



Милица Савић пр Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

e-mail: milicas.arh@gmail.com

тел: 064/633 92 85

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр. 3083 и
3084 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:

Arhitektonska delatnost "URBIKON"

Ул. Светозара Марковића бр.102/11, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни пројектант:

Бошко Млађен, дипл.инж.арх.

бр. Лиценце 300 J155 10

Инвеститор:

TITAN ID INVEST DOO

УЛИЦА ЛУЈА ПАСТЕРА БР.19,

34 000 КРАГУЈЕВАЦ



ПРЕДМЕТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР.
3083 И 3084 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

МИЛИЦА

САВИЋ

011262121 Sign

Digitally signed by
МИЛИЦА САВИЋ
011262121 Sign
Date: 2026.06.19
13:41:48 +02'00'

ОБРАЋИВАЧ

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

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

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ И

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:

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



САДРЖАЈ

I ОПШТИ ДЕО

- Извод из Регистра привредних субјеката
- Лиценца АППУРС
- Копија лиценце одговорног урбанисте и пројектанта
- Потврда о активном статусу лиценцираног урбанисте и пројектаната 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	10
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	15
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	18
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	19
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	19
5.2. Електроенергетске инсталације.....	21
5.3. Телекомуникације	22
5.4. Термоенергетске инсталације	24
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	25
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	26
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	29
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.....	29
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	32

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	Р 1: 250
2.1 ИЗВОД ИЗ ПГР "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца", бр.27/12 и 47/14)	Р 1:1000
2.2. АНАЛИЗА УЛИЧНОГ ПОТЕЗА И БЛОКА- ВИСИНСКО УЈЕДНАЧАВАЊЕ.....	Р 1: 1000
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 3083 КО Крагујевац 3 од 23.04.2026. и 3084 КО Крагујевац 3 од 10.06.2026.
2. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 3083 и 3084 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 02-350-277/2026 од 13.02.2026.г
3. Катастарско–топографски план кп.бр. 3083 и 3084 КО Крагујевац 3, оверен од стране ГЕОЦЕНТАР КРАГУЈЕВАЦ у Р 1:250



4. Услови и сагласности надлежних институција
 - ЈКП "Водовод и канализација", бр. 4722/1 од 18.05.2026.
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-13437 од 15.05.2026. зеленило
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-13436 од 15.05.206. отпад
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. 2-13991 од 21.05.2026.
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 233281/2 од 09.06.2026. године;
 - ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/409 од 15.05.2026.
 - "ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.", бр. 201/2026-5-01
 - Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. 217361/3-2026 од 14.05.2026.
 - Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, Потврда о статусу парцеле бр.1254-02/1 од 19.05.2026.
5. МИШЉЕЊЕ поводом Урбанистичке анализе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 3083 и 3084 КО Крагујевац 3, број 350-1009/26-I-01 од 28.04.2026. године
6. Фотодокументација

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

I O П Ш Т И Д Е О

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



5000155480899

Регистар привредних субјеката

БП 66344/2019

Датум, 11.06.2019. године

Београд

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

Име и презиме: Милица Савић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Милица Савић
ЈМБГ: 1911984766021

Пословно име предузетника:

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

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

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 111488467

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

Предузетник се региструје на: неодређено време

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

Образложење

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

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.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 пословним писмима и другим 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).



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002960799 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 08.07.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 020Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467, поднео је, дана 19.07.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам

Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 13.06.2025. године.

Чланом 36. став. 4. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 19.06.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радno ангажовано лица (фотокопија одговарајућег М обрасца, Решења АПР, Извештаја Пореске управе и Решења пореске управе),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“**, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“

подносиоцу захтева „Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР



Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



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 Главонић

дипл. инж. с.а.

Број: 02-12/2025-22802
Београд, 17.09.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
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, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.10.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бошко А. Млађен

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906976172174

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

Број лиценце
300 J155 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

D. Šumarač

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
12. августа 2010. године

Број: IV-01/1-20/2026-9230

Датум: 18.05.2026. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

којом се потврђује да је Бошко (Алекса) Млађен, дипл. инж. арх., лиценца број

300J15510

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.02.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора број: 01-634/1-4.
од 11.04.2025. године, овлашћено лице
да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



На основу Закона о планирању и ("Сл. гласник 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 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019 и 47/2025) , "МС АРХИТЕКТУРА" Крагујевац доноси:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте

којим се именује одговорни урбаниста за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 3083 И 3084 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

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

У Крагујевцу,
01.06.2026.

"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 ("Сл. гласник 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 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019 и 47/2025), као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 3083 И 3084 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, планским документом и условима ималаца јавних овлашћења

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 139513

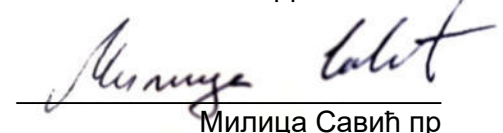


ПОТВРЂУЈЕМ

Да горе наведени радник испуњава услове по члану 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник 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 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25), односно да има школску спрему одговарајуће струке односно смера, пет година радног искуства и одговарајућу лиценцу.

Крагујевац, јун 2026.

ДИРЕКТОР:



Милица Савић пр

Крагујевац, јун 2026.



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	10
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	15
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	18
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	19
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	19
5.2. Електроенергетске инсталације.....	21
5.3. Телекомуникације	22
5.4. Термоенергетске инсталације	24
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	25
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	26
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	29
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА.....	29
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	32

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник 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 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25)

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС», бр. 32/19 и 47/25)

- Упутство МГСИ-а о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-УС, 64/10- УС, 24/11, 121 /12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13- УС, 132/14, 145/19, 83/18, 31/2019 и 37/2019- др.закон, 9/2020 и 52/2021) - Урбанистички пројекат - број 011-00-605/2020-I од 27.11.2020.године,

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

- ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14)- измена и допуна

ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ПРИ ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- Катастарско–топографски план за кп.бр. 3083 и 3084 КО Крагујевац 3, оверен од стране ГЕОЦЕНТАР КРАГУЈЕВАЦ у Р 1:250

1.2. ОБУХВАТ УП

Обухват овог урбанистичког пројекта чини грађевински комплекс од две парцеле кп.бр. 3083 и 3084 КО Крагујевац 3. Укупна површина обухвата износи **5 84 m²**.

У предметном комплексу има изграђених објеката у функцији становања и планира се њихово уклањање.

1.3. ПОВОД И ЦИЉ

Повод израде урбанистичког пројекта је изградња вишепородичног стамбеног пословног објекта на основу захтева инвеститора, у складу са ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14)- измена и допуна.

Урбанистичком пројекту је приступљено након добијања позитивног мишљења на урбанистичку анализу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 3083 и 3084 КО Крагујевац 3, број 350-1009/26-I-01 од 28.04.2026. године

Циљ израде овог урбанистичког пројекта је изградња вишепородичног стамбеног објекта применом једног максималног урбанистичког показатеља- дозвољеног процента заузетости (пробијање индекса изграђености), као и поштовање висине и спратности прописане у ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14) у складу са карактеристиком локације и архитектонско- урбанистичким контекстом односно са започетом изградњом у уличном потезу.

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 југозападне стране излази на улицу Војводе Мишића у уском централном градском језгру у Крагујевцу. Овај комплекс чине две парцеле кп.бр. 3083 и 3084 КО Крагујевац 3 и исте ће, након спроведеног поступка препарцелације формирати једну грађевинску парцелу (спајањем наведених катастарских парцела у једну грађевинску) и имати укупну површину од **5 84 m²**.

Блок у коме се налази предметни комплекс је изграђен породичним стамбеним објектима углавном у прекинутом низу (стара градња) и вишепородичним стамбеним зградама у прекинутом и непрекинутом низу (новија градња). Овај блок је оивичен улицама Војводе Мишића и Војводе Путника. Улице су изграђене и насеље је потпуно опремљено свом неопходном инфраструктуром.

Парцеле које излазе директно на улицу Војводе Мишића имају дозвољену и са новом градњом вишепородичних објеката већ изграђену спратност од П+4+Пс, док парцеле које излазе на улицу Војводе Путника имају дозвољену и са новом градњом већ изграђену спратност од П+6+Пс. Ове парцеле се налазе у истом блоку али излазе на улице различитог ранга.

Улица Војводе Мишића сече под углом парцеле у блоку што у постојећој новијој градњи условљава положај објеката који је континуалном низу- под правим углом у односу на бочне ивице парцеле.

У улици Војводе Мишића је увелико започета реконструкција и ремоделација грађевинског фонда. Од ситне структуре ниске изградње породичних објеката, већ је реализован низ вишеспратница са вишепородичним становањем. Парцеле се укрупњавају ради реализације урбанистичког плана. Предметни комплекс је следећи у низу за реализацију високе густине становања.



Слика бр.1 приказ предметне урбанистичке подцелине- блока Н.4.1, Н.4.3 и Н.4.4

У делу блока окренутом ка улици Војводе Путника су такође већ увелико укрупњене парцеле на којима се ужурбано граде вишепородични стамбено пословни објекти још веће спратности и индекса изграђености (кп.бр.15284/2 КО Крагујевац 3).

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

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА (КО КРАГУЈЕВАЦ 3)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ			
бр.кат. парцеле	површина m ²	облик својине	врста права -носилац права	обим удела	врста земљишта
3083	3 16	Приватна	TITAN ID INVEST DOO KRAGUJEVAC	1/1	Градско грађевинско земљиште
3084	2 68				

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

На кп.бр. 3083 КО Крагујевац 3 се налазе изграђени следећи објекти:

Објекат 1– породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, површине 91m², спратности П+1, у улици Војводе Мишића 10б и 10в.

На кп.бр. 3084 КО Крагујевац 3 се налазе изграђени следећи објекти:

Објекат бр.1– породична стамбена зграда, објекат има одобрење за градњу а нема одобрење за употребу, површине 96m², спратности П+1, у улици Војводе Мишића 10.

Објекат бр.3– помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 42m², спратности П, у улици Војводе Мишића.

Постојећи објекат на кп.бр. 3083 КО Крагујевац 3 је у непрекинутом низу (додирује обе бочне и задњу ивицу парцеле, објекат је потпуно оријентисан и осветљен само са стране која је окренута улици. Парцела скоро и да нема зеленило јер се предњи део користи као колски приступ.

Постојећи објекти бр.1 и 3 на кп.бр.3084 КО Крагујевац 3 су изграђени на мање од 0,5м од суседне парцеле кп.бр.3085 КО Крагујевац 3, са једне стране и делимично додирују другу суседну парцелу кп.бр.3083 КО Крагујевац 3 са друге.



Слика бр.2 :Фотографија предметног грађевинског комплекса (кп.бр. 3083 и 3084 КО КГ 3)
Крагујевац, јун 2026.

Суседни објекат са северозападне стране (кп.бр.3085 КО Крагујевац 3) је вишепородични стамбено- пословни, у непрекинутом низу ослоњен на обе бочне ивице парцеле, спратности **По+П+3+Пк**. Објекат има површину у основи 354m² што на површину парцеле од 523m² износи индекс заузетости од **67,7%**, а индекс изграђености **2.7**. Објекат има употребну дозволу. Објекат нема отворе на деловима који додирују предметни комплекс.

Следећи објекти са његове северозападне стране (кп.бр.15288/1 КО Крагујевац 3) су у прекинутом низу, вишепородични стамбени, спратности **По+П+4+Пс**. Објекти бр.1 (430m²), бр.2 (134m²) и бр.3 (565m²) у основи, чине заузетост од 1218m² што на парцели површине 2950m² износи **41,3 %** индекс заузетости и **2,2** индекс изграђености. Објекти имају одобрење за употребу. Објекат бр. 3 је реперни објекат са којим се врши висинско уједначавање.



*Слика бр.3 :Фотографија започетог уличног низа у улици Војводе Мишића
(кп.бр. 3085 и 15288/1 КО КГЗ)*

У предметном блоку (кп.бр.15284/2 КО Крагујевац 3) оријентисана ка улици Војводе Путника има изграђен објекат бр.1 спратности **По+П+6** - објекат има одобрење за употребу (367 m² заузетост, укупне корисне површине 2731 m²), објекат бр.7 у изградњи вишепородични стамбено пословни објекат спратности **По+П+7**, ламела 2 (360 m² заузетост) и објекат бр.8 у изградњи вишепородични стамбено пословни објекат спратности **По+П+7**, ламела 3 (188m² заузетост). Ова парцела има индекс изграђености око **3,5**, индекс заузетости око **45%** (парцела има површину од 2009 m²).

Суседни објекат са југоисточне стране (кп.бр.3082 КО КГЗ) је породично стамбене намене, слободностојећи, спратности П+Пк, **правно нерегулисан**. Објекат ка предметном комплексу има прозорске отворе помоћних просторија на размаку од 0.75м-1.98м. Сви прозори су високог парапета и малих димензија што се може видети у прилогу **6. Фотодокументација**.

ИЗВОД ИЗ ПГР "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца", бр.27/12 и 47/14)

Предметне катастарске парцеле бр. 3083 и 3084 обе КО Крагујевац 3 налазе се у обухвату ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14), у блоку Н.4.4 и налазе се у зони објеката у континуалном низу.

Према плану намене површина, кп.бр. 3083 и 3084 обе КО Крагујевац 3 представљају површине остале намене-**становање А.2.2.**

Кп.бр. 3083 и 3084 обе КО Крагујевац 3 представљају грађевинске парцеле.

Према карти саобраћаја, кп.бр. 3083 и 3084 све КО Крагујевац 3 имају приступ са **сабирне улице.**

Према карти инфраструктуре, на кп.бр. 3084 КО Крагујевац 3 налази се постојећи кабл 10kV.

У информацији о локацији је јасно дефинисана врста и намена објеката који се могу градити, положај објекта у односу на регулацију и на грађевинске парцеле, урбанистички показатељи, дозвољена спратност и висина објекта, међусобна удаљеност објеката, услови за изградњу других објеката на грађевинској парцели, услови за паркирање возила и обезбеђење приступа парцели, као и заштита суседних објеката.

Правила грађења за парцеле и објекте у ЗОНАМА СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА А.2.2.:

Врста и намена објекта -становање.

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

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Минимална површина (новоформиране) парцеле А.2.2:

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

Због карактера парцелације појединих блокова, дозвољава се одступање у величини минималне парцеле за вишепородичну стамбену изградњу изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама ≥ 600 m², која уз дозвољено одступање износи ≥ 570 m²).

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

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- За континуалне низове породичних и вишепородичних објеката..... 6,0m;
- За прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0m;
- За прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0m;
- За слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0m.

3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА: грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом - генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.



- уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцелемање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

- мин 1/2 висине вишег објекта.

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

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

- континуални низ - мах 20 m.

- прекинути низ - мах 30 m.

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

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

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

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

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

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

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,25 ширине регулације стамбене, сабирне или градске улице. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на стамбеној, сабирној или градској улици.

Највећа дозвољена висина објекта је:

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

мах висина објекта дуж сабирних улица,

- до венца мах h=17m

- до венца повучене етаже мах h=20m

- до слемена мах h=22m

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

ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА:

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, у складу са важећом градском одлуком ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18) –потребан број ПМ/ГМ се обезбеђује на парцели), према следећем нормативу:

1) Вишепородични стамбени објекат – једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу (односно према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18).

Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин 10% површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин 10% површине парцеле.

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. Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима. Код изградње специфичних објеката пословања прилаз на парцелу се дефинише према противпожарним условима за одређену намену.

АРХИТЕКТОНСКО – ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА :

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

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

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

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

- излози локала -0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50 м, односно 0,90 м у пешачким зонама;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 м;

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 м, на висини изнад 4,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;

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

ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА:

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

3. УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА-УСАГЛАШЕНОСТ СА УРБАНИСТИЧКОМ АНАЛИЗОМ

У оквиру планиране намене високе густине становања, на предметном грађевинском комплексу је пројектована изградња вишепородичног стамбеног објекта. Укупна површина овог грађевинског комплекса је 5 84m² што испуњава услов минималне површине парцеле за вишепородично становање (5 70m²). Ширина фронта према саобраћајници износи 19.38м што испуњава услов за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у низу и прекинутог низу (минимум 6м и 15м).



Пројектовани објекат је спратности По+П+4+Пс, што поштује планом прописану спратност за сабирну улицу. Постављен је на грађевинској линији која је прописана планом да се поклапа са регулацијом али управна на бочне међе, док је у односу на суседне парцеле објекат постављен тако да додирује обе бочне ивице парцеле (у непрекинутом низу).

У односу на постојећи објекат на суседној парцели (кп.бр.3085 КО Крагујевац 3) објекат је удаљен више од $\frac{1}{2}$ висине (12.13м на месту где оба објекта имају прозоре).

У односу на постојећи објекат на суседној парцели (кп.бр.3082 КО Крагујевац 3) објекат са југоисточне стране је породично стамбене намене, слободностојећи, спратности П+Пк, правно нерегулисан. Објекат ка предметном комплексу има прозорске отворе помоћних просторија на размаку од 0.75м-1.98м. Градњом у континуалном низу се не нарушава вентилација прозора на суседном објекту и омогућава се евентуална будућа градња и реализација плана у смислу типологије и настављања низа.

Објекат испуњава све Планом прописане урбанистичке параметре сем индекса изграђености, па се позивамо на примену највећег дозвољеног индекса заузетости док се највећи дозвољен индекс изграђености пробија (уместо 2.2 је планиран 2.88). Пројекат је урађен у складу са урбанистичком анализом која је добила позитивно мишљење а којом је показано висинско усаглашавање са објектима у потезу (улици). Оваква градња је складу са ширим урбанистичким контекстом који показује тенденцију повећања густине становања у овом блоку. Објекат прати плански задату спратност и висину у улици Војводе Мишића. Анализом потеза, низа и реализације предметне улице се оваквом градњом прати континуитет изградње вишепородичних стамбених објеката.

На графичком прилогу бр.2.2. Анализа уличног потеза и блока- висинско уједначавање је приказан улични низ са прецизно постављеним висинама снимљеним дроном. Приказано је висинско уједначавање са реперним објектом на кп. бр. 15288/1 КО Крагујевац 3. Планирана изградња на предметном комплексу прати спратност реперног објекта По+П+4+Пс који поштује плански документ. Док се висина разликује због пада нивелете улице, па и предметни комплекс има нижу висину која поштује плански документ (висина венца 4.спрата=16.94м и висина венца повученог спрата = 19.94м у односу на меродавну 0.00 коту).

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Пројектовани објекат је класификационе ознаке В 112222- стамбена зграда са више од 3 стана преко 2000м². Спратност објекта је По+П+4+Пс. Колски и пешачки приступ објекту је из улице Војводе Мишића. Објекат се састоји од гараже у подруму и становања на осталим етажама.

У склопу објекта је пројектовано 20 стамбених јединица. Сваки стан има обезбеђено једно паркинг или гаражно место на парцели.

У подруму је пројектован простор са степеништем и лифтом који обезбеђује везу са горњим етажама, као и једна мања подрумска гаража. Нето корисна површина подрума је 380.26м².

У приземљу је пројектовано 3 стамбених јединица. Бруто површина приземља је 250.75м². Нето корисна површина приземља је 207.65м².

На I – IV спрата је пројектовано по 4 стамбене јединице на сваком спрату. Бруто површина сваке етаже је по 313,35м². Нето корисна површина типског спрата је 259.18м².

На повученом V спрату је пројектована 1 стамбена јединица. Бруто површина V спрата је 175,49м². Нето корисна површина повученог спрата је 139.21м².

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА УКУПНИ НОВОПРОЈЕКТОВАНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

- Спратност објекта По+П+4+Пс усаглашено са реперним објектом

- Висина објекта до венца износи 16.94м у односу на меродавну 0.00 коту, док је висина венца повученог спрата 19.94м у односу на меродавну 0.00 коту.
- кота пода приземља је подигнута 60цм у односу на тачку пресека линије терена и вертикалне осе објекта ка главој тј.уличној фасади одакле се приступа објекту. (меродавна 0.00 кота)
- Укупна БРГП износи 2098.95m².
- Укупна БРГП надземно износи 1679.64m².
- Укупна нето корисна површина износи 1763.83m².
- Укупна нето корисна површина надземно износи 1383.57m².
- Укупна нето корисна стамбена површина износи 1238.69m².
- 20 станова
- 20 паркинг места- од чега 4ПМ у партеру
- 53.66% (313.35 m²) индекс заузетости
- 10.84% зелена површина у директном контакту са тлом (63.32m²) + 6.40% зелена површина на супстрату у нивоу партера (37,35m²) **укупно 17.24%**
- Индекс изграђености 2,88 -1.679,64m² -у складу са урбанистичком анализом

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА: кп.бр.3083 и 3084 КО Крагујевац 3

А 2.2. г.становања	ноовопроектовани параметри	дозвољени параметри према ПГР-у
површина парцеле:	5 84m ²	минимум 5 70m ²
индекс изграђености:	2.88	макс. 2.2
индекс заузетости:	53.66% (313.35m ²)	макс. 55 %
зелена површина:	10.84%+6.40%= 17.24%	мин. 10%
спратност	По+П+4+Пс	П+4+Пс-сабирна ул.
висина објекта:	16.94м	до венца мах h=17 m
	17.94м	до венца Пс мах h=20 m
паркирање	20	1ПМ/1 стан= 20ПМ

САОБРАЋАЈНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Пројектован је један пешачки прилазни пут на улицу Војводе Мишића, са ког се преко степеништа долази до пешачког улаза у објекат. Пројектован је један колски прилазни пут, двосмерни саобраћајни прикључак преко на јавну саобраћајницу улицу Војводе Мишића (кп.бр. 3077/1 КО Крагујевац 3). Са пројектованог прикључка се интерном колском саобраћајницом долази до улаза у гаражу у подрумској етажи објекта. Планирана је рампа са грејачима, са падом од 15% за силазак у гаражу.

Колски прикључак ширине 5.0м за двосмерни саобраћај је обезбеђен са заравњеним делом у дужини од 5м ван јавне површине на саобраћајном прикључку из улице Војводе Мишића и он је пројектован за потребе уласка/изласка на парцелу. Постављене ивичњаке уз коловоз могуће је у укупној ширини прилаза упустити.

Радијуси саобраћајних прикључака на јавну саобраћајницу су пројектовани тако да обезбеђују неометано кретање меродавног возила.

ПАРКИРАЊЕ

У склопу парцеле је предвиђено 20ПМ (по нормативу 1ПМ/1стан неопходно је обезбедити 20ПМ) укупно на отвореном и у подземној гаражи.

Од укупног броја паркинг места 3 ПМ се налази у дворишту док се 17 ПМ налази у гаражи. Једно паркинг место (5%) намењено је за особе са инвалидитетом у гаражи објекта.

Крагујевац, јун 2026.



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

Код уређења и изградње новог објекта искористити све могућности за подизање нових, пратећих зелених површина, као што је простор испред објекта и слободне зелене површине. *Садњу новог дрвећа, подизање нових травњака и уређење врштити у складу са условима ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-13437 од 15.05.2026.*

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. 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. У постојећем стању улици Војводе Мишића са стране где се налази предметни комплекс не постоји дрворед.

Планирана је компактна зелена површина у директном контакту са тлом у површини од $63.32m^2$ (10.84%) и зеленило изнад подрумске етаже $37.35m^2$ (6.40%). Укупан проценат зелених површина износи **17.24%**. Планирано пејзажно уређење је конципирано тако да подигне квалитет простора. На свим слободним површинама су планирани травњаци. На већој компактној зеленој површини у дну парцеле је планирана садња дрвећа. Нивелацијом терена је омогућено несметано отицање површинских вода у кишну канализацију односно зелене површине. Урбани мобилијар је усклађен са окружењем уз примену декоративне расвете и применом растер елемената за поплочавање.

На основу одлуке о спровођењу акције "Врати дах природи- посади дрво", број 501-173 од 20.06.2022 ("Сл.лист града Крагујевца" број 21/2022), инвеститор је у обавези да осим горе наведеног минималног процента зеленила на рачун ЈКП "Шумадија" Крагујевац уплати новчану надокнаду за набавку одређене врсте лишћарских садница и садњу истих. У овом случају на основу планираног броја стамбених јединица, инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку **20 садница дрвећа** како је прописано у условима надлежног предузећа. Део садница су планиране за садњу на предметној парцели у складу са графичким прилозима али могу бити посађени и на другој локацији која је за ту сврху одређена посебним актом.

Свако ново озелењавање простора усагласити са подземним и надземним инсталацијама. Приликом садње придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

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

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

5.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

У улици Војводе Мишића изграђен је магистрални цевовод Ø400мм, водоводна линија Ø80мм, фекална канализација Ø300мм и атмосферска канализација пречника 600/400мм, положај хидротехничких инсталација као и дубине канализације нанети су на приложеној ситуацији.

Предметне катастарске парцеле бр. 3083 и 3084 уредно су снабдевене прикључцима на уличне хидротехничке инсталације. Један водоводни и један фекални прикључак се могу користити као градилишни прикључци (када се изгради стамбена зграда са више од три стана угасити градилишне прикључке), остале прикључке је инвеститор у обавези да угаси.

Пре почетка свих радова инвеститор је у обавези да обавести Инкасантску службу ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац, како би констатовали уз записник стање на водомеру у присуству инвеститора. 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. 4722/1 од 18.05.2026.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.



Водоснабдевање будућег објекта се може извршити само са снабдевачке водоводне линије пречника Ø80мм. Уколико је потребан прикључак већи од Ø80мм (Д90мм), инвеститор је у обавези да се обрати ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац за реконструкцију постојеће водоводне линије у дужини од око 150 м и пречника не мањег од Д160мм. Уговор о реконструкцији инфраструктуре мора бити закључен пре добијања грађевинске дозволе. 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).

Све активности које се односе на испуњавање против-пожарних захтева предметног објекта надлежност су пројектанта унутрашњих инсталација Очекивана вредност притиска воде у условима његовог коришћења за пиће и санитарне потребе је око **4.00 бара**. У том контексту, а имајући у виду увећан број потрошача у конзуму и техничке могућности водоводног подсистема унутар којег ће се вршити водоснабдевање предметног објекта, ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац не може потврдити да ће расположиви проток на водоводном прикључку бити довољан да се, приликом провере функционалности хидрантске мреже од стране овлашћеног лица које ће симулирати потрошњу воде при гашењу потенцијалног пожара, задовоље противпожарни критеријум.

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 Ø150мм на 2/3 D од коте дна цеви, луком L45° или директо у ревизионо окно на 0.30м од коте дна цеви. Уколико се прикључак нађе на међу правцу између два ревизиона окна на месту прикључења оформити ново ревизионо окно. Прикључак се изводи од градске фекалне канализације до дворишне шахте, која ће бити лоцирана на растојању 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.

Испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизиона окна. Меродавну количину падавина за предметну парцелу усваја пројектант на основу важећих података које одређује РХМЗ и на основу њих димензионише сепаратор уља. Усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање).

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

Позиција сепаратора на парцели је приказана у графичким прилозима ситуационог решења. Онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

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

5.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У складу са условима ЕДС бр. 233281/2 од 09.06.2026. године на предметном комплексу нема постојећих водова. На предметној локацији постоје 3 трофазна прикључка са мерним местима 301000079291, 30100079292 и 30100062044 са снагама 3x17,25 kW- постојећа бројила бр. 7858527, 7555295 и 29886716 одјавити пре почетка радова.

Услови за прикључење објекта:

Напајање предметног објекта је могуће остварити подземним кабловима типа ПП00-АС одговарајућег пресека са постојеће ТС 10/0,4 kV бр.200698 -извод 1 (потребно је уградити осигурачку летву) до кабловске прикључне касете. Уколико каблови пролазе кроз подрум, тј. по плафону гараже поставити одговарајуће кабловске носаче са пратећимприбором у које положити каблове типа N2XH одговарајућег пресека.

Од КПК до ормана мерних места положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкаћим путем, приступачним за будуће одржавање. КПК 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 24 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, електрични пуњач, заједничку потрошњу, лифт, противпожарни прикључак, хидропак. Планирати простор за постављање ОММ за укупно 24 мерних уређаја (20 станова, 1 електрични пуњач, 1 лифт, 1 заједничку потрошњу и 1 хидропак-противпожарни прикључци).

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 Правилницима

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

5.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Предметна парцела има могућност прикључка на ТК инфраструктуру. Предвиђена је изградња тк окна (МО -монтажно окно) и постављање ПЕ/ПВЦ цеви, које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућих стамбених јединица уз поштовање услова **Телекома Србија бр. 217361/3-2026 од 14.05.2026.**

Утврђено је да на предметној локацији постоји ТК инфраструктура. Оквиран положај планиране ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу. Радове на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојеће ТК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова. Радови на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора

На парцели КП бр. 3083, 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. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу. Ове цеви полагају кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије 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..

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

Од места уласка (увода) цеви у објект, 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 локација 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 објект 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 поменуто 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 (ЗОК) 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). Поменуто 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

Крагујевац, јун 2026.



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

Положај гасоводне мреже у улици Војводе Мишића, у близини и унутар наведених парцела дат је одговарајућим цртежом у дигиталној форми. Гасоводна мрежа је 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. 05-03-2/409 од 15.05.2026 нам дају позицију постојеће трасе.**

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

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

- Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1 m.

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

- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.
- Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.
- Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.
- Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m.
- При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 4 bar:
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су дати у условима.
 - Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.
 - Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.
 - 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. 201/2026-5-01 од 18.05.2026.год, у границама предметног простора предвиђеног за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр.3083 и 3084 на КО Крагујевац 3 „ЕНЕРГЕТИКА" д.о.о. нема својих подземних инсталације ни објекта, па ни посебних услова при изради Урбанистичког техничке документације.

6.ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

ПОДРЕЈОН I - 2

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

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 пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину, **нити** у Листи II пројекта за које се може захтевати обавезна процена утицаја на животну средину на основу Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта 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:

- поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објекта, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде, и ефеката на здравље становништва;
- избор еколошки прихватљивих енергената и технологија за производњу енергије;
- озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,
- мере еколошке компензације у простору;
- управљање отпадом према Плану управљања отпадом;
- управљање отпадним водама - обавезан је предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток), третман зауљених атмосферских вода и пречишћавање комуналних вода.

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),
- 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;
- сви објекти који у свом технолошком поступку имају отпадне воде, морају имати изграђен предtretман за прераду отпадних вода до задовољавајућег нивоа за испуштање у водоток.

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 забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада, ван за то предвиђених локација.

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 2 контејнера је уз саму улицу док је 1 после самог колског прикључка на улицу.

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.

Обезбеђен је директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике комуналног предузећа. 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

Као показатељ сеизмичности узима се податак Републичког сеизмолошког завода, према коме терен Крагујевца лежи у зони **8°** сеизмичког интензитета према **MCS скали**. Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско-геолошка истраживања па и микросеизмичка испитивања, која су прописана



за такву врсту објекта, уз примену важећих правилника. Потребно је посветити већу пажњу утицају тектонике и утврђивању нивоа подземне воде на посматраном подручју, јер од њега битно зависи прираштај сеизмичног интензитета.

Заштита од клизања тла

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

Заштита од пожара

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

У оквиру мера заштите од пожара потребно је обезбедити следеће:

-проходност саобраћајница и приступ локацији.

-изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже

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

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

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

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

Заштита од акцидентата

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

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

Заштита од јонизујућег зрачења

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

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објекта, 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 објекта или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објекта износи $E_{eff} = 10 \text{ kV/m}$,

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

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.1254-02/1 од 19.05.2026. утврђено је да предметна локација није утврђена за културно добро-споменик културе, знаменито место, просторно-културно историјску целину или археолошко налазиште у складу са Законом о културним добрима.

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

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

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС - ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКА КОНЦЕПЦИЈА

За потребе Инвеститора, а у складу са захтевима инвеститора и првом изменом плана генералне регулације “Центар- Стара Варош” урађено је Идејно решење-ИДР за изградњу стамбене зграде са више од три стана.

Изградња објекта планирана је парцелама **кп.бр. 3083 и 3084 К.О. Крагујевац 3**, у улици **Војводе Мишића бр. 10 и 10Б**. Укупна површина грађевинске парцеле је **584м²**.

На предметној парцели постоје 3 објекта која су предвиђена за рушење. Укупна бруто површина објеката који се руше је 229 м²

Новопројектовани објекат је стамбени (20 станова), а пројектован је као објекат у непрекинутом низу. Објекат је повучен ~ 20-300 цм у односу на грађевинску линију, преузету из ПГР-а.

Пешачки приступ објекту је из улице Војводе Мишића, а колски прилаз објекту и парцели је из Прешернове улице.

Терен на коме је предвиђена градња прати нагиб улице.

Колски приступ објекту (дворишту и гаражи) је из улице Војводе Мишића. Ширина приступног пута износи 5,00 м, чиме је омогућено мимоилажење возила ван коловозне површине у случају истовременог уласка и изласка.

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 20 паркинг места, од чега:

Крагујевац, јун 2026.



- 1 паркинг места у надземној гаражи,
- 16 паркинг места у подрумској гаражи,
- 3 паркинг места у дворишту,

Од укупног броја паркинг места, а према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) обезбеђена су 2 паркинг места (5%) за паркирање возила особа са инвалидитетом.

У објекту је пројектован лифт и централно степениште које повезује све етаже.

Спратност објекта је **По+П+4+пов.5**. Кров објекта је раван.

У склопу парцеле обезбеђено је место за постављање 2 контејнера за комунални отпад и 1 контејнер за амбалажни отпад.

ПОДРУМ

У склопу етаже подрума налазе се мала подземна гаража у којој је обезбеђено паркирање за 16 возила. Приступ гаражи је обезбеђен преко колске рампе нагиба 15% из улице Војводе Мишића. Колска рампа је заштићена од залеђивања уградњом електро грејача испод застора рампе. Поред гаража у склопу подрума се налазе степениште, лифт и оставе.

ПРИЗЕМЉЕ

Приземље објекта у свом саставу има 3 стана. Улаз у стамбени део објекта је из улице Војводе Мишића. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

1. СПРАТ

На I спрату се налази по четири стана. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

2. - 4. СПРАТ

На II, III и IV спрату се налази по четири стана. У станове се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

5. СПРАТ

На V спрату се налази један стан. У стан се улази из заједничког ходника, који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

КРОВ

Изнад IV спрата је непроходан раван кров покривен СикаПлан У-15 фолијом, са одговарајућим слојем термоизолације у паду која се поставља преко плоче, а преко парне бране. Преко термоизолације се поставља геоткстил, ПВЦ мембрана СикаПлан У15, геотекстил, цементна кошуљица и керамичке плочице.

Изнад V спрата је непроходан раван кров покривен СикаПлан Г-15 фолијом, са одговарајућим слојем термоизолације у паду која се поставља преко плоче, а преко парне бране. Преко термоизолације се поставља геоткстил, ПВЦ мембрана СикаПлан Г-15.

У плочи изнад 5. спрата уграђује се двослојна светлосна купола за одимљавање типа "Velux ЦСП" или слично. Купола је акрилна, са двоструким изолационим стаклом. Доње, унутрашње стакло је ламинирано због додатне сигурности. Купола је са термоизолованим полистиренским насадним венцем, снабдевена са ПВЦ рамом са дихтунгом и зубом као окапницом против продувавања. Купола је снабдевена механичком бравом за одбрављивање (помоћу телескопског штапа) и хидрауличним клиповима који након одбрављивања отварају куполу. Минимална светла површина отвора је 1м².

КОНСТРУКЦИЈА

Основну носећу конструкцију објекта чине армиранобетонски стубови, у комбинацији са армиранобетонским гредама и пуном армиранобетонском међуспратном плочом. Фасадни зидови су од керамичког Клима блока д=20цм, зидани у продужном

малтеру. Пројектом су превиђена и сеизмичка платна од армираног бетона, $d=20\text{cm}$. Ступениште је армиранобетонско, дебљина носеће плоче ступеништа је $d=15\text{cm}$. Бетонски елементи су од бетона Ц25/30, а армирање се врши ребрастом арматуром Б500 и мрежастом арматуром МА500/600, а према статичком прорачуну и детаљима арматуре.

Темељење објекта је на армиранобетонској темељној плочи $d=50\text{cm}$. Испод темељне плоче насипа се и набија слој тампона дебљине $d=30\text{cm}$, затим се изводи слој мршаваг бетона $d=8\text{cm}$ као подлога за хидроизолацију од хладног премаза битумитом и варених битумених трака. Хидроизолације се штити још једним слојем мршаваг бетона, дебљине $d=5\text{cm}$.

Преградни зидови ка ходнику су од керамичког Климат блока, $d=20\text{cm}$, а преградни зидови у склопу станова су од преградног керамичког блока, $d=10\text{cm}$. Преградни зидови између станова су од калцијум силикатног блока, $d=20\text{cm}$ зидани продужним малтером.

Завршна обрада

Подови

Преко међуспратне конструкције спратова се поставља слој звучне изолације АкустикТерм Е700 дебљине $d=2\text{cm}$, преко кога се поставља ПВЦ фолија као заштита и изводи цементна кошуљица као подлога за подну облогу. Подови у купатлима се штите хидроизолацијом а уместо звучне изолације поставља се слој стиродура у одговарајућој дебљини. Преко плоче терасе се поставља цементна кошуљица у паду дебљине $d=4\text{--}6\text{cm}$, слој хидроизолације и керамичке плочице на еластичном лепку. Преко међуспратне конструкције изнад подрума предвиђено је постављање слоја термоизолације $d=10\text{cm}$, преко кога се изводи лакоармирана цементна кошуљица као подлога за подну облогу.

- Завршна обрада пода у дневном боравку, собама и дегажманима станова је паркет.
- Завршна обрада пода у улазним ходницима, купатилу, кухињи, трпезаријама, wc-има и на терасама су керамичке плочице II класе.
- Завршна обрада пода ступеништа и подеста су гранитне плочице II класе.
- Завршна обрада пода у гаражи је „феро“ бетон

Зидови

- Сви зидови се малтеришу продужним малтером, глетују и фарбају полудисперзивном бојом
- Зидови подрума од армираног бетона се боје бојом за бетон
- Зидови у кухињама се облажу зидним керамичким плочицама II класе, до висине од 60 cm изнад радне плоче, а изнад плочица се глетују и боје полудисперзивном бојом.
- Зидови у купатилима се облажу зидним керамичким плочицама до плафона.
- Зидови станова ка ходнику облажу се минералном вуном (класа реакције на пожар А1) дебљине $d=5\text{cm}$ по систему „ЕТИЦС“. Преко зидова од „климат блока“ $d=20\text{cm}$ се поставља слој термоизолације, која се лепи и типлује одговарајућим типловима. Након тога се наноси слој лепка у два слоја са постављањем мрежице од стаклених влакана. Зидови се завршно обрађују декоративним силиконским малтером.

Плафони:

У свим просторијама плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и боје полудисперзивном бојом.

Плафон изнад улазног дела који се налазе испод станова се са доње стране облажу слојем термоизолације од минералне вуне (класа реакције на пожар А1) која се поставља изнад спуштеног плафона од влагоотпорних гипс-картонских плоча (ГКБ/Н2, $d=12.5\text{mm}$).

Плафони у купатилима се изводе као спуштени монолитни од влагоотпорних гипс-картонских плоча (ГКБ/Х2, $d=12.5\text{mm}$) на поцинкованој челичној потконструкцији.

Унутрашња столарија

Унутрашња столарија је са дрвеним штоком и дуплошперованим крилом. Шток и крило се фарбају полиуретанском бојом за дрво.

Крагујевац, јун 2026.

Улазна врата у станове су сигурносна, топлотно и звучно изолована.

На улазу у предпростор степеништа из гаража постављају се противпожарна врата, ватроотпорности 90мин (испитано према стандарду СРПС ЕН 1634-1). Противпожарна врата треба да имају одговарајући атест.

Гаражна сегментна врата су од пластифицираних ламела од алуминијумског лима. У склопу врата се уграђују вентилационе решетке.

Фасадна столарија

Прозори и балконска врата су од вишекоморних ПВЦ профила ојачаним челичним профилима, снабдевена свим неопходним оковом, везним и заптивним средствима, ролетном са термоизолованом кутијом, подпрозорском даском и солбанком.

Главна улазна врата и портали локала су од алуминијумских профила са термо прекидом. Застакљивање је термопан стаклом.

Фасада

Финална обрада спољних зидова је предвиђена по систему „ЕТИЦС,, термичке фасаде са завршном обрадом декоративним малтером у тону по избору пројектанта. Преко зидова од "клима блока" и армираног бетона, д=20цм се поставља слој термоизолације од стиропора дебљинде д=12цм, која се се лепи и типлује одговарајућим типовима. Након тога се наноси слој лепка у два слоја са постављањем мрежице од стаклених влакана. Фасада се завршно обрађује декоративним силиконским малтером.

Ограде на терасама су од поцинкованих челичних профила који се завршно обрађују пластификацијом.

Сви олуци и опшивке су од поцинкованог пластифицираног челичног лима.

Инсталације:

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

10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

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

Крагујевац, јун 2026. године

Број: 1УП/2026

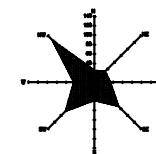
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



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

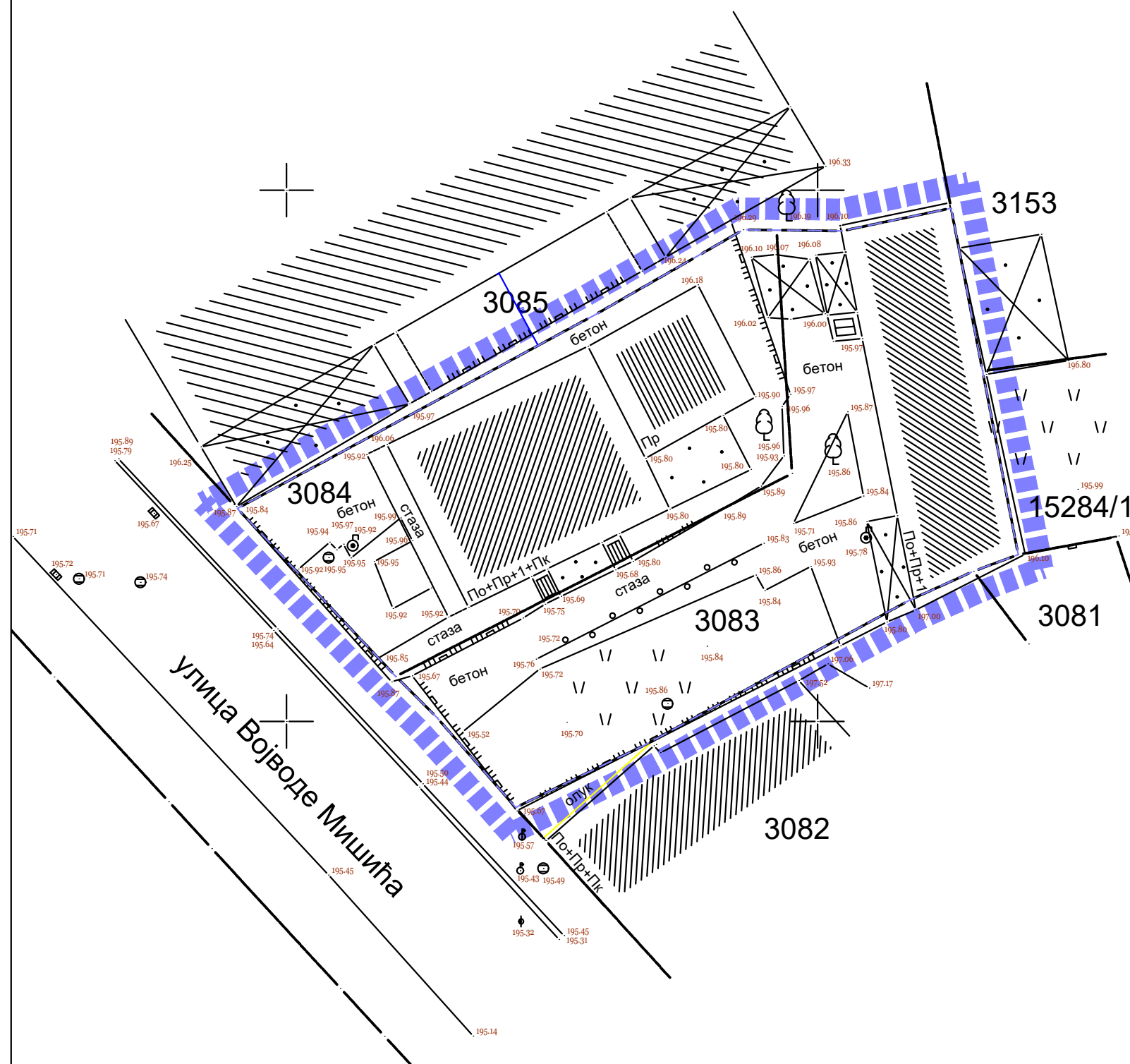
III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	P 1: 250
2.1 ИЗВОД ИЗ ПГР "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца", бр.27/12 и 47/14)	P 1:1000
2.2. АНАЛИЗА УЛИЧНОГ ПОТЕЗА И БЛОКА- ВИСИНСКО УЈЕДНАЧАВАЊЕ.....	P 1: 1000
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



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
граница катастарске парцеле
фактичко стање



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

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА (КО КРАГУЈЕВАЦ 3)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ			
бр.кат. парцеле	површина m ²	облик својине	врста права -носилац права	обим удела	врста земљишта
3083	3 16	Приватна	TITAN ID INVEST DOO Kragujevac	1/1	Градско грађевинско земљиште
3084	2 68				

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

На кп.бр. 3083 КО Крагујевац 3 се налазе изграђени следећи објекти:
Објекат 1– породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, површине 91m², спратности П+1, у улици Војводе Мишића 10б и 10в.
На кп.бр. 3084 КО Крагујевац 3 се налазе изграђени следећи објекти:
Објекат бр.1– породична стамбена зграда, објекат има одобрење за градњу а нема одобрење за употребу, површине 96m², спратности П+1, у улици Војводе Мишића 10.
Објекат бр.3– помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 42m², спратности П, у улици Војводе Мишића.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА КП.БР. 3083 И 33084 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА

БР.ПРОЈЕКТА: 1УП/26

ЈУН 2026

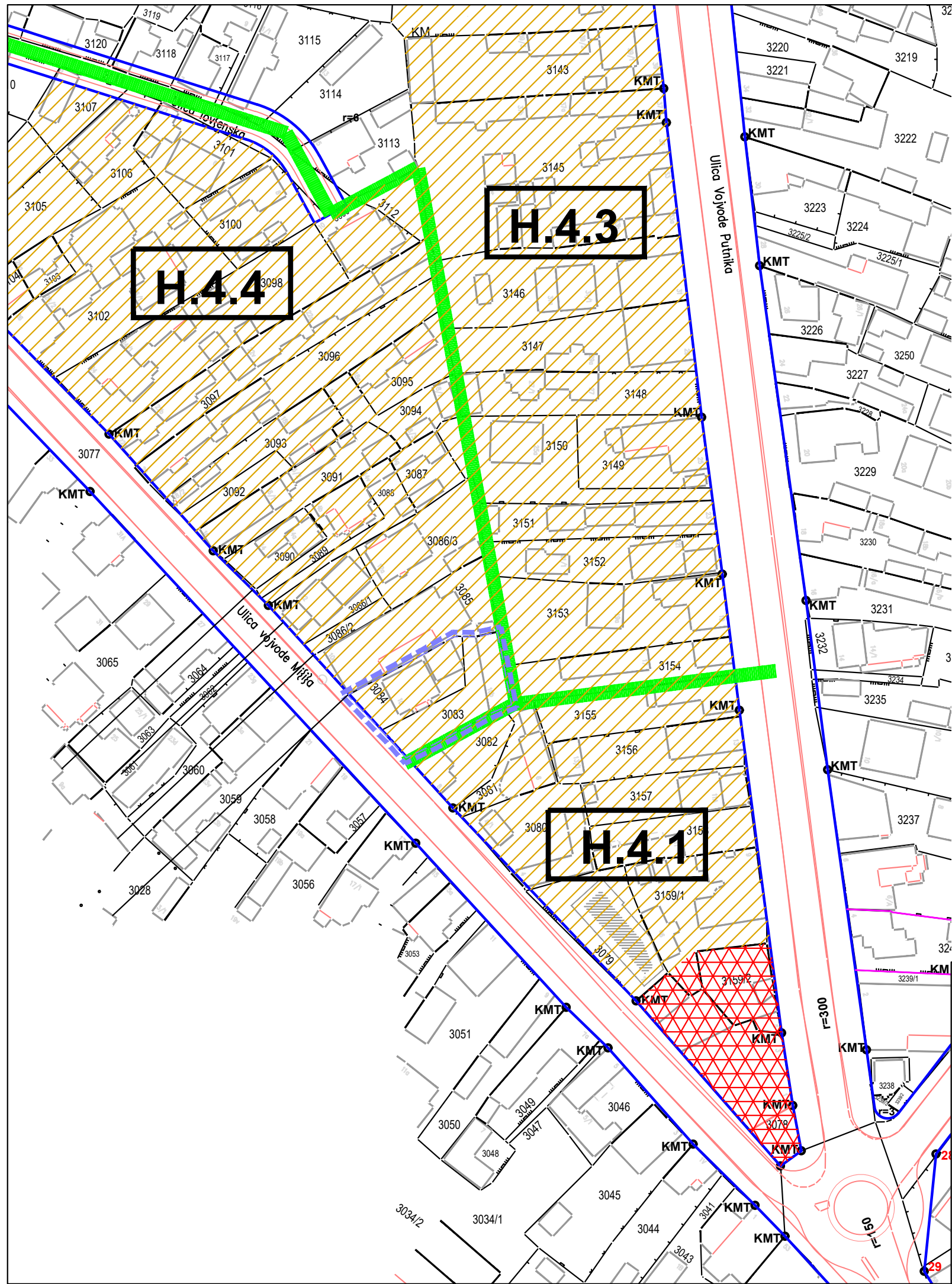
Р 1:250

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13
ИНВЕСТИТОР:
TITAN ID INVEST DOO
УЛИЦА ЛУЈА ПАСТЕРА БР.19,
КРАГУЈЕВАЦ



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ
 - ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
 - СТАНОВАЊЕ
 - А - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА
 - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ - А.2.2.
 - ГРАНИЦА БЛОКА
 - НАЗИВ БЛОКА
 - УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА
 - ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА КП.БР. 3083 И 33084 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 2.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-А "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА" БР. 47/14) - ИЗМЕНА И ДОПУНА

БР.ПРОЈЕКТА: 1УП/26
ЈУН 2026

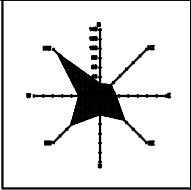
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13

ИНВЕСТИТОР:
TITAN ID INVEST DOO
УЛИЦА ЛУЈА ПАСТЕРА БР.19,
КРАГУЈЕВАЦ

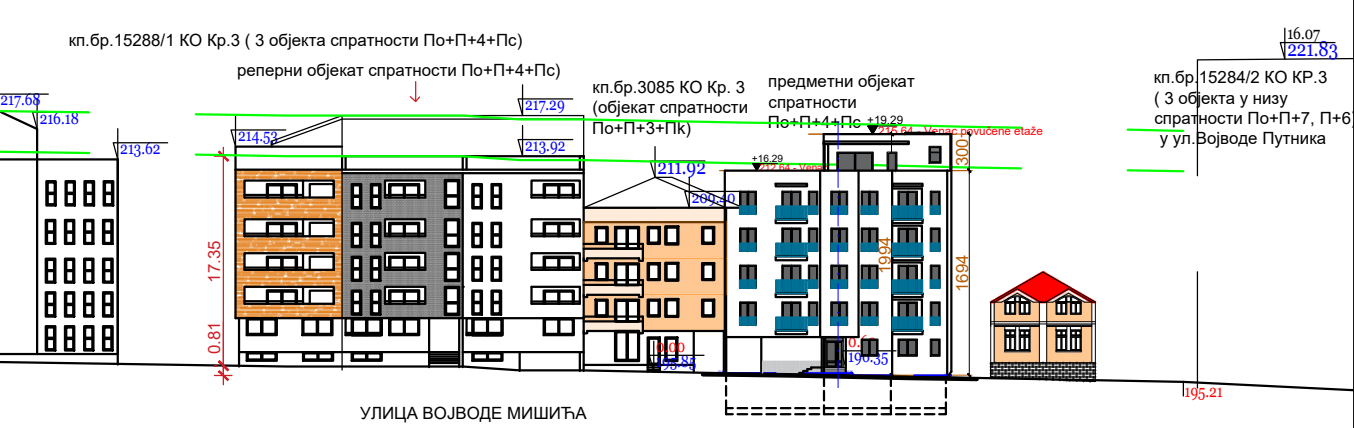
М.С. АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
М.С. АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милица
П. Савић
дипл. инж. арх.
200 1395 13

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



СЛИКА ИСПОД ПОКАЗУЈЕ УЛИЧНИ НИЗ СА ПРЕЦИЗНО ПОСТАВЉЕНИМ ВИСИНАМА СНИМЉЕНИМ ДРОНОМ. ПРИКАЗАНО ЈЕ ВИСИНСКО УЈЕДНАЧАВАЊЕ СА РЕПЕРНИМ ОБЈЕКТОМ НА КП. БР. 15288/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3. ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА НА ПРЕДМЕТНОМ КОМПЛЕКСУ ПРАТИ СПРАТНОСТ РЕПЕРНОГ ОБЈЕКТА ПО+П+4+Пс КОЈИ ПОШТУЈЕ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ. ДОК СЕ ВИСИНА РАЗЛИКУЈЕ ЗБОГ ПАДА НИВЕЛЕТЕ УЛИЦЕ, ПА И ПРЕДМЕТНИ КОМПЛЕКС ИМА НИЖУ ВИСИНУ КОЈА ПОШТУЈЕ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ (ВИСИНА ВЕНЦА 4.СПРАТА=16.94М И ВИСИНА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА = 19.94М У ОДНОСУ НА МЕРОДАВНУ 0.00 КОТУ).



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА КП.БР. 3083 И 33084 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 2.2. АНАЛИЗА УЛИЧНОГ ПОТЕЗА И БЛОКА- ВИСИНСКО УЈЕДНАЧАВАЊЕ

БР.ПРОЈЕКТА: 1УП/26
ЈУН 2026

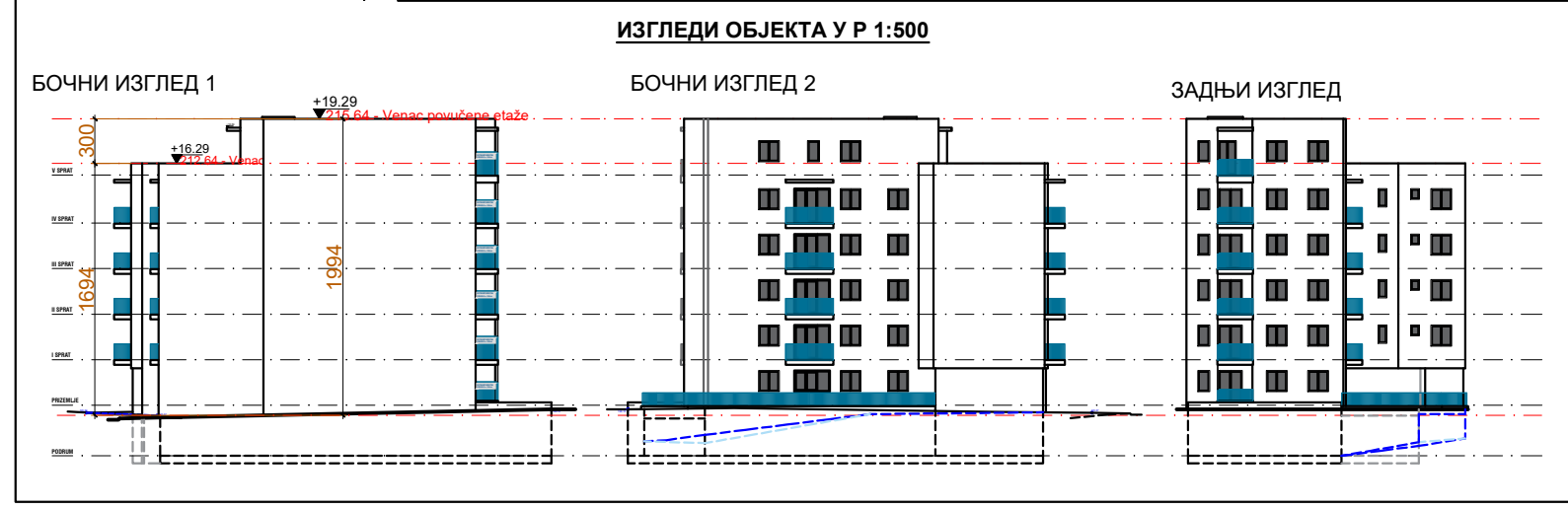
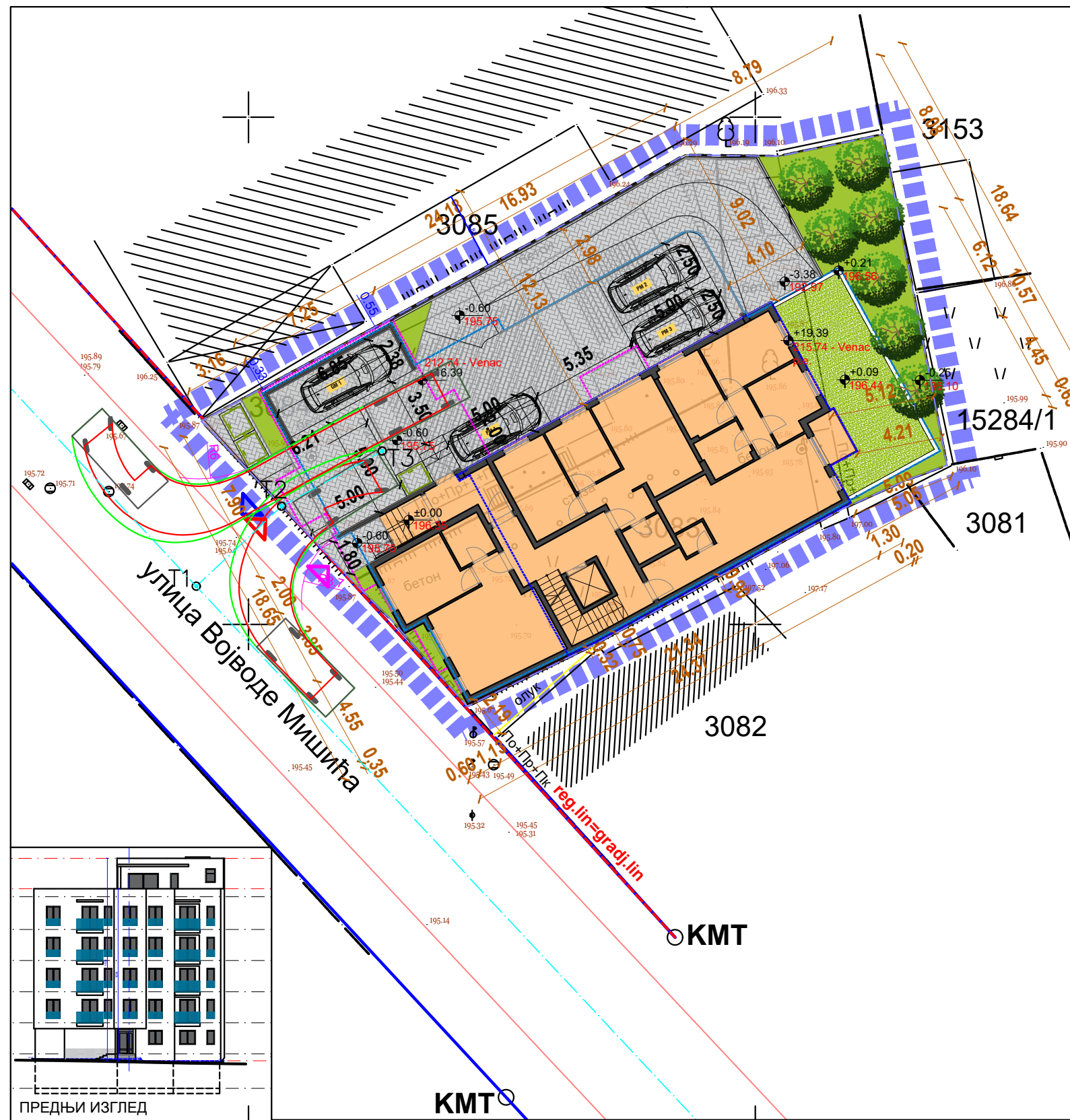
Р 1:1000

 **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:
TITAN ID INVEST DOO
УЛИЦА ЛУЈА ПАСТЕРА БР.19,
КРАГУЈЕВАЦ


Директор: Милица Савић пр



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- пост. катастарска међна тачка
- новопројектоване темене тачке интерне саобраћајнице
- нивелациони елементи
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ- ПРИЗЕМЉЕ
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГАБАРИТ ПОДРУМА
- ГАБАРИТ ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ
- зеленило у директном контакту са тлом 63.32m² (10.84%)
- зеленило изнад подрумске етаже 37.35m² (6.40%)
- Колске и пешачке површине
- Колски улаз/излаз
- Пешачки улаз

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА: кп.бр.3083 и 3084 КО Крагујевац 3		
	ноовпројектовани параметри	дозвољени параметри
А 2.2. г.становања		
површина парцеле:	5 84m ²	минимум 5 70m ²
индекс изграђености:	2.88 (1679.64m ²)	макс. 2.2 УА-2.88
индекс заузетости:	53.66% (313.35m ²)	макс. 55 %
зелена површина:	10.84%+6.40%= 17.24%	мин. 10%
спратност	По+П+4+Пс	П+4+Пс-сабирна ул.
висина објеката:	16.94m	до венца мах h=17 m
	19.94m	до венца Пс мах h=20 m
паркирање	17ГМ+3ПМ= 20 ПМ	1ПМ/1 стан= 20ПМ

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

*ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СЕ РУШЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

НА КП.БР. 3083 И 33084 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

БР.ПРОЈЕКТА: 1УП/26

ЈУН 2026

Р 1:250

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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

ИНВЕСТИТОР:

TITAN ID INVEST DOO

УЛИЦА ЛУЈА ПАСТЕРА БР.19,

КРАГУЈЕВАЦ

М.С. АРХИТЕКТУРА

Милица Савић пр

Архитектонска делатност

М.С. АРХИТЕКТУРА

Крагујевац

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

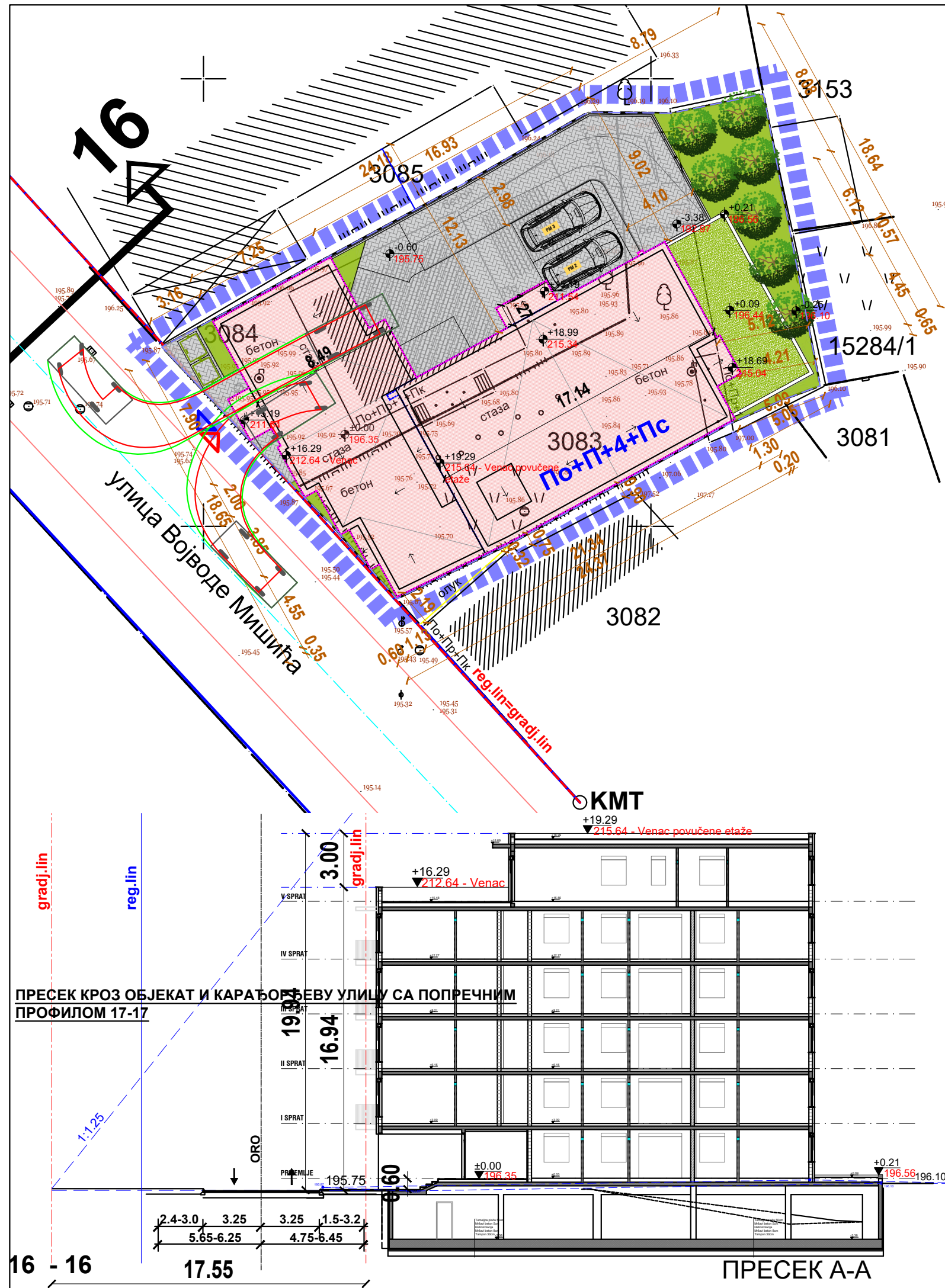
Милица П. Савић

дипл. инж. арх.

200 1395 13

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- пост. катастарска међна тачка
- КМТ
- новопројектоване темене тачке интерне саобраћајнице
- нивелациони елементи
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ- ПРИЗЕМЉЕ
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГАБАРИТ ПОДРУМА
- ГАБАРИТ ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ
- зеленило у директном контакту са тлом 63.32m² (10.84%)
- зеленило изнад подрумске етаже 37.35m² (6.40%)
- Колске и пешачке површине
- Колски улаз/излаз
- Пешачки улаз

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА: кп.бр.3083 и 3084 КО Крагујевац 3

А 2.2. г.становања	ноовопроектовани параметри	дозвољени параметри
површина парцеле:	5 84m²	минимум 5 70m ²
индекс изграђености:	2.88 (1679.64m ²)	макс. 2.2 УА-2.88
индекс заузетости:	53.66% (313.35m ²)	макс. 55 %
зелена површина:	10.84%+6.40%= 17.24%	мин. 10%
спратност	По+П+4+Пс	П+4+Пс-сабирна ул.
висина објеката:	16.94m 19.94m	до венца мах h=17 m до венца Пс мах h=20 m
паркирање	17ГМ+3ПМ= 20 ПМ	1ПМ/1 стан= 20ПМ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 3083 И 33084 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

БР.ПРОЈЕКТА: 1УП/26

ЈУН 2026

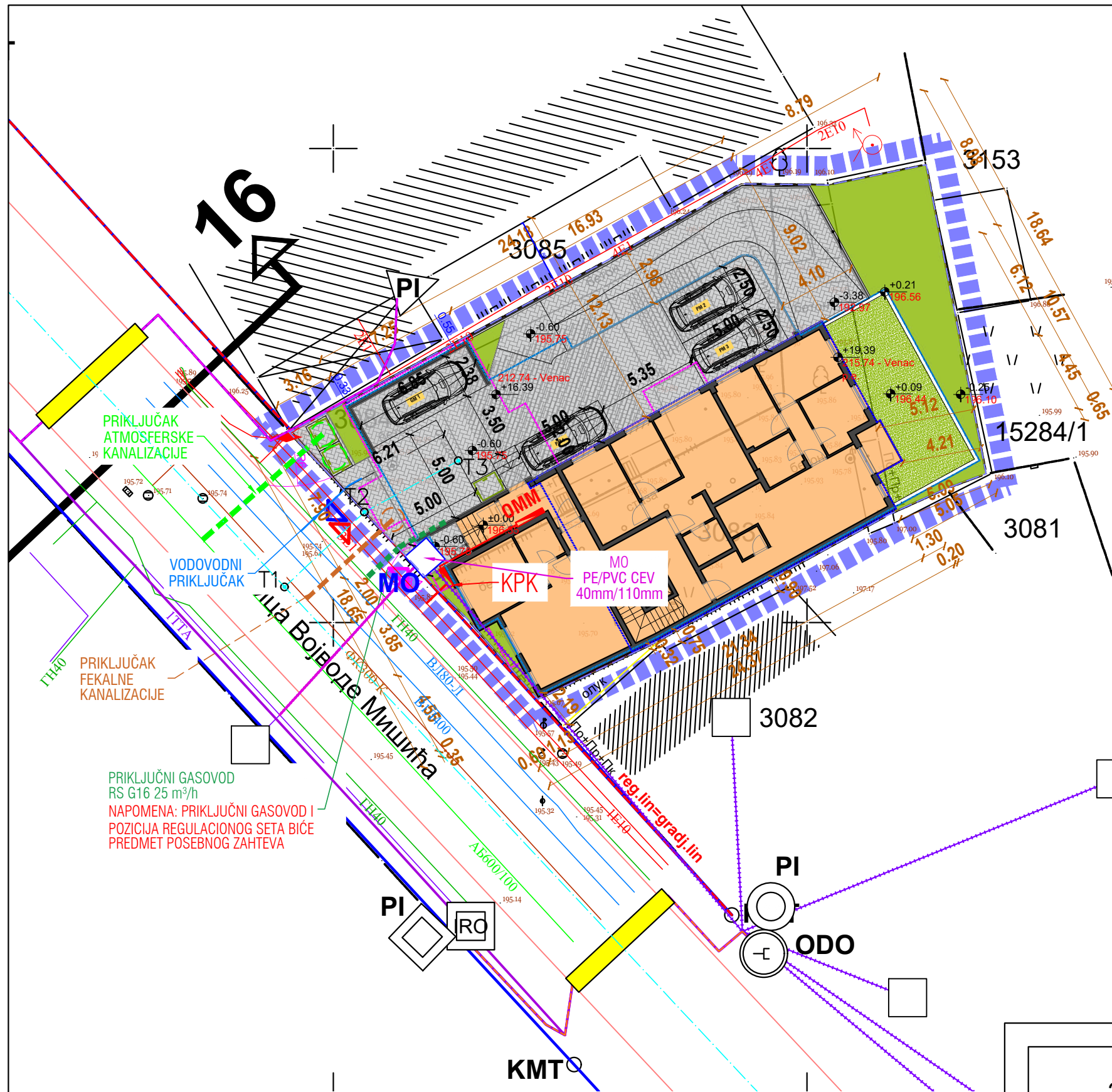
Р 1:250

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13
ИНВЕСТИТОР:
TITAN ID INVEST DOO
УЛИЦА ЛУЈА ПАСТЕРА БР.19,
КРАГУЈЕВАЦ



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



ЛЕГЕНДА:

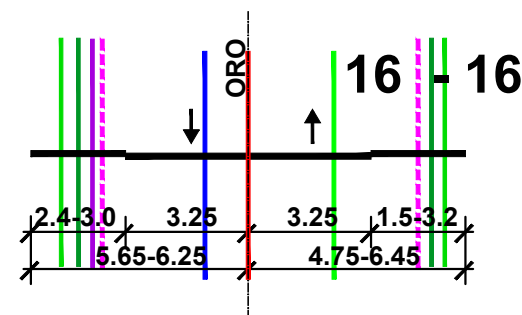
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулација саобраћајнице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- пост. катастарска међна тачка
- новопројектоване темене тачке интерне саобраћајнице
- нивелациони елементи
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ- ПРИЗЕМЉЕ
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГАБАРИТ ПОДРУМА
- ГАБАРИТ ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ
- зеленило у директном контакту са тлом 63.32m² (10.84%)
- зеленило изнад подрумске етаже 37.35m² (6.40%)
- Колске и пешачке површине
- Колски улаз/излаз
- Пешачки улаз

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА
- ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА PVC Ø80, 400
 - ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА DN 300mm
 - ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА 600/100mm
 - планирани прикључак на водовод
 - планирани прикључак на фек. канализацију
 - планирани прикључак на атмосф. канализацију
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБАЛ 10 kV
 - ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ЕЕ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - ПОСТОЈЕЋА ПВЦ/ПЕ ЦЕВ- ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋИ ТТ ПРИМАРНИ КАБЛОВИ
 - ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ТТ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
 - ПОСТОЈЕЋИ СЕКУНДАРНИ ТК КАБЛ
 - ПЛАНИРАНО ТК ОКНО- МО МОНТАЖНО
- ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД притиска до 4 bara
 - ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК RS G16 25m³/h

КООРДИНАТЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА	Y	X
T1	7493197.43	4874726.88
T2	7493201.64	4874730.83
T3	7493206.60	4874733.54



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 3083 И 33084 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

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

БР.ПРОЈЕКТА: 1УП/26

ЈУН 2026

Р 1:250

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13
ИНВЕСТИТОР:
TITAN ID INVEST DOO
УЛИЦА ЛУЈА ПАСТЕРА БР.19,
КРАГУЈЕВАЦ



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Број листа непокретности за 3083 КО Крагујевац 3 од 23.04.2026. и 3084 КО Крагујевац 3 од 10.06.2026.
2. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 3083 и 3084 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 02-350-277/2026 од 13.02.2026.г
3. Катастарско–топографски план кп.бр. 3083 и 3084 КО Крагујевац 3, оверен од стране ГЕОЦЕНТАР КРАГУЈЕВАЦ у Р 1:250
4. Услови и сагласности надлежних институција
 - ЈКП "Водовод и канализација", бр. 4722/1 од 18.05.2026.
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-13437 од 15.05.2026. зеленило
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-13436 од 15.05.2026. отпад
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. 2-13991 од 21.05.2026.
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 233281/2 од 09.06.2026. године;
 - ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/409 од 15.05.2026.
 - "ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.", бр. 201/2026-5-01
 - Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. 217361/3-2026 од 14.05.2026.
 - Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, Потврда о статусу парцеле бр.1254-02/1 од 19.05.2026.
5. МИШЉЕЊЕ поводом Урбанистичке анализе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 3083 и 3084 КО Крагујевац 3, број 350-1009/26-I-01 од 28.04.2026. године
6. Фотодокументација



Milica Savić | 23.04.2026 15:16

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	22.04.2026 18:05
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	РА0013030654015
Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ МИШИЋА
Број парцеле:	3083
Површина m ² :	316

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	91
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	225

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TITAN ID INVEST DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема терета ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе,

организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Milica Savić | 10.06.2026 18:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	09.06.2026 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	РА0013030654016
Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ МИШИЋА
Број парцеле:	3084
Површина m ² :	268

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	96
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	42
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	130

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TITAN ID INVEST DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема терета ***

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



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 02-350-277/2026
Датум: 13.02.2026.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Иван Јевтовић
Михајла Ивеше 1, 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 02-350-277/2026 поднетог дана 06.02.2026. 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, 62/23, 91/25), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), **ИЗМЕНОМ И ДОПУНОМ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ"** („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14), а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичко техничке документације-урбанистичког
пројекта
За кп.бр. 3083 и 3084 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, 91/25).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019, 47/2025).
- 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 "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14).
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарским парцелама бр. 3083 и 3084 обе КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- Кп.бр. 3083 и 3084 обе КО Крагујевац 3.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметне катастарске парцеле бр. 3083 и 3084 обе КО Крагујевац 3 налазе се у обухвату **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ"** („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14), у блоку Н.4.1 и налазе се у зони објеката у континуалном низу.
- Према плану намене површина, кп.бр. 3083 и 3084 обе КО Крагујевац 3 представљају површине остале намене-становање А.2.2.
- Кп.бр. 3083 и 3084 обе КО Крагујевац 3 представљају грађевинске парцеле.
- Према карти саобраћаја, кп.бр. 3083 и 3084 све КО Крагујевац 3 имају приступ са сабирне улице.
- Према карти инфраструктуре, на кп.бр. 3084 КО Крагујевац 3 налази се постојећи кабл 10kV.
- НАПОМЕНА: На основу одредби Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 -одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), приступило се ревизији и иновирању постојећих и изради нових планских докумената који обухватају подручје ГУП-а. У складу са наведеним након ревизије важећих планова може да дође до промене елемената регулације и правила грађења.

За формиране грађевинске парцеле примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за одговарајућу зону:

Правила грађења за парцеле и објекте у ЗОНАМА СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА А.2.2.:

1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА-становање.

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

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

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

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

2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ А.2.2:

800 m²-за вишепородичне стамбене објекте са мах. Индексом изграђености до 2,6;

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

200 m² - за породичне стамбене објекте

Због карактера парцелације појединих блокова, дозвољава се **одступање у величини минималне парцеле** за вишепородичну стамбену изградњу до 2,5 % (за изградњу на

парцелама $\geq 800 \text{ m}^2$, која уз дозвољено одступање износи $\geq 780 \text{ m}^2$), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама $\geq 600 \text{ m}^2$, која уз дозвољено одступање износи $\geq 570 \text{ m}^2$). Овај проценат умањења се не примењује код минималних парцела за угаоне објекте.

На постојећим катастарским парцелама површине мање од 200 m^2 на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени.

Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину $\geq 200 \text{ m}^2$, а сада имају површину **$150\text{-}200 \text{ m}^2$** , на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200 m^2 , а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила.

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

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- За континуалне низове породичних и вишепородичних објеката..... 6,0m;
- За прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0m;
- За прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0m;
- За слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0m.

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

3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

а) породични објекти:

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

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

- уколико је постојећи суседни објект удаљен од границе парцелемање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

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

б) на истој парцели:

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

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

Минимална ширина приватног пролаза:

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

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

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

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

На постојећим породичним стамбеним објектима који су у оквиру планираних грађевинских линија може да се врши доградња (са надзиђивањем), под условом да се овим интервенцијама не мења облик становања на парцели. Уколико се облик становања на парцели мења, тако да објект/део објекта на коме се врши интервенција постаје вишепородични, остали породични и помоћни објекти/делови објекта на парцели морају да се уклоне. У поступку урбане обнове, уколико су испуњени услови за доградњу (или изградњу) другог објекта на парцели, облик становања на парцели (породично или вишепородично становање) мора да буде јединствен на нивоу свих објекта на парцели. Сви постојећи и легални објекти (стамбени и пословни) који су ван планираних грађевинских линија, могу се задржати и реконструисати у циљу побољшања услова живота, уколико не угрожавају јавни

интереси основну намену, док се нестекну услови за њихову комплетну трансформацију.

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

4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$ мах 2,6.

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

за породичне објекте..... мах 1,6.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

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

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

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

5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА:

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

Највећа дозвољена висина објекта је:

1) за вишепородичне објекте:

мах П+3 (четири надземних етажа).

мах висина објекта:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - до венца | мах h=14м |
| - до венца повучене етаже | мах h=17м |
| - до слемена | мах h=19м |

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

мах висина објекта дуж сабирних улица,

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - до венца | мах h=17м |
| - до венца повучене етаже | мах h=20м |
| - до слемена | мах h=22м |

2) за породичне објекте:

мах П+3 (четири надземне етаже).

мах висина објекта:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - до венца | мах h=14м |
| - до венца повучене етаже | мах h=17м |
| - до слемена | мах h=18м |

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

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

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

6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ:

У полуотвореном блоку, могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку или блоку слободностојећих објеката, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

7. ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА:

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, у складу са важећом градском одлуком (“Службени лист града Крагујевца“, бр. 34/17 и 4/18) –потребан број ПМ/ГМ се обезбеђује на парцели), према следећем нормативу:

- Стамбени објекти:

- 1) Вишепородични стамбени објекат – једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу (односно према Одлуци о изменама и допуни одлуке о

начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18).

Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин 10% површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин 10% површине парцеле.

- остали објекти - број потребних паркинг или гаражних места (ПМ) се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком:

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м² корисног простора;
- 2) пошта - 1 ПМ на 150 м² корисног простора;
- 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100 м² корисног простора;
- 4) угоститељски објекат - 1ПМ на користан простор за 8 столица;
- 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;
- 6) позориште или биоскоп -1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- 7) спортска хала – 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- 8) производни или магацински објекат – 1 ПМ на 150 м² корисног простора.
- 9) Остали пословни објекти – 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

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. Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима. Код изградње специфичних објеката пословања прилаз на парцелу се дефинише према противпожарним условима за одређену намену.

8. АРХИТЕКТОНСКО – ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА :

Архитектонско-грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објекта и сл.). Обрада објекта треба да буде примерена локацији и високог квалитета. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми

прилагођених градској структури уз уважавање елементарних естетских захтева, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, ускладу са наменом објекта и карактером локације. Код објекта или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних и завршних објекта блока, уз њихово наглашавање. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. Техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

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

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

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

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

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

9.ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА:

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

10.УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Унутар блока/парцела нивелација терена се не може у потпуности мењати независно од суседних парцела, већ се даје могућност одступања коте терена (слободне површине парцеле) од $\pm 0,5\text{м}$ од постојећег терена (односно суседних парцела).

Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања на вишепородичним парцелама типа А.2.

11.ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКАТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

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

12.ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДОНОСНИ УСЛОВИ:

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

сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објекта.

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

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, 47/25).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

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

Прилог: Извод из ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14).

Обрађивач:

**Vukašin
Milinković**

Digitally signed by
Vukašin Milinković
Date: 2026.02.18
15:21:17 +01'00'

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

**Tatjana
Jovanović**

Digitally signed by
Tatjana Jovanović
Date: 2026.02.18
14:24:39 +01'00'

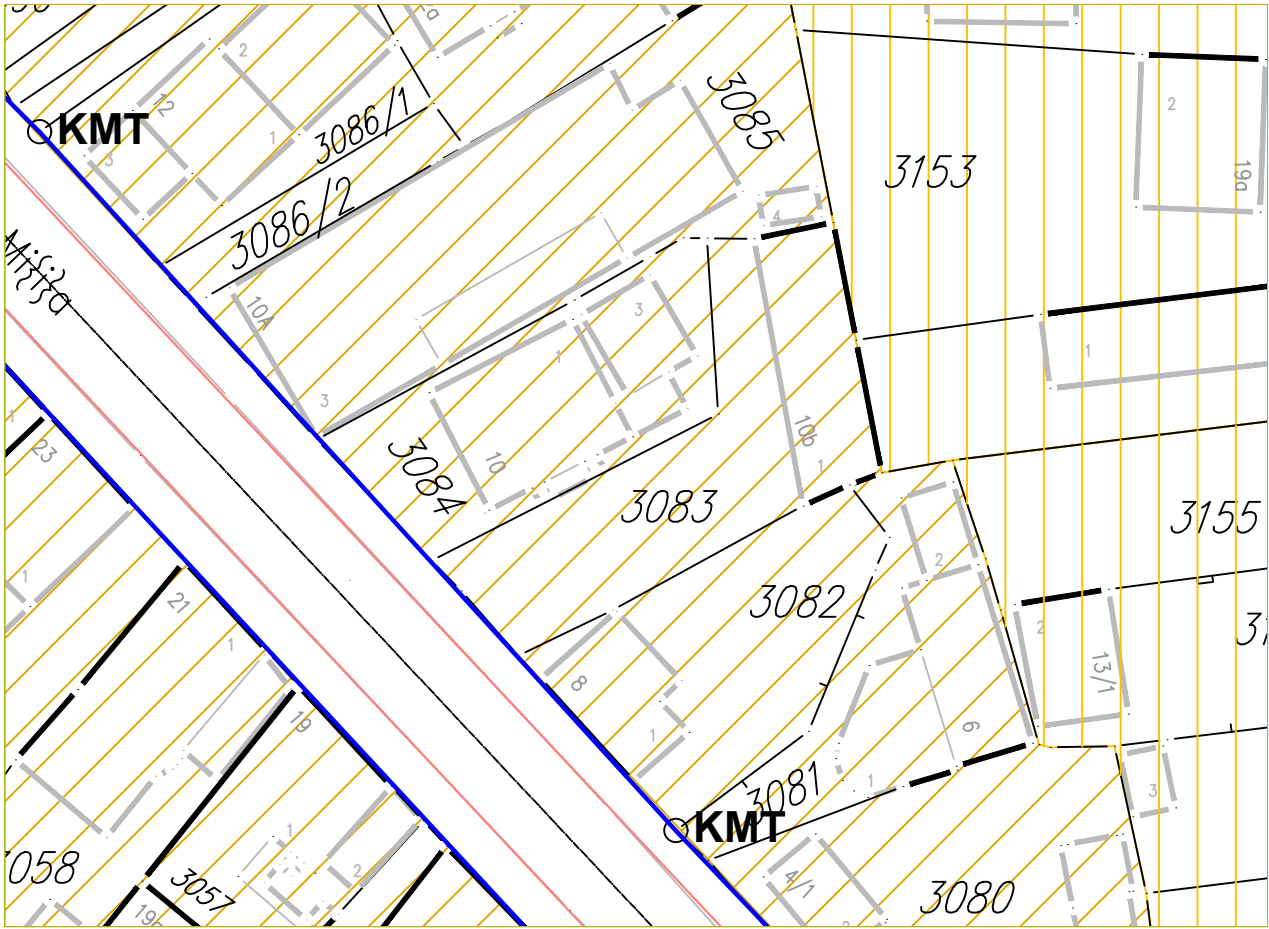
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити: - именованом - у документацију - у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	3083, 3084 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-277/2026	Површина:	03а 16m ² , 02а 68m ²
Инвеститор:	Иван Јевтовић	Датум:	13.02.2026.г

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" («Сл. Лист града Крагујевца» бр. 47/14)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

== SAOBRAĆAJNICE

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

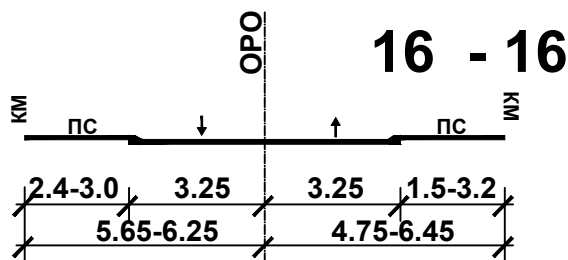
▨ A.2.2. ТИП СТАНОВАЊА

Обрађивач:		Начелник одељења:
Vukašin Milinković	Digitally signed by Vukašin Milinković Date: 2026.02.18 15:20:58 +01'00'	Tatjana Jovanović
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" («Сл. Лист града Крагујевца» бр. 47/14)

- | | |
|------------|------------------------------|
| ПГЛ | постојећа грађевинска линија |
| КМ | катастарска међа |
| КМТ | катастарска међна тачка |

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА "ОТ"		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
16	7493082.261	4874849.759
132	7493329.037	4874586.455

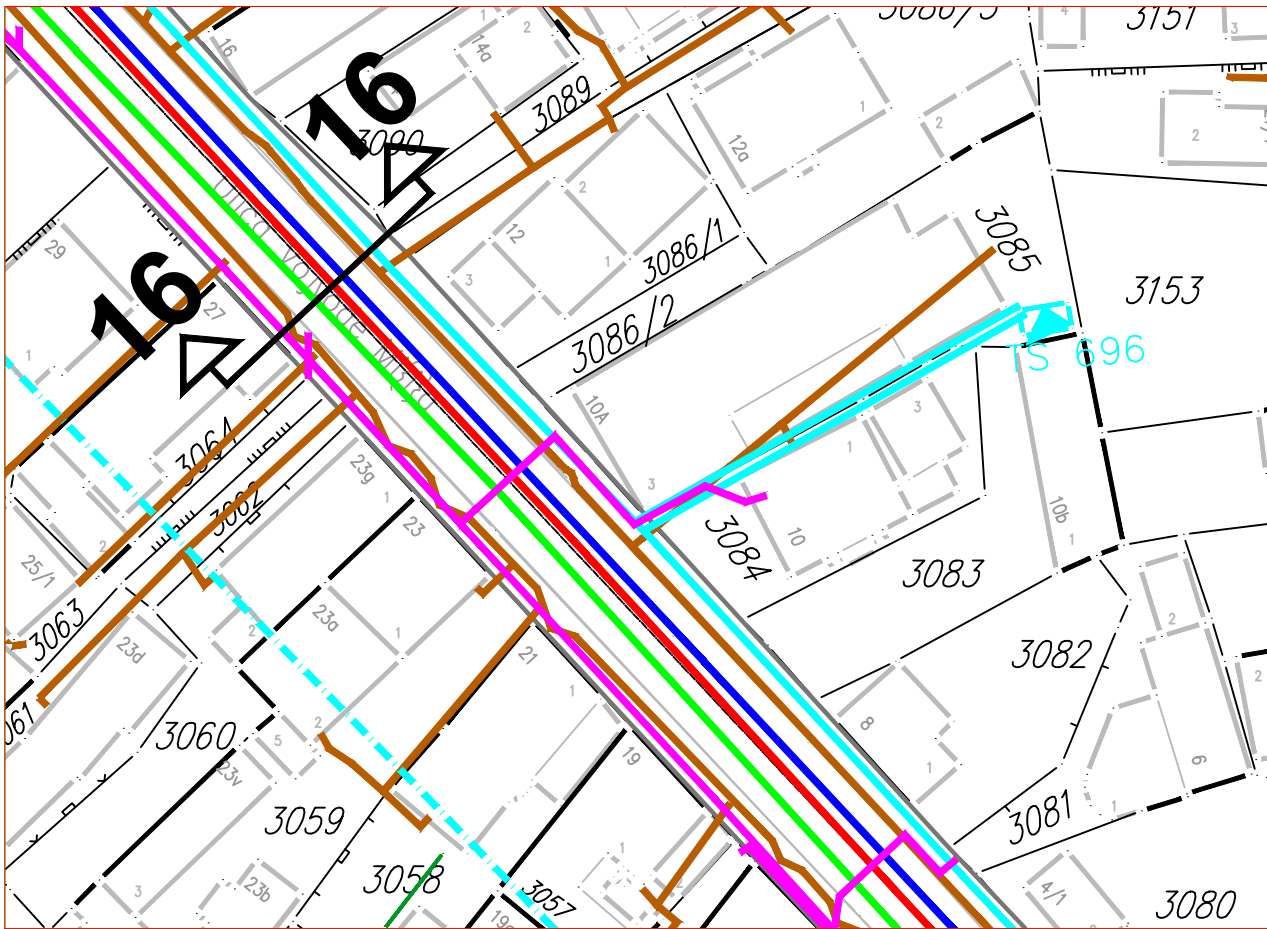


Обрађивач:		Начелник одељења:
Vukašin Milinković Digitally signed by Vukašin Milinković Date: 2026.02.18 15:20:42 +01'00'		Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2026.02.18 14:25:39 +01'00'
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	3083, 3084 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-277/2026	Површина:	03а 16m ² , 02а 68m ²
Инвеститор:	Иван Јевтовић	Датум:	13.02.2026.г

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" («Сл. Лист града Крагујевца» бр. 47/14)

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



sa integrisanim podzemnim instalacijama: KP.BR.3084 | 3083

Created by Topograf 1.5

4
874
775



725

$$\begin{array}{r} 4 \\ 874 \\ 700 \\ \hline 250 \end{array}$$

7
493
175

RAZMERA 1:250

Izvor: ~ radovi GEOCENTAR, Kragujevac
Snimao: V.Mijatović





Бр. предмета:	4722/1
Датум:	18.05.2026.г.

Инвеститор	TITAN ID INVEST DOO
Улица и бр	ЛУЈА ПАСТЕРА БР.19
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду урбанистичког пројекта и услова прикључења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 3083 и 3084 КО Крагујевац 3

По захтеву:

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

Постојеће стање:

У улици Војводе Мишића изграђен је магистрални цевовод Ø400мм, водоводна линија Ø80мм, фекална канализација Ø300мм и атмосферска канализација пречника 600/400мм, положај хидротехничких инсталација као и дубине канализације нанети су на приложеној ситуацији.

Предметне катастарске парцеле бр. 3083 и 3084 уредно су снабдевене прикључцима на уличне хидротехничке инсталације. Један водоводни и један фекални прикључак се могу користити као градилишни прикључци (када се изгради стамбена зграда са више од три стана угасити градилишне прикључке), остале прикључке је инвеститор у обавези да угаси. Пре почетка свих радова инвеститор је у обавези да обавести Инкасантску службу ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац, како би констатовали уз записник стање на водомеру у присуству инвеститора.

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.

-Водоснабдевање будућег објекта се може извршити само са снабдевачке водоводне линије пречника Ø80мм

-Уколико је потребан прикључак већи од Ø80мм (Д90мм) , инвеститор је у обавези да се обрати ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац за реконструкцију постојеће водоводне линије у дужини од око 150м и пречника не мањег од Д160мм. Уговор о реконструкцији инфраструктуре мора бити закључен пре добијања грађевинске дозволе.

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

-Прикључак извести до 1.50м од регулационе линије унутар плаца. Уколико је потребна хидрантска мрежа, везу 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 унутрашње хидрантске мреже у складу са Правилником о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара. Где нема стабилног система за гашење пожара -спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње (а не као засебан потрошач).

Све активности које се односе на испуњавање против-пожарних захтева предметног објекта надлежност су пројектанта унутрашњих инсталација

Очекивана вредност притиска воде у условима његовог коришћења за пиће и санитарне потребе је око 4.00 бара. У том контексту, а имајући у виду увећан број потрошача у конзуму и техничке могућности водоводног подсистема унутар којег ће се вршити водоснабдевање предметног објекта, ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац не може потврдити да ће расположиви проток на водоводном прикључку бити довољан да се, приликом провере функционалности хидрантске мреже од стране овлашћеног лица које ће симулирати потрошњу воде при гашењу потенцијалног пожара, задовоље противпожарни критеријум.

3.Услови прикључења на градску 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 до 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 САНИТАРНО ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ - 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, отпадне воде из угоститељских или сличних објекта, уколико нису предходно пропуштене кроз одговарајуће сепараторе масноће.

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.

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 две године од дана издавања.

Прилог: Обрађена ситуација

Обрадио:

Драгољуб Бајовић инж.грађ.



AAAE6067323594095

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 233281/2

Ваш број:

Крагујевац, 09.06.2026.

TITAN ID INVEST d.o.o.

Луја Пастера бр.19

Крагујевац

10 -06- 2026

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта за грађевинске парцеле 3083 и 3084 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу ул.Војводе Мишића бр.10 и 10Б.

Поводом Вашег захтева, наш број 233281/1, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу вишепородичног стамбеног објекта за грађевинске парцеле 3083 и 3084 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу ул.Војводе Мишића бр.10 и 10Б, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложу документацију:

1.1. Захтев за издавање Услови

1.2. КТП са границом обухвата

2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО)

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

2.1. Нема постојећих водова на датој парцели

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

1. Свака градња у близини и испод водова 35,10,0,4 kV, као и близини трафо-станица

35/10 kV и 10/0,4 kV је условљена :

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018,40/202135/2023-други закон и 62/2023)
- 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.31/2019,372019-др.закон, бр.9/2020,52/2021 и бр.62/2023)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88 Сл.лист СРЈ 18/92)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења 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 вишепородичне стамбене зграде предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од ТС 10/0,4 kV бр.200698- извод 1 (потребно је уградити осигурачку летву), до кабловске прикључне касете.
- 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) сместити на фасади објекта на приступачном месту што ближе улаза, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м. КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите IP 54.
- За потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта .
- У ОММ се уграђују мерни уређаји: Трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x230/400V,5(60)A са уклапањем друге тарифе и модулом за искључење.
- За 24 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, електрични пуњач, заједничку потрошњу,
- Противпожарни прикључак- лифт
- Противпожарни прикључак -хидропак

Планирати простор за постављање ормана мерног места за укупно 24 мерни уређај (за 20 станова, 1 електрични пуњач, и 1заједничку потрошњу), минималних димензија 3,0mx2,3mx0,25m (š x v x d) као и за 1 лифт и 1 хидропак- противпожарни прикључци.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
1	Стан	18	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	Стан	1	13.8	Аутоматски	20	трофазно, 2
3	Стан	1	22.08	Аутоматски	32	трофазно, 2
4	Заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2

4	Заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
5	Противпожарни прикључак-хидропак	1	17,25	Аутоматски	20	трофазно, 2
6	Противпожарни прикључак-Лифт	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
7	Електрични пуњач	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
Укупно ком:		24				

- На датој локацији постоје три трофазна прикључка на мерним местима 301000079291, 301000079292 и 301000062044 са снагама 3x17,25kW, што Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац признаје. Постојећа бројила бр.7858527, 7555295, 29886716 одјавити пре почетка радова.
- На објекту извести темељни уземљивач, а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.
- мрежа 0,4 kV је директно уземљена
- мрежа 10 kV изолована

3. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

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

4.1. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског

објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни размаци, задати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

4. Остали услови

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

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

5. Рок за изградњу прикључка

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

6. 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.

7. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању 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;

8. 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.

9. 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.

107

2.1.1.1.

34000 Крагујевац
Индустијска бр. 12
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089

Контакт центар: 034 501 180, 501 181
Матични број: 7337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67
„ОТП“ банка 325-9500500417981-75
АИК банка 05-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

21.05.2026. год.

Наш знак:

2-13991

TITAN ID INVEST DOO

Ул.Луја Пастера бр.19

Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Издавање Саобраћајно-техничких услова за прикључење на Јавну саобраћајницу - Ул. Војвода Мишића к.п.бр. 3077/1 К.О. КГ 3, у поступку израде УП-а за изградњу СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ, са 20хПМ (3хПМ +17хГМ), у Ул. Војводе Мишића, к.п.бр. 3083 и 3084 К.О. КГ 3.

Интерни број: СТУ-УП-14-2026/ДМ-НМ

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), 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. 01-05/2026 од 12.05.2026 (наш бр. 2-12586 од 13.05.2026) за издавање Услова за потребе израде УП-а за изградњу СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ на к.п.бр. 3083 и 3084 К.О. КГ 1, Ул.Војводе Мишића, ЈКП Шумадија Крагујевац, **ИЗДАЈЕ:**

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за пројектовање:

- 1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА
- 1 (једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА

на Јавну саобраћајницу Ул. Војводе Мишића, к.п.бр.3077/1 К.О.КГ 3, у поступку израде

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ у Ул. Војводе Миошића, к.п.бр. 3083 и 3084 К.О.КГЗ према Идејном решењу: 068- ИДР/2025 (Пројектант: МС АРХИТЕКТУРА, Ул. Ивана Милутиновића бр.31, Одговорни урбаниста: Милица Савић, дипл.инж.арх), у свему усклађено 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, 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, 128/2020-др.закон и 76/2023) и подзаконским актима који регулишу ову област.
- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу у складу са *Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - бр.12-17981 од 04.07.2025.г.* („Сл.лист града Крагујевца“, бр. 16 од 04.Августа 2025.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 РС“, бр. 22/2015). Пешачки приступни пут пројектовати мин ширине 1,5m, а за објекте до 5 паркинг места 1m.
- Планирати колски прилазни пут минималне ширине комуникације 5,00m (2x2,5m) , а максималне ширине 7m (2x3,5m), са двосмерним саобраћајем (улаз и излаз са парцеле су на истом месту за објекте са више од 5 паркинг места).
- Саобраћајни прикључке неопходно је планирати тако да растојање између суседних колских саобраћајних прикључака између крајњих ивичних линија суседних прикључака буде мин 7m ,а у зависности од дужине меродавног возила тако да се омогући неопходна функционалност саобраћајниг прикључка имјавног пута у зони саобраћајног прикључка, као и безбедност свих учесника у саобраћају.
- 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.
- Прилазни пут колског саобраћајног прикључка неопходно је планирати у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5m) и ширине у складу са режимом саобраћаја на саобр.прикључку.
- 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.
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који

се прикључује.

- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$.
- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу.
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор.
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила.
- Коловозни застор прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним зазором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини од најмање 10,0m, а у укупној дужини ако је прилазни пут до 10,0m дужине.
- 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), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.
- 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 85/1, 14/2021, 85/2017) 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-

- 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), *Законом о безбедности саобраћаја на путевима* („Сл.гласник РС“, број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника 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), *Законом о безбедности саобраћаја на путевима* ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др. закон 87/2018 и 23/2019), *Правилником о саобраћајној сигнализацији* („Сл. гласник РС“, број 85/2017-3 и 14/2021-7) 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, као и на будућу к.п. која према Плану буде формирана и у Катастар непокретности уписана са Начином коришћења : Јавна саобраћајница-УЛИЦА.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.
- 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.
- 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.

Обрадио:

Ненад Милосављевић, дипл.инж.саоб.

Оверио:

Nenad

Milosavljević

Digitally signed by
Nenad Milosavljević

Date: 2026.05.21
14:23:41 +02'00'

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА
Драган Минић, мастер економиста

Драган
Минић

Digitally signed by
Драган Минић
Date: 2026.05.21
11:47:55 +02'00'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
СУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ



34000 Крагујевац
ул: Индустијска бр. 12
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089

Контакт центар: 034 501 180, 501-181
Матични број: 07337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67
„ОТР“ банка 325-9500500417981-75
АИК банка 105-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

15. 05. 2022 .год.

Наш знак:

1-13437

Titan ID invest doo
Луја Пастера бр. 19
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 3083 и КП бр. 3084, КО Крагујевац 3, у улици Војводе Мишића бр. 10 и 10 В, у Крагујевцу

На основу вашег захтева издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 3083 и КП бр. 3084, КО Крагујевац 3, у улици Војводе Мишића бр. 10 и 10 В у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметне катастарске парцеле бр. 3083 и 3084, КО Крагујевац 3, налазе се у улици Војводе Мишића бр. 10 и 10 В, у Крагујевцу. Укупна површина обе парцеле је 584 m².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметној локацији постоје три објекта предвиђена за рушење. Постоји нешто мало биљног материјала, и то у западном и у источном делу. Терен је углавном раван.

УСЛОВИ

- На основу ПГР - а „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14) предметне катастарске парцеле бр. 3083 и 3084, обе КО Крагујевац 3, налазе се у зони становања високих густина типа А.2.2. **Минимални проценат зелених површина на нивоу парцеле износи 10 %;** Остало се односи на саобраћајне површине и паркинг просторе, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на минимум 10 % површине парцеле.

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

- Према Члану 5. ове Одлуке, правно, физичко лице или предузетник који гради стамбени/самбено – пословни или пословни објекат, 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, **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку 20 садница лишћарског дрвећа на основу важећег Ценовника усвојеног на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то за услугу која подразумева набавку, транспорт, садњу школованих садница високих лишћара са једнократним поливањем након садње. Износ који треба да уплати по комаду је 16.900, 00 дин, а укупан износ за уплату садница у овом случају је: 20 ком. x 16.900, 00 дин = 338.000,00 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 његовим парцелама, где се стамбени објекат гради.

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

- У зони становања посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стамбеном објекту, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези објекта са околним слободним простором. Новопроектованим засадама умањити негативне утицаје саобраћаја, као и утицај буке на стамбени објекат. 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, као и функционално зонирање зелених површина. Одабрати адекватан садни материјал, при чему треба водити рачуна о непосредном окружењу.

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

- При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на 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.
- (расстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

за ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр. 12-471/13.01.2026.год.
Извршни директор
правних и комерцијалних послова
Сања Васиљевић, дипл. економиста





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**



34000 Крагујевац
ул: Индустијска бр. 12
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089

Контакт центар: 034 501 180, 501-181
Матични број: 07337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67
„ОТР“ Банка 325-9500500417981-76
АИК банка 105-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
„UNICREDIT“ банка 170-30 009974000-36
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

15-05-2026 .год.

Наш знак:

1-13430

Titan ID invest doo
Луја Пастера бр. 19
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 3083 и КП бр. 3084, КО Крагујевац 3, у улици Војводе Мишића бр. 10 и 10 В, у Крагујевцу

Предметне катастарске парцеле бр. 3083 и 3084, КО Крагујевац 3, налазе се у улици Војводе Мишића бр. 10 и 10 В, у Крагујевцу. Укупна површина обе парцеле је 584 м².

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 1,1м³ су 1,50m x 1,20m. 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 3,50m дужине прилаза од минимално 9,00m и висине прилаза од минимално 4,00m.

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

за ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр. 12-471/13.01.2026.год.

Извршни директор
правних и комерцијалних послова
Слава Василијевић, дипл. економиста



ИЗ.01.62.

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

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

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,

б) Слободна висина гараже: 4м

в) Дужина прилаза: минимално 9м

г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче

1. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.

2. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1.5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

3. 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

4. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
 Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1,5 x 1,2 метра

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

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима	укупне површине до 1000m ²	контејнер 1,1 m ³	1	
	контејнерима	на сваких следећих 1000m ²	контејнер 1,1 m ³	1	

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 217361/3-2026

ДАТУМ: 14.05.2026.

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

**TITAN ID INVEST DOO ,
Луја Пастера бр.19, 34000 Крагујевац**

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИХ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП БРОЈ 3083, 3084, КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У КРАГУЈЕВЦУ

ВЕЗА: 01-05/2026 од 12.05.2026.

На основу вашег захтева за издавање локацијских услова и сагласности, утврђено је да на предметној локацији **постоји телекомуникациона инфраструктура**, па се сагласност за изградњу предметног објекта издаје под локацијским условима и условима за прикључење достављеним у прилогу овог документа.

Оквиран положај постојеће 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, а које се односе на предметни објекат, односно број телефонских прикључака, 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: 2026.05.14
13:59:00 +02'00'

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 $\varnothing 110\text{mm}$ на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
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. Сва места потенцијалне угрожености ТК инфраструктуре су обележена на графичком прилогу.
14. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли је за потребе предметне изградње неопходно измештање/заштита постојеће ТК инфраструктуре, **која није у обухвату предметне изградње** (надземни каблови, стубови или улични ормари који потенцијално ометају приступ грађевинских машина, подземни каблови који потенцијално сметају за широки ископ и сл.). Сва места потенцијалне угрожености ТК инфраструктуре су обележена на графичком прилогу.
15. **Уколико је неопходно измештање/заштита постојеће ТК инфраструктуре**, потребно 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 и заштите 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/заштити постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором. Захтев за уговарање потребно је послати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл aleksandarv@telekom.rs, (контакт тел. 0646105362).
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 aleksandarv@telekom.rs, (контакт тел. 0646105362) 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 објект 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 објект 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 дефинишу 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. 3083, 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 објект. 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 објекта.
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 објекат до простора за операторе

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

B.2. Простор за операторе

16. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:
 - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локацији по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
 - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове
 - мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења
17. У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је $700 \times 600 \times 300mm$ (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
18. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16mm^2$.

B3. Систем каблирања објекта

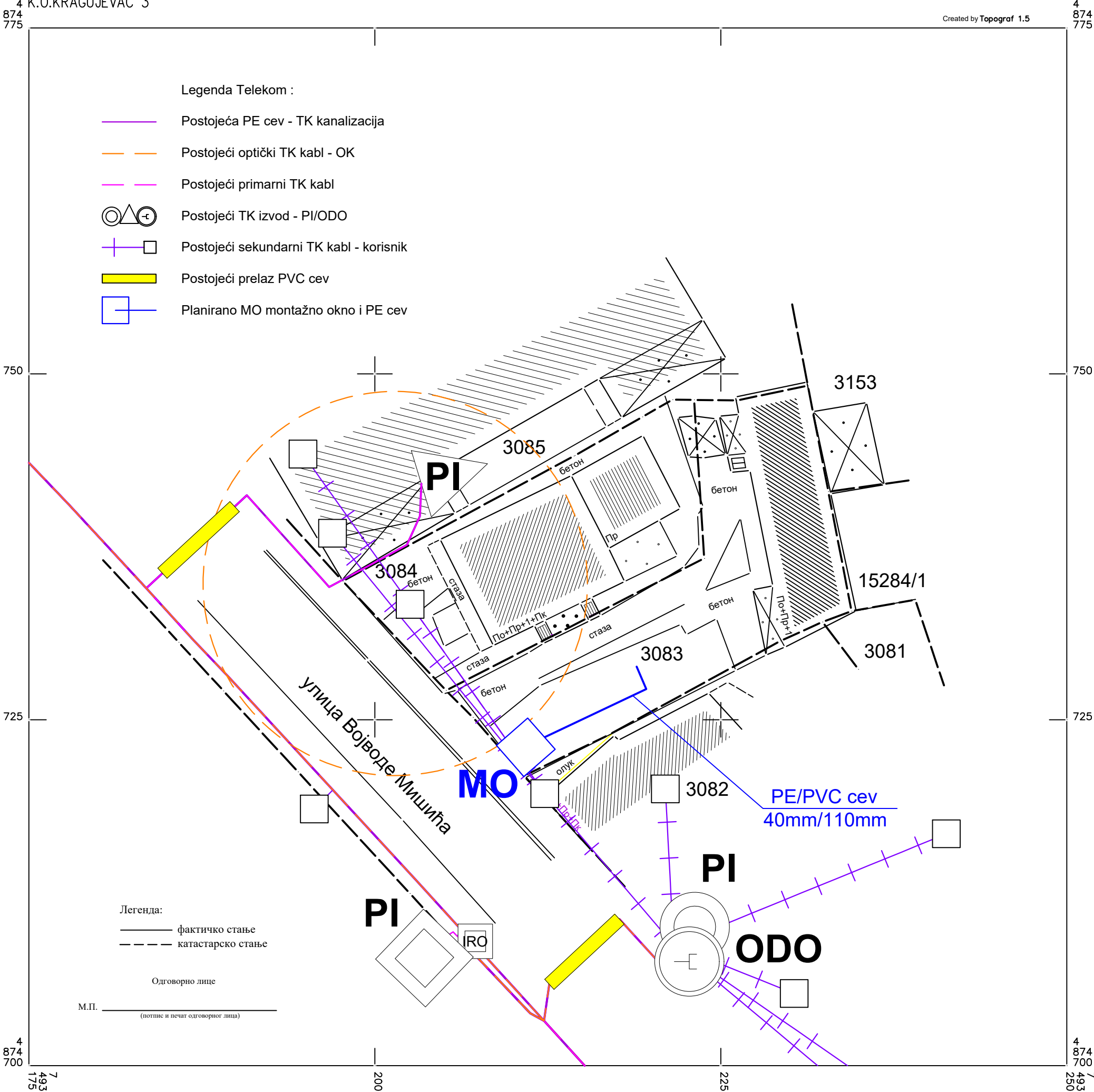
19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.
20. Спратна кутија представља 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.

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
sa integrisanim podzemnim instalacijama: KP.BR.3084 I 3083

Created by Topograf 1.5



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: TITAN ID INVEST DOO
Ул. Луја Пастера бр. 19
34000 Крагујевац

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

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду УП за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 3083 и 3084 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/409 од 15.05.2026. године, везано за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 3083 и 3084 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у улици Војводе Мишића, у близини и унутар наведених парцела дат је одговарајућим цртежом у дигиталној форми.

Гасоводна мрежа је од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара.

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних). Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) на основу издатог овлашћења ЈП 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 Србијас-а при прегледу изведене инсталације сачињава Записник о провери испуњености услова за пуштање гаса на основу кога се доноси **Одлука о пуштању гаса** и објекат прикључује на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

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

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

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

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

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

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

МИРОЉУБ
ВЕЉОВИЋ
015823469
Sign



Digitally signed by
МИРОЉУБ ВЕЉОВИЋ
015823469 Sign
Date: 2026.05.15
11:48:23 +02'00'

MIROUB
VELOVIĆ
015823469 Sign

Digitally signed by
MIROUB VELOVIĆ
015823469 Sign
Date: 2026.05.15
11:25:53 +02'00'



ЕКСТЕРНИ ДОПИС

ЗП-01-02

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: 201/2026-5-01
Телефон: 034/305-185, локал 311
e-mail: bmilosavljevic@energetika-kragujevac.com
Датум: 18.05.2026. година

ТИТАН ИД ИНВЕСТ ДОО
Ул.Луја Пастера 19
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта промене намене постојећег објекта

На основу Вашег дописа број **01-05/2026 од 12.05.2026.год.** којим се обраћате »Енергетика« д.о.о. ради давања услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр.3083 и 3084 на КО Крагујевац 3,а за подносиоца захтева: ТИТАН ИД ИНВЕСТ доо, адреса Луја Пастера бр.19,Крагујевац,издајемо Вам услове за израду урбанистичког пројекта и то:

- На предложеној локацији (катастарским парцелама) за коју је планирана израда наведене документације, »Енергетика« д.о.о. нема својих подземних инсталација.

Услови се издају са важношћу по Закону о планирању и изградњи.

Обрадио

Бобан Милосављевић, дипл.маш.инг.

ЕНЕРГЕТИКА« д.о.о.

СЛУЖБА ЗА ЕНЕРГЕТСКИ РАЗВОЈ
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ



Бобан Милосављевић, дипл.маш.инг.

Boban Milosavljević

Digitally signed by Boban
Milosavljević
Date: 2026.05.18 13:49:39 +02'00'



Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

Број 1254-02/1
датум: 19.5.2026.

Милица Савић
МС АРХИТЕКТУРА
Ивана Милутиновића број 31
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарских парцела КП БР 3083 и 3084 КО Крагујевац 3, у Улици Војводе Мишића број 10 и 10Б 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 3083 и 3084 КО Крагујевац 3, у Улици Војводе Мишића број 10 и 10Б у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

ДИРЕКТОР

Предраг Вукашиновић

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 3083 и 3084 КО Крагујевац 3, у Улици Војводе Мишића број 10 и 10Б 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, 19.5..2026. године

ДИРЕКТОР

Предраг Вукашиновић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Комисија за планове
Број: 350-1009/26-I-01
Датум: 28.04.2026. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца, на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и 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. 26. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на електронској седници одржаној 28. априла 2026. године, сачинила је

М И Ш Љ Е Њ Е

поводом Урбанистичке анализе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 3083 и 3084 КО Крагујевац 3

Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на електронској седници одржаној 28.04.2026. године, разматрала је *Урбанистичку анализу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 3083 и 3084 КО Крагујевац 3* (у даљем тексту: Урбанистичка анализа), у циљу доношења закључка о могућности израде урбанистичког пројекта (обрађивач: „МС Архитектура” Крагујевац; подносилац захтева: „Титан ИД инвест” д.о.о. Крагујевац).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Владимир Кућеровић, секретар, Марица Мијајловић, Светлана Чеперковић и Невена Благојевић, чланови. У раду Комисије није учествовала Јелена Думбеловић, члан.

Урбанистичка анализа се позива на примену члана 60, став 6 и 7 *Закона о планирању и изградњи*, а посебно на примену највећег дозвољеног индекса заузетости или највећег дозвољеног индекса изграђености грађевинске парцеле, која се оправдава циљем усклађивања са архитектонско-урбанистичким контекстом и карактеристикама локације. У складу са Законом (чл. 60, ст. 6 и 7) и тумачењима *Упутства Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат* (бр. 011-00-605/2020-1), стручна контрола урбанистичког пројекта је у том случају „двостепена”, т.ј. прво Комисија доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта (на основу достављене урбанистичке анализе са приказом ширег окружења), тиме правовремено дајући инструкције инвеститору о могућности архитектонско-урбанистичке интервенције у контексту локације, а тек у случају позитивног закључка Комисије, припрема се урбанистички пројекат.

Разматрање усаглашености Урбанистичке анализе са важећим планским документом вишег реда (План генералне регулације „Центар – Стара варош”, „Сл. лист града Крагујевца” бр. 27/12 и 47/14), Законом (чл. 60, ст. 6 и 7) и Упутством Министарства (о примени појединих одредби Закона), започело је на седници Комисије одржаној 02.04.2026. године, о чему је сачињено Мишљење Комисије бр. 350-682 /26-I-01, у коме је Комисија утврдила делимичну неусаглашеност предметне Урбанистичке анализе са поменути планским, законским и нормативним актима, и изнела стручно мишљење у форми следећих примедби/сугестија/коментара:

- код приказа начина усклађивање са архитектонско-урбанистичким контекстом и карактеристикама локације, односно висинског уједначавања венаца/слемена предметног објекта са „реперним” објектом изграђеним у блоку у складу са Законом, за „реперне” објекте узети објекте на кп бр. 15288/1 (у уличном потезу).
- детаљно описати однос са објектима на суседним катастарским парцелама (кп бр. 3082, 3081, 15284/2, 3153 и 3085), а посебно на кп бр. 3082, уз анализу утицаја предметне изградње на постојеће прозорске отворе на објектима на кп бр. 3082, на карактер тих отвора (високи/ниски парапет, стамбене/нестамбене посторије), као и на њихову легитимност (објекат изграђен у складу са законом / нерегулисани објекат; прозори отворени у складу са пројектом на основу кога је одобрена изградња / нису у складу са пројектом).
- дати урбанистичку анализу ширег простора блока, тако да обухвата „реперне” објекте, све контактне парцеле, као и парцеле у непосредном окружењу које су већ биле предмет урбане трансформације, односно на којима је иста у току.

Разматрање усаглашености кориговане Урбанистичке анализе са важећим планским документом вишег реда, Законом и Упутством Министарства, настављено је на електронској седници одржаној 28.04.2026. године, када је Комисија је утврдила усаглашеност са поменути планским, законским и нормативним актима, и с тим у вези дала ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ о могућности израде урбанистичког пројекта у складу са предметном Урбанистичком анализом, са следећим смерницама за израду урбанистичког пројекта:

- код пројектовања новог објекта, обратити пажњу на позицију природне вентилације на другом (у овом тренутку нелегалном) делу суседног објекта на кп бр. 3082.

ЗАКЉУЧАК

Комисија је (једногласно) дала **ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ** поводом могућности израде Урбанистичког пројекта у складу са разматраном *Урбанистичком анализом за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 3083 и 3084 КО Крагујевац 3*, с обзиром да ова испуњава услове из чл. 60 ст. 6 и 7 Закона о планирању и изградњи (а у вези са Упутством МГСИ о примени појединих одредби Закона – урбанистички пројекат, бр. 011-00-605/2020-1) и важећег планског документа вишег реда (План генералне регулације „Центар – Стара варош“, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14).

МИШЉЕЊЕ поводом Урбанистичке анализе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 3083 и 3084 КО Крагујевац 3, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење), као и подносиоцу захтева за разматрање, односно обрађивачу Урбанистичке анализе.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ
ВЛАДИМИР
КУЋЕРОВИЋ
009334057 Auth

Digitally signed by ВЛАДИМИР
КУЋЕРОВИЋ 009334057 Auth
Date: 2026.04.30 13:22:06
+02'00'

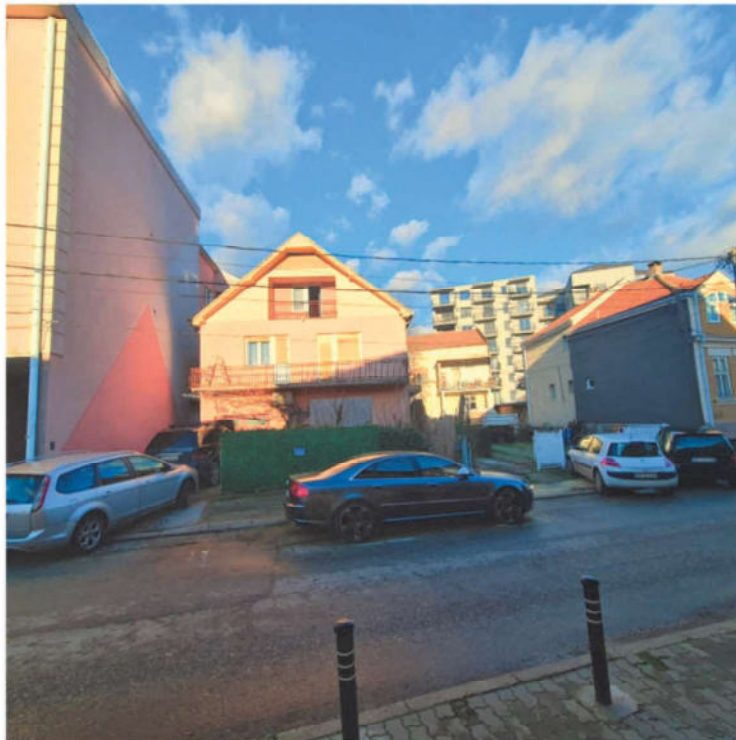
Владимир Кућеровић, маг.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН
РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Date: 2026.04.30 12:58:05
+02'00'

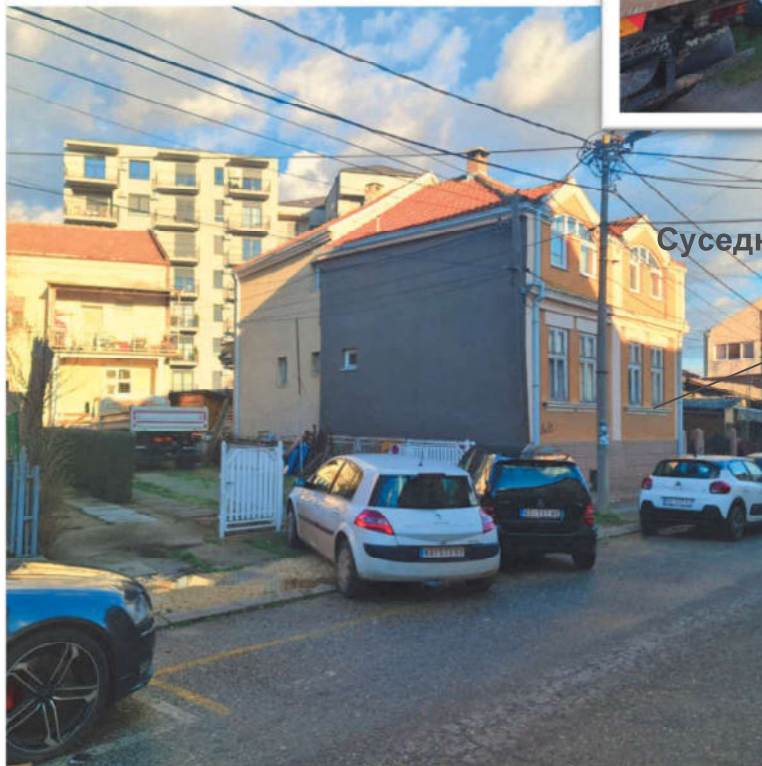
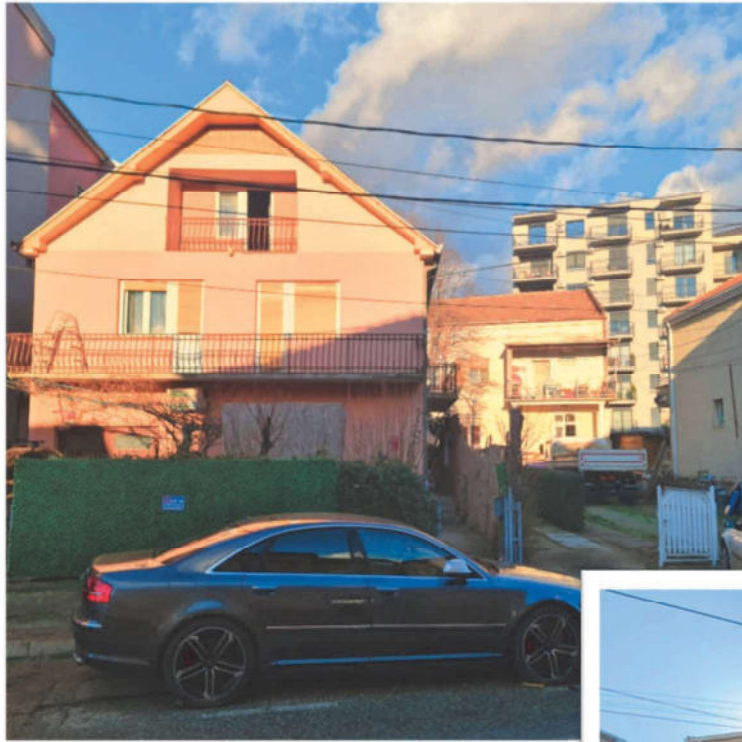
Иван Радловић, дипл.инж.арх.

6. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА



Крагујевац, април 2026.





Суседни објект са југоисточне стране
(кп.бр.3082 КО КГЗ)

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИЛА ФИРМА :

“URBIKON”, Ул. Светозара Марковића бр.102/11, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни пројектант:

Бошко Млађен, дипл.инж.арх.

бр. Лиценце 300 Ј155 10

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara Markovića 102/II / Kragujevac
PIB 111727224
MB 85822742
Broj računa: 150-45405-14
studiourbikon@gmail.com



0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

0 – GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:

TITAN ID INVEST DOO Kragujevac

Ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac

OBJEKAT:

IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA

Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B, Kragujevac

k.p. br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

IDEJNO REŠENJE – IDR IZGRADNJA

GLAVNI PROJEKTANT:

Boško Mladen d.i.a.

BROJ LICENCE:

300 J155 10

Potpis:

BROJ PROJEKTA:

068-IDR/2025

MESTO I DATUM:

KRAGUJEVAC, maj 2026. godine

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i dr. zakona, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br.96/23), kao

GLAVNOG PROJEKTANTA

za izradu Idejnog rešenja - IDR za Izgradnju stambene zgrade sa više od tri stana u ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B, u Kragujevcu, na k.p. br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3 određuje se:

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture300 J155 10

Investitor:

TITAN ID INVEST DOO Kragujevac

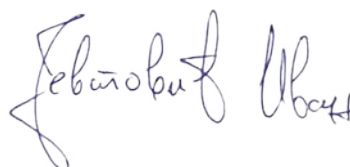
Ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac

Ovlašćeno lice:

Ivan Jevtović, direktor

Pečat:

Potpis:



Mesto i datum:

Kragujevac, maj 2026. godine

0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja - IDR za Izgradnju stambene zgrade sa više od tri stana u ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B, u Kragujevcu, na k.p. br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

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

SVESKA	DEO PROJEKTA	BROJ
0	GLAVNA SVESKA	068-IDR/2026
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	068-IDR/2026

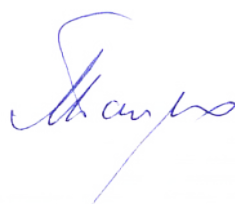
Glavni projektant IDR:

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 J155 10

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

068-IDR/2026

Mesto i datum:

Kragujevac, maj 2026. godine

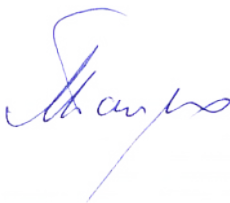
0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

SVESKA	DEO PROJEKTA	BROJ
0	GLAVNA SVESKA	068-IDR/2026
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	068-IDR/2026

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

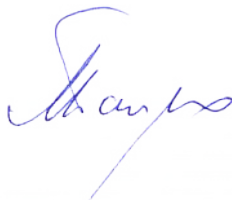
0 GLAVNA SVESKA

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



1 PROJEKAT ARHITEKTURE

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



0.7 OPŠTI PODACI O LOKACIJI O OBJEKTU

Tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
Vrsta radova:	Izgradnja	
Kategorija objekta:	V	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
V	100%	112222- Stambena zgrada sa više od tri stana preko 2000m ²
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Prva izmena plana generalne regulacije "CENTAR – STARA VAROŠ" ("Sl. list grada Kragujevca" br. 47/14)	
Grad / Opština:	Kragujevac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	k.p. br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p. br. 3077/1 i 3085 K.O. Kragujevac 3	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/ priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	k.p. br. 3077/1 K.O. Kragujevac 3	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:		
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):		
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	k.p. br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p. br. 3077/1 i 3084 K.O. Kragujevac 3	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Objekat će biti priključen na elektrodistributivnu mrežu u svemu prema dobijenim Uslovima za projektovanje i priključenje, izdatih od strane "EPS Distribucija" – Ogranak Elektrodistribucija Kragujevac
Ukupan kapacitet:	- instalisana snaga $P_i \approx 416\text{kW}$ - faktor jednovremenog opterećenja $k_j \approx 0,23$ - jednovremena snaga $P_j \approx 95\text{kW}$
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	Trofazno dvotarifno brojilo 3x220/400V, 10-60(80)A
Potrebni kapaciteti za napajanje stambenih jedinica	U objektu se nalazi 20 stambenih jedinica, a potrebni kapaciteti su sledeći: Stan $< 50\text{m}^2$ – 13.8kW Trofazno brojilo sa limitatorima 3x20A - 1 kom Stan $> 50\text{m}^2$ – 17.3kW Trofazno brojilo sa limitatorima 3x25A - 18 kom Stan $> 100\text{m}^2$ – 22,0kW Trofazno brojilo sa limitatorima 3x32A - 1 kom Ukupno za stanove – 20 trofaznih brojila
Potrebni kapaciteti za poslovni prostor	
Potrebni kapaciteti za punjače el. automobila	Za napajanje "punjača" za električne automobile je predviđeno 1 el. brojila - planirana instalisana snaga za napajanje ispravljača za punjenje električnih automobila je 17,3kW - 1.kom. Trofazno brojilo sa limitatorima 3 x 25A, $P_i = 17,3\text{ kW}$ Ukupno za auto punjač: 1 trofazno brojilo
Zajednička potrošnja	Zajednička potrošnja (opšta) – $P_i = 17.3\text{kW}$ Trofazno brojilo sa limitatorima 3x25A – 1 kom. Ukupno zajednička potrošnja – 1 trofazno brojilo
Protivpožarni priključak	Protivpožarni priključci: - Lift – $P_i = 17.3\text{kW}$ – Trofazno brojilo sa limitatorima 3x25A - 1kom - Hidropak – $P_i = 17.3\text{kW}$ – Trofazno brojilo sa limitatorima 3x25A – 1 kom. Ukupno za PP priključke 2 trofazna brojila
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Na predmetnoj parceli postoje 3 aktivna priključka: - ED broj: 5000439776 / 16470171 Grujić Tomislav Šifra mernog mesta: 301000079292 - ED broj: 5000346911 / 14241442 Novaković Svetlana Šifra mernog mesta: 301000062044 - ED broj: 14241450 Davinić Ljubiša
	VODOVODNA MREŽA
Priključak na vodovodnu mrežu	Objekat će biti priključen na gradsku vodovodnu mrežu u svemu prema dobijenim Uslovima za projektovanje i priključenje, izdatih od strane JKP „Vodovod i kanalizacija“ Kragujevac
Ukupan kapacitet:	Ø 80
Vrsta priključka:	Trajni priključak

Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	U objektu se nalazi 20 stambenih jedinica, svaki stan ima svoj kontrolni vodomjer smješten u zajedničkom hodniku
	KANALIZACIONA MREŽA
Priključak na kanalizacionu mrežu	Objekat će biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju u svemu prema dobijenim Uslovima za projektovanje i priključenje, izdatih od strane JKP „Vodovod i kanalizacija“ Kragujevac
Ukupan kapacitet:	Ø 160
Vrsta priključka:	Trajni priključak
	ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA
Priključak na mrežu atmosferske kanalizacije	Objekat će biti priključen na gradsku atmosfersku kanalizaciju u svemu prema dobijenim Uslovima za projektovanje i priključenje, izdatih od strane JKP „Vodovod i kanalizacija“ Kragujevac
Ukupan kapacitet:	Ø 250
Vrsta priključka:	Trajni priključak
	DISTRIBUTIVNA MREŽA PRIRODNOG GASA
Priključak na distributivnu mrežu prirodnog gasa	Objekat će biti priključen na distributivnu mrežu prirodnog gasa u svemu prema dobijenim Uslovima za projektovanje i priključenje, izdatih od strane JP “SRBIJAGAS” – Organizacioni deo Beograd
Ukupan kapacitet:	$Q = 25\text{m}^3/\text{h}$
Vrsta priključka:	Trajni priključak - Regulacioni set G-16
Vrsta mernog uređaja	Merni set - G-4
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	U objektu se nalazi 20 stambenih jedinica. Svaki stan ima svoj merni set G-4
	TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Objekat će biti povezan na TK infrastrukturu u svemu prema dobijenim Uslovima za projektovanje i priključenje, izdatih od strane “Telekom Srbija”
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	
	SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
Saobraćajni priključak	• 1 (jedan) PEŠAČKI PRILAZ na javnu saobraćajnicu – Ul. Vojvode Mišića – k.p.br.3077/1 KO Kragujevac 3 • 1 (jedan) KOLSKI PRILAZNI PUT I DVOSMERAN SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK (Ulaz/Izlaz) na javnu saobraćajnicu – Ul. Vojvode Mišića – k.p.br.3077/1 KO Kragujevac 3
Vrsta priključka:	Trajni priključak

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta: 24.49 x 18.77m	Ukupna površina parcele / parcela	584 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno	1679.64 m ²
	Ukupna BRUTO izgradjena površina	2098.95 m ²
	Ukupna NETO površina	1763.83 m ²
	BRUTO površina prizemlja	250.75 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost	313.35 m ²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	Po + P + 4 + pov.5
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 16.94m Venac pov. etaže: 19.94m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Pod prizemlja: 196.35 Venac: 212.64 Venac pov. etaže: 215.64
	Spratna visina	Podrum: 2.78 - 3.41m Prizemlje 3.06m I-IV sprat 3.06m V sprat 3.49m
Posebni delovi objekta	Broj stanova	20
	Broj poslovnih prostora	0
	Broj garaža / garažnih mesta	17
	Broj parking mesta	3
Materijalizacija objekta	Materijalizacija fasade	ETICS fasada
	Orijentacija slemena	-
	Nagib krova	Ravan krov 1%
	Materijalizacija krova	Šljunak / SikaPLAN 15G folija
Procenat zelenih površina	10%	10.84% (63.32m ²)
Indeks zauzetosti	55%	53.66% (313.35m ²)
Indeks izgradjenosti	2.2	2.88 (1679.64m ²)
Način grejanja	Gasni kotlovi	
Predračunska vrednost objekta	134.000.000,00 Dinara	

INVESTITOR: TITAN ID INVEST DOO Kragujevac
Ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
LOKACIJA: Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B, Kragujevac
k.p. br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

0.8 TEHNIČKI OPIS

ARHITEKTONSKO-GRADJEVINSKA KONCEPCIJA

Za potrebe Investitora, a u skladu sa zahtevima Investitora i Prvom izmenom plana generalne regulacije "Centar - Stara Varoš" urađeno je Idejno rešenje - IDR za **IZGRADNJU STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**.

Izgradnja objekta planirana je parcelama **kp.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3**, u ulici **Vojvode Mišića br. 10 i 10B**. Ukupna površina građevinske parcele je **584m²**.

Na predmetnoj parceli postoje 3 objekta koja su predviđena za rušenje. Ukupna bruto površina objekata koji se ruše je 229 m²

Novoprojektovani objekat je stambeni (20 stanova), a projektovan je kao objekat u neprekinutom nizu. Objekat je povučen ~ 20-300 cm u odnosu na građevinsku liniju, preuzetu iz PGR-a.

Pešački pristup objektu je iz ulice Vojvode Mišića, a kolski prilaz objektu i parceli je iz Prešernove ulice.

Teren na kome je predviđena gradnja prati nagib ulice.

Kolski pristup objektu (dvorištu i garaži) je iz ulice Vojvode Mišića. Širina pristupnog puta iznosi 5,00 m, čime je omogućeno mimoilaženje vozila van kolovozne površine u slučaju istovremenog ulaska i izlaska.

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 20 parking mesta, od čega:

- 1 parking mesta u nadzemnoj garaži,
- 16 parking mesta u podrumskoj garaži,
- 3 parking mesta u dvorištu,

Od ukupnog broja parking mesta, a prema Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015) obezbeđena su 2 parking mesta (5%) za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom.

U objektu je projektovan lift i centralno stepenište koje povezuje sve etaže.

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

Krov objekta je ravan.

U sklopu parcele obezbeđeno je mesto za postavljanje 2 kontejnera za komunalni otpad i 1 kontejner za ambalažni otpad.

PODRUM

U sklopu etaže podruma nalaze se mala podzemna garaža u kojoj je obezbeđeno parkiranje za 16 vozila. Pristup garaži je obezbeđen preko kolske rampe nagiba 15% iz ulice Vojvode Mišića. Kolska rampa je zaštićena od zaledjivanja ugradnjom elektro grejača ispod zastora rampe. Pored garaža u sklopu podruma se nalaze stepenište, lift i ostave.

PRIZEMLJE

Prizemlje objekta u svom sastavu ima 3 stana. Ulaz u stambeni deo objekta je iz ulice Vojvode Mišića. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

1. - 4. SPRAT

Na I, II, III i IV spratu se nalazi po četiri stana. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

5. SPRAT

Na V spratu se nalazi jedan stan. U stan se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

KROV

Iznad IV sprata je neprohodan ravan krov pokriven SikaPlan U-15 folijom, sa odgovarajućim slojem termoizolacije u padu koja se postavlja preko ploče, a preko parne brane. Preko termoizolacije se postavlja geotkstil, PVC membrana SikaPlan U15, geotekstil, cementna košuljica i keramičke pločice.

Iznad V sprata je neprohodan ravan krov pokriven SikaPlan G-15 folijom, sa odgovarajućim slojem termoizolacije u padu koja se postavlja preko ploče, a preko parne brane. Preko termoizolacije se postavlja geotkstil, PVC membrana SikaPlan G-15.

U ploči iznad 5. sprata ugrađuje se dvoslojna svetlosna kupola za odimljavanje tipa "Velux CSP" ili slično. Kupola je akrilna, sa dvostrukim izolacionim staklom. Donje, unutrašnje staklo je laminirano zbog dodatne sigurnosti. Kupola je sa termoizolovanim polistirenskim nasadnim vencem, snabdevena sa PVC ramom sa dihtungom i zubom kao okapnicom protiv prodivavanja. Kupola je snabdevena mehaničkom bravom za odbravljivanje (pomoću teleskopskog štapa) i hidrauličnim klipovima koji nakon odbravljivanja otvaraju kupolu. Minimalna svetla površina otvora je 1m².

KONSTRUKCIJA

Osnovnu noseću konstrukciju objekata čine armiranobetonski stubovi, u kombinaciji sa armiranobetonskim gredama i punom armiranobetonskom međuspratnom pločom. Fasadni zidovi su od keramičkog Klima bloka d=20cm, zidani u produžnom malteru. Projektom su predviđena i seizmička platna od armiranog betona, d=20cm. Stepenište je armiranobetonsko, debljina noseće ploče stepeništa je d=15cm. Betonski elementi su od betona C25/30, a armiranje se vrši rebrastom armaturom B500 i mrežastom armaturom MA500/600, a prema stitičkom proračunu i detaljima armature.

Temeljenje objekta je na armiranobetonskoj temeljnoj ploči d=50cm. Ispod temeljne ploče nasipa se i nabija sloj tampona debljine d=30cm, zatim se izvodi sloj mršavog betona d=8cm kao podloga za hidroizolaciju od hladnog premaza bitulitom i varenih bitumenskih traka. Hidroizolacije se štiti još jednim slojem mršavog betona, debljine d=5cm.

Pregradni zidovi ka hodniku su od keramičkog Klima bloka, d=20cm, a pregradni zidovi u sklopu stanova su od pregradnog keramičkog bloka, d=10cm. Pregradni zidovi između stanova su od kalcijum silikatnog bloka, d=20cm zidani produžnim malterom.

ZAVRŠNA OBRADA

Podovi

Preko međuspratne konstrukcije spratova se postavlja sloj zvučne izolacije AkustikTerm E700 debljine d=2cm, preko koga se postavlja PVC folija kao zaštita i izvodi cementna košuljica kao podloga za podnu oblogu. Podovi u kupatlima se štite hidroizolacijom a umesto zvučne izolacije postavlja se sloj stirodura u odgovarajućoj debljini. Preko ploče terase se postavlja cementna košuljica u padu debljine d=4-6cm, sloj hidroizolacije i keramičke

pločice na elastičnom lepku. Preko međuspratne konstrukcije iznad podruma predviđeno je postavljanje sloja termoizolacije d=10cm, preko koga se izvodi lakoarmirana cementna košuljica kao podloga za podnu oblogu.

- Završna obrada poda u dnevnom boravku, sobama i degažmanima stanova je parket.
- Završna obrada poda u ulaznim hodnicima, kupatilu, kuhinji, trpezarijama, wc-ima i na terasama su keramičke pločice I klase.
- Završna obrada poda stepeništa i podesta su granitne pločice I klase.
- Završna obrada poda u garaži je „fero“ beton

Zidovi

- Svi zidovi se malterišu produžnim malterom, gletuju i farbaju poludisperzivnom bojom
- Zidovi podruma od armiranog betona se boje bojom za beton
- Zidovi u kuhinjama se oblažu zidnim keramičkim pločicama I klase, do visine od 60 cm iznad radne ploče, a iznad pločica se gletuju i boje poludisperzivnom bojom.
- Zidovi u kupatilima se oblažu zidnim keramičkim pločicama do plafona.
- Zidovi stanova ka hodniku oblažu se mineralnom vunom (klasa reakcije na požar A1) debljine d=5cm po sistemu „ETICS“. Preko zidova od "klima bloka" d=20cm se postavlja sloj termoizolacije, koja se se lepi i tipluje odgovarajućim tiplovima. Nakon toga se nanosi sloj lepka u dva sloja sa postavljanjem mrežice od staklenih vlakana. Zidovi se završno obrađuju dekorativnim silikonskim malterom.

Plafoni:

U svim prostorijama plafoni se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje poludisperzivnom bojom.

Plafon iznad ulaznog dela koji se nalaze ispod stanova se sa donje strane oblažu slojem termoizolacije od mineralne vune (klasa reakcije na požar A1) koja se postavlja iznad spuštenog plafona od vlagootpornih gips-kartonskih ploča (GKBI/H2, d=12.5mm).

Plafoni u kupatilima se izvode kao spuštene monolitne od vlagootpornih gips-kartonskih ploča (GKBI/H2, d=12.5mm) na pocinkovanoj čeličnoj potkonstrukciji.

Unutrašnja stolarija

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

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

Na ulazu u predprostor stepeništa iz garaža postavljaju se protivpožarna vrata, vatrootpornosti 90min (ispitano prema standardu SRPS EN 1634-1). Protivpožarna vrata treba da imaju odgovarajući atest.

Garažna segmentna vrata su od plastificiranih lamela od aluminijumskog lima. U sklopu vrata se ugrađuju ventilacione rešetke.

Fasadna stolarija

Prozori i balkonska vrata su od višekomornih PVC profila ojačanim čeličnim profilima, snabdevena svim neophodnim okovom, veznim i zaptivnim sredstvima, roletnom sa termoizolovanom kutijom, podprozorskom daskom i solbankom.

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

Fasada

Finalna obrada spoljnih zidova je predviđena po sistemu „ETICS,, termičke fasade sa završnom obradom dekorativnim malterom u tonu po izboru projektanta. Preko zidova od "klima bloka" i armiranog betona, d=20cm se postavlja sloj termoizolacije od stiropora debljine d=12cm, koja se se lepi i tipluje odgovarajućim tiplovima. Nakon toga se nanosi sloj lepka u dva sloja sa postavljanjem mrežice od staklenih vlakana. Fasada se završno obrađuje dekorativnim silikonskim malterom.

Ograde na terasama su od pocinkovanih čeličnih profila koji se završno obrađuju plastifikacijom.

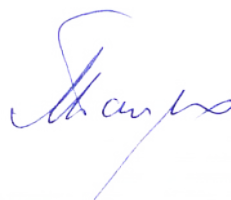
Svi oluci i opšivke su od pocinkovanog plastificiranog čeličnog lima.

Instalacije:

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

GLAVNI PROJEKTANT

Boško Mladen d.i.a. / 300 J155 10



Prilog 1B.

0.10. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

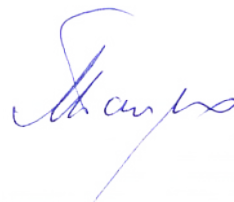
(za posebne delove: stan, poslovni prostor, garaža, odnosno garažno mesto)

ULAZ A – FAZA 1

Naziv i oznaka posebnog dela	Sprat	Struktura	Neto površina
Garažno mesto br. 1 - GM1	Prizemlje	-	16.30 m ²
Garažno mesto br. 2 - GM2	Podrum	-	12.50 m ²
Garažno mesto br. 3 - GM3	Podrum	-	12.50 m ²
Garažno mesto br. 4 - GM4	Podrum	-	12.50 m ²
Garažno mesto br. 5 - GM5	Podrum	-	13.12 m ²
Garažno mesto br. 6 - GM6	Podrum	-	13.12 m ²
Garažno mesto br. 7 - GM7	Podrum	-	12.50 m ²
Garažno mesto br. 8 - GM8	Podrum	-	13.73 m ²
Garažno mesto br. 9 - GM9	Podrum	-	13.40 m ²
Garažno mesto br. 10 - GM10	Podrum	-	16.75 m ²
Garažno mesto br. 11 - GM11	Podrum	-	15.50 m ²
Garažno mesto br. 12 - GM12	Podrum	-	13.25 m ²
Garažno mesto br. 13 - GM13	Podrum	-	14.44 m ²
Garažno mesto br. 14 - GM14	Podrum	-	12.50 m ²
Garažno mesto br. 15 - GM15	Podrum	-	13.25 m ²
Garažno mesto br. 16 - GM16	Podrum	-	13.25 m ²
Garažno mesto br. 17 - GM17	Podrum	-	12.42 m ²
Stan br.1	Prizemlje	Dvosoban stan	41.49 m ²
Stan br.2	Prizemlje	Trosoban stan	48.24 m ²
Stan br.3	Prizemlje	Četvorosoban stan	75.04 m ²
Stan br.4	1. Sprat	Četvorosoban stan	75.04 m ²
Stan br.5	1. Sprat	Trosoban stan	51.91 m ²
Stan br.6	1. Sprat	Dvosoban stan	42.74 m ²
Stan br.7	1. Sprat	Četvorosoban stan	75.89m ²
Stan br.8	2. Sprat	Četvorosoban stan	75.04 m ²
Stan br.9	2. Sprat	Trosoban stan	51.91 m ²
Stan br.10	2. Sprat	Trosoban stan	55.48 m ²
Stan br.11	2. Sprat	Trosoban stan	60.10 m ²
Stan br.12	3. Sprat	Četvorosoban stan	75.04 m ²
Stan br.13	3. Sprat	Trosoban stan	51.91 m ²
Stan br.14	3. Sprat	Trosoban stan	55.48 m ²
Stan br.15	3. Sprat	Trosoban stan	60.10 m ²
Stan br.16	4. Sprat	Četvorosoban stan	75.04 m ²
Stan br.17	4. Sprat	Trosoban stan	51.91 m ²
Stan br.18	4. Sprat	Trosoban stan	55.48 m ²
Stan br.19	4. Sprat	Trosoban stan	60.10 m ²

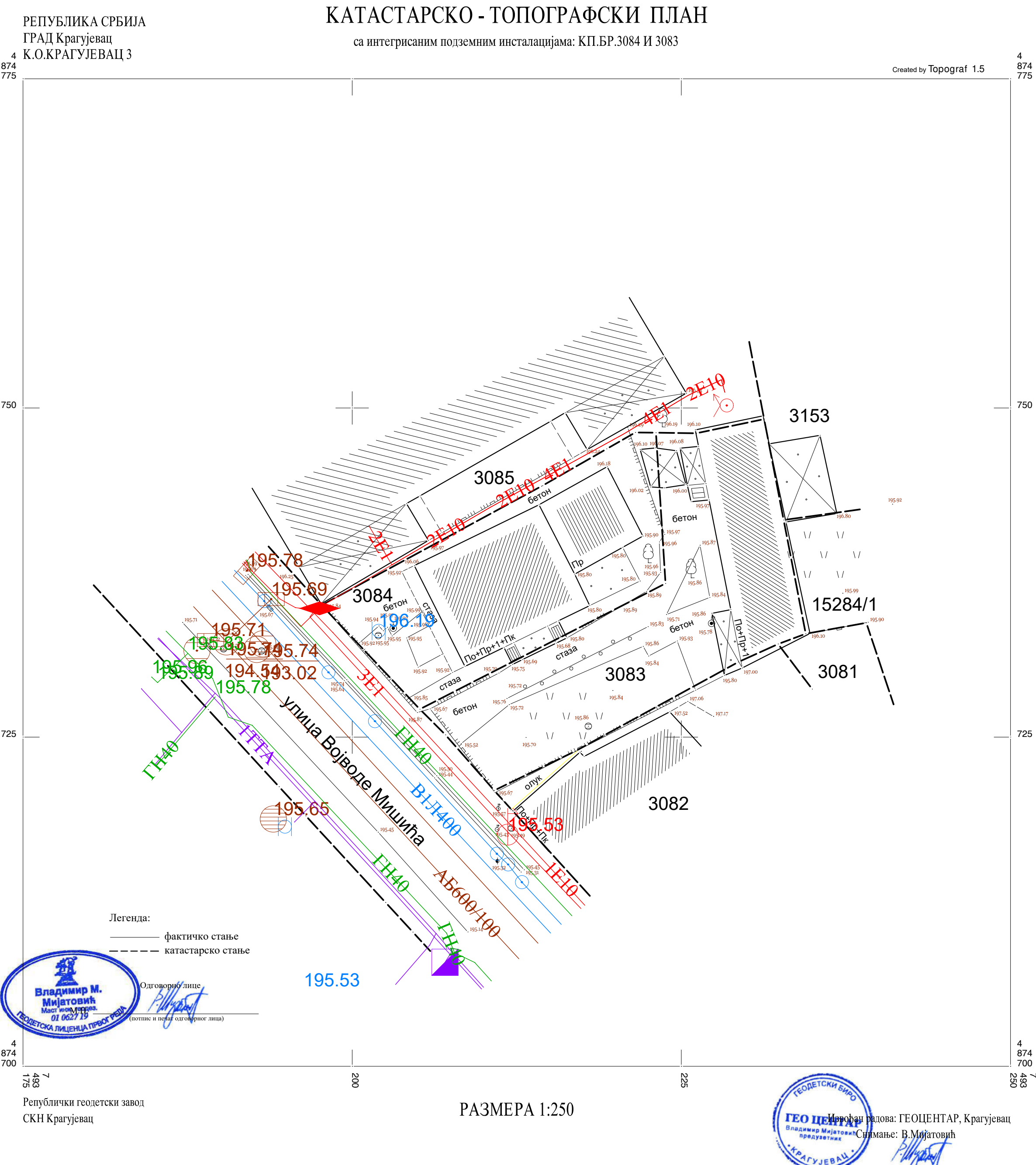
Stan br.20	5. Sprat	Petosoban stan	139.06 m ²
------------	----------	----------------	-----------------------

Glavni projektant :
BOŠKO MLADJEN, d.i.a.
Broj licence: 300 J155 10

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Boško Mladjen', is positioned below the projectant's name and license number.

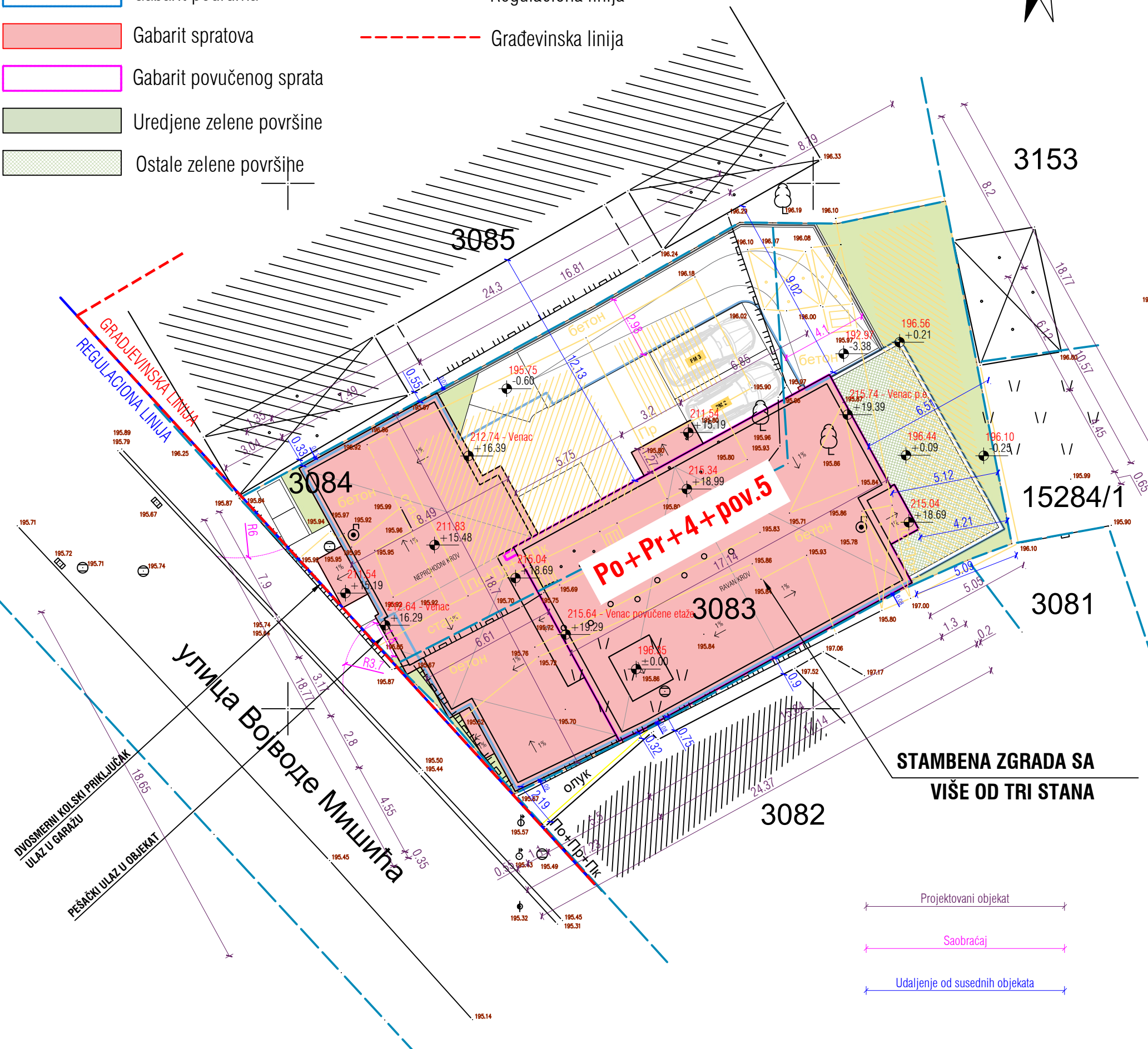
0.11 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

– Katastarsko-topografski plan	R 1:250
– Situacioni plan – osnova krova	R 1:200
– Situaciono-nivelacioni plan – osnova prizemlja	R 1:200
– Situacioni plan – saobraćaj	R 1:200
– Situacioni plan – sinhron plan instalacija	R 1:200
– Osnova podruma	R 1:50
– Osnova prizemlja	R 1:50
– Osnova I-IV sprata	R 1:50
– Osnova V sprata	R 1:50
– Osnova krova	R 1:50
– Presek A-A	R 1:50
– Presek B-B	R 1:50



LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Gabarit podruma
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata
- Uredjene zelene površine
- Ostale zelene površine
- Propusne površine
- Postojeći objekti koji se ruše
- Regulaciona linija
- Građevinska linija



STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA
PREGLED POVRŠINA - PODRUM
Abruto = 419.31m ²
Aneto = 392.02m ² -3%=380.26m ²
PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE
Abruto = 250.75m ²
Aneto = 214.07m ² -3%=207.65m ²
Aneto (stambeni prostor) = 164.77m ² -3%=159.83m ²
PREGLED POVRŠINA - I SPRAT
Abruto = 313.35m ²
Aneto = 267.17m ² -3%=259.15m ²
Aneto (stambeni prostor) = 245.58m ² -3%=238.21m ²
PREGLED POVRŠINA - II SPRAT
Abruto = 313.35m ²
Aneto = 267.20m ² -3%=259.18m ²
Aneto (stambeni prostor) = 242.53m ² -3%=235.25m ²
PREGLED POVRŠINA - III SPRAT
Abruto = 313.35m ²
Aneto = 267.20m ² -3%=259.18m ²
Aneto (stambeni prostor) = 242.53m ² -3%=235.25m ²
PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT
Abruto = 313.35m ²
Aneto = 267.20m ² -3%=259.18m ²
Aneto (stambeni prostor) = 242.53m ² -3%=235.25m ²
PREGLED POVRŠINA - V SPRAT
Abruto = 175.49m ²
Aneto = 143.52m ² -3%=139.21m ²
Aneto (stambeni prostor) = 139.06m ² -3%=134.89m ²
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM
Abruto = 2098.95m ²
Aneto = 1818.38m ² - 3% = 1763.83m ²
Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m ² - 3% = 1238.69m ²
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA
Abruto = 1679.64m ²
Aneto = 1426.36m ² - 3% = 1383.57m ²
Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m ² - 3% = 1238.69m ²
PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA
POVRŠINA PARCELE = 584m ²
INDEKS ZAUZETOSTI - 53.66% (313.35m ²)
INDEKS IZGRADJENOSTI - 2.88 (1679.64m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.84 (63.32m ²)
PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 15.24 (88.98m ²)
BROJ STANOVA - 20
BROJ GARAŽNIH MESTA - 17
BROJ PARKING MESTA - 3

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 111727224
MB 55822742
studiorurbikon@gmail.com
Broj računa: 105-0419802000003-87

INVESTITOR:	TITAN ID INVEST d.o.o., ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac
OBJEKT:	IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B , Kragujevac k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3
PROJEKT:	IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA:	1 - PROJEKT ARHITEKTURE
CRTEŽ:	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN Osnova krova
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA:	300 J155 10
BR. PROJEKTA:	068-IDR/2026
DATUM:	MAJ 2026.
RAZMERA:	R 1:50 LIST: 1
POTPIS:	

LEGENDA:

	Katastarsko stanje		Propusne površine
	Faktičko stanje		Postojeći objekti koji se ruše
	Gabarit podruma		Regulaciona linija
	Gabarit spratova		Građevinska linija
	Gabarit povučenog sprata		
	Uredjene zelene površine		
	Ostale zelene površine		



STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

PREGLED POVRŠINA - PODRUM

Abruto = 419.31m²

Aneto = 392.02m²-3%=380.26m²

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 250.75m²

Aneto = 214.07m²-3%=207.65m²

Aneto (stambeni prostor) = 164.77m²-3%=159.83m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.17m²-3%=259.15m²

Aneto (stambeni prostor) = 245.58m²-3%=238.21m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 175.49m²

Aneto = 143.52m²-3%=139.21m²

Aneto (stambeni prostor) = 139.06m²-3%=134.89m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM

Abruto = 2098.95m²

Aneto = 1818.38m² - 3% = 1763.83m²

Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m² - 3% = 1238.69m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 1679.64m²

Aneto = 1426.36m² - 3% = 1383.57m²

Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m² - 3% = 1238.69m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

POVRŠINA PARCELE = 584m²

INDEKS ZAUZETOSTI - 53.66% (313.35m²)

INDEKS IZGRADJENOSTI - 2.88 (1679.64m²)

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.84 (63.32m²)

PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 15.24 (88.98m²)

BROJ STANOVA - 20

BROJ GARAŽNIH MESTA - 17

BROJ PARKING MESTA - 3

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 111727224
MB 558222742
studiorurbikon@gmail.com
Broj računa: 105-0419802000003-87



INVESTITOR:

TITAN ID INVEST d.o.o.,
ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac

OBJEKT:

IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B , Kragujevac
k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

PROJEKT:

IDEJNO REŠENJE - IDR

DEO PROJEKTA:

1 - PROJEKT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN

Osnova prizemlja

POTPIS:

ODGOVORNI

PROJEKTANT:

BOŠKO MLADJEN d.i.a.

LICENCA:

300 J155 10

BR. PROJEKTA:

068-IDR/2026

DATUM:

MAJ 2026.

RAZMERA:

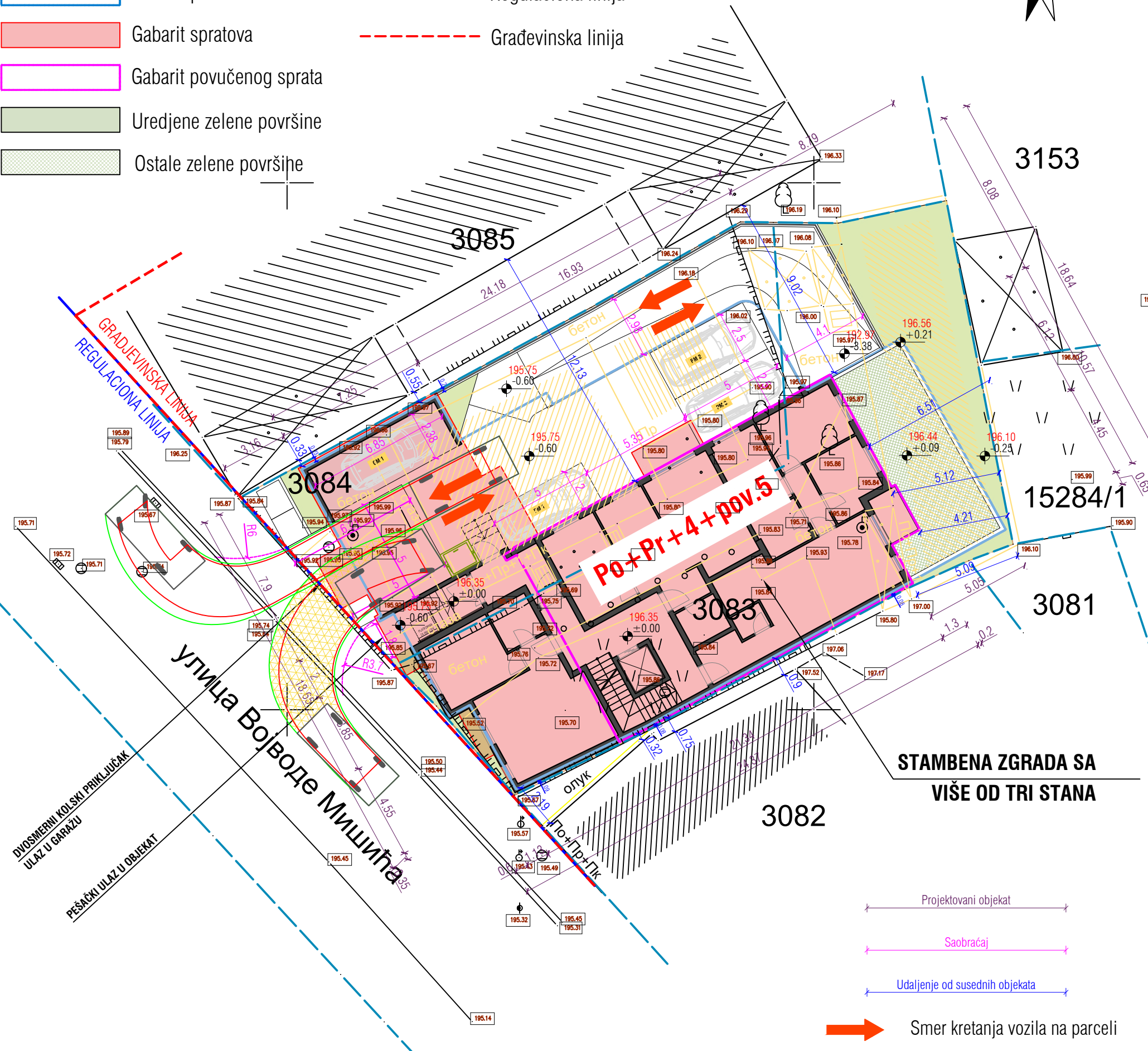
R 1:50

LIST: 2

[Signature]

LEGENDA:

	Katastarsko stanje		Propusne površine
	Faktičko stanje		Postojeći objekti koji se ruše
	Gabarit podruma		Regulaciona linija
	Gabarit spratova		Građevinska linija
	Gabarit povučenog sprata		
	Uredjene zelene površine		
	Ostale zelene površine		



STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

PREGLED POVRŠINA - PODRUM

Abruto = 419.31m²

Aneto = 392.02m²-3%=380.26m²

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 250.75m²

Aneto = 214.07m²-3%=207.65m²

Aneto (stambeni prostor) = 164.77m²-3%=159.83m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.17m²-3%=259.15m²

Aneto (stambeni prostor) = 245.58m²-3%=238.21m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 175.49m²

Aneto = 143.52m²-3%=139.21m²

Aneto (stambeni prostor) = 139.06m²-3%=134.89m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM

Abruto = 2098.95m²

Aneto = 1818.38m² - 3% = 1763.83m²

Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m² - 3% = 1238.69m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 1679.64m²

Aneto = 1426.36m² - 3% = 1383.57m²

Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m² - 3% = 1238.69m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

POVRŠINA PARCELE = 584m²

INDEKS ZAUZETOSTI - 53.66% (313.35m²)

INDEKS IZGRADJENOSTI - 2.88 (1679.64m²)

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.84 (63.32m²)

PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 15.24 (88.98m²)

BROJ STANOVA - 20

BROJ GARAŽNIH MESTA - 17

BROJ PARKING MESTA - 3

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 111727224
MB 558222742
studiorurbikon@gmail.com
Broj računa: 105-0419802000003-87



INVESTITOR:

TITAN ID INVEST d.o.o.,
ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac

OBJEKT:

IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B , Kragujevac
k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

PROJEKT:

IDEJNO REŠENJE - IDR

DEO PROJEKTA:

1 - PROJEKT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN

Osnova saobraćaja

POTPIS:

ODGOVORNI

PROJEKTANT:

BOŠKO MLADJEN d.i.a.

LICENCA:

300 J155 10

BR. PROJEKTA:

068-IDR/2026

DATUM:

MAJ 2026.

RAZMERA:

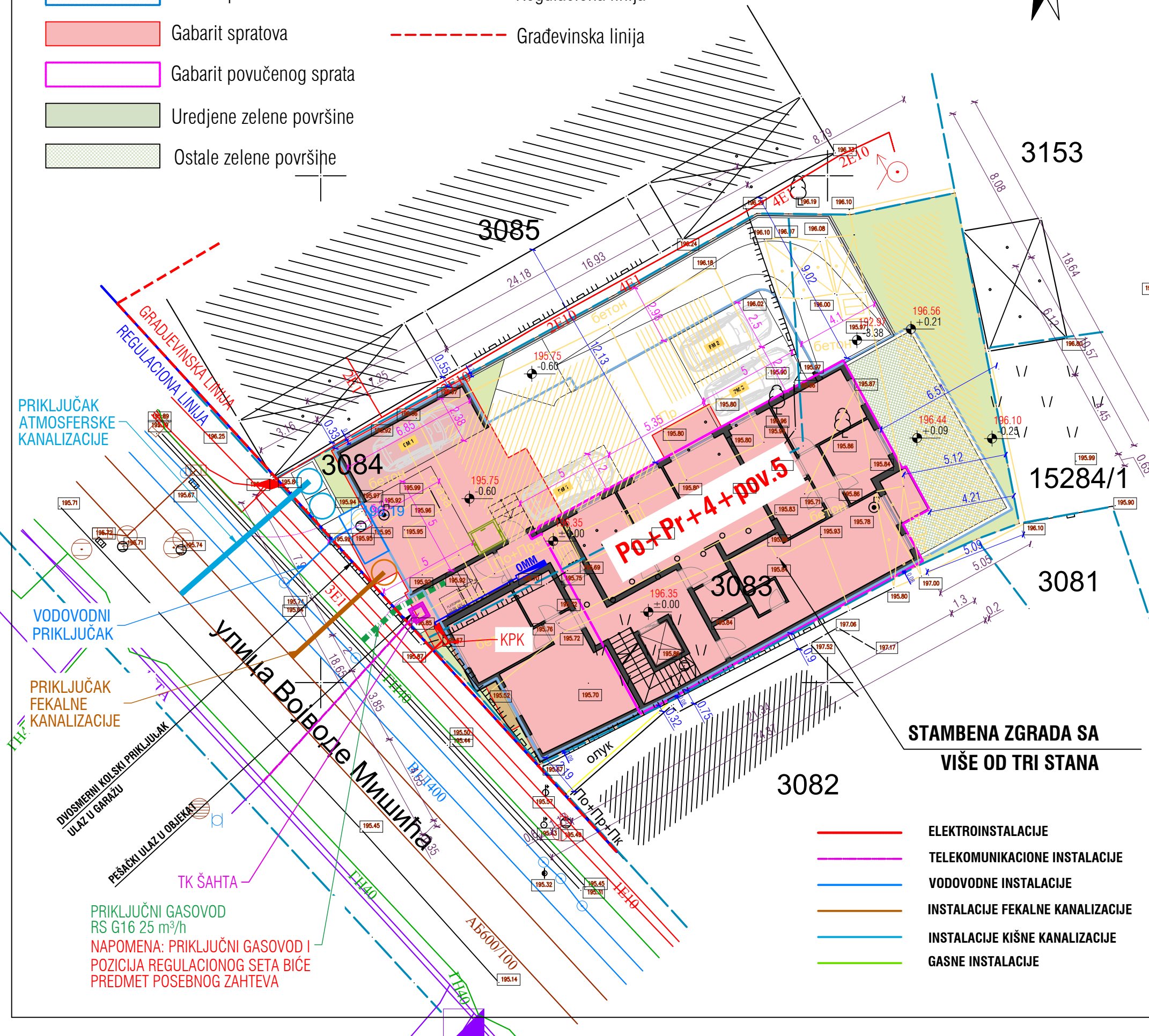
R 1:50

LIST: 3

[Signature]

LEGENDA:

	Katastarsko stanje		Propusne površine
	Faktičko stanje		Postojeći objekti koji se ruše
	Gabarit podruma		Regulaciona linija
	Gabarit spratova		Građevinska linija
	Gabarit povučenog sprata		
	Uredjene zelene površine		
	Ostale zelene površine		



STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

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

STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

PREGLED POVRŠINA - PODRUM

Abruto = 419.31m²

Aneto = 392.02m²-3%=380.26m²

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 250.75m²

Aneto = 214.07m²-3%=207.65m²

Aneto (stambeni prostor) = 164.77m²-3%=159.83m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.17m²-3%=259.15m²

Aneto (stambeni prostor) = 245.58m²-3%=238.21m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 175.49m²

Aneto = 143.52m²-3%=139.21m²

Aneto (stambeni prostor) = 139.06m²-3%=134.89m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM

Abruto = 2098.95m²

Aneto = 1818.38m² - 3% = 1763.83m²

Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m² - 3% = 1238.69m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 1679.64m²

Aneto = 1426.36m² - 3% = 1383.57m²

Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m² - 3% = 1238.69m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

POVRŠINA PARCELE = 584m²

INDEKS ZAUZETOSTI - 53.66% (313.35m²)

INDEKS IZGRADJENOSTI - 2.88 (1679.64m²)

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.84 (63.32m²)

PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 15.24 (88.98m²)

BROJ STANOVA - 20

BROJ GARAŽNIH MESTA - 17

BROJ PARKING MESTA - 3

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 111727224
MB 958222742
studiorurbikon@gmail.com
Broj računa: 105-0419802000003-87



INVESTITOR:

TITAN ID INVEST d.o.o.,
ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac

OBJEKT:

IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B, Kragujevac
k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

PROJEKT:

IDEJNO REŠENJE - IDR

DEO PROJEKTA:

1 - PROJEKT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

SINHRON PLAN INSTALACIJA

ODGOVORNI

PROJEKTANT:

BOŠKO MLADJEN d.i.a.

LICENCA:

300 J155 10

BR. PROJEKTA:

068-IDR/2026

DATUM:

MAJ 2026.

RAZMERA:

R 1:50

LIST: 4

POTPIS:

[Signature]



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

ODGOVORNI
PROJEKTANT: **BOŠKO MILADJEN d.i.a.**
LICENCA: **300 J155 10**
BR. PROJEKTA: **068-IDR/2026**
DATUM: **MAJ 2026.**
RAZMERA: **R 1:50** LIST: **5**



STAMPANA ŽIGRADA SA VIŠE OD TRI STANA		
PREGLED PLOŠNINA - PREGLEDJME		
Abruto = 250,75m ²		
Neto = 214,07m ² -3% = 207,65m ²		
Arto (stanbeni prostor) = 164,77m ² -3% = 159,83m ²		
BR.	NAZIVNA PROSTORJE	A[m ²]
1	PREDPROSTOR	2,27
2	HODNIK	16,07
3	STEPENIŠTE	6,78
4	LIFT	2,88
NETO PLOŠNINA [m ²]		33,00
NAZEMNA GARAŽA		
GM 1	GARAŽNO MESTO	16,30
N.P. - NAZEMNA GARAŽA		16,30
STAN br. 1 - Dvosoban stan		
1	HODNIK	1,72
2	DNEVNI BORAVAK	19,38
3	KUHINJA	4,08
4	KUPATILO	4,16
5	SOBA	12,15
NETO PLOŠNINA - STAN 1 [m ²]		41,49
STAN br. 2 - Trošoban stan		
1	HODNIK	9,83
2	DNEVNI BORAVAK	15,40
3	KUHINJA	2,34
4	KUPATILO	3,69
5	SOBA	12,68
6	SOBA	8,30
NETO PLOŠNINA - STAN 2 [m ²]		48,24
STAN br. 3 - Četvorošoban stan		
1	HODNIK	5,74
2	DNEVNI BORAVAK	22,75
3	KUHINJA	5,09
4	KUPATILO	4,87
5	WC	1,80
6	DEGAŽMAN	3,44
7	SOBA	10,53
8	SOBA	9,22
9	SOBA	8,24
10	TERASA	3,36
NETO PLOŠNINA - STAN 3 [m ²]		75,04

INVESTITOR: TITAN ID INVEST d.o.o.,
ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac

OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B , Kragujevac
k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

ODGOVORNI
PROJEKTANT: **BOŠKO MLADJEN d.l.a**
LICENCA: **300 J155 10**
BR. PROJEKTA: **068-IDR/2026**
DATUM: **MAJ 2026.**
RAZMERA: **R 1:50** LIST: **1**

Max

LIST: **(**



STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA		
PREGLED POVRŠINA - I SPRAT		
Atrio = 313.35m²		
Aneto = 267.17m²-3%=259.15m²		
Aneto (stambeni prostor) = 245.58m²-3%=238.21m²		
BR.	NAMENA PROSTORJE	A (m²)
A	HODNIK	14.81
B	STEPENIŠTE	6.78
NETO POVRŠINA (m²)		21.59
STAN br. 4 - Četvorosoban stan		
1	HODNIK	5.74
2	DNEVNI BORAVAK	22.75
3	KUHINJA	5.09
4	KUPATILO	4.67
5	WC	1.80
6	DEGAŽMAN	3.44
7	SOBA	10.53
8	SOBA	9.22
9	SOBA	8.24
10	TERASA	3.36
NETO POVRŠINA - STAN 4 (m²)		75.04
STAN br. 5 - Trosoban stan		
1	HODNIK	5.83
2	DNEVNI BORAVAK	15.40
3	KUHINJA	2.34
4	KUPATILO	3.69
5	SOBA	12.68
6	SOBA	8.30
7	TERASA	3.67
NETO POVRŠINA - STAN 5 (m²)		51.91
STAN br. 6 - Dvosoban stan		
1	HODNIK	3.42
2	DNEVNI BORAVAK	17.59
3	KUHINJA	4.08
4	KUPATILO	4.11
5	SOBA	10.85
6	TERASA	2.69
NETO POVRŠINA - STAN 6 (m²)		42.74
STAN br. 7 - Četvorosoban stan		
1	HODNIK	7.14
2	DNEVNI BORAVAK	20.48
3	KUHINJA	4.80
4	KUPATILO	4.68
5	DEGAŽMAN	1.57
6	WC	2.23
7	SOBA	12.00
8	SOBA	9.37
9	SOBA	10.37
10	TERASA	3.25
NETO POVRŠINA - STAN 7 (m²)		75.89

BOŠKO MLADJEN I.D.R.
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
U R B I K O N
Dobrovoljno članakom 102/11 Krugujevac
PIB: 11727224
MIB: 14525742
studios@urbikon.com
Biro: telefon: 100-0418002000033-87

URBIKON

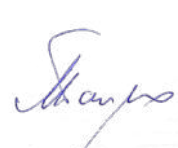
INVESTITOR:
OBJEKTAT:
PROJEKTAT:
DEO PROJEKTA:
CRTEZ:

TITAN ID INVEST d.o.o.
ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B, Kragujevac
k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

DEJNO REŠENJE - IDR
1 - PROJEKT ARHITEKTURE
OSNOVA I SPRATA

ODGOVORNI
PROJEKTANT:
LICENCA:
BR. PROJEKTA:
DATUM:
RAZMERA:

BOŠKO MLADJEN d.l.a.
300 I 155 10
068-IDR/2026
MAJ 2026.
R 1:50

POTPIS:

LIST: 7



STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

PREGLED POVRŠINA - II, III I IV SPRAT

Bruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

BR.	NAMENA PROSTORJE	A (m ²)	OBRADA PODA
A	HODNIK	17.89	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	6.78	Granitne pločice

NETO POVRŠINA (m²) 24.67

STAN br. 8/12/16 - Četvrosoban stan

1	HODNIK	5.74	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	22.75	Parquet
3	KUHINJA	5.09	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.87	Keramičke pločice
5	WC	1.80	Keramičke pločice
6	DEGAŽMAN	3.44	Keramičke pločice
7	SOBA	10.53	Parquet
8	SOBA	9.22	Parquet
9	SOBA	8.24	Parquet
10	TERASA	3.36	Keramičke pločice

NETO POVRŠINA - STAN 8/12/16 (m²) 75.04

STAN br. 9/13/17 - Trosoban stan

1	HODNIK	5.83	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	15.40	Parquet
3	KUHINJA	2.34	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.69	Keramičke pločice
5	SOBA	12.68	Parquet
6	SOBA	8.30	Parquet
7	TERASA	3.67	Keramičke pločice

NETO POVRŠINA - STAN 9/13/17 (m²) 51.91

STAN br. 10/14/18 - Trosoban stan

1	HODNIK	6.21	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.59	Parquet
3	KUHINJA	4.08	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.79	Keramičke pločice
5	SOBA	11.14	Parquet
6	SOBA	9.98	Parquet
7	TERASA	2.69	Keramičke pločice

NETO POVRŠINA - STAN 10/14/18 (m²) 55.48

STAN br. 11/15/19 - Trosoban stan

1	HODNIK	3.95	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	20.48	Parquet
3	KUHINJA	4.80	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.68	Keramičke pločice
5	DEGAŽMAN	1.57	Parquet
6	SOBA	12.00	Parquet
7	SOBA	9.37	Parquet
8	TERASA	3.25	Keramičke pločice

NETO POVRŠINA - STAN 11/15/19 (m²) 60.10

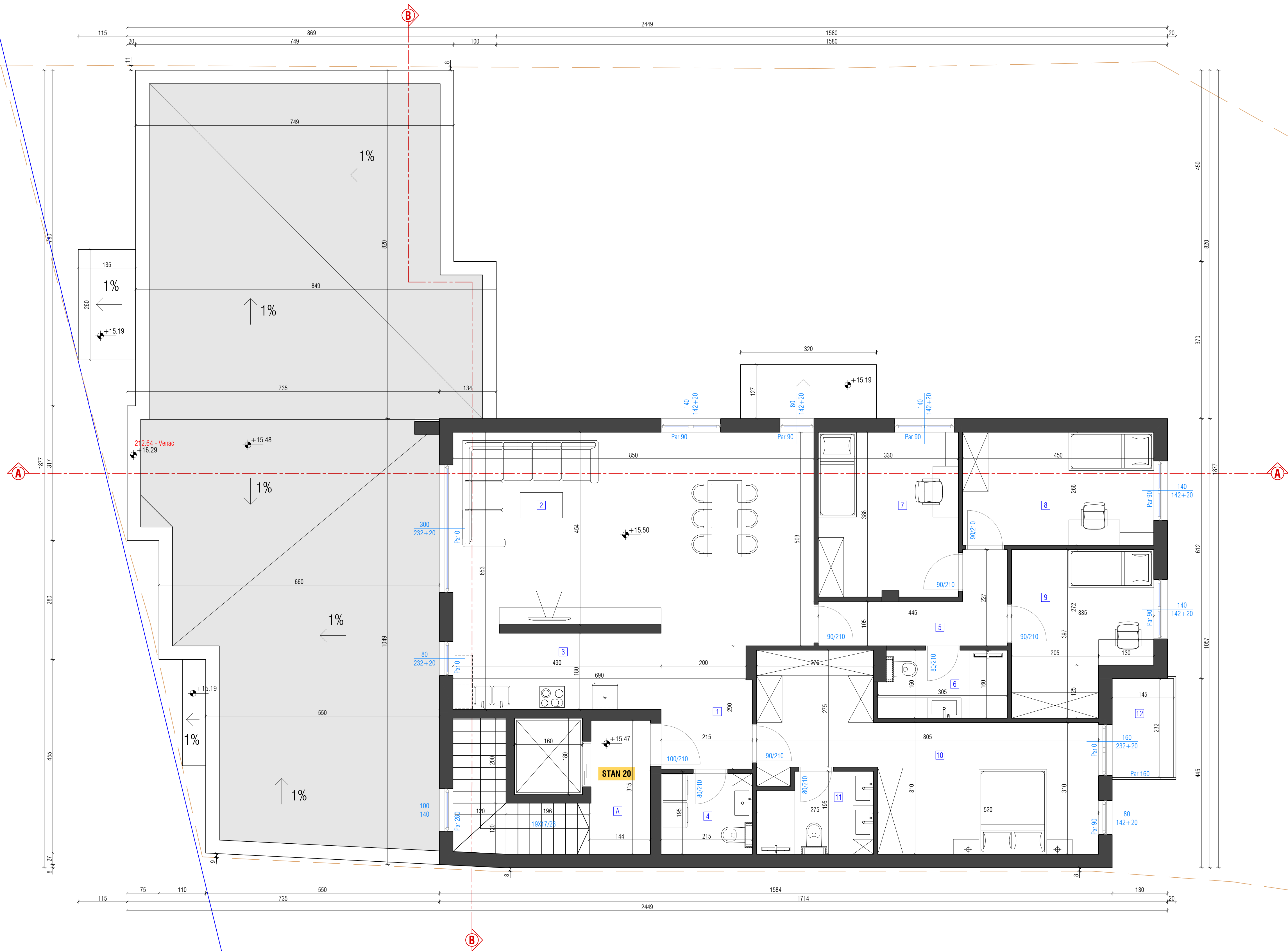
BOŠKO MLADJEN I.P.
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
U R.B.I.K.O.P.
Dobrovoljno član Udruženja posrednika u prometu nekretnostima
PIB: 11722224
MIB: 14552152
studiosk@yandex.com
Biro: telefon: 016-0468002000033-87

URBIKON

INVESTITOR: TITAN ID INVEST d.o.o.,
ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac
OBJEKT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B - Kragujevac
k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

PROJEKT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE
CRTEŽ: OSNOVA II, III I IV SPRATA

ODGOVORNI PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.l.a.
LICenca: 300.1155.10
BR. PROJEKTA: 068-IDR/2026
DATUM: MAJ 2026.
RAZMERA: R 1:50
POTPIS: [Signature]
LIST: 8



STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

PREGLED POVRŠINA - V. SPRAT

Abruto = 175.49m²

Aneto = 143.52m² - 3% = 139.21m²

Aneto (stambeni prostor) = 139.06m² - 3% = 134.89m²

BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	4.46	Granitne pločice

NETO POVRŠINA [m²] 4.46

STAN br. 20 - Potrošani stan

1	HODNIK	6.11	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	40.52	Parquet
3	KUHINJA	8.81	Keramičke pločice
4	WC	4.09	Keramičke pločice
5	DEGAŽMAN	5.95	Parquet
6	KUPATILLO	4.73	Keramičke pločice
7	SOBA	12.74	Parquet
8	SOBA	11.97	Parquet
9	SOBA	11.67	Parquet
10	SOBA	24.15	Parquet
11	KUPATILLO	4.96	Keramičke pločice
12	TERASA	3.36	Keramičke pločice

NETO POVRŠINA - STAN 20 [m²] 139.06

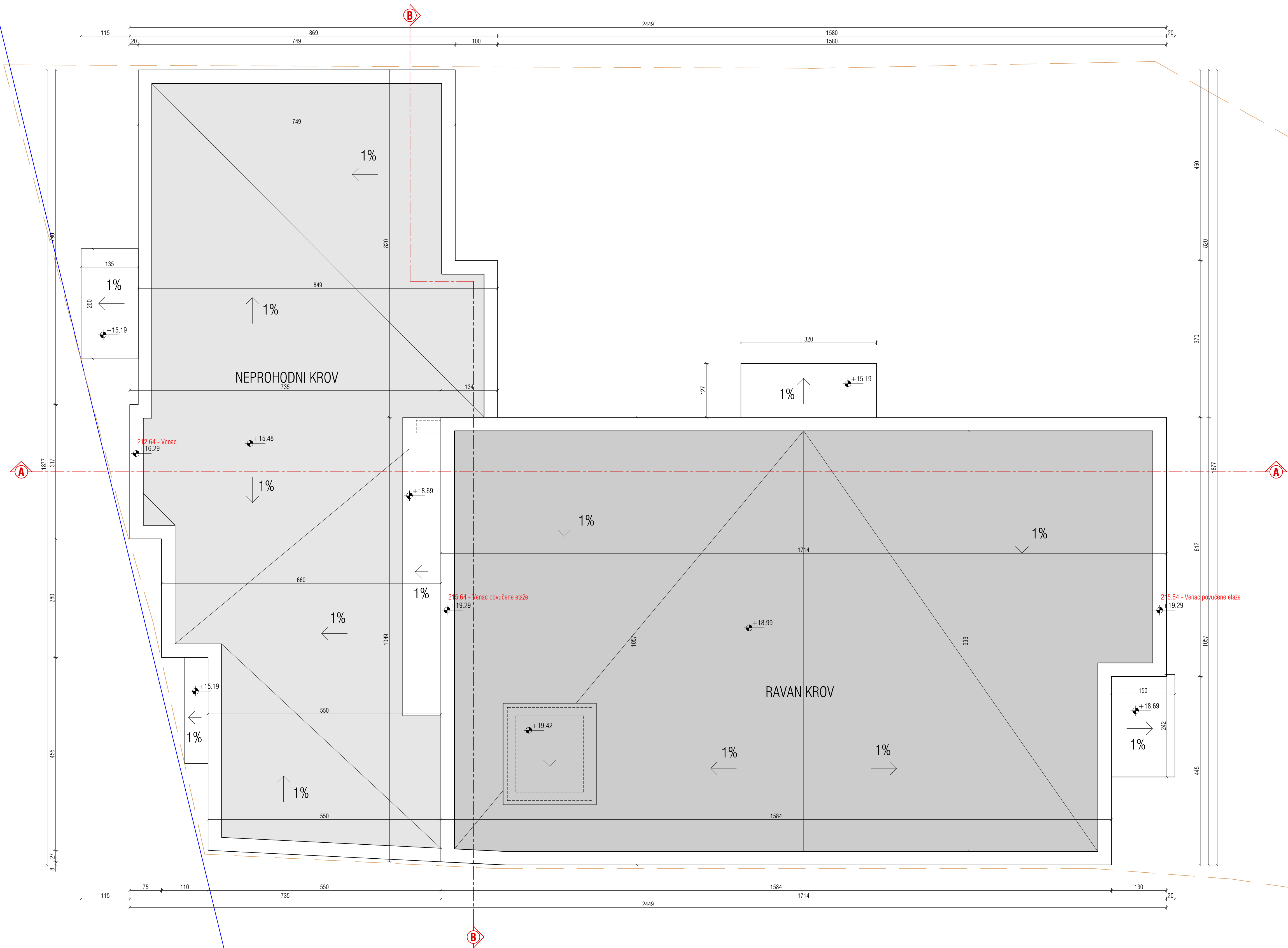
BOŠKO MLADJEN I.D.R.
URBIKON
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
I DIZAJNA
Prib. 01722224
Mob. 06525212
Studio@urbikon.com
Brg. radnje: 100-1248802000033-87



INVESTITOR: TITAN ID INVEST d.o.o.
ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B - Kragujevac
k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE
CRTEŽ: OSNOVA V SPRATA

ODGOVORNI PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.l.a.
LICENCA: 300 J155 10
BR. PROJEKTA: 068-IDR/2026
DATUM: MAJ 2026.
RAZMERA: R 1:50
POTPIS: [Signature]
LIST: 9



BOŠKO MLADJEN I.D.R.
URBIKON
Dizajniranje i projektovanje
PIB: 81522224
IBIB: 81522224
studios@urbikon.com
Brg. telefon: 031-041802000033-87



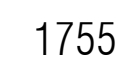
INVESTITOR: TITAN ID INVEST d.o.o.
ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac
OBJEKT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B - Kragujevac
k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

PROJEKT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE
CRTEŽ: OSNOVA KROVA

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.l.a.
LICENCA: 300 J155 10
BR. PROJEKTA: 068- IDR/2026
DATUM: MAJ 2026.
RAZMERA: R 1:50

POTPIS:

LIST: 10



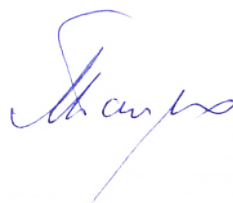
0.12 SPISAK PARCELA KOJE SU PREDMET ZAHTEVA

Izgradnja stambene zgrade sa više od tri stana u ul. Vojvode Putnika br. 10 i 10B, u Kragujevcu, planirana je na sledećim parcelama:

- k.p.br. 3083 K.O. Kragujevac 3 (površina 316 m²)
- k.p.br. 3084 K.O. Kragujevac 3 (površina 268 m²)

GLAVNI PROJEKTANT

Boško Mladen d.i.a. / 300 J155 10



1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:

TITAN ID INVEST DOO Kragujevac

Ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac

OBJEKAT:

IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA

Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B, Kragujevac

k.p. br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

IDEJNO REŠENJE – IDR

IZGRADNJA

PROJEKTANT:

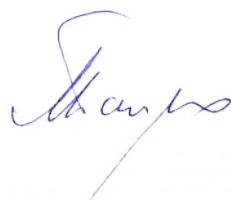
Boško Mladen PR Arhitektonska delatnost "URBIKON"

Ul. Svetozara Markovića br.102/11, Kragujevac

ODGOVORNO LICE:

Boško Mladen, preduzetnik

Potpis:



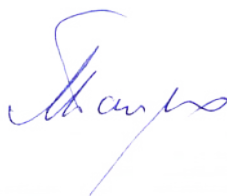
ODGOVORNI PROJEKTANT:

Boško Mladen d.i.a.

BROJ LICENCE:

300 J155 10

Potpis:



BROJ PROJEKTA:

068-IDR/2025

MESTO I DATUM:

KRAGUJEVAC, maj 2026. godine

SADRŽAJ

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta

TEKSTUALNA I NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Pregled površina
- Procena investicione vrednosti

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Katastarsko-topografski plan	R 1:250
1. Situacioni plan – osnova krova	R 1:200
2. Situaciono-nivelacioni plan – osnova prizemlja	R 1:200
3. Situacioni plan – saobraćaj	R 1:200
4. Situacioni plan – sinhron plan instalacija	R 1:200
5. Osnova podruma	R 1:50
6. Osnova prizemlja	R 1:50
7. Osnova I sprata	R 1:50
8. Osnova II, III i IV sprata	R 1:50
9. Osnova V sprata	R 1:50
10. Osnova krova	R 1:50
11. Presek A-A	R 1:50
12. Presek B-B	R 1:50
13. Jugoistočna fasada	R 1:50
14. Jugozapadna fasada	R 1:50
15. Severozapadna fasada	R 1:50
16. Severoistočna fasada	R 1:50

OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 i dr. zakona) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br.96/2023), kao

ODGOVORNOG PROJEKTANTA

za izradu Projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja - IDR za Izgradnju stambene zgrade sa više od tri stana u ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B, u Kragujevcu, na k.p. br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3 određuje se:

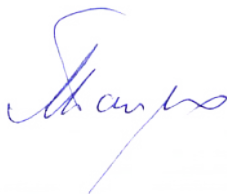
BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture300 J155 10

Projektant : Boško Mladen PR Arhitektonska delatnost "URBIKON"

Ul. Svetozara Markovića br.102/11, Kragujevac

Odgovorno lice: Boško Mladen, preduzetnik

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 068-IDR/2026

Mesto i datum: Kragujevac, maj 2026. godine

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA - PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja - IDR za Izgradnju stambene zgrade sa više od tri stana u ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B, u Kragujevcu, na k.p. br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

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

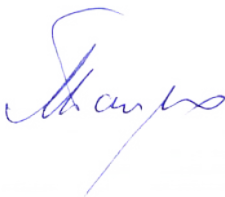
Odgovorni projektant (IDR):

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 J155 10

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

068-IDR/2026

Mesto i datum:

Kragujevac, maj 2026. godine

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: **TITAN ID INVEST DOO Kragujevac**
Ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac

OBJEKAT: **IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**

LOKACIJA: Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B, Kragujevac
k.p. br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

TEHNIČKI OPIS

ARHITEKTONSKO-GRADJEVINSKA KONCEPCIJA

Za potrebe Investitora, a u skladu sa zahtevima Investitora i Prvom izmenom plana generalne regulacije "Centar - Stara Varoš" urađeno je Idejno rešenje - IDR za **IZGRADNJU STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**.

Izgradnja objekta planirana je parcelama **kp.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3**, u ulici **Vojvode Mišića br. 10 i 10B**. Ukupna površina građevinske parcele je **584m²**.

Na predmetnoj parceli postoje 3 objekta koja su predviđena za rušenje. Ukupna bruto površina objekata koji se ruše je 229 m²

Novoprojektovani objekat je stambeni (20 stanova), a projektovan je kao objekat u neprekinutom nizu. Objekat je povučen ~ 20-300 cm u odnosu na građevinsku liniju, preuzetu iz PGR-a.

Pešački pristup objektu je iz ulice Vojvode Mišića, a kolski prilaz objektu i parceli je iz Prešernove ulice.

Teren na kome je predviđena gradnja prati nagib ulice.

Kolski pristup objektu (dvorištu i garaži) je iz ulice Vojvode Mišića. Širina pristupnog puta iznosi 5,00 m, čime je omogućeno mimoilaženje vozila van kolovozne površine u slučaju istovremenog ulaska i izlaska.

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 20 parking mesta, od čega:

- 1 parking mesta u nadzemnoj garaži,
- 16 parking mesta u podrumskoj garaži,
- 3 parking mesta u dvorištu,

Od ukupnog broja parking mesta, a prema Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015) obezbeđena su 2 parking mesta (5%) za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom.

U objektu je projektovan lift i centralno stepenište koje povezuje sve etaže.

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

Krov objekta je ravan.

U sklopu parcele obezbeđeno je mesto za postavljanje 2 kontejnera za komunalni otpad i 1 kontejner za ambalažni otpad.

PODRUM

U sklopu etaže podruma nalaze se mala podzemna garaža u kojoj je obezbeđeno parkiranje za 16 vozila. Pristup garaži je obezbeđen preko kolske rampe nagiba 15% iz ulice Vojvode Mišića. Kolska rampa je zaštićena od zaledjivanja ugradnjom elektro grejača ispod zastora rampe. Pored garaža u sklopu podruma se nalaze stepenište, lift i ostave.

PRIZEMLJE

Prizemlje objekta u svom sastavu ima 3 stana. Ulaz u stambeni deo objekta je iz ulice Vojvode Mišića. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

1. SPRAT

Na I spratu se nalazi po četiri stana. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

2. - 4. SPRAT

Na II, III i IV spratu se nalazi po četiri stana. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

5. SPRAT

Na V spratu se nalazi jedan stan. U stan se ulazi iz zajedničkog hodnika, koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama.

KROV

Iznad IV sprata je neprohodan ravan krov pokriven SikaPlan U-15 folijom, sa odgovarajućim slojem termoizolacije u padu koja se postavlja preko ploče, a preko parne brane. Preko termoizolacije se postavlja geotkstil, PVC membrana SikaPlan U15, geotekstil, cementna košuljica i keramičke pločice.

Iznad V sprata je neprohodan ravan krov pokriven SikaPlan G-15 folijom, sa odgovarajućim slojem termoizolacije u padu koja se postavlja preko ploče, a preko parne brane. Preko termoizolacije se postavlja geotkstil, PVC membrana SikaPlan G-15.

U ploči iznad 5. sprata ugrađuje se dvoslojna svetlosna kupola za odimljavanje tipa "Velux CSP" ili slično. Kupola je akrilna, sa dvostrukim izolacionim staklom. Donje, unutrašnje staklo je laminirano zbog dodatne sigurnosti. Kupola je sa termoizolovanim polistirenskim nasadnim vencem, snabdevena sa PVC ramom sa dihtungom i zubom kao okapnicom protiv prodivavanja. Kupola je snabdevena mehaničkom bravom za odbravljivanje (pomoću teleskopskog štapa) i hidrauličnim klipovima koji nakon odbravljivanja otvaraju kupolu. Minimalna svetla površina otvora je 1m².

KONSTRUKCIJA

Osnovnu noseću konstrukciju objekata čine armiranobetonski stubovi, u kombinaciji sa armiranobetonskim gredama i punom armiranobetonskom međuspratnom pločom. Fasadni zidovi su od keramičkog Klima bloka d=20cm, zidani u produžnom malteru. Projektom su predviđena i seizmička platna od armiranog betona, d=20cm. Stepenište je armiranobetonsko, debljina noseće ploče stepeništa je d=15cm. Betonski elementi su od betona C25/30, a armiranje se vrši rebrastom armaturom B500 i mrežastom armaturom MA500/600, a prema stitčkom proračunu i detaljima armature.

Temeljenje objekta je na armiranobetonskoj temeljnoj ploči d=50cm. Ispod temeljne ploče nasipa se i nabija sloj tampona debljine d=30cm, zatim se izvodi sloj mršavog betona d=8cm kao podloga za hidroizolaciju od hladnog premaza bitulitom i varenih bitumenskih traka. Hidroizolacije se štiti još jednim slojem mršavog betona, debljine d=5cm.

Pregradni zidovi ka hodniku su od keramičkog Klima bloka, d=20cm, a pregradni zidovi u sklopu stanova su od pregradnog keramičkog bloka, d=10cm. Pregradni zidovi između stanova su od kalcijum silikatnog bloka, d=20cm zidani produžnim malterom.

ZAVRŠNA OBRADA

Podovi

Preko međuspratne konstrukcije spratova se postavlja sloj zvučne izolacije AkustikTerm E700 debljine d=2cm, preko koga se postavlja PVC folija kao zaštita i izvodi cementna košuljica kao podloga za podnu oblogu. Podovi u kupatlima se štite hidroizolacijom a umesto zvučne izolacije postavlja se sloj stirodura u odgovarajućoj debljini. Preko ploče terase se postavlja cementna košuljica u padu debljine d=4-6cm, sloj hidroizolacije i keramičke

pločice na elastičnom lepku. Preko međuspratne konstrukcije iznad podruma predviđeno je postavljanje sloja termoizolacije $d=10\text{cm}$, preko koga se izvodi lakoarmirana cementna košuljica kao podloga za podnu oblogu.

- Završna obrada poda u dnevnom boravku, sobama i degažmanima stanova je parket.
- Završna obrada poda u ulaznim hodnicima, kupatilu, kuhinji, trpezarijama, wc-ima i na terasama su keramičke pločice I klase.
- Završna obrada poda stepeništa i podesta su granitne pločice I klase.
- Završna obrada poda u garaži je „fero“ beton

Zidovi

- Svi zidovi se malterišu produžnim malterom, gletuju i farbaju poludisperzivnom bojom
- Zidovi podruma od armiranog betona se boje bojom za beton
- Zidovi u kuhinjama se oblažu zidnim keramičkim pločicama I klase, do visine od 60 cm iznad radne ploče, a iznad pločica se gletuju i boje poludisperzivnom bojom.
- Zidovi u kupatilima se oblažu zidnim keramičkim pločicama do plafona.
- Zidovi stanova ka hodniku oblažu se mineralnom vunom (klasa reakcije na požar A1) debljine $d=5\text{cm}$ po sistemu „ETICS“. Preko zidova od "klima bloka" $d=20\text{cm}$ se postavlja sloj termoizolacije, koja se se lepi i tipluje odgovarajućim tiplovima. Nakon toga se nanosi sloj lepka u dva sloja sa postavljanjem mrežice od staklenih vlakana. Zidovi se završno obrađuju dekorativnim silikonskim malterom.

Plafoni:

U svim prostorijama plafoni se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje poludisperzivnom bojom.

Plafon iznad ulaznog dela koji se nalaze ispod stanova se sa donje strane oblažu slojem termoizolacije od mineralne vune (klasa reakcije na požar A1) koja se postavlja iznad spuštenog plafona od vlagootpornih gips-kartonskih ploča (GKBI/H2, $d=12.5\text{mm}$).

Plafoni u kupatilima se izvode kao spuštene monolitne od vlagootpornih gips-kartonskih ploča (GKBI/H2, $d=12.5\text{mm}$) na pocinkovanoj čeličnoj potkonstrukciji.

Unutrašnja stolarija

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

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

Na ulazu u predprostor stepeništa iz garaža postavljaju se protivpožarna vrata, vatrootpornosti 90min (ispitano prema standardu SRPS EN 1634-1). Protivpožarna vrata treba da imaju odgovarajući atest.

Garažna segmentna vrata su od plastificiranih lamela od aluminijumskog lima. U sklopu vrata se ugrađuju ventilacione rešetke.

Fasadna stolarija

Prozori i balkonska vrata su od višekomornih PVC profila ojačanim čeličnim profilima, snabdevena svim neophodnim okovom, veznim i zaptivnim sredstvima, roletnom sa termoizolovanom kutijom, podprozorskom daskom i solbankom.

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

Fasada

Finalna obrada spoljnih zidova je predviđena po sistemu „ETICS“, termičke fasade sa završnom obradom dekorativnim malterom u tonu po izboru projektanta. Preko zidova od "klima bloka" i armiranog betona, $d=20\text{cm}$ se postavlja sloj termoizolacije od stiropora debljine $d=12\text{cm}$, koja se se lepi i tipluje odgovarajućim tiplovima.

Nakon toga se nanosi sloj lepka u dva sloja sa postavljanjem mrežice od staklenih vlakana. Fasada se završno obrađuje dekorativnim silikonskim malterom.

Ograde na terasama su od pocinkovanih čeličnih profila koji se završno obrađuju plastifikacijom.

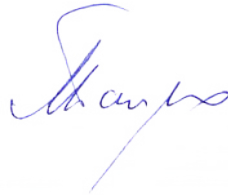
Svi oluci i opšivke su od pocinkovanog plastificiranog čeličnog lima.

Instalacije:

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

Boško Mladen d.i.a. / 300 J155 10



PREGLED POVRŠINA

STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA			
PREGLED POVRŠINA - PODRUM			
Abruto = 419.31m²			
Aneto = 392.02m²-3%=380.26m²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m²]	OBRADA PODA
A	PREDPROSTOR	5.85	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	8.82	Granitne pločice
C	OSTAVA	6.80	Beton
D	OSTAVA	14.93	Beton
NETO POVRŠINA [m²]		36.40	
GARAŽA			
E	MANIPULATIVNI PROSTOR	140.89	Fero beton
GM 2	GARAŽNO MESTO	12.50	Fero beton
GM 3	GARAŽNO MESTO	12.50	Fero beton
GM 4	GARAŽNO MESTO	12.50	Fero beton
GM 5	GARAŽNO MESTO	13.12	Fero beton
GM 6	GARAŽNO MESTO	13.12	Fero beton
GM 7	GARAŽNO MESTO	12.50	Fero beton
GM 8	GARAŽNO MESTO	13.73	Fero beton
GM 9	GARAŽNO MESTO	13.40	Fero beton
GM 10	GARAŽNO MESTO	16.75	Fero beton
GM 11	GARAŽNO MESTO	15.50	Fero beton
GM 12	GARAŽNO MESTO	13.25	Fero beton
GM 13	GARAŽNO MESTO	14.44	Fero beton
GM 14	GARAŽNO MESTO	12.50	Fero beton
GM 15	GARAŽNO MESTO	13.25	Fero beton
GM 16	GARAŽNO MESTO	13.25	Fero beton
GM 17	GARAŽNO MESTO	12.42	Fero beton
NETO POVRŠINA - UKUPNO [m²]		355.62	

STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA			
PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE			
Abruto = 250.75m ²			
Aneto = 214.07m ² -3%=207.65m ²			
Aneto (stambeni prostor) = 164.77m ² -3%=159.83m ²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	PREDPROSTOR	7.27	Granitne pločice
B	HODNIK	16.07	Granitne pločice
C	STEPENIŠTE	6.78	Granitne pločice
D	LIFT	2.88	Antistatik pod
NETO POVRŠINA [m ²]		33.00	
NADZEMNA GARAŽA			
GM 1	GARAŽNO MESTO	16.30	Behaton
N.P. - NADZEMNA GARAŽA [m ²]		16.30	
STAN br. 1 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	1.72	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	19.38	Parket
3	KUHINJA	4.08	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.16	Keramičke pločice
5	SOBA	12.15	Parket
NETO POVRŠINA - STAN 1 [m ²]		41.49	
STAN br. 2 - Trosoban stan			
1	HODNIK	5.83	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	15.40	Parket
3	KUHINJA	2.34	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.69	Keramičke pločice
5	SOBA	12.68	Parket
6	SOBA	8.30	Parket
NETO POVRŠINA - STAN 2 [m ²]		48.24	
STAN br. 3 - Četvorosoban stan			
1	HODNIK	5.74	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	22.75	Parket
3	KUHINJA	5.09	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.87	Keramičke pločice
5	WC	1.80	Keramičke pločice
6	DEGAŽMAN	3.44	Keramičke pločice
7	SOBA	10.53	Parket
8	SOBA	9.22	Parket
9	SOBA	8.24	Parket
10	TERASA	3.36	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 3 [m ²]		75.04	

STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA			
PREGLED POVRŠINA - I SPRAT			
Abruto = 313.35m ²			
Aneto = 267.17m ² -3%=259.15m ²			
Aneto (stambeni prostor) = 245.58m ² -3%=238.21m ²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	14.81	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	6.78	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m²]		21.59	
STAN br. 4 - Četvorosoban stan			
1	HODNIK	5.74	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	22.75	Parket
3	KUHINJA	5.09	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.87	Keramičke pločice
5	WC	1.80	Keramičke pločice
6	DEGAŽMAN	3.44	Keramičke pločice
7	SOBA	10.53	Parket
8	SOBA	9.22	Parket
9	SOBA	8.24	Parket
10	TERASA	3.36	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 4 [m²]		75.04	
STAN br. 5 - Trosoban stan			
1	HODNIK	5.83	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	15.40	Parket
3	KUHINJA	2.34	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.69	Keramičke pločice
5	SOBA	12.68	Parket
6	SOBA	8.30	Parket
7	TERASA	3.67	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 5 [m²]		51.91	
STAN br. 6 - Dvosoban stan			
1	HODNIK	3.42	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.59	Parket
3	KUHINJA	4.08	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.11	Keramičke pločice
5	SOBA	10.85	Parket
6	TERASA	2.69	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 6 [m²]		42.74	
STAN br. 7 - Četvorosoban stan			
1	HODNIK	7.14	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	20.48	Parket
3	KUHINJA	4.80	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.68	Keramičke pločice
5	DEGAŽMAN	1.57	Parket
6	WC	2.23	Keramičke pločice
7	SOBA	12.00	Parket
8	SOBA	9.37	Parket
9	SOBA	10.37	Parket
10	TERASA	3.25	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 7 [m²]		75.89	

STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA			
PREGLED POVRŠINA - II SPRAT			
Abruto = 313.35m ²			
Aneto = 267.20m ² -3%=259.18m ²			
Aneto (stambeni prostor) = 242.53m ² -3%=235.25m ²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	17.89	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	6.78	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m²]		24.67	
STAN br. 8 - Četvorosoban stan			
1	HODNIK	5.74	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	22.75	Parket
3	KUHINJA	5.09	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.87	Keramičke pločice
5	WC	1.80	Keramičke pločice
6	DEGAŽMAN	3.44	Keramičke pločice
7	SOBA	10.53	Parket
8	SOBA	9.22	Parket
9	SOBA	8.24	Parket
10	TERASA	3.36	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 8 [m²]		75.04	
STAN br. 9 - Trosoban stan			
1	HODNIK	5.83	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	15.40	Parket
3	KUHINJA	2.34	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.69	Keramičke pločice
5	SOBA	12.68	Parket
6	SOBA	8.30	Parket
7	TERASA	3.67	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 9 [m²]		51.91	
STAN br. 10 - Trosoban stan			
1	HODNIK	6.21	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.59	Parket
3	KUHINJA	4.08	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.79	Keramičke pločice
5	SOBA	11.14	Parket
6	SOBA	9.98	Parket
7	TERASA	2.69	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 10 [m²]		55.48	
STAN br. 11 - Trosoban stan			
1	HODNIK	3.95	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	20.48	Parket
3	KUHINJA	4.80	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.68	Keramičke pločice
5	DEGAŽMAN	1.57	Parket
6	SOBA	12.00	Parket
7	SOBA	9.37	Parket
8	TERASA	3.25	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 11 [m²]		60.10	

STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA			
PREGLED POVRŠINA - III SPRAT			
Abruto = 313.35m ²			
Aneto = 267.20m ² -3%=259.18m ²			
Aneto (stambeni prostor) = 242.53m ² -3%=235.25m ²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	17.89	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	6.78	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m²]		24.67	
STAN br. 12 - Četvorosoban stan			
1	HODNIK	5.74	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	22.75	Parket
3	KUHINJA	5.09	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.87	Keramičke pločice
5	WC	1.80	Keramičke pločice
6	DEGAŽMAN	3.44	Keramičke pločice
7	SOBA	10.53	Parket
8	SOBA	9.22	Parket
9	SOBA	8.24	Parket
10	TERASA	3.36	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 12 [m²]		75.04	
STAN br. 13 - Trosoban stan			
1	HODNIK	5.83	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	15.40	Parket
3	KUHINJA	2.34	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.69	Keramičke pločice
5	SOBA	12.68	Parket
6	SOBA	8.30	Parket
7	TERASA	3.67	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 13 [m²]		51.91	
STAN br. 14 - Trosoban stan			
1	HODNIK	6.21	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.59	Parket
3	KUHINJA	4.08	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.79	Keramičke pločice
5	SOBA	11.14	Parket
6	SOBA	9.98	Parket
7	TERASA	2.69	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 14 [m²]		55.48	
STAN br. 15 - Trosoban stan			
1	HODNIK	3.95	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	20.48	Parket
3	KUHINJA	4.80	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.68	Keramičke pločice
5	DEGAŽMAN	1.57	Parket
6	SOBA	12.00	Parket
7	SOBA	9.37	Parket
8	TERASA	3.25	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 15 [m²]		60.10	

STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA			
PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT			
Abruto = 313.35m ²			
Aneto = 267.20m ² -3%=259.18m ²			
Aneto (stambeni prostor) = 242.53m ² -3%=235.25m ²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	17.89	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	6.78	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m²]		24.67	
STAN br. 16 - Četvorosoban stan			
1	HODNIK	5.74	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	22.75	Parket
3	KUHINJA	5.09	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.87	Keramičke pločice
5	WC	1.80	Keramičke pločice
6	DEGAŽMAN	3.44	Keramičke pločice
7	SOBA	10.53	Parket
8	SOBA	9.22	Parket
9	SOBA	8.24	Parket
10	TERASA	3.36	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 16 [m²]		75.04	
STAN br. 17 - Trosoban stan			
1	HODNIK	5.83	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	15.40	Parket
3	KUHINJA	2.34	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.69	Keramičke pločice
5	SOBA	12.68	Parket
6	SOBA	8.30	Parket
7	TERASA	3.67	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 17 [m²]		51.91	
STAN br. 18 - Trosoban stan			
1	HODNIK	6.21	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.59	Parket
3	KUHINJA	4.08	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.79	Keramičke pločice
5	SOBA	11.14	Parket
6	SOBA	9.98	Parket
7	TERASA	2.69	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 18 [m²]		55.48	
STAN br. 19 - Trosoban stan			
1	HODNIK	3.95	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	20.48	Parket
3	KUHINJA	4.80	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.68	Keramičke pločice
5	DEGAŽMAN	1.57	Parket
6	SOBA	12.00	Parket
7	SOBA	9.37	Parket
8	TERASA	3.25	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 19 [m²]		60.10	

STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA			
PREGLED POVRŠINA - V SPRAT			
Abruto = 175.49m ²			
Aneto = 143.52m ² -3%=139.21m ²			
Aneto (stambeni prostor) = 139.06m ² -3%=134.89m ²			
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m ²]	OBRADA PODA
A	HODNIK	4.46	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m ²]		4.46	
STAN br. 20 - Petosoban stan			
1	HODNIK	6.11	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	40.52	Parquet
3	KUHINJA	8.81	Keramičke pločice
4	WC	4.09	Keramičke pločice
5	DEGAŽMAN	5.95	Parquet
6	KUPATILO	4.73	Keramičke pločice
7	SOBA	12.74	Parquet
8	SOBA	11.97	Parquet
9	SOBA	11.67	Parquet
10	SOBA	24.15	Parquet
11	KUPATILO	4.96	Keramičke pločice
12	TERASA	3.36	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 20 [m ²]		139.06	

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM	
Abruto = 2098.95m ²	
Aneto = 1818.38m ² - 3% = 1763.83m ²	
Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m ² -3% = 1238.69m ²	
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA	
Abruto = 1679.64m ²	
Aneto = 1426.36m ² - 3% = 1383.57m ²	
Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m ² -3% = 1238.69m ²	
PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA	
POVRŠINA PARCELE = 584m ²	
INDEKS ZAUZETOSTI - 53.66% (313.35m ²)	
INDEKS IZGRADJENOSTI - 2.88 (1679.64m ²)	
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.84 (63.32m ²)	
PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 15.24 (88.98m ²)	
BROJ STANOVA - 20	
BROJ GARAŽNIH MESTA - 17	
BROJ PARKING MESTA - 3	

Odgovorni projektant:
Boško Mladjen d.i.a.
300 J155 10



INVESTITOR: **TITAN ID INVEST DOO Kragujevac**
Ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac
OBJEKAT: **IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**
LOKACIJA: Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B, Kragujevac
k.p. br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

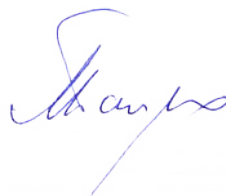
PROCENA INVESTICIONE VREDNOSTI

Procenjena vrednost radova na izgradnji stambene zgrade sa više od tri stana u ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B, u Kragujevcu, na k.p. br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3 iznosi:

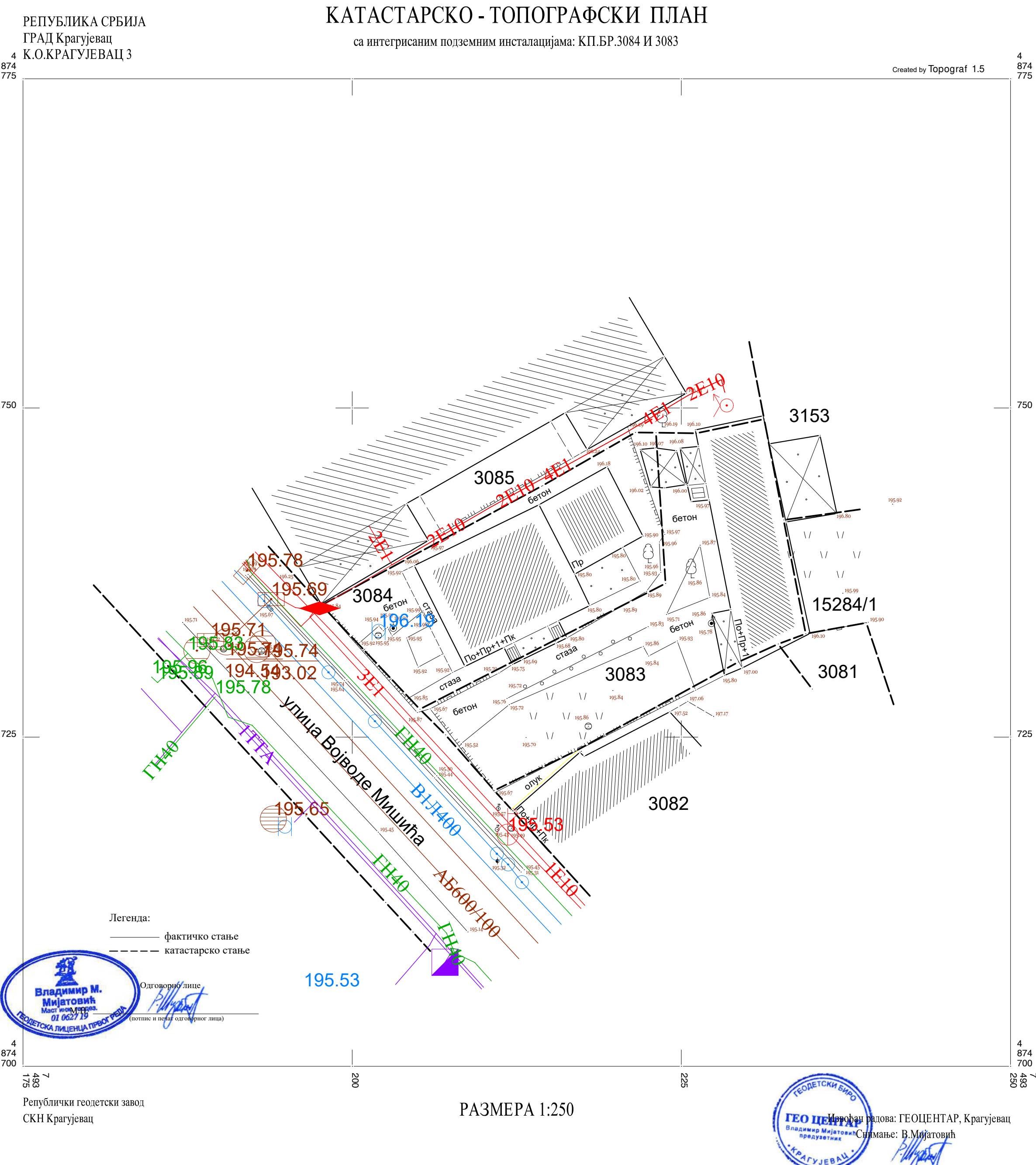
STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA	134.000.000,00 Din
---	---------------------------

ODGOVORNI PROJEKTANT

Boško Mladen d.i.a. / 300 J155 10

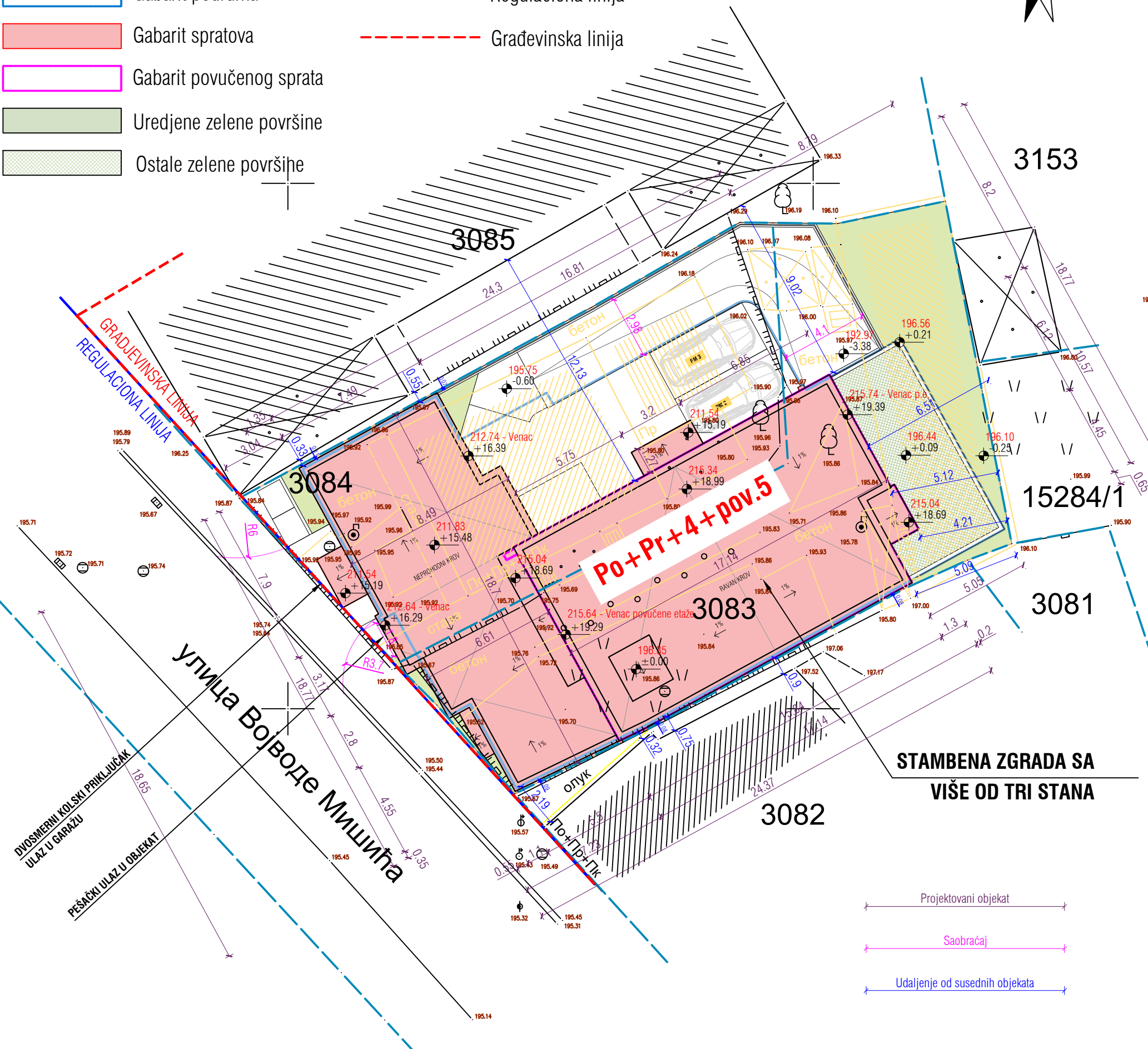


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Gabarit podruma
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata
- Uredjene zelene površine
- Ostale zelene površine
- Propusne površine
- Postojeći objekti koji se ruše
- Regulaciona linija
- Građevinska linija



STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA
PREGLED POVRŠINA - PODRUM
Abruto = 419.31m ²
Aneto = 392.02m ² -3%=380.26m ²
PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE
Abruto = 250.75m ²
Aneto = 214.07m ² -3%=207.65m ²
Aneto (stambeni prostor) = 164.77m ² -3%=159.83m ²
PREGLED POVRŠINA - I SPRAT
Abruto = 313.35m ²
Aneto = 267.17m ² -3%=259.15m ²
Aneto (stambeni prostor) = 245.58m ² -3%=238.21m ²
PREGLED POVRŠINA - II SPRAT
Abruto = 313.35m ²
Aneto = 267.20m ² -3%=259.18m ²
Aneto (stambeni prostor) = 242.53m ² -3%=235.25m ²
PREGLED POVRŠINA - III SPRAT
Abruto = 313.35m ²
Aneto = 267.20m ² -3%=259.18m ²
Aneto (stambeni prostor) = 242.53m ² -3%=235.25m ²
PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT
Abruto = 313.35m ²
Aneto = 267.20m ² -3%=259.18m ²
Aneto (stambeni prostor) = 242.53m ² -3%=235.25m ²
PREGLED POVRŠINA - V SPRAT
Abruto = 175.49m ²
Aneto = 143.52m ² -3%=139.21m ²
Aneto (stambeni prostor) = 139.06m ² -3%=134.89m ²
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM
Abruto = 2098.95m ²
Aneto = 1818.38m ² - 3% = 1763.83m ²
Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m ² - 3% = 1238.69m ²
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA
Abruto = 1679.64m ²
Aneto = 1426.36m ² - 3% = 1383.57m ²
Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m ² - 3% = 1238.69m ²
PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA
POVRŠINA PARCELE = 584m ²
INDEKS ZAUZETOSTI - 53.66% (313.35m ²)
INDEKS IZGRADJENOSTI - 2.88 (1679.64m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.84 (63.32m ²)
PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 15.24 (88.98m ²)
BROJ STANOVA - 20
BROJ GARAŽNIH MESTA - 17
BROJ PARKING MESTA - 3

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 111727224
MB 95822742
studiorurbikon@gmail.com
Broj računa: 105-0419802000003-87



INVESTITOR:	TITAN ID INVEST d.o.o., ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac
OBJEKT:	IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B , Kragujevac k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3
PROJEKT:	IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA:	1 - PROJEKT ARHITEKTURE
CRTEŽ:	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN Osnova krova
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA:	300 J155 10
BR. PROJEKTA:	068-IDR/2026
DATUM:	MAJ 2026.
RAZMERA:	R 1:50 LIST: 1
POTPIS:	

LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Gabarit podruma
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata
- Uredjene zelene površine
- Ostale zelene površine
- Propusne površine
- Postojeći objekti koji se ruše
- Regulaciona linija
- Građevinska linija



STAMBENA ZGRADA SA
VIŠE OD TRI STANA

- Projektovani objekat
- Saobraćaj
- Udaljenje od susjednih objekata

INVESTITOR: TITAN ID INVEST d.o.o.,
ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac

OBJEKT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B , Kragujevac
k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

PROJEKT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE
CRTEŽ:

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BR. PROJEKTA: 068-IDR/2026
DATUM: MAJ 2026.
RAZMERA: R 1:50

POTPIS:

[Signature]

STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

PREGLED POVRŠINA - PODRUM

Abruto = 419.31m²

Aneto = 392.02m²-3%=380.26m²

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 250.75m²

Aneto = 214.07m²-3%=207.65m²

Aneto (stambeni prostor) = 164.77m²-3%=159.83m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.17m²-3%=259.15m²

Aneto (stambeni prostor) = 245.58m²-3%=238.21m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 175.49m²

Aneto = 143.52m²-3%=139.21m²

Aneto (stambeni prostor) = 139.06m²-3%=134.89m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM

Abruto = 2098.95m²

Aneto = 1818.38m² - 3% = 1763.83m²

Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m² - 3% = 1238.69m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 1679.64m²

Aneto = 1426.36m² - 3% = 1383.57m²

Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m² - 3% = 1238.69m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

POVRŠINA PARCELE = 584m²

INDEKS ZAUZETOSTI - 53.66% (313.35m²)

INDEKS IZGRADJENOSTI - 2.88 (1679.64m²)

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.84 (63.32m²)

PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 15.24 (88.98m²)

BROJ STANOVA - 20

BROJ GARAŽNIH MESTA - 17

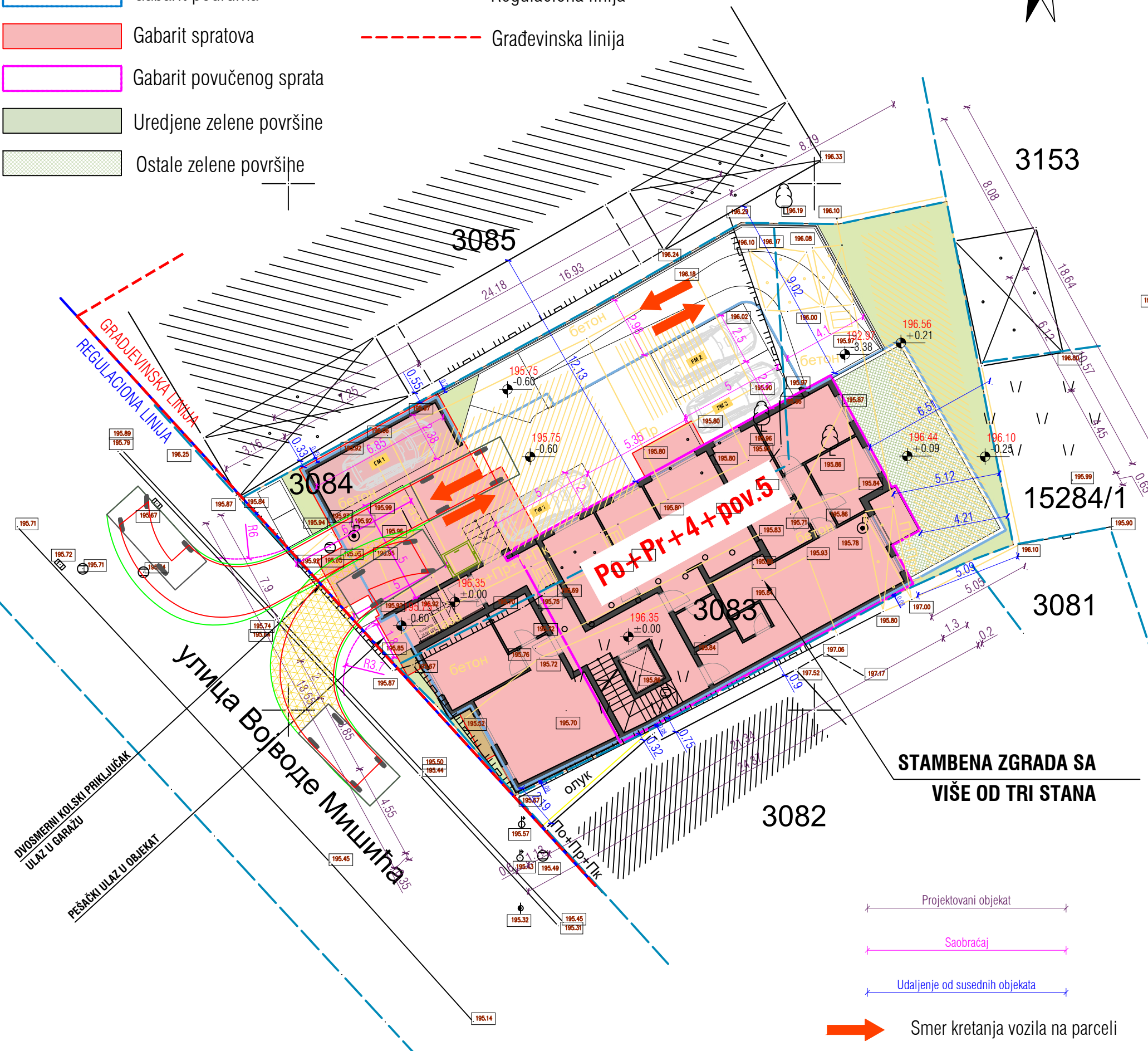
BROJ PARKING MESTA - 3

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 111727224
MB 558222742
studiorurbikon@gmail.com
Broj računa: 105-0419802000003-87



LEGENDA:

	Katastarsko stanje		Propusne površine
	Faktičko stanje		Postojeći objekti koji se ruše
	Gabarit podruma		Regulaciona linija
	Gabarit spratova		Građevinska linija
	Gabarit povučenog sprata		
	Uredjene zelene površine		
	Ostale zelene površine		



STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

PREGLED POVRŠINA - PODRUM

Abruto = 419.31m²

Aneto = 392.02m²-3%=380.26m²

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 250.75m²

Aneto = 214.07m²-3%=207.65m²

Aneto (stambeni prostor) = 164.77m²-3%=159.83m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.17m²-3%=259.15m²

Aneto (stambeni prostor) = 245.58m²-3%=238.21m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 175.49m²

Aneto = 143.52m²-3%=139.21m²

Aneto (stambeni prostor) = 139.06m²-3%=134.89m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM

Abruto = 2098.95m²

Aneto = 1818.38m² - 3% = 1763.83m²

Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m² - 3% = 1238.69m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 1679.64m²

Aneto = 1426.36m² - 3% = 1383.57m²

Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m² - 3% = 1238.69m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

POVRŠINA PARCELE = 584m²

INDEKS ZAUZETOSTI - 53.66% (313.35m²)

INDEKS IZGRADJENOSTI - 2.88 (1679.64m²)

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.84 (63.32m²)

PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 15.24 (88.98m²)

BROJ STANOVA - 20

BROJ GARAŽNIH MESTA - 17

BROJ PARKING MESTA - 3

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 111727224
MB 558222742
studiorurbikon@gmail.com
Broj računa: 105-0419802000003-87



INVESTITOR:

TITAN ID INVEST d.o.o.,
ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac

OBJEKT:

IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B , Kragujevac
k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

PROJEKT:

IDEJNO REŠENJE - IDR

DEO PROJEKTA:

1 - PROJEKT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN

Osnova saobraćaja

POTPIS:

ODGOVORNI

PROJEKTANT:

BOŠKO MLADJEN d.i.a.

LICENCA:

300 J155 10

BR. PROJEKTA:

068-IDR/2026

DATUM:

MAJ 2026.

RAZMERA:

R 1:50

LIST: **3**

[Signature]

LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Gabarit podruma
- Gabarit spratova
- Gabarit povučenog sprata
- Uredjene zelene površine
- Ostale zelene površine
- Propusne površine
- Postojeći objekti koji se ruše
- Regulaciona linija
- Građevinska linija



3153

3085

3084

3083

15284/1

3081

3082

STAMBENA ZGRADA SA
VIŠE OD TRI STANA

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

STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

PREGLED POVRŠINA - PODRUM

Abruto = 419.31m²

Aneto = 392.02m²-3%=380.26m²

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Abruto = 250.75m²

Aneto = 214.07m²-3%=207.65m²

Aneto (stambeni prostor) = 164.77m²-3%=159.83m²

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.17m²-3%=259.15m²

Aneto (stambeni prostor) = 245.58m²-3%=238.21m²

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - III SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - IV SPRAT

Abruto = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

PREGLED POVRŠINA - V SPRAT

Abruto = 175.49m²

Aneto = 143.52m²-3%=139.21m²

Aneto (stambeni prostor) = 139.06m²-3%=134.89m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM

Abruto = 2098.95m²

Aneto = 1818.38m² - 3% = 1763.83m²

Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m² - 3% = 1238.69m²

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

Abruto = 1679.64m²

Aneto = 1426.36m² - 3% = 1383.57m²

Aneto (stambeni prostor) = 1277.00m² - 3% = 1238.69m²

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

POVRŠINA PARCELE = 584m²

INDEKS ZAUZETOSTI - 53.66% (313.35m²)

INDEKS IZGRADJENOSTI - 2.88 (1679.64m²)

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - 10.84 (63.32m²)

PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA - 15.24 (88.98m²)

BROJ STANOVA - 20

BROJ GARAŽNIH MESTA - 17

BROJ PARKING MESTA - 3

BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara Markovića 102/11 Kragujevac
PIB 111727224
MB 958222742
studiorurbikon@gmail.com
Broj računa: 105-0419802000003-87



INVESTITOR:

TITAN ID INVEST d.o.o.,
ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac

OBJEKT:

IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B , Kragujevac
k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

PROJEKT:

IDEJNO REŠENJE - IDR

DEO PROJEKTA:

1 - PROJEKT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

SINHRON PLAN INSTALACIJA

ODGOVORNI

PROJEKTANT:

BOŠKO MLADJEN d.i.a.

LICENCA:

300 J155 10

BR. PROJEKTA:

068-IDR/2026

DATUM:

MAJ 2026.

RAZMERA:

R 1:50

LIST: 4

POTPIS:

[Signature]

PRIKLJUČNI GASOVOD
RS G16 25 m³/h

NAPOMENA: PRIKLJUČNI GASOVOD I
POZICIJA REGULACIONOG SETA BIĆE
PREDMET POSEBNOG ZAHTEVA

улица Војводе Мишића

TK ŠAHTA

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100

AB600/100</



BOŠKO MLADJEN J.D.A.
POSREDOVANJE U PROMETU
URBIKON
Drobnica (Hvarsko) 152/11 Krugućko
T: 01 47772524
M: 06522242
E: urbikon@urbikon.com
B: [+385-015-64850200050-87](tel:+385-015-64850200050-87)



URBIKON
POSREDOVANJE U PROMETU

INVESTITOR:

OBJEKAT:

PROJEKAT:

DEO PROJEKTA:

CRTEŽ:

ODGOVORNI
PROJEKTANT:

LICENCA:

BR. PROJEKTA:

DATUM:

RAZMERA:

TITAN ID INVEST d.o.o.
ul. Luja Pastera br. 19, Kragujevac

IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
ul. Vojvođe Mišića br. 1 i 10B, Kragujevac

k.p.b. 3013 3084 K.O. Kragujevac 3

IDEJNO REŠENJE - IDR
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

OSNOVA PODRUMA

POTPIS:

Stanko

1:50

GRADJEVINSKA LINIJA
REGULACIJSKA LINIJA



--- Gabarit podruma
--- Gabarit spratova

STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

Aukto = 250.75m ²	
Aukto = 214.07m ² - 3% = 207.65m ²	
Aukto (stambeni prostor) = 164.77m ² - 3% = 159.83m ²	
BR.	NAMENA PROSTORJE
A	PREDPROSTOR
B	HODNIK
C	STEPENIŠTE
D	LIFT
NETO POVRŠINA [m ²]	
33.00	

NADZEMNA GARAZA	
GM 1	GARAŽNO MESTO
NETO POVRŠINA - NADZEMNA GARAZA [m ²]	
16.30	

STAN br. 1 - Dvosoban stan	
1	HODNIK
2	DNEVNI BORAVAK
3	KUHINJA
4	KUPATILO
5	SOBA
NETO POVRŠINA - STAN 1 [m ²]	
41.49	

STAN br. 2 - Trosoban stan	
1	HODNIK
2	DNEVNI BORAVAK
3	KUHINJA
4	KUPATILO
5	SOBA
6	SOBA
NETO POVRŠINA - STAN 2 [m ²]	
48.24	

STAN br. 3 - Četvorosoban stan	
1	HODNIK
2	DNEVNI BORAVAK
3	KUHINJA
4	KUPATILO
5	WC
6	DEGAZMAN
7	SOBA
8	SOBA
9	SOBA
10	TERASA
NETO POVRŠINA - STAN 3 [m ²]	
75.04	

BOŠKO MLADJEN PR
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
U R B I K O N
Dizajniranje i izvođenje projekata
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



INVESTITOR:

TITAN ID INVEST d.o.o.

OBJEKT:

IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Vojvode Milića br. 10 i 10B, Kragujevac
k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

PROJEKT:

IDEJNO REŠENJE - IOR

DEO PROJEKTA:

1 - PROJEKT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

OSNOVA PRIZEMLJA

ODGOVORNI

PROJEKTANT:

BOŠKO MLADJEN d.l.a.

LICENCA:

300 J155 10

BR. PROJEKTA:

068-IOR/2026

DATUM:

MAJ 2026.

RAZMERA:

R 1:50

POTPIS:

LIST:

6

900x480mm



STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA		
PREGLED POVRŠINA - I SPRAT		
Atrio = 313.35m ²		
Aneto = 267.17m ² -3%=259.15m ²		
Aneto (stambeni prostor) = 245.58m ² -3%=238.21m ²		
BR.	NAMENA PROSTORJE	OBRADA PODA
A	HODNIK	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m ²]		21.59
STAN br. 4 - Četvorosoban stan		
1	HODNIK	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	Parquet
3	KUHINJA	Keramičke pločice
4	KUPATILLO	Keramičke pločice
5	WC	Keramičke pločice
6	DEGAŽMAN	Keramičke pločice
7	SOBA	Parquet
8	SOBA	Parquet
9	SOBA	Parquet
10	TERASA	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 4 [m ²]		75.04
STAN br. 5 - Trosoban stan		
1	HODNIK	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	Parquet
3	KUHINJA	Keramičke pločice
4	KUPATILLO	Keramičke pločice
5	SOBA	Parquet
6	SOBA	Parquet
7	TERASA	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 5 [m ²]		51.91
STAN br. 6 - Dvosoban stan		
1	HODNIK	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	Parquet
3	KUHINJA	Keramičke pločice
4	KUPATILLO	Keramičke pločice
5	SOBA	Parquet
6	TERASA	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 6 [m ²]		42.74
STAN br. 7 - Četvorosoban stan		
1	HODNIK	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	Parquet
3	KUHINJA	Keramičke pločice
4	KUPATILLO	Keramičke pločice
5	DEGAŽMAN	Parquet
6	WC	Keramičke pločice
7	SOBA	Parquet
8	SOBA	Parquet
9	SOBA	Parquet
10	TERASA	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 7 [m ²]		75.89
BOŠKO MLADJEN I.D.R. URB I K O N URB I K O N Projekat: (Poziv na 100/11) Kragujevac PIB: 11722224 PIB: 11551152 email: urbikon@urbikon.com Broj računa: 100-10418002000033-87		
INVESTITOR: TITAN ID INVEST d.o.o. ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac		
OBJEKT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B, Kragujevac k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3		
PROJEKT: IDEJNO REŠENJE - IDR		
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE		
CRTEŽ: OSNOVA I SPRATA		
ODGOVORNI: BOŠKO MLADJEN d.l.a.		
PROJEKTANT: 300 I 155 10		
LICENCA: 068-IDR/2026		
BR. PROJEKTA: MAJ 2026.		
DATUM: R 1:50		
RAZMERA: LIST: 7		



STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

PREGLED POVRŠINA - II, III I IV SPRAT

Arhitekta = 313.35m²

Aneto = 267.20m²-3%=259.18m²

Aneto (stambeni prostor) = 242.53m²-3%=235.25m²

BR.	NAMENA PROSTORUJE	A (m²)	OBRADA PODA
A	HODNIK	17.89	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	6.78	Granitne pločice

NETO POVRŠINA (m²) 24.67

STAN br. 8/12/16 - Četvorosoban stan

1	HODNIK	5.74	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	22.75	Parket
3	KUHINJA	5.09	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.87	Keramičke pločice
5	WC	1.80	Keramičke pločice
6	DEGAŽMAN	3.44	Keramičke pločice
7	SOBA	10.53	Parket
8	SOBA	9.22	Parket
9	SOBA	8.24	Parket
10	TERASA	3.36	Keramičke pločice

NETO POVRŠINA - STAN 8/12/16 (m²) 75.04

STAN br. 9/13/17 - Trosoban stan

1	HODNIK	5.83	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	15.40	Parket
3	KUHINJA	2.34	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.69	Keramičke pločice
5	SOBA	12.68	Parket
6	SOBA	8.30	Parket
7	TERASA	3.67	Keramičke pločice

NETO POVRŠINA - STAN 9/13/17 (m²) 51.91

STAN br. 10/14/18 - Trosoban stan

1	HODNIK	6.21	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.59	Parket
3	KUHINJA	4.08	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.79	Keramičke pločice
5	SOBA	11.14	Parket
6	SOBA	9.98	Parket
7	TERASA	2.69	Keramičke pločice

NETO POVRŠINA - STAN 10/14/18 (m²) 55.48

STAN br. 11/15/19 - Trosoban stan

1	HODNIK	3.95	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	20.48	Parket
3	KUHINJA	4.80	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.68	Keramičke pločice
5	DEGAŽMAN	1.57	Parket
6	SOBA	12.00	Parket
7	SOBA	9.37	Parket
8	TERASA	3.25	Keramičke pločice

NETO POVRŠINA - STAN 11/15/19 (m²) 60.10

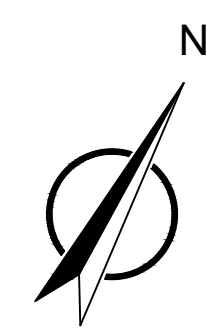
BOŠKO MLADJEN I.D.R.
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
U R B I K O N
Dobrovoljno (Prenos) 100/111 Kragujevac
PIB: 11722224
MIB: 14552152
studios@urbikon.com
Biro: telefon: 016-0468002000033-87

URBIKON

INVESTITOR: TITAN ID INVEST d.o.o.
ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac
OBJEKT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B - Kragujevac
k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

PROJEKT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE
CRTEŽ: OSNOVA II, III I IV SPRATA

ODGOVORNI PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.l.a.
LICenca: 300 I155 10
BR. PROJEKTA: 068-IDR/2026
DATUM: MAJ 2026.
RAZMERA: R 1:50
POTPIS: [Signature]
LIST: 8



BOŠKO MLADJEVIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara Markovića 102/II Kragujevac
PIB 11272224
MB 105622742
studiodub@honeytail.com
Broj računa: 105-041880200003-87

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: OSNOVA V SPRATA

ODGOVORNI
PROJEKTANT: **BOŠKO MLADJEN d.i.a.**
LICENCA: **300 J155 10**
BR. PROJEKTA: **068-IDR/2026**
DATUM: **MAJ 2026.**
RAZMERA: **R 1:50**

POTPIS: 

LIST: **9**

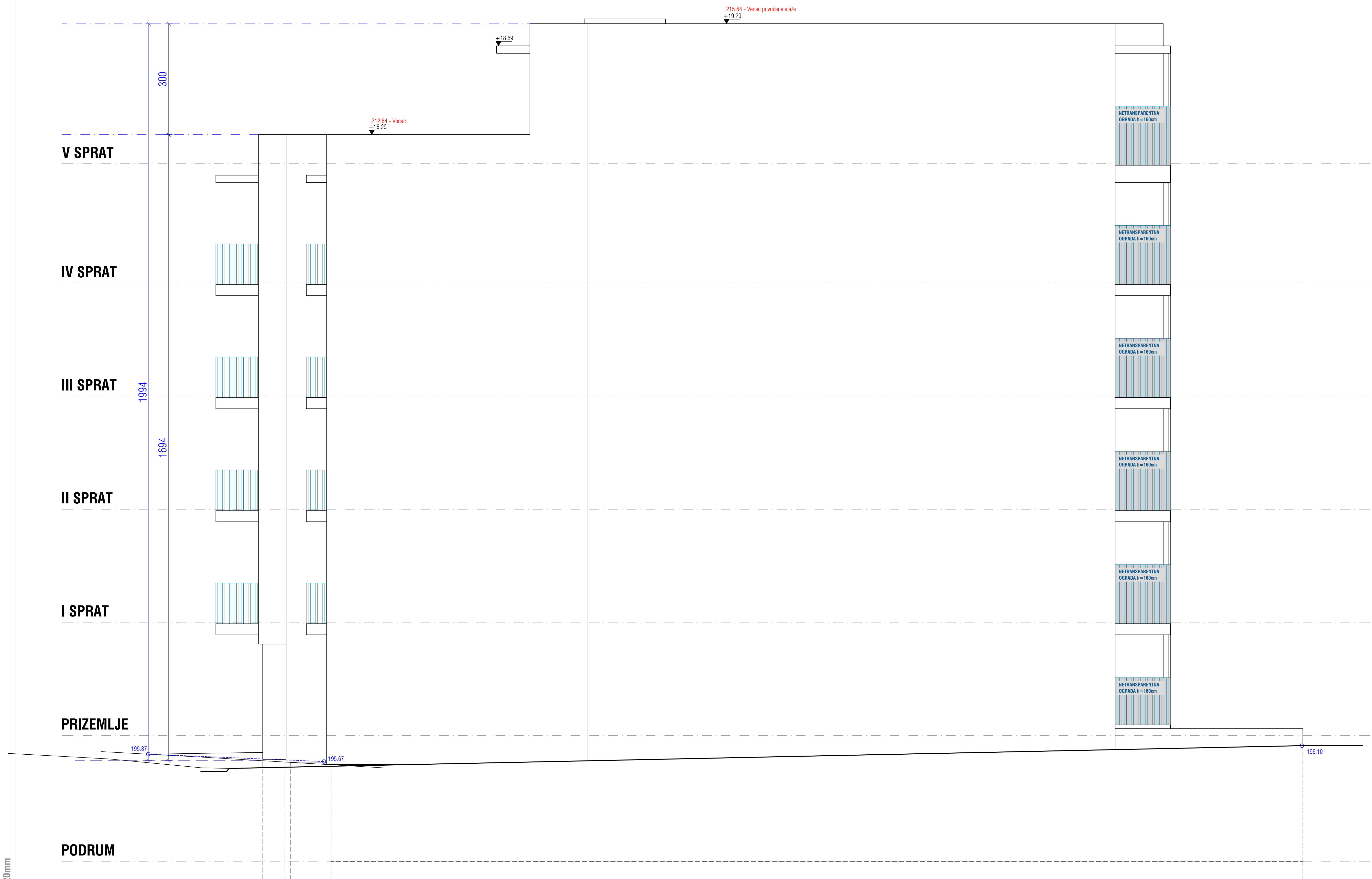




IDEJNO REŠENJE - IDR
1 - PROJEKAT ARHITEKTUR
PRESEK A-A

POTPIS:

POTPIS:



BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
URBIKON
Svetozara Markovića 102/II Kragujevac

PIB 111727224
MIB 85822742
stud@urbikonbgm.com
Broj računa: 105-0419802000003-87

INVESTITOR: TITAN ID INVEST d.o.o.,
ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac

OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B , Kragujevac
k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

ODGOVORNI
PROJEKTANT: **BOŠKO MLADJEN d.i.a.**
LICENCA: **300 J155 10**
BR. PROJEKTA: **068-IDR/2026**
DATUM: **MAJ 2026.**
RAZMERA: **R 1:50** LIST: **1**



BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
U R B I K O N
Svetozara Markovica 102/III Kragujevac

PIB 11127224
IBG 636222342
st@boskomladjenpr.rs
Brodj. 102-04198022000003-87

INVESTITOR: TITAN ID INVEST d.o.o.,
ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac

OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Vojvode Mišica br. 10 i 10B, Kragujevac
k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

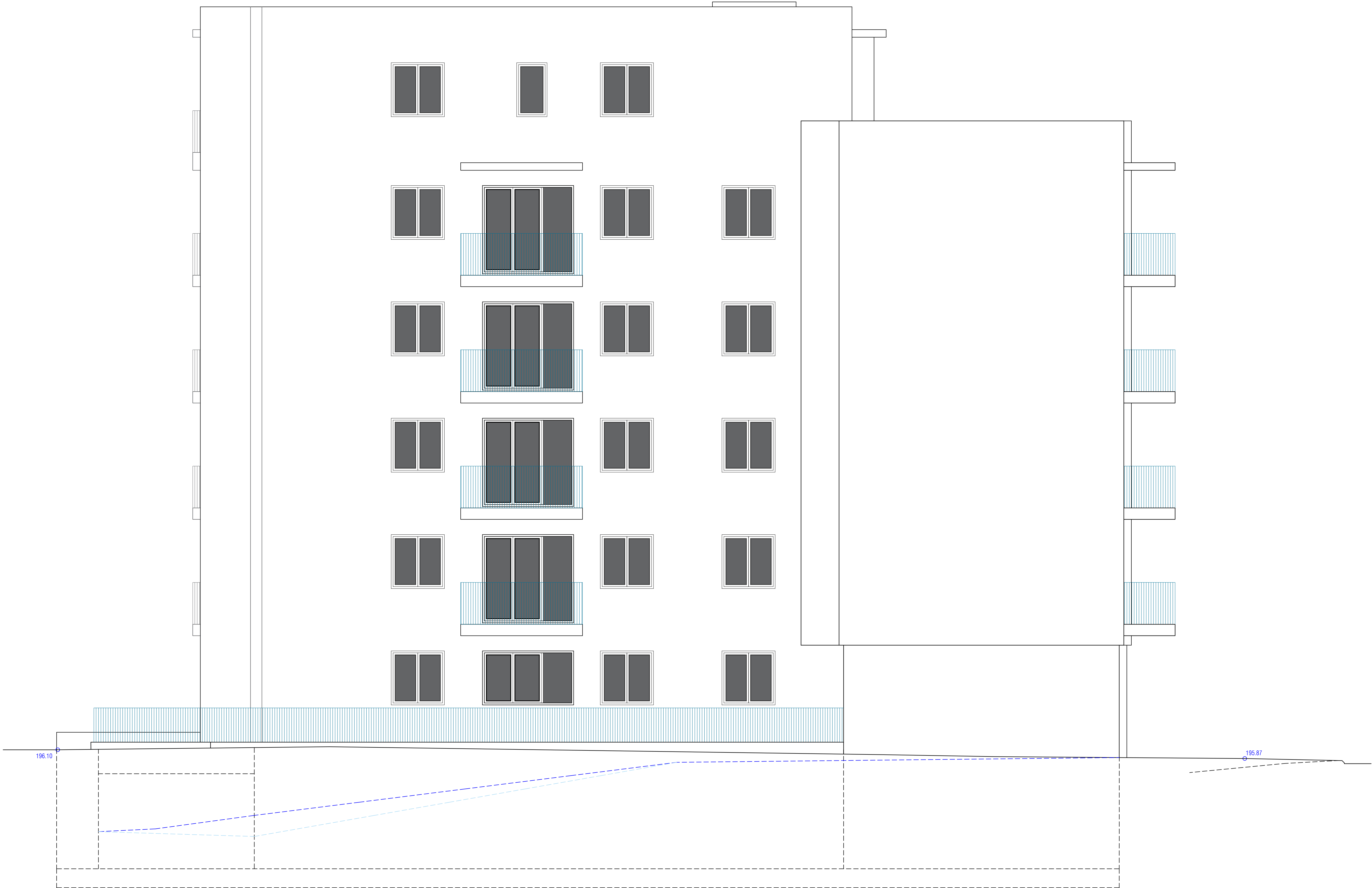
PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: JUGOZAPADNA FASADA

ODGOVORNI PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.l.a.
LICENCA: 300 J155 10
BR. PROJEKTA: 068-IDR/2026
DATUM: MAJ 2026.
RAZMERA: R 1:50

POTPIS:

LIST: 14

880x520mm



BOŠKO MLADJEN PR
PROJEKTOVANJE I ARHITEKTURA
URBIKON
Zahtevak, Kragujevac, 32011 Kragujevac
PB 11727224
MB 83822242
Projekat@urbikon.com
Brg, tel: 065-2418522 065-2418522



INVESTITOR: TITAN ID INVEST d.o.o.
ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac
OBJEKT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B , Kragujevac
k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

PROJEKT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE
CRTEŽ: SEVEROZAPADNA
FASADA

ODGOVORNI
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.
LICENCA: 300 J155 10
BR. PROJEKTA: 068-IDR/2026
DATUM: MAJ 2026.
RAZMERA: R 1:50

POTPIS:

Skup

LIST: 15

620x520mm



BOŠKO MLADJEN PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
U R B I K O N
Svetozara Markovica 102/III Kragujevac

PIB 11127224
IBB 836222742
a@boskomladjen.com
Brodj. računar. 105-049802000003-87

INVESTITOR: TITAN ID INVEST d.o.o.,
ul. Luja Pastera br.19, Kragujevac

OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA
Ul. Vojvode Mišića br. 10 i 10B, Kragujevac
k.p.br. 3083 i 3084 K.O. Kragujevac 3

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ: SEVEROISTOČNA FASADA

ODGOVORNI PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.l.a.

LICENCA: 300 J155 10

BR. PROJEKTA: 068-IDR/2026

DATUM: MAJ 2026.

RAZMERA: R 1:50

POTPIS:

LIST: 16