

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП бр.3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**



Крагујевац  
децембар, 2022. године

ПРЕДМЕТ :

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП бр.3959/1,  
3960/5 и 3960/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛОКАЦИЈА:

Улица Саве Ковачевића бр.36  
Крагујевац

ИНВЕСТИТОР:

„ЗЕНИТ“ ДОО  
Прве Интернационале бр.44  
Крагујевац

ОБРАЂИВАЧ:

„ТРЕНД ПРОЈЕКТ“ Крагујевац  
Архитектонска радња  
Моравска 4, Крагујевац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Иван Марковић, дипл.инж.арх.  
Лиценца 200 И00602 19



ПРЕДУЗЕТНИК:

Зоран Милојковић, дипл.инж.арх.



## САДРЖАЈ

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

- РЕШЕЊЕ О УПИСУ У АПР
- РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ СА ПОТВРДОМ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Уводни подаци о изради Урбанистичког пројекта	стр.1
2. Правни и плански основ израде Урбанистичког Пројекта	стр.1
3. Подаци о локацији	стр.2
4. Документација предметне локације	стр.2
5. Извод из важеће планске документације	стр.3
6. Обухват и граница урбанистичког пројекта	стр.16
7. Постојеће стање на парцели и окружењу	стр.16
8. Опис предложеног решења	стр.18
8.1. Врста и намена објекта	стр.18
8.2. Формирање грађевинске парцеле	стр.18
8.3. Хоризонтална регулација	стр.19
8.4. Урбанистички индекси	стр.20
8.5. Висина објекта	стр.21
8.6. Услови за изградњу других објеката на парцели	стр.22
8.7. Услови за слободне и зелене површине	стр.22
8.8. Приступ и паркирање	стр.23
8.9. Архитектонско обликовање	стр.23
8.10. Услови за оградивање и уређивање парцеле	стр.24
8.11. Опремљеност комуналном инфраструктуром	стр.24
1. Саобраћајни услови за приступ и паркирање возила	
2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода	
3. Електроенергетска инфраструктура	
4. Телекомуникациона инфраструктура	
5. Термоенергетска инфраструктура	
8.12. Мере заштите, технички санитарни и безбедоносни услови	стр.35
1. Инжењерскогеолошки услови	
2. Мере заштите градитељског наслеђа	
3. Мере заштите природних добара	
4. Мере заштите животне средине	
5. Мере управљања отпадом	
6. Мере енергетске ефикасности изградње	
7. Посебни услови	
8. Остале мере заштите	
9. Заштита од пожара	
9. Идејно решење планираног објекта	стр.39

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. КТП са границом обухвата УП-а  $P = 1: 500$
2. Извод из ПГР Центар-Стара Варош  $P = 1:1000$
3. Урбанистичко решење са приказом приземне етаже  $P = 1: 500$
4. Урбанистичко решење са приказом типске етаже  $P = 1: 500$
5. Урбанистичко решење са приказом повучене етаже  $P = 1: 500$
6. Урбанистичко решење са приказом кровних равни  $P = 1: 500$
7. Регулационо нивелационо решење локације  $P = 1: 250$
8. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу  $P = 1: 250$

## **ЕЛАБОРАТ АНАЛИЗЕ ПРОХОДНОСТИ МЕРОДАВНОГ ВОЗИЛА**

## **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР) - СЕПАРАТ**

## **ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ**

## **УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА, ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА**







Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000192179640

Регистар привредних субјеката

БП 104922/2021

Датум, 05.10.2021. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Зоран Милојковић

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:

**ZORAN MILOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA RADNJA TREND PROJEKT KRAGUJEVAC**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Зоран Милојковић

ЈМБГ: 2804951720010

Пословно име предузетника:

**ZORAN MILOJKOVIĆ PR  
ARHITEKTONSKA RADNJA TREND PROJEKT  
KRAGUJEVAC**

Пословно седиште: МОРАВСКА 4, КРАГУЈЕВАЦ, Србија

Број и назив поште: 34000 КРАГУЈЕВАЦ

Регистарски број/Матични број: **66294579**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112701353**

Почетак обављања делатности: **05.10.2021** године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: **krugpro@sbb.rs**



### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.10.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 104922/2021, за регистрацију:

**ZORAN MILOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA RADNJA TREND PROJEKT KRAGUJEVAC**

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 одлучно 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, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



### 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.ctoso.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 имају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. 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, 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС, бр. 72/2018) као:

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

**За израду** УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА У КРАГУЈЕВЦУ,

**одређује се:**

**Иван Марковић, дипл.инж.арх.** ..... 200 И00602 19

Именовани је дужан да се при изради наведене техничке документације придржавају 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 и 37/19, 9/20), важећих прописа и стандарда. Именовани треба да испуњава услове из члана 128. 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, 9/20 и 52/21).

Носилац израде: **„ТРЕНД ПРОЈЕКТ” Крагујевац**  
Моравска 4, Крагујевац

Одговорно лице: **Зоран Милојковић, дипл.инж.арх.**

Потпис:



Број техничке документације: УП 04/22

Место и датум: Крагујевац, децембар 2022.год.



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

**Иван Б. Марковић**

дипломирани инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног урбанисте за руковођење изработом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200И0060219**

издата решењем број 154-01-00602/2019-07 од 25.06.2019.



МИНИСТАР

Томислав Момировић

У Београду,  
20.01.2022. године



Број: 02-12/456753  
Београд, 17.10.2022. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Иван Б. Марковић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**2001 00602 19**

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.09.2023.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

Иван Марковић, дипл.инж.арх., бр.Лиценце: 200 И00602 19

дајем следећу

### ИЗЈАВУ

Да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено – пословног објекта на кп. бр. 3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 - израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетим на основу Закона;

- израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019);
- израђен у складу са важећим планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста:  
Број лиценце:

Иван Марковић, дипл.инж.арх.  
200 И00602 19

Потпис:



Број техничке документације: УП 04/22

Место и датум:

Крагујевац, децембар 2022.год.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



## 1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарским парцелама бр.3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО Крагујевац 3 је "ЗЕНИТ" ДОО Крагујевац.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је реализација програма инвеститора у оквиру предметног обухвата у складу са планским поставкама **Прве измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара Варош"** (Службени лист града Крагујевца број 47/14). Овом Урбанистичком пројекту претходила је Урбанистичка анализа (позитивно Мишљење бр.350-1793/22-I-01 од 29.09.2022.) и у складу са Законом (чл. 60. став 5.) дата је примена параметра највеће дозвољене висине са могућношћу додатне етажe, ако су при томе испоштовани услови везани за максималну висину објекта (максимална висина објекта до венца=20м, до венца повучене етажe=23м, до слемeна=25м), уз упоредну примену правила „повлачење - мин 30% ширине објекта“ за повучени спрат. Услов је и да над повученим спратом буде раван кров (или кос кров малог нагиба, без надзитка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Такође је дата и сугестија да би било пожељно обезбедити нешто више од прописаног минимума зелених површина (кроз „претварање“ евентуалног вишка паркинг места у партеру у зелене површине), уколико би дошло до могућих трансформација.

**Како је на предметним парцелама у току изградња стамбено пословног објекта спратности По+П+4+Пс за који је добијено Решење о грађевинској дозволи(ROP-KRG-18260-CPI-1/2022 од 22.06.2022.године) и извршена Пријава радова(ROP-KRG-18260-WA-4/2022 од 01.07.2022.године) а у циљу испуњења задатих капацитета и ограничења сходно Плану и Закону према коме је дефинисано и омогућено чланом 60. став 5, Закона о планирању и изградњи, који дозвољава примену једног од урбанистичких параметара, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објекта, отвара се могућност повећања спратности уз већ предвиђени број пројектованих паркинг места и обезбеђења вишег процента зелених површина.**

## 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни и плански основ за израду и спровођење Урбанистичког пројекта су:

**Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –УС, – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС 50/13 - одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21).

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

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

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

### 3. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место:	Крагујевац
Катастарска општина:	Крагујевац 3
Број парцеле:	3959/1, 3960/5 и 3960/6
Обухват урбанистичког пројекта:	0ha 6a 62m <sup>2</sup>

### 4 ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ

1. Катастарско-топографски план за к.п. бр. 3959/1, 3960/5 и 3960/6, К.О. Крагујевац 3 од 06.2022.
  2. Копија плана бр. 953-025-10395/2022 од 08.06.2022.
  3. Подаци катастра непокретности – власнички лист бр.8859 и 8860 КО Крагујевац 3 од 09.06.2022.
  4. Информација о локацији - са подацима за израду урбанистичког пројекта за к.п. бр. 3959/1, 3960/5 и 3960/6, број ХХХ 02-350-1532/22, датум 28.08.2022.
  5. Услови и сагласности надлежних предузећа (Табела 1)
- Услови и подаци надлежних органа и институција за потребе израде “За изградњу стамбено - пословног објекта на к.п. бр. 3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО Крагујевац 3:

Табела 1: Услови надлежних институција

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	<b>ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ,</b> Николе Пашића бр.2, 34 000 Крагујевац	1817-02/1 од 28.12.2020.
2.	<b>ЈП "СРБИЈАГАС"</b> <b>Организациони део Београд,</b> <b>РЈ Дистрибуција Крагујевац</b> Ул.Рadoја Домановића бр.12, 34000 Крагујевац	05-03-2/1053 од 21.12.2022.
3	<b>ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА КРАГУЈЕВАЦ,</b> Краља Александра I Карађорђевића бр.48, 34 000 Крагујевац	18791/1 од 21.12.2020. продужена важност од 27.12.2022.
4.	<b>„Електродистрибуција Србије“,</b> Огранак Крагујевац Слободе бр.7, 34 000 Крагујевац	8W.1.0.0-549237-22/2 од 20.12.2022.

5.	<b>ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД</b> , - Извршна јединица Крагујевац, Краља Петра I бр.28, 34 000 Крагујевац	520718/2-2022 од 20.12.2022.
6.	<b>ЈКП „ШУМАДИЈА” КРАГУЈЕВАЦ</b> Индустијска бр.12, 34000 Крагујевац	1-32535 од 29.12.2022. 1-32566 од 29.12.2022.
7.	<b>ЈКП „ШУМАДИЈА” КРАГУЈЕВАЦ - ЈП „ПУТЕВИ” КРАГУЈЕВАЦ</b> Индустијска бр.12, 34000 Крагујевац	2-1090 од 17.01.2023. - продужена важност 05-3144 од 25.12.2020.
8.	<b>ЕНЕРГЕТИКА Д.О.О.</b> Првослава Раковића бр.4, 34000 Крагујевац	644/22/PP од 26.12.2022.

Урбанистички пројекат израђује се за изградњу и измену спратности вишепородичног стамбено - пословног објекта на катастарским парцелама бр. 3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО Крагујевац 3, повећања спратности уз већ предвиђени број пројектованих паркинг места и обезбеђења вишег процента зелених површина (на овереном катастарско – топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације) у зони становања високих густина насељености А.2.1.

1. КТП са границом обухвата УП-а

2. Извод из ПГР Центар-Стара Варош

## 5 ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта: ПГР "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14).

Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарским парцелама кп. бр.3959/1, 3960/5 И 3960/6 КО Крагујевац 3, повећањем спратности уз већ предвиђени број пројектованих паркинг места и обезбеђења вишег процента зелених површина на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА - Предметне парцеле кп. бр.3959/1, 3960/5 И 3960/6 КО Крагујевац 3, налазе се према ПГР-у НАСЕЉА" ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца" бр.27/12, 47/14) у целини Ц – СТАРА ВАРОШ-Лепеница-Центар и подцелини Ц.3.3.

- Предметне парцеле кп. бр.3959/1, 3960/5 И 3960/6 КО Крагујевац 3, у зони становања високих густина типа А .2.1.

- Према карти саобраћаја парцеле кп.бр.3959/1, 3960/5 и 3960/6 налазе се у сабирној улици.

- КП. бр.3959/1, 3960/5 И 3960/6 КО Крагујевац 3, представљају грађевинске парцеле.

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

- Према карти инфраструктуре на делу КП. бр.3959/1 је постојећи топлотод.

## ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

## Основне карактеристике површина осталих намена:

НАМЕНА (ЗОНА)	МАХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА станови/ha	МАХ ГУСТИНА СТАНОВНИКА становници/ha	ОДНОС БРГП СТАНОВАЊА И ПОСЛОВАЊА	МАХ ГУСТИНЕ ЗАПОСЛЕНИХ запослени/ha	МАХ ГУСТИНЕ КОРИСНИКА (ст.+зап.)/ha	МАХ ГУСТИНЕ СТАМБ./ПОСЛ. ЈЕДИНИЦА (ст./посл.јед.)/ha
ЗОНА А 1.3	100	300	70% : 30%	125	425	140
ЗОНА А 2.1	100	300	80% : 20%	75	375	125

## Типологија становања:

- становање у компактним градским блоковима (блокови у "Старом градском језгру Крагујевца").
- становање у мешовитом блоку - компактни и отворени (зона А.1.3), компактни и полуотворени (зона А.2.1 и А.2.2), компактни и слободностојећи (зона А.2.2 и А.2.3).

**Отворени блокови** се карактеришу слободно постављеним вишеспратним објектима који су најчешће повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелације, или са парцелама формираним на земљишту испод објекта. Слободни простори се уређују као велике блоковске зелене површине са просторима за игру, спорт и рекреацију. Објекат у отвореном градском блоку је вишепородични стамбени објекат, по правилу веће спратности, који је организован као слободностојећи објекат или ламела на јединственој (заједничкој) парцели/блоку.

Отворени градски блокови се могу појавити на раније неизграђеним градским површинама или урбаном реконструкцијом градских ткива. Отворени блок је оивичен јаким саобраћајницама, а за сервисирање објеката унутар блока служе сервисне улице (стамбене улице, приступне улице са окретницом, пешачке стазе и паркинзи).

Значајне промене простора и објеката које би нарушиле карактер постојећих отворених блокова нису дозвољене. Интервенције у постојећим отвореним блоковима, укључују могућност доградње, надградње или нове изградње, у контексту постојеће висинске и хоризонталне регулације, како би се обезбедила квалитетна композиција блока, очувао квалитет простора и одрживи капацитети, обезбедило довољно паркинг места и зеленила, садржаја јавних служби и инфраструктуре. У деловима отворених блокова под компактним зеленим површинама није дозвољена изградња нових објеката. Простори планирани за јавне намене у овим блоковима не могу се користити у друге сврхе. Приземља стамбених зграда могу се претварати у комерцијалне или јавне намене.

На објектима у постојећим отвореним блоковима, у комплексима колективне/типске стамбене изградње, нису дозвољене појединачне интервенције, којим се мења волумен постојећих објеката - надзиђивање, укровљавање или доградња објеката. Такве интервенције се могу изводити само уз програме који су координисани на нивоу целине блока и зграде, односно комплекса, а у погледу изгледа и карактера изградње на свим објектима у комплексу, и уз обезбеђену једновремену или фазну изградњу и јединствену пројектну документацију.

Дозвољено је проширење појединих функционалних јединица, физичка деоба и спајање појединих јединица или делова у оквиру објекта, односно реконструкција унутар објекта без промене спољног изгледа. Под овим се подразумевају интервенције којим се повећава, односно мења број функционалних јединица (станава, локала и сл.), односно капацитета опреме и инсталација, као и проширење постојећих функционалних јединица, при чему се мења начин коришћења простора унутар објекта. Све наведене интервенције морају бити изведене тако да се не наруше постојећи функционални и конструктивни елементи зграде, као и квалитет коришћење постојећих станова у објекту.

Ограђивање простора око објеката или његових појединих делова у отвореном блоку није дозвољено, као ни остале интервенције у оквиру блока које мењају основни концепт блока као заједничког простора (простора слободног режима коришћења).

**Компактни - затворени блокови** су скупови појединачно изграђених зграда на парцелама које поштују услове међусобне повезаности и регулације. Компактни блокови су оивичени улицама или другим јавним просторима. Објекти су изграђени по ободу блока. У компактним блоковима централне зоне града ("Старо градско језгро Крагујевца") важе посебни режими заштите непокретних културних добара и просторних културно-историјских целина.

Објекат у компактном блоку је по правилу двострано узидан, са изузетком једнострано узиданих објеката, када је успостављено прописано одстојање између објеката на суседним парцелама. Објекат је по правилу постављен на регулационој линији или паралелно са њом. На једној парцели у компактном блоку, по правилу се гради један објекат, осим у случајевима описаним општим и посебним правилима плана. Када се у залеђу парцеле у компактном блоку налази постојећи вишепородични или породични објекат (дворишни објекат) дозвољено је градити нови објекат на регулацији блока, уколико су испуњени услови мин. величине парцеле, мин. растојања између објеката и обезбеђења паркирања на парцели.

Проблем паркирања за потребе компактног блока може се решити и изградњом нових јавних или блоковских гаража постављених на регулацији или у унутрашњем делу блока, подземних или надземних (према просторним и техничким могућностима). Кров гараже обавезно треба озеленити. Неопходан паркинг, односно гаражни простор мора се обезбедити истовремено са изградњом објеката.

Приликом даље планске разраде компактних блокова, а пре свега компактних блокова централне зоне града, треба тежити ка обезбеђењу заједничких отворених простора у унутрашњости блока (зелене површине, простори за рекреацију и игру деце, простори за окупљање и др.),

**Мешовити блокови (прелазни тип)** налазе се у свим деловима плана и у свим зонама високих густина. Обухватају неколико различитих типова вишепородичног становања. Оивичени су улицама или другим јавним просторима. Објекти су изграђени по ободу блока, постављени на регулациону линију или повучени. У неким блоковима нужно је рационалније коришћење земљишта, трансформација стамбеног у пословни простор, као и унапређење инфраструктуре за појединачне или групе блокова. Квалитетне зелене површине унутар парцела мешовитог блока, могу да компензују недостатак јавних зелених површина. Паркирање се решава искључиво на парцели, према нормативима за изградњу новог објекта.

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

**Планиране трансформације унутар зона становања** (према типологији становања):

Планирано \ Постојеће	Компактни блокови	Отворени блокови	Слободно-стојећи	Мешовити блокови
Компактни блокови				
Отворени блокови				
Слободностојећи				X
Мешовити блокови	X	X		

X - могућа трансформација:

- а) блокови за потпуну трансформацију - реконструкција и комплетна трансформација грађевинских блокова или делова блокова зоне А.2 у А.1, према правилима грађења за урбану реконструкцију;
- б) блокови који се развијају по принципу урбане обнове - урбана обнова у зони А.2, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) на нивоу грађевинске парцеле, а према правилима грађења за одговарајућу зону становања.

**Дозвољене интервенције у зонама становања (према типологији становања) и зонама пословања:**

интервенције	компактн и блокови	отворени блокови	слободно - стојећи	мешовити блокови	зоне пословања
надзиђивање нових етажа до висине суседа, у складу са амбијентом	х	-	х	х	-
надзиђивање нових етажа преко висине суседа	х	-	-	х	-
отварање подрума са прилазом на сопственој парцели	х	-	х	х	-
рушење старог и изградња планираног објекта	х	х	х	х	х

х прихватљива мера  
- неприхватљива мера

За паркирање возила обезбедити простор на грађевинској парцели, или на заједничком или јавном паркингу/гаражи у грађевинском блоку. При реализацији прихватљивих мера обавезна је енергетска санација крова, а препоручује се и енергетска санација фасаде објекта.

**Хоризонтална и вертикална регулација:**

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

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

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

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

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

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

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

**Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзитета, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом максимални нагиб кровних равни је 35°). Висина објекта дата је као спратност тј. број надземних 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.

### Индекси изграђености и заузетости:

На парцелама мањим од планом прописаних за одговарајућу зону којима суседни објекти додирују обе бочне међе, у циљу формирања континуалног низа **интерполацијом**, може се градити двострано узидан објекат архитектонски усаглашен са суседним објектима, са максималним урбанистичким параметрима прописаним за одговарајући зону становања (без обзира на величину парцеле), при чему ће се примењивати само један од параметара (или индекс изграђености или индекс заузетости), уз примену осталих правила.

На парцелама којима суседни објекат додирује једну бочну међу, у циљу **комплетирања низа**, може се градити једнострано узидани објекат, архитектонски усаглашен са тим суседним објектом, при чему се формира прекинути низ објеката или двојни објекат, а максимални урбанистички параметри одговарају прописаним за величину парцеле, уз примену осталих правила.

**Обрачунавање површина објеката високоградње** (пасажи, пролази, рампе и други грађевински елементи) у поступку планирања, пројектовања, изградње, експлоатације и промета грађевинских објеката, предмет су и подручје примене стандарда СРПС У.Ц2.100:2002 и СРПС ИСО 9836:1995.

### Приступ и смештај возила:

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

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

Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин 10% површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин 10% површине парцеле.
- остали објекти - број потребних паркинг или гаражних места (ПМ) се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком:
  - 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора;
  - 2) пошта - 1 ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора;

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

У изузетним случајевима (за тип А.1. и трансформацију целог блока типа А.2., као и за зоне пословања) **паркирање се може обезбедити и изван парцеле**, у оквиру блока, на заједничком или јавном паркингу/гаражи, с тим да се ови објекти паркирања, одређеног капацитета, граде и стављају у употребу истовремено са одговарајућим објектима становања.

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:

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

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

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

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50 м, односно 0,90 м у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 м;



- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 м, на висини изнад 4,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 4,00 м.

### **Заштита суседних објеката:**

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

### **Услови уређења и оградивања парцеле:**

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

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

Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката ограђују се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 м, или транспарентна висине до 1.40 м. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40м или комбиноване (зидана до 0,90м транспарентна до укупне висине 1,40м). Ограђивање вишепородичних парцела могуће је живом зеленом и транспарентном оградом висине до 1.40м. Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања: типа А.1; типа А.2 која се трансформише у А.1; и вишепородичним парцелама типа А.2.

На нивоу парцеле, обавезно је:

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

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

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

### **Прикључење објеката на инфраструктуру:**

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција, и правилима из одељка 2.1.2.2. "Објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре".

### **Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови:**

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

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

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

## Правила за парцеле и објекте у мешовитим блоковима – зоне становања високих густина А.1.3. (компактни и отворени) и А.2.1. (компактни и полуотворени)

### 1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

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

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

### 2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

А.1.3: 2.000 m<sup>2</sup>;

А.2.1: 800 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте  
са мах. индексом изграђености до 3,0;

600 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте  
са мах. индексом изграђености до 2,6;

200 m<sup>2</sup> - за породичне стамбене објекте

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

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

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

а) 400 m<sup>2</sup> - за објекте са мах. индексом изграђености 2,6;

600 m<sup>2</sup> - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0;

800 m<sup>2</sup> - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+10%;

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

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

400 m<sup>2</sup> - за објекте са мах. индексом изграђености 2,6;

600 m<sup>2</sup> - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+10%;

800 m<sup>2</sup> - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+15%;

- б) 400 m<sup>2</sup> - за објекте са мах. индексом изграђености 2,4  
 600 m<sup>2</sup> - за објекте са мах. индексом изграђености 2,8  
 800 m<sup>2</sup> - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+10%;

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

#### МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

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

A.2.1: за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 m;

за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0 m;

за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;

за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m.

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

## 2. Хоризонтална регулација:

#### НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

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

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

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

#### УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

A.2.1: а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом  $< 1,60$ т - 2.50т;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом  $\geq 1.60$ т - 1.00т;
- 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 4,00т, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.
- уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

#### МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

A.1.3: на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са прозорима ниског парапета) .....мин 1/2 висине вишег објекта

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

на истој парцели (наспрамне главне

фасаде објекта)..... мин 2/3 висине вишег објекта

на истој парцели (наспрамне бочне

фасаде објекта)..... .мин1/2 висине вишег објекта

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

- мин 1/2 висине вишег објекта.
- мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00м - 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)

### 3. Највећи дозвољени индекси:

#### ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

A.1.3: мах 3,4.

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

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

за породичне објекте..... мах 1,8.

#### ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

A.1.3: мах 50% под објектима; мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

A.2.1: за вишепородичне објекте

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

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

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

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

а) Из = 70%,

Ии = 2,6 за минималну парцелу од  $400\text{ m}^2$ ,

Ии = 3,0 за минималну парцелу од  $600\text{ m}^2$ .

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

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

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

Ии = 2,6 за минималну парцелу од  $400\text{ m}^2$ ,

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

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

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

## **Правила за парцеле и објекте у мешовитим блоковима у којима се врши урбана реконструкција - зоне становања високих густина А 2. (компактни, отворени, полуотворени и слободностојећи)**

### **1. Врста и намена објеката:**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

Урбана реконструкција (трансформација А.2 у А.1) обухвата зоне становања густине А.2 (А.2.1.), у којима је могућа интервенција у смислу комплетне трансформације блока, дела блока или урбанистичке целине у тип становања А.1 (А.1.3.). Ова трансформација може да се врши у свим зонама становања густине А.2. (изузев у зонама са посебним режимима заштите непокретних културних добара), према одговарајућим правилима грађења. Могућа је урбана реконструкција (трансформација) целог блока или дела блока. У оба случаја обавезна је израда Урбанистичког пројекта уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте, уз обезбеђење услова становања основног типа у просторном и функционалном контакту објеката.

#### ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.

Вишепородични стамбени објекти у оквиру мешовитих (компактних и отворених) блокова/делова блокова.

### **2. Услови за формирање грађевинске парцеле:**

Парцеле у отвореним блоковима могу да се формирају на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта.

Парцеле у мешовитим блоковима могу да се формирају јединствено на нивоу блока/дела блока који се трансформише.

#### ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.

- Минимална површина новоформиране парцеле ..... 2.000 m<sup>2</sup>
- Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте ... 20,0 m

### **3. Хоризонтална регулација:**

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана је планом грађевинских линија.

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

#### УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

Минимално 1/4 висине објекта, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

#### МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

- на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) ..... мин 1/2 висине вишег објекта.
- на истој парцели или у блоку (код реконструкције целог блока..... мин 2/3 висине вишег објекта.

### **4. Највећи дозвољени индекси:**

#### ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.

- индекс изграђености ..... мах 3,4
- индекс заузетости парцеле:
  - мах 50% под објектима.
  - мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине .
  - остало: саобраћајне површине и паркинг простори уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

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

### 5. Највећа дозвољена висина објекта:

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

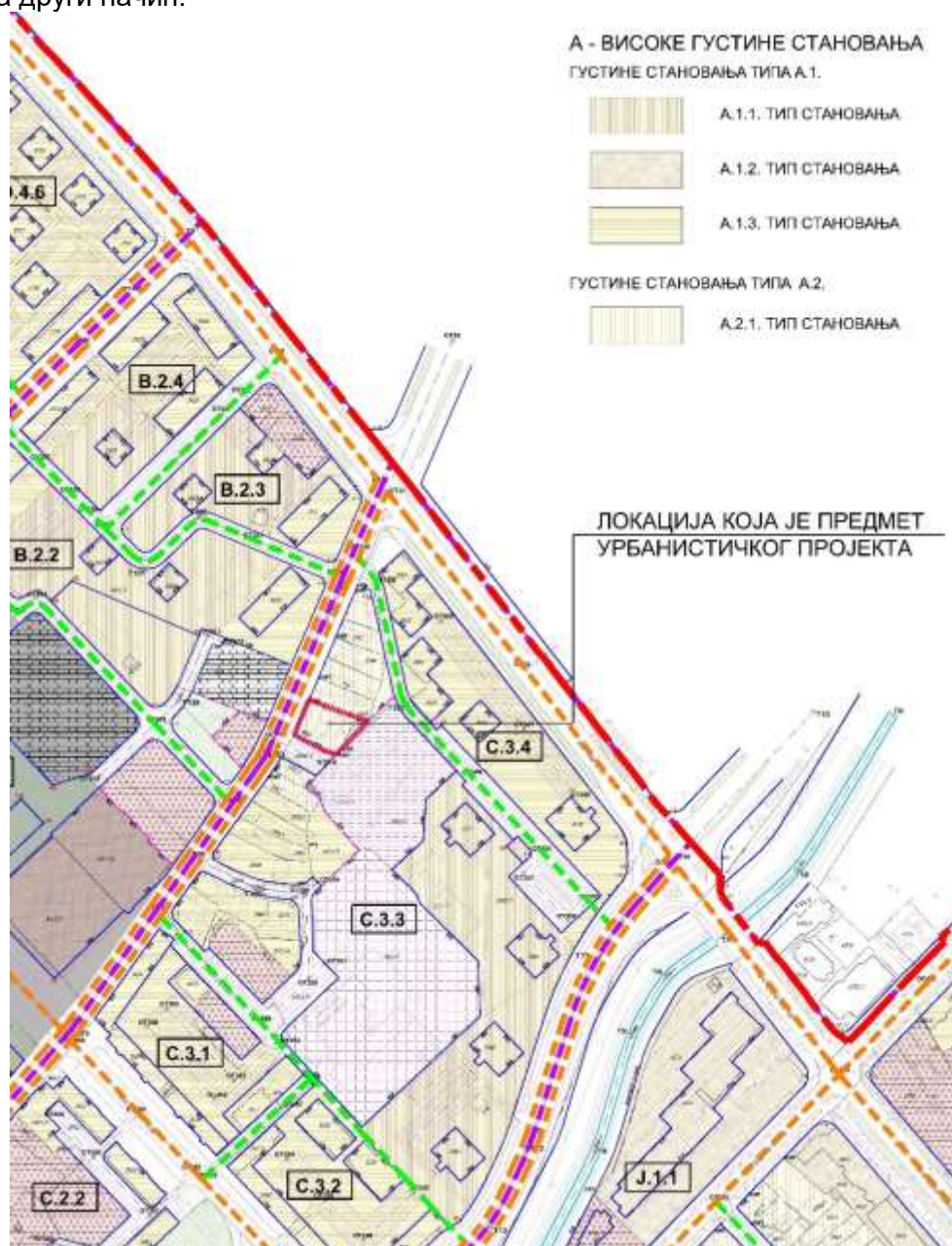
### ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.

- спратност мах седам надземних етажа (П+6).

### 6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

Изградња другог објекта на парцели у мешовитом блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.





## 6 ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет и обухват Урбанистичког пројекта су катастарске парцеле 3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО Крагујевац 3 у површини од 00ha 06a 62m<sup>2</sup> ha на којима се утврђују услови за формирање грађевинске парцеле, уређење локације и изградњу објекта.

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



Слика 1. Предметна локација у оквиру припадајућег блока

*Графички прилог бр. 2. Извод из ПГР Центар-Стара Варош*

## 7 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ

Локација у обухвату Урбанистичког пројекта је део блока С.3.3. уз улицу Саве Ковачевића у Крагујевцу. Постојеће стање карактерише претежно успостављена регулациона матрица и виши степен комуналне опремљености. Посматрано шире окружење одликује се тренутно неуједначеном физичком структуром, посебно објекти високе спатности уз улицу Града Сирена, зоне блока С.3.4. На делу парцела ужег окружења предметне парцеле, постоје наслеђени објекти породичног становања ниже спратности, док је, са друге стране, дуж улице Саве Ковачевића, већ започето привођење парцела намени (изграђени су објекти вишепородичног становања, високе спратности зоне А1.3, у складу са ПГР-ом).





Слика 2.Постојећа физичка структура – поглед из улице Саве Ковачевића

**У складу са Планом – припада вишепородичном становању високих густина типа А.2.1 (к.п.бр. 3959/1, 3960/5, 3960/6, 3959/2, 3958, 3957, 3956, 3955 и 3954 КО Крагујевац 3),** док у непосредном окружењу посматраног предметног блока, део локације, суседног блока, припада вишепородичном становању високих густина типа А.1.3. (к.п.бр. 3966/5, 3963/7, 3964/1 и 3963/2). Све катастарске парцеле припадају КО Крагујевац 3.

**Обухват урбанистичког пројекта третира подручје катастарских парцела бр.3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО Крагујевац 3 у површини од 00.06.62ha.** Обухват је лоциран уз саму улицу Саве Ковачевића са северозападне стране која на терену функционално постоји као сабирна саобраћајница у планираном профилу. Присутна је и приступна двосмерна саобраћајница која снабдева веће паркинг просторе објекта целог суседног блока уз улицу Града Сирена на североисточној страни, као и објекта унутар предметног блока.Уз предметне парцеле нашег захвата из улице Саве Ковачевића постоји економски приступ објекат обданишта и уједно паркинг са јужне стране.

Спратности објекта у ширем окружењу обухвата је од П до П+5+Пт(на углу улица С.Ковачевића и Града Сирена) и П+6+Пс(у наставку улице Саве Ковачевића). Њихова доминантна намена је становање са пословањем у приземним етажама, док је са југоисточне стране објекат обданишта, спратности П са анексом П+1.

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

Терен у оквиру дефинисаног обухвата је раван са висинама од 171,10 до 171,35 mNV.

Објекти у предметном блоку, непостерно поред наше локације су лошег бонитетног стања, и није планирано њихово задржавање. У непосредној близини, окружењу, на локацијама дуж улице Саве Ковачевића, од раније је започета трансформација урбаног ткива и привођење земљишта намени изградњом објекта на грађевинским парцелама формираним у складу са регулационим елементима прописаним Планом. Пешачки и колски прилази парцелама, остварени су из Улице Саве Ковачевића.

Како је постојећи грађевински фонд у фази урушавања и неадекватан неопходна је просторна интервенција комплетног блока у виду урбане реконструкције која је започета изградњом овог предметног објекта спратности По+П+4+Пс.

Постојећи урбанистички параметри који се односе на објекат који је у фази изградње за који је добијено Решење о грађевинској дозволи(ROP-KRG-18260-CPI-1/2022 од 22.06.2022.године) и Пријаве радова(ROP-KRG-18260-WA-4/2022 од 01.07.2022.године), као и планирани Урбанистичким пројектом су:

	у фази изградње	планиран УП-ом
- површина новоформиране парцеле	662,00m <sup>2</sup>	662,00m <sup>2</sup>
- ширина фронта парцеле ка улици	сса 21m	сса 21m
- слободне површине - зеленило	сса 68,00m <sup>2</sup>	сса 68,00m <sup>2</sup>
- површина под објектом	сса 299,00m <sup>2</sup>	сса 299,00m <sup>2</sup>
- спратност објекта	По+П+4+Пс	По+П+5+Пс
- бруто површина надземних етажа	сса 1.602,00m <sup>2</sup>	1.980,00m <sup>2</sup>
- индекс заузетости	45,17%	45,17%
- индекс изграђености	2,42	2,99
- паркирање(са гаражама) 12(По)+12(П)	24	25
- висина слемена објекта	21,80m	24,50m

Табела 1 – Анализа показатеља изградње према Урбанистичком пројекту и ПГР-у

	Површина (m <sup>2</sup> )	Заузетост (m <sup>2</sup> под објектом на нивоу приземља испод Н=4 m)	Спратност	Максимална БРГП (m <sup>2</sup> )	Висина слемена објекта (m)
УП	662	186,00 (28,10%)	П+5+Пс (планирано)	186,00+299,00x6 = 1980,00(li=2,99)	24,50
ПГ Р	мин 600 (А.2.1)	Макс. 364,10 (Iz=55%)	Макс. Р+5 +Ps	Макс. 1721,20 (li=2,6)	Макс. 25,00

## 8 ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

Просторна организација јесте да је на предметној локацији планиран наставак реализације једног вишепородичног стамбено - пословног објекта у складу са условима из важећег урбанистичког Плана, кроз измену спратности. Налази се у зони становања високих густина насељености А.2.1.

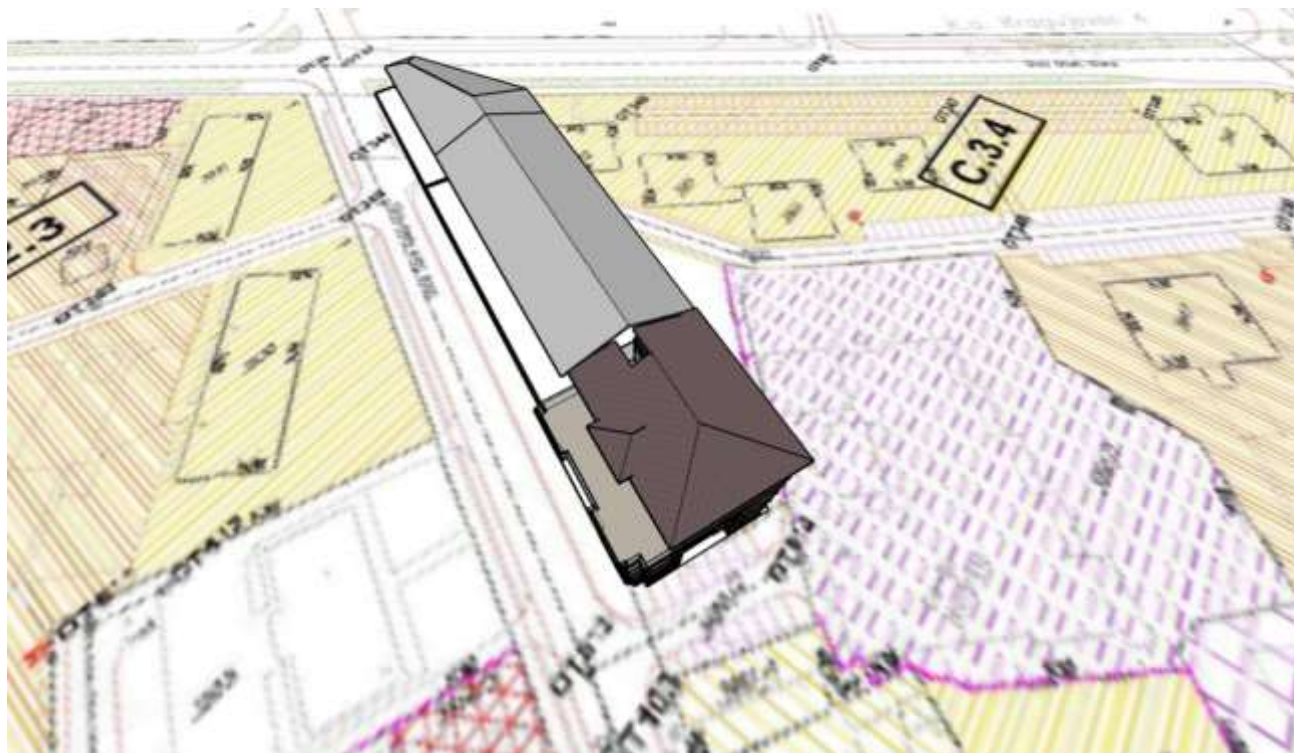
У складу са постојећом физичком структуром у окружењу планирана је изградња објекта у непрекинутом низу – као део концептуалног развоја постојеће физичке структуре која се постепено трансформише у складу са економским могућностима и просторним и корисничким потребама.

**8.1. Врста, намена објекта** - Објекат је по својој намени вишепородични стамбено - пословни, по типологији, и након комплетне реконструкције блока, биће у непрекинутом низу. На предметној локацији планирана је изградња једног вишепородичног стамбено - пословног објекта у целости са атријумским простором на бочној страни ка суседу, у потпуности истом у својим габаритима као за објекат за који је добијено Решење о грађевинској дозволи и који се тренутно изводи.

**8.2. Формирање грађевинске парцеле** - кога чине катастарске парцеле бр. 3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО Крагујевац 3, није формирана према планском документу. Обележена је регулациона линија у делу катастарске парцеле бр.3959/1 КО Крагујевац 3 са дефинисаним удаљењима, од ивице коловоза на 5,7м, затим у наставку зона заузетости дубине 18,0м, као постојећа главна линија за спровођење целовитог уличног профила.

**8.3. Хоризонтална регулација** - Урбанистичким пројектом дефинисана је просторна организација садржаја планираног објекта, колских приступних површина, паркинг површина, комуналне инфраструктуре и уређења зелених површина.

Планирани суседни објекти су по својој типологији објекти у непрекинутом низу. У складу са њима, планирани објекат је позициониран у оквиру зоне изградње дефинисане постојећим грађевинским линијама.



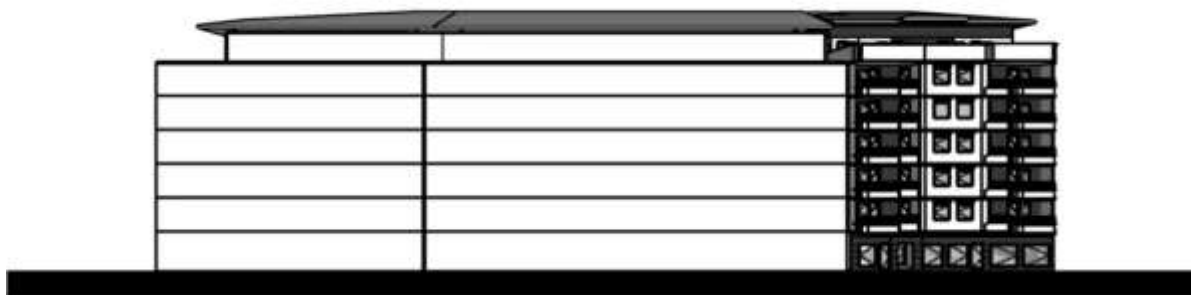
Слика 3. Планирани објекат у будућем реконструисаном блоку

*Графички прилози бр.3.-6. Урбанистичко решење са приказом етажа*

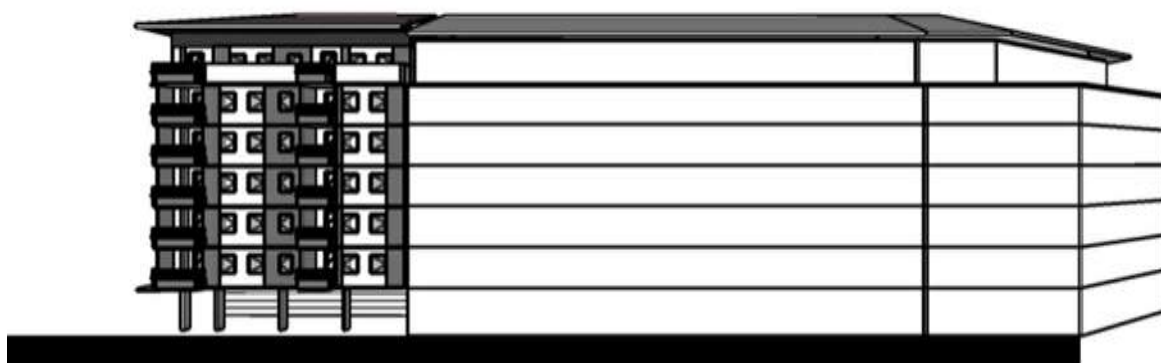
Основна грађевинска структура главне фасаде објекта која је позиционирана паралелно уз ул.Саве Ковачевића је у виду волумена оквирних димензија 17,10m са 19,80m. Бочни део објекта је повучен у циљу обезбеђења несметаног колског прилаза према паркингзима у приземљу, као и ка силазној рампи због постављених паркинг места у подруму и на тај начин се остварује добра функционална повезаност саобраћајних комуникација.

Обзиром да се у наставку наше локације, непосредно у самом блоку, налазе постојећи објекти ниже спратности П до П+Пт, а на суседном блоку дуж улице Саве Ковачевића је увелико одпочела реконструкција оближњег блока изградњом високих објеката чија се спратност креће и до По+П+6+Пт, евидентна је значајна трансформација унутар „нашег“ блока самом изградњом предметног објекта.

Предложеним урбанистичко-архитектонским решењем оставља се могућност да се касније и на суседним парцелама (КП бр.3958, 3957, 3956, 3955, 3954 КО Крагујевац 3 придруживањем нефункционалних парцела са северне стране блока) које су део наслеђене грађевинске структуре, уз међусобно усаглашавање, реализују нови објекти у духу већ започете урбане трансформације. Тиме се обезбеђује континуитет уличног фронта локалитета центра града, што се посебно сагледава из Улице Саве Ковачевића ка правцу Улице Града Сирена и обратно.



Модел трансформисаног блока - предње фасаде ка улици Саве Ковачевића



Модел трансформисаног блока - задње фасаде

У погледу нивелације, терен у оквиру дефинисаног обухвата је раван са висинама од 171,10 до 171,35 mNV, што је и највиша тачка. Планирана изградња у највећој мери се прилагођава терену, тако да он остаје у природном нагибу.

Кота пода приземља објекта је идентична са раније пројектовном, на 0,05m више од коте терена (171,15 mNV).

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

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

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

#### 8.4. Урбанистички индекси на грађевинској парцели

Планираном регулацијом сабирне саобраћајнице и постојећом грађевинском линијом, дефинисана је зона изградње. Према прописаним урбанистичким параметрима и елементима хоризонталне и вертикалне регулације, дефинисан је концепт изградње – објект у непрекинутом низу.

Планирано стање, дефинисано као будући објект у непрекинутом низу, усклађено је са просторним могућностима, ограничењима и прописаним правилима, исказано је кроз сумарне урбанистичке параметре објекта, упоредно, према Плану Генералне Регулације „Центар – Стара Варош“ и Урбанистичком пројекту на следећи начин табеларним приказом.



Табела 2 - Упоредни приказ урбанистичких параметара:

	ПГР “Центар – Стара Варош”	Урбанистички пројекат
Површина парцеле	6а 62m <sup>2</sup>	6а 62m <sup>2</sup>
Ширина уличног фронта	21.04m	21.04m
Индекс заузетости	55%	45,17%
Индекс изграђености	2,6%	2,99
Површина заузећа парцеле (пројекције надземних етажа) новопроектваног објекта	331,00m <sup>2</sup>	299,00m <sup>2</sup>
Проценат зелених површина	10% (66,20 m <sup>2</sup> )	10,3% (68,00 m <sup>2</sup> )
Спратност објекта	По+П+5+Пс	По+П+5+Пс
Висина објекта до коте венца	20,00m	19,80m
Висина објекта до коте венца повучене етаже	23,00m	22,80m
Висина слемена	25,00m	24,50m
Бруто површина (надземно) планираног објекта	1.721,20m <sup>2</sup>	1.980,00m <sup>2</sup>
Паркирање	1 ПМ/ 1 стан; 1 ПМ/100m <sup>2</sup>	укупно 25 ПМ (20станава + 2локала)

**8.5. Висина објекта** - Планирана је изградња једног вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности спратности По+П+5+Пс, односно максимум седам надземних етажа и висином венца од 19,80m, односно висине венца повучене етаже 22,80m. Повећањем броја етажа, са По+П+4+Пс на По+П+5+Пс, не нарушава се максимално прописана висина слемена објекта од 25,00m јер је планирана висина 24,50m, чак се ритам преноси у нешто мањој висинској форми од већ постојећих објеката у истој улици, са краја суседног блока.

Слика 4 – Модел фасада ка улици Саве Ковачевића са већ изграђеним објектом кроз десно



Нивелационо, приземна етажа усклађена је са нивоом парцеле. У наредним фазама израде пројектно-техничке документације дефинисаће се финалне нивелационе вредности према технолошким захтевима и потребама корисника. Кота приземља објекта је 0,05m издигнута од коте терена на делу улаза, како у стамбени тако и у пословне делове објекта.

Слика 5 – Модел физичке структуре усклађивања објекта са амбијентом суседног блока



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

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

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

Концепт озелењавања предметног комплекса засновати на:

- Функционалном и естетском уређењу зеленила у зони партера
- Функционалном и естетском обликовању зеленила на вишим етажама (кровној тераси) и могућношћу фасадног озелењавања.
- Очувању младих садница дрвећа на тротоарној површини ул.Саве Ковачевића.

Уређење зеленила у зони партера организовати у делу између објекта и околних саобраћајница. Обезбедити максималан број стабала у складу са микролокацијским условима: у оквиру зелене површине у линији дуж саобраћајнице Саве Ковачевића, формирати дрвореде сведеније круне на међусобном растојању од 3-5 метара како би се добио континуитет у визуелном и функционалном смислу. Избор садница свести на неинвазивне отпорне и декоративне врсте (нпр. *Prunus pissardii*). Као подлога планирана је трава и декоративни малч, првенствено у делу изпред улаза, како у стамбени, тако и у пословни део објекта-локале.

На простору ка објекту обданишта такође је потребно обогатити фондом стабала и око њих се препоручују четинарске ниске саднице.

Предвидети одговарајућу заштиту стабла (како надземног тако и подземног дела) од механичких оштећења, површинског раскопавања у потребном радијусу од проласка механизације и одлагања грађевинског материјала, алата и сл. у непосредној близини стабла током извођења радова.

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

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

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

У циљу побољшања микроклиматских услова обезбедити могућност подизања зеленила на зеленој површини и у жардињерама као екстензивно – високо зеленило или пењачице.

На делу непроходне терасе као тампон, са циљем да се смањи утицај повећане буке проузроковане високом концентрацијом саобраћаја са сабирне улице, поставити жардињере (препука су врсте као што је ниска туја, седум, перене, лаванда и сл). Кроз конструктивне елементе обратити пажњу на додатно оптерећење које може остварити планирано зеленило на тераси.

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

**8.8. Приступ и паркирање** – Предметна локација има приступ из ул.Саве Ковачевића са западне стране, као саобраћајнице адекватног профила.

У стамбени део објекта се улази путем улаза из ул.Саве Ковачевића, а у дворишни део са паркинзима у нивоу приземља се улази из исте улице кроз пролаз између новопројектованог објекта и паркинга предшколске установе.

У подрумску гаражу се силази путем рампе од 12% која се налази у дну дворишта.

У пословне просторе, који се налазе у приземљу се улази директно са улице Саве Ковачевића.

ПРИСТУПАЧНОСТ ХЕНДИКЕПИРАНИХ ЛИЦА остварује се путем узлазне рампе до улаза (степеништа) у објекат и лифтом до горњих етажа.

Паркирање возила је предвиђено:

1.На нивоу терена из колског прилаза поред објекта (који води ка дворишту) и директно са улице Саве Ковачевића, укупно 13 могућих паркинг места.

2.У подрумској гаражи, којој се прилази путем рампе, од 12%, у дну дворишта, и у којој је предвиђено паркирање такође укупно 12 возила.Са паркирањем у приземљу је обезбеђено 25 паркинг места.

Паркирање на простору обухваћеном Урбанистичким пројектом решено је искључиво у оквиру парцеле и у прилог томе је израђен и Елаборат Анализе проходности меродавног возила.

Предвиђена паркинг места у оквиру планираног објекта су у складу са нормативима, што омогућава несметано паркирање возила.Потребни капацитети за стационарање возила рачунати су према нормативима дефинисаних важећом планском документацијом - вишепородични стамбено-пословни објекти 1 ПМ/1 стан, односно 1 ПМ/ на 100m<sup>2</sup> пословног простора – делатност трговина.

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

Станови по етажама су различитих структура (трособни и четвороседни). У објекту укупно има 20 станова и 2 локала.

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

**8.10. Услови за ограђивање и уређење парцеле** - Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, опредељено је саобраћајним површинама – колско-пешачким комуникацијама и уређеном зеленилу. Нивелационо је усклађена са контактним површинама јавних саобраћајних намена, према којима се врши одводњавање атмосферилија.

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

Нивелационе интервенције су планиране с циљем постизања што оптималнијих техничких решења, уклапања нових саобраћајних и пешачких површина и одвођењу атмосферских вода. Правилно пројектованим нагибима саобраћајних и манипулативних површина, посебно у делу дворишта непосредно иза самог објекта са падом од 3%, обезбедиће се да се атмосферске воде преусмере у атмосферску канализацију док ће вишак воде делом усмеравати и ка зеленим површинама ка задњем делу дворишта.

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

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

**1. Саобраћајни услови за приступ и паркирање возила** - Саобраћајним решењем колски прилаз за предметну парцелу остварује се на западној страни парцеле са ул.Саве Ковачевића која је дефинисана важећим планским документом. Колски прилаз удаљен је од раскрснице са ул.Града Сирена за око 100m тако да је омогућен безбедан колски прикључак, без ометања саобраћајног тока у зони престојавања. Пешачки приступ обезбеђен је такође из ул.Саве Ковачевић, али и са паркинга објекта дечије установе на јужној страни. Саобраћајно решење најбоље је приказано на графичком цртежу бр.3. Овакво решење омогућује одговарајућу прегледност и безбедна прикључења (улаз/излаз) из парцеле на јавну саобраћајну мрежу.

Прикључак на јавни пут је потребно извести са коловозним застором и коловозном конструкцијом за меродавно возило (ДВ - доставно возило) поштујући минималне ширине и радијусима не мањим од 5,40m. Планирана ширина регулационог профила сабирне ул.Саве Ковачевића је 8m.

Саобраћајно решење омогућује несметану комуникацију унутар комплекса, како је и потврђено израдом Елабората Анализе проходности меродавног возила. За паркирање возила у оквиру локације предвиђен је гаражни простор, укупног капацитета 12 паркинг места и 13 паркинг места на отвореном простору. Организација паркинг простора је са управном организацијом паркирања, при чему је димензија паркинг места дата према стандардима.

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



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

Посебна правила за изградњу саобраћајнице и паркиралишта:

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

## 2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

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

Водоснабдевање се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж контактних улица. Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, треба изградити одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема и изглед шахте мора бити у складу са "Условима за пројектовање и прикључење", које је прописало ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац.

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

### Фекална канализација

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

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

### **Атмосферска канализација**

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

**3. Електроенергетска инфраструктура** - У захвату пројекта не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура, али иста постоји у непосредном окружењу.

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

Планирани објекат напојиће се из постојећег слободностојећег разводног ормара(СРО) који се налази у непосредној близини у ул.Јанка Веселиновића, према условима Електродистрибуције, полагањем каблова РР00-А 4х150mm<sup>2</sup>, који полазе са СРО и завршавају у кабловској прикључној касети(КПК) која се поставља на фасаду објекта. Траса планираног кабла утврдиће се према условима на терену и обезбеђивањем коридора од најмање 1,0m ширине на делу парцеле објекта.

### **Правила грађења - Електроенергетска инфраструктура**

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

### **Подземни водови**

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

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

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

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

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

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

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

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

### **Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова**

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

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

**Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова**

- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5m за каблове 1 kV и 10 kV.
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућству што ближе 90°.
- Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.
- Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.
- Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0.2m.

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

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m.
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m.
- Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.
- На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

**Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом**

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод топловода.
- Најмање хоризонтално растојање између кабловских водова и спољне ивице канала за топловод мора да износи 1,0m.
- При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 60cm. Енергетски кабловски вод по правилу треба да прелази изнад канала топловода, а само изузетно, ако нема других могућности, може проћи испод топловода.
- Између енергетских каблова и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона или сличног изолационог материјала.

**Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом**

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

**Приближавање енергетских каблова дрворедима**

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

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

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

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

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

### **Правила грађења - Телекомуникациона инфраструктура**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

сву потребну документацију за добијање употребне дозволе.

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

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

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

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

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

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

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по члану 43 Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014, 95/2018), инвеститори су у обавези да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

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

Мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

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

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

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

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

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

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2м.

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

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

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

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

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

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

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

### **5. Термоенергетска инфраструктура**

Постојеће стање - У захвату урбанистичког пројекта постоје подземне топоводне инсталације које нису у функцији јер су корисници трајно искључени.

У захвату плана детаљне регулације постоји гасоводна дистрибутивна мрежа, приказана на графичком прилогу у непосредној близини захвата УП-а.

Планирано стање - Прикључење вишепородичног стамбено пословног објекта је могуће са дистрибутивног вреловода ДН50 односно постојеће вреловодне шахте која се налази на к.п. бр. 3937/1, како је приказано на графичком прилогу.

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.

### **Правила грађења**

У случају прикључења објекта на топоводну мрежу, потребно је да пројектант у пројекту за прибављање одобрења за изградњу објекта у етажи испод етаже приземља одреди простор за смештај опреме топлотне подстанице. Просторија подстанице мора бити одвојена од осталих просторија и у њој се мора налазити водоводни, канализациони прикључак и електро прикључак, а све у складу са Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 29/2017) чланови од 41 до 46.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

#### **Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar**

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода. Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

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

Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације

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

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

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

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

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

### **Обновљиви извори енергије**

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

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

*Графички прилог бр.8. План комуналне инфраструктуре*

## **8.12. Мере заштите, технички, санитарни и безбедносни услови**

### **1. Инжењерскогеолошки услови**

За потребе изградње објекта потребно је извршити детаљне геостатичке прорачуне, који подразумевају истражне радове и израду геомеханичког елабората, ради утврђивања услова за постизање потребне носивости и пројектовање конструкције објекта.

### **2. Мере заштите градитељског наслеђа**

У обухвату Урбанистичког пројекта не постоје заштићени или евидентирани археолошки локалитети, нити други споменици културе који су категорисани или уживају претходну заштиту. Уређење и изградњу предметног простора, реализовати уз обавезно поштовање члана 109 Закона о културним добрима („Сл.гласник РС“ бр.71/94, 52/11- др.закон и 99/11- др.закон) који гласи:

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

### 3. Мере заштите природних добара

Након увида у постојећу документацију и изласка стручне екипе заштите на терен, утврђено је да на предметној локацији нема видљивих остатака старе материјлне културе ни грађевинског фонда са споменичким вредностима па са становишта службе заштите, нема препрека за израду Урбанистичког пројекта, на предметној локацији.

У складу са наведеним издато је Решење чувања, одржавања и коришћења културних добара и мере њихове заштите, на простору који обухвата Урбанистички пројекат за Изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у ул.Саве Ковачевића бр.32-36, поштујући услове:

-Могућа је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта у Крагујевцу, на предметној локацији;

-Габарите објекта (хоризонтално и вертикално) извести у свему према важећој планској документацији за предметну локацију,

-Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођаћ је дужан да без одлагања обустави радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен (члан 109. Закона о заштити културних добара „Сл.Гласник РС“ бр.71/94.

**Обзиром да се кренуло у извођење стамбено-пословног објекта за који је добијено Решење о грађевинској дозволи(ROP-KRG-18260-CPI-1/2022 од 22.06.2022.године) и извршена Пријава радова(ROP-KRG-18260-WA-4/2022 од 01.07.2022.године), констатујем да се приликом ископа није наишло на било какво археолошко налазиште или археолошке предмете.**

### 4. Мере заштите животне средине

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

#### Валоризација простора за даљи урбани развој

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

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

- локацију тангира сабирна саобраћајница, а окружује је изграђено грађевинско земљиште,
- непосредно окружење локације у већој мери чини изграђено земљиште,
- на парцели се гради вишепородични стамбено-пословни објекат за који је добијено Решење о грађевинској дозволи(ROP-KRG-18260-CPI-1/2022 од 22.06.2022.године) и извршена Пријава радова(ROP-KRG-18260-WA-4/2022 од 01.07.2022.године) са зеленилом које нема еколошки и функционални значај,
- терен је раван,
- локација је инфраструктурно опремљена и има могућност за допуну.

Реализација Урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање општих мера заштите животне средине и морају се примењивати у свим фазама разраде локације.

#### Опште мере заштите животне средине су:

- Потпуно инфраструктурно опремање локације и објекта, према капацитетима и условима надлежних институција,
- Применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл.гласник РС“ 96/21) и важећим подзаконским актима; додатним озелењавањем према изворима буке, подизањем високог зеленила и обезбедити додатну заштиту од буке;
- Адекватним озелењавањем (у нивоу партера и на вишим котама) и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским и еколошким условима на локацији,
- Обезбедити адекватну негу зеленила изградњом неопходне хидротехничке инфраструктуре,
- Пројектовати заштиту од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима;

- Чврсти отпад који се ствара на локацији, мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама;
- Партерним решењем предвидети мере за одржавање комуналног реда.

## 5. Мере управљања отпадом

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

- за све кориснике простора код којих се очекује генерисање комуналног и амбалажног отпада неопходно је обезбедити несметано складиштење и одвожење отпада са локације (на основу склопљеног уговора са Оператером који поседује одговарајућу дозволу за управљање комуналним и/или некомуналним отпадом),
  - у оквиру комплекса, формирати еколошку нишу за постављање контејнера за рецикажни (амбалажни) и остали комунални отпад. Услови за формирање еколошких ниша:
  - морају бити на тврдој, равној подлози (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1,1 m<sup>3</sup> су 1,5 x 1,2 m
  - подлога мора имати обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода
  - стандард за сакупљање комуналног отпада, су контејнери запремине 1100 литара и то 1 контејнер на 1000 m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица,
  - стандард за сакупљање амбалажног отпада, су контејнери запремине 1100 литара, и то 1 контејнер на 45 стамбених јединица.
  - неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и лица који преузимају отпад (Оператер са одговарајућом дозволом), при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15m, по равној подлози (без степеника).
- Уколико се на локацији јавља отпад који није комунални, за генераторе ове врсте отпада, обавеза је поступање у складу са врстом отпада који се генерише, а односи се на одговорно привремено складиштење и трајно дислоцирање са локације уз помоћ Оператера који имају одговарајућу дозволу за транспорт и даљи третман генерисаног отпада у складу са Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр.56/10, 93/19 и 39/21)
- Уз сагласност надлежне комуналне службе предвидети локације на којима ће се трајно одлагати отпад настао приликом радова (грађевински и остали отпад).

## 6. Мере енергетске ефикасности изградње

Планирани објекти

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања.
  - а) Нови стандарди за спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);
  - б) Нова грађевинска физика; захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);
  - в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);
  - г) Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011, и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације.

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

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

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

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

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката:

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

## **7. Посебни услови**

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

## **8. Остале мере заштите**

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

## **9. Заштита од пожара**

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

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Иван Марковић, дипл.инж.арх.





## 9 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Саставни део Урбанистичког пројекта јесте:

**Идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО Крагујевац 3**

Инвеститор: „ЗЕНИТ“ ДОО, Прве Интернационале бр.44, Крагујевац

Врста техничке документације: Идејно решење – ИДР

За грађење/извођење радова: Нова градња

Пројектант: Зоран Милојковић, дипл.инж.арх.  
„ТРЕНД ПРОЈЕКТ“ Крагујевац  
Моравска 4, Крагујевац



Одговорно лице пројектанта: Зоран Милојковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 5312 03

Број техничке документације: 10/22

Место и датум: Крагујевац, децембар 2022.





СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



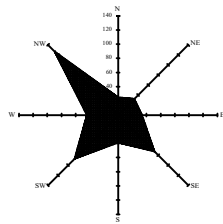
ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



ПОГЛЕД ИЗ УЛ.САВЕ КОВАЧЕВИЋА

**ГРАФИЧКИ ДЕО**





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП  
БР.3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,  
У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА У КРАГУЈЕВЦУ

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а П=06а 62m<sup>2</sup>
- Катастарско стање
- Постојећи објекти
- Висина тачке

ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			
КП бр.	цела/део	ПОВРШИНА	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА
3420	цела	00ha 06a 18m <sup>2</sup>	КРАГУЈЕВАЦ 3
3422/1	цела	00ha 00a 42m <sup>2</sup>	КРАГУЈЕВАЦ 3
3423	цела	00ha 00a 02m <sup>2</sup>	КРАГУЈЕВАЦ 3
УКУПНА ПОВРШИНА УП-а		00ha 06a 62m <sup>2</sup>	



"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"  
Моравска 4,34000 Крагујевац  
тел.034/ 33 22 30

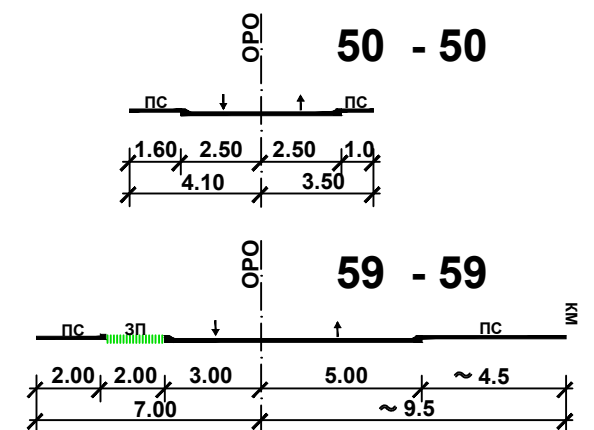
ИНВЕСТИТОР	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	КТП са границом обухвата Урбанистичког пројекта		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	01	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: децембар 2022. РАЗМЕРА: 1:500





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП  
БР.3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,  
У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА У КРАГУЈЕВЦУ

ЛЕГЕНДА:

- ||||| граница обухвата плана  
— регулациона линија (РЛ)  
- - - дефинисана осовина  
— ивица коловоза-тротоара  
- - - грађевинска линија (ГЛ)  
- - - граница између блокова јавних и осталих површина  
ПГЛ постојећа грађевинска линија  
КМ катастарска међа  
КМТ катастарска међна тачка



"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"  
Моравска 4,34000 Крагујевац  
тел.034/ 33 22 30

ИНВЕСТИТОР	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац			
НАРУЧИЛАЦ	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац			
НАЗИВ ПРИЛОГА	Извод из ПГР Центар-Стара варош у Крагујевцу - план регулације са грађ.линијама			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх.			МП
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.			
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: децембар 2022.	РАЗМЕРА: 1:1000
				МП



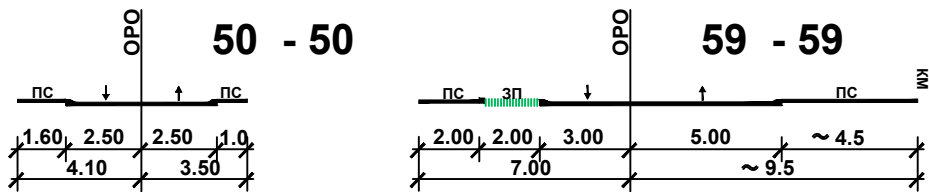
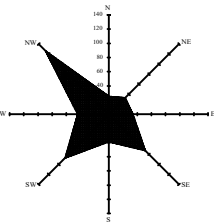
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПЛАНИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ-ОБЈЕКТА

	ПГР "Центар – Стара Варош"	Урбанистички пројекат
Површина парцеле	6а 62m <sup>2</sup>	6а 62m <sup>2</sup>
Ширина уличног фронта	21.04m	21.04m
Индекс заузетости	55%	<b>45,17%</b>
Индекс изграђености	2,6%	2,99
Површина заузећа парцеле (пројекције надземних етажа) новопроектваног објекта	331,00m <sup>2</sup>	<b>299,00m<sup>2</sup></b>
Проценат зелених површина	10% (66,20 m <sup>2</sup> )	<b>10,3% (68,00 m<sup>2</sup>)</b>
Спратност објекта	По+П+5+Пс	По+П+5+Пс
Висина објекта до коте венца	20,00m	<b>19,80m</b>
Висина објекта до коте венца повучене етаже	23,00m	<b>22,80m</b>
Висина слемена	25,00m	<b>24,50m</b>
Бруто површина (надземно) планираног објекта	1.721,20m <sup>2</sup>	1.980,00m <sup>2</sup>
Паркирање	1 ПМ/ 1 стан; 1 ПМ/100m <sup>2</sup>	укупно 25 ПМ (20станава + 2локала)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП  
БР.3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,  
У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА У КРАГУЈЕВЦУ

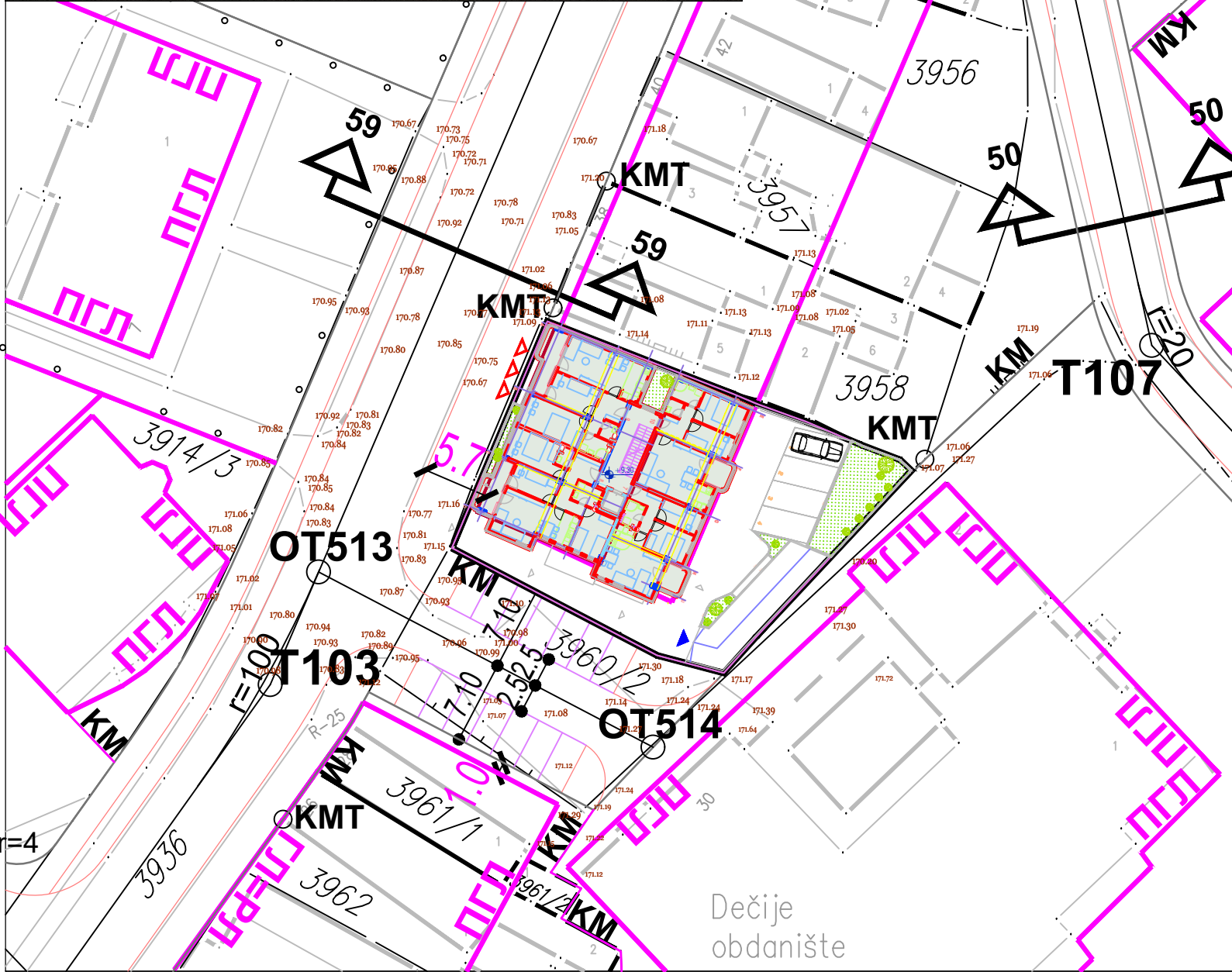
ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а П=06а 62m<sup>2</sup>
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Линија коловоза
- Регулациона осовина (ро)
- Грађевинска линија
- Грађевинска парцела П=06а 62m<sup>2</sup>
- Габарит подрума/гараже /423m<sup>2</sup> / 68,45%
- Габарит приземља / Кота ±0.00/+171,15mNV
- Габарит 1.етаже/299m<sup>2</sup> / 45,17%
- Површина приземља /186m<sup>2</sup> / Кота ±0.00/+171,15mNV
- Висинска кота
- Пешачки приступи стамбеном и пословном делу објекта
- Колски прилази
- Приступ подземној гаражи /силазна рампа 12%
- Уређене зелене површине/ 68,00m<sup>2</sup> /10,3%
- Паркинг место меродавног возила



"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"  
Моравска 4,34000 Крагујевац  
тел.034/ 33 22 30

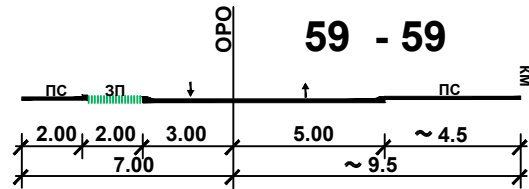
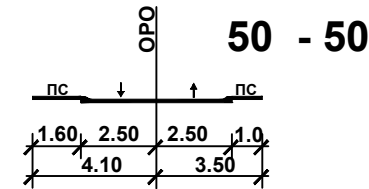
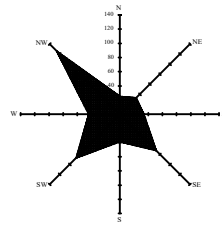
ИНВЕСТИТОР	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Урбанистичко решење са приказом приземне етаже		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		МП
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	03	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: децембар 2022. РАЗМЕРА: 1:500 МП

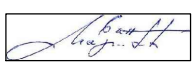



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР.3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА У КРАГУЈЕВЦУ

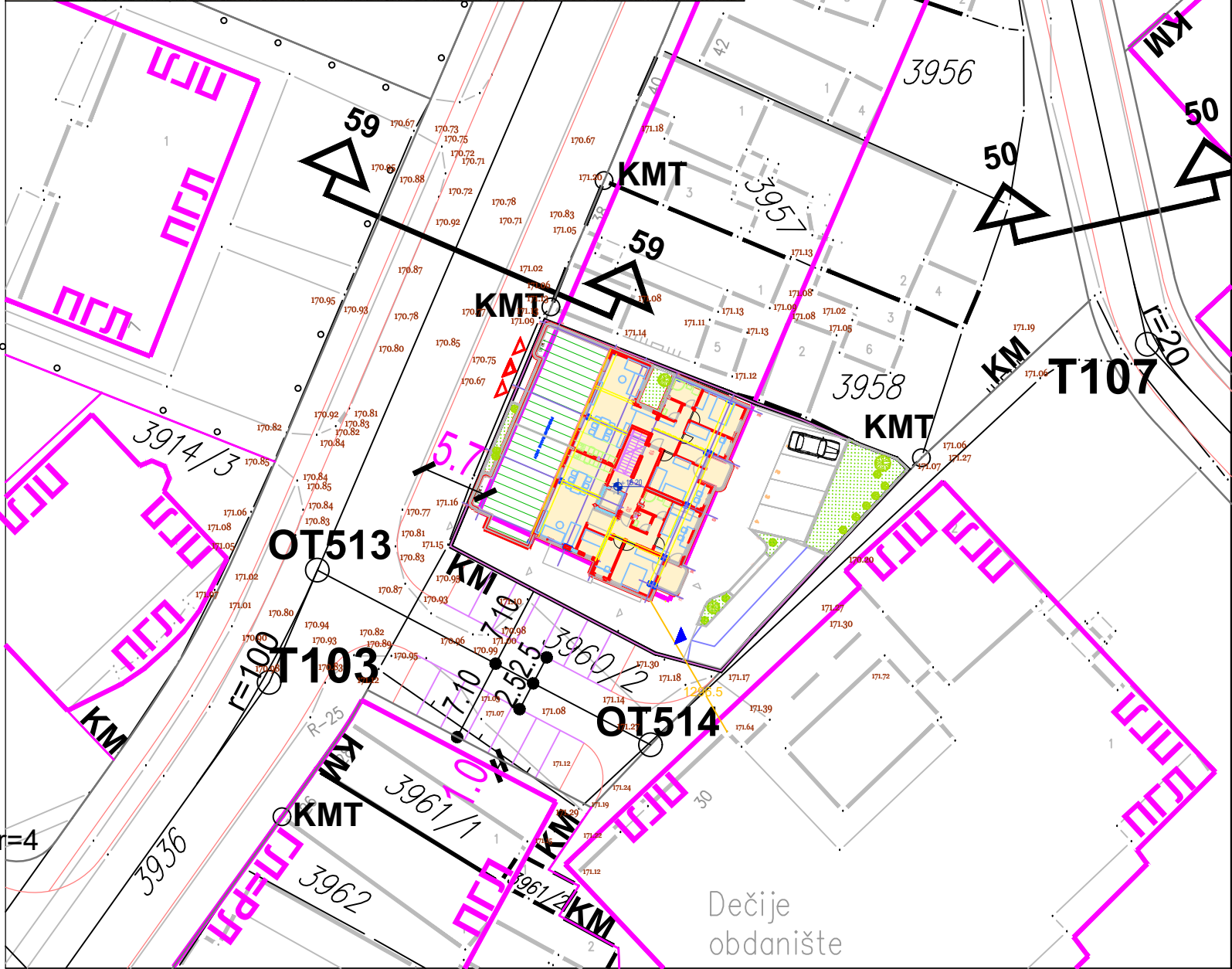
ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а П=06а 62м<sup>2</sup>
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Линија коловоза
- Регулациона осовина (ро)
- Грађевинска линија
- Грађевинска парцела П=06а 62м<sup>2</sup>
- Габарит приземља / Кота ±0.00/+171,15mNV
- Габарит 3.етаже/299м<sup>2</sup> / 45,17%
- Бруто површина 3.спрата /299м<sup>2</sup> / Кота +9.30
- Висинска кота
- Пешачки приступи стамбеном и пословном делу објекта
- Колски прилази
- Приступ подземној гаражи /силазна рампа 12%
- Уређене зелене површине/ 68,00м<sup>2</sup> / 10,3%
- Паркинг место меродавног возила



<b>"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"</b> Моравска 4,34000 Крагујевац тел.034/ 33 22 30			
ИНВЕСТИТОР	<b>"ЗЕНИТ" д.о.о.,</b> Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	<b>"ЗЕНИТ" д.о.о.,</b> Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Урбанистичко решење са приказом типске етаже		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх. 		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх. 		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	04	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: децембар 2022. РАЗМЕРА: 1:500





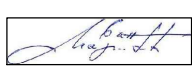

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР.3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА У КРАГУЈЕВЦУ

ЛЕГЕНДА:

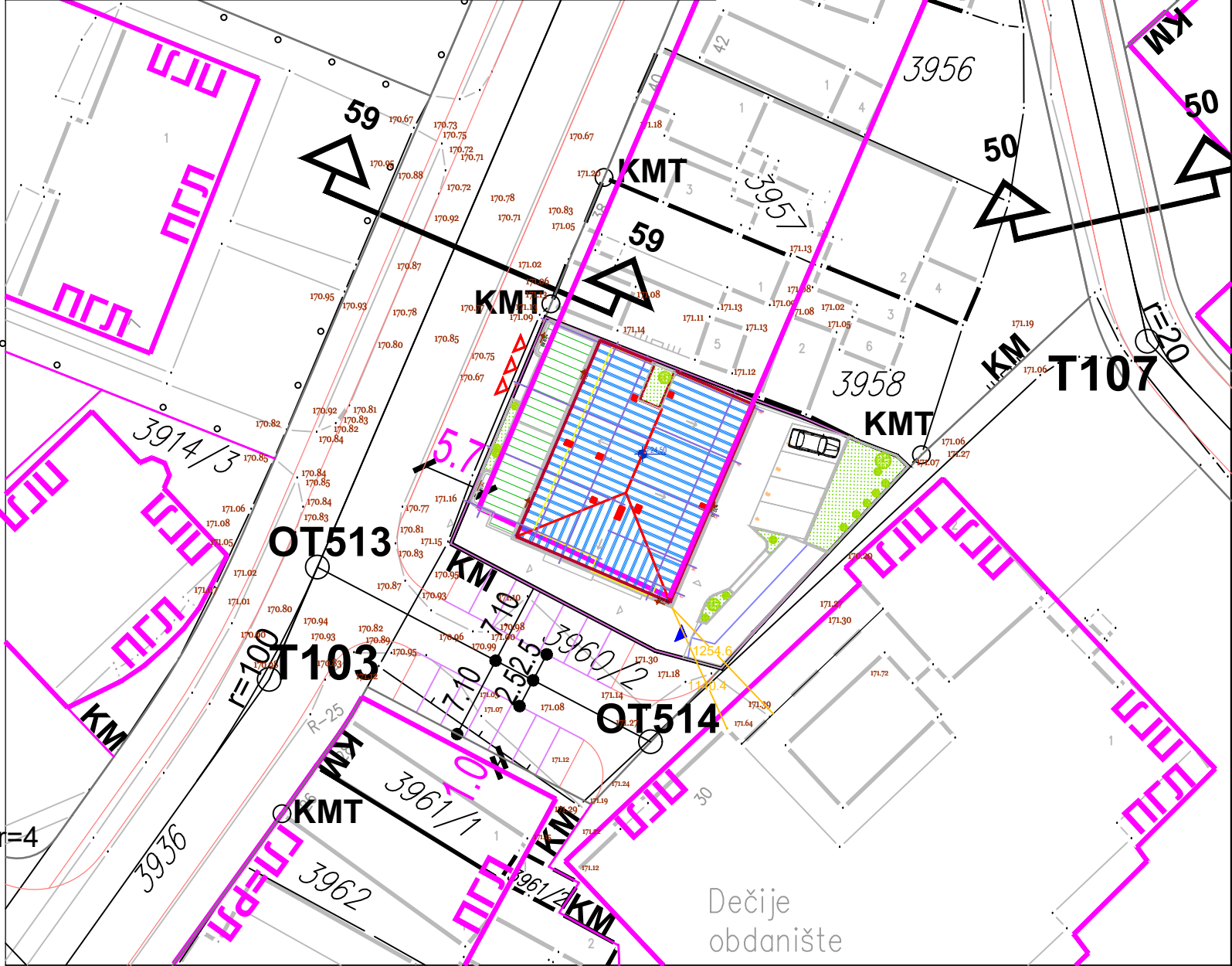
- Граница обухвата УП-а П=06а 62м<sup>2</sup>
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Линија коловоза
- Регулациона осовина (ро)
- Грађевинска линија
- Грађевинска парцела П=06а 62м<sup>2</sup>
- Габарит приземља / Кота ±0.00/+171,15mNV
- Габарит типске етаже/299mm<sup>2</sup> / 45,17%
- Габарит повучене етаже/299m<sup>2</sup> / 45,17%
- Бруто површина повучене етаже /299m<sup>2</sup> / Кота +18.20
- Висинска кота
- Пешачки приступи стамбеном и пословном делу објекта
- Колски прилази
- Приступ подземној гаражи /силазна рампа 12%
- Уређене зелене површине/ 68,00m<sup>2</sup> /10,3%
- Паркинг место меродавног возила

50 - 50

59 - 59

<b>"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"</b> Моравска 4,34000 Крагујевац тел.034/ 33 22 30			
ИНВЕСТИТОР	<b>"ЗЕНИТ" д.о.о.,</b> Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	<b>"ЗЕНИТ" д.о.о.,</b> Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Урбанистичко решење са приказом повучене етаже		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	05	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: децембар 2022.
		РАЗМЕРА: 1:500	МП

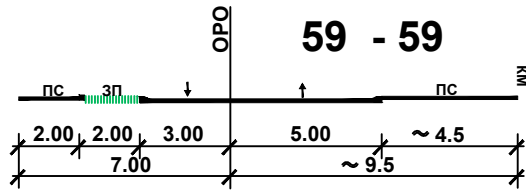
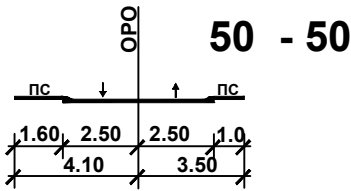
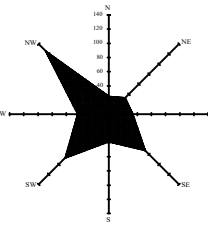




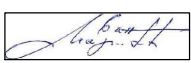

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП  
БР.3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,  
У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА У КРАГУЈЕВЦУ

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Линија коловоза
- Регулациона осовина (ро)
- Грађевинска линија
- Грађевинска парцела П=06а 62м<sup>2</sup>
- Основа кровних равни
- Висинска кота
- Пешачки приступи стамбеном и пословном делу објекта
- Колски прилази
- Приступ подземној гаражи /силазна рампа
- Кровне површине / Слеме +24.50 / венац пов.22.80 / венац 19.80
- Уређене зелене површине/ 68,00м<sup>2</sup> /10,3%
- Паркинг место меродавног возила



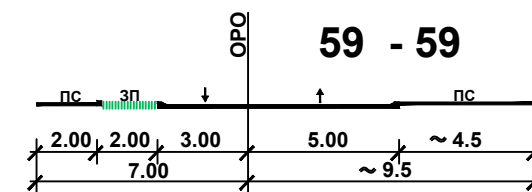
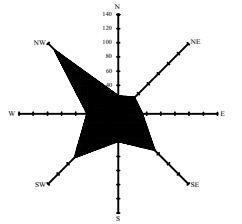
"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"  
Моравска 4,34000 Крагујевац  
тел.034/ 33 22 30

ИНВЕСТИТОР	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Урбанистичко решење са приказом кровних равни		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		МП
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	06	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: децембар 2022. РАЗМЕРА: 1:500 МП

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП  
БР.3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,  
У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА У КРАГУЈЕВЦУ

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Линија коловоза
- Регулациона осовина (ро)
- Грађевинска линија
- Грађевинска парцела П=6а 62м<sup>2</sup>
- Габарит типсе етаже
- Висинска кота
- Површина приземља / Бруто 186м<sup>2</sup>
- Пешачки приступ
- Приступ подземној гаражи /силазна рампа 12%
- Уређена партерна површина
- Уређене зелене површине/ 68,00м<sup>2</sup> /10,3%
- Паркинг место меродавног возила



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА " ОТ "		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
514	7494162.419	4874283.958

"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"  
Моравска 4,34000 Крагујевац  
тел.034/ 33 22 30

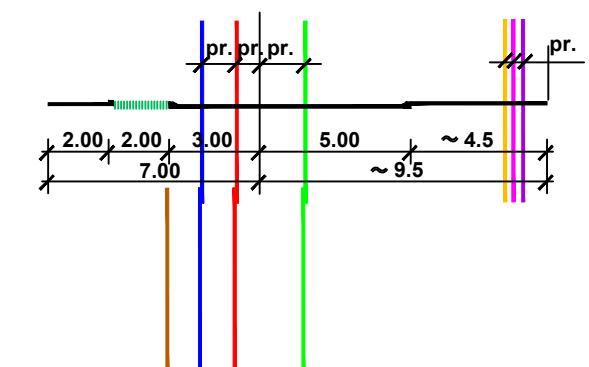
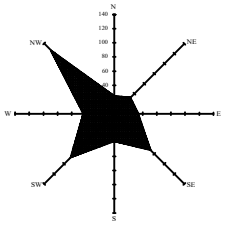
ИНВЕСТИТОР	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Регулационо нивелационо решење локације		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		МП
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	07	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: децембар 2022. РАЗМЕРА: 1:250 МП



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП  
БР.3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,  
У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА У КРАГУЈЕВЦУ

ЛЕГЕНДА:

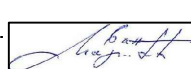

- Граница обухвата УП-а
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Линија коловоза
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ВОД. ЛИНИЈА КОЈА СЕ РЕКОНСТРУИШЕ
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ - ПРИМАР
- ПЛАНИРАНИ ТТ КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ЕЕ КАБЛ



59 - 59

"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"

Моравска 4,34000 Крагујевац  
тел.034/ 33 22 30

ИНВЕСТИТОР	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		МП
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	08	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: децембар 2022. РАЗМЕРА: 1:250 МП

# **ЕЛАБОРАТ АНАЛИЗЕ ПРОХОДНОСТИ МЕРОДАВНОГ ВОЗИЛА**

**за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу  
стамбено-пословног објекта на 3959/1, 3960/5 и 3960/6  
КО Крагујевац 3**

Владан Милојковић, дипл. инж. саоб.

**ВЛАДАН  
МИЛОЈКОВИЋ  
011821104 Auth**

Digitally signed by ВЛАДАН  
МИЛОЈКОВИЋ 011821104 Auth  
DN: c=RS,  
serialNumber=PNORS-040697172225  
4, serialNumber=CA:RS-011821104,  
sn=МИЛОЈКОВИЋ,  
givenName=ВЛАДАН, cn=ВЛАДАН  
МИЛОЈКОВИЋ 011821104 Auth  
Date: 2023.01.23 09:22:45 +01'00'



## • Увод

На захтев инвеститора ЗЕНИТ д.о.о. из Крагујевца, а за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на 3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО Крагујевац 3.

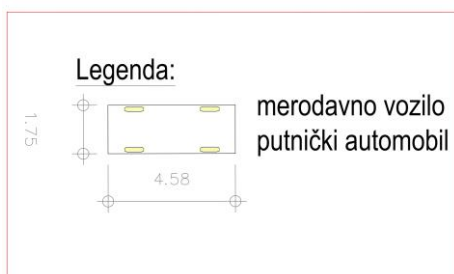
Извршена је анализа проходности меродавног возила приликом паркирања возила на локацији у партеру, а према саобраћајном решењу из предметног урбанистичког пројекта.

Парцела за изградњу стамбено-пословног објекта налази се у ул. Саве Ковачевића у Крагујевцу.

Пројектовано је укупно 13 паркинг места у партеру са следећом организацијом начина паркирања:

- 11 паркинг места са управном организацијом паркирања,
- 2 паркинг места са подужном организацијом паркирања.

За анализу проходности коришћено је меродавно возило дужине 4,58m и ширине 1,75m уз употребу одговарајућег софтвера за анализу проходности возила.



Слика 1. – Димензије меродавног путничког аутомобила

## - Анализа проходности меродавног возила за паркинг места у партеру

Анализа проходности меродавног возила извршена је за карактеристична - крајња паркинг места у низу имајући у виду да су ова паркинг места са лимитираним манипулативним простором у односу на паркинг места у средишњем делу низа (између анализираних паркинг места – на пример паркинг место 9, приказано на сл.6).

Паркинг месту бр. 1 приступа се ходом унапред, док се излаз врши ходом уназад до проширења у зони зелених површина, где се обавља маневар окретања и потом излаз са локација (погледати сл. 2).

На паркинг месту бр.4 паркирање се обавља ходом уназад, а излаз са паркинг места је без додатног маневрисања ходом унапред (погледати сл.3).

Паркинг месту бр. 5 са подужном организацијом начина паркирања приступа се ходом уназад уз претходно окретање возила у зони зелених површина (погледати сл.4). Излаз је директан – ходом унапред без потребе за додатним маневрисањем возилом.

Паркинг месту бр. 6 са управном организацијом начина паркирања приступа се ходом уназад уз претходни маневар промене смера кретања у зони зелених површина (погледати сл. 5).

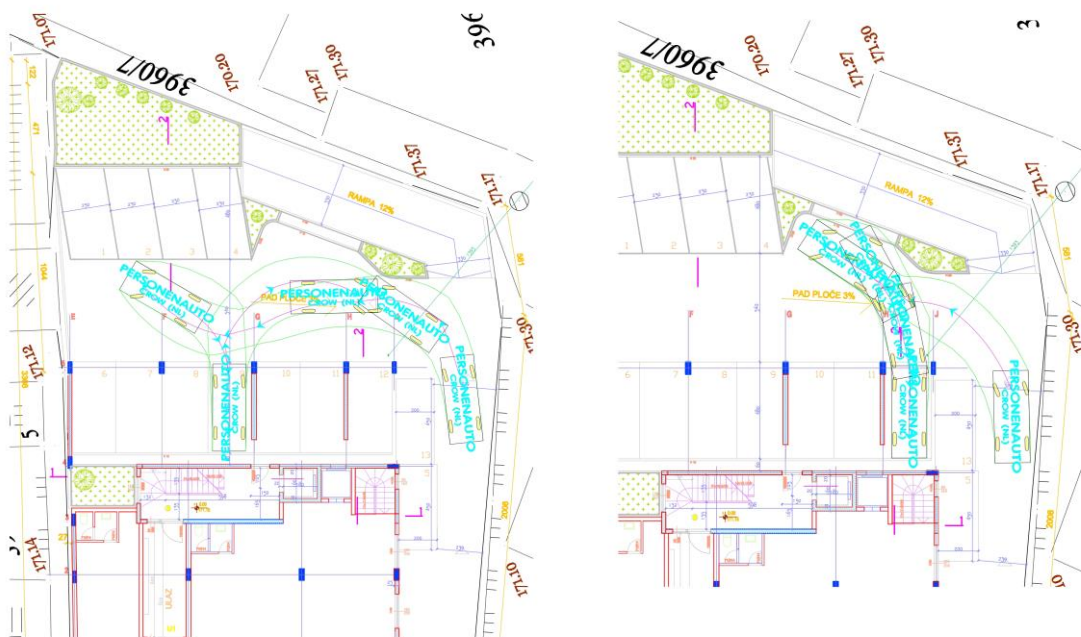
Паркинг месту бр. 9 са управном организацијом начина паркирања приступа се ходом уназад. Претходно се обавља маневар промене смера кретања у зони простора за маневрисање (погледати сл.6).



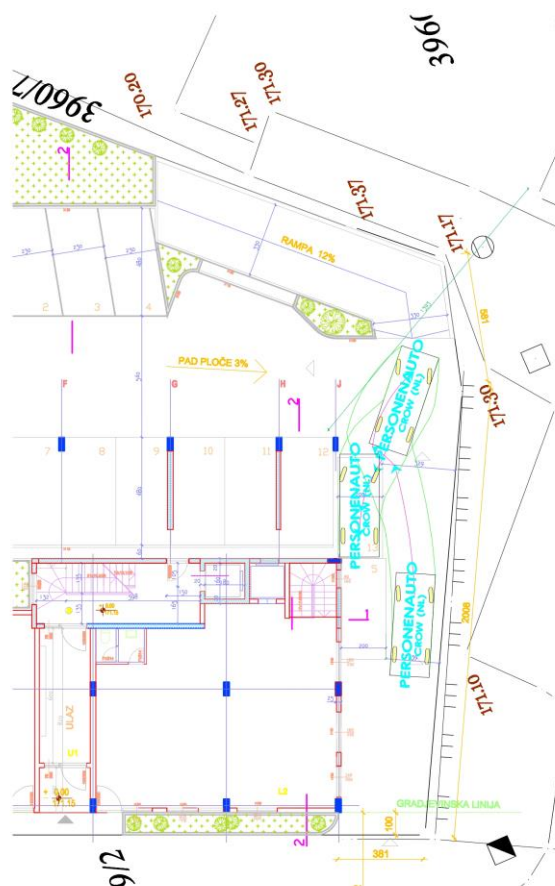
Слика 2 и 3 – Маневрисање меродавног возила на паркинг месту 1 и 4



Слика 4 и 5 – Маневрисање меродавног возила на паркинг месту 5 и 6



Сл. 6. и 7. – Маневрисање меродавног возила на паркинг месту 9 и 12



Сл. 8. – Маневрисање меродавног возила на паркинг месту 13

Паркинг месту бр. 12 са управном организацијом начина паркирања приступа се ходом уназад уз претходно обављање маневра промене смера кретања у зони простора за маневрисање (погледати сл.7).

Паркинг месту бр. 13 са подужном организацијом начина паркирања приступа се ходом уназад. Излаз са овог паркинг места обавља се ходом унапред ка простору за маневрисање у зони зелених површина где се обавља маневар окретања и потом унапред излази са локације (погледати сл.8).

### - **Закључак**

Анализом проходности меродавног возила за пројектована паркинг места у партеру обухваћених Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено-пословног објекта на 3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО Крагујевац 3 у ул. Саве Ковачевића у Крагујевцу утврђено је да је према пројектованом саобраћајном решењу могуће обавити маневрисања меродавним возилом приликом паркирања (11 паркинг места са управном организацијом начина паркирања и 2 паркинг места са подужном организацијом паркирања).

Приликом анализе обухваћена су карактеристичне позиције паркинг места, односно паркинг места на неповољнијим позицијама у односу на расположиви маневарски простор. Преостале позиције паркинг места омогућавају комфорнији простор за маневрисање тако да је паркирање на овим паркинг местима једноставније и свакако изводљиво (погледати сл. 6).



Владан Милојковић, дипл. инж.саоб..



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN

KRAGUJEVAC, Moravska 4\* tel.: 034 33 22 30

## TREND PROJEKT

investitor: **ZENIT doo**  
Kragujevac, Prve internacionale 44

objekat: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT sa više od 3 stana**  
projekat: **IDEJNO REŠENJE (IDR) - SEPARAT**  
m.gradnje: **ul.Save Kovačevića br.36, Kragujevac,**  
**KP br. 3959/1, 3960/5 i 3960/6, KO Kragujevac 3**

priloženi  
projekti: **1.ARHITEKTURA**

odg. projekant: Zoran Milojković dipl.ing.arh.

broj projekta: **10/022** datum.: 12.2022.



INVESTITOR: **ZENIT**  
KRAGUJEVAC, Prve internacionalne 44

OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT  
PROJEKAT: **1.A- ARHITEKTURA (IDR)**  
SEPARAT

MESTO GRADNJE: **Save Kovačevića 36**, KRAGUJEVAC  
KP br. 3959/1, 3960/5 i 3960/6, KO Kragujevac 3

BR.PROJEKTA: 10/022

## 1. ARHITEKTURA

**NAPOMENA:** SEPARAT PROJEKTA SE RADI ZBOG PROSTORNIH IZMENA U PODRUMU, PRIZEMLJU, PRVOM SPRATU, DODAVANJA JOŠ JEDNE SPRATNE ETAŽE (V SPRAT) I PRIPAJANJA RAVNOG PROHODNOG KROVA STANOVIMA NA 6. POVUČENOJ ETAŽI.

MOGUĆNOST OVIH IZMENA NA LOKACIJI JE DOKAZANA URBANISTIČKIM PROJEKTOM.

**OSNOVNI PROJEKAT  
SA GRAĐEVINSKOM  
DOZVOLOM JE:** ROP-KRG-18260-CPI-1/2022

**1.1. NASLOVNA STRANA**

**1. PROJEKAT ARHITEKTURE  
(IDR)**

Investitor: **ZENIT**  
KRAGUJEVAC, Prve internacionale br. 44

Objekat: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA**

Mesto gradnje: **ul. Save Kovačevića br.36** u KRAGUJEVCU  
na KP br. 3959/1,3960/5 i 3960/6, KO Kragujevac 3

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR SEPARAT**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 – PROJEKAT ARHITEKTURE**

Za građenje: **NOVA GRADNJA**

Projektant:  
registarski/matični broj: **TREND PROJEKT** Kragujevac, ul.Moravska 4  
66294579

Odgovorno lice projektanta:  
Potpis: **Zoran Milojković Marković, dia.**



Odgovorni projektant:  
Potpis: **Zoran Milojković, dia. br. 300 5312 03**



Broj tehničke dokumentacije: 10/022  
Mesto i datum: Kragujevac, 12.2022.godine



## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta
1.2.	Sadržaj projekta
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

10/022  
Kragujevac 12.2022.godine

## 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010 odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013--odluka US, 50/2013-- odluka US, 98/2013-- odlukaUS, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon i 9/2020,) i odredbama Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeniglasnik RS", br. 23/2015. 77/2015. 58/2016, 96/2016, 67/2017, 72/2018 i 73/2019 ) **KAO:**

### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **IDR ARHITEKTURE-SEPARAT** za izgradnju Stambenoposlovnog objekta a više od 3 stana u ul.**Save Kovačevića br.36** u Kragujevcu na KP br. 3959/1,3960/5 i 3960/6, KO Kragujevac 3,  
**ODREĐUJE SE:**

**Zoran Milojković dipl.ing.arhitekture 300 5312 03**

Projektant:  
Registarski/matični broj:

**TREND PROJEKT** Kragujevac  
66294579

Odgovorno lice projektanta:  
Potpis:

**Zoran Milojković dia**

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

10/022  
Kragujevac 12.2022.godine

## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

za izradu **IDR ARHITEKTURE- SEPARAT** za izgradnju Stambeno poslovnog objekta a više od 3 stana u ul.**Save Kovačevića br.36** u KRAGUJEVCU na KP br. 3959/1,3960/5 i 3960/6, KO Kragujevac 3

**Zoran Milojković dipl.ing.arhitekture**

### IZJAVLJUJEM

1. da je projekat u svemu u skladu sa izdatim Lokacijskim uslovima i Urbanističkim projektom,
2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant:

**Zoran Milojković dipl.ing.arhitekture**

Broj licence:

**300 5312 03**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

10/022

Mesto i datum:

Kragujevac 12.2022.godine

INVESTITOR: **ZENIT**  
Kragujevac, Prve internacionale 44

OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT  
PROJEKAT: **1.A- ARHITEKTURA (IDR)**  
SEPARAT

MESTO GRADNJE: **Save Kovačevića 36**, Kragujevac  
KP br. 3959/1, 3960/5 i 3960/6, KO Kragujevac 3

BR.PROJEKTA: 10/022

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

**TEHNIČKI OPIS**

INVESTITOR: **ZENIT d.o.o.** Kragujevac

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT  
PROJEKAT: **IDR- ARHITEKTURA**  
SEPARAT

MESTO GRADNJE: ul.**Save Kovačevića br.36** u KRAGUJEVCU

BR.PROJEKTA: 10/022

## TEHNIČKI OPIS

### 1. LOKACIJA OBJEKTA

Objekat se nalazi u najužem gradskim centru u ulical Save Kovačevića uz pomoćni parking i ekonomski prilaz Predškolske ustanove.

Teren na lokaciji je ravan.Objekti u neposrednom okruženju su spratnosti od prizemnih do P+1, raličitih formi i fasada, postavljeni u sopstvenim dvorištima sa zelenilim površinama pa do P+6 etaža.

U okviru parcele novoprojektovanog objekta, kao što je slučaj i kod susednih objekata, je projektovan deo dvorišta sa zelenilom, deo sa parkiranjem vozila i silaznom rampom za parkiranje u nivou podruma. Pešački i kolski ulazi su iz ulice Save Kovačevića.

### 2. KONCEPCIJA OBJEKTA

Koncepcija objekta je proizašla prema lokaciji, izvodu iz Plana Generalne regulacije, Lokacijskim uslovima i zahtevima investitora za odredjenom strukturom i veličinom stanova i Urbanističkim projektom bloka i lokacije.

Objekat je projektovan kao stambeni, sa stanovima strukture od dvoiposobnih do troiposobnih stanova, različitih površina i struktura.

Broj stambenih jedinica u objektu je 20, a broj poslovnih prostora-lokala 2.

Stanovi su veličine od dvoiposobnih, različitih veličina do troiposobnih stanova.

Sobe svih stanova su prirodno osunčane i ventilirane i orjentisane su ka fasadi objekta.

Ulazi u spavaće sobe su isključivo iz hodnika stana ili trpezarije, nikad preko dnevne sobe ili drugih prostorija.

Svi stanovi, imaju terase, površine u zavisnosti od veličine stana, ali uz malo veću površinu,obzirom da one u stvari predstavljaju sopstvena dvorišta svakog pojedinačnog stana..

**Stanovi će biti kompletno opremljeni elementima nameštaja (kuhinje, sobe, garderobni plakari ...).**

Spratnost objekta je **Po+P+5+6(povučeno).**

**Pri tom je visina objekta usklađena sa dozvoljenom visinom objekata u bloku za P+5+pov.6, a projektovane visine do venca (max 19,80m), do venca povučene etaže (22,80m) i do slemena (24,50m) su u okviru najvećih dozvoljenih visina objekta za sabirne ulice, kojoj pripada ul. Save Kovačevića.**

Stepenište je prirodno ventilirano putem prozora na ventilacionom svetlarniku (služi i za odvod dima), sa bešumnim liftom za 8 osoba.Stepenišni prostor je od stanova odvojen vatrootpornim vratima vatrootpornosti 60minuta (svaki stan).

#### Podrum

Podrumska etaža je predviđene za parkiranje vozila – sa 1 garažom veličina do 400,00m2.

Izmedju prostora garaže i prostora stepeništa za izlaz ka gornjim etažama nalazi se provetravani pred-prostor sa nadpritiskom vazduha, sa vratima izlaza iz garaže u predprostor vatrootpornosti 60min.

Vrata iz predprostora prema stepeništu su obična metalna, bez posebnih uslova za vatrootpornost prema požaru, samo obložena dihtung gumom.

Osim garaže u podrumu je podstanica c.g., komunikacije i magacin lokala 2(koji obuhvata još P i I sprat).

**prizemlje**

U prizemlju je Glavni ulaz za stanare iz ulice Save Kovačevića, stepenište sa liftom, izlaz prema dvorištu sa parkinzima, rampom za silaz u podrum ,2 lokala i površine zelenila.

**Pristup** za hendikepirane osobe je putem uzlazne pešačke rampe nagiba za visinu jednog stepenika, koja vodi punom širinom do pešačkog stanarskog ulaza u objekat

**I-V sprat**

Svih pet etaža su stambene sa po 4 stana po etaži, osim prevog sprata na kome su 2 stana, a ostali deo etaže deo oprostora lokala L2 (koji obuhvata 3 etaže: podrum, prizemlje i prvi sprat).

**VI sprat (povučena etaža)**

Na etaži je projektovano 2 stana. Nestambeni deo gabarita je ravan prohodan krov pridodat stenovima te etaže.

**parkiranje**

Parkiranje vozila je predviđeno:

1. Na nivou terena iz kolskog prilaza pored objekta (koji vidi ka dvorištu) i direktno sa ulice Save Kovačevića, ukupno 13 mogućih parking mesta.

2. U podrumskoj garaži, kojoj se prilazi putem rampe (širine 4m) u dnu dvorišta i u kojoj je predviđeno parkiranje ukupno 12 vozila. Sa parkiranjem u prizemlju je obezbeđeno 25 parking mesta.

**Projektovani broj parkinga odgovara projektovanom broju stanova i površinama poslovnih jedinica (za svaki stan po 1 i za trgov. delatnost max 100m<sup>2</sup> jedno parking mesto).**

**spratna visina**

Spratna visina svih stambenih etaža je 3,00m.

Spratna visina prizemlja je 3,30m.

Spratna visina podruma je 2.90m.

Stepenište je postavljeno centralno u objektu, sa neposrednim prirodnim osvetljenjem i ventilacijom kroz prozor stepenišnog i liftovskog prostora prema svetlarniku širine 2,1m i površine 7,2m<sup>2</sup>.

**FORMA, ARHITEKTURA OBJEKATA**

Izgled i forma objekata je su projektovani tako da predstavljaju osoben koncept gradske arhitekture, a da se pri tome uklapaju i u prirodni ambijent, kao i u arhitekture već izvedenih objekata, sa osobenošću, koju pruža objekat na kraju prekida bloka. Fasade su spoj klasicizma i moderne arhitekture.

**KONSTRUKCIJA, FUNDIRANJE, OBEZBEĐENJE SUSEDNIH OBJEKATA**

Konstrukcija objekata je armirano betonska (prema propisima za visinu objekta i VIII seizmičku zonu), i čine je arm. betonski stubovi pretežno 60(40)x25cm i grede 25x40(50)cm (na rasponima od 2,30 do 5,70m) sa međuspratnim armirano betonskim tavanicama (na rasponima 2,30- 5,70m) i seizmičkim ukrućenjima, kao i kalkanskim nosećim arm. betonskim zidovima d=20cm.

Fundiranje će se izvršiti na arm. betonskoj punoj ploči d=50cm, ojačanoj arm. bet. kontra gredama (skrivenim u ploči), u svemu prema statičkom proračunu i geomehaničkom izveštaju, sa dilatacijom ploče ispod objekta i ploče garaže.

Pripremnim radovima biće izvršeno saniranje terena i obezbeđenje susednih objekata (Elaborat zaštite susednih objekata), a prema primenjenim svim potrebnim merama zaštite.

Ostali elementi konstrukcije (zidovi od giter Klima bloka, podovi i krov) se izvode klasično na licu mesta.

**3. IIINSTALACIJE****HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE**

Predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, instalacije protivpožarnih hidranata, i kišne kanalizacije.

**ELEKTROENERGETSKE, TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE:**

Predviđene su instalacije jake i slabe struje.

**MAŠINSKE INSTALACIJE:**

Predviđene su instalacije centralnog grejanja sa posebnim priključcima za stanove i lokale, sa podstanicom u podrumu.

U garaži (mala garaža) su predviđene instalacije ventilacije.

Za vertikalnu komunikaciju, osim stepeništa je predviđena instalacija 1 lifta, početnom stanicom u podrumu

(ukupno 8 stanica: Po, P, 1-6 sp).

**4. ELABORATI****e.zop ELABORAT ZAŠTITE OBJEKTA OD POŽARA**

Elaboratom Zaštite od požara predviđen je niz mera, prema požarnom opterećenju delova i celog objekta, koje su primenjene kroz faze projekta-tehničku dokumentaciju.

(Glavni projekat Zaštite objekta od požara biće urađen prema uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova-Sektor za vanredne situacije i biće predat na saglasnost istih sa PZI-projektom za izviđenje).

**e.ee ELABORAT ENERGETSKE EFIKASNOSTI**

Prema Pravilniku o energetske efikasnosti zgrada, izprojektovana je toplotna zaštita grejanih delova objekta, u cilju postizanja što veće ekonomičnosti eksploatacije objekta.

ODGOVORNI PROJEKTANT OBJEKTA:

Zoran Milojković dipl.ing.arh.





# TREND PROJEKT

KRAGUJEVAC\*Moravska 4  
tel. 034/33 22 30

INVESTITOR: **ZENIT**  
KRAGUJEVAC, Prve internacionale 44

OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT  
PROJEKAT: **1.A- ARHITEKTURA (IDR)**  
SEPARAT

MESTO GRADNJE: **Save Kovačevića 36**, KRAGUJEVAC  
KP br. 3959/1, 3960/5 i 3960/6, KO Kragujevac 3

BR.PROJEKTA: 10/022

## 1.6. NUMERICKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

**PREGLED POVRŠINA**

INVESTITOR: **ZENIT DOO** Kragujevac, Prve internacionale 44

OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT  
PROJEKAT: **IDR - ARHITEKTURA**  
SEPARAT

MESTO GRADNJE: **Save Kovačevića 36**, Kragujevac  
KP br. 3959/1, 3960/5 i 3960/6, KO Kragujevac 3  
BR.PROJEKTA: 10/022

## PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

ETAŽA	bruto m2	neto m2
PODRUM	618,00	541,30
STEPENIŠNI PROSTOR		4,10
PROVETRAVANI PREDPROSTOR SA NADPRITISKOM VAZDUHA		5,25
HODNIK		6,25
PODSTANICA CG		3,90
MAGACIN LOKALA L2		123,80
GARAŽA + rampa 353,00+45,00		398,00
PRIZEMLJE	186,00	161,52
LOKALI (2) 98,30(L2)+27,67(L3)=		125,97
STEPENIŠTE I ULAZNI HODNIK (U1)		35,55
I SPRAT	299,00	283,52
LOKAL L2		153,00
STANOVI (2)		110,54
STEPENIŠTE SA HODNIKOM		19,98
II SPRAT	299,00	276,79
STANOVI (4)		256,81
STEPENIŠTE SA HODNIKOM		19,98
III SPRAT	299,00	276,79
STANOVI (4)		256,81
STEPENIŠTE SA HODNIKOM		19,98
IV SPRAT	299,00	276,79
STANOVI (4)		256,81
STEPENIŠTE SA HODNIKOM		19,98
V SPRAT	299,00	276,79
STANOVI (4)		256,81
STEPENIŠTE SA HODNIKOM		19,98

VI SPRAT (POVUČENA ETAŽA)	299,00	277,34
---------------------------	--------	--------

STANOVI (2)

SA TERASAMA RAVNOG KROVA

(STAN 19: 83,48+44,00 + STAN 20: 90,46+43,80)=		261,74
--	--	--------

STEPENIŠTE SA HODNIKOM		15,60
------------------------	--	-------

POVRŠINA PARCELE: m2 662,00		zona A 2.1, indeks zauzetosti 55%, indeks izgrađenosti prema Urbanističkom projektu	
pod zelenilom min 10%,		pretežna klasifikacija objekta 112222,	pretežna kategorizacija objekta V
		bruto sa podzemnim etažama	neto sa podzemnim etažama
UKUPNO	m2	2.598,00	2.370,84
UKUPNO	m2	bruto nadzemne etaže	neto nadzemne etaže
indeks izgrađenosti (prema Urban.projektu)		1.980,00	1.829,54
indeks zauzetosti (55%)		299,00 < 364,10	
zelenilo (min 10%)		68,00 > 66,20	

neto površine	m2		m2	m2
STANOVI	1.399,52	ZAJEDN. I POMOĆNI PROSTORI	170,55	
LOKALI	402,77	GARAŽA sa rampom	398,00	
ukupno građevinski	1.802,29 +	ostali prostori	568,55	objekat 2.370,84
broj stanova	20	br.parkinga		
broj lokala	2	20		
(L2) 375,10 + (L3) 27,67m2		4+1		
potreban broj parkinga		25		
broj parkinga:	GARAŽA	PRIZEMLJE	ukupan broj parkinga	
	12 +	13 =	25	

OGOVORNI PROJEKTANT:  
Zoran Milojković dipl.ing.arh.



I INVESTITOR: **ZENIT**  
KRAGUJEVAC, Prve internacionalne 44

OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT  
PROJEKAT: **1.A ARHITEKTURA (IDR)**  
SEPARAT

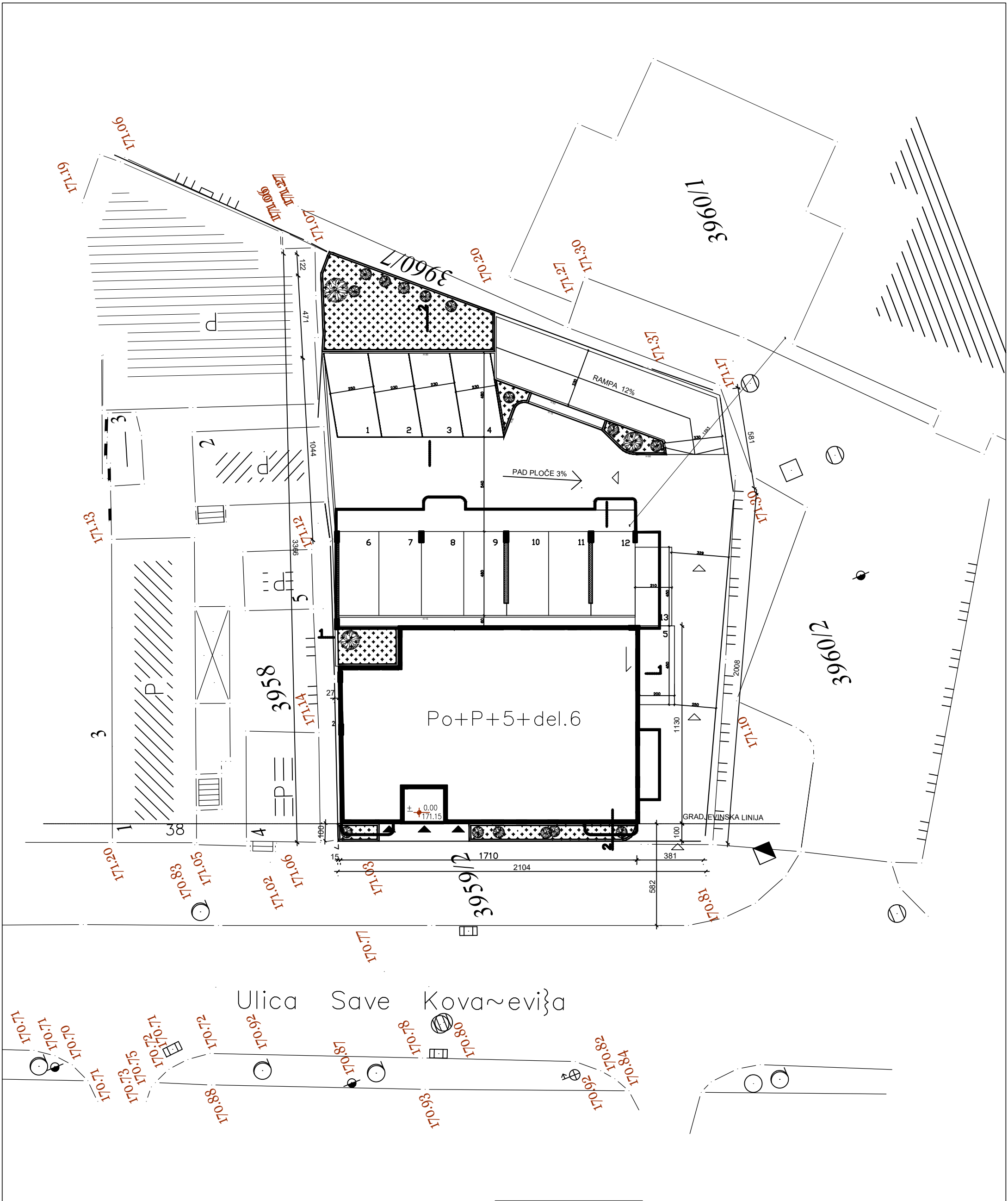
MESTO GRADNJE: **Save Kovačevića 36**, KRAGUJEVAC  
KP br. 3959/1, 3960/5 i 3960/6, KO Kragujevac 3

BR.PROJEKTA: 10/022

## 1.7. GRAFICKA DOKUMENTACIJA

### SADRŽAJ:

01.	SITUACIJA	R	1:200
1.	OSNOVA TEMELJA	R	1:100
2.	OSNOVA PODRUMA	R	1:100
3.	OSNOVA PRIZEMLJA	R	1:100
4.	OSNOVA I SPRATA	R	1:100
5.	OSNOVA II SPRATA	R	1:100
6.	OSNOVA III SPRATA	R	1:100
7.	OSNOVA IV SPRATA	R	1:100
8.	OSNOVA V SPRATA	R	1:100
9.	OSNOVA V SPRATA (povučena etaža)	R	1:100
10.	OSNOVA KROVA	R	1:100
11.	OSNOVA KROVNIH RAVNI	R	1:100
12.	PRESEK 1-1	R	1:100
13.	PRESEK 2-2	R	1:100
14.	IZGLED 1	R	1:100
15.	IZGLED 2	R	1:100
16.	IZGLED 3	R	1:100
17.	IZGLED 4	R	1:100



Ulica Save Kovačevića

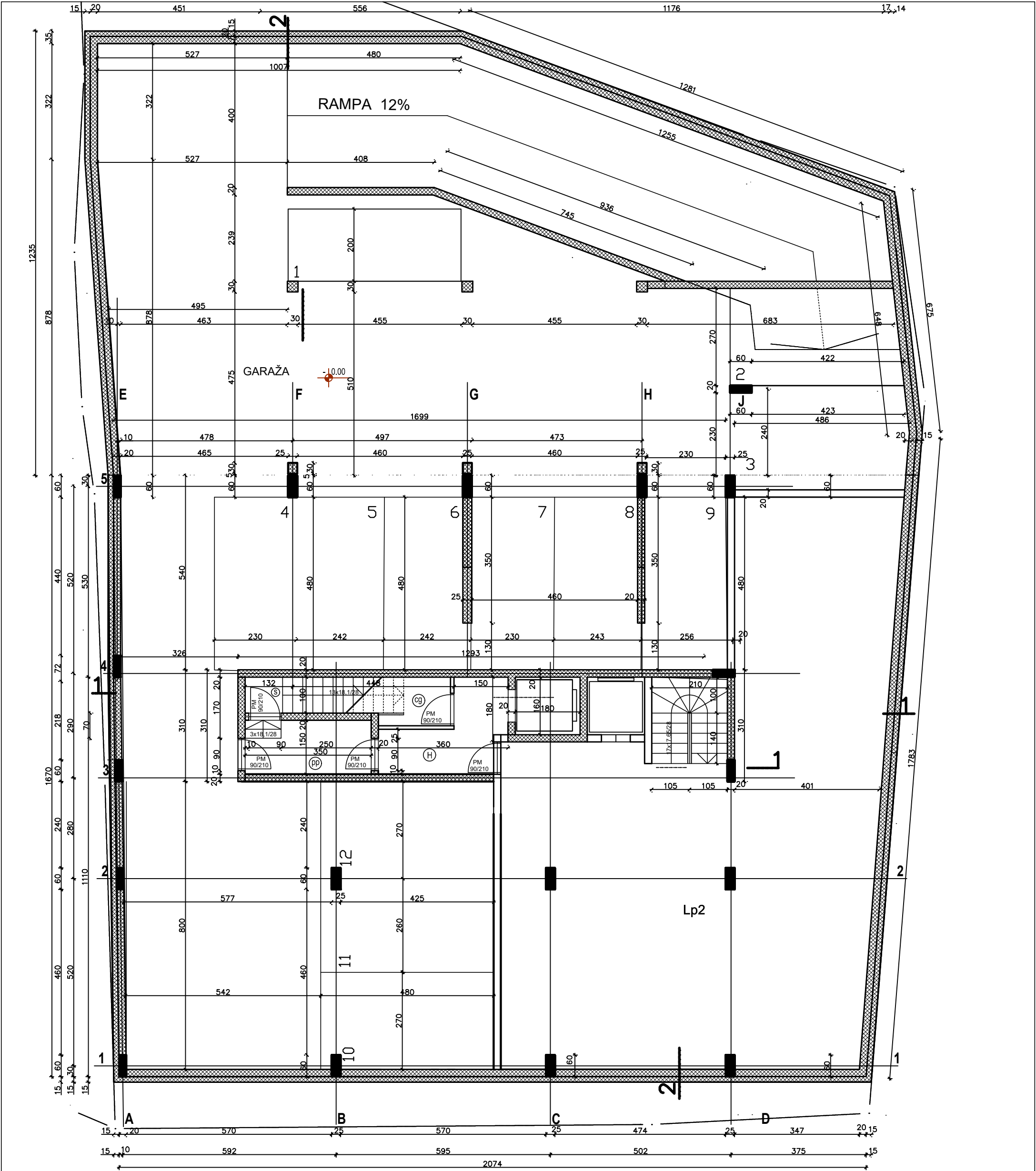
Legenda:

- Katastarsko stanje
- Faktilsko stanje
- Gabarit sprata
- Gabarit prizemlja
- Kolski prilazi
- Pešački prilazi objektu
- Zelene površine sa rastinjem



investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac		
objekat: Stambeno poslovni sa više od 3 stana, Kragujevac		
TREND PROJEKT		Kragujevac, Moravska 4
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN		034/33 22 30
IDR	1 – projekat arhitekture	
naziv crteza: SITUACIJA		R=1:200
odgovorni projektant:		01
Zoran Milošević dipl.ing.arh.		12.2022.





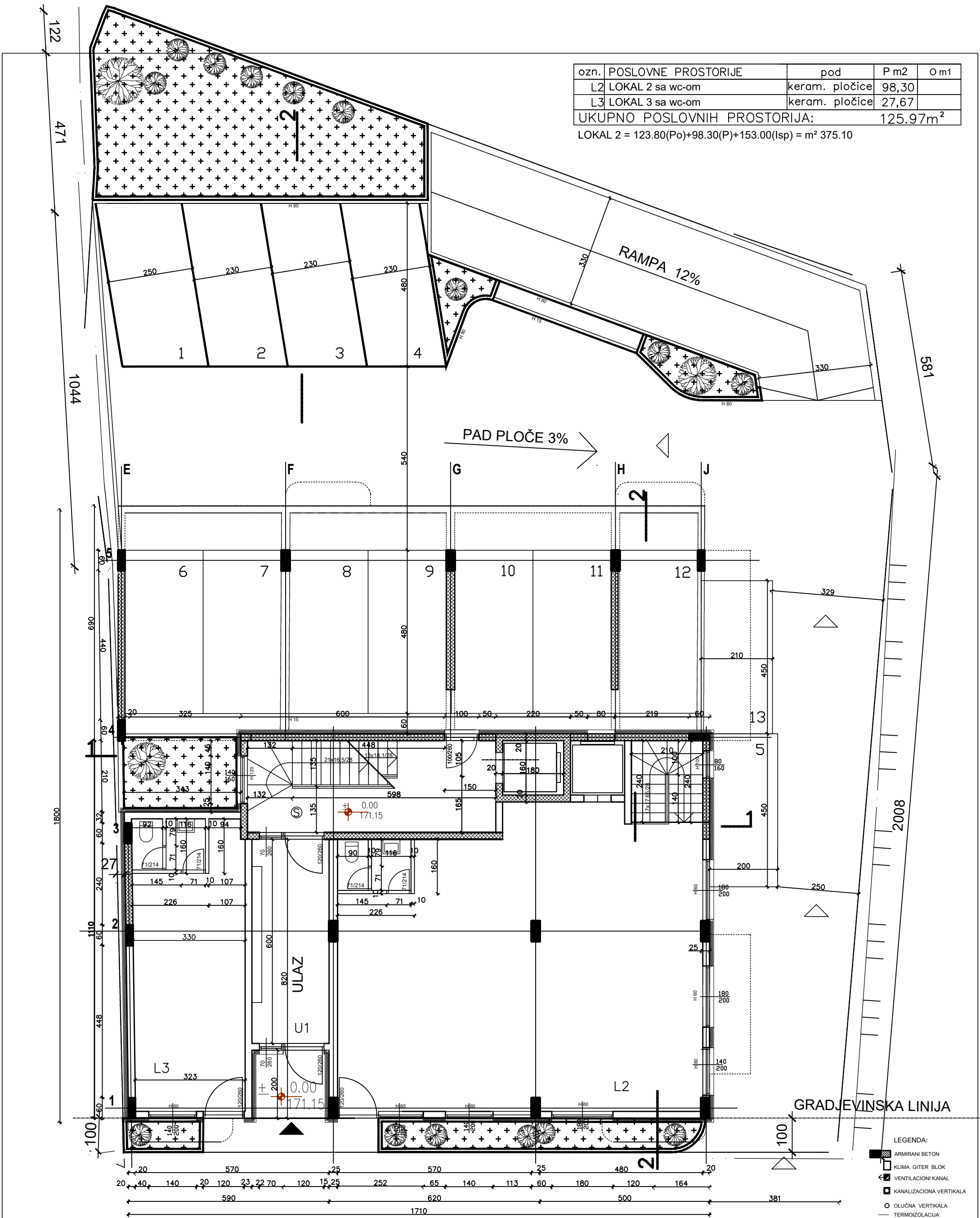
ozn.	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	pod	P m2	O m1
	GARAŽA	cem.košuljica	353,00	75,09
	RAMPA-ULAZ GARAŽA		45,00	
	CG PODSTANICA CG	keram.pločice	3,90	9,00
	Lp2 LOKAL 2	keram.pločice	123,80	135,56
	PP PROVETRENI PREDPROSTOR	keram.pločice	5,25	10,00
	H HODNIK	keram.pločice	6,25	12,60
	s STEPENIŠTE	keram.pločice	4,10	10,80
UKUPNO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:			541.30m <sub>2</sub>	

UKUPNO NETO PODRUMA:	541.30m <sub>2</sub>
UKUPNO BRUTO PODRUMA:	618.00m <sub>2</sub>



investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac	
objekat: Stambeno poslovni sa više od 3 stana, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN	
IDR	1 – projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA PODRUMA	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
R=1:100	
crtez broj	
2	
12.2022.	





ozn.	POSLOVNE PROSTORIJE	pod	P m2	O m1
L2	LOKAL 2 sa wc-om	keram. pločice	98,30	
L3	LOKAL 3 sa wc-om	keram. pločice	27,67	
UKUPNO POSLOVNIH PROSTORIJA:			125.97m <sup>2</sup>	
LOKAL 2 = 123.80(Po)+98.30(P)+153.00(Isp) = m <sup>2</sup> 375.10				

ozn.	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	pod	P m2	O m1
S	STEPENIŠTE SA ULAZOM-U1	keram. pločice	35,55	
UKUPNO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:			35.55m <sup>2</sup>	

UKUPNO NETO PRIZEMLJA:	158.30m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA:	186.00m <sup>2</sup>

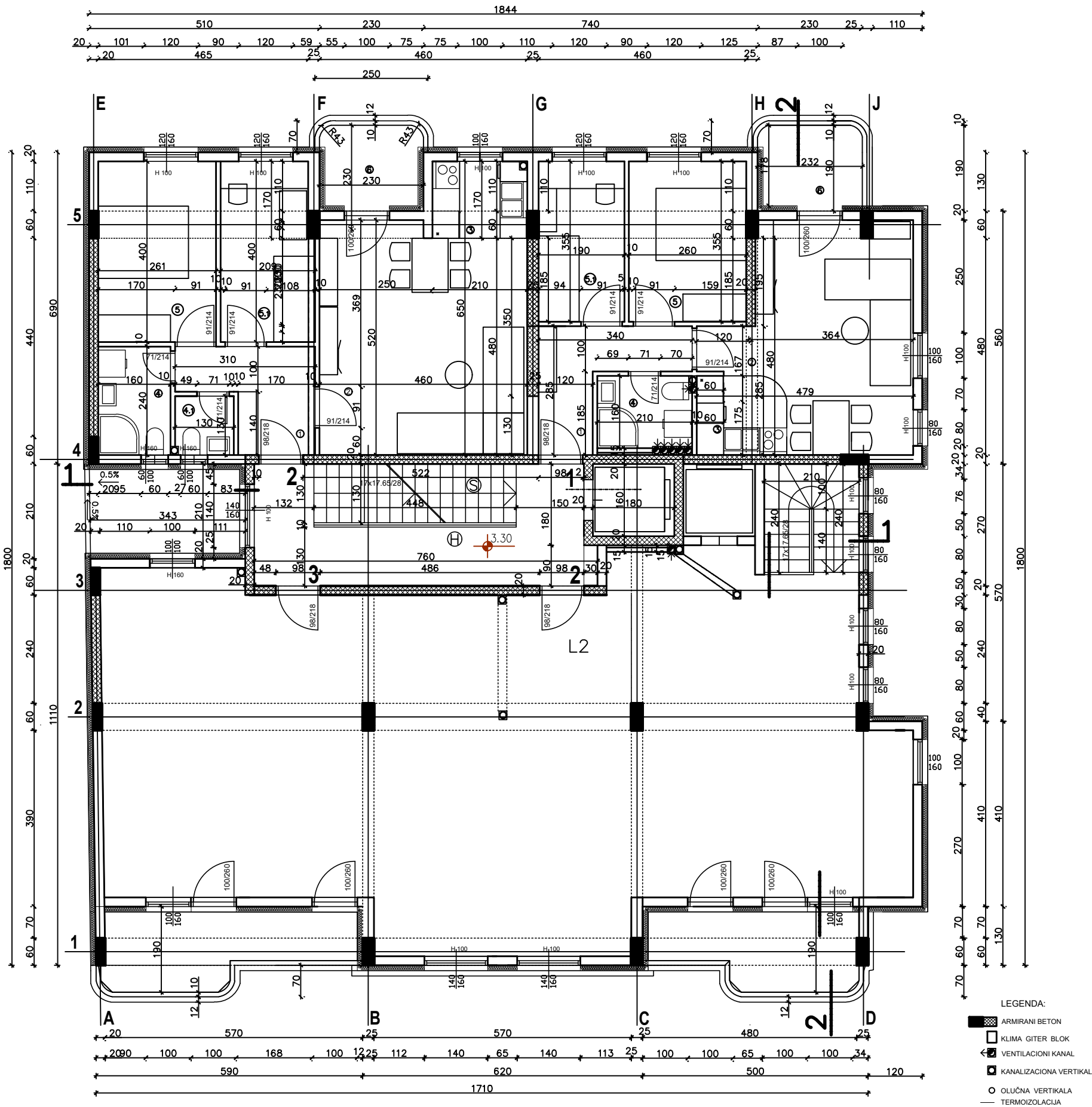


investitor:	"ZENIT"DOO, Kragujevac
objekat:	Stambeno poslovni sa više od 3 stana, Kragujevac
TREND PROJEKT	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN	
IDR	1 – projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA PRIZEMLJA	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
R=1:100	
crtez broj	
3	
12.2022.	

ozn.	Naziv prostorije	pod	P m2	O m1	P m2	O m1
prost.	STAN			1		2
1	ULAZ	parket	5,80	12,50	5,47	11,00
2	DNEVNA SOBA	parket	18,58	19,20	23,00	18,00
3	KUHINJA	keram.pločice	3,40	7,20	3,56	7,60
4	KUPATILO	keram.pločice	3,10	7,10	3,84	8,00
4.1	WC	keram.pločice	/	/	1,70	5,20
5	SOBA	parket	9,22	12,30	10,43	13,20
5.1	SOBA	parket	6,74	10,90	8,10	12,20
5.2	SOBA	parket	/	/	/	/
6	TERASA – LODJA	keram.pločice	3,90	10,60	3,70	8,60
UKUPNO:			50.74m <sup>2</sup>		59.80m <sup>2</sup>	
UKUPNO STANOVA I SPRATA:					110.54m <sup>2</sup>	

ozn.	POSLOVNE PROSTORIJE	pod	P m2	O m1
L2	LOKAL 2	keram. pločice	153,00	
UKUPNO POSLOVNIH PROSTORIJA:			153.00m <sup>2</sup>	

LOKAL 2 = 123.80(Po)+98.30(P)+153.00(Isp) = m<sup>2</sup> 375.10



ozn.	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	pod	P m2	O m1
H	HODNIK	keram.pločice	13,93	23,30
S	STEPENIŠTE	keram.pločice	6,93	23,30
UKUPNO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:			19.98m <sup>2</sup>	

UKUPNO NETO I SPRATA:			283.52m <sup>2</sup>	
UKUPNO BRUTO I SPRATA:			299.00m <sup>2</sup>	

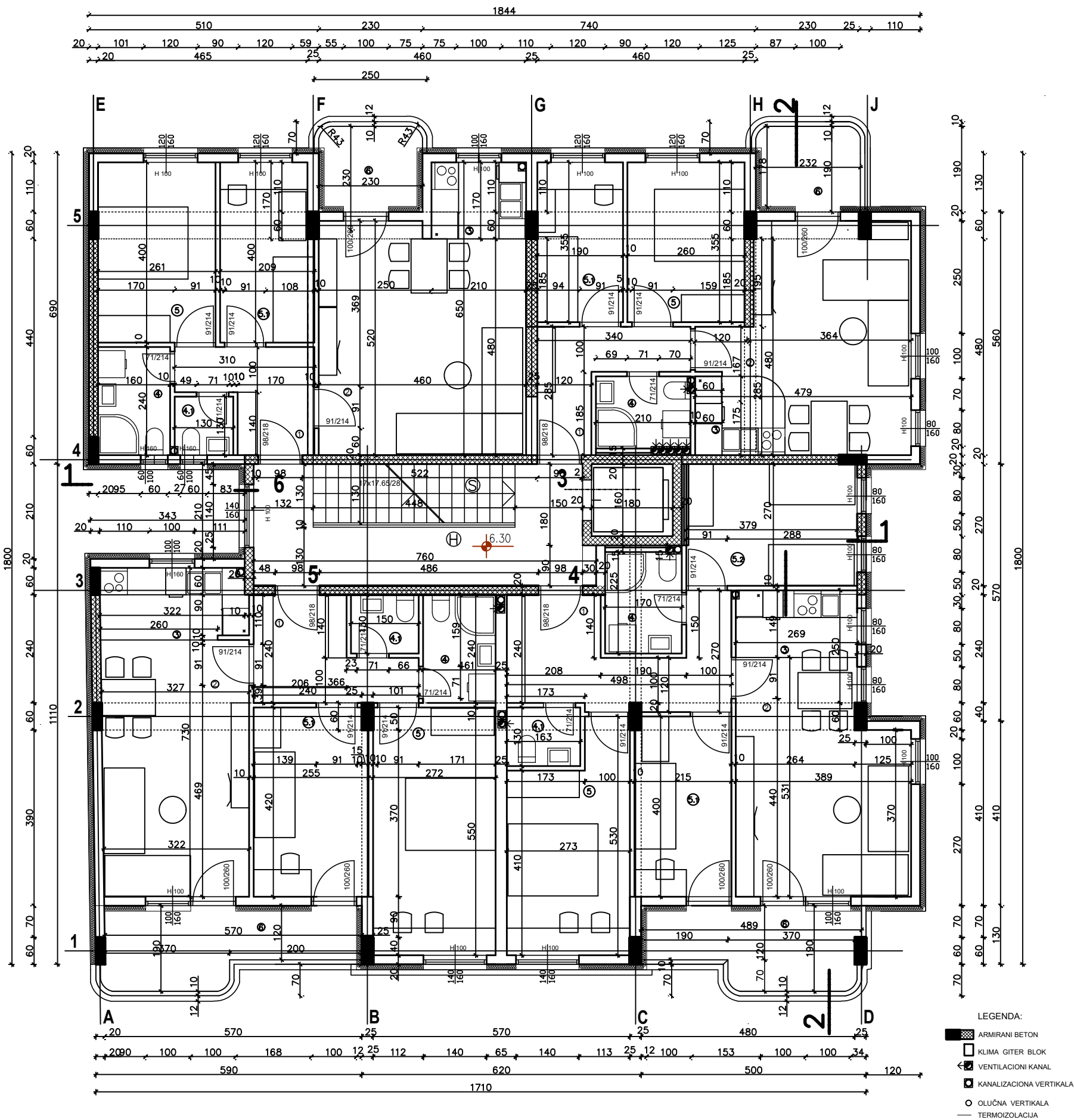
POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEDJU OZIDANIH ZIDOVA

LEGENDA:
ARMIRANI BETON
KLIMA GITER BLOK
VENTILACIONI KANAL
KANALIZACIONA VERTIKALA
OLUČNA VERTIKALA
TERMOIZOLACIJA



investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac	
objekat: Stambeno poslovni sa više od 3 stana, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN	
034/33 22 30	
IDR	1 – projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA 1.sprata	
R=1:100	
crtez broj	
odgovorni projektant:	
4	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
12.2022.	

ozn.	Naziv prostorije	pod	P m2	O m1	P m2	O m1	P m2	O m1	P m2	O m1
1	ULAZ		5,80	12,50	10,00	18,00	6,78	12,40	5,47	11,00
2	DNEVNA SOBA	parket	18,58	19,20	18,70	19,10	18,56	17,90	23,00	18,00
3	KUHINJA	keram.pločice	3,40	7,20	4,00	9,30	5,10	9,80	3,56	7,60
4	KUPATILO	keram.pločice	3,10	7,10	3,80	8,50	3,62	7,80	3,84	8,00
4.1	WC	keram.pločice	/	/	2,10	5,60	1,95	5,60	1,70	5,20
5	SOBA	parket	9,22	12,30	12,30	16,40	14,96	16,40	10,43	13,20
5.1	SOBA	parket	6,74	10,90	8,60	13,20	10,63	13,50	8,10	12,20
5.2	SOBA	parket	/	/	10,34	15,00	/	/	/	/
6	TERASA-LODJA	keram.pločice	3,90	10,60	6,90	14,30	7,93	14,50	3,70	8,60
UKUPNO:			50.74m <sup>2</sup>		76.74m <sup>2</sup>		69.53m <sup>2</sup>		59.80m <sup>2</sup>	
UKUPNO STANOVA II SPRATA:									256,81m <sup>2</sup>	



ozn.	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	pod	P m2	O m1
H	HODNIK	keram.pločice	13,93	23,30
S	STEPENIŠTE	keram.pločice	6,93	23,30
UKUPNO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:			19.98m <sup>2</sup>	

UKUPNO NETO II SPRATA:	276.79m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO II SPRATA:	299.00m <sup>2</sup>

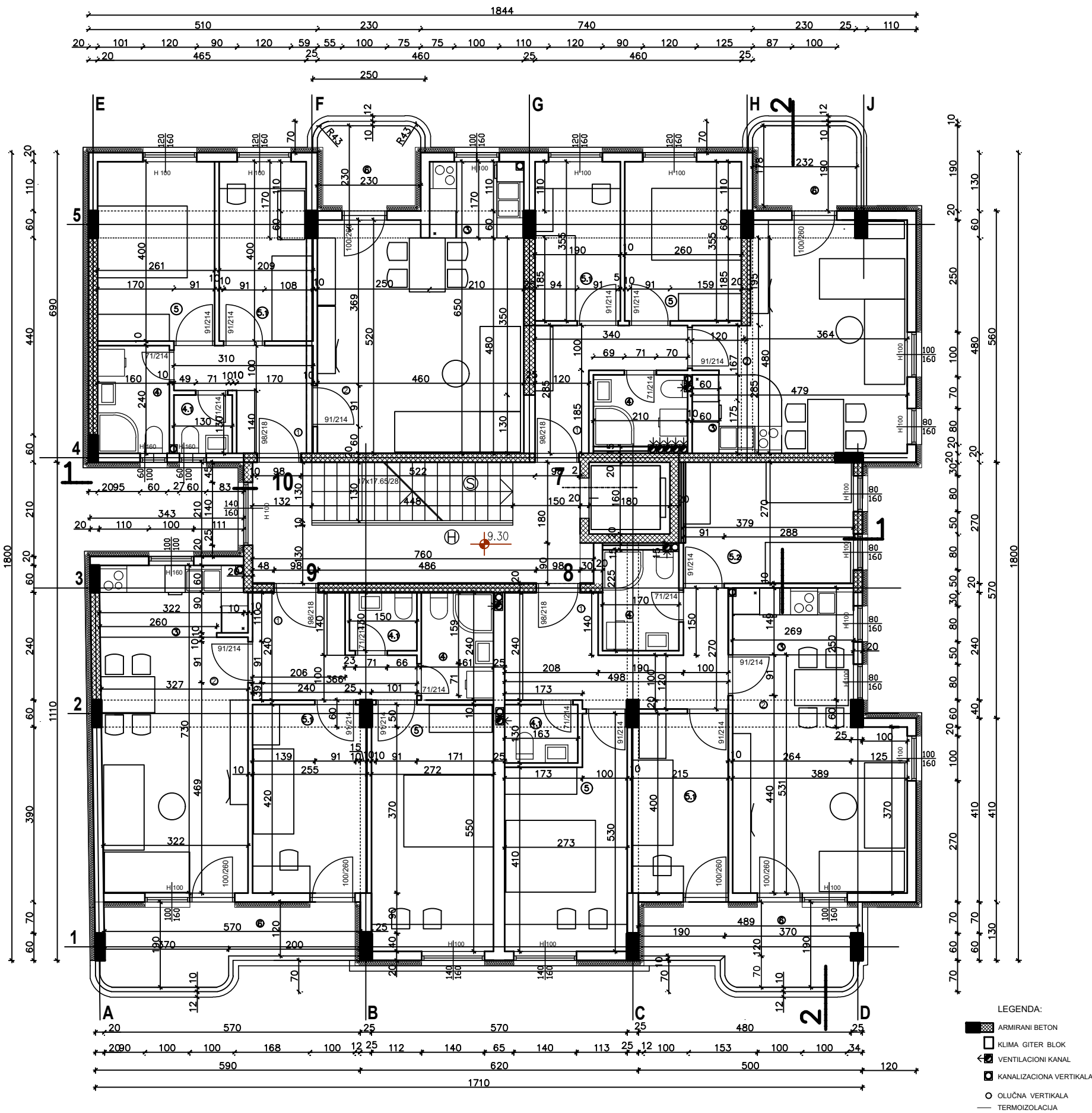
POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEDJU OZIDANIH ZIDOVA



investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac	
objekat: Stambeno poslovni sa više od 3 stana, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN	
034/33 22 30	
IDR	1 – projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA 2.sprata	
R=1:100	
crtez broj	
5	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojković dipl.ing.arh.	
12.2022.	



ozn.	Naziv prostorije	pod	P m2	O m1	P m2	O m1	P m2	O m1	P m2	O m1
1	ULAZ		7		8		9		10	
2	DNEVNA SOBA	parket	5,80	12,50	10,00	18,00	6,78	12,40	5,47	11,00
3	KUHINJA	keram.pločice	18,58	19,20	18,70	19,10	18,56	17,90	23,00	18,00
4	KUPATILO	keram.pločice	3,40	7,20	4,00	9,30	5,10	9,80	3,56	7,60
4.1	WC	keram.pločice	3,10	7,10	3,80	8,50	3,62	7,80	3,84	8,00
5	SOBA	keram.pločice	/	/	2,10	5,60	1,95	5,60	1,70	5,20
5.1	SOBA	parket	9,22	12,30	12,30	16,40	14,96	16,40	10,43	13,20
5.2	SOBA	parket	6,74	10,90	8,60	13,20	10,63	13,50	8,10	12,20
6	TERASA-LODŽIA	keram.pločice	/	/	10,34	15,00	/	/	/	/
UKUPNO:			50.74m²		76.74m²		69.53m²		59.80m²	
UKUPNO STANOVA III SPRATA:									256,81m²	



ozn.	NAZIV PROSTORIJE	pod	P m2	O m1
H	HODNIK	keram.pločice	13,93	23,30
S	STEPENIŠTE	keram.pločice	6,93	23,30
UKUPNO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:			19.98m²	

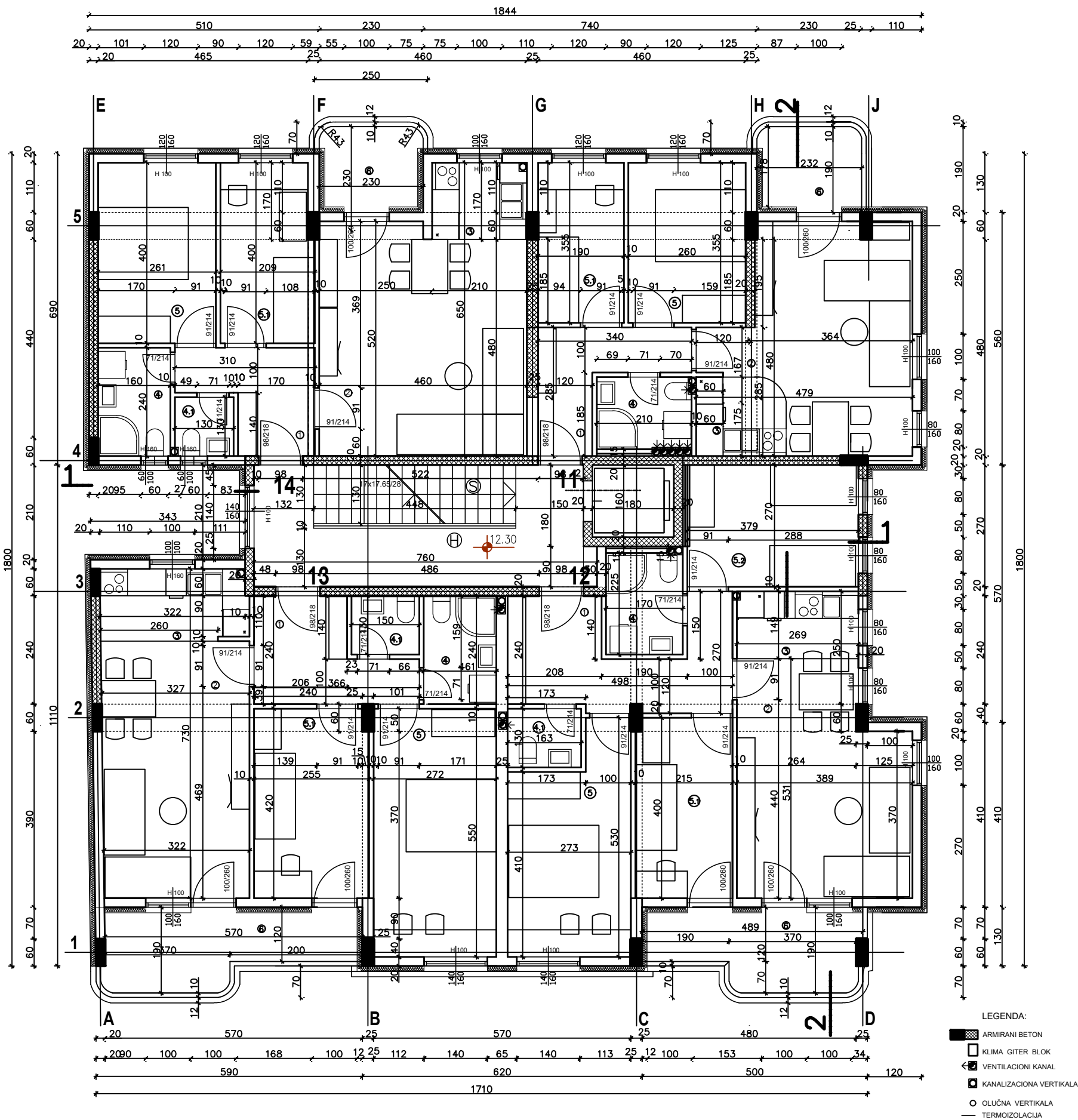
UKUPNO NETO III SPRATA:	276.79m²
UKUPNO BRUTO III SPRATA:	299.00m²

POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEDJU OZIDANIH ZIDOVA



investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac	
objekat: Stambeno poslovni sa više od 3 stana, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN	
034/33 22 30	
IDR	1 – projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA 3.sprata	
R=1:100	
crtez broj	
odgovorni projektant:	
6	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
12.2022.	

ozn.	Naziv prostorije	pod	P m2	O m1	P m2	O m1	P m2	O m1	P m2	O m1
1	ULAZ		5,80	12,50	10,00	18,00	6,78	12,40	5,47	11,00
2	DNEVNA SOBA	parket	18,58	19,20	18,70	19,10	18,56	17,90	23,00	18,00
3	KUHINJA	keram.pločice	3,40	7,20	4,00	9,30	5,10	9,80	3,56	7,60
4	KUPATILO	keram.pločice	3,10	7,10	3,80	8,50	3,62	7,80	3,84	8,00
4.1	WC	keram.pločice	/	/	2,10	5,60	1,95	5,60	1,70	5,20
5	SOBA	parket	9,22	12,30	12,30	16,40	14,96	16,40	10,43	13,20
5.1	SOBA	parket	6,74	10,90	8,60	13,20	10,63	13,50	8,10	12,20
5.2	SOBA	parket	/	/	10,34	15,00	/	/	/	/
6	TERASA-LODŽIA	keram.pločice	3,90	10,60	6,90	14,30	7,93	14,50	3,70	8,60
UKUPNO:			50.74m²		76.74m²		69.53m²		59.80m²	
UKUPNO STANOVA IV SPRATA:									256,81m²	



ozn.	NAZIV PROSTORIJE	pod	P m2	O m1
H	HODNIK	keram.pločice	13,93	23,30
S	STEPENIŠTE	keram.pločice	6,93	23,30
UKUPNO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:			19.98m²	

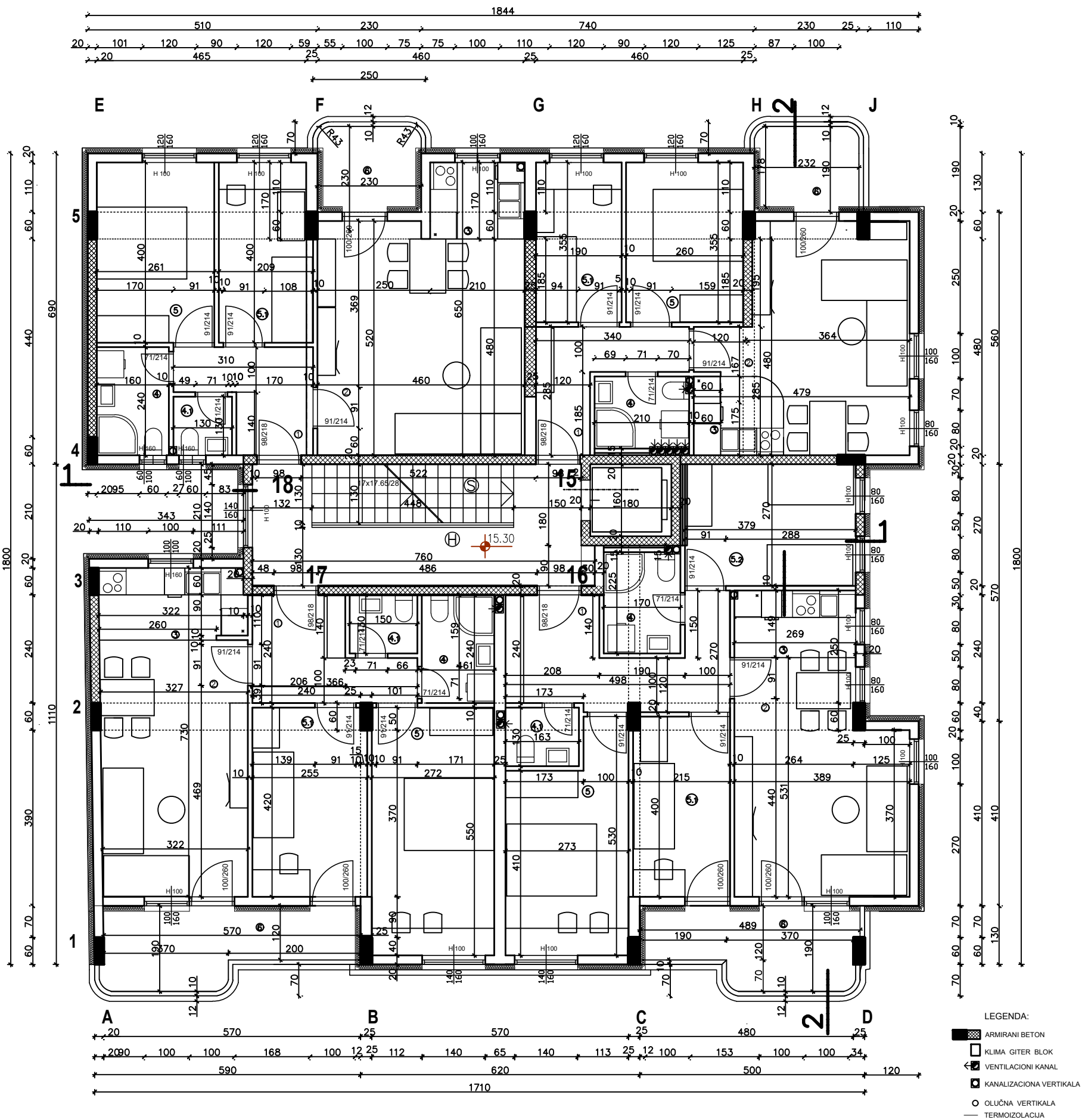
UKUPNO NETO IV SPRATA:	276.79m²
UKUPNO BRUTO IV SPRATA:	299.00m²

POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEDJU OZIDANIH ZIDOVA



investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac	
objekat: Stambeno poslovni sa više od 3 stana, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN	
034/33 22 30	
IDR	1 – projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA 4.sprata	
R=1:100	
crtez broj	
7	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
12.2022.	

ozn.	Naziv prostorije	pod	P m2	O m1	P m2	O m1	P m2	O m1	P m2	O m1
1	ULAZ		5,80	12,50	10,00	18,00	6,78	12,40	5,47	11,00
2	DNEVNA SOBA	parket	18,58	19,20	18,70	19,10	18,56	17,90	23,00	18,00
3	KUHINJA	keram.pločice	3,40	7,20	4,00	9,30	5,10	9,80	3,56	7,60
4	KUPATILO	keram.pločice	3,10	7,10	3,80	8,50	3,62	7,80	3,84	8,00
4.1	WC	keram.pločice	/	/	2,10	5,60	1,95	5,60	1,70	5,20
5	SOBA	parket	9,22	12,30	12,30	16,40	14,96	16,40	10,43	13,20
5.1	SOBA	parket	6,74	10,90	8,60	13,20	10,63	13,50	8,10	12,20
5.2	SOBA	parket	/	/	10,34	15,00	/	/	/	/
6	TERASA-LODŽIA	keram.pločice	3,90	10,60	6,90	14,30	7,93	14,50	3,70	8,60
UKUPNO:			50.74m <sup>2</sup>		76.74m <sup>2</sup>		69.53m <sup>2</sup>		59.80m <sup>2</sup>	
UKUPNO STANOVA V SPRATA:									256,81m <sup>2</sup>	



ozn.	NAZIV PROSTORIJE	pod	P m2	O m1
H	HODNIK	keram.pločice	13,93	23,30
S	STEPENIŠTE	keram.pločice	6,93	23,30
UKUPNO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:			19.98m <sup>2</sup>	

UKUPNO NETO V SPRATA:	276.79m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO V SPRATA:	299.00m <sup>2</sup>

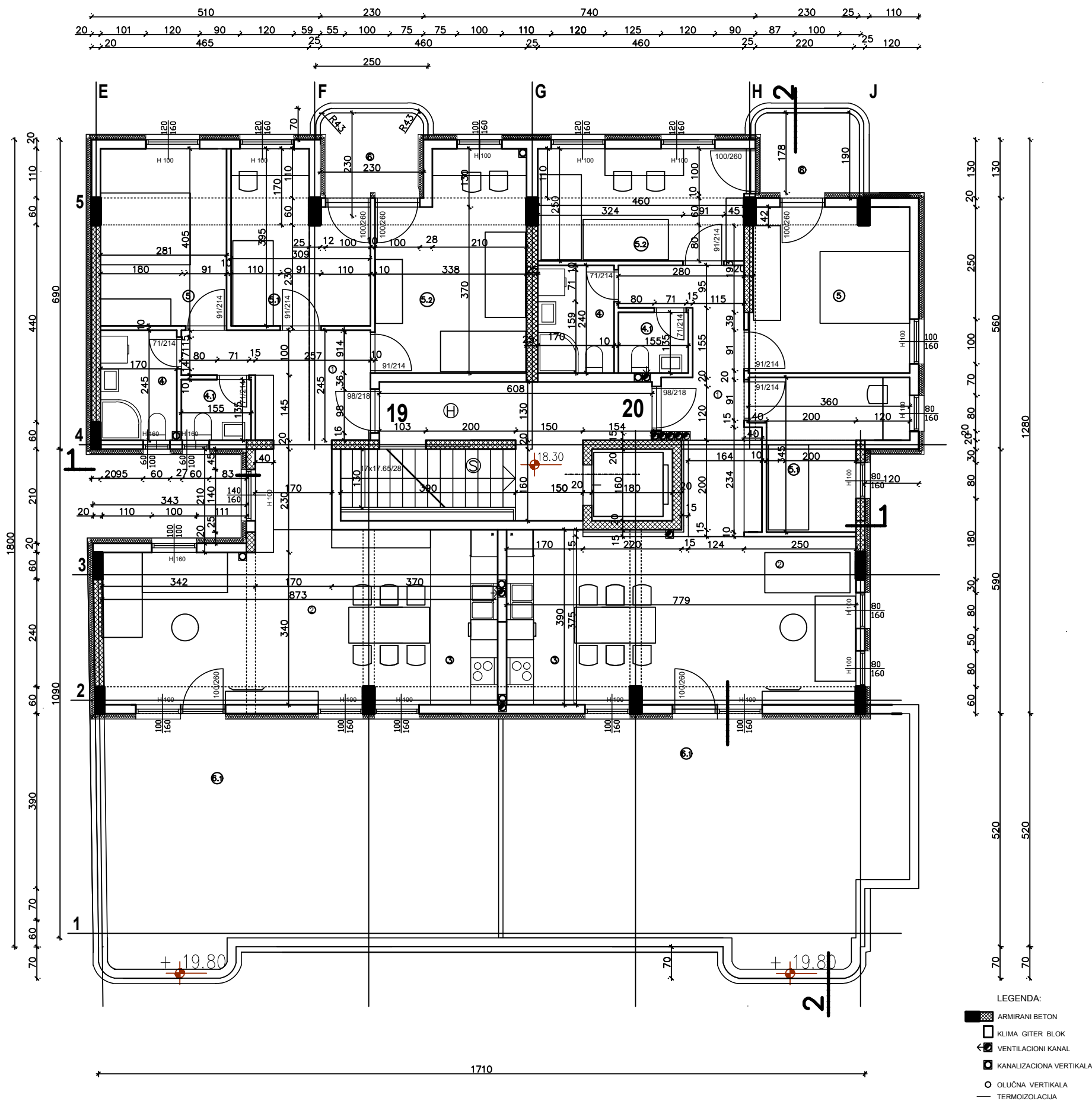
POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEDJU OZIDANIH ZIDOVA



investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac	
objekat: Stambeno poslovni sa više od 3 stana, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN	
034/33 22 30	
IDR	1 – projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA 5.sprata	
R=1:100	
odgovorni projektant:	
crtez broj	
8	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
12.2022.	



ozn. prost.	Naziv prostorije	pod	P m2	O m1	P m2	O m1
	STAN		19	20		
1	ULAZ	parket	10,60	9,50	11,46	10,50
2	DNEVNA SOBA	parket	23,52	18,20	26,55	23,20
3	KUHINJA	keram.pločice	5,85	7,20	5,85	6,80
4	KUPATILO	keram.pločice	4,00	7,20	4,16	6,50
4.1	KUPATILO	keram.pločice	2,09	7,20	2,09	6,50
5	SOBA	parket	13,14	9,50	11,02	17,00
5.1	SOBA	parket	8,88	9,50	10,40	17,00
5.2	SOBA	parket	11,50	9,50	15,23	9,50
5.3	SOBA	parket			/	/
6.1	TERASA-LODJA	keram.pločice	3,90	/	3,70	/
6	TERASA	keram.pločice	44,00	/	43,80	/
UKUPNO:			127,48m²		134,26m²	
UKUPNO STANOVA VI SPRATA:			261,74m²			



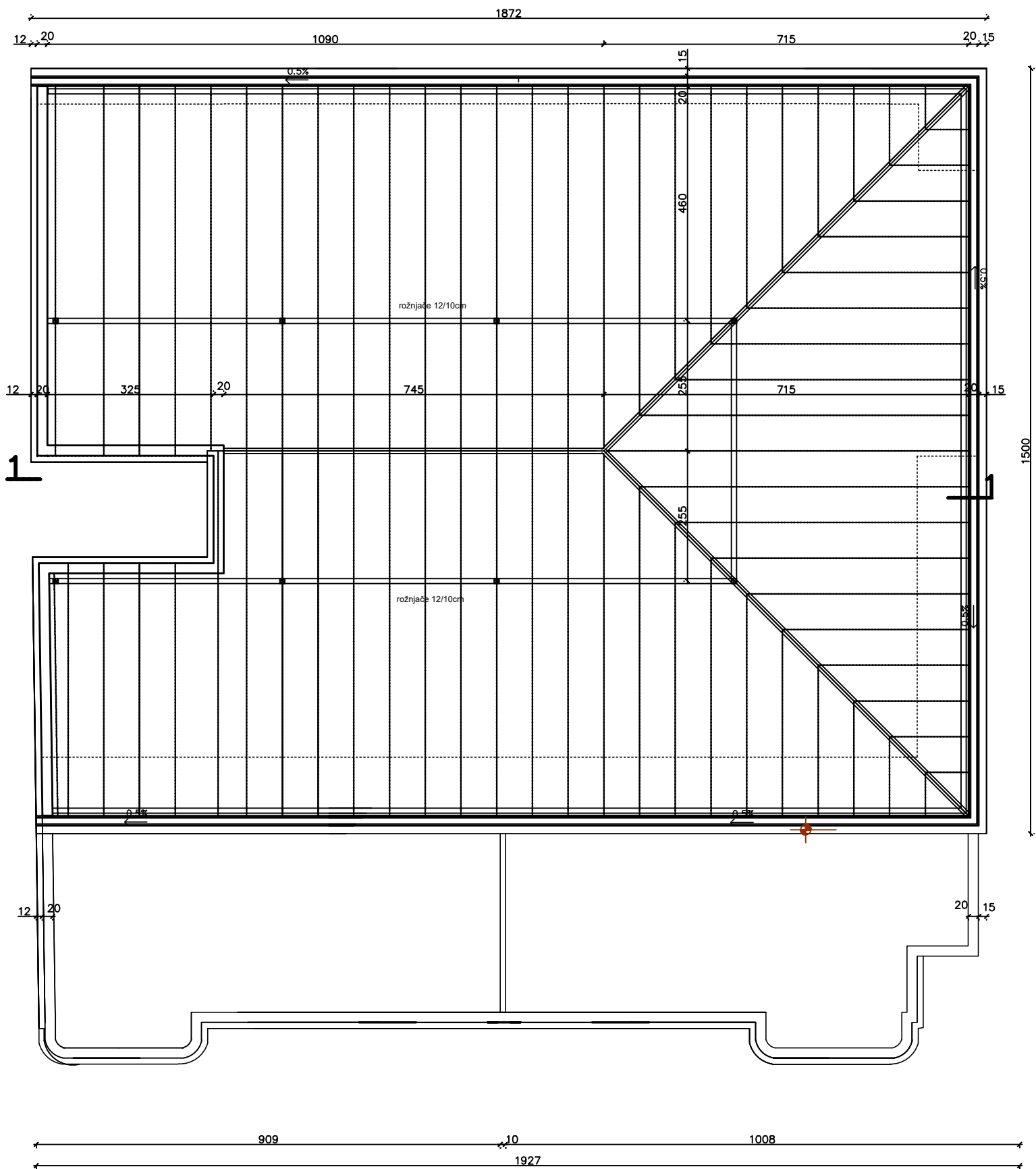
ozn.	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	pod	P m2	O m1
H	HODNIK	keram.pločice	10,60	23,30
S	STEPENIŠTE	keram.pločice	5,00	23,30
UKUPNO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:			15,60m²	

UKUPNO NETO VI SPRATA:	277,34m²
UKUPNO BRUTO VI SPRATA:	299,00m²

POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEDJU OZIDANIH ZIDOVA



investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac	
objekat: Stambeno poslovni sa više od 3 stana, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN	
034/33 22 30	
IDR	1 – projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA 6.sprata	
R=1:100	
crtez broj	
odgovorni projektant:	
9	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
12.2022.	



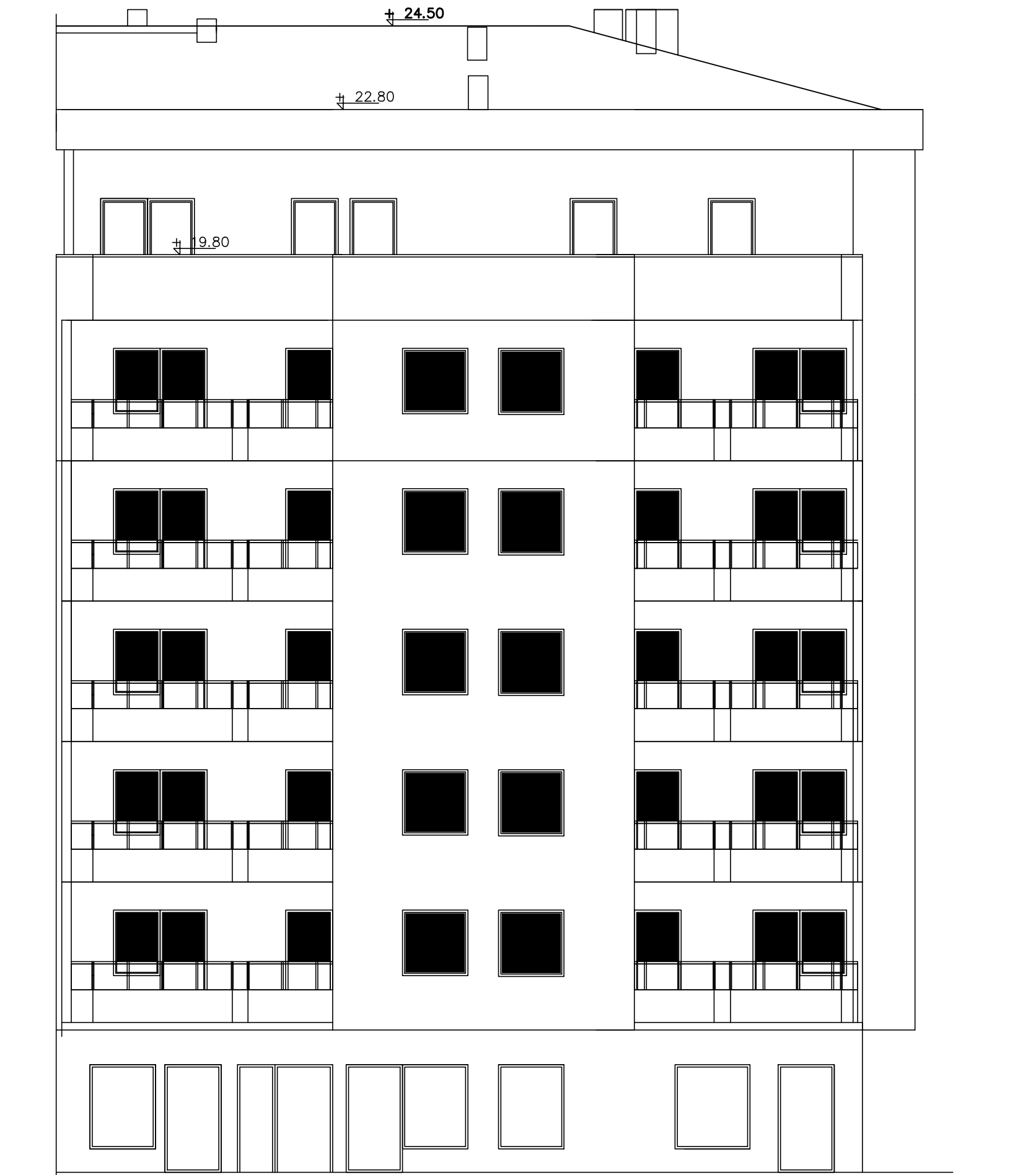
investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac	
objekat: Stambeno poslovni sa više od 3 stana, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN	
IDR	1 – projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA KROVA	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
R=1:100	
crtez broj	
10	
12.2022.	









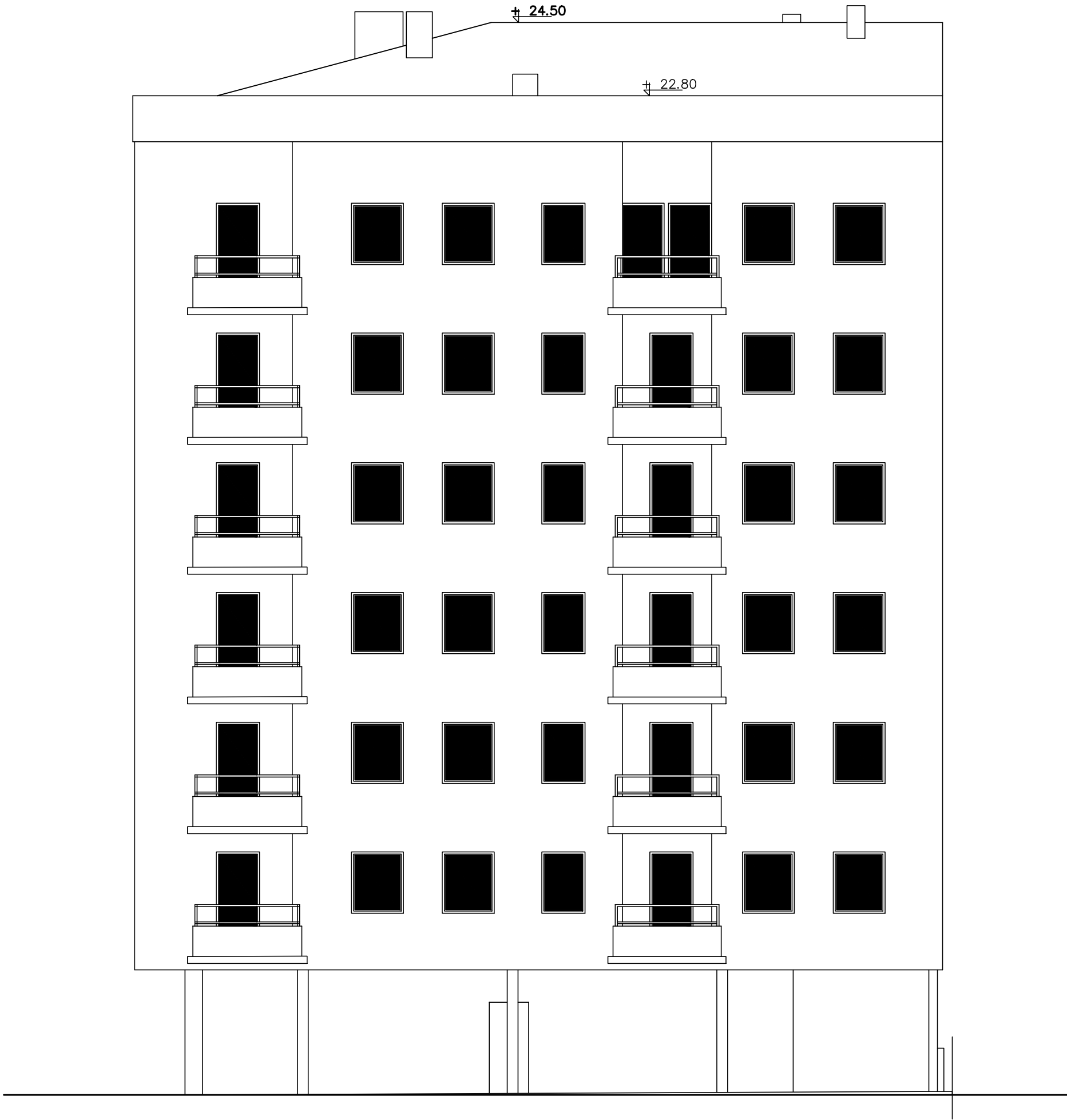


investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac		
objekat: Stambeno poslovni sa više od 3 stana, Kragujevac		
TREND PROJEKT		
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN		
IDR	1 – projekat arhitekture	
naziv crteza: IZGLED 1		R=1:100
odgovorni projektant:		crtez broj
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.		14
		12.2022.

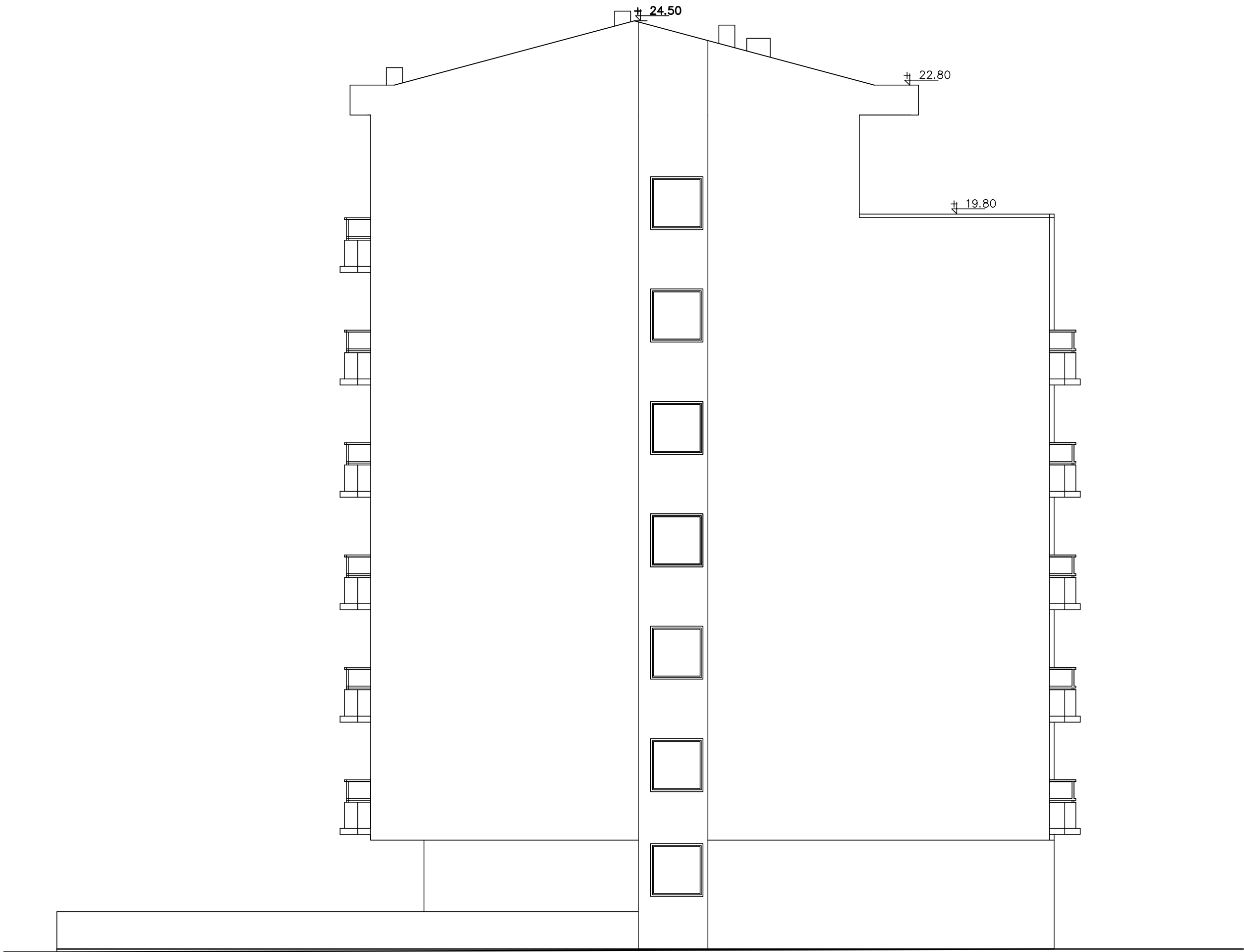




investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac		
objekat: Stambeno poslovni sa više od 3 stana, Kragujevac		
TREND PROJEKT		Kragujevac, Moravska 4
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN		034/33 22 30
IDR	1 – projekat arhitekture	
naziv crteza: IZGLED 2		R=1:100
odgovorni projektant:		crtez broj
Zoran Milojković dipl.ing.arh.		15
		12.2022.



investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac	
objekat: Stambeno poslovni sa više od 3 stana, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN 034/33 22 30	
IDR	1 – projekat arhitekture
naziv crteza: IZGLED 3	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
R=1:100	
crtez broj	
16	
12.2022.	



investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac	
objekat: Stambeno poslovni sa više od 3 stana, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
Kragujevac, Moravska 4	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN 034/33 22 30	
IDR	1 – projekat arhitekture
naziv crteza: IZGLED 4	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.	
R=1:100	
crtez broj	17
12.2022.	

**ДОКУМЕНТАЦИЈА  
ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ**

Републички геодетски завод

СКН Крагујевац бр. 952-025-52241/22

Одговорно лице: Станко Божиловић, дипл. геод. инж.

РАЗМЕРА 1:500

STANKO  
BOŽILOVIĆ

Digitally signed by STANKO BOŽILOVIĆ  
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-32662,  
serialNumber=PNORS-1904949720047,  
sn=BOŽILOVIĆ, givenName=STANKO, cn=STANKO  
BOŽILOVIĆ  
Date: 2022.06.10 11:38:13 +02'00'

Катастарско-топографски план израдио: јуна 2022.г.

"ГЛОБАЛПРЕМЕР" доо Крагујевац  
Дејан Вукић, геом.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Трг слободе 3

Број: 953-025-10395/2022

КО: Крагујевац III

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3959/1, 3960/5, 3960/6

Размера штампе: 1:500



**НАПОМЕНА:** Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1770,00 динара.

Biljana Marković  
08.06.2022 14:08:03

Датум и време издавања:

08.06.2022 године у 14:03

Овлашћено лице:

М.П.

А

А

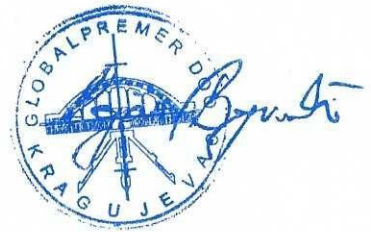
А

А





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем



\* Број листа непокретности: 8859

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.06.2022. 08:39:52

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	dba1884e-6a74-4498-b342-262f66723ffc
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	08.06.2022. 14:35
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Број парцеле:	3959/1
Површина m <sup>2</sup> :	618
Број листа непокретности:	8859

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	618

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	Д.О.О. "ЗЕНИТ"
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ПРВЕ ИНТЕРНАЦИОНАЛЕ 44
Матични број лица:	0000007403348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	14.02.2013.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У СМISЛУ ЧЛАНА 15 ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ ("СЛ.ГЛ.РС"БР. 115/2005), НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА -КОРИСНИКА КРЕДИТА ЈЕЛЕНЕ ПЕТРОВИЋ ИЗ КРАГУЈЕВЦА УЛ. ЈОСИФА ШНЕРСОНА БР. 2/3/4, РАДИ ОБЕЗБЕДЕ НОВАЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА НАСТАЛОГ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ГОТОВИНСКОМ КРЕДИТУ БР. 5349001143558 ОД 08.02.2013 ГОДИНЕ, ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ PROCREDIT BANKE AD BEOGRAD - ПОСЛОВНИЦА КРАГУЈЕВАЦ УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР.3, КАО ПОВЕРИОЦА И ПЕТРОВИЋ ЈЕЛЕНЕ ИЗ КРАГУЈЕВЦА КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА, КОЈИМ ЈЕ БАНКА ОДОБРИЛА КРЕДИТ У ИЗНОСУ ОД 29.000,00ЕУР-А У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ИСПЛАТЕ СА ПРОМЕНЉИВОМ МИНИМАЛНОМ КАМАТНОМ СТОПОМ КОЈА СЕ ОДРЕЂУЈЕ НА ОСНОВУ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА (ЦЕНА ЕУР СРЕДСТВА НА ИНТЕРБАНКАРСКОМ ТРЖИШТУ ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ ИЗРАЖЕНА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КОЈУ ДНЕВНО ОБЈАВЉУЈЕ ЕВРОПСКА БАНКАРСКА ФЕДЕРАЦИЈА) УВЕЋАНОГ ЗА МАРЖУ ОД 5,5% НА

---

**Напомена (терет парцела)**

---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



*[Handwritten signature]*





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем



\* Број листа непокретности: 8860

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.06.2022. 08:40:25

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	95fd6a96-779d-4d3b-ba28-9bd652849499
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	08.06.2022. 14:35
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Број парцеле:	3960/5
Површина m <sup>2</sup> :	2
Број листа непокретности:	8860

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	2

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	Д.О.О. "ЗЕНИТ"
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ПРВЕ ИНТЕРНАЦИОНАЛЕ 44
Матични број лица:	0000007403348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	07.06.2022.
Број предмета:	952-02-4-025-74156/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-025-74156/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	03.06.2022.
Број предмета:	952-02-4-025-74156/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем



\* Број листа непокретности: 8860

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.06.2022. 08:40:58

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	95fd6a96-779d-4d3b-ba28-9bd652849499
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажураности:	08.06.2022. 14:35
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Број парцеле:	3960/5
Површина m <sup>2</sup> :	2
Број листа непокретности:	8860

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	2

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	Д.О.О. "ЗЕНИТ"
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ПРВЕ ИНТЕРНАЦИОНАЛЕ 44
Матични број лица:	0000007403348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	07.06.2022.
Број предмета:	952-02-4-025-74156/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-025-74156/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	03.06.2022.
Број предмета:	952-02-4-025-74156/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





*Борис Ђукић*

\* Број листа непокретности: 8860

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.06.2022. 14:24:12

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6aa6e354-63c1-44e2-a788-994e98884d86
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	08.06.2022. 14:35
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Број парцеле:	3960/6
Површина m <sup>2</sup> :	42
Број листа непокретности:	8860

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	42

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	Д.О.О. "ЗЕНИТ"
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ПРВЕ ИНТЕРНАЦИОНАЛЕ 44
Матични број лица:	0000007403348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	07.06.2022.
Број предмета:	952-02-4-025-74156/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-025-74156/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	03.06.2022.
Број предмета:	952-02-4-025-74156/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ  
ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И  
ОЗАКОЊЕЊЕ  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И  
ИЗГРАДЊУ  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У  
ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА  
Број: XXX 02-350-1532/22  
Датум: 06.09.2022.г  
К Р А Г У Ј Е В А Ц  
Тел: 306-229

ЗЕНИТ ДОО КРАГУЈЕВАЦ  
КРАГУЈЕВАЦ  
УЛ. ПРВЕ ИНТЕРНАЦИОНАЛЕ бр.44

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-1532/22 поднетог дана 24.08.2022. године, за издавање информације о локацији, у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) чланом 5. **Правилника** о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10) **ПГР-ом "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу** (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14), а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**  
**са подацима за израду урбанистичког пројекта**  
**за**  
**КП бр. 3959/1 ,3960/5 и 3960/6 КО Крагујевац 3**

#### **I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

**Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:**

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

**Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:**

- **ПГР "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу** (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14).

Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарским парцелама кп. бр. 3959/1 ,3960/5 и 3960/6 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.



## **II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА**

Предметне парцеле кп. бр. 3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО Крагујевац 3, налазе се према ПГР-у НАСЕЉА" ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца" бр.27/12, 47/14) у целини Ц ЛЕПЕНИЦА – Центар и подцелини Ц.3.3.у зони становања високих густина типа А.2.1, према карти саобраћаја уз сабирну улицу .

### **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

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

#### **Услови за формирање грађевинске парцеле:**

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

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

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

#### **Минимална ширина приватног пролаза:**

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

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

## Хоризонтална и вертикална регулација:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Реперни објекат** је доминантни висински репер значајан за визуелни доживљај ширег градског центра. Реперне тачке града, на којима је могуће градити реперне објекте, могу се налазити у зонама становања А.1, зонама трансформације становања А.2 у А.1, и зонама пословања/централних функција. Реперни објекти могу бити и више спратности од максималне за одговарајућу зону, и представљају стамбене или пословне куле у оквиру отворених блокова. Реперни објекат мора бити препознатљиви "landmark" града, уз истицање одговарајућих реперних елемената, с обзиром на њихову сагледивост. Код постојећих реперних објеката ово је могуће постићи кроз ремоделацију објекта уз одговарајућу функционалну надградњу. Идентификовање реперних тачака града и висину реперних објеката дефинисаће *Студија високих објеката*, као саставни део ГУП-а.

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

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

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

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

#### **Приступ и смештај возила:**

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

- стамбени објекти:
  - 1) породични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу,
  - 2) вишепородични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу  
Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин 10% површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин 10% површине парцеле.
- остали објекти - број потребних паркинг или гаражних места (ПМ) се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником <sup>1</sup> и одговарајућом градском одлуком:
  - 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора;
  - 2) пошта - 1 ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора;
  - 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора;
  - 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
  - 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;
  - 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
  - 7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
  - 8) производни или магацински објекат - 1 ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора.

- 9) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

#### **Архитектонско-грађевинска структура и обрада:**

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

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

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

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

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

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

#### **Заштита суседних објеката:**

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

#### **Услови уређења и ограђивања парцеле:**

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

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

Све породичне парцеле у слободностојећем систему објекта **ограђују** се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 м, или транспарентна висине до 1.40 м. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40м или

комбиноване (зидана до 0,90м транспарентна до укупне висине 1,40м). Ограђивање вишепородичних парцела могуће је живом зеленом и транспарентном оградом висине до 1.40м. Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања: типа А.1; типа А.2 која се трансформише у А.1; и вишепородичним парцелама типа А.2.

На нивоу парцеле, обавезно је:

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

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

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

За грађевинске парцеле примењује се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за КП. бр. 3959/1 ,3960/5 и 3960/6 КО Крагујевац 3,за зону становања типа А .2.1. :

### 1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

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

### 2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1:

800 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 3,0;

600 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 2,6;

200 m<sup>2</sup> - за породичне стамбене објекте

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

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



## МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

A.2.1:

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

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

## 3. Хоризонтална регулација:

### НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

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

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

### УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

A.2.1: а) породични објекти:

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

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

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

### МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

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

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

б) на истој парцели:

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

## 4. Највећи дозвољени индекси:

### ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

- A.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине  $\geq 800\text{m}^2$  ..... мах 3,0.  
за вишепородичне објекте на парцелама величине  $\geq 600\text{m}^2$  ..... мах 2,6.  
за породичне објекте..... мах 1,8.

### ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

A.2.1: за вишепородичне објекте

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

за вишепородичне објекте на

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

за породичне објекте.....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 улице). Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници (1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на стамбеној улици).

### A.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+4 (пет надземних етажа) и  
мах висина објекта:
  - до венца мах h=17m
  - до венца повучене етаже мах h=20m
  - до слемена мах h=22m
- мах П+5 (шест надземних етажа) дуж сабирних и градских улица и  
мах висина објекта дуж сабирних улица,
  - до венца мах h=20m
  - до венца повучене етаже мах h=23m
  - до слемена мах h=25mмах висина објекта дуж градских улица,
  - до венца мах h=21m
  - до венца повучене етаже мах h=24m
  - до слемена мах h=26m
- мах П+6 (седам надземних етажа) дуж градских магистрала и  
мах висина објекта:
  - до венца мах h=24m
  - до венца повучене етаже мах h=27m
  - до слемена мах h=29m

### за породичне објекте:

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

## 6. Услови за изградњу других објекта на парцели:

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

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

Наведене парцеле према геолошкој подлози се налазе у подреону III- 2.

### ПОДРЕЈОН III - 2

Тертени широких алувијалних равни доњих токова река (Лепенице и Угљешнице) и то углавном изван утицаја савремених токова. Израђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7-10 m., у чијој се подини налазе, већином недеформабилне до слабо деформабилне слабо окамењене стене. Ниво подземне воде је високог од 1,0-4,0 m али су могућа колебања. Услови рада у овим стенама су лаки ручно и машински а учинци добри. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну темељну стопу и дубину фундаирања (израда шљунчаних тампона, фундаирање на шиповима, самцима и сл.) Избором скелетне конструкције, израдом шљунчаних тампона, могу регулисати неравномерна слегања објекта. Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренажање или црпљење из ископа.

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

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

**I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

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

**II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :**

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

**ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

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

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

**Текстуални део информације о локацији од 25.08.2022.године, замењује се текстом информације о локацији од 06.09.2022.године.**

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Tatjana

Jovanović

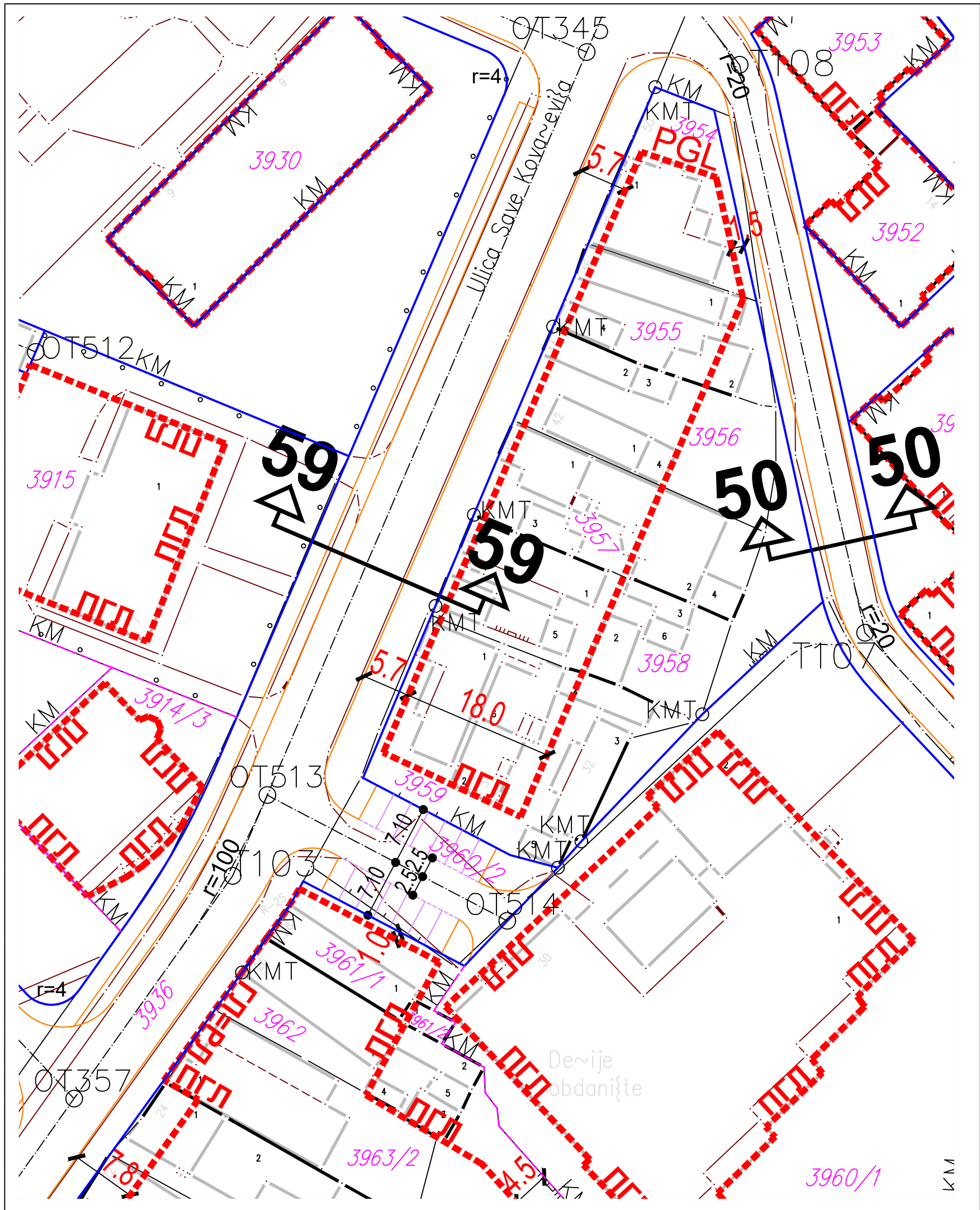
Digitally signed by  
Tatjana Jovanović  
Date: 2022.09.06  
09:09:56 +02'00'

Маја Милојковић Марковић, дипл.инж.арх.

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

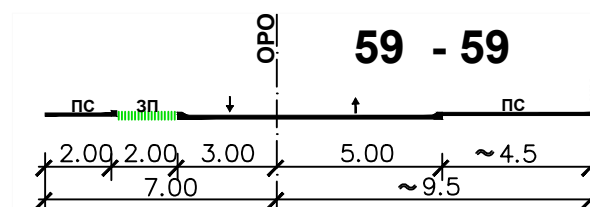
**Доставити:**

- именованом                      - у документацију                      - у архиву



ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија (РЛ)
- - - дефинисина осовина (ОРО)
- ивица коловоза
- - - грађевинске линије (ГЛ)
- ПГЛ** постојећа грађевинска линија



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ  
ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ОЗАКОЊЕЊЕ  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У  
ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА

ИНВЕСТИТОР  
**ЗЕНИТ ДОО**  
**Крагујевац**

ПРЕДМЕТ  
**XXX 350- 1533/22**

датум  
25.08.2022.

ГРАФИЧКИ  
ПРИЛОГ БР.2

извод из  
**ПГР ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ**  
(Сл.лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14)  
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂ. ЛИНИЈАМА

размера  
1:500

ОБРАЂИВАЧ

НАЧЕЛНИК  
ОДЕЉЕЊА

**Tatjana Jovanović** Digitally signed by Tatjana Jovanović  
Date: 2022.08.27 14:32:49 +02'00'  
Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.





**A – ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**  
ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.1.



А.1.1. ТИП СТАНОВАЊА



А.1.2. ТИП СТАНОВАЊА



А.1.3. ТИП СТАНОВАЊА

ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.2.



А.2.1. ТИП СТАНОВАЊА



А.2.2. ТИП СТАНОВАЊА



А.2.3. ТИП СТАНОВАЊА



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ  
ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ОЗАКОЊЕЊЕ  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У  
ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА

ИНВЕСТИТОР

**ЗЕНИТ ДОО**  
**Крагујевац**

ПРЕДМЕТ

**XXX 350- 1533/22**

датум

25.08.2022.

ГРАФИЧКИ  
ПРИЛОГ БР.1

извод из  
**ПГР ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ**  
(Сл.лист града Крагујевца бр. 27/12,47/14)  
НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ

размера  
1:500

ОБРАЂИВАЧ

НАЧЕЛНИК  
ОДЕЉЕЊА

**Tatjana Jovanović** Digitally signed by Tatjana Jovanović  
Date: 2022.08.27 14:35:40 +02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.





**УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ  
ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА,  
ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА**

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП бр.3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	<b>ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ</b> КАГУЈЕВАЦ, Николе Пашића бр.2, 34 000 Крагујевац	1817-02/1 од 28.12.2020.
2.	<b>ЈП "СРБИЈАГАС"</b> <b>Организациони део Београд,</b> <b>РЈ Дистрибуција Крагујевац</b> Ул.Радоја Домановића бр.12, 34000 Крагујевац	05-03-2/1053 од 21.12.2022.
3	<b>ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА КРАГУЈЕВАЦ,</b> Краља Александра I Карађорђевића бр.48, 34 000 Крагујевац	18791/1 од 21.12.2020. продужена важност од 27.12.2022.
4.	<b>„Електродистрибуција Србије“,</b> Огранак Крагујевац Слободе бр.7, 34 000 Крагујевац	8W.1.0.0-549237-22/2 од 20.12.2022.
5.	<b>ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД,</b> - Извршна јединица Крагујевац, Краља Петра I бр.28, 34 000 Крагујевац	520718/2-2022 од 20.12.2022.
6.	<b>ЈКП „ШУМАДИЈА“ КРАГУЈЕВАЦ</b> Индустријска бр.12, 34000 Крагујевац	1-32535 од 29.12.2022. 1-32566 од 29.12.2022.
7.	<b>ЈКП „ШУМАДИЈА“ КРАГУЈЕВАЦ - ЈП „ПУТЕВИ“ КРАГУЈЕВАЦ</b> Индустријска бр.12, 34000 Крагујевац	2-1090 од 17.01.2023. - продужена важност 05-3144 од 25.12.2020.
8.	<b>ЕНЕРГЕТИКА Д.О.О.</b> Првослава Раковића бр.4, 34000 Крагујевац	644/22/PP од 26.12.2022.

Број / 1817-02/1

Дана / 28. 12. 20 20 год.

КРАГУЈЕВАЦ

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана и 107. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" бр. 71/94), 104. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр. 18/16), а на захтев "VIZURAING", биро за геодетске и инжењерске послове, Софије Ристић бр.5 Крагујевац, (у Заводу заведено под бр.1817-02 од 09.12.2020.године), издаје следеће

## РЕШЕЊЕ

чувања, одржавања и коришћења културних добара и мере њихове заштите, на простору који обухвата Урбанистички пројекат за Изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у ул. Саве Ковачевића бр.32-36, Крагујевца к.п. бр.3959/1 КО Крагујевац 3

I. У Урбанистички пројекат и техничку документацију за Изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, на КП бр. 3959/1 КО Крагујевац 3, уградити следеће услове:

- 1- Могућа је изградња вишепородичног стамбеног објекта у Крагујевцу, на парцели бр.3959/1 КО Крагујевац 3;
- 2- Габарити објекта (хоризонтално и вертикално) у свему према важећој планској документацији за ту локацију,
- 3- Ако се у токи извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да без одлагања обустави радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Залкона о заштити културних добара „Сл.Гласник РС 71/49)

II. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ И ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА к.п..3959/1 Крагујевац 3, доставити Заводу за заштиту споменика културе у Крагујевцу ради давања мишљења;

III. Мишљење из претходне тачке обавезно се прилаже приликом разматрања и доношења Урбанистичког пројекта;

## Образложење

Биро за геодетске и инжењерске послове "VIZURAING", из Крагујевца, ул.Софије Ристић бр.5, обратио се Заводу за заштиту споменика Крагујевац, захтевом (у Заводу заведено под бр.1817-02 од 09.12.2020.године) за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за Изградњу вишепородичног

стамбено-пословног објекта, у ул. Саве Ковачевића бр.32-36, Крагујевца, на КП бр. 3959/1  
КО Крагујевац 3

Након увида у постојећу документацију и изласка стручне екипе заштите на терен, утврђено је да на предметној локацији нема видљивих остатака старе материјалне културе ни грађевинског фонда са споменичким вредностима па са становишта службе заштите, нема препрека за израду Урбанистичког пројекта, на предметној локацији.

Податке дали: Снежана С.Станковић, дипл.инж.арх

Славица Ђорђевић, дипл.археолог

Александра М.Стефановић, дипл.инж.арх

Јелена Муњић, маст.етно.-антропол

Правна обрада: Предраг Вукашиновић, мастер правник

Директор,  
Марко Грковић

Доставити:

- Подносилац захтева;
- Досијеу споменика;
- Архиви Завода





Завод за заштиту  
споменика културе  
Крагујевац

ПРОФАКТУРА 78-2020-1817-1

VizuraIng

Саве Ковачевића бр. 8

34000 Крагујевац

Место и датум: Крагујевац, 09.12.2020.

Начин плаћања Безготовински

Валута плаћања 7 дана

УСЛУГА	Количина	Цена	ИЗНОС
Издавање услова за Урбанистички пројекат на КП 3959/1 КО Крагујевац 3.		Сума	10.000,00
		ПДВ	/
		<b>УКУПНО</b>	<b>10.000,00</b>

**Основ за наплату:** Ценовник услуга Завода бр. 262 од 06. 04. 2004. године, Допуне ценовника услуга Завода бр. 995 од 27. 12. 2007. године и Измене ценовника услуга Завода бр. 203 од 15. 03. 2010. године.

Уплату извршити на евиденциони рачун Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу **840-31163845-06** код Управе за трезор-организациона јединица Крагујевац, у року - одмах по пријему рачуна. Приликом попуњавања налога за пренос, у позиву на број (одобрење) унети број профактуре **78-2020-1817-1**. Шифра плаћања: **253**.

**НАПОМЕНА:**

Порез на додату вредност на промет услуга из области културе се не плаћа (чл. 25. став 1, тачка 14 Закона о ПДВ-у "услуга из области културе и са њима непосредно повезаног промета добара и услуга, од стране лица чија делатност није усмерена ка остваривању добити, а која су регистрована за ту делатност")

ФАКТУРИСАО:

ДИРЕКТОР:

# 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](http://www.srbijagas.rs)

Инвеститор:  
„ЗЕНИТ“ д.о.о.  
ул. Прве Интернационале бр. 44  
Крагујевац

Обрађивач: „ТРЕНД ПРОЈЕКТ“ Крагујевац  
Архитектонска радња  
Моравска 4, Крагујевац

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду УП и техничке документације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП 3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу.**

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/1053 од 21.12.2022. године, везано за услове за израду урбанистичког пројекта на **КП 3959/1, 3960/5 3960/6 КО Крагујевац 3**, обавештавамо Вас следеће:

**Тренутно у близини наведених парцела не постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа тако да не постоје услови за прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.**

**Немамо никаквих услова са аспекта заштите гасоводног система.**

Остале напомене: нема

Miroljub  
Veljović  
Digitally signed by  
Miroljub Veljović  
Date: 2022.12.21  
11:11:17 +01'00'



Бр. предмета	18791/1
Датум	21.12.2020.г.

Инвеститор	ЗЕНИТ д.о.о
Улица и бр	Прве интернационалне бригаде бр.44
Место	Крагујевац

**ПРЕДМЕТ :**

Услови за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп.бр.3959/1 у ул.Саве Ковачевића бр.32-36 КО Крагујевац 3

**По захтеву:**

**ВИЗУРА ИНГ**

Бр.

/

Датум:

07.12.  
2020.г

ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац даје услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта под следећим условима :

**Постојеће стање:**

У улици Саве Ковачевић изграђена је водоводна линија пречника Ø250мм, водоводна линија пречника Ø100мм, колектор фекалне канализације пречника 600/1000мм као и атмосферка канализација пречника Ø400мм.

Положај инсталација нанет је на приложеној ситуацији.

Уколико се планирају садржаји у достављеној граници захвата, водити рачуна да се не нађу на постојећим инсталацијама. Минимална удаљеност објекта од колектора износи 5.00м.

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

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

Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализацију, или се слободно изливају на околну површину.

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

**Важност услова је годину дана од дана издавања.**

**Прилог: Обрађена ситуација**

ИЗ 233(И4.013

Dragoljub Bajović  
Digitally signed by Dragoljub Bajović  
205759953 2057599535-210  
5-2109979 9979720032  
720032 Date: 2020.12.21 11:05:29 +01'00'

Важност услова је  
Годину дана од дана  
продужења. 27.12.2022.г





Бр. предмета	18791/1
Датум	21.12.2020.г.

Инвеститор	ЗЕНИТ д.о.о
Улица и бр	Прве интернационалне бригаде бр.44
Место	Крагујевац

**ПРЕДМЕТ :**

**Услови за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кп.бр.3959/1 у ул.Саве Ковачевића бр.32-36 КО Крагујевац 3**

**По захтеву:**

**ВИЗУРА ИНГ**

Бр.

/

Датум:

07.12.  
2020.г

ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац даје услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта под следећим условима :

**Постојеће стање:**

У улици Саве Ковачевић изграђена је водоводна линија пречника Ø250мм, водоводна линија пречника Ø100мм, колектор фекалне канализације пречника 600/1000мм као и атмосферка канализација пречника Ø400мм.

Положај инсталација нанет је на приложеној ситуацији.

Уколико се планирају садржаји у достављеној граници захвата, водити рачуна да се не нађу на постојећим инсталацијама. Минимална удаљеност објекта од колектора износи 5.00м.

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

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

Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализацију, или се слободно изливају на околну површину .

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

**Важност услова је годину дана од дана издавања.**

**Прилог: Обрађена ситуација**

Dragoljub  
Bajović  
205759953  
5-2109979  
720032

Digitally signed  
by Dragoljub  
Bajović  
2057599535-210  
9979720032  
Date: 2020.12.21  
11:05:29 +01'00'







JAVNO KOMUNALNO PREDUZETJE  
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48



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

PIB: 101039041  
Matični broj: 07165439  
Šifra delatnosti: 3600;4291; 7112  
Tekući račun: 160-7109-89 BANKA INTESA  
150-207-02 DIREKTNA BANKA  
105-40107-85 AIK BANKA

VIZURA ING.  
SOFIJE RISTIĆ 5  
34 000 KRAGUJEVAC  
PIB 110250879  
Matični broj: 64759809

Datum fakturisanja: 18.12.2020  
Datum prometa usluga: 18.12.2020  
Datum plaćanja: 26.12.2020  
Mesto izdavanja računa: KRAGUJEVAC

RAČUN BROJ: 05-131-000543/20

Redni broj	NAZIV USLUGE	Količina	Cena	PDV	Osnovica PDV	Iznos PDV	SVEGA
1	Davanje uslova za izradu UP-a i tehničke dokumentacije za izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta na KP br.3959/1 u ul. Save Kovačevića	1	3.502,30	20 %	3.502,30	700,46	4.202,76
UKUPNO:					3.502,30	700,46	4.202,76

Iznos: 4.202,76 (cetirihiljadestotinedvadinara i 76/100)

Napomena o poreskom oslobadjanju:

КОНТРОЛИСАНО

Датум 18.12.2020 год. Потпис

Fakturisao,



Odgovorno lice,



AAAE9742394027908

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8W.1.0.0-549237-22/2

Ваш број:

Крагујевац, 20.12.2022.

**„ТРЕНД ПРОЈЕКТ “ КРАГУЈЕВАЦ**

**Ул. Моравска 4**

**34000 Крагујевац**

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта за грађевинску парцелу број 3959/1,3960/5 у (К.О. Крагујевац 3) (Саве Ковачевића 32-36, Крагујевац)**

Поводом Вашег захтева, наш број 8W.1.0.0-549237/1, у којем тражите услове за потребе израде **УП- урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта за грађевинску парцелу број 3959/1,3960/5 у (К.О. Крагујевац 3) (Саве Ковачевића 32-36, Крагујевац)**, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити са постојећег слободностојећег ормана(СРО) ,који се налази у непосредној близини будућег објекта у улици Саве Ковачевића, кабловима РР00-А 4х150mm<sup>2</sup>,који полазе са СРО и завршавају у кабловској прикључној касети(КПК).За каблове обезбедити коридор од најмање 1м ширине ,на делу парцеле објекта.

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

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

- За ОММ (од изолационог материјала)оставити одговарајући простор , што ближе улазу у објекат, узимајући у обзир да једна вертикала ормана обухвата 3 бројила (димензија 0,3mх2,0mх0,5m).

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

**- Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова**

- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање ( JUS N.CO.101):

-0,5m за каблове 1kV.10kV I 20kV

-0,5m за каблове 35kV

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

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

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

- Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV,односно најмање 0,4m за остале каблове .

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



**- Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом**

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода
- При укрштању, енергетски кабл се монтира изнад топловода, а изузетно и испод топловода
- Између енергетских каблова и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд.

**Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом.**

- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање  $a=0,7\text{m}$  за каблове 35kV, односно најмање  $a=0,6\text{m}$  за остале каблове.
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода
- Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

- а) 0,8 м у насељеним местима
- б) 1,2 м изван насељених места

Размаци могу да се смање до 0,3 м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

- Свака градња у близини и испод водова 35 kV, 10 kV и 0,4 kV, као и у близини трафо-станица 35/10 kV и 10/0,4 kV је условљена :

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014)
  - Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9)
- 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 (ТП-1, ТП-3, ТП-7)

- 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 странка је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

- Обавезује се странка да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу.

- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси странка 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, странка је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Крагујевац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилози:

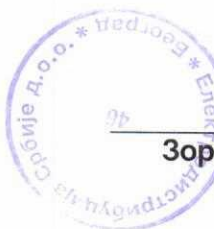
С поштовањем,

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Зоран Стошић, дипл. маш. инж.

12





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ

OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA  
KRAGUJEVAC  
ULICA SLOBODE 7, KRAGUJEVAC 34000

PIB: 101042125 10003092  
ZENIT DOO KRAGUJEVAC  
PRVE INTERNACIONALE 44  
34000 KRAGUJEVAC  
Srbija

## Profaktura broj: 1000366337

Mesto i datum izdavanja: KRAGUJEVAC, 27.12.2022.

Naš broj: 561895/1/2

Izgradnja, ul Save Kovačevića 32-36, na k.p 3959/1, 3960/5, 3960/5, KO Kragujevac 3

RBR Naziv usluge	Količina	JM	Cena	Vrednost/ Poreska osnovica	Stopa PDV%	PDV	Ukupno
1. Izdavanje uslova i mišljenja - Uslovi za izradu urbanističkih planova, za projektovanje komunalne infrastrukture i sl.	1	Kom	6.650,00	6.650,00	20	1.330,00	7.980,00
<b>UKUPNO</b>				<b>6.650,00</b>		<b>1.330,00</b>	<b>7.980,00</b>

Osnovica: 6.650,00  
Stopa PDV %: 20,00  
PDV: 1.330,00  
Ukupno za plaćanje: 7.980,00

Broj tekućeg računa: 160-35389-27

Poziv na broj: 97-921000366337

Datum valute 04.01.2023.

Odgovorno lice



**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 520718/2-2022**

**ДАТУМ: 20.12.2022.**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**

**Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац**

**Одељење за оперативну подршку**

**КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ**

**ТЕЛ: 034/336-918, ФАКС:034/335-511**

**„ЗЕНИТ“ ДОО,  
Прве Интернационале бр.44, 34000 КРАГУЈЕВАЦ**

**ОБРАЋИВАЧ: „ТРЕНД ПРОЈЕКТ“ КРАГУЈЕВАЦ,  
Моравска бр.4, 34000 КРАГУЈЕВАЦ**

**ПРЕДМЕТ: Технички подаци и услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено - пословног објекта у улици Саве Ковачевића број 32-36 на КП 3959/1, 3960/5, 3960/6, КО Крагујевац 3 у Крагујевцу**

**ВЕЗА: 378223/3-2020 од 15.12.2020.**

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године, „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите, и то за израду: **Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено - пословног објекта у улици Саве Ковачевића број 32-36 на КП 3959/1, 3960/5, 3960/6, КО Крагујевац 3 у Крагујевцу.**

На основу вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом израде **Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено - пословног објекта у улици Саве Ковачевића број 32-36 на КП 3959/1, 3960/5, 3960/6, КО Крагујевац 3 у Крагујевцу**, утврђено је да се у непосредној близини граница обухвата наведеног УП налази наша ТК инфраструктура па се технички услови издају под следећим условима:

#### **I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА**

- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.
- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација.

- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација и обезбедило нормално функционисање ТК саобраћаја, пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.
- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
- Уколико се врши 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).
- У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
- Инвеститор је дужан да се **најмање десет дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Телекому посебним дописом, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања, и закаже обележавање постојећих ТК инсталација (ако их има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** Истовремено, потребно је урадити 2-3 шлица по траси кабла ради утврђивања положаја постојећих инсталација.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија“ а.д.
- 1. Служба за мрежне операције Крагујевац - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,
- 2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,
- 3. Служба за мрежне операције Крагујевац - уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150.
- Ако се планирани објекти граде на локацији на којој су градњом угрожене постојеће инсталације, инвеститор је дужан да се обрати Телекому Србија, ИЈ Крагујевац за издавање техничких услова за њихову заштиту/измештање.
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дало своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

### **ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:**

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија“ а.д.

**2.1.** Служба за мрежне операције Крагујевац - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,

**2.2.** Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,

**2.3.** Служба за мрежне операције Крагујевац - уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150.

извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са **дозвољеним растојањима** планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова.
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

• **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:**

9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити **техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова** у сарадњи са надлежном Службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити **саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145, а свакако део пројекта за извођење радова** за наведени објекат.

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

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/ пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телеком-а.

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

11. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11., инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су сви инвеститори дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама Члан 43. као и Упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Члан 14 и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператера.

Инвеститори који планирају изградњу стамбено-пословног објекта на предметној локацији, су у обавези да се накнадно посебним захтевом обрате Телекому Србије за услове за изградњу и прикључење објекта на телекомуникациону мрежу Телекома Србије преко надлежног органа (општина/ ЦЕОП).

## Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома

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

### II УСЛОВИ ЗА УНУТРАШЊУ-КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ITO ормани и реглете. Пренос сигнала од Телеком-ове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.

2. С обзиром да се ради о стамбено – пословној згради, техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној оптичкој кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.

3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.

4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају наизменични напон од 220V.

5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.

6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.

7. ZOK у сваком стану повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.

8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодна повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телеком-овом 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.

Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телеком-а који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.

9. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm<sup>2</sup>.



10. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.

11. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.

12. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.

13. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.

14. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка стану. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телеком-ова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

15. Од ODO ормана до ТК окна (МО) положити две РЕ цеви Ø40mm. Детаљи за полагање ових цеви дати су у поглављу IV - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА.

16. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.

17. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 034/330-182 Сенић Александру).

#### ***Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација***

Обавеза инвеститора је изградња МО окана као и набавка и уградња РЕ цеви Ø40mm (описано у поглављу IV - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА), набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар објекта/стана, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод FTP/ оптичког кабла унутар зграде, као и набавка и уградња свих FTP каблова од утичника до рек ормара, набавка и уградња негоривог ребрастог црева, набавка и уградња рек ормара, набавка и уградња patch panela на ком завршавају сви FTP каблови унутрашње кућне мрежне инсталације. Као и набавка и уградња уградних спратних кутија и разводних кутија испред сваког стана, као и набавка и монтажа РЕ цеви.

Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити касније и оптичке каблове. Телеком ће инвестирати набавку приводног оптичког кабла и patch panela за завршавање истог као и потребне опрема за реализацију сервиса (телефонија, интернет и телевизија). Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испоручити о свом трошку.

**Начин инвестирања материјала и радова за инсталације за GPON технологију и структурно каблирање у објекту, биће предмет посебног уговора о пословно – техничкој сарадњи.**

### III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. Инвестиционо-техничка документација приводног ТК окна и РЕ цеви (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
2. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телеком-у Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Краља Петра I бр. 28, Крагујевац.
3. Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.
4. Забрањена је израда приводне ТК мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телеком-а у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.
5. Изградња приводног оптичког кабла до објекта је обавеза Телекома.
6. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК канализацији и о томе обавестити Телеком.
7. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
8. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

### IV ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. До улице Саве Ковачевић, на парцели КП бр. 3959/1 К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу, уградити једно монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxВ). Од новопројектованог ТК окна (МО) до планираних ОДО ормана кућне ТФ концентрације потребно је положити две РЕ цев Ø40mm и у цев увући жицу FeZn d=1,5mm.
2. Цев која се полаже од ТК окна (МО) до ОДО ормана, завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
3. Новопројектовано ТК окно као и планиране РЕ цеви Ø40mm су **оријентационо** приказани на ситуацији. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуто окно и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.
4. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално  $r = 2,3m$ , ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не

може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

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

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

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

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

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

Важност ових техничких услова је **годину дана** од дана издавања и односе се на израду Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу користити.

С поштовањем,

Srboljub

Ćurčić

200016555

Digitally signed

by Srboljub

Ćurčić 200016555

Date: 2022.12.20

14:12:55 +01'00'

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



**Александар Сенић, дипл. инж.**

Прилог: - КТП и граница обухвата са ТК инфраструктуром

-Уговор о регулисању односа поводом изградње недостајуће ТК инфраструктуре

REPUBLIKA SRBIJA  
GRAD Kragujevac  
K.O. Kragujevac 3

# KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN

## K.P. BR. 3959/1, 3960/5 i 3960/6

4  
874  
342

4  
874  
342

4  
874  
300

4  
874  
300

4  
874  
267

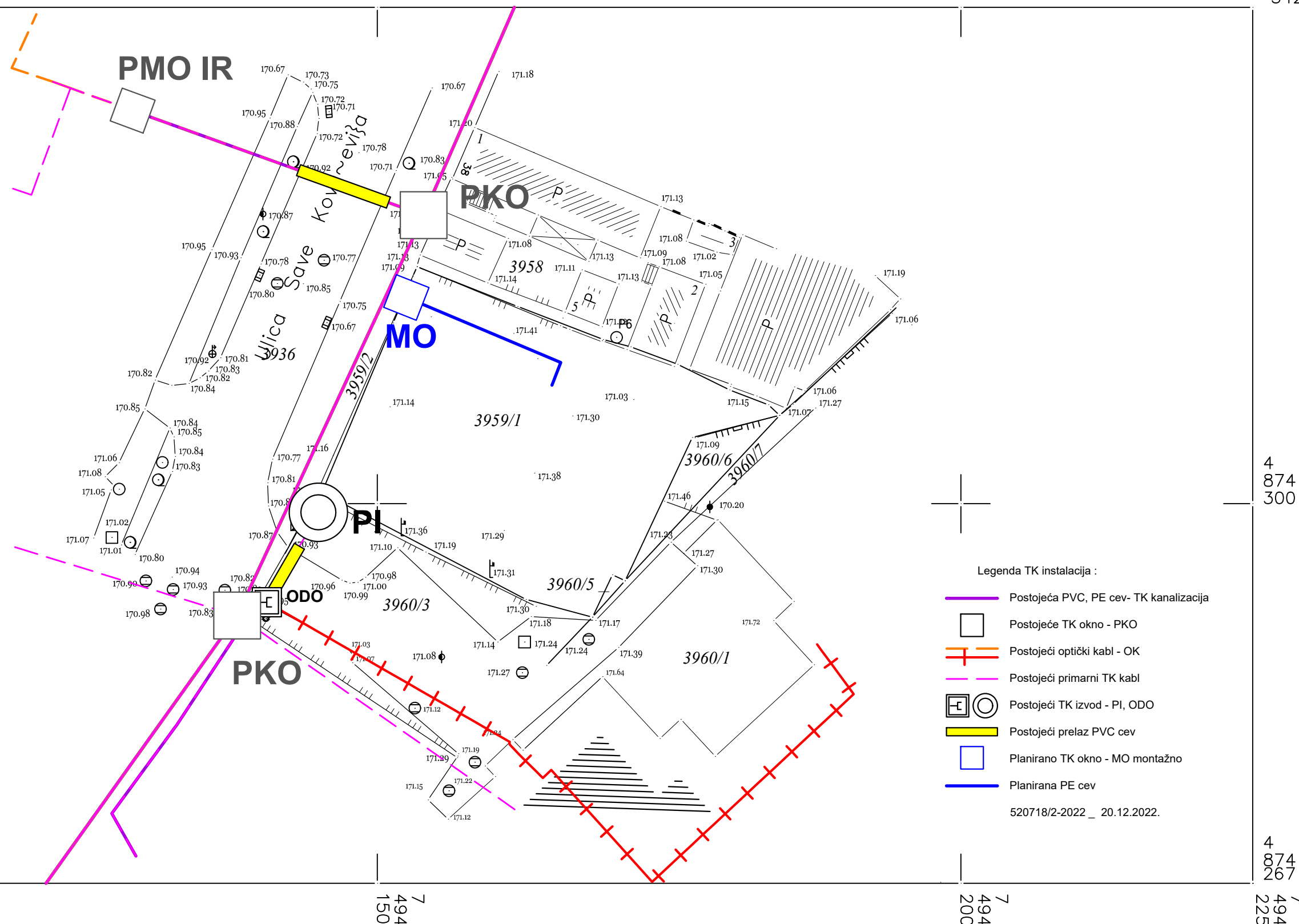
4  
874  
267

Republički geodetski zavod  
SKN Kragujevac br. 952-025-52241/22

Odgovorno lice: Stanko Bošilović, dipl. geod. inž.

RAZMERA 1:500

Katastarsko-topografski plan izradio: juna 2022.g.  
"GLOBALPREMER" doo Kragujevac  
Dejan Vukić, geom.







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 325-9500500417981-75  
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

29. 12. 2022 .год.

Наш знак:

1-32535

Тренд пројект  
ул. Моравска бр. 4  
34000 Крагујевац

## ПРЕДМЕТ:

### Издавање услова за израду

### УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ И ПРИКЉУЧЕЊЕ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП бр. 3959/1, 3960/5 И 3960/6 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

На основу вашег захтева од 21.12.2022.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на КП бр. 3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО Крагујевац 3 у улици Саве Ковачевића 32-36 у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

### ЛОКАЦИЈА

Предметна локација се налази у ул. Саве Ковачевића, бр. 32 – 36, на КП бр. 3959/1, 3960/5 и 3960/6, КО Крагујевац 3, источно у односу на централно градско језгро, у његовој непосредној близини. Укупна површина све три катастарске парцеле је 662 m<sup>2</sup>.

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Највећи део предметне локације је под објектима. Зеленило готово да није заступљено, осим самониклог травњака.

### УСЛОВИ

На основу Прве измене и допуне ПГР „Центар – Стара Варош“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 24/13), као планског основа за израду УП – а и техничке документације за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта на КП бр. 3959/1, 3960/5 и 3960/6, КО Крагујевац 3 (није достављена информација о локацији), утврђено је да се предметна локација налази у зони стамбено - пословних објеката у зони породичног/вишепородичног становања.

Парцела се налази у зони где је, што се тиче услова уређења на нивоу парцеле обавезно обезбедити:

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

Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са општим условима средине. Будуће зелене површине повезати са осталим категоријама зеленила у



јединствен систем. Овакве зелене површине спадају у категорију мањих зелених површина, углавном са ниским декоративним растињем и мањим стаблима дрвећа. За њих је неопходно обезбедити травнату основу уз минималну употребу поплочавања.

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

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

Дрворедна стабла треба да буду расаднички однегована, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења, разграната и правилно развијене крошње.

Садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно касну јесен или рано пролеће. Садње јаме (за садњу дрвенастих врста) формирати према величини бусена, насути их слојем плодног супстрата. Обављати редовне мере одржавања (окопавање, заливање, прихрањивање).

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

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

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
  - од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
  - од гасовода .....2,00 m;
  - од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
  - од електроинсталација .....1,50 m;
  - од топловода .....2,00-2,50 m
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

ДИРЕКТОР  
Марко Вујновић, дипл.инж.маш.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**ШУМАДИЈА  
КРАГУЈЕВАЦ**

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

29. 12. 2022 .год.

Наш знак:

1-32566**„ТРЕНД ПРОЈЕКТ“ Крагујевац**  
**Моравска бр.4**  
**34000 Крагујевац****ПРЕДМЕТ:****Услови за израду УП-а и техничке документације за изградњу објекта на КП  
бр.3961/1, 3960/5 и 3960/6 КО Крагујевац 3**

На основу Вашег захтева, обавештамо Вас да је ЈКП Шумадија Крагујевац увидом у приложену документацију утврдила техничке услове за потребе израде Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.3959/1, 3960/5 и 3960/6 КП Крагујевац 3, чији је инвеститор "ЗЕНИТ" ДОО, и у ту сврху неопходно је пројектовати у граници обухвата Пројекта следеће услове за организовано управљање комуналним и амбалажним отпадом:

Управљање комуналним и амбалажним отпадом на траженој локацији је тренутно организовано путем контејнера за сакупљање комуналног и амбалажног отпада, који се налазе у улици Саве Ковачевића и и празне се једном дневно, а пошто инвеститор гради стамбено-пословни објекат, биће потребно да обезбеди металне и пластичне контејнере од 1,1м³ након изградње. Динамику пражњења и локацију посуда одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м³ су :1,5м x1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча.

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

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

директор  
**Марко Вујновић, дипл.маш.инж**



Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

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

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m <sup>2</sup>	контејнер		у зависности од депатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m <sup>2</sup>	контејнер		у зависности од депатности и динамике

- Прилаз посудама:
  - Слободна ширина коловоза: 3,5м,
  - Слободна висина гараже: 4м
  - Дужина прилаза: минимално 9м
  - Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
- Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
- Димензије подлоге за један контејнер 1,1m<sup>3</sup>: 1,5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

врста објекта	начин организованог одвоза	број домаћинства	врста посуда	број посуда	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 45 домаћинства	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 45 станова	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	

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

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m <sup>2</sup>	контејнер	1	у зависности од депатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m <sup>2</sup>	контејнер	1	у зависности од депатности и динамике

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

34000 Крагујевац Индустијска бр. 12 Тел/факс: 034 335 585 Телефони: 034 335 482,335089	Контакт центар: 034 501 180, 501-181 Матични број: 7337167 ПИБ: 101038983 Шифра делатности: 3811	Директна банка 150-1026-67 „ОТП“ банка 325-9500500417981-75 АИК банка 05-40111-73 Комерцијална банка 205-150016-23	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44 „UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36 Поштанска штедионица 200-2792730102005-90 „Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47
---	---	---	--

интерни број:STU-UP-01/23

Јавно комунално предузеће  
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-1090  
17.01.. 20 23 год.  
Крагујевац

„ТРЕНД ПРОЈЕКТ“

Ул.Моравска бр. 4

Крагујевац

**ПРЕДМЕТ:**

**ПРОДУЖЕЊЕ РАНИЈЕ ИЗДАТИХ УСЛОВА** од стране ЈП ПУТЕВИ КРАГУЈЕВАЦ под бројем: 05-3144 од 25.12.2020.г. за пројектовање саобраћајних прикључака у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на к.п.бр.3959/1, 3960/5 И 3960/6, све К.О. Крагујевац 3 у Ул.Саве Ковачевића бр.32-36 у Крагујевцу издатих

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 145/14, 83/2018 и 31/2019-9) и Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), сагласно Закључку о усклађености саобраћајног решења из УП-а за изградњу стамбено-пословне зграде на КП бр.10483/4 К.О.Краг.4 са издатим УСЛОВИМА, а по Вашем Захтеву бр. .... од .....12.22.г., и наш бр..... од .....г., ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, врши ИЗМЕНУ у делу који се односи на к.п.-е које су у обухвату УП-а и ПРОДУЖАВА :

### УСЛОВЕ

За пројектовање саобраћајног прикључка у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за потребу изградње ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на к.п.бр.3959/1, 3960/5 и 3960/6, све КО Крагујевац 3 (раније к.п.бр.3959/1 КО Краг.3), у Ул.Саве Ковачевића у Крагујевцу. у свему према важећој планској документацији вишег ранга за предметно подручје, а под следећим УСЛОВИМА:

- Имајући у виду локацију к.п.бр.3959/1, 3960/5 и 3960/6, све КО Крагујевац 3 (у раније издатим УСЛОВИМА к.п.бр.3959/1 КО Краг.3), које су у границама обухвата УП-а и на којима се планира изградња предметног објекта обухватом Урбанистичког пројекта **МОГУЋЕ ЈЕ** планирати:

**ПЕШАЧКИ и КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на јавну саобраћајницу – Ул.Саве Ковачевића



**к.п.бр.3936 КО Краг.3, преко к.п.бр.3959/2 КО Краг.3, која је планирана јавна површина, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира на к.п.бр.3959/1, 3960/5 и 3960/6 КО Краг.3, у свему, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје, а под следећим УСЛОВИМА:**

- Планирати **ПРИЛАЗНИ ПУТ и КОЛСКИ ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** минималне ширине **5,0m**, у дужини од мин.5m, а у зависности од дужине меродавног возила, тако да се омогући **мимоилажење возила ван коловозне површине** у случају истовременог уласка/изласка.
- Саобраћајни прикључак може да функционише искључиво у режиму десног скретања.
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да **обезбеде неометано кретање меродавног возила, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака.**
- **Осовина** саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити **управна на осовину** коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од  $\pm 15^\circ$
- Пројектом омогућити **неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака у широј зони планираног саобраћајног прикључка.**
- Саобраћајне прикључке планирати тако да се **омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају**
- Излаз на јавну површину планирати тако да се **не нарушава постојећа улична инфраструктура** (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг, аутобуско стајалиште). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- Паркирање које се граничи са јавном површином и са директним приступом саобраћајници, **НЕ планирати.**
- Паркирање планирати на катастарској парцели која је у обухвату У.П.-а 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 Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође**

до нарушавања потреба корисника обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја.

- Услови се издају за потребе израде УП-а и исти се не могу користити у поступку прибављања локацијских услова.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрађивач:

Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Aleksandar  
Miljković

Digitally signed by  
Aleksandar Miljković  
Date: 2023.01.17 10:12:29  
+01'00'



# ENERGETIKA d.o.o.

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

**Naš broj:** 644/22/PP  
**Vaš broj:**  
**Telefon:** 305-186 ili 305-175 lok 604  
**Telefax:** 034/336-117, 336-153  
**Žiro račun:** 160-1999-93  
**Datum:** 26.12.2022.

**"ZENIT" DOO**  
Prve Internacionale br.44  
34000 Kragujevac

**PREDMET: Zahtev za produženje ranije izdatih tehničkih uslova za izradu UP za izgradnju i priključenje stambeno poslovnog objekta na k.p. br. 3959/1, 3960/5 i 3960/6 KO Kragujevac 3 u ulici Save Kovačevića br.32-36**

Na osnovu zahteva iz decembra 2022.god. zavedenog kod nas pod br.644/22 u kojem se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi produženja ranije izdatih uslova za izradu Urbanističkog projekta za stambeno poslovni objekat u Ul. Save Kovačevića br. 32-36 na k.p. br. 3959/1 i dodatih parcela k.p. br.3960/5 i k.p. br. 3960/6 sve na KO Kragujevac 3, odnosno dostavljanje raspoloživih podataka i uslove priključenja na infrastrukturu iz naše nadležnosti, koje treba uvažiti prilikom izrade urbanističko tehničke dokumentacije, za uređenje i izgradnju predmetnog prostora u Kragujevcu, koji je u ime ZENIT d.o.o. iz Kragujevac podneo "TREND PROJEKT" iz Kragujevca, obaveštavamo Vas sledeće :

- **Na predloženoj lokaciji, zahvatu izrade Urbanističkog projekta na k.p. br. 3959/; k.p. br. 3960/5 i k.p. br. 3960/6 1 KO Kragujevac 3 ENERGETIKA d.o.o. ima svojih podzemnih instalacija koji nisu u funkciji jer su korisnici trajno isključeni i to: zajednički vrelovodni priključak za objekta 34 i 36 DN32 predizolovani cevovod odnosno DN25 predizolovani cevovod za svaki objekat posebno, kako je to prikazana u situaciji u prilogu dopisa.**
- **Priključenje višeporodičnog stambeno poslovnog objekta je moguće sa distributivnog vrelovoda DN50 odnosno postojeće vrelovodne šahte koja se nalazi na k.p. br. 3960/1 u neposrednoj blizini zahvata UP-a.**
- **Potrebno je da projektant u projektu za pribavljanje odobrenja za izgradnju objekta u najnižoj etaži odredi prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice. Prostorija podstanice mora biti odvojena od ostalih prostorija i u njoj se mora nalaziti vodovodni, kanizacioni priključak i elektro priključak.**
- **Izdavanje Tehničkih uslovi za projektovanje instalacija grejanja sa toplotnom podstanicom i kućnom instalacijom, su jedan od uslova za priključenje na sistem daljinskog grejanja. Projektna dokumentacija unutrašnjih mašinskih**

instalacija grejanja se dostavlja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji a sve u skladu sa **Odluke o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom („Sl. list Grada Kragujevca“ br. 5/17 i 28/18) i usvojenim cenama koje su istaknute na zvaničnom sajtu Grada Kragujevca.**

- **Posle usvajanja UP-a odnosno definisanja svih elemenata stambeno poslovnog objekta unutar katastarskih parcela potrebno je da Investitor podnese zahtev direktno „Energetika“ d.o.o. za dobijanje tehničkih uslova za projektovanje mašinskih instalacija grejanja, čime će se bliže definisati uslovi za priključenje i izradu potrebne tehničke dokumentacije, pošto u ovoj fazi pripreme tehničke dokumentacije za pribavljanje potrebnih odobrenja za izgradnju stambeno poslovnog objekta nije definisana potrebna instalisana snaga za zagrevanje objekta.**
- **Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključenje na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10).**
- **Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za predmetni višeporodični stambeno poslovni objekat oslobođeni ste dela pripadajućih troškova pri izgradnji priključnog vrelovoda, odnosno nabavke i ugradnje kalorimetra, a sve u zavisnosti od položaja toplotne podstanice.**

Uslovi se izdaju sa važnošću po Zakonu o planiranju i izgradnji.

Prilog: - Situacioni plan x 1

obradio:

Proković Pavle



»ENERGETIKA« d.o.o.  
DIREKCIJA TEHNOLOGIJE  
DIREKTOR

Srđana Đokić, dipl.maš.ing.

REPUBLIKA SRBIJA  
GRAD Kragujevac  
K.O. Kragujevac 3

# KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN K.P. BR. 3959/1, 3960/5 i 3960/6

4  
874  
342

4  
874  
342

4  
874  
300

4  
874  
300

4  
874  
267

4  
874  
267

Republi~ki geodetski zavod  
SKN Kragujevac br. 952–025–52241/22

Odgovorno lice: Stanko Bo'ilovi}, dipl. geod. in'.

RAZMERA 1:500

Katastarsko–topografski plan izradio: juna 2022.g.  
"GLOBALPREMER" doo Kragujevac  
Dejan Vuki}, geom.

## LEGENDA :

— - distributivni vrelovod

⊗ - vrelovodna šahta

**U granici obuhvata urbanističkog  
projekta ENERGETIKA d.o.o. ima  
svojih prodzemnih instalacija**

ENERGETIKA d.o.o. DIREKCIJA TEHNOLOGIJE	
USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA PRI IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA u ul. Save Kovačevića br.32-36 na k.p. 3959/1, k.p. br. 3960/5 i k.p. br. 3960/6 KO Kragujevac 4 u Kragujevcu	
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA	
opradio: Proković Pavle, građ.ing.	datum: 23.12.2022.
direktor direkcije: Srđan Đokić, dipl.maš.ing.	

