовинских тачака саобраћајница		
Ознака тачке	Y	X
OT93	7491392,847	4873605,921
OT94	7491468,078	4873492,597
OT126	7491321,674	4873560,387



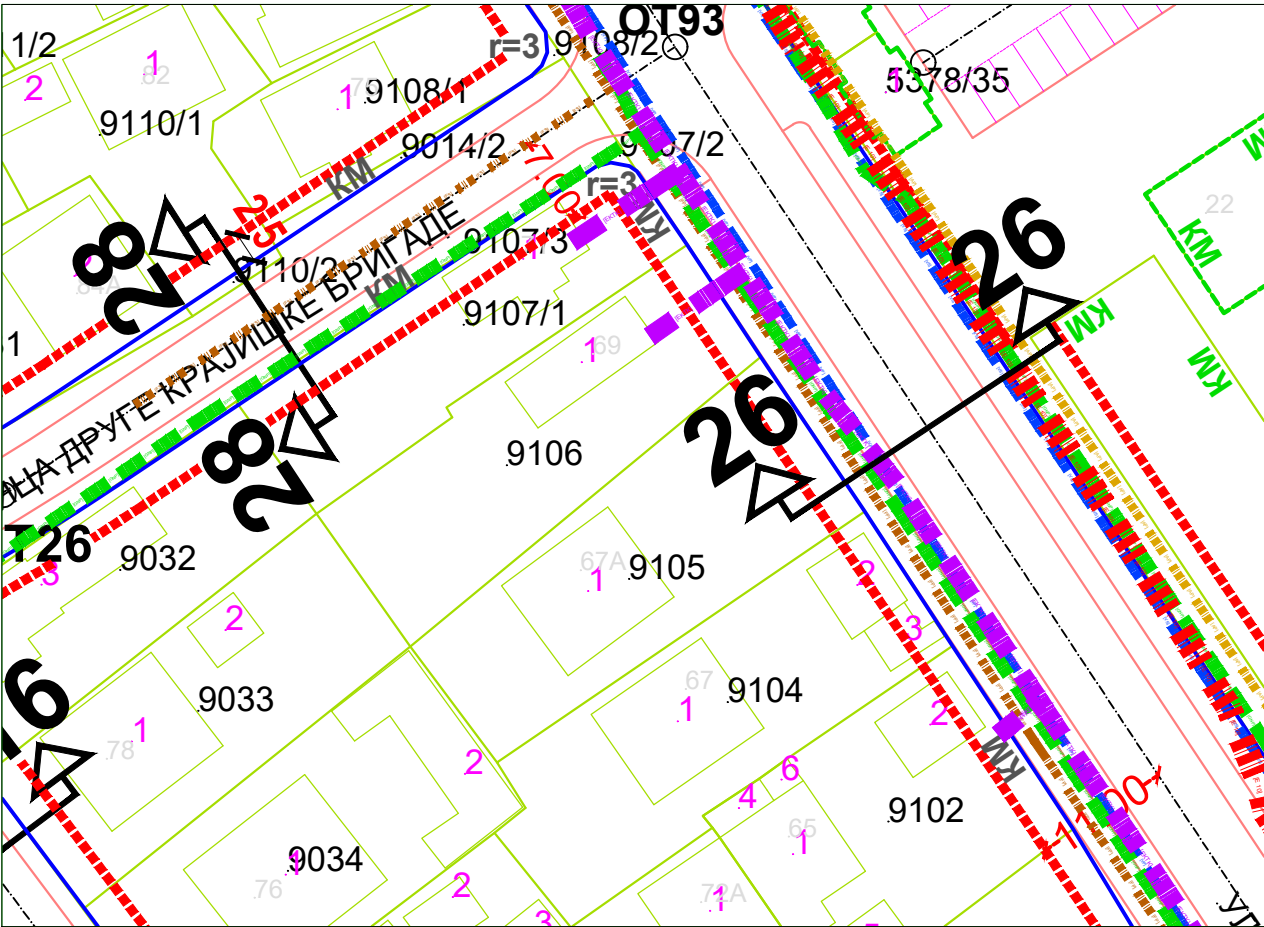
Крагујевац	
Предмет број:	XXX 02 350-402/2025
Инвеститор:	Рајко Илић
КП бр. и КО:	9106/1, 9033/2 КО Крагујевац 3
Датум:	07.04.2025. год

Обрађивач:	
Vukašin Milinković	Digitally signed by Vukašin Milinković Date: 2025.04.15 15:15:23 +02'00'
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.	
НАЧЕЛНИК:	
Tatjana Jovanović	Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2025.04.15 13:22:22 +02'00'
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	

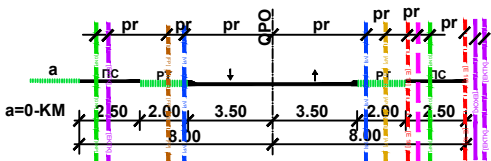
Место:	Крагујевац	КП број:	9106/1, 9033/2 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-402/2025	Површина:	00ha 08a 18m ² , 00ha 01a 94m ²
Инвеститор:	Рајко Илић	Датум:	07.04.2025.г

ИЗЕМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР" (Сл. Лист града Крагујевца бр. 49/24)

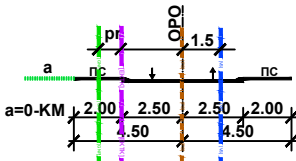
ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Постојећи примарни водовод | | постојећи топловод |
| | Постојећи секундарни водовод | | планирани топловод |
| | Планирани секундарни водовод | | постојећа мернорагулациона станица |
| | Резервоар за воду | | постојећа котларница система даљинског грејања |
| | Постојећа примарна фекална канализација | | Планирани електроенергетски кабл 110kV |
| | Постојећа секундарна фекална канализација | | Постојећи електроенергетски кабл 35kV |
| | Планирана секундарна фекална канализација | | Постојећи електроенергетски кабл 10kV |
| | Постојећа примарна атмосферска канализација | | Планирани електроенергетски кабл 10kV |
| | Планирана примарна атмосферска канализација | | Постојећи телекомуникациони оптички кабл |
| | Постојећа секундарна атмосферска канализација | | Планирани телекомуникациони оптички кабл |
| | Планирана секундарна атмосферска канализација | | Постојећи телекомуникациони бакарни кабл |
| | Планирани електроенергетски кабл 110kV | | Постојећа трафостаница 35/10kV |
| | Постојећи електроенергетски кабл 35kV | | Постојећа трафостаница 10/0.4kV |
| | Постојећи електроенергетски кабл 10kV | | Планирана трафостаница 10/0.4kV |
| | Планирани електроенергетски кабл 10kV | | Постојећи комутациони чвор |
| | Постојећи телекомуникациони кабл | | Планирани комутациони чвор |
| | постојећи гасовод средњег притиска до 16 bar | | Постојећи објект поште |
| | постојећи дистрибутивни гасовод ниског притиска до 4 bar | | |
| | планирани дистрибутивни гасовод ниског притиска до 4 bar | | |



26 - 26



28 - 28

Обрађивач:		Начелник одељења:	
Vukašin Milinković	Digitally signed by Vukašin Milinković Date: 2025.04.15 15:14:15 +02'00'	Tatjana Jovanović	Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2025.04.15 13:23:52 +02'00'
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	



Бр. предмета:	1616/1
Датум:	03.03.2025.г.

Инвеститор	Рајко Илић
Улица и бр	Илинденска бр.69
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта и услови прикључења за изградњу стамбено пословног објекта са више од три стана на кп.бр. 9106/1 и 9033/2, КО Крагујевац 3

По захтеву:

**Рајко Илић, Илинденска бр.69
34 000 Крагујевац
Наш број: 03-02/2025 од 20.02.2025**

Постојеће стање:

У делу улице Илинденске где се налази предметна катастарска парцела изграђен је магистрални цевовод 400мм, водоводна линија пречника 150мм, фекална канализација пречника 200мм и атмосферске канализације пречника 300мм.

Положај хидротехничких инсталација и дубине канализације нанети су на катастарско топографском плану.

Постојећи објекти на предметним парцелама снабдевени су прикључцима на водоводну линију. Постојећи прикључак не може да задовољи новонастале потребе. 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 мрежи износи око 5.00бара.

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.

-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 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, један за стамбени део објекта, а други за пословни у истом водомерном окну.

-Уколико се планира изградња више пословних јединица различите намене, власници пословних просторија су дужни да уграде индивидуалне водомере и затраже технички пријем истих.

-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 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).

3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију

-Изградити нови прикључак на фекалну канализацију.

-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 да на 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

-Изградити прикључак на атмосферску канализацију.

-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.општа напомена:

-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 на прикључку 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 годину дана од дана издавања.

Прилог: Обрађена ситуација

Обрадио:

Драгољуб Бајовић инж.грађ.

ИЗ 233(И4.013)

Dragoljub Bajović
Digitally signed
by Dragoljub
Bajović
Date:
2025.03.03
12:29:14
+01'00'

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O.KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
SA INTEGRISANIM PODZEMNIM INSTALACIJAMA
KP.BR.9106/1 I KP.BR.9033/2

Created by Topograf 1.5





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**

34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
ул: Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОП“ банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК банка 105-40111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-23	„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

26.02. 2025 .год.

Наш знак:

1-5587

Рајко Илић
Илинденска бр. 69
34000 Крагујевац

Издавање услова за израду

ПРЕДМЕТ:

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП бр. 9106/1 И 9033/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
НА УГЛУ УЛИЦА ИЛИНДЕНСКЕ И ДРУГЕ КРАЈИШКЕ БРИГАДЕ У КРАГУЈЕВЦУ**

На основу Вашег захтева од 21.02.2025.године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта са више од три стана на КП бр. 9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3 на углу улица Илинденске и Друге крајишке бригаде у Крагујевцу, достављамо Вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметне катастарске парцеле бр. 9106/1 и 9033/2, КО Крагујевац 3, налазе се на углу Илинденске улице и улице Друге крајишке бригаде, западно у односу на централно градско језгро. Укупна површина обе парцеле је 1.012 m².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметној локацији постоје објекти. Катастарска парцела бр. 9033/2 је под травном вегетацијом. Терен је у благом паду од северозапада ка југоистоку и североистоку.

УСЛОВИ

- На основу Измене и допуне Плана генералне регулације „Насеља Ердоглија - Багремар“ у Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца" бр. 39/24) предметне парцеле налазе се у зони породичног становања, типа Б.1.3. Минимални проценат зелених површина у зони становања густина Б.1.3 износи 20 % уређене, претежно компактне зелене површине.

- 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 садница и садњу истих (саднице по спецификацији ЈКП „Шумадија“ Крагујевац) у овом случају, на основу планираног броја стамбених јединица и броја пословних простора. **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 20 стамбених јединица и 2 пословна простора, **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку 22 саднице 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: 22 ком. x 16.900, 00 дин = 371.800,00 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. Новопројектованим 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 будућег биљног материјала.

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

- Садни материјал који ће се користити приликом озелењавања треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења и обољења. 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.

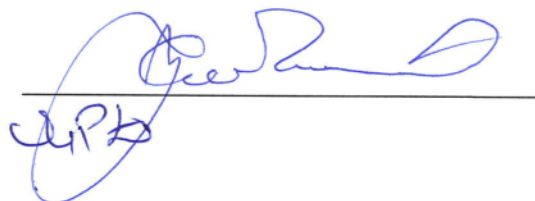
- На свим слободним површинама, где постоје услови, подићи травњаке. По завршетку грађевинских радова, постојеће зелене површине треба очистити од шута и других нечистоћа, а затим насути са 20 - 30 cm плодне хумусне земље. На тако претходно припремљеном терену подићи травњак. Травњак је обавезан структурни 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 niche 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





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**



34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
ул: Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК банка 105-40111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-23	„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

26.02.2025 .год.

Наш знак:

1-5572

РАЈКО ИЛИЋ
Илинденска бр.69
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Услови за израду израду Урбанистичког пројекта а изградњу стамбено – пословног објекта са више од три стана на КП бр. 9106/1 и 9033/2, КО Крагујевац 3, на углу улица Илинденске и Друге крајишке бригаде, у Крагујевцу

Предметне катастарске парцеле бр. 9106/1 и 9033/2, КО Крагујевац 3, налазе се на углу Илинденске улице и улице Друге крајишке бригаде у Крагујевцу. Укупна површина обе парцеле је 1.012 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 x1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

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

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

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

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

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

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
- Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
- Димензије подлоге за један контејнер 1,1м²: 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-индустриски	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

04.03.2025. год.

Наш знак:

2-6202

Рајко Илић
Ул. Илинденска бр.69
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање Саобраћајно-техничких услова за прикључење на Јавне саобраћајнице - Ул.Илинденска и Ул. 2. крајишке бригаде, у поступку израде УП-а за изградњу СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА са укупно 23хПМ (13хГПМ-а и 10 хПМ-а на парцели инвеститора), на к.п.бр. 9106/1 и 9033/2 обе КО Крагујевац 3 у Ул. Илинденска 69-71, Крагујевац.

Интерни број: СТУ-УП-5-2025МГ-ТБС

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 96/2023), а по Вашем Захтеву бр.03-02/2025 од 20.02.2025 год. за издавање Услова за потребе израде УП-а за изградњу **СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на 9106/1 и 9033/2 обе КО Крагујевац 3**, Локација: Ул. Илинденска 69-71и наш бр.2-5079 од 21.02.2025 год., ЈКП Шумадија Крагујевац, **ИЗДАЈЕ:**

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање:

- **3 (три) ПЕШАЧКА ПРИЛАЗА,**
- **1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА**

на Јавну саобраћајницу Ул.Илинденску, к.п.бр.9119/1 КО Крагујевац 3, као и на Јавну саобраћајницу Ул.2. крајишке бригаде к.п.бр.9014/3 КО Крагујевац 3, у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА са укупно

23хПМ (13хГПМ-а и 10хПМ-а на парцели инвеститора) на к.п.бр. 9106/1 и 9033/2 обе КО Крагујевац 3 у Ул. Илинденска 69-71, Крагујевац, према Идејном решењу:ИДР 0301/25, Крагујевац, јануар 2025 (Пројектант: Јелена Рајић дипл.инг.арх) OMNI ARCHITECTURE, Инжењерске делатности Крагујевац, Ул. Николе Пашића 76), у свему, у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје, под следећим УСЛОВИМА:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон и 92/2023 - др.закон),Законом 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.
- 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.)*.
- Пешачки прилаз пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник бр.22/2015“).
- Планирати колски прилазни пут мин. ширине 5m у дужини од мин. 5m (а и већој у зависности од дужине меродавног возила) и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (Улаз/Излаз) на јавну саобраћајницу, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине у случају истовременог Уласка /Изласка, са радијусима којим ће омогућити безбедно кретање меродавног возилс које ће имати приступ објекту.
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, као и функционално саобраћајно решење.
- Радијусе саобраћајних прикључака пројектовати тако да крајња најближа тачка радијуса НЕ прелази линију границе са суседним парцелама.
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује.
- Колски саобраћајни прикључак и прилазни пут неопходно је планирати са обевезним заравњеним делом(нагиба $\leq 5\%$), ван јавне површине, у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5m) и ширине у складу са режимом саобраћаја на саобр.прикључку (за двосмерни саобр.мин.5,0m, а за једносмерни мин.3,5m).
- Саобраћајни прикључак могуће је планирати ВАН ЗОНЕ РАСКРСНИЦЕ, тако да крајња најближа тачка радијуса саобраћајног прикључка буде удаљена најмање 6,5m од најближе ивице попречног коловоза саобраћајнице.
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$
- Уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза упустити ивичњаке.

- 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
- 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, у складу са важећим Планом и Законом 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 осталим подзаконским актима који регулишу ову област.
- Саобраћајни прикључак 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 85/2017, 14/2021 и 21/2024), и очекиваним обимом саобраћаја.
- Пројектном документацијом 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 (по добијању Решења Одобрења за изградњу) потпише акт о измештању постојеће уличне/путне 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-І(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, 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 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
- Саобраћајне прикључке планирати у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје, *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018, -др.закон и 92/2023-др.закон), Законом 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)* Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/2017, 14/2021 и 21/2024) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.

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.
- 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.
- Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладити са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.
- 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- 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*), уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрадила:

Тања Ђорић Стевановић, инж. саоб.

Tanja Đorić

Stevanović

Digitally signed by Tanja Đorić Stevanović
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101038983,
2.5.4.97=MB:RS-07337167, o=JKP Sumadija
Kragujevac, serialNumber=CA:RS-96490,
serialNumber=PNORS-2501985720035, sn=Đorić
Stevanović, givenName=Tanja, cn=Tanja Đorić
Stevanović
Date: 2025.03.04 13:20:24 +01'00'

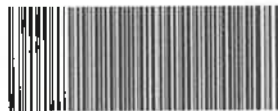
Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ПУТЕВА

Малиша Гаљак, 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
Sumadija Kragujevac,
serialNumber=PNORS-2406975720040,
serialNumber=CA:RS-37873, sn=Galjak,
givenName=Mališa, cn=Mališa Galjak
Date: 2025.03.04 11:48:06 +01'00'



AAAE6067323390370

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8W.1.0.0-99686/3

Ваш број:

Крагујевац, 12.03.2025.

13-03-2025

РАЈКО ИЛИЋ

ИЛИНДЕНСКА бр.69

34113 КРАГУЈЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана на кп бр. 9106/1 и 9033/2 на К.О. Крагујевац 3, у Крагујевцу, ул. Илинденска

Поводом Вашег захтева, наш број 8W.1.0.0-99686-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана на кп бр. 9106/1 и 9033/2 на К.О. Крагујевац 3, у Крагујевцу, ул. Илинденска, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложеној документацији:

1.1. Захтев за издавање Услови

1.2. КТП са границом обухвата

2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО)

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

2.1. Има постојећих водова на датој парцели- на парцели постоје два прикључка која се демонтирају 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, 40/2021 35/2023-другизак, 62/2023 и 94/2024)
- Законом 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, 37/2019-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 називног напона изнад 1000V (Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења (Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

2. У случају потребе за измештањем ЕЕО :

- Приступити изради пројектног задатка ,који усваја стручни савет Електродистрибуције
- Приступити изради техничке документације,која се подноси на ревизију стручном савету Електродистрибуције.Пројекат се израђује о трошку Инвеститора.
- Приступити склапању Уговора о реализацији измештања ЕЕО , о трошку Инвеститора

3.Технички услови за будући прикључак:

3.1. Прикључак стамбеног објекта

- За напајање стамбено 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.200033 " Илинденска-горња" у ул. Илинденска-, 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)А са уклапањем друге тарифе и модулом за искључење.
- За 31 потрошача предвидети један трофазни мерни уређај са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2x0,6 mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.
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, локале, заједничку потрошњу, лифт
 - гаражу
 - заједничка за пуњач за ел.возила

Планирати простор за постављање ормана мерног места за укупно 26 мерни уређај (за 20 станова,2 локала, 1 гаражу, 1 лифт, 1 заједничку за пуњач за ел.аутомобил 1заједничкупотрошњу), минималних димензија 2,0mх2,3mх0,25m (ш х в хд)

- На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.
- мрежа 0,4 kV је директно уземљена
- мрежа 10 kV изолована

4. 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 Србијед.о.о. Београд.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног 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 у сагласноса са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуције 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 Србијед.о.о. Београд.
- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србијед.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.
- Нај касније 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 Електродистрибуције Србијед.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 одржавања Електродистрибуције Србијед.о.о. Београд.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србијед.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.

5. 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.

6. 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 након 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 те 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 1kV;
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: Рајко Илић
Ул. Илинденска бр. 69
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 стамбено - пословног објекта са више од три стана на кп бр. 9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/152 од 03.03.2025. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3, у улици Илинденској, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у улици Илинденској 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.

Дистрибутивна гасоводна мрежа у овом делу града припада предузећу КГ-Узор а дистрибутер гаса је ЈП Србијагас.

За извођење прикључка потребно је обратити се власнику дистрибутивне мреже предузећу КГ-Узор

За прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу подноси се посебан захтев дистрибутеру на основу кога се издају посебни документи, **Решење о прикључењу и**

Технички услови (Технички услови се не издају за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) које издаје Ј.П.Србијагас.

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

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

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

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

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

Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и 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 Србијасгас и подноси захтев за измештање гасовода.

Miroljub
Veljović

Digitally signed by
Miroljub Veljović
Date: 2025.03.05
13:13:04 +01'00'

Izvor: radovi GEOCENTAR KRAGUJEVAC
Snimawe: \Radovi}, geom.



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: С.Ђ.
Телефон: 034/305-185, локал 601
e-mail: sdjokic@energetika-kragujevac.com
Датум: 24.02.2025. година

Рајко Илић
Ул. Илинденска бр.69,
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено пословне зграде са више од три стана на к.п. бр. 9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3

На основу Вашег дописа од 21.02.2025. год. заведеног код нас под бр. 1014/25 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 стамбено- пословног објекта са више од три стана на к.п. 9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3. Који сте поднели у име Инвеститора, Рајка Илића, из Крагујевца адреса: Илинденска бр.69, обавештавамо Вас следеће:

- У границама предметног простора предвиђеног за изградњу стамбено пословног комплекса »ЕНЕРГЕТИКА«, д.о.о. нема својих подземних инсталације ни објеката, па ни посебних услова при изради Урбанистичког техничке документације, осим ако се Инвеститор определи за систем даљинског грејања, онда је потребно одредити простор за смештај топлотне подстанице (подстаница) у етажи испод етажe приземља.

- Прикључење стамбено пословног комплекса је могуће са дистрибутивног вреловода у Илинденској улици, парна страна, на зеленој површини, између број а 24 и 28.

ЕКСТЕРНИ ДОПИС

ЗП-01-02

- Потребно је да пројектант у пројекту за прибављање одобрења за изградњу објекта у етажи испод етажне приземља одреди простор за смештај опреме топлотне подстанице (подстаница) уколико се Инвеститор определи да стамбено пословни 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.
- 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 11.10.2016.год. бр. 312-2221/16-В укида се Одлука о одређивању висине накнаде за прикључење на систем даљинског грејања у граду Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца", број 2/10).
- Одлуком Градског већа од 09.09.2019.год. бр.38-6/19-В и ставом ИИИ за предметни стамбено пословно комплекс 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).



»ЕНЕРГЕТИКА« Д.О.О.
СЕКТОР ЗА ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Srđan Đokić, dipl.maš.ing.

**Srđan
Đokić**

Digitally signed
by Srđan Đokić
Date: 2025.02.26
10:25:43 +01'00'

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 77179/3-2025

ДАТУМ: 21.02.2025.

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

РАЈКО ИЛИЋ,
Илинденска бр.69, 34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА К.П. БР.9106/1, 9033/2, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3 У КРАГУЈЕВЦУ

ВЕЗА:03-02/2025 од 20.02.2025.

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: 2025.02.21
14:26:13 +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 ТК 59M 1x4x0,4, оптички кабл ADSS1x12 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. 9106/1, К.О. Крагујевац 3 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 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 $0.8 \times 0.8 \times 1m$.

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 дефинише 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 објект има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16mm^2$.

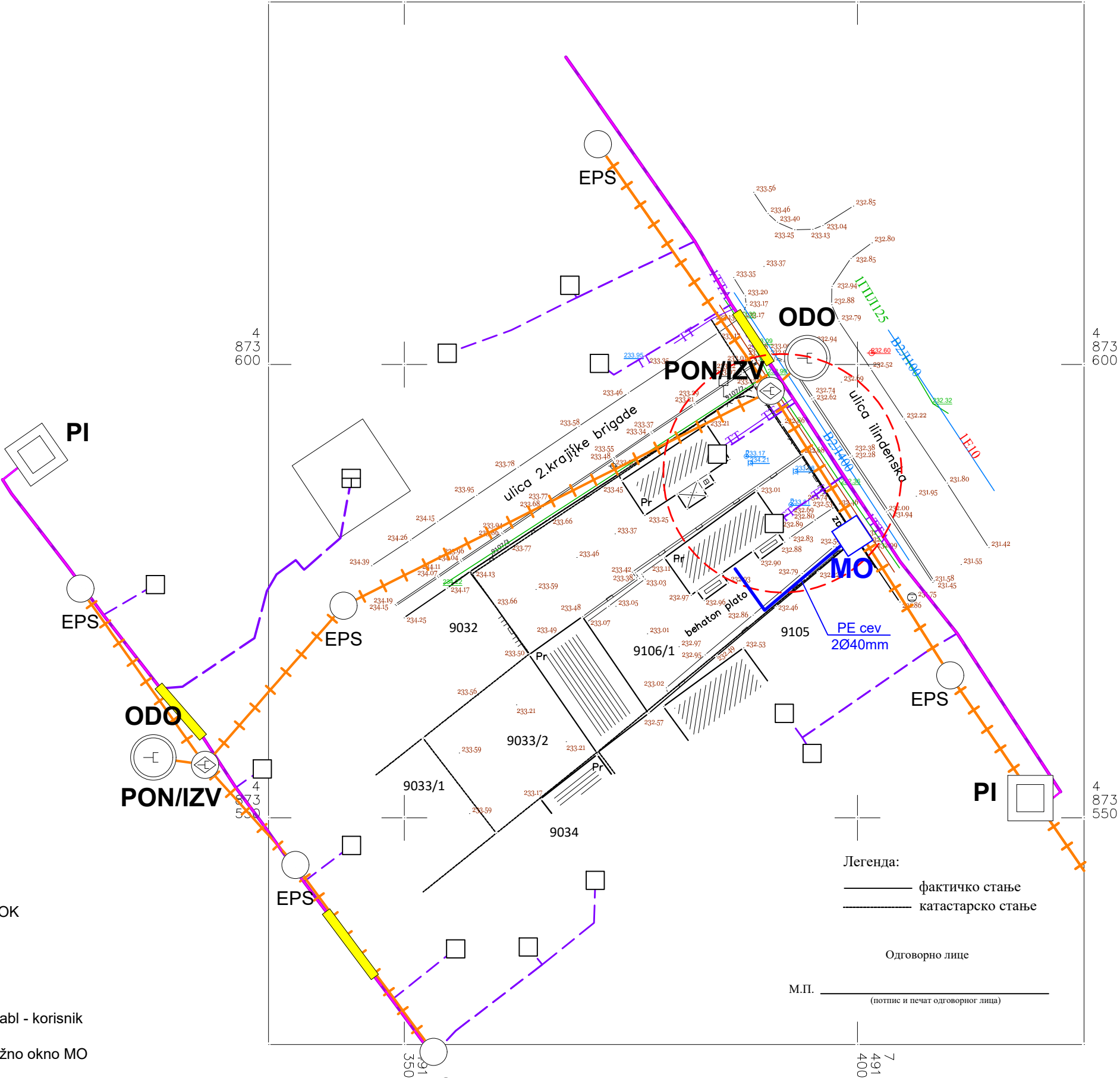
B3. Систем каблирања објекта

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 Ø16mm 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 Ø50mm 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 Ø50mm 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.

- Legenda :
- Postoeća PE cev
 - Postojeći primarni TK kabl
 - Postojeći prelaz PVC cev
 - Postojeći TK izvod - PI
 - Postojeći optički TK kabl -OK
 - Postojeći TK izvod - ODO
 - Postojeći TK stub/EPS
 - Postojeći sekundarni TK kabl - korisnik
 - Planirana/o PE cev/montažno okno MO





Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

број: 549-02/1
датум: 12.3.2025.

Милица Савић
МС АРХИТЕКТУРА
Ивана Милутиновића број 31
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарских парцела КП БР 9106/1 и 9033/2КО
Крагујевац 3, у Улици Илинденска 69-71 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 9106/1 и 9033/2КО Крагујевац 3, у Улици Илинденска
69-71 у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

Ненад Карамиджковић

ДИРЕКТОР



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 9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3, у Улици Илинденска 69-71 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





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-1577/25-I-01
Дана: 06.06.2025. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца“, бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 28. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 6. јуна 2025. године, сачинила је

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА
НА КП БР. 9106/1 И 9033/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма), доставила је Комисији за планове (у даљем тексту: Комисија) *Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана на КП бр. 9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-1345/25 од 06.06.2025. године).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 27.05.2025. године закључно са 03.06.2025. године у просторијама Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (зграда Скупштине града Крагујевца, V спрат) и на интернет страници града Крагујевца (www.kragujevac.ls.gov.rs). У току трајања јавне презентације, овој Градској управи нису достављене примедбе и сугестије на изложен Урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат је израдила „МС архитектура“ из Крагујевца. Подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта је Рајко Илић из Крагујевца.

Плански основ за Урбанистички пројекат је Измена и допуна Плана генералне регулације „Насеља Ердоглија-Багремар“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 39/24).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Невена Мићић, секретар и Марица Мијајловић, члан, као и Светлана Чеперковић и Невена Благојевић, чланови, које су у складу са чл. 14. Пословника о раду Комисије за планове, учешће у раду Комисије оствариле електронским путем (своје стручно мишљење доставиле су имејлом). У раду Комисије није учествовала Јелена Думбеловић, члан.

Седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за развој и инвестиције, Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв. и Смиљана Стојановић, дипл.правник; представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх., Александра Марковић, маст.инж.арх. и Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб.рег.разв.; представници обрађивача („МС Архитектура“, Крагујевац), Милица Савић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста) и Јелена Рајић, дипл.инж.арх., као и подносилац захтева Рајко Илић.

Обрађивач Урбанистичког пројекта је припремио и доставио материјал за стручну контролу, који садржи:

- текстуални део Урбанистичког пројекта (23 стране),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (5),
- документацију Урбанистичког пројекта: лист непокретности, катастарско-топографски план, информација о локацији, услови имаоца јавних овлашћења (9);
- Идејно решење (ИДР) за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Илинденској 69-71 („Omni Architecture“ Крагујевац; одговорни пројектант: Јелена Рајић, дипл.инж.арх.).

Након представљања Урбанистичког пројекта од стране представника обрађивача (излагач: Милица Савић, дипл.инж.арх.), чланови Комисије су, разматрајући да ли је достављени Урбанистички

пројекат усаглашен са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом, Правилником и другим подзаконским актима донетим на основу Закона, изнели своје стручно мишљење у форми следећих примедби и сугестија:

- испоштовати правило о минималном проценту уређене, претежно компактне зелене површине у оквиру парцеле у зони становања Б.1.3 (20%).
- испоштовати прописану висину објекта у зони становања Б.1.3, примењујући дефиницију висине објекта дату у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.лист града Крагујевца“ бр. 22/15) – чл. 24, ст. 2 и 3.
- нивелету терена у задњем делу грађевинске парцеле (отворени паркинг) прилагодити постојећем терену, тако да не буде значајне измене постојеће нивелете терена, што захтева формирање високих потпорних зидови ка суседним парцелама.
- у ИДР-у ускладити разлике са УП-ом у погледу нагиба отворених рампи. Такође, нанети грађевинску линију ка ул. Друге крајишке бригаде и котирати удаљење објекта од задње границе парцеле.
- навести врсте „великог дрвећа“, које омогућавају остваривање еколошког индекса на начин описан у УП.

Комисија је (једногласно) закључила да је *Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана на кп бр. 9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3*, потребно **кориговати** према примедбама и сугестијама наведеним у овом Извештају о стручној контроли. Након поступања по Извештају, подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта ће доставити кориговани Урбанистички пројекат, како би се стручна контрола овог Урбанистичког пројекта наставила на некој од наредних седница Комисије, када ће бити утврђено да ли је у достављеном Урбанистичком пројекту поступљено по примедбама и сугестијама из овог Извештаја, након чега Комисија може завршити стручну контролу Урбанистичког пројекта, дајући предлог о прихватању или одбијању Урбанистичког пројекта у складу са чл. 63. став 6 Закона.

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА *за изградњу стамбено-пословног објекта са више од три стана на кп бр. 9106/1 и 9033/2 КО Крагујевац 3*, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење), подносиоцу захтева за потврђивање, односно обрађивачу Урбанистичког пројекта, ради поступања у складу са овим закључком.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

НЕВЕНА МИЋИЋ
012811349 Sign

Digitally signed by НЕВЕНА
МИЋИЋ 012811349 Sign
Date: 2025.06.13 15:06:06
+02'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256
Sign
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-1004974720018,
serialNumber=CA:RS-011573256,
sn=РАДУЛОВИЋ, givenName=ИВАН, cn=ИВАН
РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Date: 2025.06.13 09:50:36 +02'00'

Иван Радловић, дипл.инж.арх.



V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИЛА ФИРМА :

OMNI ARCHITECTURE, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни пројектант:

Јелена Рајић, дипл.инж.арх.

бр. Лиценце 300 С548 05

0 GLAVNA SVESKA

0. 1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA-IDR

INVESTITOR: RAJKO ILIĆ, ul. Ilindenska 69, Kragujevac

OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac
KP br. 9106/1 I 9033/2, KO Kragujevac 3

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDR – IDEJNO REŠENJE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKATA 0 – GLAVNA SVESKA

VRSTA RADOVA: IZGRADNJA

GLAVNI PROJEKTANT: Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.,

BROJ LICENCE: 300 C548 05

POTPIS:



Jelena Rajić
2025.06.26 11:47:50 +02'00'
2025.001.20531

1.2. SADRŽAJ

- 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE**
- 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**
- 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA**
- 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA PROJEKTANTA**
- 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**
- 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA I LICIMA KOJA SU IZRADILA ELABORATE I STUDIJE**
- 0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**
- 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS**
- 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA**
- 0.10 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA U ILINDENSKOJ ULICI BR. 69-71 NA KP. 9106/1 I 9033/2, KO Kragujevac 3, ODREĐUJE SE:

Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.

300 C548 05

INVESTITOR:

Rajko Ilić,
Ilindenska ulica br. 69, Kragujevac
Matični broj: 0408977383926

ODGOVORNO LICE / ZASTUPNIK:

Rajko Ilić

POTPIS:



0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

GLAVNI PROJEKTANT IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA U ILINDENSKOJ
ULICI BR. 69-71 NA KP. 9106/1 I 9033/2, KO Kragujevac 3

Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

DA SU DELOVI IDEJNOG REŠENJA (IDR) MEĐUSOBNO USAGLAŠENI, DA PODACI U GLAVNOJ SVESCI
ODGOVARAJU SADRŽINI PROJEKTA:

0.	GLAVNA SVESKA	BR.0301/25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	BR.0301/25

GLAVNI PROJEKTANT:

Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.

BROJ LICENCE:

300 C548 05

POTPIS:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

0301/25
Kragujevac, januar 2025.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	BR.0301/25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	BR.0301/25

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

PROJEKTANT:

OMNI ARCHITECTURE
Inženjerske delatnosti
KRAGUJEVAC, Nikole Pašića 7b

Odgovorno lice:
Jelena Rajić, pr

GLAVNI PROJEKTANT:
BROJ LICENCE:

Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.
300 C458 05

POTPIS:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKTANT:

OMNI ARCHITECTURE
Inženjerske delatnosti
KRAGUJEVAC, Nikole Pašića 7b

Odgovorno lice:
Jelena Rajić, pr

ODGOVORNI PROJEKTANT:
BROJ LICENCE:

Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.
300 C458 05

POTPIS:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

0301/25
Kragujevac, januar 2025.

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	STAMBENO-POSLOVNI	
Vrsta radova :	NEPREKINUTI NIZ – UGAONI OBJEKAT	
Kategorija objekata:	V	
Klasifikacija pojedinih delova:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	87%	112222 – Stambena zgrada sa tri ili više stanova preko 2000m ² ili P+4+Pk (Ps)
	13%	123001 – Zgrade za trgovimu na veliko i malo do 400m ² i P+1
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	IZMENA I DOPUNA PGR „NASELJA ERDOGLIJA-BAGREMAR“ U Kragujevcu	
Grad/opština:	Kragujevac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela I katastarska opština objekta/radovi koji su predmet zahteva:	KP br. 9106/1 I 9033/2, KO Kragujevac 3, Kragujevac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela I katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	Sa puta KP. 9119/1 i 9014/3, KO Kragujevac 3, Kragujevac I preko KP 9107/3 i 9107/2 , KO Kragujevac 3, Kragujevac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela I katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Sa puta KP. 9119/1 i 9014/3, KO Kragujevac 3, Kragujevac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Priključak na (instalacija, mreža)	Elektrodistributivna mreža Srbije	
Ukupan kapacitet	Maksimalno jednovremeno opterećenje $P_{mpk} = n \cdot P_{mj1} + P_I$ PI- jednovremena snaga zajedničke potrošnje Pmj1 –prosečno učešće jednog stana u maksimalnom jednovremenom opterećenju $P_{mj1} = 5,1 \times n \cdot 0.88 / n, n > 19$ (broj funkcionalnih jedinica) $P_{mj1} = 5,1 \times 21 \exp 0.88 / 21,$ $n = 21$ (19 stanova + 2 lokala) $P_{mj1} = 3,52 \text{ kW}$ PI –zajednička potrošnja Maksimalno jednovremeno opterećenje $P_{mpk} = n \cdot P_{mj1} + P_I = 21 \cdot 3,52 + 19$ $P_{mpk} = 97,44 \text{ kW}$	

Broj tehničke dokumentacije:

0301/25

Mesto i datum:

Kragujevac, januar 2025.

Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazno dvotarifno brojilo
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi: 19 x 17,25kW – 19 x trofazno dvotarifno brojilo 10-60A, limitatori 25A Lokal 1 : 22,08 kW – 1 x trofazno dvotarifno brojilo 10-60A, limitatori 32A Lokal 2: 17,25 kW – 1 x trofazno dvotarifno brojilo 10-60A, limitatori 25A
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1x17,25kW (zajednička potrošnja za lift) – trofazno dvotarifno brojilo 10-60A, limitatori 25A 1x17,25kW (zajednička potrošnja za stepenište sa hodnicima, parternu rasvetu i za grejne kablove) – trofazno dvotarifno brojilo 10-60A, limitatori 25A 1x17,25kW (zajednička potrošnja za podrum sa garažom) – trofazno dvotarifno brojilo 10-60A, limitatori 25A 1x22,08kW (zajednička potrošnja za punjač za el.vozilo) – trofazno dvotarifno brojilo 10-60A, limitatori 32A
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Na predmetnim parcelama postoje dva aktivna priključka na NN ED mrežu: priključak 1: ED br. 5000396923/14014225; br.brojila A00641681-5.75kw ED br. 5000396922/14014217; br.brojila A00641607-5.75kw
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Nema.
Netipični potrošači	Nema.
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Nema.
Vodovodna mreža	
Priključak na (instalacija, mreža)	Objekat će biti priključen na gradsku vodovodnu mrežu, a merenje potrošnje će se vršiti preko vodomernog šahta.
Ukupan kapacitet	Prečnik Ø 100 mm (Q= 13,09 l/s).
Vrsta priključka	Trajni.
Vrsta mernog uređaja	Stambene jedinice: kombinovani vodomerni Ø 100/20 mm. Poslovna jedinica: vodomerni Ø 20 mm.
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stambene jedinice: Q=2,49 l/s. Poslovna jedinica: Q=0,60 l/s. Hidrantska mreža: Q= 10,00 l/s.
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Nema.
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Na predmetnim parcelama postoje priključci na vodovodnu mrežu :broj vodomera 2753120, šifra 10377000 i broj vodomera 900158 šifra 103771000
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Nema.
Netipični potrošači	Nema.

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

0301/25
Kragujevac, januar 2025.

Kanalizaciona fekalna mreža	
Priključak na (instalacija, mreža)	Objekat će biti priključen na gradsku uličnu fekalnu kanalizaciju u Ulici ilindenskoj, preko revizionog okna.
Ukupan kapacitet	Prečnik Ø 150 mm (Q=6,40 l/s).
Vrsta priključka	Trajni.
Vrsta mernog uređaja	Nema mernog uređaja.
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stambene jedinice: Q=6,20 l/s. Poslovna jedinica: Q=0,50 l/s.
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Nema.
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Na predmetnim parcelama postoje priključci fekalne kanalizacije koji će biti ugašeni u zakonom propisanom roku.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Nije potrebno.
Netipični potrošači	Nema.
Kanalizaciona kišna mreža	
Priključak na (instalacija, mreža)	Objekat će biti priključen na gradsku uličnu atmosfersku kanalizaciju u Ulici ilindenskoj, preko revizionog okna.
Ukupan kapacitet	Prečnik Ø 200 mm (Q=22,40 l/s).
Vrsta priključka	Trajni.
Vrsta mernog uređaja	Nema.
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Uslovno čista: Q=7,45 l/s. Zauljena: Q=11,20 l/s. Ukupna količina: Q=18,65 l/s.
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Nema.
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Nema postojećih priključaka na uličnu atmosfersku kanalizaciju.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Nema.
Netipični potrošači	Nema.
Gasna mreža	
Priključak na (instalacija, mreža)	Priključni gasovod se izvodi od polietilenski cevi za gas, radnog pritiska do 4bar. Priključni gasovod se povezuje na postojeću polietilensku distributivnu gasovodnu mrežu, radnog pritiska do 4bar.
Ukupan kapacitet	RS, tip G25, Qmax=40m3/h
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Gasni merači sa mehovima, tip G-4, Qmax=6m3/h, za svaki stan i lokal ponaosob
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	19 za stanove 2 za lokale
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Nema.
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Nema.

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

0301/25
Kragujevac, januar 2025.

Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Nema.
Netipični potrošači	Nema.
Toplovodna mreža	
Priključak na (instalacija, mreža)	Nije predviđeno priključenje na toplovodnu mrežu
Ukupan kapacitet	-
Vrsta priključka	-
Vrsta mernog uređaja	-
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	-
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-
Telekomunikacioni priključak	
Priključak na (instalacija, mreža)	Predviđa se standardni osnovni priključak
Ukupan kapacitet	Potrebno je 21 telefonska priključka: <ul style="list-style-type: none"> - 19 stambenih jedinica - 2 lokala
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	-
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	-
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	K.P. 9106/1 i 9033/2 – 1012,00m ²
	Ukupna BRGP (sa podrumom):	2721.00m ²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	2271.00m ²
	Ukupna NETO površina nadzemno	1730.48m ²
	nadzemno + podzemno	2140.96m ²
	BRUTO površina prizemlja:	455.00m ²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	455.00m ²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	Po + P + 3 + Ps
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac povučene etaže: 17.54m Venac: 14.44m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Venac povučene etaže: 251.00 Venac: 247.90
	Spratna visina:	Podrum – 260cm Prizemlje – 459cm Prva-treće etaža – 260cm Četvrta povučena etaža – 260cm
Posebni delovi objekta	Broj stanova:	19
	Broj poslovnih prostora:	2
	Broj garaža/garažnih mesta:	13
	Broj parking mesta:	9 parking mesta
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Savremeni pločasti materijali
	Orijentacija slemena:	Sleme je orijentisano severoistok-jugozapad
	Nagib krova:	Ravan neprohodan krov 2%
	Materijalizacija krova:	PVC membrana
Procenat zelenih površina:	Min: 20%	20,14% (Ekološki faktor-0.35)
Indeks zauzetosti:	Maks: 45%	Projekcija objekta: 44.96% Zauzetost podzemne etaže: 44.46%
Indeks izgrađenosti:		2.24
Način gejanja:	Planirano je podno grejanje preko gasne mreže.	
Druge karakteristike objekta:	-	
Predračunska vrednost objekta:	Predračunska vrednost je 158.835.518,00 RSD bez PDV-a	

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

Na osnovu zahteva investitora urađeno je idejno rešenje za stambeno poslovni objekat, spratnosti Po+P+3+Ps.

OPIS LOKACIJE

Budući stambeni poslovni objekat nalazi se u Kragujevcu, naselju Bagremar, na uglu Ilindenske ulice koja je na KP 9119/1 I ulice Druge krajiške brigade na 9014/3, KO Kragujevac 3. Predmetnu lokaciju čine dve parcele i to KP 9106/1 I 9033/2, KO Kragujevac 3, ukupne površine od 1012.00m². Lokacija je u padu od severozapadne strane prema jugoistočnoj i severoistočnoj strani parcele, prateći padove ulice Druge krajiške brigade i Ilindenske ulice.

Na predmetnoj lokaciji je predviđena izgradnja novog objekta, poštujući regulacije, građevinske linije i urbanističke parametre. Objekat je pozicioniran na uglu parcele, izjednačavajući se sa građevinskom linijom i to na 3m od regulacione linije prema Ilindenskoj ulici i 3.1m od regulacije prema ulici Druge krajiške brigade. Na jugoistočnoj strani objekat je postavljen na međi prema KP 9105 KO Kragujevac 3 i to bez fasadnih otvora.

Predviđen je jedan saobraćajni kolski priključak I to ulaz/izlaz sa parcele, koji je planiran iz ulice Druge krajiške brigade. Parkiranje se predviđa u garaži i na parteru. Prilikom projektovanja saobraćajnih priključaka predviđene su dovoljne širine saobraćajnih priključaka, kako na parceli, tako i u liniji kolovoza. Predviđena su dva pešačka pristupa iz ulice Druge krajiške brigade.

Na predmetnim parcelama postoje dva objekta i to na:

KP 9106/1, KO Kragujevac 3 – Porodična stambena zgrada površine 55m², spratnosti P
- Porodična stambena zgrada površine 59m², spratnosti P;

Za navedene objekte, planirano je rušenje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Objekat je planiran I oblikovan kao kubus, pravilnog oblika, jednakih dimenzija od prizemlja do poslednje etaže, bez ikakvih prepusta, ali sa potrebnim povlačenjem na poslednjoj etaži, sve u skladu sa planom.

Visina objekta je definisana prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju I izgradnju (Sl.list grada Kragujevca br.22/15), a u odnosu na fasadu ka ulici II krajiške brigade, obzirom da su iz te ulice saobraćajni priključci.

Plato na kome su smeštena parking mesta, prati sam prirodan pad terena, pa u tom smislu, ne menja bitno prirodnu konfiguraciju terena, tako da nema visokih potpornih zidova ka susednim parcelama.

Stambeno poslovni objekat u svojoj funkcionalnoj strukturi ima dve funkcije i to, stanovanje kao primarno i lokale za potrebe trgovine kao sekundarnu funkciju.

Ulaz u stambeni deo objekta I u lokal 1 je planiran preko rampe iz ulice Druge krajiške brigade. Ulaz u lokal 2 je planiran sa trotoara i to paralelno sa ulicom Druge krajiške brigade. Vertikalna komunikacija se odvija preko lifta I stepeništa, I to od podruma do četvrte povučene etaže.

U podrumu su smeštena garažna mesta I vertikalne komunikacije-stepenište I lift. U prizemlju je osim ulazne partije, smeštena I vertikalna komunikacija-stepenište I lift, kao I ostavna prostorija.

Na prvoj, drugoj, trećoj I četvrtoj povučenoj etaži su smešteni stanovi.

STANOVANJE

Stanovi su planirani na prvoj, drugoj, trećoj i četvrtoj povučenoj etaži. Struktura stanova je raznolika i to će biti prikazano u sledećoj tabeli:

STRUKTURA STANOVA							
	garsonjera	jednosoban	jednoiposoban	dvosoban	dvoiposoban	trosoban	troiposoban
Prva etaža	1	0	0	3	1	0	1
Druga etaža	1	0	0	3	1	0	1
Treća etaža	1	0	0	2	0	0	2
Četvrta pv. etaža	0	0	0	0	0	0	2
UKUPNO	3	0	0	8	2	0	6

Sveukupan broj stanova je 19 i to po 6 stanova na prvoj i drugoj etaži, na trećoj etaži je 5 stanova i 2 stana na četvrtoj povučenoj etaži. Potreban broj parking mesta je 19.

BROJ STAMBENIH JEDINICA	
Prizemlje	0
Prva etaža	6
Druga etaža	6
Treća etaža	5
Četvrta pv. etaža	2
UKUPNO	19

POSLOVANJE

Planirana su dva lokala, jedan manje i jedan veće kvadrature. Lokali su predviđeni u prizemlju i imaju dvostranu ugaonu orijentaciju. Pristup lokalima je iz ulice 2. Krajiške brigade. Namena planiranih lokala je za trgovinu na malo, prodavnicu, butik, apoteku, prostor za izložbu, a sve u skladu sa klasifikacijom ovog dela objekta prema Pravilniku o klasifikaciji objekata.

STRUKTURA LOKALA		
	broj	Broj parking mesta na svakih 100m2/1PM
Trgovina (veličina lokala do 200.00m2)	1	2
Trgovina (veličina lokala do 100.00m2)	2	1

PARKIRANJE

Potreban broj parking mesta u skladu sa idejnim rešenjem je:

POTREBAN BROJ PARKING MESTA		
STANOVANJE	LOKAL	UKUPNO
19	3	22

Parkiranje je planirano u garaži i na parteru. U garaži je planirano 13 garažnih mesta, dok je na parteru planirano 9 parking mesta. Sve ukupno ima 22 parking mesta, koliko je zapravo potrebno za objekat (19 stanovanje + 3 lokal). U garaži su takođe predviđena dva parking mesta sa osobe sa invaliditetom i jedno sa punjačem za električna vozila.

Broj mesta za parkiranje koji je omogućen ovim projektom je:

OSTVAREN BROJ PARKING MESTA		
GARAŽA	PARTER	UKUPNO
13	9	22

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija je planirana da bude od skeletnog sistema, betonskih stubova, platana i greda. Međuspratna konstrukcija je puna AB ploča. Stubovi i platna prenose opterećenje na temeljnu kontraploču. Stepenište i liftovsko jezgro su takođe armirano-betonski. Krovna konstrukcija je takođe puna AB ploča.

MATERIJALIZACIJA

Fasada će biti najvećim delom biti zidana termoblokom debljine 25cm preko koje je predviđena termoizolacija debljine 10cm sa pretežno završnom obradom od fasadnog maltera i kombinacijom savremenih pločastih materijala.

Krov iznad treće i četvrte povučene etaže je ravan neprohodan krov, sa padom od 2% i sa završnom obradom od PVC membrane.

Predviđeno je postavljanje višeslojnog parketa od 14mm, i keramičkih pločica u zoni mokrih čvorova u stanovima i lokala. Na terasama, zajedničkim prostorija prizemlja, spratova i u lokalima je predviđena granitna keramika.

Pregradni zidovi su predviđeni od CW profila 75mm, sa termoizolacionom ispunom i oblogom od 2x1.25cm gips-kartonskih ploča. Zidovi se obrađuju bandažiranjem, glet masom i na kraju se boje poludisperzivnom belom bojom. U kupatilu se postavljaju keramičke pločice na visini do h=210cm, dok se u kuhinji predviđaju u delu kuhinjskih elemenata na visini do h=150cm.

Svi plafoni su predviđeni da budu omalterisani, a u delu stanovanja ogleтовani i ofarbani poludisperzivnom bojom.

Sva fasadna stolarija je od PVC profila u boji i teksturi okvira po želji projektanta. Unutrašnja stolarija se predviđa od medijapana ili aluminijuma.

Predviđa se termoizolacija – tvrdopresovani stiropor debljine 2cm preko međuspratnih AB ploča kao zvučna i termička zaštita. Predviđeno je postavljanje termoizolacije 10cm preko AB ploče prizemlja. Na fasadi je planirano postavljanje termoiolacije od 10cm, a u skladu sa propisima iz oblasti energetske efikasnosti. Na krovovima je planirano postavljanje termoizolazije od 20cm, a u skladu sa propisima iz oblasti energetske efikasnosti i potrebnih slojeva za pad. Planirana je i hidroizolaciona zaštita podne ploče i podruma, kao i hidroizolovanje mokrih čvorova i terasa.

ZELENILO

Na parceli u direktnom kontaktu sa tlom je obezbeđeno 203.76m² zelenila (20.14%), dok je velikim drvećem obezbeđeno 152m²(15.02%).

Ukupan procenat zelenila sa drvećem iznosi 35.16% (minimum propisan planom je 20%).

Ekološki faktor iznosi 0,35 što prati težnju ka povećanjem od 0,3-0,4.

INSTALACIJE

VODOVOD i KANALIZACIJA

Predviđa se priključenje na postojeću vodovodnu i kanalizacionu trasu. Planira se priključenje na kišnu kanalizacionu mrežu.

ELEKTROINSTALACIJE

Predviđa se priključak na elektroenergetsku mrežu.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Predviđa se grejanje preko gasne mreže i hlađenje invertorskim jedinicama. Planirana je prirodna ventilacija garaže.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Projektom se predviđa priključak na telekomunikacionu mrežu za Stambeno poslovni objekat i to ukupno 21 priključaka.

ETAPNOST/FAZNOST

Planirana je gradnja u jednoj fazi.



0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

GARAŽNA MESTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Garažno mesto 1	Garaža	Garažno mesto	12.50
Garažno mesto 2	Garaža	Garažno mesto	15.27
Garažno mesto 3	Garaža	Garažno mesto	15.40
Garažno mesto 4	Garaža	Garažno mesto	15.40
Garažno mesto 5	Garaža	Garažno mesto	14.30
Garažno mesto 6	Garaža	Garažno mesto	13.30
Garažno mesto 7	Garaža	Garažno mesto	13.30
Garažno mesto 8	Garaža	Garažno mesto	13.02
Garažno mesto 9	Garaža	Garažno mesto	12.50
Garažno mesto 10	Garaža	Garažno mesto	15.79
Garažno mesto 11	Garaža	Garažno mesto	17.31
Garažno mesto 12	Garaža	Garažno mesto	23.48
Garažno mesto 13	Garaža	Garažno mesto	15.10

PARKING MESTA NA PARTERU

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Parking mesto 1	Parter	Parking mesto	11.04
Parking mesto 2	Parter	Parking mesto	11.04
Parking mesto 3	Parter	Parking mesto	11.04
Parking mesto 4	Parter	Parking mesto	11.04
Parking mesto 5	Parter	Parking mesto	11.04
Parking mesto 6 (na KTP 9106/1)	Parter	Parking mesto	7.60
Parking mesto 6 (na KTP 9033/2)	Parter	Parking mesto	3.44
Parking mesto 7	Parter	Parking mesto	11.54
Parking mesto 8(na KTP 9106/1)	Parter	Parking mesto	1.41
Parking mesto 8 (na KTP 9033/2)	Parter	Parking mesto	10.13
Parking mesto 9	Parter	Parking mesto	11.54

POSLOVANJE

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Lokal 1	P	-	198.31m2
Lokal 2	P	-	98.26m2

STANOVANJE

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Stan 1	Prvi sprat	dvosoban	52.13
Stan 2	Prvi sprat	dvoiposoban	68.64
Stan 3	Prvi sprat	garsonjera	26.58
Stan 4	Prvi sprat	dvosoban	50.63
Stan 5	Prvi sprat	troiposoban	87.10
Stan 6	Prvi sprat	dvosoban	50.10
Stan 7	Drugi sprat	dvosoban	52.13
Stan 8	Drugi sprat	dvoiposoban	68.64
Stan 9	Drugi sprat	garsonjera	26.58
Stan 10	Drugi sprat	dvosoban	50.63
Stan 11	Drugi sprat	troiposoban	87.10
Stan 12	Drugi sprat	dvosoban	50.10
Stan 13	Treći sprat	dvosoban	121.70
Stan 14	Treći sprat	garsonjera	26.58
Stan 15	Treći sprat	dvosoban	50.63
Stan 16	Treći sprat	troiposoban	87.10
Stan 17	Treći sprat	dvosoban	50.10
Stan 18	Četvrti povučeni sprat	troiposoban	87.05
Stan 19	Četvrti povučeni sprat	troiposoban	93.97

UKUPNA NETO POVRŠINA (nadzemno+podzemno)

2140.96m²

UKUPNA BRGP (nadzemno+podzemno)

2721.00m²

UKUPNA NETO POVRŠINA (nadzemno)

1730.48m²

UKUPNA BRGP (nadzemno)

2271.00m²

Broj tehničke dokumentacije:

0301/25

Mesto i datum:

Kragujevac, januar 2025.

0.9.1 PREGLED POVRŠINA

PREGLED POVRŠINA		
PODRUM		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Bafer	7,92
2	Stepenište	13,98
3	Predprostor lifta	3,86
4	Lift	3,58
UKUPNA NETO POVRŠINA		25,76

GARAŽA		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Saobraćajne površine	182,21
2	Garažna mesta	202,51
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE		384,72

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA		410,48
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA		450,00

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANOVANJE		37,00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽA		413,00

PREGLED POVRŠINA		
PRIZEMLJE		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Vetrobran	6.53
2	Predprostor	20.15
3	Stepenište	13.98
4	Lift	3.60
5	Ostavni prostor	37.42
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA		78.08

POSLOVANJE		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazni plato	21.61
UKUPNA NETO POVRŠINA		21.61
LOKAL 1		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Lokal	195.88
2	Toalet	2.43
UKUPNA NETO POVRŠINA LOKALA 1		198.31
LOKAL 2		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Lokal	95.83
2	Toalet	2.43
UKUPNA NETO POVRŠINA LOKALA 2		98.26
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVANJA		318.18

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	396.26
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	455.00

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANOVANJE	99.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSLOVANJE	356.00

PREGLED POVRŠINA		
PRVI SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Stepenište	13.98
2	Lift	3.60
3	Predprostor	11.85
4	Hodnik	14.37
UKUPNA NETO POVRŠINA		40.20

STANOVI		
STAN 1		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	8.02
2	Kuhinja	5.66
3	Dnevni boravak i trpezarija	20.34
4	Spavaća soba	9.81
5	Kupatilo	5.36
6	Terasa	2.94
UKUPNA NETO POVRŠINA		52.13

STAN 2		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5.25
2	Hodnik	6.70
3	Kuhinja	6.30
4	Dnevni boravak i trpezarija	18.93
5	Spavaća soba	8.71
6	Spavaća soba	10.36
7	Kupatilo	5.23
8	Toalet	3.26
9	Terasa	3.90
UKUPNA NETO POVRŠINA		68.64

STAN 3		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4.14
2	Višenamenska soba (dnevni boravak, sa kuhinjom i trpezarijom)	18.00
3	Kupatilo	4.44

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

0301/25
Kragujevac, januar 2025.

UKUPNA NETO POVRŠINA	26.58
-----------------------------	--------------

STAN 4		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4.45
2	Kuhinja	4.13
3	Dnevni boravak i trpezarija	22.27
4	Spavaća soba	11.86
5	Kupatilo	4.76
6	Terasa	3.16
UKUPNA NETO POVRŠINA		50.63

STAN 5		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5.27
2	Hodnik	7.82
3	Kuhinja i trpezarija	11.62
4	Dnevni boravak	15.57
5	Spavaća soba	10.09
6	Spavaća soba	11.35
7	Spavaća soba	11.60
8	Toalet	2.93
9	Kupatilo	6.45
10	Terasa	4.40
UKUPNA NETO POVRŠINA		87.10

STAN 6		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5.13
2	Kuhinja	7.07
3	Dnevni boravak i trpezarija	19.62
4	Spavaća soba	10.73
5	Kupatilo	4.48
6	Terasa	3.07
UKUPNA NETO POVRŠINA		50.10

UKUPNA NETO POVRŠINA	335.18
-----------------------------	---------------

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA	375.38
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	454.00

PREGLED POVRŠINA		
DRUGI SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Stepenište	13.98
2	Lift	3.60
3	Predprostor	11.85
4	Hodnik	14.37
UKUPNA NETO POVRŠINA		40.20

STANOVI		
STAN 7		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	8.02
2	Kuhinja	5.66
3	Dnevni boravak i trpezarija	20.34
4	Spavaća soba	9.81
5	Kupatilo	5.36
6	Terasa	2.94
UKUPNA NETO POVRŠINA		52.13

STAN 8		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5.25
2	Hodnik	6.70
3	Kuhinja	6.30
4	Dnevni boravak i trpezarija	18.93
5	Spavaća soba	8.71
6	Spavaća soba	10.36
7	Kupatilo	5.23
8	Toalet	3.26
9	Terasa	3.90
UKUPNA NETO POVRŠINA		68.64

STAN 9		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4.14
2	Višenamenska soba (dnevni boravak, sa kuhinjom i trpezarijom)	18.00
3	Kupatilo	4.44

UKUPNA NETO POVRŠINA	26.58
-----------------------------	--------------

STAN 10		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4.45
2	Kuhinja	4.13
3	Dnevni boravak i trpezarija	22.27
4	Spavaća soba	11.86
5	Kupatilo	4.76
6	Terasa	3.16
UKUPNA NETO POVRŠINA		
		50.63

STAN 11		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5.27
2	Hodnik	7.82
3	Kuhinja i trpezarija	11.62
4	Dnevni boravak	15.57
5	Spavaća soba	10.09
6	Spavaća soba	11.35
7	Spavaća soba	11.60
8	Toalet	2.93
9	Kupatilo	6.45
10	Terasa	4.40
UKUPNA NETO POVRŠINA		
		87.10

STAN 12		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5.13
2	Kuhinja	7.07
3	Dnevni boravak i trpezarija	19.62
4	Spavaća soba	10.73
5	Kupatilo	4.48
6	Terasa	3.07
UKUPNA NETO POVRŠINA		
		50.10

UKUPNA NETO POVRŠINA	335.18
-----------------------------	---------------

UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA	375.38
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	454.00

PREGLED POVRŠINA

PREGLED POVRŠINA
TREĆI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Stepenište	13.98
2	Lift	3.60
3	Predprostor	11.85
4	Hodnik	14.37
UKUPNA NETO POVRŠINA		40.20

STANOVI		
STAN 13		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	7.01
2	Dnevni boravak	24.77
3	Kuhinja	6.17
4	Trpezarija	13.59
5	Spavaća soba	10.35
6	Hodnik	4.56
7	Spavaća soba	9.80
8	Spavaća soba	23.52
9	Kupatilo	6.08
10	Kupatilo	5.13
11	Toalet	3.69
12	Terasa	3.90
13	Terasa	3.13

UKUPNA NETO POVRŠINA	121.70
----------------------	--------

STAN 14		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4.14
2	Višenamenska soba (dnevni boravak, sa kuhinjom i trpezarijom)	18.00
3	Kupatilo	4.44
UKUPNA NETO POVRŠINA		26.58

STAN 15		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4.45
2	Kuhinja	4.13
3	Dnevni boravak i trpezarija	22.27
4	Spavaća soba	11.86
5	Kupatilo	4.76
6	Terasa	3.16
UKUPNA NETO POVRŠINA		50.63

STAN 16		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5.27
2	Hodnik	7.82
3	Kuhinja i trpezarija	11.62
4	Dnevni boravak	15.57
5	Spavaća soba	10.09
6	Spavaća soba	11.35
7	Spavaća soba	11.60
8	Toalet	2.93
9	Kupatilo	6.45
10	Terasa	4.40
UKUPNA NETO POVRŠINA		87.10

STAN 17		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5.13
2	Kuhinja	7.07
3	Dnevni boravak i trpezarija	19.62
4	Spavaća soba	10.73
5	Kupatilo	4.48
6	Terasa	3.07
UKUPNA NETO POVRŠINA		50.10

UKUPNA NETO POVRŠINA	336.11
-----------------------------	---------------

UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRATA	376.31
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	454.00

PREGLED POVRŠINA		
POVUEČENA ETAŽA		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Stepenište	13.98
2	Lift	3.60
3	Predprostor	12.15
UKUPNA NETO POVRŠINA		26.13

STANOVI		
STAN 18		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	8.97
2	Kuhinja	5.96
3	Dnevni boravak i trpezarija	24.21
4	Hodnik	4.04
5	Spavaća soba	9.19
6	Spavaća soba	13.68
7	Spavaća soba	11.82
8	Toalet	3.20
9	Kupatilo	5.98
UKUPNA NETO POVRŠINA		87.05

STAN 19		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	3.50
2	Hodnik	5.56
3	Kuhinja	6.27
3.1	Ostava	1.65
4	Dnevni boravak i trpezarija	31.27
5	Spavaća soba	11.01
6	Spavaća soba	9.30
7	Spavaća soba	17.13
8	Kupatilo	4.96
9	Toalet	3.32
UKUPNA NETO POVRŠINA		93.97

UKUPNA NETO POVRŠINA		181.02
----------------------	--	--------

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENE ETAŽE		207.15
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENE ETAŽE		454.00

Broj tehničke dokumentacije:

0301/25

Mesto i datum:

Kragujevac, januar 2025.

PREGLED POVRŠINA	
REKAPITULACIJA	

podzemno	A	UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	410.48
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	450.00

nadzemno	B	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	396.26
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	455.00
		UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA	375.38
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	454.00
		UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA	375.38
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	454.00
		UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRATA	376.31
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	454.00
		UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENE ETAŽE	207.15
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENE ETAŽE	454.00

B	UKUPNA NETO POVRŠINA	1730.48
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	2271.00

A + B	UKUPNA NETO POVRŠINA	2140.96
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	2721.00

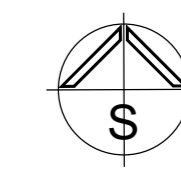
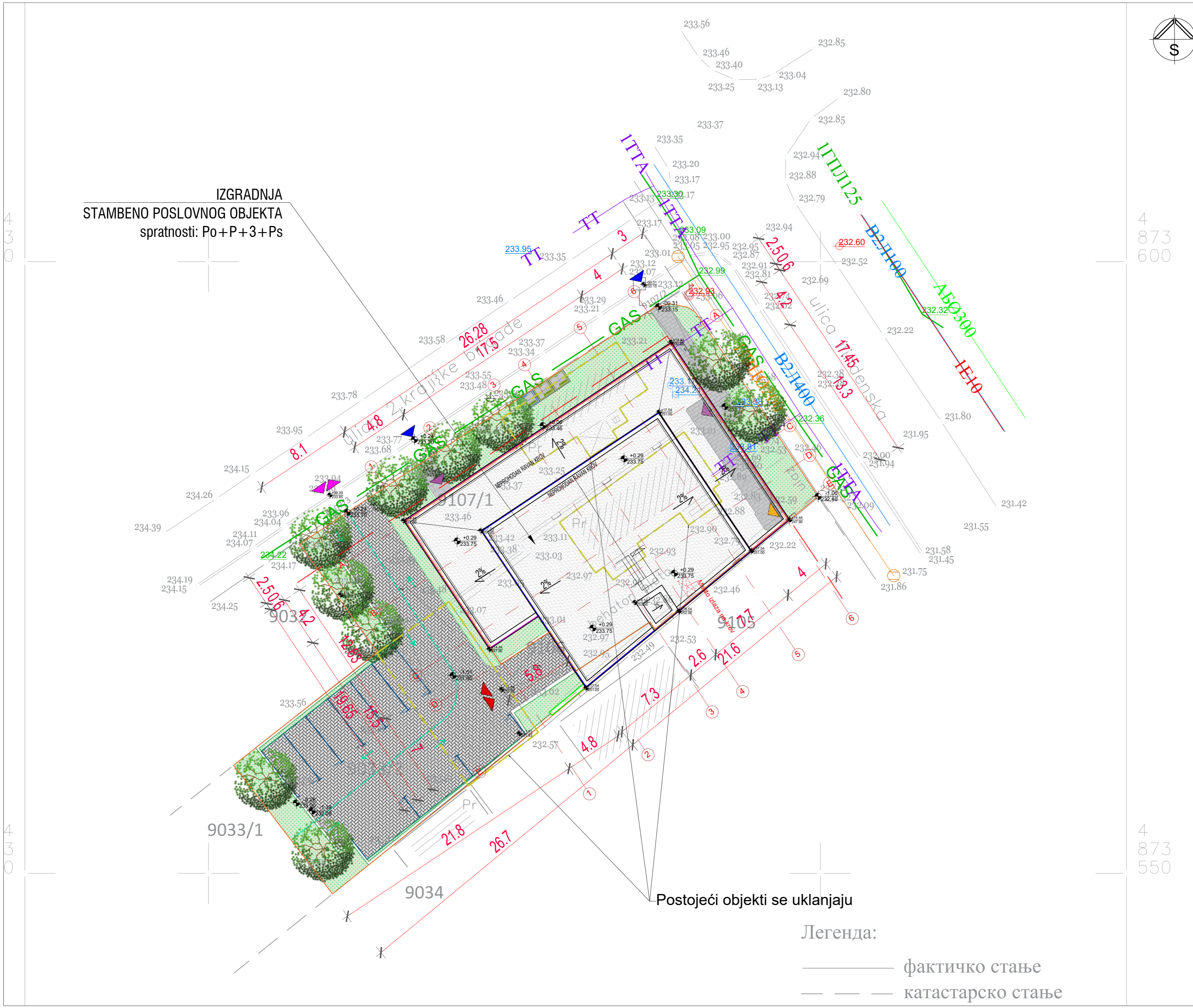
klasifikacija i kategorizacija	stanovanje	2365.00
	trgovina	356.00
ukupno		2721.00

klasifikacija i kategorizacija	stanovanje	1952.00
	trgovina	356.00
	garaža	413.00
ukupno		2721.00

klasifikacija i kategorizacija	stanovanje	2365.00	87%
	trgovina	356.00	13%
ukupno		2721.00	100%

0.10 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0.10.1. SITUACIONI PLAN SA IZGLEDOM KROVA	R=1:500
0.10.2. SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R=1:500
0.10.3. SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	R=1:500
0.10.4. SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA	R=1:500
0.10.5. SITUACIONI PLAN IZ PROJEKTA ARHITEKTURE	R=1:500
0.10.6. OSNOVA PODRUMA	R=1:100
0.10.7. OSNOVA PRIZEMLJA	R=1:100
0.10.8. OSNOVA PRVOG SPRATA	R=1:100
0.10.9. OSNOVA DRUGOG SPRATA	R=1:100
0.10.10.OSNOVA TREĆEG SPRATA	R=1:100
0.10.11.OSNOVA ČETVRTOG POVUČENOG SPRATA	R=1:100
0.10.12.OSNOVA KROVA	R=1:100
0.10.13.PRESEK A-A	R=1:100
0.10.14.PRESEK B-B	R=1:100
0.10.15.PRESEK C-C	R=1:100



- Legenda:
- Granica parcele
 - Građevinska linija
 - Projekcija podruma
 - Projekcija prizemlja objekta
 - Projekcija prve, druge i treće etaže
 - Projekcija povučene etaže
 - Parking mesta
 - Granitne ploče
 - Behaton površine
 - Nisko zelenilo
 - Visoko zelenilo
 - Elektro vod
 - TT kabal
 - Vodovodna linija
 - Gasna linija
 - Fekalna kanalizacija
 - Kišna kanalizacija
 - Ulaz/izlaz sa parcele
 - Ulaz/izlaz iz garaže
 - Pešački pristup parceli
 - Ulaz za stanovanje
 - Ulaz u lokal
 - Smer kretanja kolskog saobraćaja
 - Mesto izlaska na krov
 - Postojeći objekti na parceli

KP br. 91/06/11 9033/2, KO Kragujevac 3			
Urbanistički parametri	Planirani dokumenti	Postojeći parametri	Ukupno rešenje
Površina parcele	1000m ² za višeposlojnu objektu	818+194m ²	1012,00m ²
Spratnost objekta	P+3+Ps	P, P, P	P+3+Ps
Stoper zauzetosti	45%	22,55%	44,90%
Procent zelenila	20%	24,05%	20,14%
Ekološki faktor	0,3 - 0,4	0,25	0,35
Vrsta objekta	do vertikalna stan.100m, do vertikalne površine etaže na 18m 1PM u 1. spratnoj jedinici	/	do vertikalna stan.100m, do vertikalne površine etaže na 17,54m 23PM (3PM i 13GM) - 13PM sa stazom i 3PM sa lokal
Parking mesta	2PM u 1. spratnoj jedinici, odvojeno 3PM/1,00m ² trgovine	2PM	

Projektant

Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

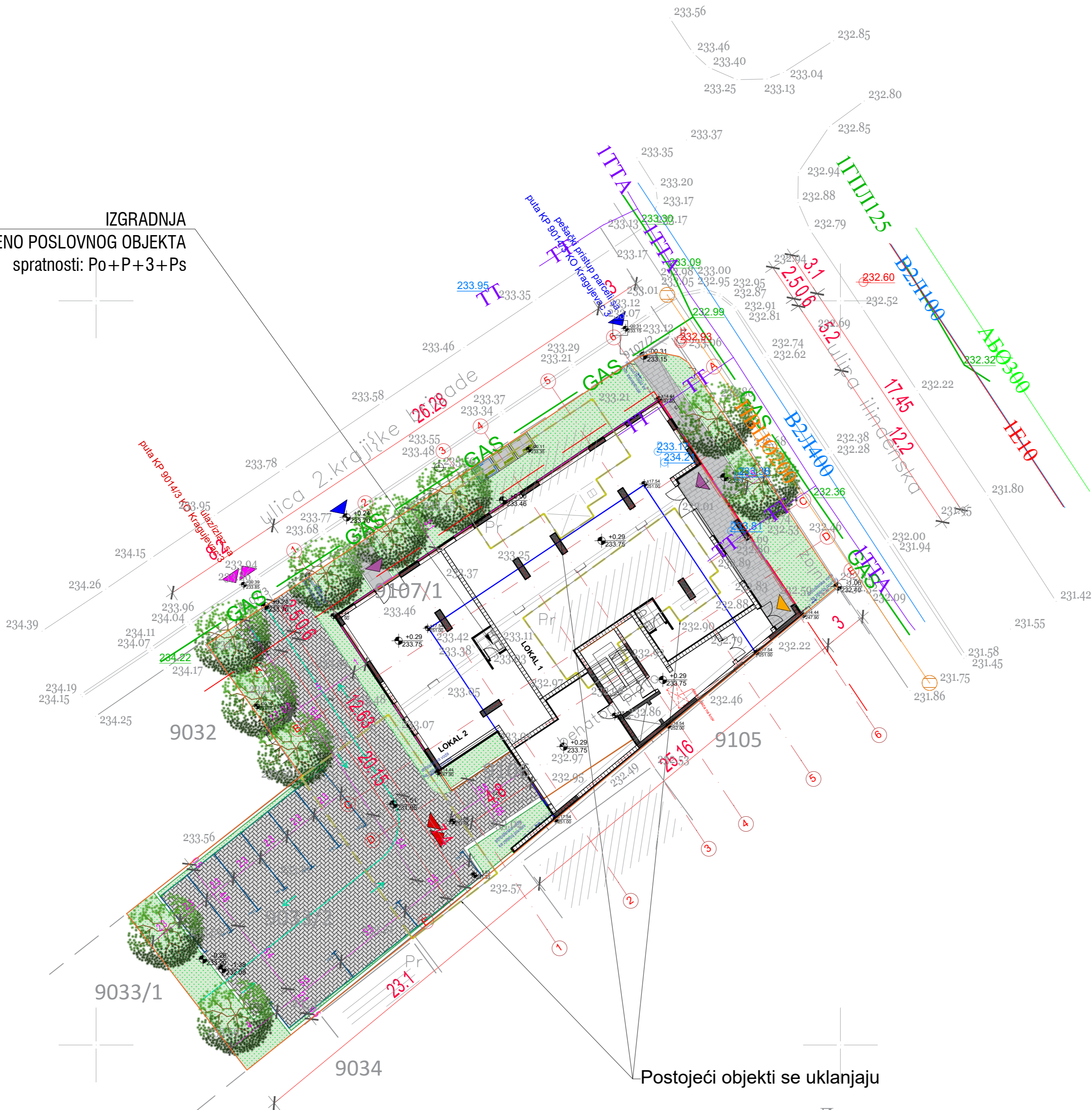
Investitor	RAJKO LIČ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 9107/1, 9168 i 9033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA	
Naziv crteža	SITUACIONI PLAN SA IZGLEDOM KROVA	
Razmera	1:500	
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža	01	
Broj projekta	0301/25	
Datum	Januar, 2025.	

- Легенда:
- фактичко стање
 - катастарско стање

4
873
600

4
873
550

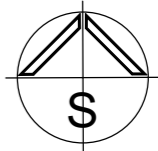
IZGRADNJA
STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA
spratnosti: Po+P+3+Ps



Postojeći objekti se uklanjaju

Легенда:

— фактичко стање
— катастарско стање



4
873
600

4
873
550

- Legenda:
- Granica parcele
 - Građevinska linija
 - Projekcija podruma
 - Projekcija prizemlja objekta
 - Projekcija prve, druge i treće etaže
 - Projekcija povučene etaže
 - Parking mesta
 - Granitne ploče
 - Behaton površine
 - Nisko zelenilo
 - Visoko zelenilo
 - Elektro vod
 - TT kabal
 - Vodovodna linija
 - Gasna linija
 - Fekalna kanalizacija
 - Kišna kanalizacija
 - Ulaz/izlaz sa parcele
 - Ulaz/izlaz iz garaže
 - Pešački pristup parceli
 - Ulaz za stanovanje
 - Ulaz u lokal
 - Smer kretanja kolskog saobraćaja
 - Mesto izlaska na krov
 - Postojeći objekti na parceli

KP br. 91/06/11/9033/2, KO Kragujevac 3			
Urbanistički parametri	Planirani dokumenti	Postojeći parametri	Ukupno rešenje
Površina parcele	1000m ² za višeposlojnicu	818+194m ²	1012,00m ²
Spratnost objekta	P+3+Ps	P, P, P	P+3+Ps
Stoper zauzetosti	45%	22,55%	44,96%
Procent zelenila	20%	24,05%	20,14%
Ekološki faktor	0,3 - 0,4	0,25	0,35
Višina objekta	do vertikalne visine, do vertikalne površine etaže na 15m	/	do vertikalne visine, do vertikalne površine etaže na 15m
Parking mesta	2PM na 1. spratnom nivou, odvojeno 3PM/1,00m ² trgovine	2PM	23PM (BPM i 13GM) - 18PM sa stazama i 3PM sa lokal

omni

architecture

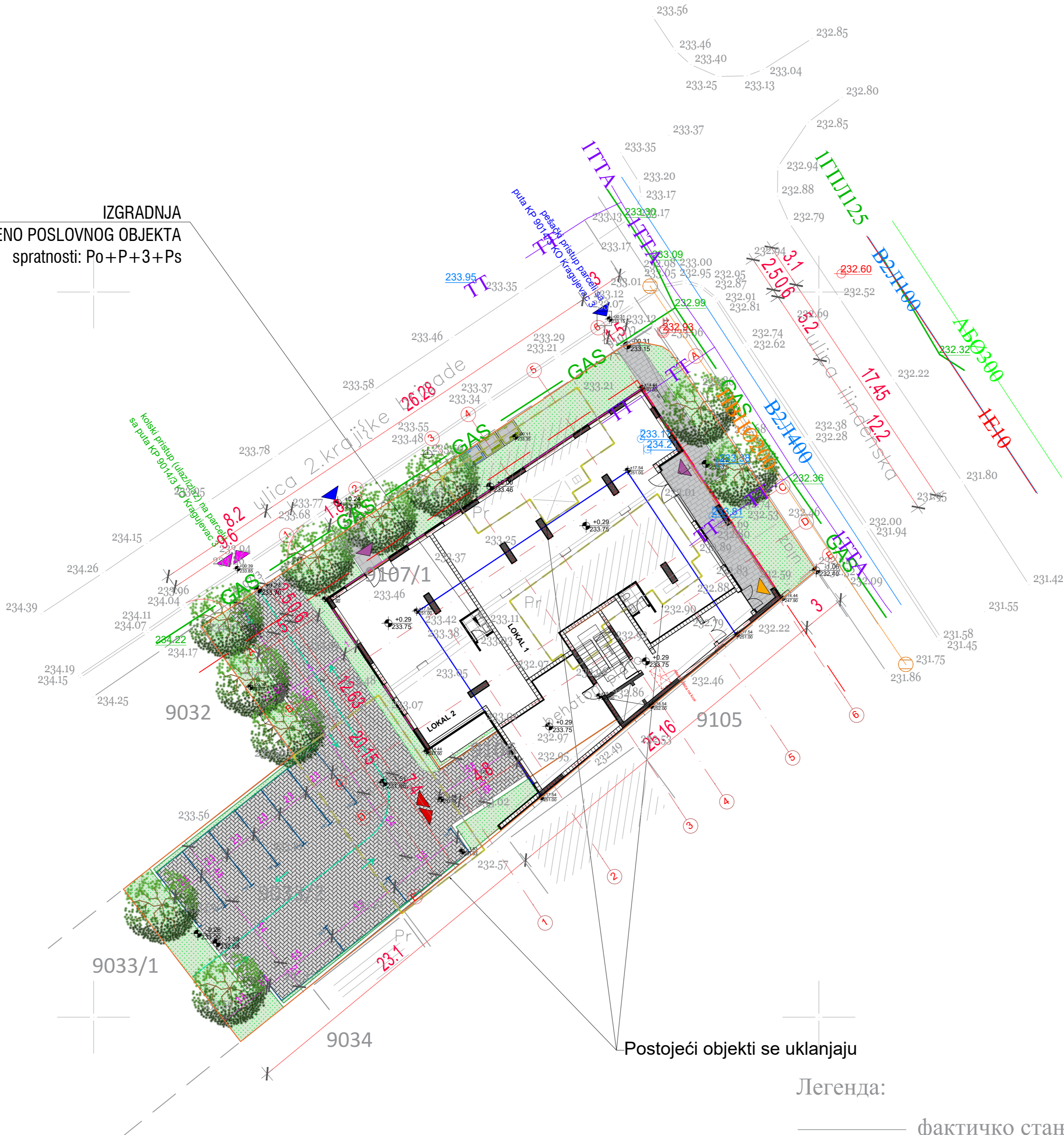
Projektant

Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

Investitor	RAJKO LIČ, UL. MILADINSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica Miladinska 69-71, Kragujevac KP 9107/1, 9108 i 9033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA	
Naziv crteža	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJEM	
Razmera	1:500	
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža	02	
Broj projekta	0301/25	
Datum	Januar, 2025.	

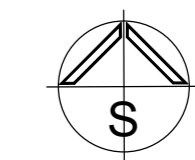
4
873
600

IZGRADNJA
STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA
spratnosti: Po+P+3+Ps



4
873
550

4
873
600



- Legenda:
- Granica parcele
 - Građevinska linija
 - Projekcija podruma
 - Projekcija prizemlja objekta
 - Projekcija prve, druge i treće etaže
 - Projekcija povučene etaže
 - Parking mesta
 - Granitne ploče
 - Behaton površine
 - Nisko zelenilo
 - Visoko zelenilo
 - Elektro vod
 - TT kabal
 - Vodovodna linija
 - Gasna linija
 - Fekalna kanalizacija
 - Kišna kanalizacija
 - Ulaz/izlaz sa parcele
 - Ulaz/izlaz iz garaže
 - Pešački pristup parceli
 - Ulaz za stanovanje
 - Ulaz u lokal
 - Smer kretanja kolskog saobraćaja
 - Mesto izlaska na krov
 - Postojeći objekti na parceli

KP br. 9106/1 9033/2, KO Kragujevac 3			
Urbanistički parametri	Planirani dokumenti	Postojeći parametri	Ukupno rešenje
Površina parcele	1000m ² za višeposlojnu objektu	818+194m ²	1012,00m ²
Spratnost objekta	P+3+Ps	P, P, P	P+3+Ps
Stoper zauzetosti	45%	22,55%	44,90%
Procent zelenila	20%	24,05%	20,14%
Ekološki faktor	0,3 - 0,4	0,25	0,35
Višina objekta	do vertikalne visine, do vertikalne površine etaže na 15m	/	do vertikalne visine, do vertikalne površine etaže na 15m
Parking mesta	2PM na 1. spratnoj jedinici, odnosa 1PM/1,00m ² trgovine	2PM	23PM (BPM 1 13GM) - 18PM sa stazama 1 3PM sa lokal
Projektant omni architecture Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac			
Investitor	RAJKO LIČ, UL. MILADINOVSKA 69, KRAGUJEVAC		
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica Miladinovska 69-71, Kragujevac KP 9107/1, 9108/1 9033/2, KO Kragujevac 3		
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE		
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA		
Naziv crteža	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA		
Razmera	1:500		
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.linž.arh. Jovana Miladinović, mast.linž.arh.		
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.linž.arh. 300 C548 05		
Broj crteža	03		
Broj projekta	0301/25		
Datum	Januar, 2025.		

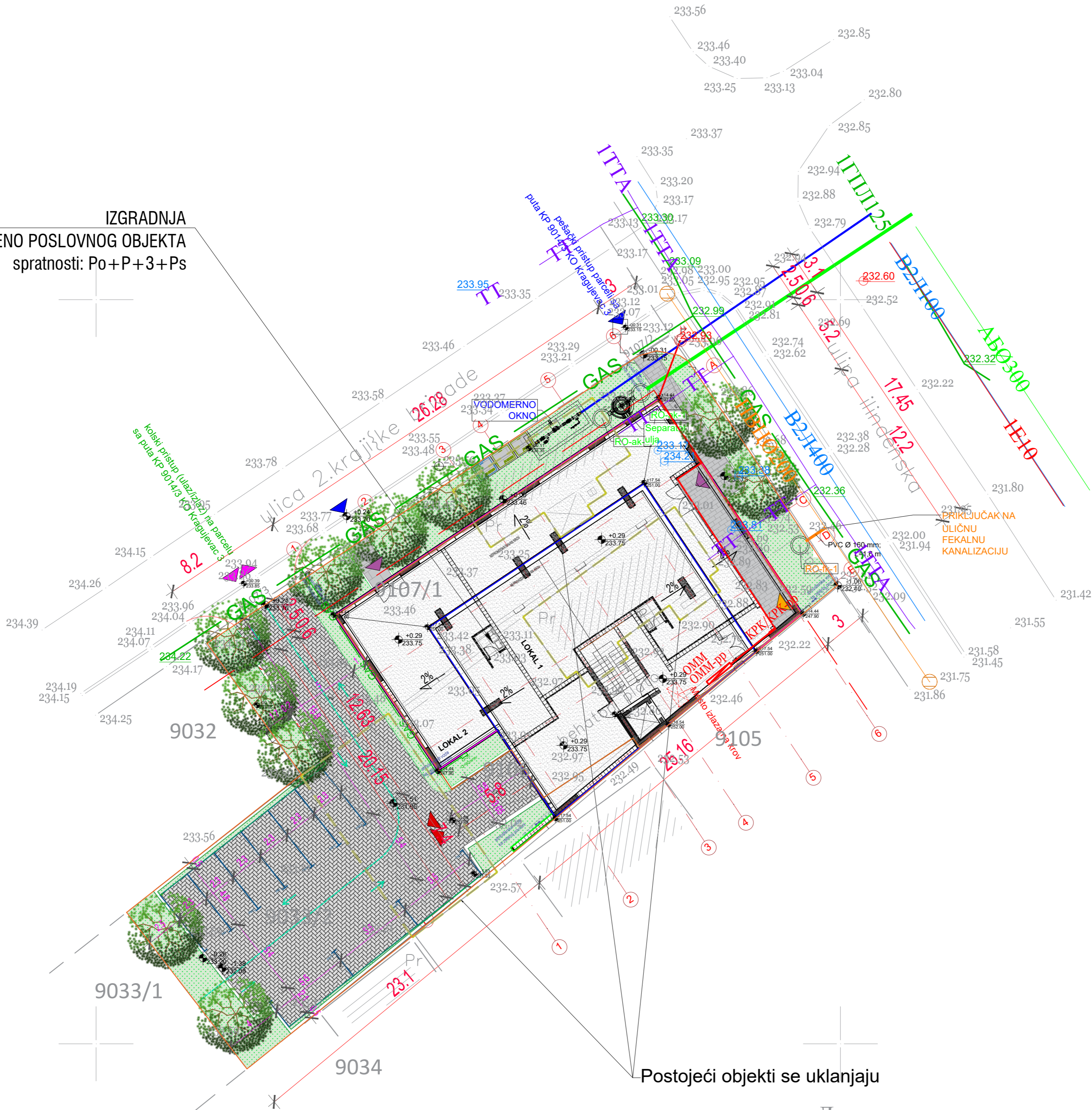
4
873
550

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

4
873
600

IZGRADNJA
STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA
spratnosti: Po+P+3+Ps



4
873
550



4
873
600

4
873
550

- Legenda:
- Granica parcele
 - Građevinska linija
 - Projekcija podruma
 - Projekcija prizemlja objekta
 - Projekcija prve, druge i treće etaže
 - Projekcija povučene etaže
 - Parking mesta
 - Granitne ploče
 - Behaton površine
 - Nisko zelenilo
 - Visoko zelenilo
 - Elektro vod
 - TT kabal
 - Vodovodna linija
 - Gasna linija
 - Fekalna kanalizacija
 - Kišna kanalizacija
 - Ulaz/izlaz sa parcele
 - Ulaz/izlaz iz garaže
 - Pešački pristup parceli
 - Ulaz za stanovanje
 - Ulaz u lokal
 - Smer kretanja kolskog saobraćaja
 - Mesto izlaska na krov
 - Postojeći objekti na parceli

KP br. 91/06/21/9033/2_KO Kragujevac 3			
Urbanistički parametri	Planirani dokumenti	Postojeći parametri	Idejno rešenje
Površina parcele	1000m ² za višestruku namenu	818+194m ²	1012,00m ²
Spratnost objekta	P+3+Ps	P, P, P	P+3+Ps
Stopostojenost	45%	22,55%	44,90%
Procent zelena	20%	24,05%	20,14%
Ekološki faktor	0,3 - 0,4	0,25	0,35
Vrsta objekta	Stambeno-poslovni objekat, do visine govorne etaže h=18m	/	do visine h=18m, do visine govorne etaže h=17,54m
Parking mesta	10PM na 1. spratnom nivou, odnosa 1PM/1,00m ² trgovine	2PM	23PM (1PM i 13PM) - 18PM za stanove i 3PM za lokal

<div></div> <div>Projektant Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac</div>		
Investitor	RAJKO LIČ, UL. MILADINSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica Miladinska 69-71, Kragujevac KP 9107/1, 9108 i 9033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA	
Naziv crteža	SITUACIONO PLAN SA PRIKAZOM SINHRON-PLANA INSTALACIJA	
Razmera	1:500	
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža	04	
Broj projekta	0301/25	
Datum	Januar, 2025.	

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање



IZGRADNJA
POSLOVNOG OBJEKTA
spratnosti: Po+P+3+Ps

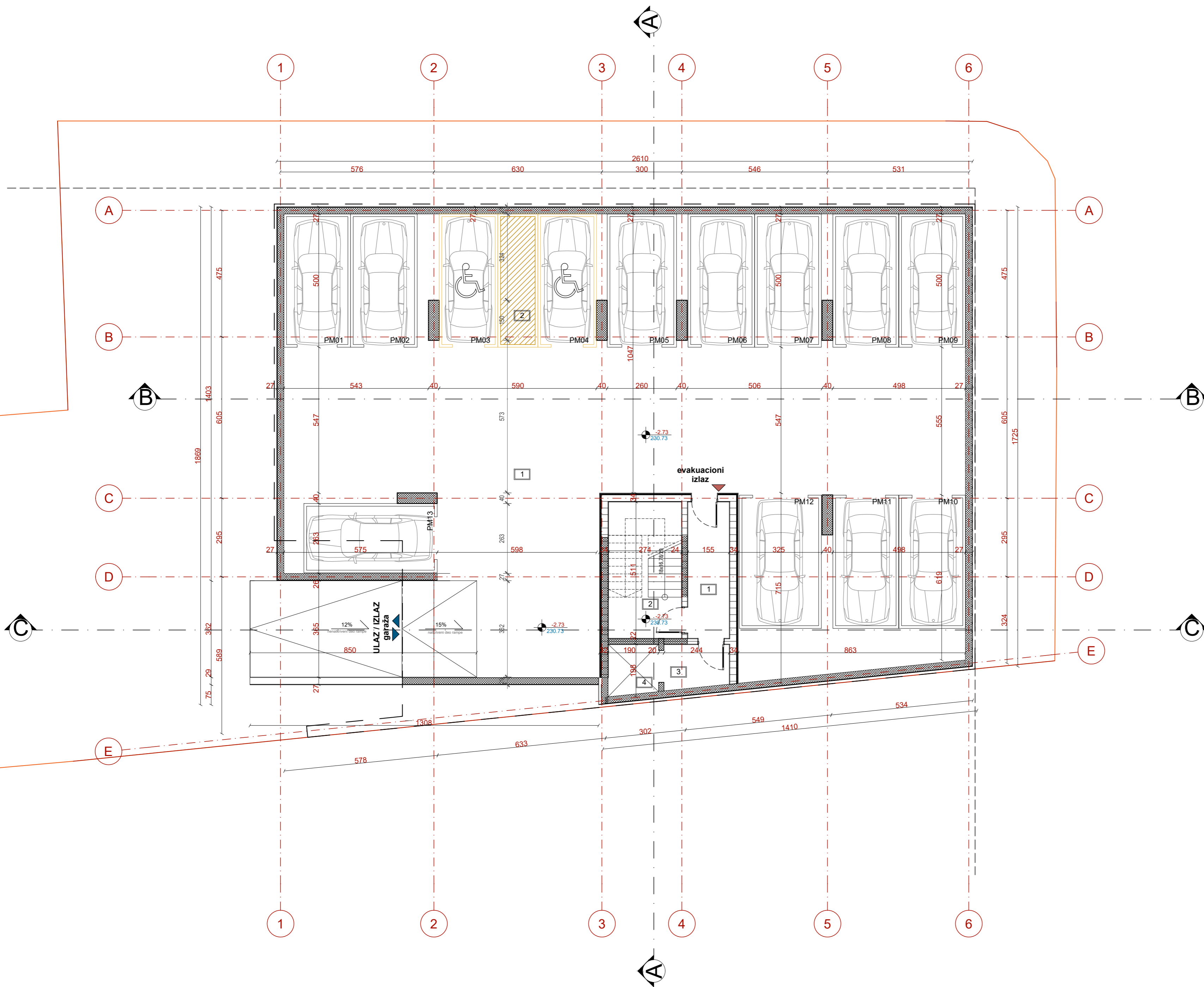
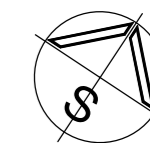
Postojeći objekti se uklanjaju

Postojeći objekti se uklanjaju

Легенда:

———— фактичко стање
— — — катастарско стање

KP 016/11/9033/2_KO Kragujevac3			
Urbanistički parametri	Planski podaci	Postojajući parametri	Idejno rešenje
Površina parcele	1000m ² za izdvojenicu objekta	818+184m ²	1012,00m ²
Smrtonost objekta	P=0,4%	P. P. P.	P=0,4+34%
Stopa naseljenosti	45%	20,55%	44,95%
Procenat zelenila	20%	24,01%	20,14%
Ekološki faktor	0,3 - 0,4	0,35	0,35
Vilnina objekta	do vrhova mreže 100m, do vrhova poučeništa staze 16-18m	/	do vrhova mreže 100m, do vrhova poučeništa staze 16-17,54m
Parking mesta	SPM II: 500m i 2 stambenih jedinih, ostalo SPM1/100m ² teritorije	2PM	22PM (BPM I + 136M) - 38PM za stanove i 3PM za lokal
 <div style="text-align: right;"> Projektant Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac </div>			
Investitor	RAJKO LJC, UL. ILUNDENSKA 69, KRAGUJEVAC		
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBLAST Ulica Iliнденska 69-71, Kragujevac KP 0107/11/9106/19033/2_KO Kragujevac: 3		
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE		
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA		
Naziv crteža	SITUACIONI PLAN IZ OBLASTI ARHITEKTURE		
Razmera	1:500		
Saradnik	Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Lazara Mladinović, mast.inž.arh.		
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05		
Broj crteža	05		
Broj projekta	0301/25		
Datum	Januar, 2025.		

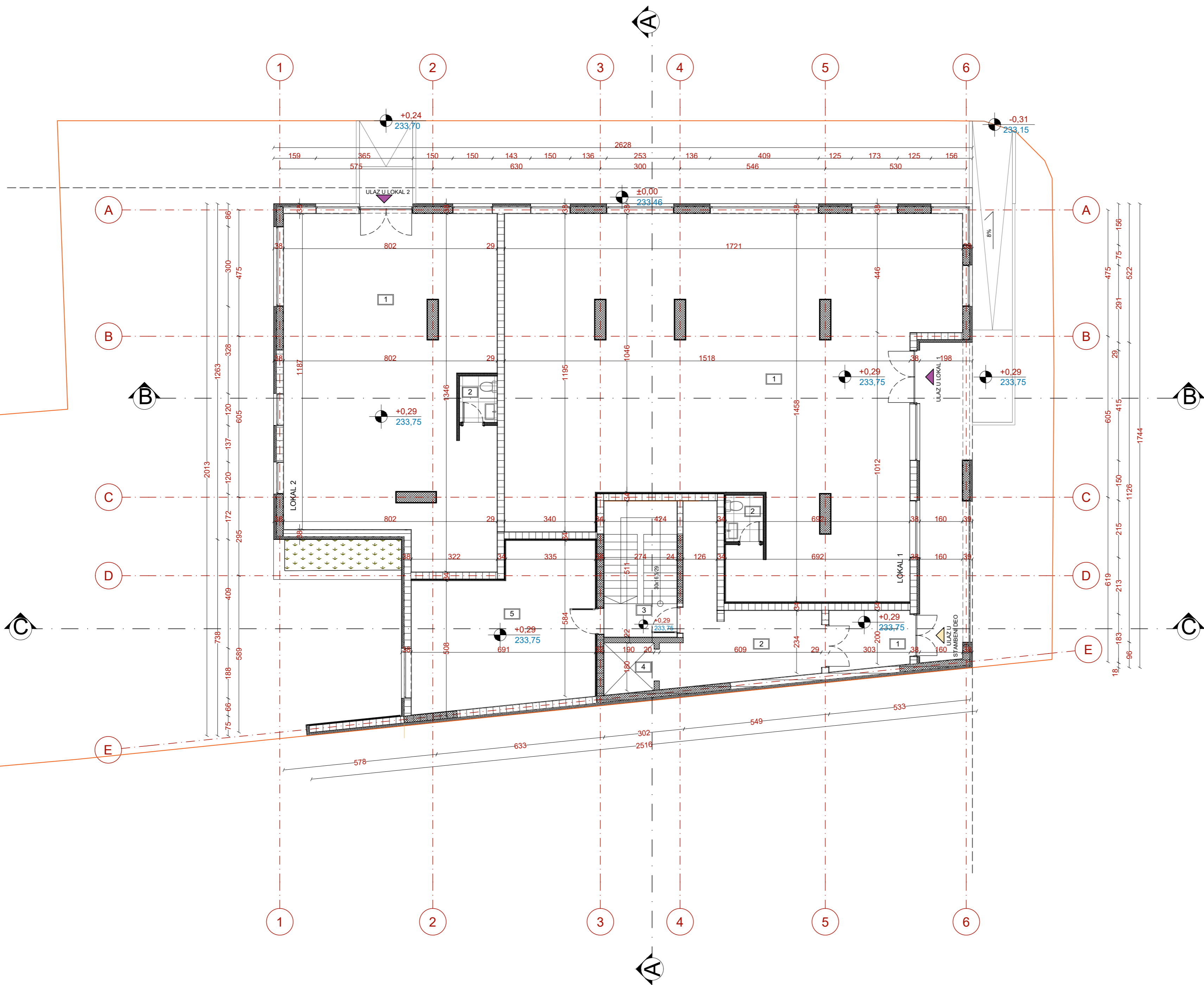


PREGLED POVRŠINA		
PODRUM		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Bafer	7,92
2	Stepenište	13,98
3	Predprostor lifta	3,86
4	Lift	3,58
UKUPNA NETO POVRŠINA		25,76
GARAŽA		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Saobraćajne površine	182,21
2	Garažna mesta	202,51
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE		384,72
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA		410,48
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA		450,00

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANOVANJE		37,00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽA		413,00

Projekant
omni architecture
Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

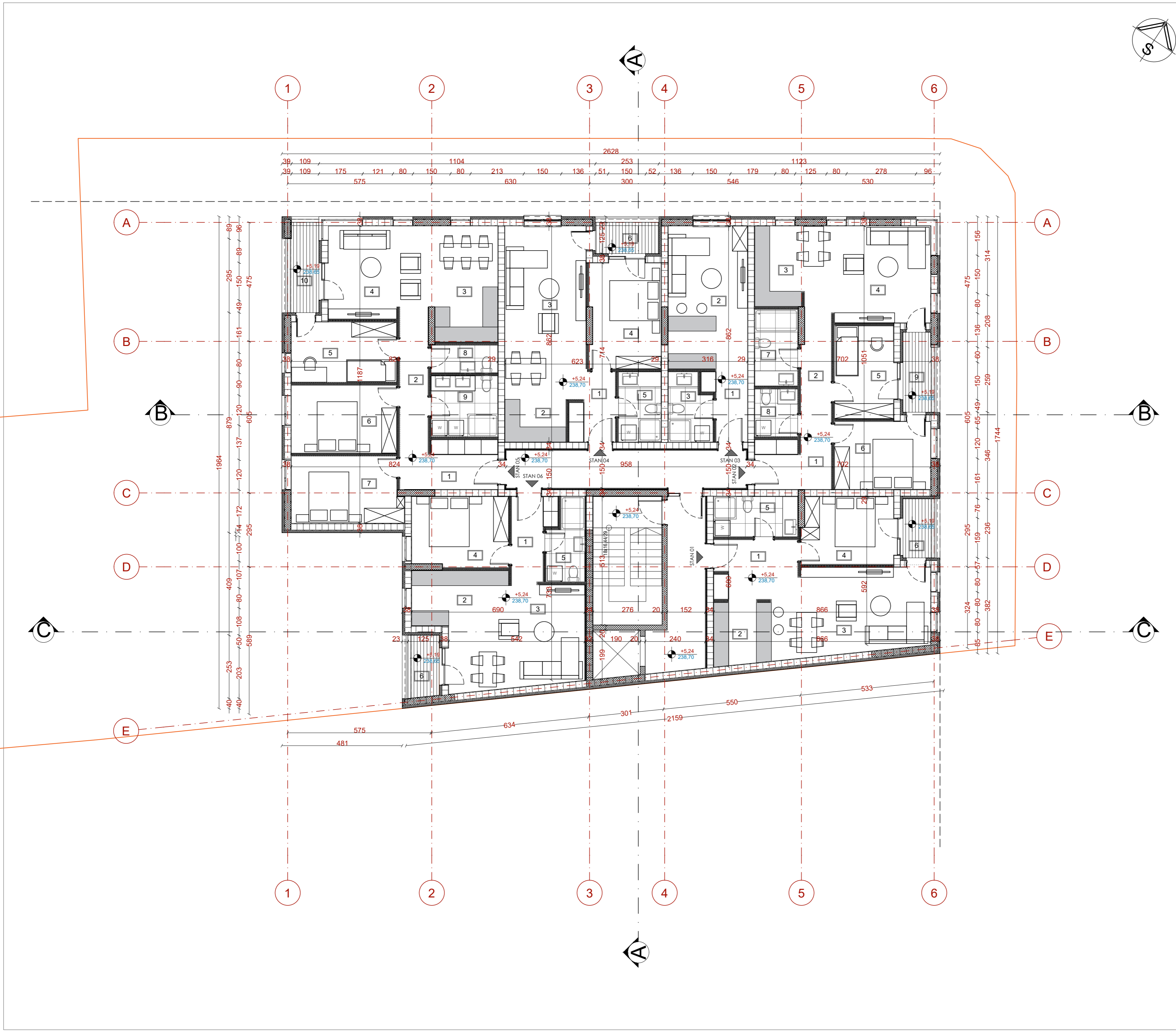
Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8108/11 8033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA	
Naziv crteža	OSNOVA PODRUMA	
Razmera	1:100	
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža	06	
Broj projekta	0301/25	
Datum	Januar, 2025	



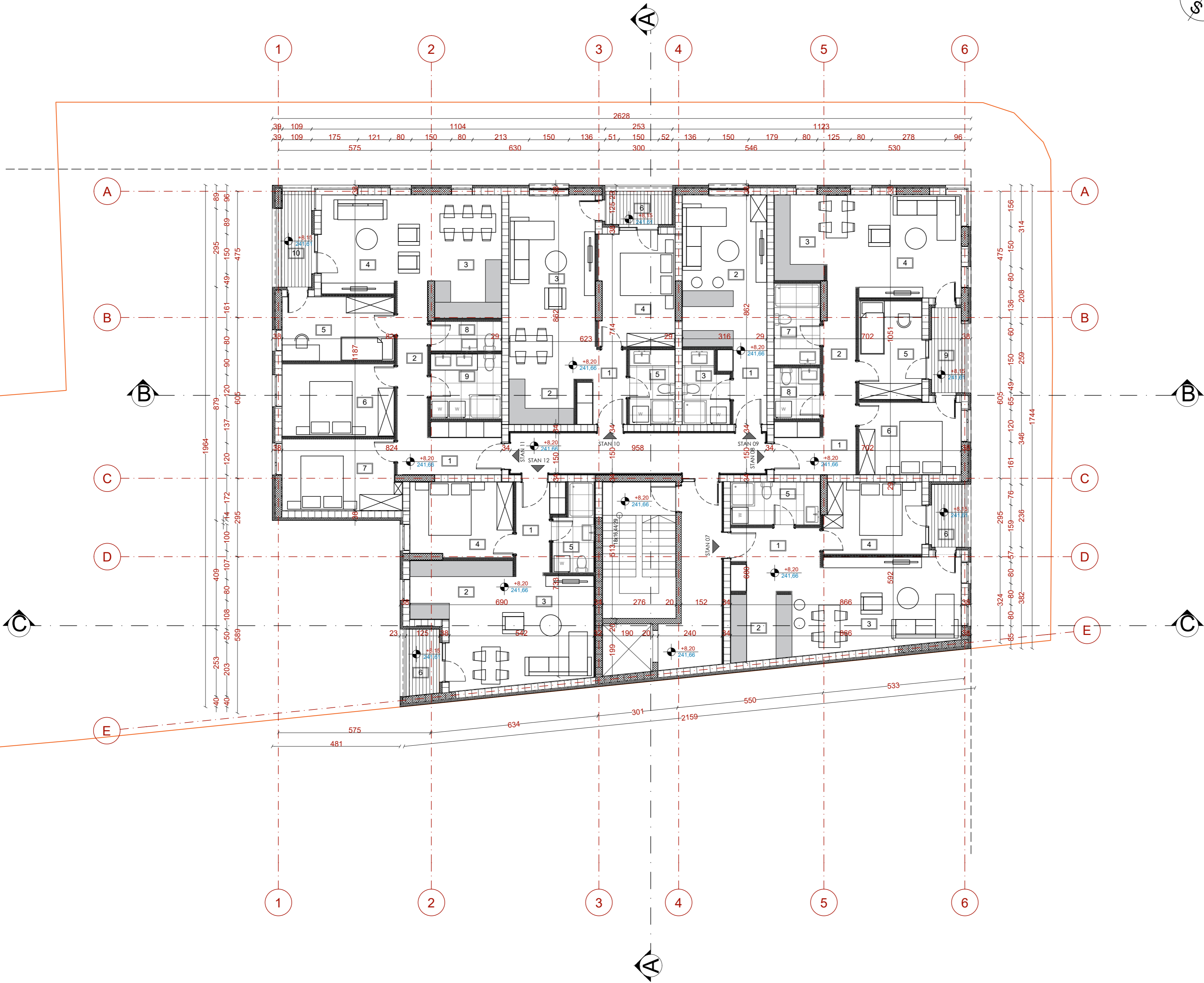
PREGLED POVRŠINA		
PRIZEMLJE		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Vetrobran	6,53
2	Predprostor	20,15
3	Stepenište	13,98
4	Lift	3,60
5	Ostavni prostor	37,42
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA		78,08
POSLOVANJE		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazni plato	21,61
UKUPNA NETO POVRŠINA		21,61
LOKAL 1		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Lokal	195,88
2	Toalet	2,43
UKUPNA NETO POVRŠINA LOKALA 1		198,31
LOKAL 2		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Lokal	95,83
2	Toalet	2,43
UKUPNA NETO POVRŠINA LOKALA 2		98,26
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVANJA		318,18
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		396,26
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		455,00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANOVANJE		99,00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSLOVANJE		356,00

Projektant	
omni architecture Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac	
Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8108/11 8033/2, KO Kragujevac 3
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA
Naziv crteža	OSNOVA PRIZEMLJA
Razmera	1:100
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05
Broj crteža	07
Broj projekta	0301/25
Datum	Januar, 2025

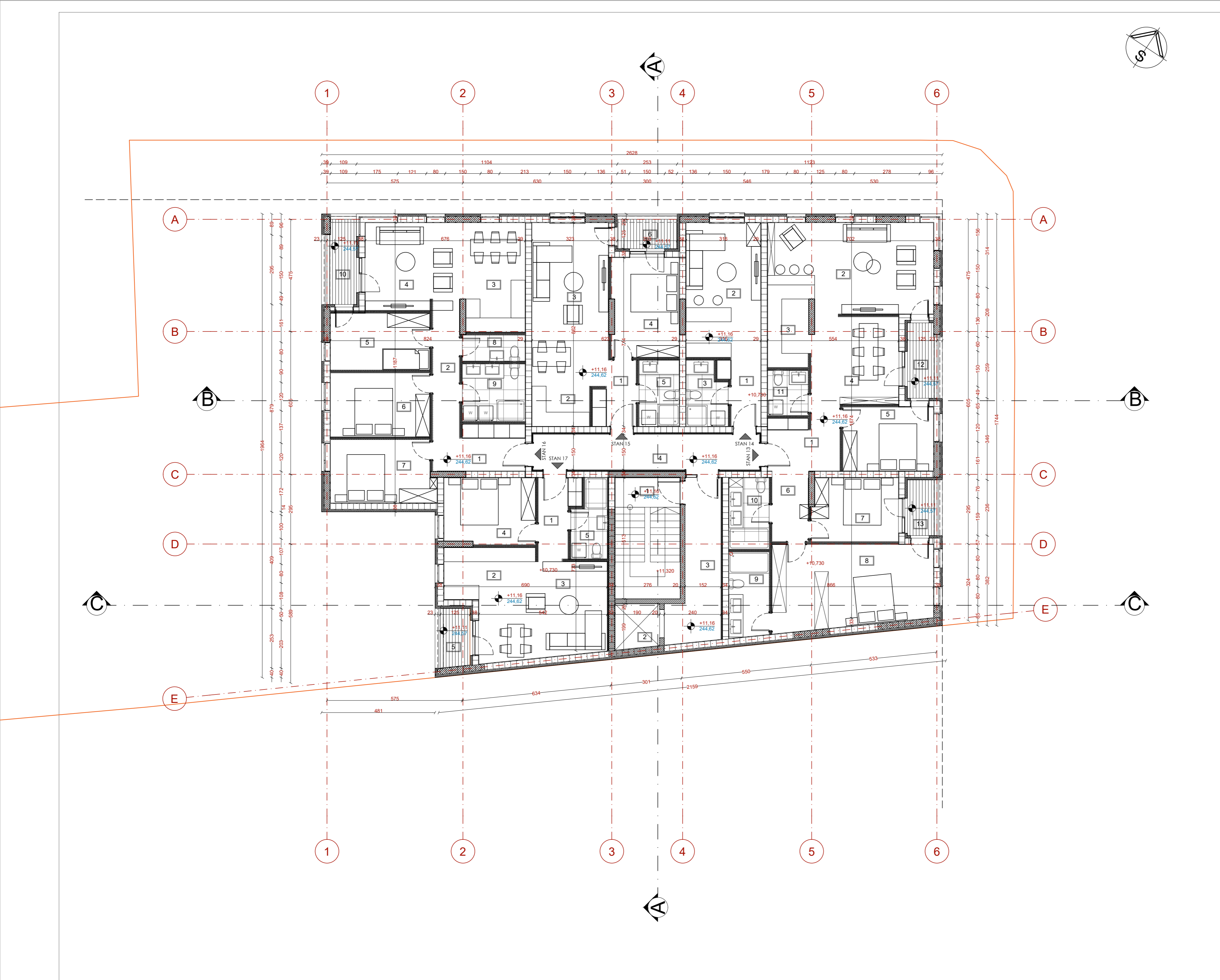
Jelena Rajić



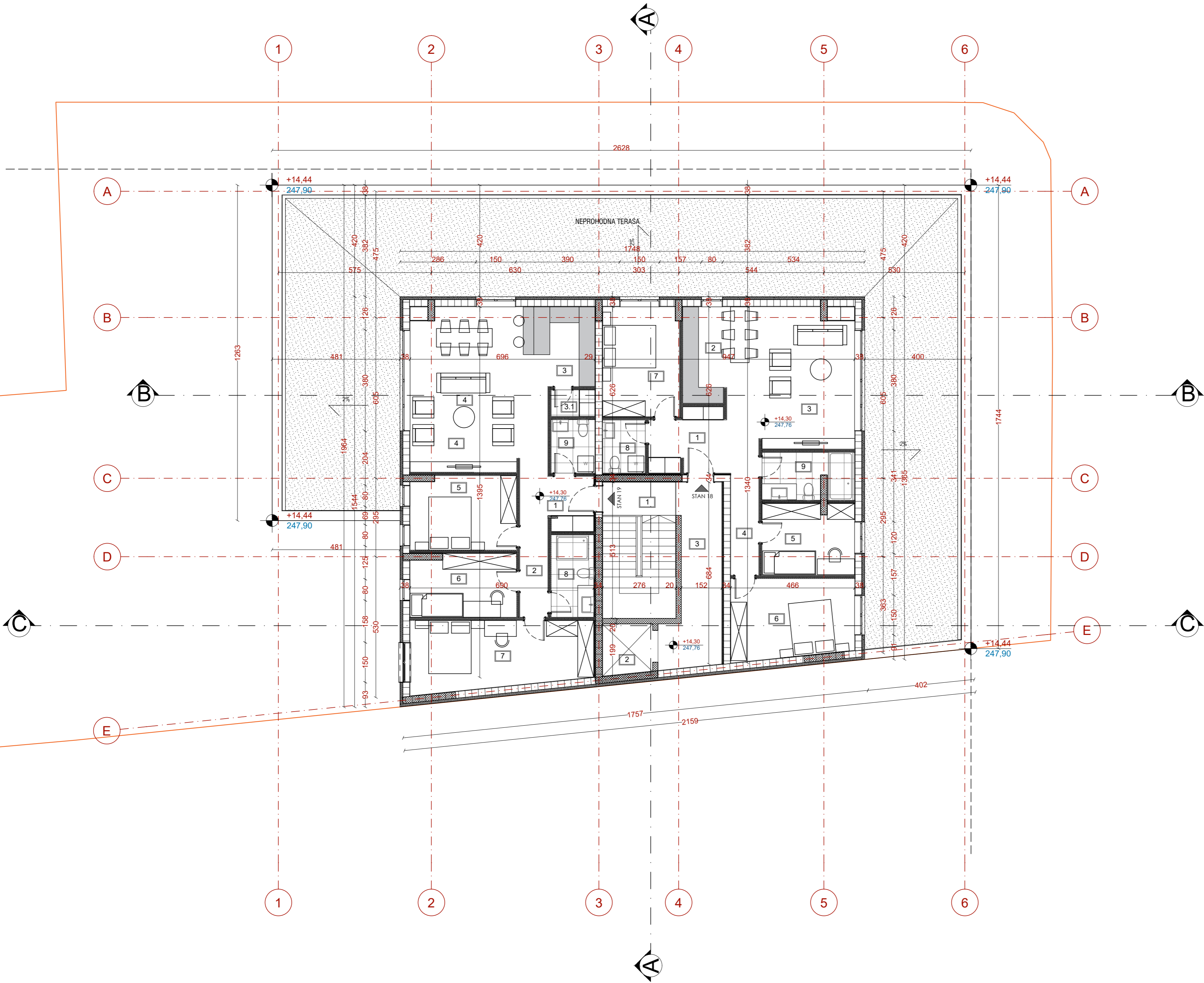
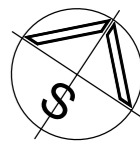
PREGLED POVRŠINA		
PRVI SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Stepenište	13,98
2	Lift	3,60
3	Predprostor	11,85
4	Hodnik	14,37
UKUPNA NETO POVRŠINA		40,20
STANOVİ		
STAN 1		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	8,02
2	Kuhinja	5,66
3	Dnevni boravak i trpezarija	20,34
4	Spavaća soba	9,81
5	Kupatilo	5,36
6	Terasa	2,94
UKUPNA NETO POVRŠINA		52,13
STAN 2		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5,25
2	Hodnik	6,70
3	Kuhinja	6,30
4	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
5	Spavaća soba	8,71
6	Spavaća soba	10,36
7	Kupatilo	5,23
8	Toalet	3,26
9	Terasa	3,90
UKUPNA NETO POVRŠINA		68,64
STAN 3		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4,14
2	Višenamenska soba (dnevni boravak, sa kuhinjom i trpezarijom)	18,00
3	Kupatilo	4,44
UKUPNA NETO POVRŠINA		26,58
STAN 4		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4,45
2	Kuhinja	4,13
3	Dnevni boravak i trpezarija	22,27
4	Spavaća soba	11,86
5	Kupatilo	4,76
6	Terasa	3,16
UKUPNA NETO POVRŠINA		50,63
STAN 5		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5,27
2	Hodnik	7,82
3	Kuhinja i trpezarija	11,62
4	Dnevni boravak	15,57
5	Spavaća soba	10,09
6	Spavaća soba	11,35
7	Spavaća soba	11,60
8	Toalet	2,93
9	Kupatilo	6,45
10	Terasa	4,40
UKUPNA NETO POVRŠINA		87,10
STAN 6		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5,13
2	Kuhinja	7,07
3	Dnevni boravak i trpezarija	19,62
4	Spavaća soba	10,73
5	Kupatilo	4,48
6	Terasa	3,07
UKUPNA NETO POVRŠINA		50,10
UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA		375,38
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA		454,00
Projekant		
omni architecture Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac		
Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8108/1 i 8033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA	
Naziv crteža	OSNOVA PRVOG SPRATA	
Razmera	1:100	
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža	08	
Broj projekta	0301/25	
Datum	Januar, 2025	



PREGLED POVRŠINA		
DRUGI SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Stepenište	13,98
2	Lift	3,60
3	Predprostor	11,85
4	Hodnik	14,37
UKUPNA NETO POVRŠINA		40,20
STANOVİ		
STAN 7		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	8,02
2	Kuhinja	5,66
3	Dnevni boravak i trpezarija	20,34
4	Spavaća soba	9,81
5	Kupatilo	5,36
6	Terasa	2,94
UKUPNA NETO POVRŠINA		52,13
STAN 8		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5,25
2	Hodnik	6,70
3	Kuhinja	6,30
4	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
5	Spavaća soba	8,71
6	Spavaća soba	10,36
7	Kupatilo	5,23
8	Toalet	3,26
9	Terasa	3,90
UKUPNA NETO POVRŠINA		68,64
STAN 9		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4,14
2	Višenamenska soba (dnevni boravak, sa kuhinjom i trpezarijom)	18,00
3	Kupatilo	4,44
UKUPNA NETO POVRŠINA		26,58
STAN 10		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4,45
2	Kuhinja	4,13
3	Dnevni boravak i trpezarija	22,27
4	Spavaća soba	11,86
5	Kupatilo	4,76
6	Terasa	3,16
UKUPNA NETO POVRŠINA		50,63
STAN 11		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5,27
2	Hodnik	7,82
3	Kuhinja i trpezarija	11,62
4	Dnevni boravak	15,57
5	Spavaća soba	10,09
6	Spavaća soba	11,35
7	Spavaća soba	11,60
8	Toalet	2,93
9	Kupatilo	6,45
10	Terasa	4,40
UKUPNA NETO POVRŠINA		87,10
STAN 12		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5,13
2	Kuhinja	7,07
3	Dnevni boravak i trpezarija	19,62
4	Spavaća soba	10,73
5	Kupatilo	4,48
6	Terasa	3,07
UKUPNA NETO POVRŠINA		50,10
UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA		335,18
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA		454,00
Projektant		
omni architecture Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac		
Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8108/11 8033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA	
Naziv crteža	OSNOVA DRUGOG SPRATA	
Razmera	1:100	
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža	09	
Broj projekta	0301/25	
Datum	Januar, 2025	



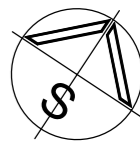
PREGLED POVRŠINA		
TREĆI SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Stepenište	13,98
2	Lift	3,60
3	Predprostor	11,85
4	Hodnik	14,37
UKUPNA NETO POVRŠINA		40,20
STANOVİ		
STAN 13		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	7,01
2	Dnevni boravak	24,77
3	Kuhinja	6,17
4	Trpezarija	13,59
5	Spavaća soba	10,35
6	Hodnik	4,56
7	Spavaća soba	9,80
8	Spavaća soba	23,52
9	Kupatilo	6,08
10	Kupatilo	5,13
11	Toalet	3,69
12	Terasa	3,90
13	Terasa	3,13
UKUPNA NETO POVRŠINA		121,70
STAN 14		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4,14
2	Višenamenska soba (dnevni boravak, sa kuhinjom i trpezarijom)	18,00
3	Kupatilo	4,44
UKUPNA NETO POVRŠINA		26,58
STAN 15		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4,45
2	Kuhinja	4,13
3	Dnevni boravak i trpezarija	22,27
4	Spavaća soba	11,86
5	Kupatilo	4,76
6	Terasa	3,16
UKUPNA NETO POVRŠINA		50,63
STAN 16		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5,27
2	Hodnik	7,82
3	Kuhinja i trpezarija	11,62
4	Dnevni boravak	15,57
5	Spavaća soba	10,09
6	Spavaća soba	11,35
7	Spavaća soba	11,60
8	Toalet	2,93
9	Kupatilo	6,45
10	Terasa	4,40
UKUPNA NETO POVRŠINA		87,10
STAN 17		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5,13
2	Kuhinja	7,07
3	Dnevni boravak i trpezarija	19,62
4	Spavaća soba	10,73
5	Kupatilo	4,48
6	Terasa	3,07
UKUPNA NETO POVRŠINA		50,10
UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRATA		336,11
UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRATA		376,31
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA		454,00
Projektant		
omni architecture Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac		
Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8108/11 8033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA	
Naziv crteža	OSNOVA TREĆEG SPRATA	
Razmera	1:100	
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža	10	
Broj projekta	0301/25	
Datum	Januar, 2025	



PREGLED POVRŠINA		
POVUČENA ETAŽA		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Stepenište	13,98
2	Lift	3,60
3	Predprostor	12,15
UKUPNA NETO POVRŠINA		26,13
STANOVI		
STAN 18		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	8,97
2	Kuhinja	5,96
3	Dnevni boravak i trpezarija	24,21
4	Hodnik	4,04
5	Spavaća soba	9,19
6	Spavaća soba	13,68
7	Spavaća soba	11,82
8	Toalet	3,20
9	Kupatilo	5,98
UKUPNA NETO POVRŠINA		87,05
STAN 19		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	3,50
2	Hodnik	5,56
3	Kuhinja	6,27
3,1	Ostava	1,65
4	Dnevni boravak i trpezarija	31,27
5	Spavaća soba	11,01
6	Spavaća soba	9,30
7	Spavaća soba	17,13
8	Kupatilo	4,96
9	Toalet	3,32
UKUPNA NETO POVRŠINA		93,97
UKUPNA NETO POVRŠINA		181,02
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENE ETAŽE		207,15
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENE ETAŽE		454,00

Investitor		RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat		STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8108/11 8033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije		IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta		0 - GLAVNA SVESKA	
Naziv crteža		OSNOVA ČETVRTOG POVUČENOG SPRATA	
Razmera		1:100	
Saradnik		Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant		Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža		11	
Broj projekta		0301/25	
Datum		Januar, 2025	

Jelena Rajić



PREGLED POVRŠINA
REKAPITULACIJA

podzemno	A	UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	410.48
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	450.00
nadzemno	B	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	396.26
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	455.00
		UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA	375.38
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	454.00
		UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA	375.38
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	454.00
		UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRATA	376.31
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	454.00
		UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENE ETAŽE	207.15
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENE ETAŽE	454.00
B		UKUPNA NETO POVRŠINA	1730.48
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA	2271.00
A+B		UKUPNA NETO POVRŠINA	2140.96
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA	2721.00

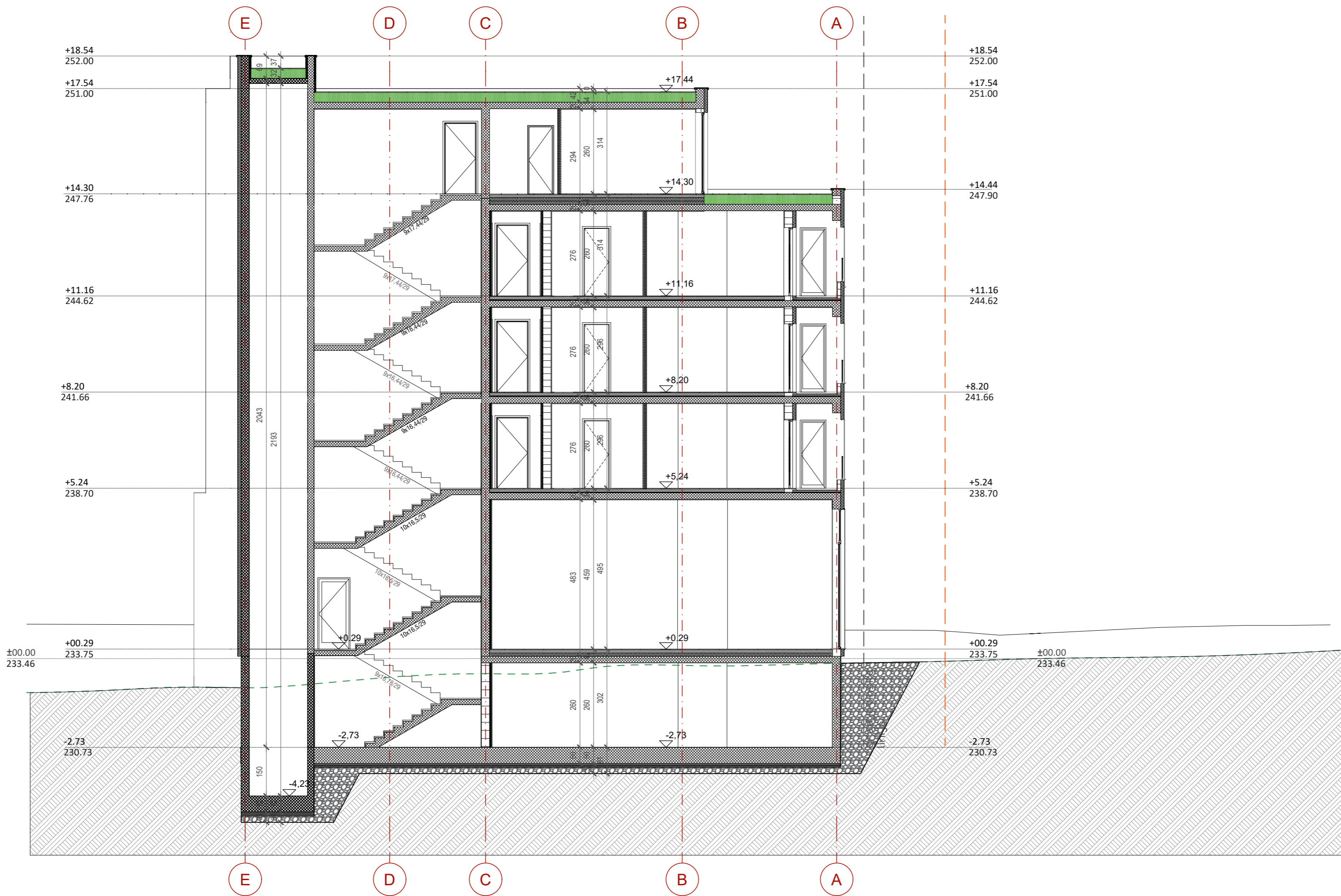
amni


architecture

Projektant

Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8108/1 i 8033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA	
Naziv crteža	IZGLED KROVA	
Razmera	1:100	
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža	12	
Broj projekta	0301/25	
Datum	Januar, 2025	



<div><div></div><div>Projektant Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac</div></div>		
Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Ulica ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8106/1 i 9033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA	
Naziv crteža	PRESEK A-A	
Razmera	1:100	
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža	13	
Broj projekta	0301/25	
Datum	Januar, 2025	



Projektant	
omni architecture Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac	
Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8108/11 8033/2, KO Kragujevac 3
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA
Naziv crteža	PRESEK B-B
Razmera	1:100
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05
Broj crteža	14
Broj projekta	0301/25
Datum	Januar, 2025



		Projektant	
Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac			
Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC		
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 9106/11.003/2, KO Kragujevac: 3		
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE		
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA		
Naziv crteža	PRESEK C-C		
Razmera	1:100		
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Mladenović, mast.inž.arh.		
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05		
Broj crteža	15		
Broj projekta	0301/25		
Datum	Januar, 2025		

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

1-1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE -1-IDR

INVESTITOR: RAJKO ILIĆ, ul. Ilindenska 69, Kragujevac

OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac
KP br. 9106/1 I 9033/2, KO Kragujevac 3

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDR – IDEJNO REŠENJE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKATA 1-PROJEKAT ARHITEKTURE

VRSTA RADOVA: IZGRADNJA

PROJEKTANT: OMNI ARCHITECTURE
Inženjerske delatnosti
KRAGUJEVAC, Nikole Pašića 7b
Odgovorno lice projektanta: Jelena Rajić, pr.



Jelena Rajić
2025.06.26 11:44:03 +02'00'
2025.001.20531

ODGOVORNI PROJEKTANT: Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.,

BROJ LICENCE: 300 C548 05

POTPIS:



Jelena Rajić
2025.06.26 11:44:21
+02'00'
2025.001.20531

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

0301/25
Kragujevac, januar 2025.

1.2. SADRŽAJ

- 1.1. NASLOVNA STRANA
- 1.2. SADRŽAJ
- 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:
 - 1.5.1 TEHNIČKI OPIS
- 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA:
 - 1.6.1 PROCENJENA INVESTICIONA VREDNOST RADOVA
 - 1.6.2 PREGLED POVRŠINA
- 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:
 - 1.7.1. SITUACIONI PLAN R=1:500
 - 1.7.2. OSNOVA PODRUMA R=1:100
 - 1.7.3. OSNOVA PRIZEMLJA R=1:100
 - 1.7.4. OSNOVA I SPRATA R=1:100
 - 1.7.5. OSNOVA II SPRATA R=1:100
 - 1.7.6. OSNOVA III SPRATA R=1:100
 - 1.7.7. OSNOVA POVUČENOG ČETVRTOG SPRATA R=1:100
 - 1.7.8. OSNOVA KROVA R=1:100
 - 1.7.9. PRESEK A-A R=1:100
 - 1.7.10. PRESEK B-B R=1:100
 - 1.7.11. PRESEK C-C R=1:100
 - 1.7.12. SEVEROISTOČNI IZGLED R=1:100
 - 1.7.13. SEVEROZAPADNI IZGLED R=1:100
 - 1.7.14. JUGOISTOČNI IZGLED R=1:100
 - 1.7.15. JUGOZAPADNI IZGLED R=1:100

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

ZA IZRADU PROJEKTA ARHITEKTURE (DEO 1) KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA U ILINDENSKOJ ULICI BR. 69-71 NA KP. 9106/1 I 9033/2, KO Kragujevac 3, ODREĐUJE SE:

Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.

300 C548 05

PROJEKTANT:

OMNI ARCHITECTURE
Inženjerske delatnosti
KRAGUJEVAC, Nikole Pasica 7b

ODGOVORNO LICE / ZASTUPNIK:

Jelena Rajić, pr

POTPIS:



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA ARHITEKTURE (DEO 1) KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA U ILINDENSKOJ ULICI BR. 69-71 NA KP. 9106/1 I 9033/2, KO Kragujevac 3,

Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta 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:

Jelena V. Rajić, dipl.ing.arh.

BROJ LICENCE:

300 C548 05

POTPIS:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

0301/25
Kragujevac, januar 2025.

1.5.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

Na osnovu zahteva investitora urađeno je idejno rešenje za stambeno poslovni objekat, spratnosti Po+P+3+Ps.

OPIS LOKACIJE

Budući stambeni poslovni objekat nalazi se u Kragujevcu, naselju Bagremar, na uglu Ilindenske ulice koja je na KP 9119/1 I ulice Druge krajiške brigade na 9014/3, KO Kragujevac 3. Predmetnu lokaciju čine dve parcele i to KP 9106/1 I 9033/2, KO Kragujevac 3, ukupne površine od 1012.00m². Lokacija je u padu od severozapadne strane prema jugoistočnoj i severoistočnoj strani parcele, prateći padove ulice Druge krajiške brigade i Ilindenske ulice.

Na predmetnoj lokaciji je predviđena izgradnja novog objekta, poštujući regulacije, građevinske linije i urbanističke parametre. Objekat je pozicioniran na uglu parcele, izjednačavajući se sa građevinskom linijom i to na 3m od regulacione linije prema Ilindenskoj ulici i 3.1m od regulacije prema ulici Druge krajiške brigade. Na jugoistočnoj strani objekat je postavljen na međi prema KP 9105 KO Kragujevac 3 i to bez fasadnih otvora.

Predviđen je jedan saobraćajni kolski priključak I to ulaz/izlaz sa parcele, koji je planiran iz ulice Druge krajiške brigade. Parkiranje se predviđa u garaži i na parteru. Prilikom projektovanja saobraćajnih priključaka predviđene su dovoljne širine saobraćajnih priključaka, kako na parceli, tako i u liniji kolovoza. Predviđena su dva pešačka pristupa iz ulice Druge krajiške brigade.

Na predmetnim parcelama postoje dva objekta i to na:

KP 9106/1, KO Kragujevac 3 – Porodična stambena zgrada površine 55m², spratnosti P
- Porodična stambena zgrada površine 59m², spratnosti P;

Za navedene objekte, planirano je rušenje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Objekat je planiran I oblikovan kao kubus, pravilnog oblika, jednakih dimenzija od prizemlja do poslednje etaže, bez ikakvih prepusta, ali sa potrebnim povlačenjem na poslednjoj etaži, sve u skladu sa planom.

Visina objekta je definisana prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju I izgradnju (Sl.list grada Kragujevca br.22/15), a u odnosu na fasadu ka ulici II krajiške brigade, obzirom da su iz te ulice saobraćajni priključci.

Plato na kome su smeštena parking mesta, prati sam prirodan pad terena, pa u tom smislu, ne menja bitno prirodnu konfiguraciju terena, tako da nema visokih potpornih zidova ka susednim parcelama.

Stambeno poslovni objekat u svojoj funkcionalnoj strukturi ima dve funkcije i to, stanovanje kao primarno i lokale za potrebe trgovine kao sekundarnu funkciju.

Ulaz u stambeni deo objekta I u lokal 1 je planiran preko rampe iz ulice Druge krajiške brigade. Ulaz u lokal 2 je planiran sa trotoara i to paralelno sa ulicom Druge krajiške brigade. Vertikalna komunikacija se odvija preko lifta I stepeništa, I to od podruma do četvrte povučene etaže.

U podrumu su smeštena garažna mesta I vertikalne komunikacije-stepenište I lift. U prizemlju je osim ulazne partije, smeštena I vertikalna komunikacija-stepenište I lift, kao I ostavna prostorija.

Na prvoj, drugoj, trećoj I četvrtoj povučenoj etaži su smešteni stanovi.

STANOVANJE

Stanovi su planirani na prvoj, drugoj, trećoj i četvrtoj povučenoj etaži. Struktura stanova je raznolika i to će biti prikazano u sledećoj tabeli:

STRUKTURA STANOVA							
	garsonjera	jednosoban	jednoiposoban	dvosoban	dvoiposoban	trosoban	troiposoban
Prva etaža	1	0	0	3	1	0	1
Druga etaža	1	0	0	3	1	0	1
Treća etaža	1	0	0	2	0	0	2
Četvrta pv. etaža	0	0	0	0	0	0	2
UKUPNO	3	0	0	8	2	0	6

Sveukupan broj stanova je 19 i to po 6 stanova na prvoj i drugoj etaži, na trećoj etaži je 5 stanova i 2 stana na četvrtoj povučenoj etaži. Potreban broj parking mesta je 19.

BROJ STAMBENIH JEDINICA	
Prizemlje	0
Prva etaža	6
Druga etaža	6
Treća etaža	5
Četvrta pv. etaža	2
UKUPNO	19

POSLOVANJE

Planirana su dva lokala, jedan manje i jedan veće kvadrature. Lokali su predviđeni u prizemlju i imaju dvostranu ugaonu orijentaciju. Pristup lokalima je iz ulice 2. Krajiške brigade. Namena planiranih lokala je za trgovinu na malo, prodavnicu, butik, apoteku, prostor za izložbu, a sve u skladu sa klasifikacijom ovog dela objekta prema Pravilniku o klasifikaciji objekata.

STRUKTURA LOKALA		
	broj	Broj parking mesta na svakih 100m2/1PM
Trgovina (veličina lokala do 200.00m2)	1	2
Trgovina (veličina lokala do 100.00m2)	2	1

PARKIRANJE

Potreban broj parking mesta u skladu sa idejnim rešenjem je:

POTREBAN BROJ PARKING MESTA		
STANOVANJE	LOKAL	UKUPNO
19	3	22

Parkiranje je planirano u garaži i na parteru. U garaži je planirano 13 garažnih mesta, dok je na parteru planirano 9 parking mesta. Sve ukupno ima 22 parking mesta, koliko je zapravo potrebno za objekat (19 stanovanje + 3 lokal). U garaži su takođe predviđena dva parking mesta sa osobe sa invaliditetom i jedno sa punjačem za električna vozila.

Broj mesta za parkiranje koji je omogućen ovim projektom je:

OSTVAREN BROJ PARKING MESTA		
GARAŽA	PARTER	UKUPNO
13	9	22

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija je planirana da bude od skeletnog sistema, betonskih stubova, platana i greda. Međuspratna konstrukcija je puna AB ploča. Stubovi i platna prenose opterećenje na temeljnu kontraploču. Stepenište i liftovsko jezgro su takođe armirano-betonski. Krovna konstrukcija je takođe puna AB ploča.

MATERIJALIZACIJA

Fasada će biti najvećim delom biti zidana termoblokom debljine 25cm preko koje je predviđena termoizolacija debljine 10cm sa pretežno završnom obradom od fasadnog maltera i kombinacijom savremenih pločastih materijala.

Krov iznad treće i četvrte povučene etaže je ravan neprohodan krov, sa padom od 2% i sa završnom obradom od PVC membrane.

Predviđeno je postavljanje višeslojnog parketa od 14mm, i keramičkih pločica u zoni mokrih čvorova u stanovima i lokala. Na terasama, zajedničkim prostorija prizemlja, spratova i u lokalima je predviđena granitna keramika.

Pregradni zidovi su predviđeni od CW profila 75mm, sa termoizolacionom ispunom i oblogom od 2x1.25cm gips-kartonskih ploča. Zidovi se obrađuju bandažiranjem, glet masom i na kraju se boje poludisperzivnom belom bojom. U kupatilu se postavljaju keramičke pločice na visini do h=210cm, dok se u kuhinji predviđaju u delu kuhinjskih elemenata na visini do h=150cm.

Svi plafoni su predviđeni da budu omalterisani, a u delu stanovanja ogletovani i ofarbani poludisperzivnom bojom.

Sva fasadna stolarija je od PVC profila u boji i teksturi okvira po želji projektanta. Unutrašnja stolarija se predviđa od medijapana ili aluminijuma.

Predviđa se termoizolacija – tvrdopresovani stiropor debljine 2cm preko međuspratnih AB ploča kao zvučna i termička zaštita. Predviđeno je postavljanje termoizolacije 10cm preko AB ploče prizemlja. Na fasadi je planirano postavljanje termoiolacije od 10cm, a u skladu sa propisima iz oblasti energetske efikasnosti. Na krovovima je planirano postavljanje termoizolazije od 20cm, a u skladu sa propisima iz oblasti energetske efikasnosti i potrebnih slojeva za pad. Planirana je i hidroizolaciona zaštita podne ploče i podruma, kao i hidroizolovanje mokrih čvorova i terasa.

ZELENILO

Na parceli u direktnom kontaktu sa tlom je obezbeđeno 203.76m² zelenila (20.14%), dok je velikim drvećem obezbeđeno 152m²(15.02%).

Ukupan procenat zelenila sa drvećem iznosi 35.16% (minimum propisan planom je 20%).

Ekološki faktor iznosi 0,35 što prati težnju ka povećanjem od 0,3-0,4.

INSTALACIJE

VODOVOD i KANALIZACIJA

Predviđa se priključenje na postojeću vodovodnu i kanalizacionu trasu. Planira se priključenje na kišnu kanalizacionu mrežu.

ELEKTROINSTALACIJE

Predviđa se priključak na elektroenergetsku mrežu.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Predviđa se grejanje preko gasne mreže i hlađenje invertorskim jedinicama. Planirana je prirodna ventilacija garaže.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Projektom se predviđa priključak na telekomunikacionu mrežu za Stambeno poslovni objekat i to ukupno 21 priključaka.

ETAPNOST/FAZNOST

Planirana je gradnja u jednoj fazi.



1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 INVESTICIONA VREDNOST RADOVA

Planirana investiciona vrednost radova iznosi Predračunska vrednost je 158.835.518,00 RSD bez PDV-a

1.6.2 PREGLED POVRŠINA

PREGLED POVRŠINA		
PODRUM		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Bafer	7,92
2	Stepenište	13,98
3	Predprostor lifta	3,86
4	Lift	3,58
UKUPNA NETO POVRŠINA		25,76

GARAŽA		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Saobraćajne površine	182,21
2	Garažna mesta	202,51
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE		384,72

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA		410,48
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA		450,00

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANOVANJE		37,00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽA		413,00

PREGLED POVRŠINA		
PRIZEMLJE		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Vetrobran	6.53
2	Predprostor	20.15
3	Stepenište	13.98
4	Lift	3.60
5	Ostavni prostor	37.42
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA		78.08

POSLOVANJE		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazni plato	21.61
UKUPNA NETO POVRŠINA		21.61
LOKAL 1		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Lokal	195.88
2	Toalet	2.43
UKUPNA NETO POVRŠINA LOKALA 1		198.31
LOKAL 2		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Lokal	95.83
2	Toalet	2.43
UKUPNA NETO POVRŠINA LOKALA 2		98.26
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVANJA		318.18

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	396.26
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	455.00

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANOVANJE	99.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSLOVANJE	356.00

PREGLED POVRŠINA	
------------------	--

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

0301/25
Kragujevac, januar 2025.

PRVI SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Stepenište	13.98
2	Lift	3.60
3	Predprostor	11.85
4	Hodnik	14.37
UKUPNA NETO POVRŠINA		40.20

STANOVI		
STAN 1		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	8.02
2	Kuhinja	5.66
3	Dnevni boravak i trpezarija	20.34
4	Spavaća soba	9.81
5	Kupatilo	5.36
6	Terasa	2.94
UKUPNA NETO POVRŠINA		52.13

STAN 2		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5.25
2	Hodnik	6.70
3	Kuhinja	6.30
4	Dnevni boravak i trpezarija	18.93
5	Spavaća soba	8.71
6	Spavaća soba	10.36
7	Kupatilo	5.23
8	Toalet	3.26
9	Terasa	3.90
UKUPNA NETO POVRŠINA		68.64

STAN 3		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4.14
2	Višenamenska soba (dnevni boravak, sa kuhinjom i trpezarijom)	18.00
3	Kupatilo	4.44
UKUPNA NETO POVRŠINA		26.58

STAN 4		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4.45
2	Kuhinja	4.13
3	Dnevni boravak i trpezarija	22.27
4	Spavaća soba	11.86
5	Kupatilo	4.76
6	Terasa	3.16
UKUPNA NETO POVRŠINA		50.63

STAN 5		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5.27
2	Hodnik	7.82
3	Kuhinja i trpezarija	11.62
4	Dnevni boravak	15.57
5	Spavaća soba	10.09
6	Spavaća soba	11.35
7	Spavaća soba	11.60
8	Toalet	2.93
9	Kupatilo	6.45
10	Terasa	4.40
UKUPNA NETO POVRŠINA		87.10

STAN 6		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5.13
2	Kuhinja	7.07
3	Dnevni boravak i trpezarija	19.62
4	Spavaća soba	10.73
5	Kupatilo	4.48
6	Terasa	3.07
UKUPNA NETO POVRŠINA		50.10

UKUPNA NETO POVRŠINA	335.18
-----------------------------	---------------

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA	375.38
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	454.00

PREGLED POVRŠINA		
DRUGI SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Stepenište	13.98
2	Lift	3.60
3	Predprostor	11.85
4	Hodnik	14.37
UKUPNA NETO POVRŠINA		40.20

STANOVI		
STAN 7		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	8.02
2	Kuhinja	5.66
3	Dnevni boravak i trpezarija	20.34
4	Spavaća soba	9.81
5	Kupatilo	5.36
6	Terasa	2.94
UKUPNA NETO POVRŠINA		52.13

STAN 8		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5.25
2	Hodnik	6.70
3	Kuhinja	6.30
4	Dnevni boravak i trpezarija	18.93
5	Spavaća soba	8.71
6	Spavaća soba	10.36
7	Kupatilo	5.23
8	Toalet	3.26
9	Terasa	3.90
UKUPNA NETO POVRŠINA		68.64

STAN 9		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4.14
2	Višenamenska soba (dnevni boravak, sa kuhinjom i trpezarijom)	18.00
3	Kupatilo	4.44
UKUPNA NETO POVRŠINA		26.58

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

0301/25
Kragujevac, januar 2025.

STAN 10		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4.45
2	Kuhinja	4.13
3	Dnevni boravak i trpezarija	22.27
4	Spavaća soba	11.86
5	Kupatilo	4.76
6	Terasa	3.16
UKUPNA NETO POVRŠINA		50.63

STAN 11		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5.27
2	Hodnik	7.82
3	Kuhinja i trpezarija	11.62
4	Dnevni boravak	15.57
5	Spavaća soba	10.09
6	Spavaća soba	11.35
7	Spavaća soba	11.60
8	Toalet	2.93
9	Kupatilo	6.45
10	Terasa	4.40
UKUPNA NETO POVRŠINA		87.10

STAN 12		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5.13
2	Kuhinja	7.07
3	Dnevni boravak i trpezarija	19.62
4	Spavaća soba	10.73
5	Kupatilo	4.48
6	Terasa	3.07
UKUPNA NETO POVRŠINA		50.10

UKUPNA NETO POVRŠINA	335.18
-----------------------------	---------------

UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA	375.38
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	454.00

PREGLED POVRŠINA

PREGLED POVRŠINA		
TREĆI SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Stepenište	13.98
2	Lift	3.60
3	Predprostor	11.85
4	Hodnik	14.37
UKUPNA NETO POVRŠINA		40.20

STANOVI		
STAN 13		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	7.01
2	Dnevni boravak	24.77
3	Kuhinja	6.17
4	Trpezarija	13.59
5	Spavaća soba	10.35
6	Hodnik	4.56
7	Spavaća soba	9.80
8	Spavaća soba	23.52
9	Kupatilo	6.08
10	Kupatilo	5.13
11	Toalet	3.69
12	Terasa	3.90
13	Terasa	3.13

UKUPNA NETO POVRŠINA		121.70

STAN 14		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4.14
2	Višenamenska soba (dnevni boravak, sa kuhinjom i trpezarijom)	18.00
3	Kupatilo	4.44
UKUPNA NETO POVRŠINA		26.58

STAN 15		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4.45
2	Kuhinja	4.13
3	Dnevni boravak i trpezarija	22.27
4	Spavaća soba	11.86
5	Kupatilo	4.76
6	Terasa	3.16
UKUPNA NETO POVRŠINA		50.63

STAN 16		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5.27
2	Hodnik	7.82
3	Kuhinja i trpezarija	11.62
4	Dnevni boravak	15.57
5	Spavaća soba	10.09
6	Spavaća soba	11.35
7	Spavaća soba	11.60
8	Toalet	2.93
9	Kupatilo	6.45
10	Terasa	4.40
UKUPNA NETO POVRŠINA		87.10

STAN 17		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5.13
2	Kuhinja	7.07
3	Dnevni boravak i trpezarija	19.62
4	Spavaća soba	10.73
5	Kupatilo	4.48
6	Terasa	3.07
UKUPNA NETO POVRŠINA		50.10

UKUPNA NETO POVRŠINA		336.11
-----------------------------	--	---------------

UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRATA		376.31
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA		454.00

PREGLED POVRŠINA		
POVUČENA ETAŽA		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Stepenište	13.98
2	Lift	3.60
3	Predprostor	12.15
UKUPNA NETO POVRŠINA		26.13

STANOVI		
STAN 18		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	8.97
2	Kuhinja	5.96
3	Dnevni boravak i trpezarija	24.21
4	Hodnik	4.04
5	Spavaća soba	9.19
6	Spavaća soba	13.68
7	Spavaća soba	11.82
8	Toalet	3.20
9	Kupatilo	5.98
UKUPNA NETO POVRŠINA		87.05

STAN 19		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	3.50
2	Hodnik	5.56
3	Kuhinja	6.27
3.1	Ostava	1.65
4	Dnevni boravak i trpezarija	31.27
5	Spavaća soba	11.01
6	Spavaća soba	9.30
7	Spavaća soba	17.13
8	Kupatilo	4.96
9	Toalet	3.32
UKUPNA NETO POVRŠINA		93.97

UKUPNA NETO POVRŠINA		181.02
----------------------	--	--------

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENE ETAŽE		207.15
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENE ETAŽE		454.00

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

0301/25
Kragujevac, januar 2025.

PREGLED POVRŠINA
REKAPITULACIJA

podzemno	A	UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	410.48
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	450.00

nadzemno	B	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	396.26
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	455.00
		UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA	375.38
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	454.00
		UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA	375.38
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	454.00
		UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRATA	376.31
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	454.00
		UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENE ETAŽE	207.15
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENE ETAŽE	454.00

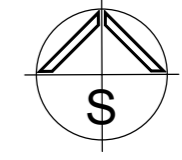
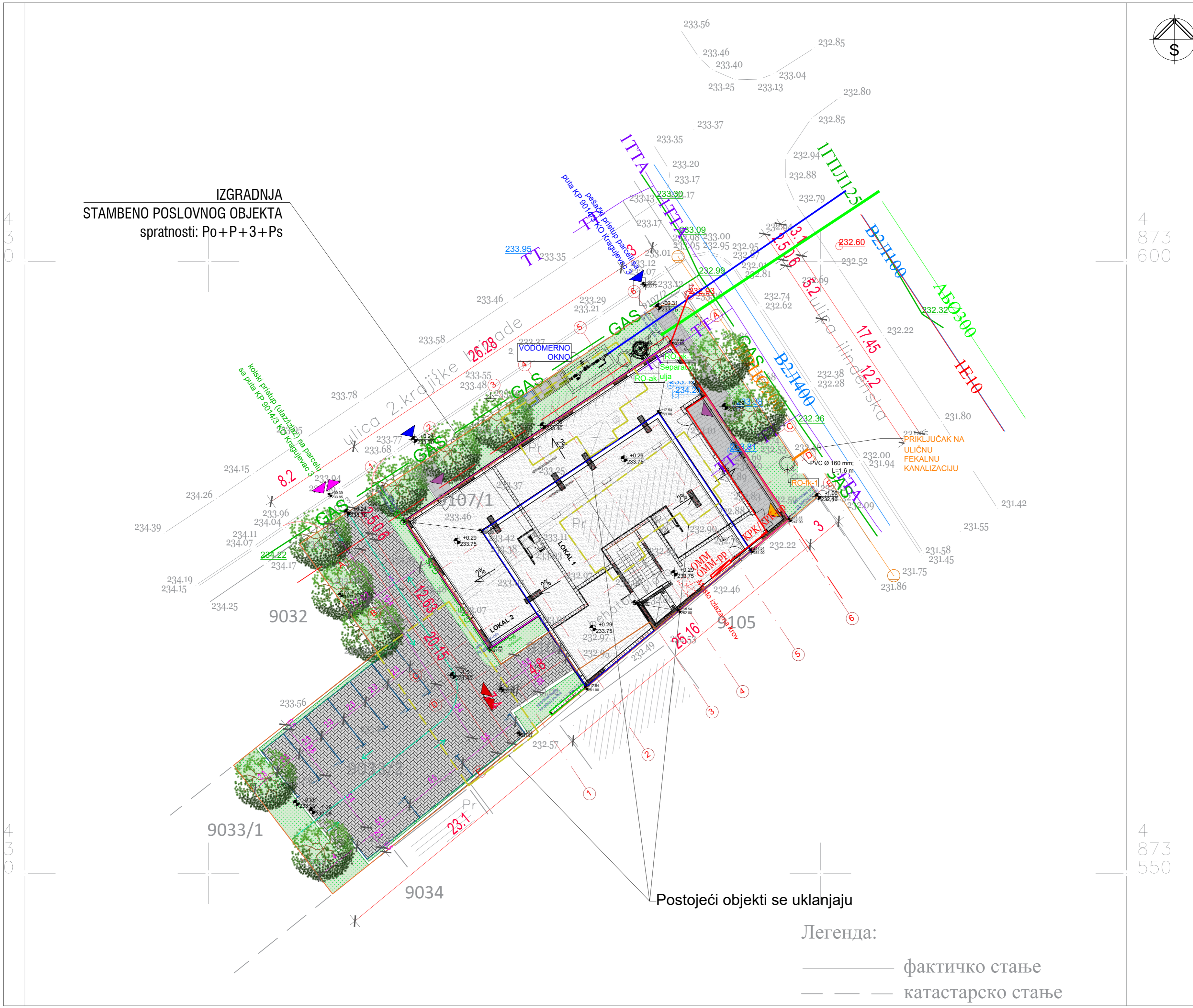
B	UKUPNA NETO POVRŠINA	1730.48
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	2271.00

A + B	UKUPNA NETO POVRŠINA	2140.96
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	2721.00

klasifikacija i kategorizacija	stanovanje	2365.00	87%
	trgovina	356.00	13%
ukupno		2721.00	100%

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1.	SITUACIONI PLAN	R=1:500
1.7.2.	OSNOVA PODRUMA	R=1:100
1.7.3.	OSNOVA PRIZEMLJA	R=1:100
1.7.4.	OSNOVA I SPRATA	R=1:100
1.7.5.	OSNOVA II SPRATA	R=1:100
1.7.6.	OSNOVA III SPRATA	R=1:100
1.7.7.	OSNOVA POVUČENOG ČETVRTOG SPRATA	R=1:100
1.7.8.	OSNOVA KROVA	R=1:100
1.7.9.	PRESEK A-A	R=1:100
1.7.10.	PRESEK B-B	R=1:100
1.7.11.	PRESEK C-C	R=1:100
1.7.12.	SEVEROISTOČNI IZGLED	R=1:100
1.7.13.	SEVEROZAPADNI IZGLED	R=1:100
1.7.14.	JUGOISTOČNI IZGLED	R=1:100
1.7.15.	JUGOZAPADNI IZGLED	R=1:100

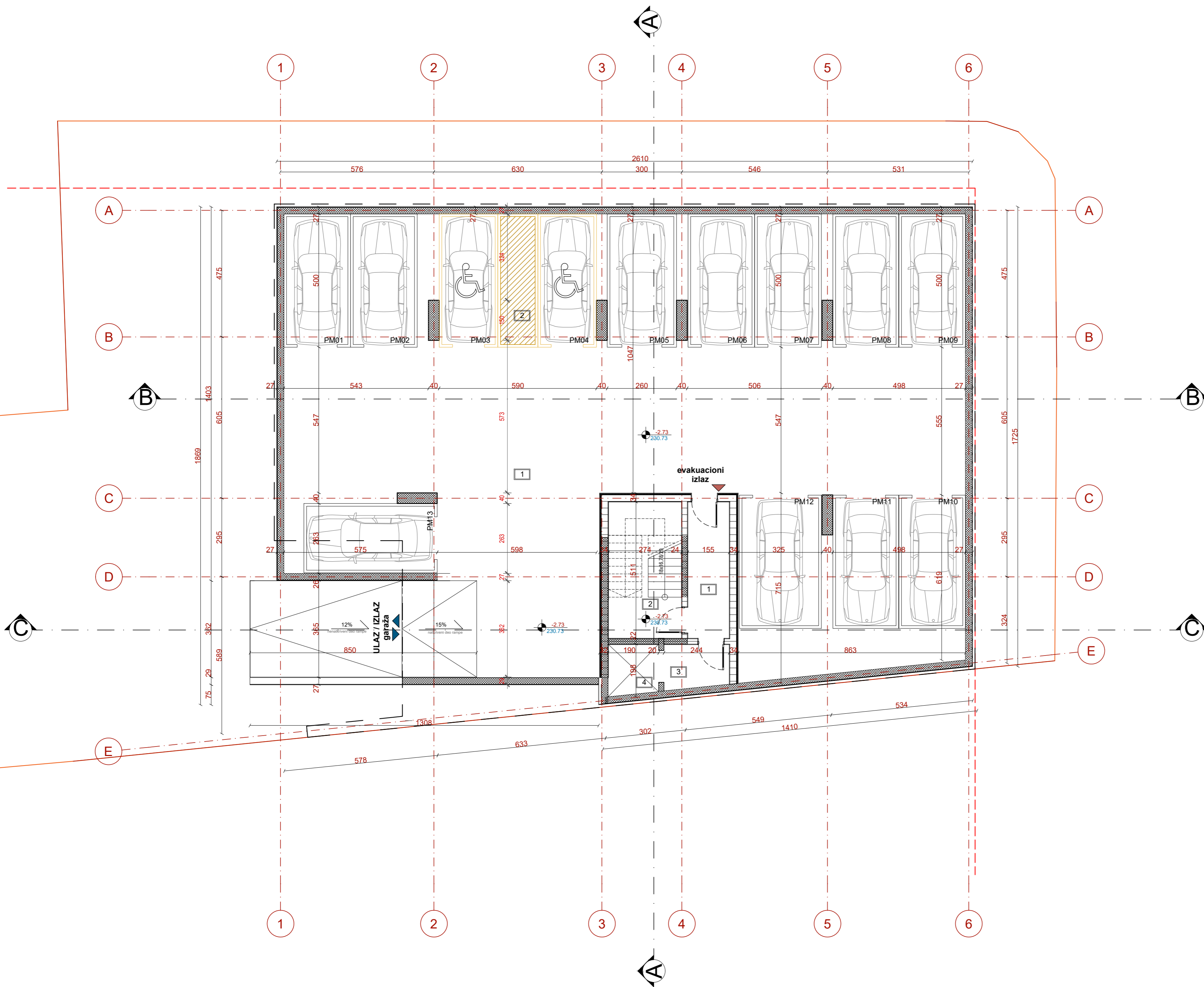
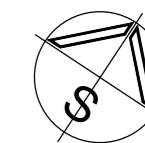


- Legenda:
- Granica parcele
 - Građevinska linija
 - Projekcija podruma
 - Projekcija prizemlja objekta
 - Projekcija prve, druge i treće etaže
 - Projekcija povučene etaže
 - Parking mesta
 - Granitne ploče
 - Behaton površine
 - Nisko zelenilo
 - Visoko zelenilo
 - Elektro vod
 - TT kabal
 - Vodovodna linija
 - Gasna linija
 - Fekalna kanalizacija
 - Kišna kanalizacija
 - Ulaz/izlaz sa parcele
 - Ulaz/izlaz iz garaže
 - Pešački pristup parceli
 - Ulaz za stanovanje
 - Ulaz u lokal
 - Smer kretanja kolskog saobraćaja
 - Mesto izlaska na krov
 - Postojeći objekti na parceli

KP br. 91/06/21/9033/2, KO Kragujevac 3			
Urbanistički parametri	Planirani dokumenti	Postojeći parametri	Idejno rešenje
Površina parcele	1000m ² za višeparcelni objekat	818+194m ²	1012,00m ²
Spratnost objekta	P+3+Ps	P, P, P	P+3+Ps
Stopost. nasutosti	45%	20-55%	44,90%
Procent zelena	20%	24,05%	20,14%
Ekološki faktor	0,3 - 0,4	0,25	0,35
Visina objekta	do vertikalne linije, do vertikalne površine etaže na 15m	/	do vertikalne linije, do vertikalne površine etaže na 15m
Parking mesta	2PM na 1. spratnosti, 2PM na 2. spratnosti, 2PM na 3. spratnosti	2PM	23PM (2PM + 13PM) - 13PM za stanove i 2PM za lokal

Projekant omni architecture		Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac	
Investitor	RAJKO LIČ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC		
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 9107/1, 9108 i 9033/2, KO Kragujevac 3		
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE		
Naziv dela projekta	1 - SVESKA ARHITEKTURE		
Naziv crteža	SITUACIONI PLAN		
Razmera	1:500		
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.		
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05		
Broj crteža	01		
Broj projekta	0301/25		
Datum	Januar, 2025.		

- Легенда:
- фактичко стање
 - катастарско стање



PREGLED POVRŠINA		
PODRUM		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
-----------------------	--	--

R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Bafer	7,92
2	Stepenište	13,98
3	Predprostor lifta	3,86
4	Lift	3,58

UKUPNA NETO POVRŠINA	25,76
----------------------	-------

GARAŽA		
--------	--	--

R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Saobraćajne površine	182,21
2	Garažna mesta	202,51

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE	384,72
-----------------------------	--------

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	410,48
------------------------------	--------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	450,00
-------------------------------	--------

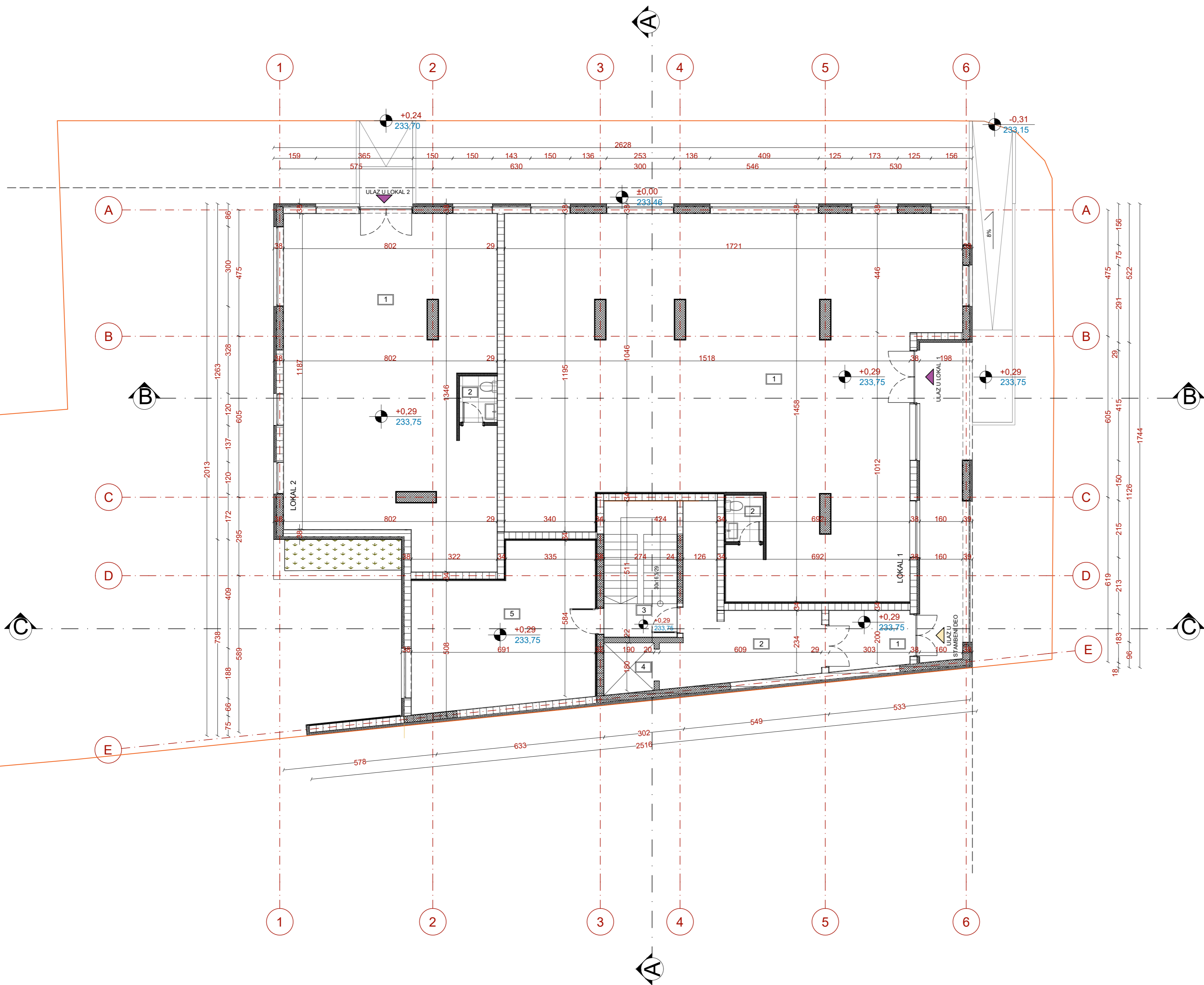
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANOVANJE	37,00
----------------------------------	-------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽA	413,00
------------------------------	--------

Projekant
omni architecture
Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8108/11 8033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža	OSNOVA PODRUMA	
Razmera	1:100	
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža	02	
Broj projekta	0301/25	
Datum	Januar, 2025	

Jelena Rajić



PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Vetrobran	6,53
2	Predprostor	20,15
3	Stepenište	13,98
4	Lift	3,60
5	Ostavni prostor	37,42

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA 78,08

POSLOVANJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazni plato	21,61

UKUPNA NETO POVRŠINA 21,61

LOKAL 1

R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Lokal	195,88
2	Toalet	2,43

UKUPNA NETO POVRŠINA LOKALA 1 198,31

LOKAL 2

R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Lokal	95,83
2	Toalet	2,43

UKUPNA NETO POVRŠINA LOKALA 2 98,26

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVANJA 318,18

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 396,26

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 455,00

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANOVANJE 99,00

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSLOVANJE 356,00

Projektant

omni architecture Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

Investitor

Objekat

Vrsta tehničke dokumentacije

Naziv dela projekta

Naziv crteža

Razmera

Saradnik

Odgovorni projektant

Broj crteža

Broj projekta

Datum

RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC

STAMBENO POSLOVNI OBJEKT

Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac

KP 8108/11 8033/2, KO Kragujevac 3

IDR - IDEJNO REŠENJE

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

OSNOVA PRIZEMLJA

1:100

Lazar Nikolić, mast.inž.arh.

Jovana Miladinović, mast.inž.arh.

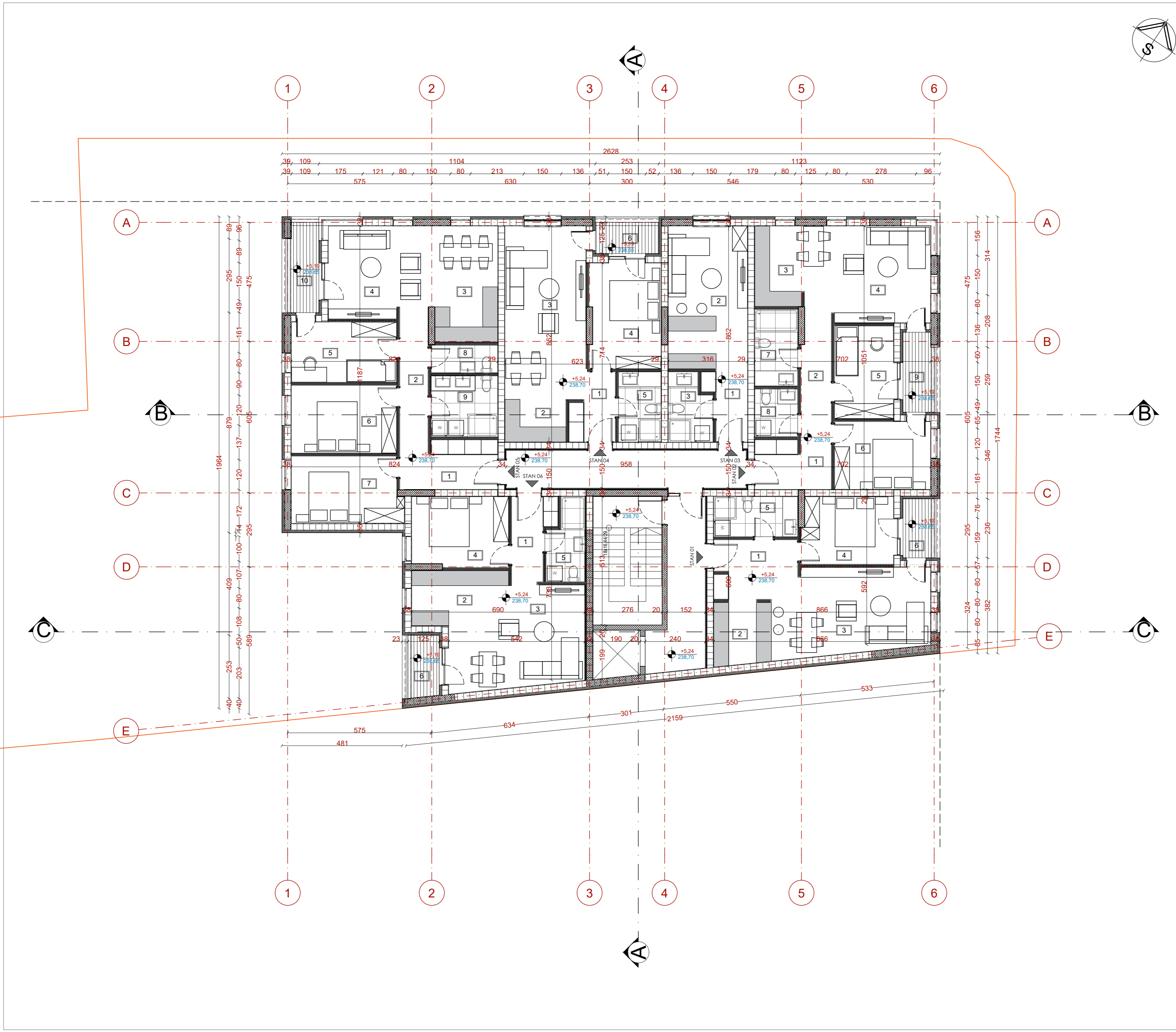
Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05

03

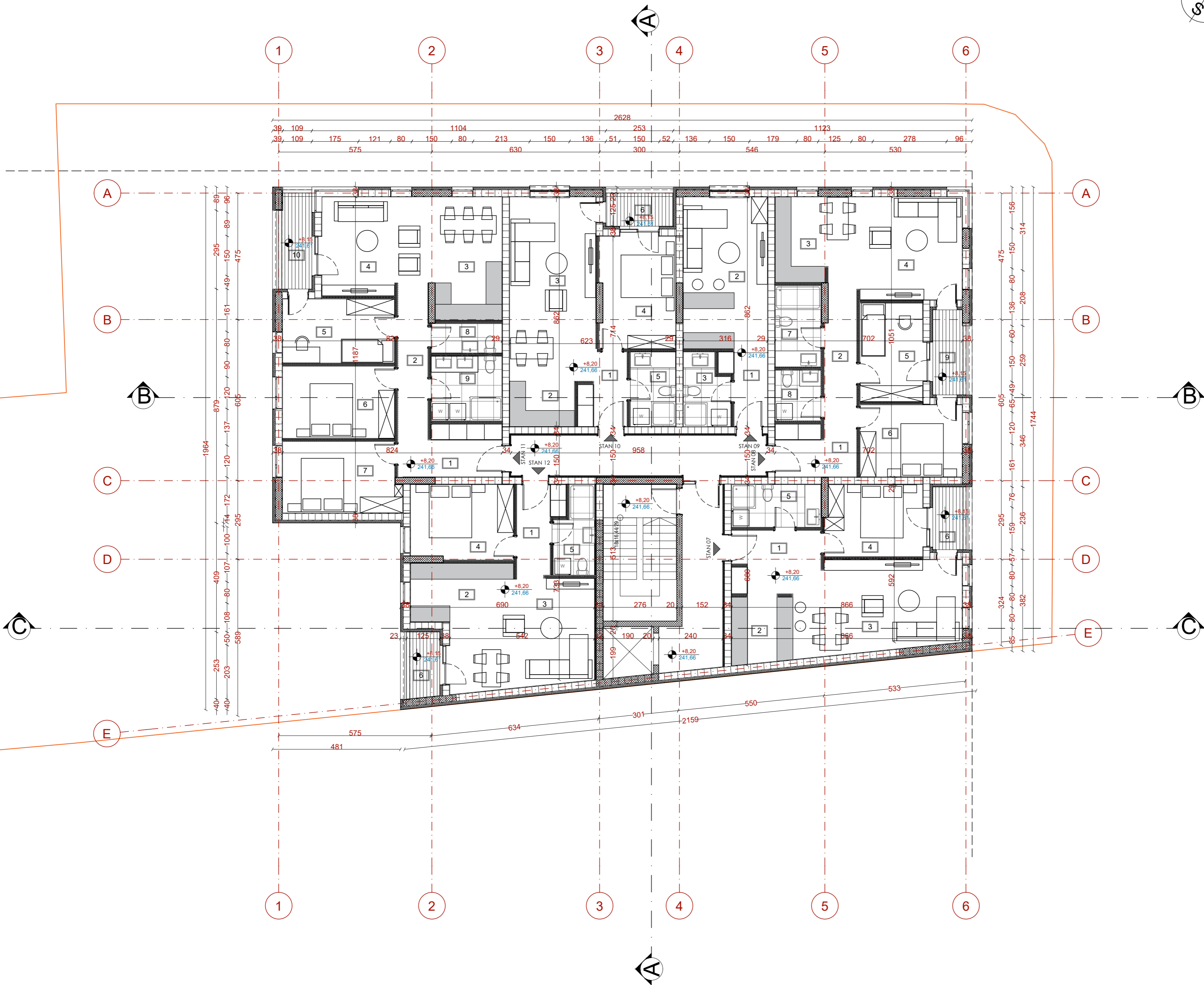
0301/25

Januar, 2025

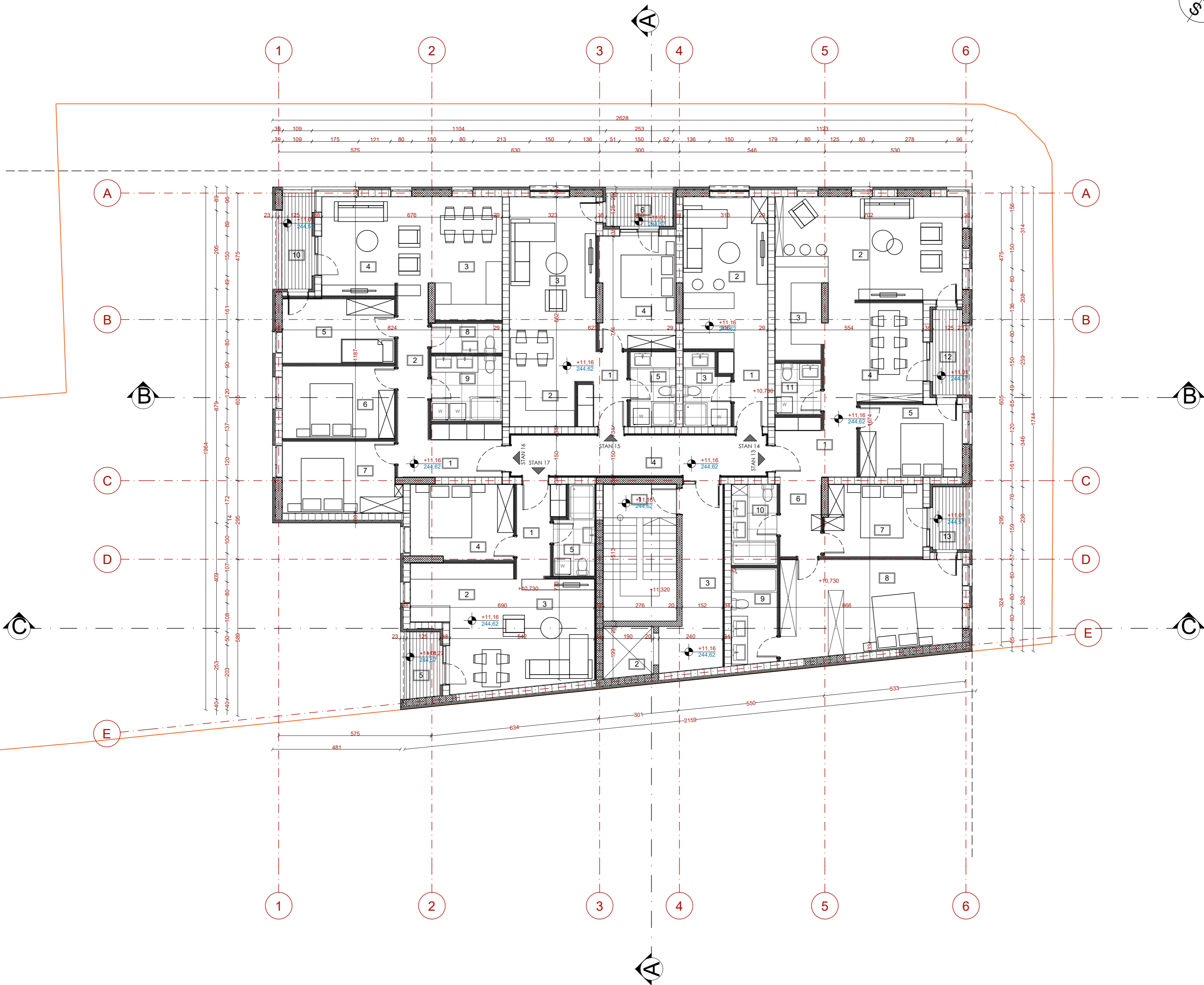
Jelena Rajić



PREGLED POVRŠINA		
PRVI SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Stepenište	13,98
2	Lift	3,60
3	Predprostor	11,85
4	Hodnik	14,37
UKUPNA NETO POVRŠINA		40,20
STANOVİ		
STAN 1		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	8,02
2	Kuhinja	5,66
3	Dnevni boravak i trpezarija	20,34
4	Spavaća soba	9,81
5	Kupatilo	5,36
6	Terasa	2,94
UKUPNA NETO POVRŠINA		52,13
STAN 2		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5,25
2	Hodnik	6,70
3	Kuhinja	6,30
4	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
5	Spavaća soba	8,71
6	Spavaća soba	10,36
7	Kupatilo	5,23
8	Toalet	3,26
9	Terasa	3,90
UKUPNA NETO POVRŠINA		68,64
STAN 3		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4,14
2	Višenamenska soba (dnevni boravak, sa kuhinjom i trpezarijom)	18,00
3	Kupatilo	4,44
UKUPNA NETO POVRŠINA		26,58
STAN 4		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4,45
2	Kuhinja	4,13
3	Dnevni boravak i trpezarija	22,27
4	Spavaća soba	11,86
5	Kupatilo	4,76
6	Terasa	3,16
UKUPNA NETO POVRŠINA		50,63
STAN 5		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5,27
2	Hodnik	7,82
3	Kuhinja i trpezarija	11,62
4	Dnevni boravak	15,57
5	Spavaća soba	10,09
6	Spavaća soba	11,35
7	Spavaća soba	11,60
8	Toalet	2,93
9	Kupatilo	6,45
10	Terasa	4,40
UKUPNA NETO POVRŠINA		87,10
STAN 6		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5,13
2	Kuhinja	7,07
3	Dnevni boravak i trpezarija	19,62
4	Spavaća soba	10,73
5	Kupatilo	4,48
6	Terasa	3,07
UKUPNA NETO POVRŠINA		50,10
UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA		375,38
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA		454,00
Projektant		
omni architecture Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac		
Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8108/11 8033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža	OSNOVA PRVOG SPRATA	
Razmera	1:100	
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža	04	
Broj projekta	0301/25	
Datum	Januar, 2025	



PREGLED POVRŠINA		
DRUGI SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m ²)
1	Stepenište	13,98
2	Lift	3,60
3	Predprostor	11,85
4	Hodnik	14,37
UKUPNA NETO POVRŠINA		40,20
STANOVİ		
STAN 7		
R.B.	Naziv prostorije	P(m ²)
1	Ulazna zona	8,02
2	Kuhinja	5,66
3	Dnevni boravak i trpezarija	20,34
4	Spavaća soba	9,81
5	Kupatilo	5,36
6	Terasa	2,94
UKUPNA NETO POVRŠINA		52,13
STAN 8		
R.B.	Naziv prostorije	P(m ²)
1	Ulazna zona	5,25
2	Hodnik	6,70
3	Kuhinja	6,30
4	Dnevni boravak i trpezarija	18,93
5	Spavaća soba	8,71
6	Spavaća soba	10,36
7	Kupatilo	5,23
8	Toalet	3,26
9	Terasa	3,90
UKUPNA NETO POVRŠINA		68,64
STAN 9		
R.B.	Naziv prostorije	P(m ²)
1	Ulazna zona	4,14
2	Višenamenska soba (dnevni boravak, sa kuhinjom i trpezarijom)	18,00
3	Kupatilo	4,44
UKUPNA NETO POVRŠINA		26,58
STAN 10		
R.B.	Naziv prostorije	P(m ²)
1	Ulazna zona	4,45
2	Kuhinja	4,13
3	Dnevni boravak i trpezarija	22,27
4	Spavaća soba	11,86
5	Kupatilo	4,76
6	Terasa	3,16
UKUPNA NETO POVRŠINA		50,63
STAN 11		
R.B.	Naziv prostorije	P(m ²)
1	Ulazna zona	5,27
2	Hodnik	7,82
3	Kuhinja i trpezarija	11,62
4	Dnevni boravak	15,57
5	Spavaća soba	10,09
6	Spavaća soba	11,35
7	Spavaća soba	11,60
8	Toalet	2,93
9	Kupatilo	6,45
10	Terasa	4,40
UKUPNA NETO POVRŠINA		87,10
STAN 12		
R.B.	Naziv prostorije	P(m ²)
1	Ulazna zona	5,13
2	Kuhinja	7,07
3	Dnevni boravak i trpezarija	19,62
4	Spavaća soba	10,73
5	Kupatilo	4,48
6	Terasa	3,07
UKUPNA NETO POVRŠINA		50,10
UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA		335,18
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA		454,00
Projektant		
omni architecture Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac		
Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8108/11 8033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža	OSNOVA DRUGOG SPRATA	
Razmera	1:100	
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža	05	
Broj projekta	0301/25	
Datum	Januar, 2025	



PREGLED POVRŠINA		
TREĆI SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Stepenište	13,98
2	Lift	3,60
3	Predprostor	11,85
4	Hodnik	14,37
UKUPNA NETO POVRŠINA		40,20

STANOVİ		
STAN 13		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	7,01
2	Dnevni boravak	24,77
3	Kuhinja	6,17
4	Trpezarija	13,59
5	Spavaća soba	10,35
6	Hodnik	4,56
7	Spavaća soba	9,80
8	Spavaća soba	23,52
9	Kupatilo	6,08
10	Kupatilo	5,13
11	Toalet	3,69
12	Terasa	3,90
13	Terasa	3,13

STAN 14		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4,14
2	Višenamenska soba (dnevni boravak, sa kuhinjom i trpezarijom)	18,00
3	Kupatilo	4,44
UKUPNA NETO POVRŠINA		26,58

STAN 15		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	4,45
2	Kuhinja	4,13
3	Dnevni boravak i trpezarija	22,27
4	Spavaća soba	11,86
5	Kupatilo	4,76
6	Terasa	3,16
UKUPNA NETO POVRŠINA		50,63

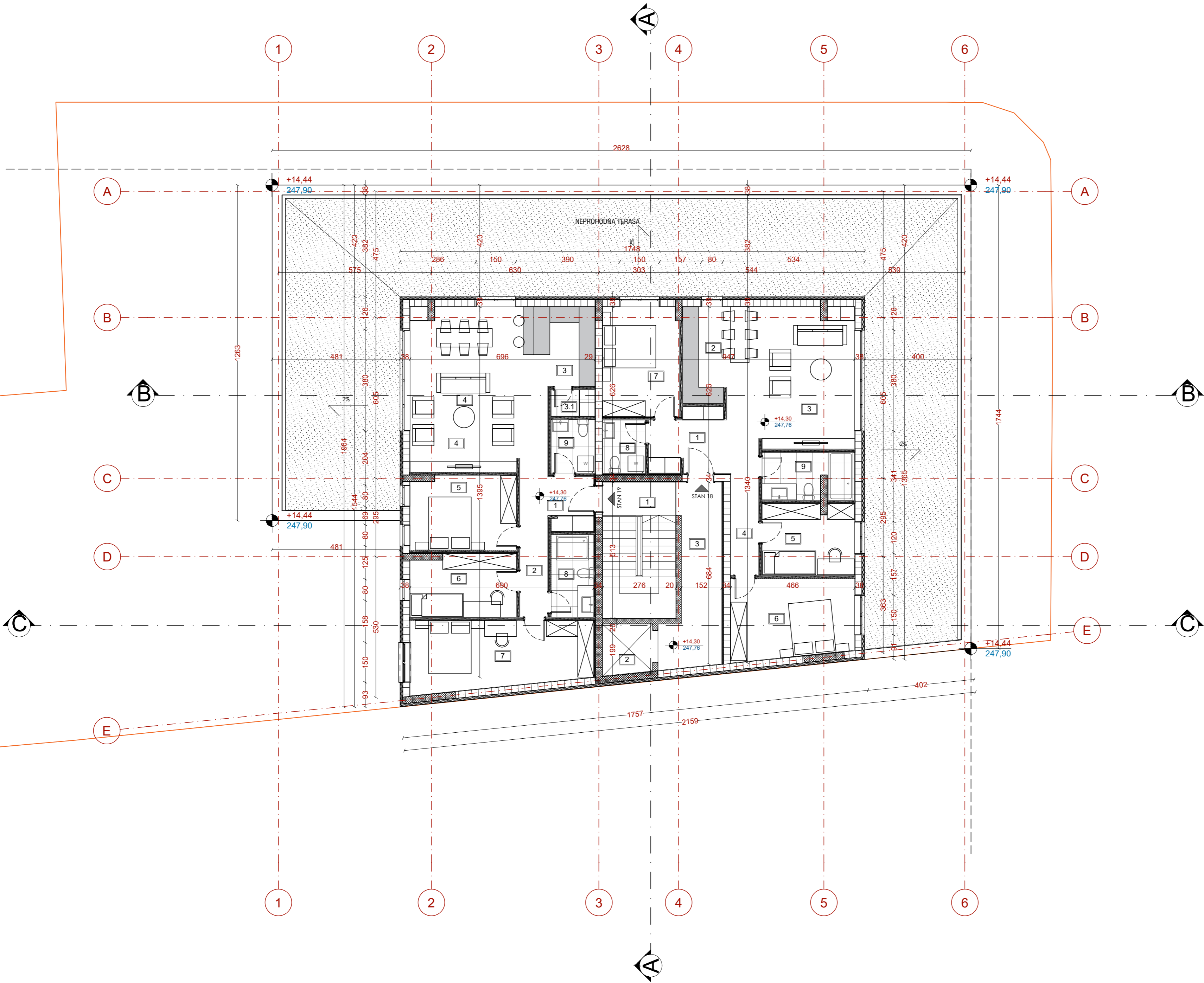
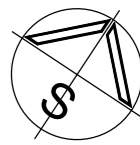
STAN 16		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5,27
2	Hodnik	7,82
3	Kuhinja i trpezarija	11,62
4	Dnevni boravak	15,57
5	Spavaća soba	10,09
6	Spavaća soba	11,35
7	Spavaća soba	11,60
8	Toalet	2,93
9	Kupatilo	6,45
10	Terasa	4,40
UKUPNA NETO POVRŠINA		87,10

STAN 17		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	5,13
2	Kuhinja	7,07
3	Dnevni boravak i trpezarija	19,62
4	Spavaća soba	10,73
5	Kupatilo	4,48
6	Terasa	3,07
UKUPNA NETO POVRŠINA		50,10

UKUPNA NETO POVRŠINA		336,11
UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRATA		376,31
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA		454,00

Projekant
omni architecture
Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

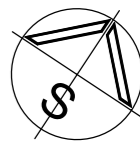
Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8708/11 8033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža	OSNOVA TREĆEG SPRATA	
Razmera	1:100	
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža	06	
Broj projekta	0301/25	
Datum	Januar, 2025	



PREGLED POVRŠINA		
POVUČENA ETAŽA		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Stepenište	13,98
2	Lift	3,60
3	Predprostor	12,15
UKUPNA NETO POVRŠINA		26,13
STANOVI		
STAN 18		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	8,97
2	Kuhinja	5,96
3	Dnevni boravak i trpezarija	24,21
4	Hodnik	4,04
5	Spavaća soba	9,19
6	Spavaća soba	13,68
7	Spavaća soba	11,82
8	Toalet	3,20
9	Kupatilo	5,98
UKUPNA NETO POVRŠINA		87,05
STAN 19		
R.B.	Naziv prostorije	P(m2)
1	Ulazna zona	3,50
2	Hodnik	5,56
3	Kuhinja	6,27
3,1	Ostava	1,65
4	Dnevni boravak i trpezarija	31,27
5	Spavaća soba	11,01
6	Spavaća soba	9,30
7	Spavaća soba	17,13
8	Kupatilo	4,96
9	Toalet	3,32
UKUPNA NETO POVRŠINA		93,97
UKUPNA NETO POVRŠINA		181,02
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENE ETAŽE		207,15
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENE ETAŽE		454,00

Investitor		RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat		STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8108/11 8033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije		IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža		OSNOVA ČETVRTOG POVUČENOG SPRATA	
Razmera		1:100	
Saradnik		Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant		Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža		07	
Broj projekta		0301/25	
Datum		Januar, 2025	

Jelena Rajić



PREGLED POVRŠINA
REKAPITULACIJA

podzemno	A	UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	410.48
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	450.00
nadzemno	B	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	396.26
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	455.00
	B	UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA	375.38
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	454.00
	B	UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA	375.38
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	454.00
	B	UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRATA	376.31
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	454.00
A+B	B	UKUPNA NETO POVRŠINA POUČENE ETAŽE	207.15
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA POUČENE ETAŽE	454.00
B	B	UKUPNA NETO POVRŠINA	1730.48
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA	2271.00
A+B	B	UKUPNA NETO POVRŠINA	2140.96
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA	2721.00

Projektant
amni architecture
Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac

Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8108/1 i 8033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža	IZGLED KROVA	
Razmera	1:100	
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža	08	
Broj projekta	0301/25	
Datum	Januar, 2025	

Jelena Rajić





omni architecture		Projektant Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac
Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8108/11 8033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža	PRESEK B-B	
Razmera	1:100	
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža	10	
Broj projekta	0301/25	
Datum	Januar, 2025	



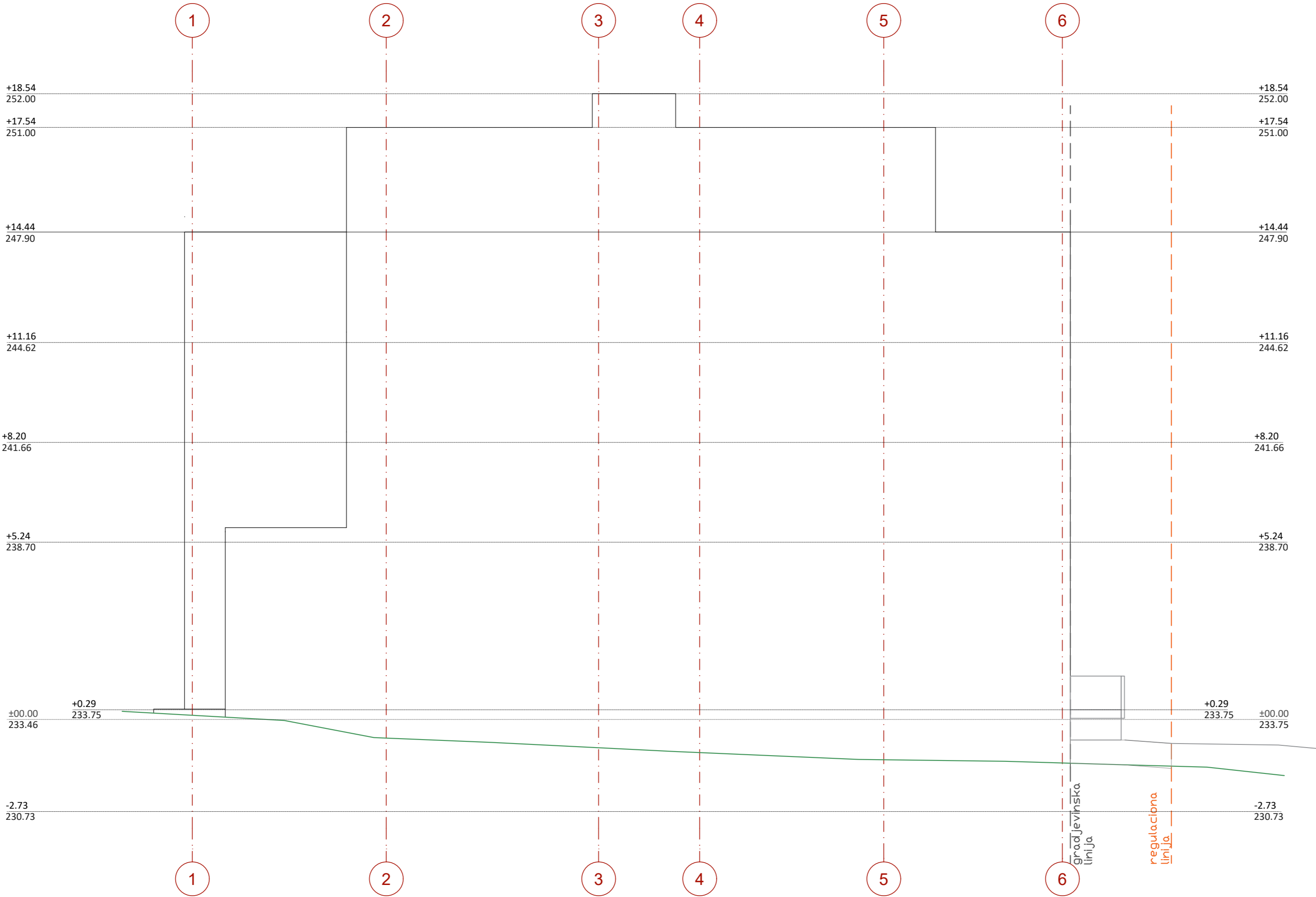


<div><div><div><div>omni</div><div>architecture</div></div></div><div><div>Projektant</div><div>Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac</div></div></div>		
Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8106/1 i 9033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža	SEVEROISTOČNI IZGLED	
Razmera	1:100	
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža	12	
Broj projekta	0301/25	
Datum	Januar , 2025	



<div><div>omni</div><div>architecture</div></div> <div>Projektant Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac</div>	
Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8108/1 i 8033/2, KO Kragujevac 3
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	SEVEROZAPADNI IZGLED
Razmera	1:100
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05
Broj crteža	13
Broj projekta	0301/25
Datum	Januar, 2025

Jelena Rajić



<div><div>omni</div><div>architecture</div></div> <div>Projektant Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac</div>	
Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica lindenska 69-71, Kragujevac KP 8108/1 i 8033/2, KO Kragujevac 3
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	JUGOISTOČNI IZGLED
Razmera	1:100
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05
Broj crteža	14
Broj projekta	0301/25
Datum	Januar , 2025

Jelena Rajić



<div><div></div><div>Projektant Jelena Rajić, pr inženjerske delatnosti Kragujevac</div></div>		
Investitor	RAJKO ILIĆ, UL. ILINDENSKA 69, KRAGUJEVAC	
Objekat	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Ulica Ilindenska 69-71, Kragujevac KP 8108/1 i 9033/2, KO Kragujevac 3	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža	JUGOZAPADNI IZGLED sa presekom kroz parter	
Razmera	1:100	
Saradnik	Lazar Nikolić, mast.inž.arh. Jovana Miladinović, mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Jelena Rajić dipl.inž.arh. 300 C548 05	
Broj crteža	15	
Broj projekta	0301/25	
Datum	Januar, 2025	