

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА
НА К.П. БР. 3392/1, К.П. БР. 3392/2, К.П. БР. 3393/1, КО КРАГУЈЕВАЦ 3
- УЛИЦА ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА БР. 48 и 50.

ИНВЕСТИТОР : MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC



Број: 04-U/2023

Крагујевац, Март 2024.година

ПРЕДМЕТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ
ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА**

ЛОКАЦИЈА: **КП БР. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, УЛ. ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
БР.48 и 50, КРАГУЈЕВАЦ**

НАРУЧИЛАЦ: **MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC,
ул Јанка Веселиновића бр.6/10, Крагујевац**

ОБРАЂИВАЧ: **БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "АРХ ПРОЈЕКТ"
34 000 Крагујевац, ул. Аеродромска бр. 14**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **ТАЊА В ЦВЕТКОВИЋ, дипл. инж. арх.
Бр. лиценце: 200 1574 17**



Tanya V. Cvetkovic

РАДНИ ТИМ: **ДЕСАНКА ПАВЛОВИЋ, дипл. инж. арх.**

арх. Д. Павловић

ДЕЈАН ПАВЛОВИЋ, маст. инж. арх.

Dejan Pavlovic

ЖЕЉКО РВОВИЋ, Мр. инж. маш.

Zeljko Rvovic

МАРКО ОБРАДОВИЋ, дипл. инж. саоб.

Marko Obradovic

ПРЕДУЗЕТНИК: **ДЕСАНКА ПАВЛОВИЋ, дипл. инж. арх.**



арх. Д. Павловић

САДРЖАЈ:

Општа документација

- Решење о упису у судски регистар
- Решење о именовану одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценце одговорног урбанисте и пројектанта са потврдама о активном статусу

Текстуални део

1. Уводни подаци о изради урбанистичког пројекта	1
2. Подаци о локацији.....	2
3. Достављена документација од стране подносиоца захтева.....	2
4. Урбанистичка анализа постојећег стање на парцелама и окружењу.....	3
4.1. Анализа ширег окружења локације.....	3
4.2. Анализа ужег окружења локације.....	5
4.3. Анализа саобраћаја и инфраструктуре опремљености локације.....	11
5. Статус земљишта у обухвату урбанистичког пројекта.....	14
6. Услови дефинисани планским документом.....	14
7. Технички опис предложеног урбанистичког решења	21
7.1. Просторна организација објекта.....	21
7.2. Класификација и категориза објекта.....	22
7.3. Хоризонтална и вертикална регулација.....	23
7.4. Урбанистички индекси на грађевинској парцели.....	24
7.5. Паркирање.....	25
7.6. Други објекти на парцели и услови заштите суседних објеката.....	26
7.7. Грађевинска структура и обрада.....	26
7.8. Уређење парцеле и ограђивање.....	26
7.9. Прикључак објекта на инфраструктуру.....	27
7.9.1. Саобраћајни услови за приступ и паркирање возила.....	27
7.9.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	27
7.9.3. Електроенергетска инфраструктура.....	27
7.9.4. Телекомуникациона инфраструктура.....	28
7.9.5. Термотехничка инфраструктура.....	31
7.9.6. Мере енергетске ефикасности.....	32

8. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови.....	32
8.1. Инжењерскогеолошки услови.....	33
8.2. Посебни услови.....	33
8.3. Остале мере заштите.....	33
8.4. Мере управљања отпадом.....	33
8.5. Заштита од пожара.....	33
8.6. Мере заштите градитељског наслеђа.....	34
9. Технички опис предложеног решења -Извод из ИДР-а.....	35

Графички прилози

0. КТП	P = 1: 250
1. КТП са границом обухвата УП-а	P = 1: 250
2. Извод из важећег планског документа – планирана намена површина	P = 1: 2500
3. Анализа постојећег стања са приказом ширег окружења	P = 1: 250
4. Урабнистичко решење локације са основом приземља	P = 1: 250
5. Урабнистичко решење локације са изгледом кровних равни	P = 1: 250
5. Регулационо-нивелационо решење локације	P = 1: 250
6. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P = 1: 250

Изјава пројектанта противпожарне заштите

Елаборат - анализа утицаја формирања саобраћајног прикључка

Достављена документација

1. Копија катастарског плана
2. Листови непокретности предметних парцела
3. КТП – катастарско топографски план
4. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за КП бр. 3392/1, 3392/2, 3393/1 КО Крагујевац 3
5. Мишљење поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кп бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3 – Ул. Јанка Веселиновића бр. 48 и 50
6. Услови и сагласности надлежних институција
 - ЈКП „ШУМАДИЈА“ КРАГУЈЕВАЦ
 - ЈКП „ШУМАДИЈА“ КРАГУЈЕВАЦ, сектор путева
 - ЈП „СРБИЈАГАС“
 - ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац

- ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“
- ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.
- Завод за заштиту споменика културе Крагујевац
- ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац

Идејно архитектонско решење

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 198014/06

Датум 21.06.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превођења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Десанка Павловић
ЈМБГ: 2404963975008
Адреса: Аеродромска 14, Крагујевац, Србија

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превођење предузетника**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

**BIRO ZA PROJEKTOVANJE ARH PROJEKT DESANKA PAVLOVIĆ PREDUZETNIK
KRAGUJEVAC, AERODROMSKA 14**

Матични број: **55128898**
ПИБ: **101571735**

Облик радње: Самостална
Рок на који је радња основана: Неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 01.09.2001
Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:
Крагујевац-град, 313-923/01-09-III, 04.09.2001.

Оснивач:
Име и презиме: Десанка Павловић
ЈМБГ: 2404963975008
Адреса: Аеродромска 14, Крагујевац, Србија

Седиште: Аеродромска 14, Крагујевац, Србија
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката



Бројеви текућих рачуна: 205-79022-90 и 325-41134-05

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)34 344-834

Телефон 2: +381 (0)63 612-237

Факс: +381 (0)34 346-900

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 16.06.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

**BIRO ZA PROJEKTOVANJE ARH PROJEKT DESANKA PAVLOVIĆ PREDUZETNIK
KRAGUJEVAC, AERODROMSKA 14**

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 82. став 1. и 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), као и члановима 7., 8., 9., и 10. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
РЕГИСТРАТОР
Милан Маглов



8000075402688

**ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредно регистро

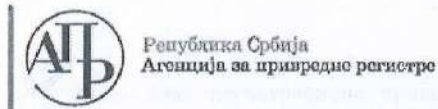
ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	55128898
СТАТУС	
Статус предузетника:	Активан
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Десанка Павловић
ЈМБГ	2404963975008
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE ARH PROJEKT DESANKA PAVLOVIĆ PREDUZETNIK KRAGUJEVAC
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Место:	КРАГУЈЕВАЦ
Број и назив поште:	34000
Улица и број:	АЕРОДРОМСКА 14
Адреса за пријем електронске поште	
Е-пошта:	arh.projekt1@gmail.com
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	1. септембар 2001
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7112	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	55128898
ПИБ:	101571735
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	205-0000000079022-90 и 325-9500700008080-11
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381 (0)34 344-834
Телефон 2:	+381 (0)63 612-237
Факс:	+381 (0)34 346-900

Регистратор, Милана Маглов



Дана 18.10.2022. године у 12:01:30 часова

Страна 1 од 1



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000216394318

Регистар привредних субјеката
БП 78005/2023

Дана, 14.06.2023. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019,105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **BIRO ZA PROJEKTOVANJE ARH PROJEKT DESANKA PAVLOVIĆ PREDUZETNIK KRAGUJEVAC**, са матичним/регистарским бројем: 55128898, коју је поднео/ла:

Име и презиме: **Desanka Pavlović**

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, на се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**BIRO ZA PROJEKTOVANJE ARH PROJEKT
DESANKA PAVLOVIĆ PREDUZETNIK
KRAGUJEVAC**

Регистарски/матични број: **55128898**

и то следећа промена:

- **Промена података о издвојеним местима:**
- **Уписује се:**

Адреса: АЕРОДРОМСКА 14, КРАГУЈЕВАЦ, Србија
Делатност: 7111 - Архитектонска делатност



Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.06.2023. године регистрациону пријаву промене података број БП 78005/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

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.



Миладин Маглов

На основу захтева Mansard Investa D.o.o Kragujevac из Крагујевца за израду Урбанистички пројекат за за КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, све КО Крагујевац 3, у Ул. Јанка Веселиновића бр. 48 и 50 у Крагујевцу,

Доносим

РЕШЕЊЕ

о именовану и овлашћењима одговорног урбанисте

ТАЊЕ В ЦВЕТКОВИЋ дипломирани инжењер архитектуре, именује се за одговорног урбанисту за горе наведене радове: израда Урбанистичког пројекта за

КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, све КО Крагујевац 3

Ово решење тече од 01.12.2023. године на наведеном Пројекту и траје

до окончања радова на истом.

Образложење

Именовани радник испуњава услове прописане Законом о планирању и изградњи. Именовани је одговоран за квалитетно извршење уговорених радова, примену техничких стандарда, мера и прописа при реализацији уговора, сарадњу са представницима инвеститора и обављање послова у складу са Законом о планирању и изградњи.

Овим решењем именовани радник преузима сву одговорност за провођење одредаба уговора.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења запослени има право да покрене спор пред надлежним судом у року од 60 дана од дана његовог пријема.

У Крагујевцу
01.12.2023.

Предузетник:
Десанка Павловић, дипл.инг.арх.



арх. Д. Павловић

На основу чл.38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) и чл.27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/19), дајем:

ИЗЈАВУ

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

- Да је **Урбанистички пројекат за изградњу стамбене зграде са више од три стана, на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, све КО Крагујевац 3, у Ул. Јанка Веселиновића бр. 48 и 50 у Крагујевцу**, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23),
- Да је **Урбанистички пројекат за изградњу стамбене зграде са више од три стана, на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, све КО Крагујевац 3, у Ул. Јанка Веселиновића бр. 48 и 50 у Крагујевцу**, урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/19),

Одговорни урбаниста:



Тања В Цветковић, дипл.инж.арх.

бр.лиценце: 200 1574 17



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-2369/2017 од 06. априла 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Тања В. Цветковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05574059248

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1574 17



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Зорана З. Михајловић
Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
31. јула 2017. године

Број: 02-12/2024-5521
Београд, 05.03.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Тања В. Цветковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1574 17

**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 12.03.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Десанка Р. Павловић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2404963975008

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0544 03



У Београду,
11. септембра 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
д-р.град.инж.

Број: 02-12/2023-22052
Београд, 29.09.2023. 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 Десанка Р. Павловић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 0544 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.09.2024.
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.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Жељко Ж. Рвовић

дипломирани машински инжењер

ЈМБ 1304955720035

одговорни пројектант

термотехнике, термоенергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце
330 D281 06



У Београду,
18. маја 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-5420
Београд, 04.03.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Жељко Ж. Рвовић, дипл. маш. инж.
лиценца број

330 Д281 06

**Одговорни пројектант термотехнике, термоенергетике, процесне и
гасне технике**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.05.2024. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

ЛИЦЕНЦА

за израду главног пројекта заштите од пожара

(врста лиценце)

дипл. инжењер машинства

(специфичност струке)

Израда главног пројекта заштите од пожара

(делатност-и)

Издата на основу члана 32. и 38. Закона о заштити од пожара и члана 13. Правилника о полагању стручног испита и условима за добијање лиценце и овлашћења за израду главног пројекта заштите од пожара и посебних система заштите од пожара

ЖЕЉКО (Живојин) РВОВИЋ

(име, име једног родитеља, презиме)

13.04.1955. год. Пријеполје

(datum и место рођења кандидата)

Број лиценце

07 -152-238/12

У Београду

17 MAR 2016

(datum издавања лиценце)

ПРЕДСЕДНИК
КОМИСИЈЕ

(име и презиме)



МИНИСТАР

(име и презиме)



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марко М. Обрадовић

дипломирани инжењер саобраћаја
ЈМБ 2601977293007

одговорни пројектант
саобраћаја и саобраћајне сигнализације

Број лиценце

370 J602 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
инж. грађ. инж.

У Београду,
23. децембра 2010. године

Број: 02-12/2024-1031
Београд, 16.01.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марко М. Обрадовић, дипл. инж. саоб.
лиценца број

370 J602 10

Одговорни пројектант саобраћаја и саобраћајне сигнализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.12.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора за преиспитивање просторних могућности и потенцијала локације за изградњу стамбене зграде са више од три стана на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, све КО Крагујевац 3, која се налази у ужем градском језгру града Крагујевца.

Циљ урбанистичке анализе и разраде локације јесте поштовање дозвољеног индекса заузетости на парцели као главног параметра за изградњу будућих објекта, уз уважавање планом дозвољене висине и спратности, а све у складу са задатим урбанистичким параметрима планиране зоне становања у којој се локација налази.

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

Закон о планирању и изградњи "Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 (Одлука Уставног суда), 24/2011, 121/2012, 42/2013 (Одлука Уставног суда), 50/2013 (Одлука Уставног суда), 54/2013 (Решење Уставног суда), 98/2013 (Одлука Уставног суда), 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 (други закон), 9/2020, 52/2021, 62/2023

- чл. 60. став 6. и став 7. којим се прописује обавеза доношења закључака, од стране Комисије за планове јединице локалне самоуправе, о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објекта изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока;
- Упутство Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи (Сл.гл.РС бр. 72/09, 81/09 – УС, 64/2010 – УС, 24/11, 121/12, 121/12, 42/13 - УС, 50/13- УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,- други закон и 9/20)- урбанистички пројекат - број: 011-00-605/2020-1 од 27.11.2020.године

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр.32/2019)

Прва измена и допуна Плана генералне регулације „ Центар- Стара варош,, (Сл. Лист града Крагујевца бр. 27/12, бр. 47/14) који представља плански основ за изградњу предметне локације;

Основ за израду УП-а јесте иницијатива Инвеститора за израду урбанистичко-техничке документације, да се уз примену правила и препорука дефинисаних у планском документу приступи изради урбанистичког пројекта, како би се обезбедили услови за реализацију стамбене зграде са више од три стана, са савременим нивоом архитектонског и функционалног обликовања. Провера просторних капацитета локације, показана је кроз Урбанистичку анализу, за изградњу стамбене зграде са више од три стана. на кп. бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, све КО Крагујевац 3, у Ул. Јанка Веселиновића бр.48 и 50. у Крагујевцу.

Комисија је 21.03.2024. године (са пет гласова за и једним против) дала позитивно мишљење поводом могућности израде Урбанистичког пројекта у складу са разматраном Урбанистичком

анализом, за изградњу стамбене зграде са више од три стана, на кп. бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, све КО Крагујевац 3, у Ул. Јанка Веселиновића бр.48 и 50. у Крагујевцу. Спратности По+П+4+Пс, с обзиром да ова испуњава услове из чл. 60 ст. 5 и 6 Закона (а у вези са Упутством Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат, бр. 011-00-605/2020-1), као и из важећег планског документа (План генералне регулације „Центар – Стара варош“, „Сл. Лист града Крагујевца бр. 27/12 и 47/14 - прва измена и допуна).

- Инвеститор: MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC, ул Јанка Веселиновића бр.6/10, Крагујевац
- Програм инвеститора: Изградња стамбене зграде са више од три стана, кп. бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, све КО Крагујевац 3, у Ул. Јанка Веселиновића бр.48 и 50. у Крагујевцу.
- Циљ израде Урбанистичког пројекта: је реализација програма инвеститора у складу са планским поставкама важећег планског документа уз анализу и дефинисање урбанистичких параметара и капацитета локације са разрадом идејног решења објекта на парцели.

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место: Крагујевац
- Улица и број: Јанка Веселиновића бр.48 и 50
- Катастарска општина: Крагујевац 3
- Број катастарских парцела: 3392/1, 3392/2 и 3393/1
- Површина обухвата: 8а 53м2

3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана бр.953-025-2545/2024 од 26.01.2024.год.
2. Препис листа непокретности бр.7604 за КП бр.3392/1 и КП бр.3392/2 КО Крагујевац 3, од 30.01.2024. год.
Препис листа непокретности бр. 7668 за КП бр. 3393/1, од 30.01.2024. год.
3. Катастарско-топографски план за КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, све КО Крагујевац 3 у Крагујевцу
4. Информација о локацији – за КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, све КО Крагујевац 3 у Крагујевцу, издата од сране:
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ,
УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА
Број: ХХХ 02-350-2762/23, Датум:20. 12. 2023.г
5. Услови и сагласности надлежних предузећа.

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ	Бр. 16483/2 од 02.02. 2024.године, Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде у Крагујевцу, Ул. Јанка Веселиновића бр. 48-50
2.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА - Предузеће за телекомуникације	Бр. 26176/3-2024 од 23.01.2024,

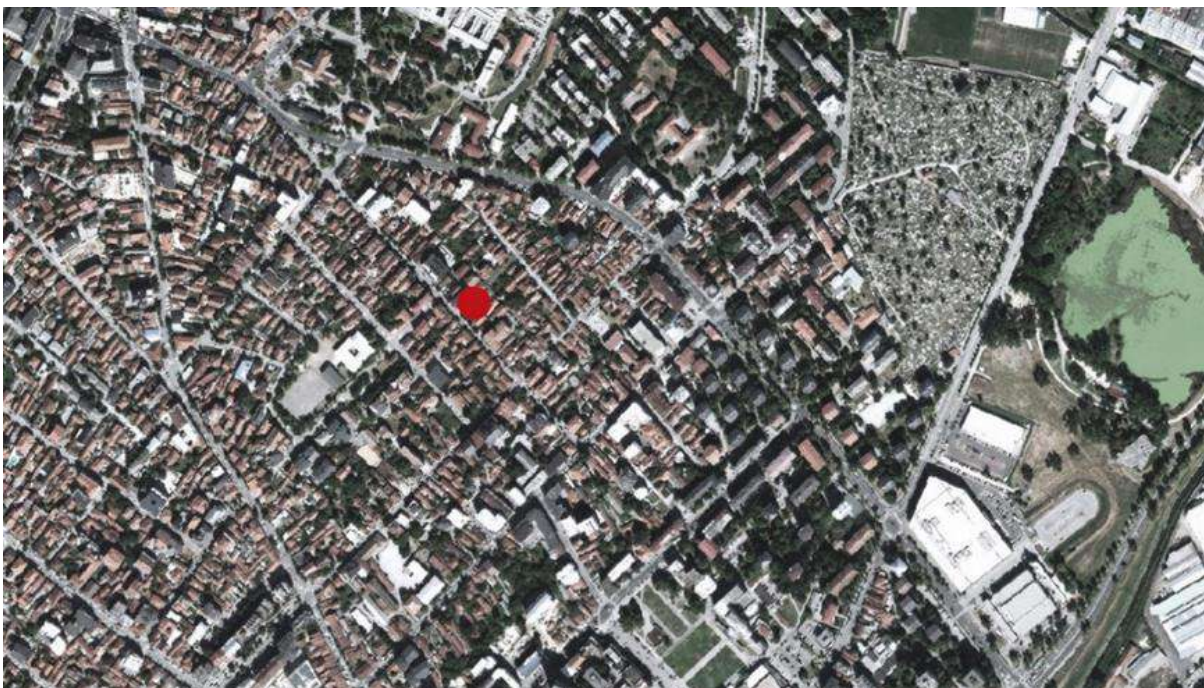
	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
	а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције Служба за планирање и изградњу мреже, Одељење за оперативну подршку Крагујевац	Технички услови за израду УП-а и технички услови за изградњу стамбене зграде са више од три стана, у Крагујевцу у Ул. Јанка Веселиновића бр. 48-50
3.	ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА Ул. Александра I Карађорђевића 48 Крагујевац	Бр. 510/1 од 24.01.2024. године
4.	ЈП СРБИЈАГАС, Организациони део „Београд“	Бр. 05-03-2/30 од 18.01.2024. године Услови за израду УП
5.	ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.	Бр. 33/24 М.С. од 25.01.2024. године
6.	ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, Ул. Индустриска бр.12, Крагујевац-Саобраћај	Бр.2-2297 од 01.02.2024. године Услови за пројектовање пешачког и колског прилазног пута и саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу – Ул. Јанка Веселиновића у току израде У-па за изградњу стамбене зграде са више од три стана. Бр.7-7651 од 27.03.2024. године Измена услови за пројектовање пешачког и колског прилазног пута и саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу – Ул. Јанка Веселиновића у току израде У-па за изградњу стамбене зграде са више од три стана.
7.	ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, Ул. Индустриска бр.12, Крагујевац	Бр.1-1716 од 19.03.2024. године – Услови за израду У-па -зеленило Бр.1-1696 од 25.01.2024. године – Услови за израду У-па за изградњу стамбеног објекта са више од три стана –Управљање комуналним и амбалажним отпадом.
8.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ	Решење, заведено под бројем: 187-02/1 од 29.01.2024.године

Графички прилог бр.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата $P = 1:250$

4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛАМА И ОКРУЖЕЊУ

4.1. АНАЛИЗА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА ЛОКАЦИЈЕ

- Предметна парцеле кп. бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, све КО Крагујевац 3, налазе се према Првој измени и допуни ПГР-у НАСЕЉА" ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца" бр.27/12, 47/14) у целини Н Стара Варош- Змај Јовина, и подцелини Н.3.1. и зони становања високих густина типа А 2.2., према типологији становања у зони објекта у континуалном низу уз сабирну улицу. Локација је позиционирана у блоку опредељеном за изградњу стамбених објекта уз могућност развијања пратеће намене услуге и пословања.



Слика бр.1 – Шире окружење третиране локације

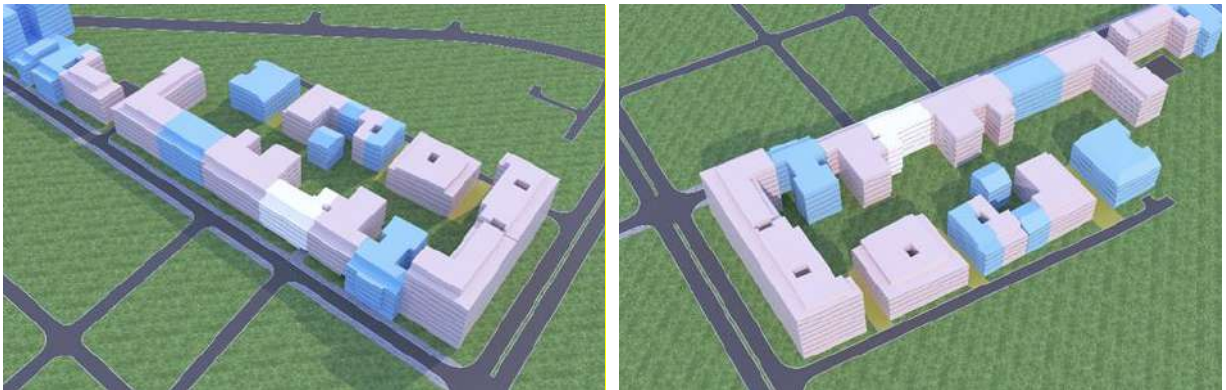
Локација је изузетно повољна за планирану функцију вишепородичног становања. Центар града, са свим централним функцијама је удаљен око 650м. Објекти школског и предшколског образовања и здравствене заштите су у суседним блоковима исте целине, док се простор Мале пијаче налази у суседном блоку, подцелини Д.3.1. Због близине важних градских магистрала – Улице Змај Јовине и Улице Милована Гушића, предметна локација је саобраћајно добро повезана и са свим другим деловима града.



Слика бр.2 – Планирана намена површина у ширем окружењу третиране локације

У ширем окружењу локације, у оквиру плански дефинисане целине Н, отпочела је реконструкција блокова и трансформација породичног становања у вишепородично, у оквиру планиране намене становања А.2.2. Наслеђена структура катастарских парцела ужег градског језгра, у великој мери условљава успостављање једнозначне хоризонталне и вертикалне регулације целина, блокова и потеза, што онемогућава стварање јединствених амбијенталних вредности центра града.

Предметни блок је такође започео урбану обнову уз могућност промене **типа становања** - породично у вишепородично, на нивоу грађевинске парцеле, према правилима грађења за ту зону. У непосредном окружењу, у оквиру блока изграђено је шест вишепородичних објеката, два у улици Јанка Веселиновића, а четири у улици Светолика Ранковича. У улици Милована Гушића је такође започета урбана обнова, изграђено је више објеката, међутим у делу предметног блока још увек није реализована.



Слика бр. 3 – 3D приказ блока оивиченог улицама Јанка Веселиновића, ул. Милована Гушића и ул. Светолика Ранковића

- Обухват урбанистичког пројекта третира парцеле КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, КО Крагујевац 3 у Крагујевцу, површине 8а 53 м², просечних димензија 26,7-11,40 x 22,60 - 45,60 m;
- Локација је облика у слово Г, са тереном у паду од око 3,3% у правцу северозапад-југоисток;

4. 2. АНАЛИЗА УЖЕГ ОКРУЖЕЊА ЛОКАЦИЈЕ

Основни елементи анализе су:

- анализа постојећих архитектонско-урбанистичких карактеристика простора,
- анализа односа планираног објекта према постојећим објектима и просторима у оквиру блока са предлогом урбане обнове у ужем окружењу.



Слика бр.5 –Приказ постојеће изграђености локације

У непосредном окружењу, у оквиру подцелине Н започета је реконструкција блокова и трансформација типа становања. Поједини објекти изграђени и објекти који се граде у блоку дуж Улице Јанка Веселиновића, Милована Гушића и Змај Јовине, услед карактеристика парцеле на којима се налазе, започета је реализација вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката, спратности од П+6+Пс до П+4+Пс(Пк). Парцеле на којима се локација ослања, још увек нису оствариле свој потенцијал, а кроз реконструкцију-трансформацију својим карактеристикама ће задовољавати услове изградње објекта вишепородичног становања до спратности П+4+Пс. На крају улице у непосредној близини са исте стране, започета је градња угаоног вишепородичног стамбено - пословног објекта до спратности Пв+6+Пс, док остатак уличног фронта делимично је неизграђен и на основу карактеристика парцела има могућност изградње објекта спратности од П+6+Пс до П+4+Пс.



Слика бр.6 Фронт улице Јанка Веселиновића – (слика лево: објект у изградњи Пв+б+Пс)

4.2.2. Анализа односа планираног објекта према објектима и просторима у оквиру блока

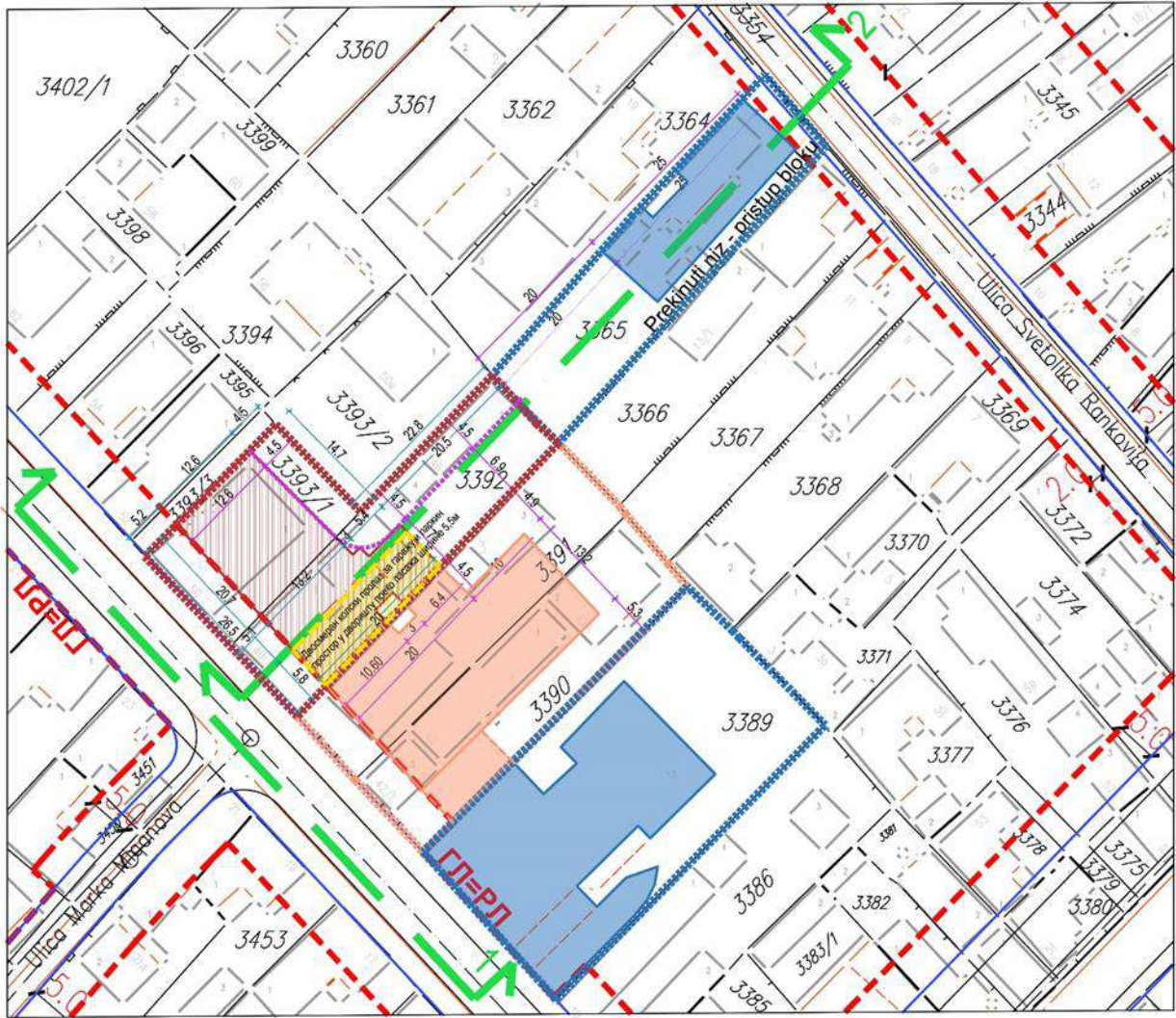
Анализом ужег окружења обухваћена је предметна парцела, парцеле 3391 и 3390 КО Крагујевац 3, у оквиру предметног блока. Такође, вишепородични објект на парцели 3389 КО Крагујевац 3 и његова позиција у односу на регулациону линију и бочну границу ка парцели 3390 КО Крагујевац 3. Ужом анализом обухваћена је и суседна парцела 3365 КО Крагујевац 3, која излази на улицу Светолика Ранковића, како би се нагласила атипична дубина блока, за најуже градско језгро, између улице Јанка Веселиновића и Светолика Ранковића.

Ка улици Јанка Веселиновића, планирана је изградња објекта у континуалном низу, па стога предметни објект прати ту типологију и наслања се на обе бочне границе парцеле у дубини од мах 20м. Са планираним објектом на суседним парцела (3391 и 3390 КО Крагујевац 3) ослања се 20м, док се са објектом на парцели 3393/3 ослања 12м., а од парцеле 3393/2 је удаљен са прописаним одстојањем од границе парцеле $\frac{1}{4}$ висине објекта (пројектована висина објекта $H=18\text{м}$).

Изграђени објект на парцели 3389 се наслеђује, са адекватним удаљењем објекта на парцелама 3391 и 3390 од постојећег објекта формирати јединствени прекинути низ у дубини блока. Ка улици Јанка Веселиновића ће објекти бити у континуалном низу (логично формирање непрекинутог низа ка постојећем објекту, јер се налази на регулацији и на бочној граници парцеле – Пресек 1-1).

АНАЛИЗА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ У КОНТАКТУ СА СУСЕДНОМ ПАРЦЕЛОМ:

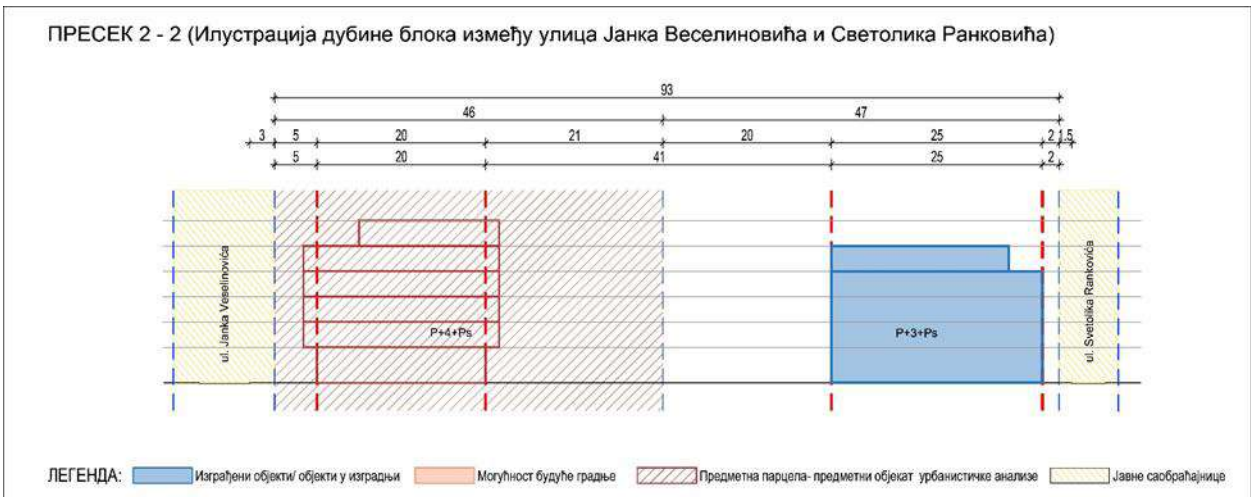
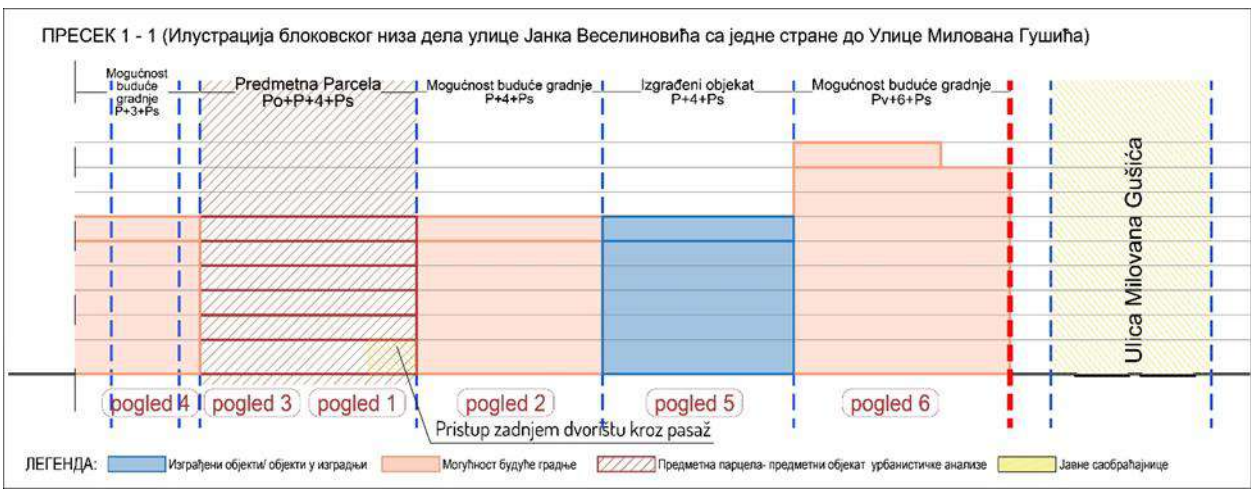
Овим прилогом се наглашава могућност формирања објекта датог на цртежу у складу са планским документом, позивајући се на атипичну дубину блока од 93м, између улица Јанка Веселиновића и Светолика Ранковића. Наиме, на предметној парцели формиран је НЕПРЕКИНУТИ нис дубине 20м (контакт предметног објекта и будућег објекта на суседним парцелама 3390 и 3391).



Слика бр.7. Уже окружење – (однос планиране урбане структуре и постојећих објеката на суседним парцелама)

Што се постојећег вишепородичног објекта на парцели 3365 КО Крагујевац 3 тиче, дубина од 20м ни на који начин не утиче на њега, јер је дубина блока између улица Јанка Веселиновића и Светолика Ранковића једна од највећих у најужем градском језгру и износи преко 93м, тако да би растојање предметног објекта у односу на постојећи објекат било 41м (Пресек 2-2).

Овакво позиционирање објекта омогућава да се искористи плански дефинисана заузетост објеката на предметној парцели и парцелама 3391 и 3390, а да се ни на који начин не утиче на суседне објекте како у улици Јанка Веселиновића тако и са задње стране – ка улици Светолика Ранковића.



Слика бр. 8 – Изглед уличног фронта Јанка Веселиновића и Подужни пресек кроз блок

4.2.3. Хоризонтална регулација – удаљеност објекта од граница парцеле

Предњи део објекта је пројектован тако да представља непрекинути низ. Ка улици Јанка Веселиновића, објекат се налази на грађевинској линији, која је у односу на регулациону линију удаљена од 5,1м до 5,4м. Изнад приземља са предње и задње стране испуштен је еркер дужине 1,2м.

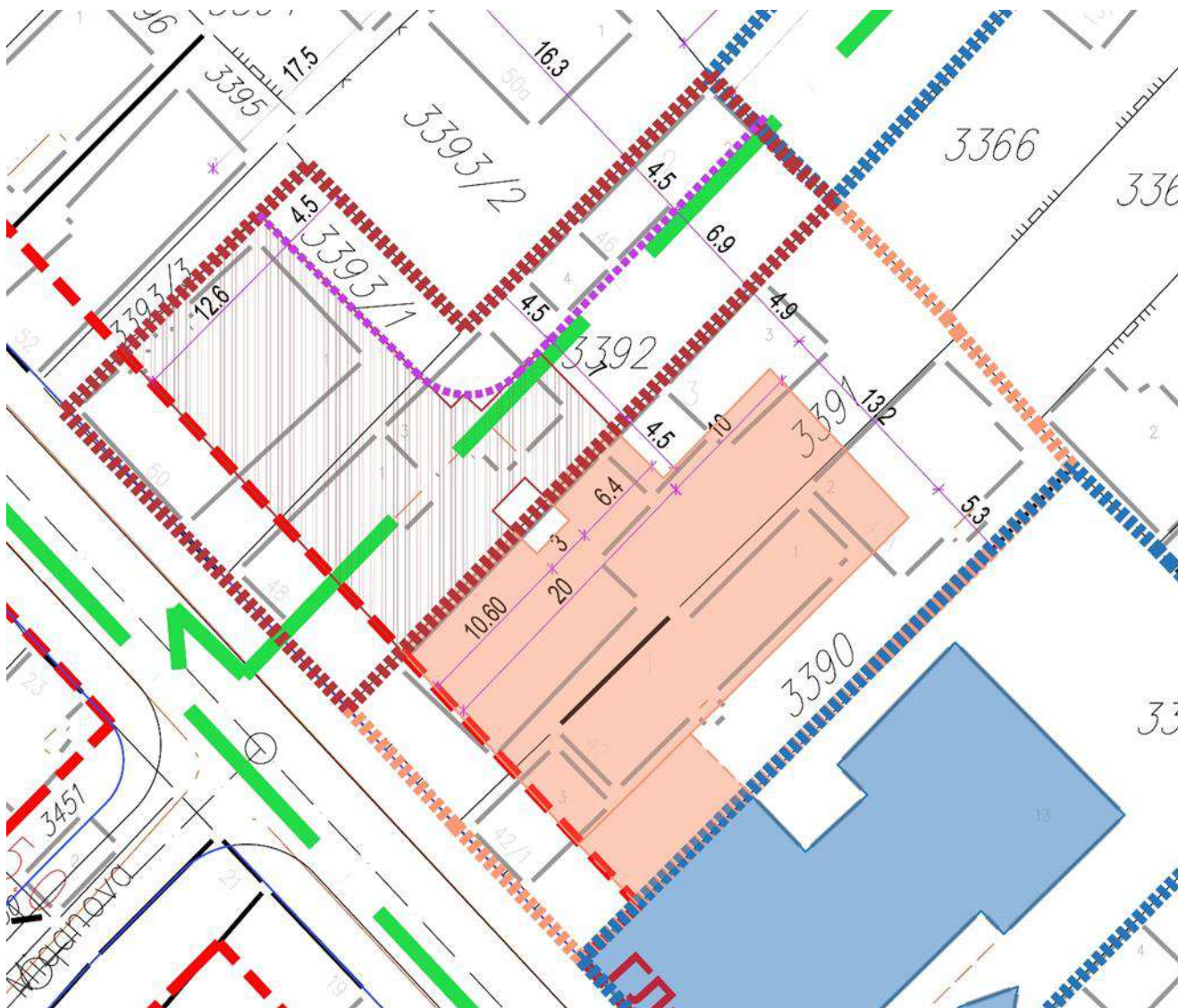
Удаљеност од задње границе парцеле:

Испоштована је плански дефинисана удаљеност од мин. 1/4 висине објекта (висина венца повучене етаже је 18м, па је удаљење 4,5м). Од задње границе парцеле у дубини блока, објекат је удаљен 20,5 - 20,95м.

Бочне стране парцеле (у дубини парцеле):

Објекат је залепљен уз југо-источну границу парцеле, у дужини од 20м (дужина светларника 3м) и са будећим објектом на суседним парцелама, 3391 и 3390. У односу на северо-западну границу бочне парцеле, објекат је удаљен такође прописно: мин. 1/4 висине објекта (висина венца повучене етаже је 18м, па је удаљење 4,5м), јер се у том делу континуални низ у дубини блока прекида.

Овим препустом ни у једном случају објекат не нарушава плански дефинисано минимално удаљење од граница парцеле јер је и ка бочној и ка задњој граници објекат удаљен за 1/4 висине објекта у целој њиховој дужини.



Слика бр.9 Хоризонтална регулација – удаљење објекта од граница парцеле

4.2.4. Остварени параметри за предметни објекат

Главни параметар за изградњу објекта је поштовање дозвољеног индекса заузетости на парцелама, уз уважавање планом дозвољене висине и спратности, а све у складу са задатим урбанистичким параметрима планиране зоне становања у континуалном низу где се локација налази.

За предметну локацију однос дозвољених и пројектованих индекса:

- индекс изграђености ... 2,6 пројектовано сса 2.90
- индекс заузетости 55%..... пројектовано 45,15%
- индекс зеленила 10%..... пројектовано 10,15%

Однос између дозвољене и пројектоване висине објекта:

Највећа дозвољена висина објекта (спратност предметне локације):

- Плански је пет надземних етажа (П+4) - уз могућност изградње повучене етаже
- Пројектовано је пет надземних етажа и шеста повучена (По+П+4+Пс).

На основу свега анализираног, сагледава се могућност обликовања новопланираног објекта и уклапање архитектонске форме у оквиру будуће изграђености. Ремоделацијом блока потребно је успоставити једнозначну висинску регулацију улице, изједначавањем висине венца објекта, на предметним парцелама и будућих објеката у наставку низа. Обликовањем појединих елемената на фасади, створила би се складна визура и бољи амбијент.



Слика бр. 10 – 3D приказ дела Улице Јанка Веселиновића око предметне парцеле

4.3. АНАЛИЗА САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЛОКАЦИЈЕ

Локација се налази на потезу улице која је према планском документу категорисана као сабирна саобраћајница и актуелним начином коришћења предвиђен је једносмерни режим саобраћаја. Паркирање потребног броја возила (у складу са нормативом дефинисаним важећом градском одлуком) је обезбеђено у оквиру површине предметне парцеле и то на парцели: 14 паркинг места, и у подруму (гаражи): 18 гаражна места. Колски приступ унутрашњем дворишту и гаражи, која се налази у подруму, чија је претежна намена за паркирање возила остварен је директно са улице Јанка Веселиновића, приступним хоризонталним делом у равни са приступном саобраћајницом

димензија 5,50м x 5,07м, преко кога се долази до наткривеног двосмерног пасажа ширине 5,5м, нагиба од 7%.

Преко пасажа се приступа задњем дворишту са једне стране и откривеној рампи за улаз у подземну гаражу нагиба 11,4%.

Пешачки приступ дворишту је остварен преко пасажа и директно из ходника зграде, такође преко пасажа је омогућено лицима са посебним потребама да приступе унутрашњем дворишту.

Анализом комуналне опремљености блока, закључује се да новопланирани објекат има могућност прикључења на неопходну инфраструктуру. У профилу Улице Јанка Веселиновића налази се положена гасоводна и топловодна мрежа, мрежа хидродротехничких инсталација и електродистрибутивна мрежа. Прикључење објеката на инфраструктуру вршиће се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

Графички прилог бр.3 Анализа постојећег стања на локацији са приказом ширег окружења Р = 1:250

ИНФРАСТРУКТУРНА ОПТРЕМЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ

Катастарске парцеле	Врста инфраструктуре	Постојећи прикључак	Могућност прикључења
3392/1, 3392/2 и 3393/1	Водоводна инфраструктура	+	+
	Фекална канализација	+	+
	Атмосферска канализација	-	+
	Електроенергетска инфраструктура	+	+
	Телекомуникациона мрежа	+	+
	Термоенергетска инфраструктура-гасна мрежа	-	+
	Термоенергетска инфраструктура-топловодна мрежа	+	+

5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

СТАТУС ПАРЦЕЛА У КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела	Облик својине	Врста земљишта	Величина парцеле
КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО КГЗ	приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 08a 53m ²

Напомена: Подаци о катастарској парцели преузети из достављеног листа непокретности

Парцела КП бр. 3392/1 и 3393/1 КО Крагујевац 3 представљају ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, док 3392/2 КО Крагујевац 3 НЕ представља грађевинску парцелу јер нема излаз на реализовану јавну саобраћајницу. У обухвату урбанистичког пројекта су све три парцеле и кроз пројекат парцелације/препарцелације ће се фотмирати једна ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА укупне површине 8a53m².

6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ - ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ", у целини Н блоку дуж Улице Јанка Веселиновића, Милована Гушића и Змај Јовине, и блоку Н.3.1

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Прва измена и допуна ПГР-а насеља „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели 3392/1, 3392/2, 3393/1 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Кп. бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметне катастарске парцеле кп. бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3, налазе се према ПРВОЈ ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ПГР-а НАСЕЉА " ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца" бр.27/12, 47/14) у подцелини Н.3.1 – у зони објекта у континуалном низу и представљају површину остале намене становање - типа А 2.2.
- Према карти саобраћајне инфраструктуре, предметне катастарске парцеле се налазе уз сабирну улицу.

- Према плану регулације, предметне парцеле бр. 3392/1, 3393/1 КО Крагујевац 3 представљају грађевинске парцеле. Кп бр. 3392/2 КО Крагујевац 3 НЕ представља грађевинску парцелу јер нема излаз на реализовану јавну саобраћајницу.
- Према плану инфраструктуре, на делу предметне катастарске парцеле бр. 3392/1 КО Крагујевац 3 налази се постојећи топловод.

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

1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА :

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

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

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

2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ А.2.2:

800 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изградњености до 2,6;

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

200 m² - за породичне стамбене објекте

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

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

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 m;

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

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

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

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

3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА :

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

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

а) породични објекти:

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

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

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

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

А.2.2: 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)

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

- континуални низ мах 20 м.
- прекинути низ мах 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.

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.

Сви постојећи и легални објекти (стамбени и пословни) који су ван планираних грађевинских линија, могу се задржати и реконструисати у циљу побољшања услова живота, уколико не угрожавају јавни интерес и основну намену, док се не стекну услови за њихову комплетну трансформацију.

4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ А.2.2:

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

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

за породичне објекте мах 1,6.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

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

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

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

5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА :

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

грађевинских линија на предметној саобраћајници (1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на стамбеној, сабирној или градској улици).

Највећа дозвољена висина објекта је:

за вишепородичне објекте:

мах П+3 (четири надземних етажа):

мах висина објекта:

- до венца мах h=14м

- до венца повучене етаже мах h=17м

- до слемена мах h=19м

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

мах висина објекта дуж сабирних улица,

- до венца мах h=17м

- до венца повучене етаже мах h=20м

- до слемена мах h=22м

за породичне објекте:

мах П+3 (четири надземне етаже) мах висина објекта:

- до венца мах h=14м

- до венца повучене етаже мах h=17м

- до слемена мах h=18м

Додатна повучена етажа - код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење

- мин. 30% ширине објекта), а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без 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 за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објекта је 35°), без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

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.

6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ:

У полуотвореном 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 или блоку слободностојећих објекта, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног

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

7. ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА :

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

- стамбени објекти:

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

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

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

10) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м² корисног простора;

11) пошта - 1 ПМ на 150м² корисног простора;

12) трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;

13) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;

14) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;

15) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;

16) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;

17) производни или магацински објекат - 1 ПМ на 150м² корисног простора.

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

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима. Код изградње специфичних објеката пословања прилаз на парцелу се дефинише према противпожарним условима за одређену намену.

8. АРХИТЕКТОНСКО – ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА :

Архитектонско-грађевинска структура 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, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа не може прелазити регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим у следећим случајевима:

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

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

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

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

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

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

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

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

9. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА:

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

10. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Унутар блока/парцела нивелација терена се не може у потпуности мењати независно од суседних парцела, већ се даје могућност одступања коте терена

(слободне површине парцеле) од +/- 0,5м од постојећег терена (односно суседних парцела).

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

На нивоу парцеле, обавезно је:

- мин. правилима прописан % уређене, претежно компактне, зелене површине.

- озелењавање високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора.

- обезбеђење пропусности партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на мин 10% површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину).

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

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

11 . ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

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

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

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији. Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објекта.

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

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.

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ЛОКАЦИЈЕ

Обухват и граница урбанистичког пројекта - Грађевинска парцела

У оквиру предметног обухвата налазе се три катастарске парцела, КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 све КО Крагујевац 3, површине 853м², КП бр. 3392/1 и 3393/1 КО Крагујевац 3, излазе на јавну саобраћајницу, које представљају грађевинску парцелу а 3392/2 не излази на јавну саобраћајницу и не представља грађевинску парцелу.

Графички прилог бр.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата P = 1:250

7.1. Просторна организација објекта

На локацији, која се према актуелној планској документацији налази у обухвату ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР ``ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ``, у целини Н Стара Варош- Ул. Змај Јовина, и подцелини -блоку Н.3.1, зони становања високих густина типа А.2.2., према карти спровођења у зони објекта у континуалном низу и према карти саобраћаја у сабирној улици, планира се изградња стамбене зграде са више од три стана. Објекат је позициониран као објекат у низу, северо-западном и југо-источном страном се налази на граници са суседним парцелама. Према сабирној улици Јанка Веселиновића, објекат је постављен на грађевинској линији, која је удаљена

од регулационе линије за 5,1-5,4м, а од ивичњака који одваја коловоз од тротоара 8м, приземље објекта је постављено на грађевинској линији, како би се испратио континуални низ нових објеката који су дуж улице планом предвиђени и постављени на грађевинској линији. Предметни објекат је ка улици Јанка Веселиновића у континуалном низу, па стога објекат прати ту типологију и наслања се на обе бочне границе парцеле у дубини од 20 - 12,55м. Са планираним објектом на суседним парцели (3391 и 3390 КО Крагујевац 3) ослања се 20м, док се са објектом на парцели 3393/3 ослања 12,55м. Са задње стране објекат је удаљен од границе парцеле за 20,50м и за 4,50м (1/4 висине пројектованог објекта Н=18м).

Како је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за поменутих 5,1-5,4м а у жељи да се нагласи форма и вертикалност објекта, спратови предњег дела објекта су избачени у односу на грађевинску линију за 120цм. Тиме је еркер увучен у односу на регулациону линију 3,9м Са задње стране је еркер такође избачен 120цм.

Примарна оријентација објекта је двострана, предња фасада објекта оријентисана је ка улици Јанка Веселиновића, док је задња оријентисана ка дворишту. Увлачењем бочног дела објекта са задње стране, добија се могућност осветљавања објекта и са треће, бочне стране, чиме се добија како на квалитету животног простора тако и на изгледу објекта.

Спратност новопланираног објекта је По+П+4+Пс. Висина венца објекта од тротоара је 16,00 м, висина венца повучене етаже од тротоара је 18,00 м.

7.2. Класификација и категоризација објекта:

тип објекта:	Двострано узидан објекат – у непрекинутом низу	
категија објекта:	Б (В)	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100 %	112222– Издвојене и остале стамбена зграда са три или више станова

У складу са захтевом Инвеститора и функционисањем будућег објекта, бруто површина изнад терена БРГП је приближно 2482 м², а укупна БРГП са подрумом приближно 2932 м², пројектована је стамбена зграда са три и више стана, која се садржи 32 стамбених јединица.

Приземље објекта – Објекту се приступа преко ветробрана, поред простора за хоризонталну и вертикалну комуникацију налазе и 5 стамбених јединица, од којих је једна једноособан стан, две стамбене јединице су двособног карактера, једна трособна стамбена јединица, а структура пете стамбене јединице је четворособна.

Укупна нето површина приземља је 324 м²

Укупна бруто површина приземља је 359 м²

Типска етажа – 1. спрат, 2. спрат, 3. спрат и 4. спрат планирана је тако да се степеништем и лифтом долази до хоризонталне комуникације – ходника, из којег се приступа сваком од станова. Степениште у објекту је оријентисано ка задњој страни и има природно осветљење. На типској етажи има 6 станова, четири су двособна, један стан са трособан и један стан четворособан, они су са двостраном оријентацијом.

Укупна нето површина типског спрата је 396 м²

Укупна бруто површина типског спрата је 442 м².

Укупна нето површина спратова је 1584 м²

Укупна бруто површина спратова је 1768 м².

Повучени спрат- је поред простора за вертикалну и хоризонталну комуникацију опредељен за три стана, један једнособан, један петособан Penthouse, један четворособан - Penthouse.

Укупна нето површина повученог спрата је 319 м²

Укупна бруто површина повученог спрата је 338 м².

Укупан број станова у објекту је 32.

За сваки стан обезбеђено је по једно гаражно места у подрумској етажи и паркинг место на парцели.

За излазак на непроходан кров ради одржавања и санације објекта пројектовано је степениште.

Укупна нето површина степеништа је 11 м²

Укупна бруто површина степеништа је 17 м².

Укупна надземно нето површина објекта је 2238 м²

Укупна надземно бруто површина објекта је 2482 м².

Подрум објекта опредељен је за паркирање возила. Комплетан габарит подрума се налази у зони предметне парцеле и ни на који начин не утиче на стабилност суседних објеката. Подруму и дворишту се приступа преко пасажа ширине 5,5м, са благим падом од 7%, а подрумском делу се приступа преко рампе ширине 3,5м и нагиба 11,4% .

Према капацитету, обрачуну нето корисне површине, спада у мале гараже – корисна нето површина је 356 м². У гаражи је смештено 18 гаражних места. Поред гаражних места, на овој етажи објекта налази се простор за хоризонталну комуникацију: просторија са надпритиском и ходник, као и део за вертикалну комуникацију – степениште и лифт, који подрум директно спаја са стамбеним делом зграде и оставе.

Укупна БРУТО површина подрума је 450 м², а укупна НЕТО површина подрума је 397 м².

Осим гаражних месата на парцели је пројектовано и 14 паркинг места, тако да је укупан број остварених гаражних и паркинг места 32, за савку стамбену јединицу по 1 паркинг место.

Укупна нето површина објекта је: 2635 м²

Укупна бруто површина објекта је: 2932 м²

7.3. Хоризонтална и вертикална регулација

Хоризонтална регулација је плански дефинисана грађевинским линијама, према саобраћајници- у улици Јанка Веселиновића је увучена у односу на регулациону линију за 5,1-5,4м , а у односу на ивичњак 8м. Спратови објекта ка улици Јанка Веселиновића су избачени у односу на грађевинску линију 1,2м, притом пратећи правац, и са задње стране је еркер такође избачен 1,2м, а све у складу са планским одредбама.

Објекат је пројектован са спратношћу По+П+4+Пс са нултом котом приземља подигнутом за 30 цм у односу на тротоар, ката код улаза од приступног дела пута је за 80цм због терена у паду. Висина венца четврте етаже је 16м, док је висина венца повучене етаже 18м. Улазна зона прилагођена је нивелацији улице Јанка Веселиновића. Укупна висина објекта са повученом етажом износи 18,00 од коте тротоара. Објекат се налази на грађевинској линији, у континуалном низу.

Графички прилог бр.6. Регулационо-нивелациони план локације Р = 1:250

7.4. Урбанистички индекси на грађевинској парцели

Урбанистичким пројектом и идејним решењем остварени су следећи урбанистички параметри:

Карактеристика грађевинска парцела

- Површина катастарских парцела **00ha 8a 53m² (853m²)**
 - КП бр. 3392/1, КО Крагујевац 3 00ha 3a 19m²
 - КП бр. 3392/2, КО Крагујевац 3 00ha 2a 05m²
 - КП бр. 3393/1, КО Крагујевац 3 00ha 3a 29m²

Карактеристике новопланираног објекта

- | | |
|---|------------------------------|
| - бруто површина приземне етаже | 359.00 m² |
| - бруто развијена грађевинска површина објекта | 2482.00 m² |
| - нето/корисна површина објекта надземно | 2238.00 m² |
| - спратност | По+П+4+Пс |
| - укупна бруто површина под објектом | 385.00 m² |
| - укупна бруто развијена грађевинска површина са подрумом | 2932,00 m² |
| - Укупна нето објекта са подрумом | 2635,00 m² |

Процентуална заступљеност планираних намена

- | | | |
|---|-----------------------|----------|
| - површина грађевинске парцеле | 853 m ² | (100%) |
| - слободне површине/зеленило у директном контакту са тлом | 86.58 m ² | (10,15%) |
| - слободне површине/ растер –пропусне површине | 92.12 m ² | (10,80%) |
| - слободне површине/плато и тротоар, кол.прилаз, рампа | 315.30 m ² | (36,97%) |
| - површина приземља (бруто) | 359.00 m ² | (42,08%) |

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

	<u>ПЛАН</u>	<u>УП</u>
- индекс заузетости парцеле	55%	45,15%
- индекс изграђености	2.6	2.9
- максимална спратност објекта	П+4+Пс	По+П+4+Пс
- максимална висина до венца	17 m	16.00 m
- максимална висина венца повучене етажа	20 m	18.00 m
- максимална висина до слемена	22 m	21.00 m
- уређена површина са зеленилом у контакту са тлом	10%	10,15%
- уређена слободна површина – растер/зеленило		10,80%
- бр.гаражног места	1ПМ/један стан	18
- бр.паркинг места	1ПМ/један стан	14
Укупно:	32	32

Напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта као и прецизирање нивелационог решења, у складу са финалним пројектом и техничким карактеристикама.

Графички прилог бр.4.Урбанистичко решење са локације са основом приземља P = 1:250

7.5. Паркирање

Паркирање ће се вршити у оквиру грађевинске парцеле, према важећим стандардима и нормативима

за становање – 1ПМ на једну стамбену јединицу што износи:

- Укупно 32 гаражних/паркинг места од тога 18 гаражних места у подземној гаражи објекта и 14 паркинг места у дворишу на парцели.

7.6. Други објекти на парцели и услови заштите суседних објеката

Планираном диспозицијом предвиђена је изградња једног објекта, доминантне намене- становање. Помоћни и пратећи простори пројектовани су у склопу габарита објекта.

Објекат је позициониран на парцели тако да не угрожава суседне објекте, приликом извођења радова водиће се рачуна о заштити суседних објеката, применом свих адекватних и савремених начина градње.

Елаборатом заштите суседних објеката бити дефинисана и детаљно објашњена заштита суседних објеката, ако се укаже потреба за тим.

7.7. Грађевинска структура и обрада

Обрада објеката 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 објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације.

7.8. Уређивање парцеле и оградавање

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 атмосферилуја. Поред саобраћајних површина, преостале површине заузимају остале слободне површине, које се озелењавају и пејсажно уређују, планира се озелењавање слободних површина у виду жардињера и формирање целина травњака и нижег растиња, у задњем делу дворишта планира се линијско зеленило и садња појединачних стабала тако да пружају адекватан хлад за паркирање возила.

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

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

На парцели је обезбеђено зеленило у директном контакту са тлом 10,15% (86,58м²) и растер /зеленило 10,80 % (92,12м²).

Графички прилог бр. 4. и бр.5. Урбанистичко решење локације P = 1:250

7.9. Прикључење објеката на инфраструктуру

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима надлежних имаоца јавних овлашћења.

Графички прилог бр.7. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу $P = 1:250$

7.9.1. Саобраћајни услови за приступ и паркирање возила

За потребе пешачког и колског прилазног пута и саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу- Ул. Јанка Веселиновића издати су САОБРАЋАЈНО- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈП „Шумадија Крагујевац“, који су имплементирани приликом пројектовања саобраћајног решења.

Саобраћајни приступ локацији планиран је из улице Јанка Веселиновића, на следећи начин: 1(један) пешачки и 1(један) колски прилазни пут и двосмеран саобраћајни прикључак (УЛАЗ/ИЗЛАЗ у/из гараже и на паркингу за 2(два) возила паралелно паркирање) и 3 (три) управно паркирање, на парцели инвеститора, на јавну саобраћајницу у (Улицу)- Ул. Јанка Веселиновића, к.п. бр. 3426 КО Крагујевац 3, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, у свему, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга, за предметно подручје.

Паркинг простор предвиђен је унутар парцеле и то: 18 ПМ у гаражи (подруму) објекта и 14 паркинг места на предметној парцели, (5 ПМ испред објекта а 9 Пм у дворишту). Једним саобраћајним прикључком на прилазни пут ширине 5,5m, обезбеђен је за УЛАЗ/ИЗЛАЗ у/из гараже/пасажа, у Ул. Јанка Веселиновића (к.п.бр. 3426, КО Крагујевац 3.).

Све саобраћајне и манипулативне површине димензионисане су и нивелисане тако да се омогући безбедно функционисање саобраћаја и ефикасно одвођење атмосферских вода.

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих површина јавног карактера, обавезна је примена техничких стандарда и урбанистичко-техничких услова актуелног правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Графички прилог бр.6. Регулационо-нивелациони план локације $P = 1:250$

7.9.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

У улици Јанка Веселиновића је изграђена улична водоводна линија $D = 110\text{mm}$.

Прикључење планираног објекта за потребе обезбеђивања санитарне, и хидрантске воде извешће се повезивањем на постојећу водоводну линију са изградом водомерне шахте на 1,5м од регулационе линије унутар парцеле корисника.

Дуж улице Јанка Веселиновића је изграђена фекална канализациона мрежа $\varnothing 250\text{mm}$. Канализациони прикључак је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1.0м иза регулационе линије унутар парцеле корисника, а у свему према техничким условима ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.

У улици Јанка Веселиновића израђена је атмосферска канализациона мрежа Ø 400mm, Прикључак на градску атмосферску канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора.

-пречник прикључне цеви одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих меродавних падавина и отицаја у главном пројекту

-прикључак атмосферске канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø200mm директно у улично ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново ревизионо окно.

-прикључак се изводи од градске атмосферске канализације до прикључне шахте, која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од постојеће атмосферске канализације унутар плаца. Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор, за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.

-све атмосферске воде сакупљене са коловоза и зелених површина на парцели, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.

-атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте

могу укључити у ревизионо окно кишне канализације непосредно иза сепаратора уља.

-испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизиона окна.

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

-усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/

реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање члана 93. став 2. тачка 1) Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка 101/07, 65/08 и 16/11) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС”, 67/11, 48/12, 1/16), Прилог 2, Глава III, Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију.

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

-сакупљену воду са површина под коловозом на предметној парцели од постојеће саобраћајнице одвојити одговарајућим одводним каналима са ЛГ решетком који ће сакупљене падавине са коловоза предметне парцеле одвести у РО испред сепаратора уља.

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

7.9.3. Електроенергетска инфраструктура

Напајање објекта електричном енергијом је могуће остварити из постојећег вода који напаја зграду у ул. Јанка Веселиновића бр.35, кабловима типа РР00-А 4x150mm² и завршавају у кабловској прикључној касети (КПК). За каблове обезбедити коридор од најмање 1м ширине, на делу парцеле објекта.

Кабловску прикључну кутију (КПК) за прикључење објекта поставити на фасади објекта, што ближе улазу у објекат. Кабловску прикључну кутију КПК са са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза. КПК је израђена од изолованог материјала, степен заштите IP44.

Од КПК до ормара мерног места (ОММ) положити кабал одговарајућег пресека на начин да канл иде најкраћим путем, приступачним за будуће одржавање, а све складу са законском регулативом

и стандардима оз области које регулишу ову материју (посебно посветити пажњу заштити од пожара).

За потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекту или ходнику објекта.

У ОММ се уграђују мерни уређаји: Трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x 230/400V, 10-40 (60)A са уклапањем друге тарифе. Предвидети два трофазна мерна уређаја са ГПРС модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2x0,6 мм са свим осталим трофасаним мерним уређајима.

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

- мрежа 0,4 кV је директно уземљена

- мрежа 10 кV изолована

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

7.9.4. Телекомуникациона инфраструктура

У захвату урбанистичког пројекта **постоје ТТ инсталација**, па се сагласност за изградњу предметног објекта издаје са локацијским условима и условима за планирање ТК инфраструктуре, достављеним у прилогу овог документа.

Прикључак на телекомуникациону инфраструктуру је могућ и неопходно је извести га одговарајућим телекомуникационим кабловима а у свему према условима „ Телеком Србија,,

Услови за прикључење

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

ЕКМ објекта се планира, инсталира, користи и одржава тако да: - се свим заинтересованим операторима омогућава приступ уз равноправне и недискриминаторне услове, на местима која су предвиђена за интерфејс спољне мреже за приступ (ENI);

- се свим крајњим корисницима услуга у зградама омогућава слободан избор оператора и обезбеђује употреба услуга информационах и комуникационих технологија (ICT – услуге),

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

А. спољне приступне мреже

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

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

В. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

- V.1. пролаза каблова од увода у објекат до простора за операторе
- V.2. простора за операторе – за смештај активне и пасивне ТК опреме
- V.3. система каблирања објекта – каблирања окоснице и етажно каблирање
- V.4. каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

1. Инвестиционо-техничка документација инфраструктуре ЕКМ (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ, Законом о планирању и изградњи и издатим условима.

2. Забрањено је прикључење објекта на постојећу ЕКМ пре добијања грађевинске дозволе.

A. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

A1. Кабловска канализација инвеститора

4. Пошто се ради о изградњи објекта који габаритом долази до ивице јавне површине, није граници са јавном површином, предвидети отвор Ø110mm за увод цеви спољње ТК канализације

A2. Кабловска канализација оператора

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

B. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

6. Изградња унутрашњих ТК инсталација, од корисничких прикључака до простора за операторе је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише. Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

7. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.

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

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

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

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

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

B.2. Простор за операторе

12. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локацији по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
- да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодено повући успонске каблове
- мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења

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

14. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

В3. Систем каблирања објекта

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

16. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи до стана/пословног простора. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једну ребрасту цев пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих цеви до Завршне Оптичке Кутије (ZOK) у стану/пословном простору.

17. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев Ø50mm увела у кутију као и отворе за увод ребрастих цеви која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у све ребрасте цеви увући FeZn жицу.

18. Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за оператора до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменута ребраста цев мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.

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

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

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

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

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

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

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта су издати, чији су саставни део.

7.9.5. Термоенергетска инфраструктура

У улици Јанка Веселиновића постоји **гасоводна мрежа**., тако да према условима добијеним од ЈП „Србијасгас“ постоје услови за прикључење.

Прикључење би се извршило по добијању Решења о прикључењу новопроектованих објеката и технички услови, од стране надлежног дистрибутера.

За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према Закону о заштити од пожара („Сл. Гласник РС, бр. 111/09 и 20/15) 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 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.**

Ове услове и решења је потребно обезбедити у поступку прибављања Локацијских услова кроз Обједињену процедуру, на основу пројектне документације (ИДР, ИДП И ПЗИ). израђене на основу услова за пројектовање и прикључење ЈП Србијасгас- а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијасгас-а као инвеститора гасоводног прикључка.

Систем даљинског грејања

На праметној локацији Енергетика ДОО има својих инсталација, вреловодни DN 25 у армирано бетонском, непроходном каналу за објекте на кп. Бр. 3392/1 и 3393/1 КО Крагујевац 3.

Прикључење објекта је могуће на постојећим дистрибутивним вреловодима који пролазе испод саобраћајнице Улице Јанка Веселиновића на кп.бр.3426 КО Крагујевац 3 испред локације градње објекта, из постојеће шахте из које ће се са предизолованим цевима у земљаном рову испоручити топлотна енергија до топлотне подстанице и то са вреловодним цевима потребног пречника.

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта који су издати од стране Енергетике Д.о.о, чине саставни део урбанистичког пројекта.

7.9.6. Мере енергетске ефикасности

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере: - приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији, као и о утицају ветра на локацији;

- користити класичне и савремене материјале приликом изградње објеката;

- користити обновљиве изворе енергије.

Графички прилог бр.7. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу P = 1:250

8. 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.

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

Опште мере заштите животне средине су:

- Потпуно инфраструктурно опремање комплекса и објеката, према капацитетима и условима надлежних институција,

- Применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл.гласник РС“ 96/21) и важећим подзаконским актима; додатним озелењавањем према изворима буке, подизањем високог зеленила и фасадног зеленила, обезбедити додатну заштиту од буке,

- Адекватним озелењавањем (у нивоу партера и на вишим котама) и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским и еколошким условима на локацији,

- Обезбедити адекватну негу зеленила изградњом неопходне хидротехничке инфраструктуре,

- Пројектовати заштиту од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима

- Чврсти отпад који се ствара на локацији, мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну

продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објекта, а посебно према отвореним површинама; - Партерним решењем предвидети простор за контејнере за комунални отпад и мере за одржавање комуналног реда у комплексу.

8.1. Инжењерскогеолошки услови

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

За израду техничке документације потребно је уређење терена и изградњу у складу са општим условима планске документације, а у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“ бр. 101/15). Према геолошкој подлози.

8.2. Посебни услови

Приликом пројектовања и изградње објекта обезбеђени су услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. (Правилнику о техничким стандардима приступачности “Сл.гласник Републике Србије“ бр. 22/15).

8.3 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 објекта.

8.4. Мере управљања отпадом

Управљање комуналним и амбалажним отпадом на траженој локацији је тренутно организовано путем контејнера за сакупљање комуналног и амбалажног отпада и празне се сваког дана.

За новоизграђени објекат треба обезбедити металне и пластичне контејнере од 1,1м³.

Препоручен стандард за сакупљање отпада:

- за предметну локацију неопходно је поставити три стандардизована контејнера од 1100 литара и један контејнер за амбалажни отпад од 1100 литара.

У зони за постављање контејнера за комунални отпад, непосредно уз улицу, подлога за смештај контејнера мора бити чврста и равна (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1,1 м³ су 1,5 x 1,2 метра.

За несметани прилаз посудама неопходно за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњење, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прелаза од минимално 4м.

8.5. Заштита од пожара

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

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

запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр. 54/2015), и свим другим важећим прописима који регулишу ову област.

8.6. Мере заштите градитељског наслеђа

Услови завода за заштиту споменика Крагујевац

Издато је РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА, НА КП БР. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, Ул. Јанка Веселиновића 48-50 у Крагујевцу.

I. У урбанистички пројекат за изградњу стамбене зграде са више од три стана у ул. Јанка Веселиновића 48-50, на кп бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3, уградити следеће услове:

- Увидом у постојећу документацију и изласком на лице места утврђено је да објекти на предметним катастарским парцелама бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3, нису културна добра и не налазе се у заштићеној зони културог добра.

- **Ако се у току извођења грађевинских радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере 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“, бр. 71/49);

II. Пројекат мора бити израђени у свему у складу са издатим условима из I овог решења.

III. По изради пројекта и остале документације, у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исте прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и насеља и изградњи објекта.

V. Ово решење важи важи годину дана од издавања.

VI. Жалба не одлаже извршење овог решење.

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ЛОКАЦИЈЕ –Извод из ИДР-а

Део Урбанистичког пројекта је Идејно решење

За изградњу Стамбен зграда са више од 3 стана, спратности: По+П+4+Пс, улица Јанка Веселиновића бр. 48 и 50, на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, КО Крагујевац 3

Одговорни пројектант :

Десанка Павловић, дипл.инж.арх. (број лиценце: 300 0544 03)

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:

Објекат је планиран као стамбена зграда са више од три стана у непрекинутом низу ка улици Јанка Веселиновића, спратности По+П+4+Пс. По позицији, габариту и висини, објекат је свему у складу са планским документом.

У објекту се налазе 32 стамбене јединице различите структуре. Обезбеђена су 14 паркинг места у предњем и задњем делу парцеле и 18 гаражних места у подруму објекта (за сваку стамбену јединицу по једно место).

Висина и габарит објекта:

Висина венца планираног објекта је 16м а висина венца повучене етаже планираног објекта спратности По+П+4+Пс је 18 м. Висина слемена, односно висина сервисног степеништа (лифтовске кућице) је 20м. Приземље је у односу на коту приступне саобраћајнице, подугнуто за 30цм. Конструктивна висина приземља је 290 цм као и висина осталих етажа је 290 цм, док је висина повученог спрата 300цм.

Димензије објекта у контакту са тлом су у зони ~ 26,40 м x 20.00 м

Бруто површина приземља је 358,84 м², заузетост објекта је 384,85 м², што представља заузетост објекта од 45,11%.

Положај и оријентација објекта на парцели:

Реч је објекту у непрекинутом низу, односно, бочне стране објекта се налазе на граници суседних парцела и са леве и са десне стране. Са предње стране, објекат се налази на грађевинској линији, која је у односу на регулациону линију померена од 5,10м до 5,40м. Са задње стране објекат је удаљен од границе парцеле за 20,50м и за 4,50м (1/4 висине објекта).

Објекат има двоструку оријентацију, ка улици и ка дворишту, док разуђена форма објекта са задње стране, омогућава задњем делу објекта и бочну оријентацију. На југо-источној страни објекта формиран је светларник димензија 3.0м x 2,00м (површина светларника је 6,00 м²), како би се осветлиле помоћне просторије станова.

Приступ објекту:

Пешачки приступ стамбеном делу објекта је остварен са улице Јанка Веселиновића. Због денивелације терена, пешачки приступ је у односу на саобраћајницу подигнут за 0,8м. Приликом пројектовања и планирања објекта водило се рачуна о приступу лица са посебним потребама, тако да је поред степеништа на улазном делу планирано постављање електричне платформе за лица са посебним потребама. Пешачки приступ дворишту је остварен преко пасажа директно са

улице Јанка Веселиновића и из ходника зграде. Такође из ходника зграде је омогућено лицима са посебним потребама да приступе унутрашњем дворишту (преко електричне платформе).

Колски приступ унутрашњем дворишту и гаражи, која се налази у подруму и чија је претежна намена за паркирање возила остварен је директно са улице Јанка Веселиновића, приступним хоризонталним делом у равни са приступном саобраћајницом димензија 5,50м x 5,07м, преко кога се долази до наткривеног двосмерног пасажа ширине 5,5м, нагиба од 7%.

Преко пасажа се приступа задњем дворишту са једне стране и откривеној рампи за улаз у подземну гаражу нагиба 11,4%.

Просторији са надпритиском, која води до вертикалне комуникације (лифта и степениста) у подруму, се приступа двојако. Један улаз је из подрума објекта, док је други наткривени улаз директно из дворишта. Тиме је омогућена веза дворишта и вертикалне комуникације у објекту.

Партерно уређење:

Неизграђени простор парцеле је уређен тако да са једне стране омогући смештај потребног броја паркинг места:

- на парцели испред објекта се налазе 5 паркинг места,
- на парцели у задњем дворишту налазе још 9 паркинг места, урађених од делимично пропустљивог тла - растера,

а са друге стране да са адекватним зеленилом и травнатом површином у директном контакту са тлом оплемени простор испред и иза објекта.

Укупан број паркинг места на парцели је 14.

Површина зеленила на парцели – у директном контакту са тлом је 86,55 м², а проценат зеленила је 10,15%. Зеленило је планирано тако да испред објекта буде травната површина са ниским растињем, а да у задњем дворишту поред траве буде и високо растиње – дрвеће. Планирана је садња 10 садница дрвећа на предметној парцели, док ће, према условима ЈКП Шумадија Крагујевац, осталих 22 саднице дрвећа бити посађене на другој парцели у договору са Градом и ЈКП Шумадија Крагујевац.

Површина делимично пропустљивог тла – растера је 92,11 м² што представља 10,80% укупне површине парцеле.

ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:

Подрум објекта опредељен је за паркирање возила. Комплетан габарит подрума се налази у оквиру предметне парцеле и ни на који начин неће утицати на стабилност суседних објеката.

Подруму се приступа преко двосмерног пасажа, којим се приступа из улице Јанка Веселиновића, и откривене рампе нагиба 11,4%. У подруму је смештено 18 гаражних места. Поред гаражних места, на овој етажи објекта налази се простор за хоризонталну комуникацију: просторија са надпритиском и ходник, као и део за вертикалну комуникацију – степениште и лифт, који подрум директно спаја са стамбеним делом зграде. Преко ходника и просторије са надпритиском, омогућен је директан излаз у двориште објекта. Такође, пројектом је планирано постојање свих неопходних техничких просторија и остава.

Укупан број остварених паркинг/гаражних места на парцели и у гаражи је 32, што једнако броју стамбених јединица у објекту.

Приземље је организовано тако да се преко натрживеног улазног дела и ветробрана приступа заједничким просторима за хоризонталну и вертикалну комуникацију. У приземљу се налази 5 стамбених јединица.

Типска етажа, којих има четири, планирана је тако да се степеништем и лифтом долази до хоризонталне комуникације – ходника, из којег се приступа сваком од станова. На свакој типској етажи налази се по 6 станова, различитих структура.

На повученом спрату се налазе 3 стана, различитих структура.

Укупан број станова је 32.

Степениште објекта излази на раван непроходан кров изнад повученог спрата, како би се омогућио приступ непроходном крову ради одржавања.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА:

Конструкција објекта:

Објекат је планиран да се изводи као скелетни систем од армиранобетонских елемената. Међусpratне таванице су пројектоване као пуне армиранобетонске плоче дебљине 20 цм. Степенишна плоча је такође од армираног бетона дебљине 15цм. Сви бетонски елементи су од марке бетона МБ30 (осим у случају да статички прорачун покаже другачије) и армирају се ребрастом арматуром РА 400/500-2 и мрежастом арматуром, а све према статичком прорачуну и детаљима арматуре.

Темељење објекта се врши на армиранобетонској темељној контра плочи минималне дебљине 50цм. Испод темељне плоче се налази слој тампона минималне дељније 20цм, који се набија до потребне тачке стишљивости. Комплетан подрум је хидроизолизован.

Зидови су од "климаблока" на 25, 20 и 10 цм. Зидови техничких просторија у гаражи су од YTONG-а 10 и 20 цм ватроотпорности од 180 минута.

Материјализација објекта:

Локација објекта и његов репрезентативан положај у блок условљавају коришћење модерних и дуготрајних материјала који ће својим изгледом адекватно одговорити на минималистичке линије и сведену форму објекта. Стога је посебан акценат дат на предњој фасади објекта и еркеру који ће се формирати изнад призеља. Комбинација „fundertaха“ са дрвеним принтом и природног камена ствара утисак природности, а дуготрајност и квалитет поменутих материјала значајно утичу на изглед самог објекта - наглашавају његов карактер и дају му додатну ноту ексклузивитета. Остале фасада објекта су третиране као силикатне фасаде, са наглашеним отворима обраћеним од природног камена.

Сва столарија и браварија на објекту је одговарајућег квалитета израђена од материјала који задовољавају све законом прописане стандарде, а визуелно се адекватно уклапају у целину коју објекат представља.

Подови:

Преко међусpratне конструкције спратова предвиђена је звучна изолација – камена вуна (под стандард), преко кога се поставља ПВЦ фолија као заштита, стиропор за подно грејање и изводи цементна кошуљица као подлога за подну облогу. Подови у купатлима и терасама се штите хидроизолацијом и кошуљица се падира према предвиђеним сливницима.

Испод међуспратне конструкције изнад подрума предвиђено је постављање слоја термоизолације – камене вуне дебљине 10цм.

- Завршна обрада пода у дневном боравку и собама станова је паркет.
- Завршна обрада пода у ходницима, купатилу, кухињи, тоалетима-има и терасама су керамичке плочице 1. класе.
- Завршна обрада пода у гаражам је “феро” бетон

Зидови:

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

Зидови подрума од армираног бетона се боје бојом за бетон.

Зидови у кухињама се облажу зидним керамичким плочицама 1. класе, до висине од 60 цм изнад радне плоче, а изнад плочица се глетују и боје полудисперзивном бојом.

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

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

Плафони:

У свим просторијама плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и боје полудисперзивном бојом, осим у купатилима и тоалетима где се ради мололитни спуштени плафон од влагоотпорних гипс-картонских плоча.

Плафон изнад улазног дела и еркера објекта који се налазе испод станова се са доње стране облажу слојем термоизолације од минералне вуне која се поставља изнад спуштеног плафона од влагоотпорних гипсаних плоча.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА:

Као што је анализом комуналне опремљености блока закључено, новопланирани објекат има могућност прикључења на неопходну инфраструктуру. Све планиране инсталације објекта ће бити урађене у скалду са нормативима и стандардима за ову врсту објекта.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

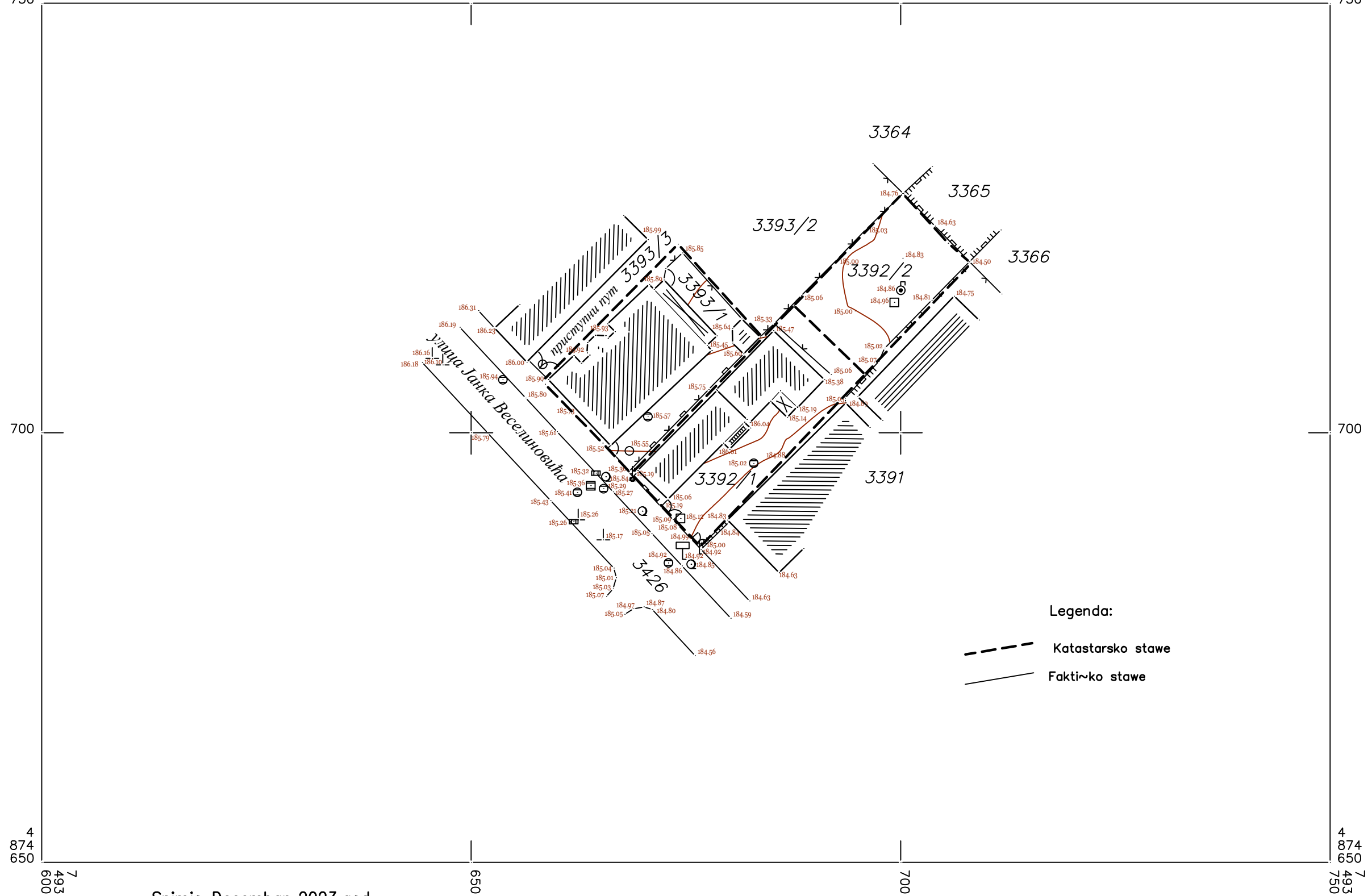
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN na kp.br. 3392/1i2, 3393/1

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

4
874
750

Created by Topograf 1.5

4
874
750



Legenda:

-  Katastarsko stave
-  Fakti~ko stave

4
874
650

7
493
600

Snimio Decembar 2023.god.
Petrovi} Miroslav mas.geo.in'.
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

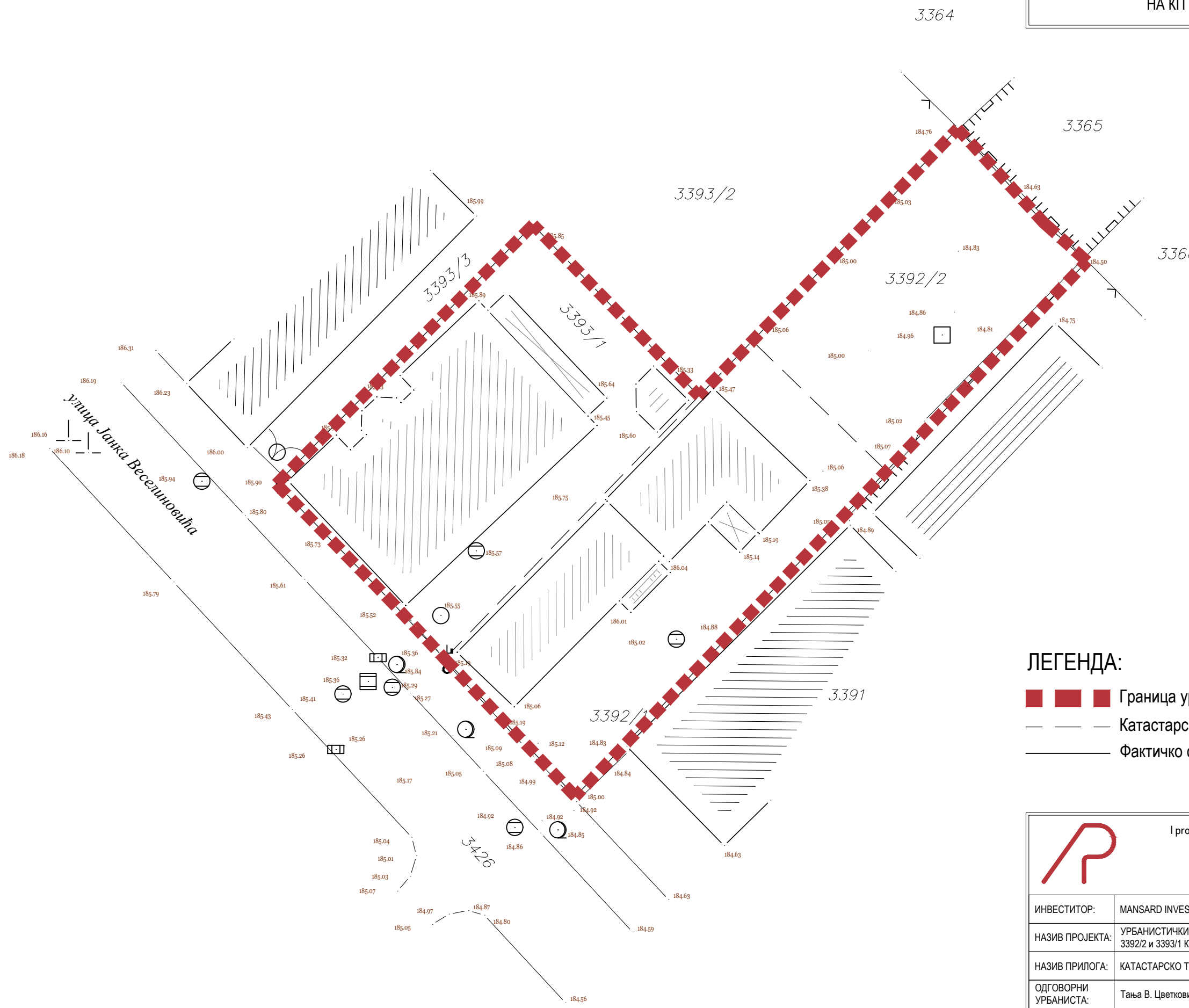
RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m



4
874
650

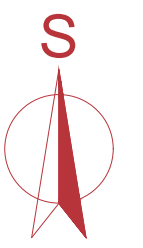
7
493
750

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,
 НА КП БР: 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3



ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичког пројекта
- Катастарско стање
- Фактичко стање



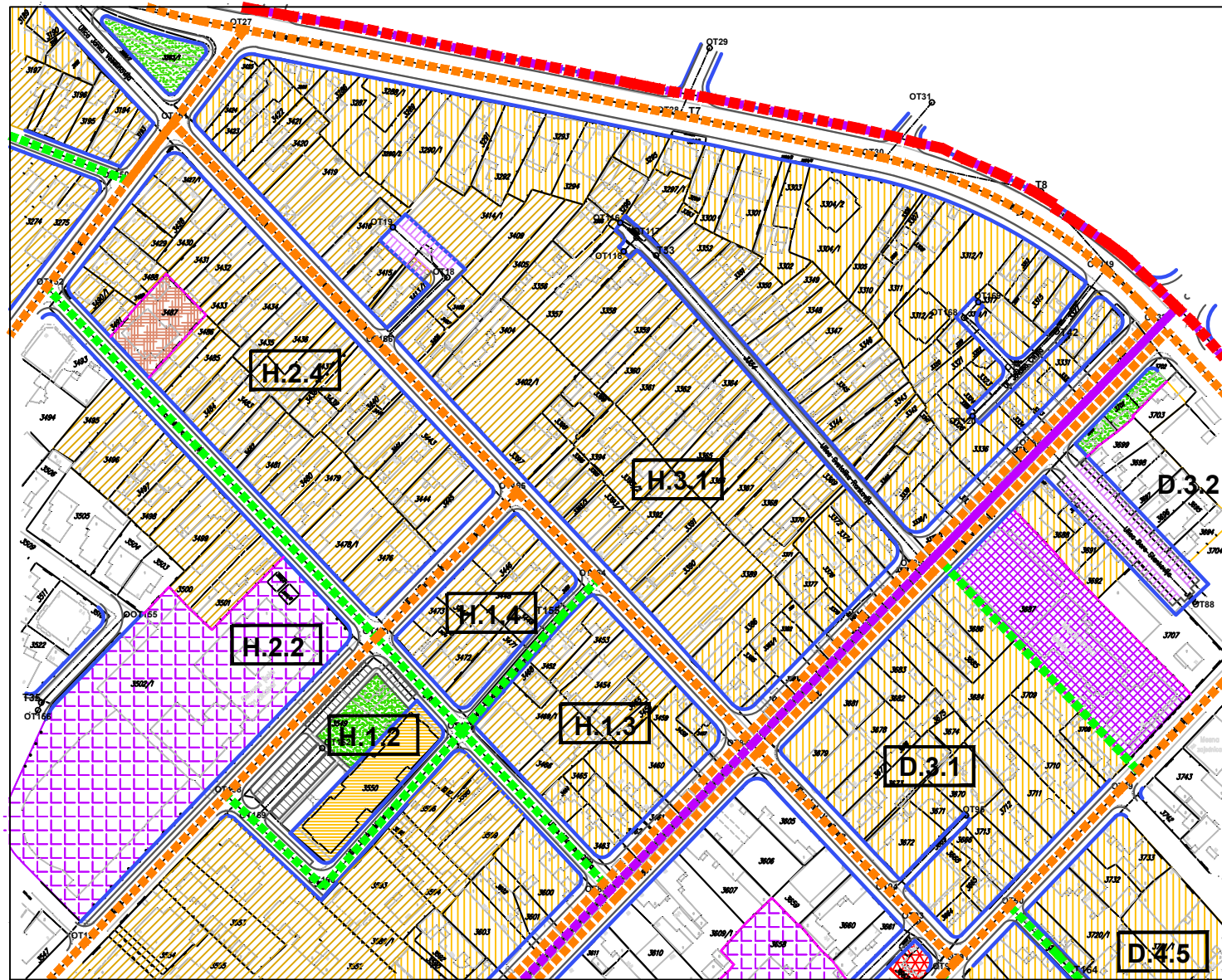
I projektovanje građevinskih objekata | inžinjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |
 Desanka Pavlović dia.
 034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
 Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC, улица Јанка Веселиновића 6/10 Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР: 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРИЛОГА:	КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Тања В. Цветковић, дипл.инж.арх.		
РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх. Дејан Павловић маст.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх.		
ДАТУМ: 03.2024.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 04 - У_2023	БРОЈ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА: 01	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,
НА КП БР: 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата плана
- регулациона линија (РЛ)
- дефинисана осовина
- ивица коловоза-тротоара
- граница између блокова
- јавних и осталих површина водоток
- GRANICA CELINE
- GRANICA PODCELINE
- GRANICA BLOKA
- NAZIV BLOKA
- PRIMENA VAŽEĆEG ПГР/ПДР-а
- IZRADA NOVOG ПГР/ПДР-а



POVR[INE JAVNE NAMENE

- OSNOVNO OBRAZOVANJE
- SREDNJE OBRAZOVANJE
- VISOKO OBRAZOVANJE
- ZDRAVSTVO**
- OBJEKTI ZDRAVSTVENE ZA[TITE
- DE[JA I SOCIJALNA ZA[TITA**
- DE[JA ZA[TITA
- SOCIJALNA ZA[TITA
- KULTURA**
- OBJEKTI KULTURE
- ZELENILO**
- PARK/SKVER/URE[ENA ZELENA POVR[INA
- UPRAVA I ADMINISTRACIJA**
- OBJEKTI UPRAVE/ADMINISTRACIJE
- POSEBNA NAMENA**
- POSEBNA NAMENA
- OBJEKTI INFRASTRUKTURE**
- SAOBRA[AJNI OBJEKTI I POVR[INE
- OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

POVR[INE OSTALE NAMENE
USLUGE I MRE[IA CENTARA

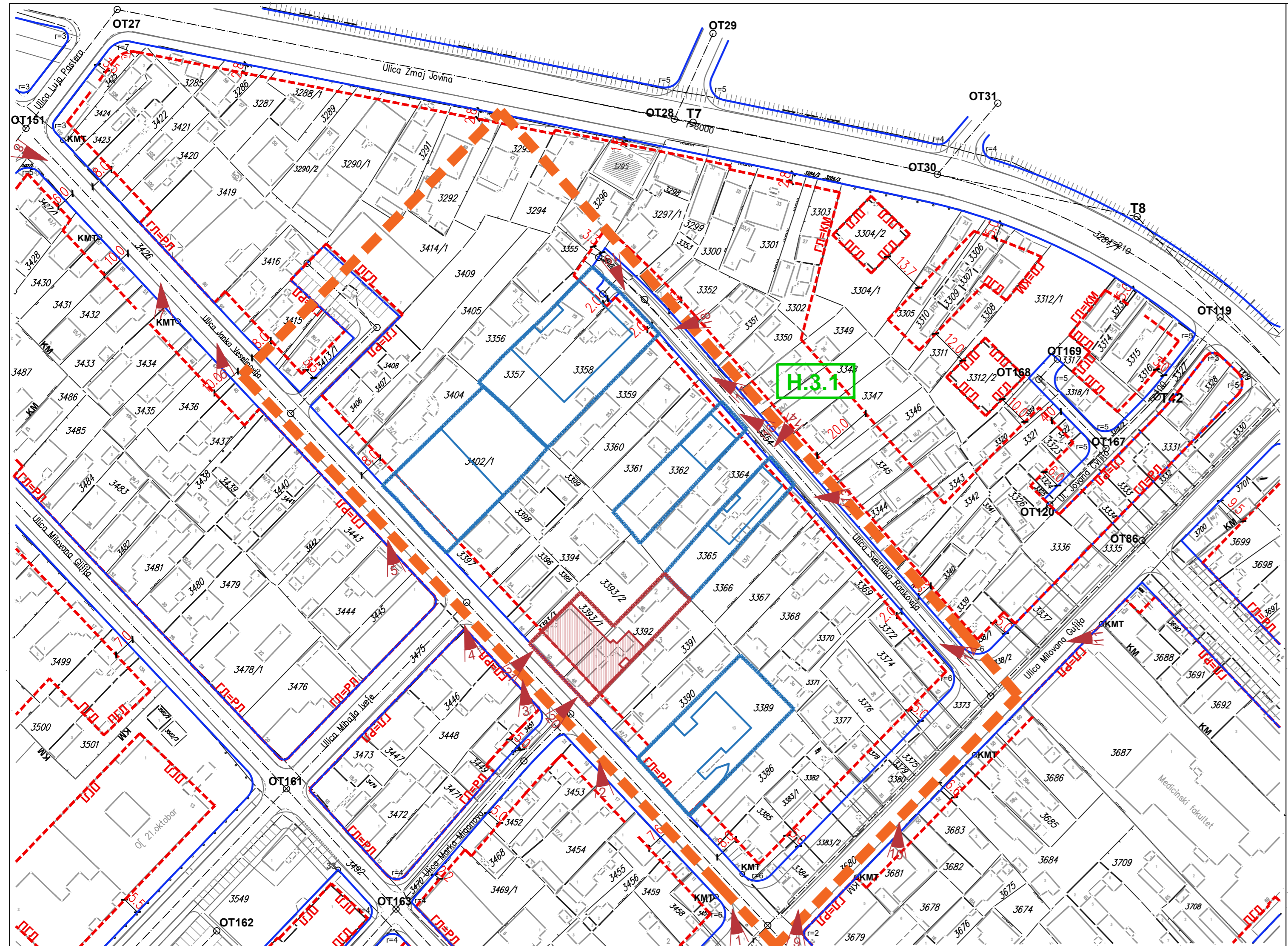
- POSLOVANJE/CENTRALNE FUNKCIJE
- POSLOVANJE/CENTRALNE FUNKCIJE USLOVGENO PROMENOM POSEBNE NAMENE
- VERSKI OBJEKTI**
- LOKACIJE VERSKIH OBJEKATA
- A – VISOKE GUSTINE STANOVANA**
GUSTINE STANOVANA TIPA A.1.
- A.1.1. TIP STANOVANA
- A.1.2. TIP STANOVANA
- A.1.3. TIP STANOVANA
- GUSTINE STANOVANA TIPA A.2.**
- A.2.1. TIP STANOVANA
- A.2.2. TIP STANOVANA
- A.2.3. TIP STANOVANA
- B – SREDNJE GUSTINE STANOVANA**
GUSTINE STANOVANA TIPA B.1.
- B.1.1. TIP STANOVANA

CELINA H –
STARA VARO[– ZMAJ JOVINA (PODCELINE H.1: H.1.1, H.1.2, H.1.3, H.1.4;
H.2: H.2.1, H.2.2, H.2.3, H.2.4;
H.3: H.3.1;
H.4: H.4.1, H.4.2, H.4.3, H.4.4;
H.5: H.5.1, H.5.2)



I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojektr.rs

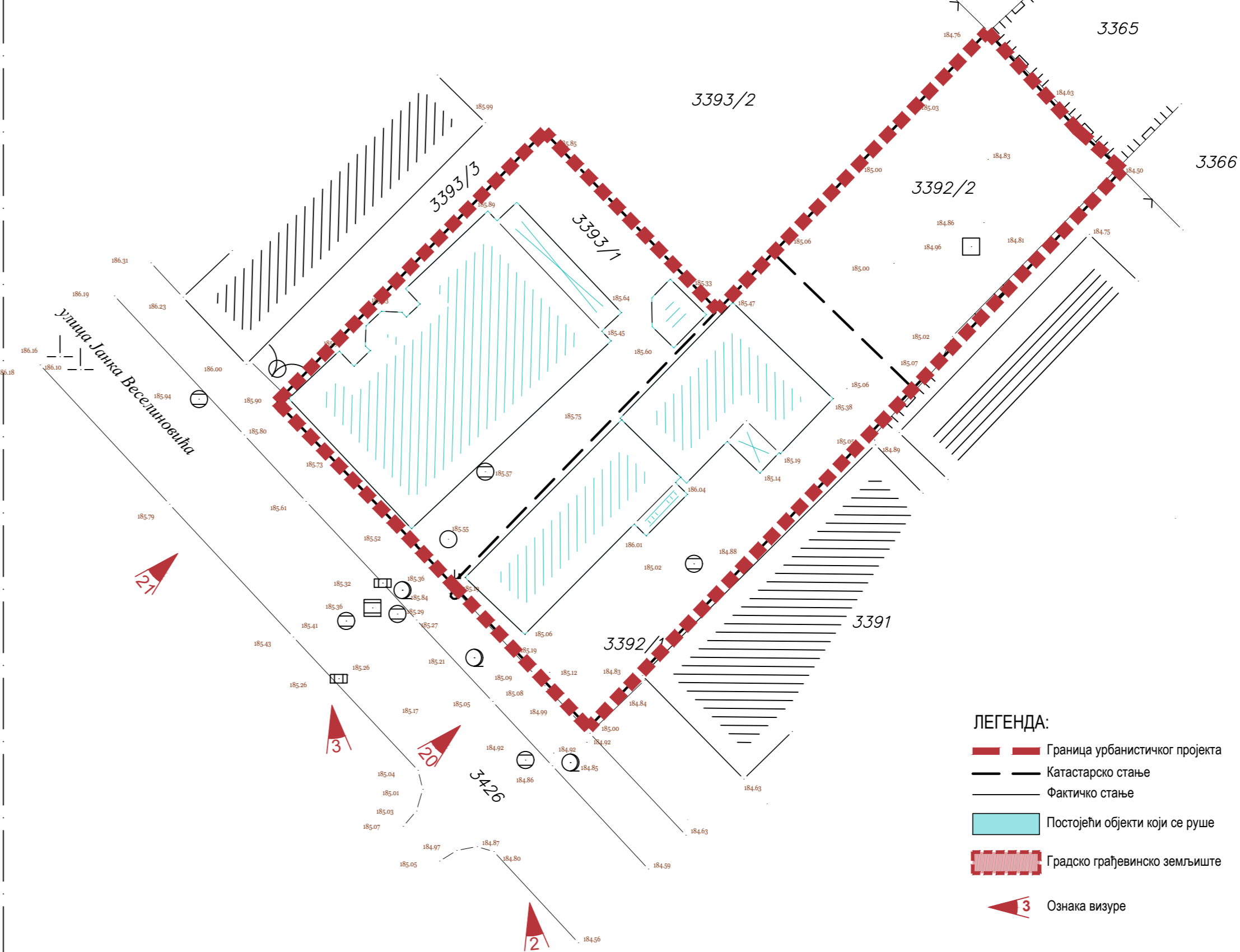
ИНВЕСТИТОР:	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC, улица Јанка Веселиновића 6/10 Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР: 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРИЛОГА:	ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА - ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Тања В. Цветковић, дипл.инж.арх.		
РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх. Дејан Павловић маст.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх.		
ДАТУМ: 03.2024.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 04 - U_2023	БРОЈ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА: 02	РАЗМЕРА: 1 : 2500



- Изграђени вишепородични објекти
- Предметна ЛОКАЦИЈА
- Блок који је предмет урбанистичке анализе

СТРУКТУРА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УП-а

КП бр.	ОБЛИК СВОЈИНЕ	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
3392/1	Приватна својина	градско грађевинско земљиште	00ha 3a 19m²
3392/2	Приватна својина	градско грађевинско земљиште	00ha 2a 05m²
3393/1	Приватна својина	градско грађевинско земљиште	00ha 3a 29m²
			00ha 8a 53m²



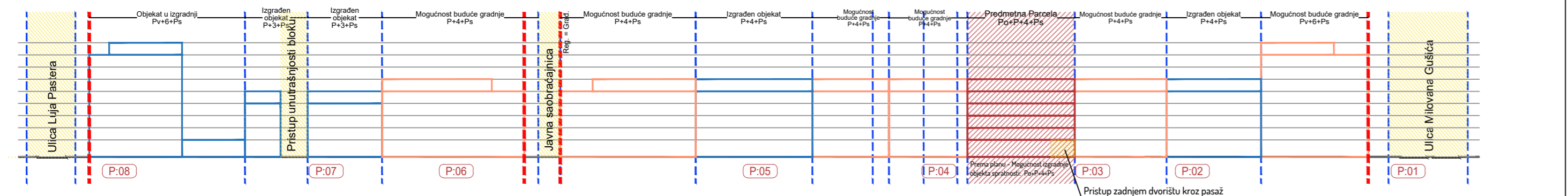
- ЛЕГЕНДА:
- Граница урбанистичког пројекта
 - Катастарско стање
 - Фактичко стање
 - Постојећи објекти који се руше
 - Градско грађевинско земљиште
 - Ознака визуре

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,
НА КП БР: 3392/1, 3392/2 И 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3



ЛЕГЕНДА: — Изграђени вишепородични објекти — Предметна парцела - предметни објекат урбанистичког пројекта — Могућност будуће градње — Јавне саобраћајнице и пролази за приступ блоку

ПРЕСЕК 1 - 1 (Илустрација блоквоског низа улице Јанка Веселиновића, од улице Луја Пастера са једне до улице Милована Гушића са друге стране)

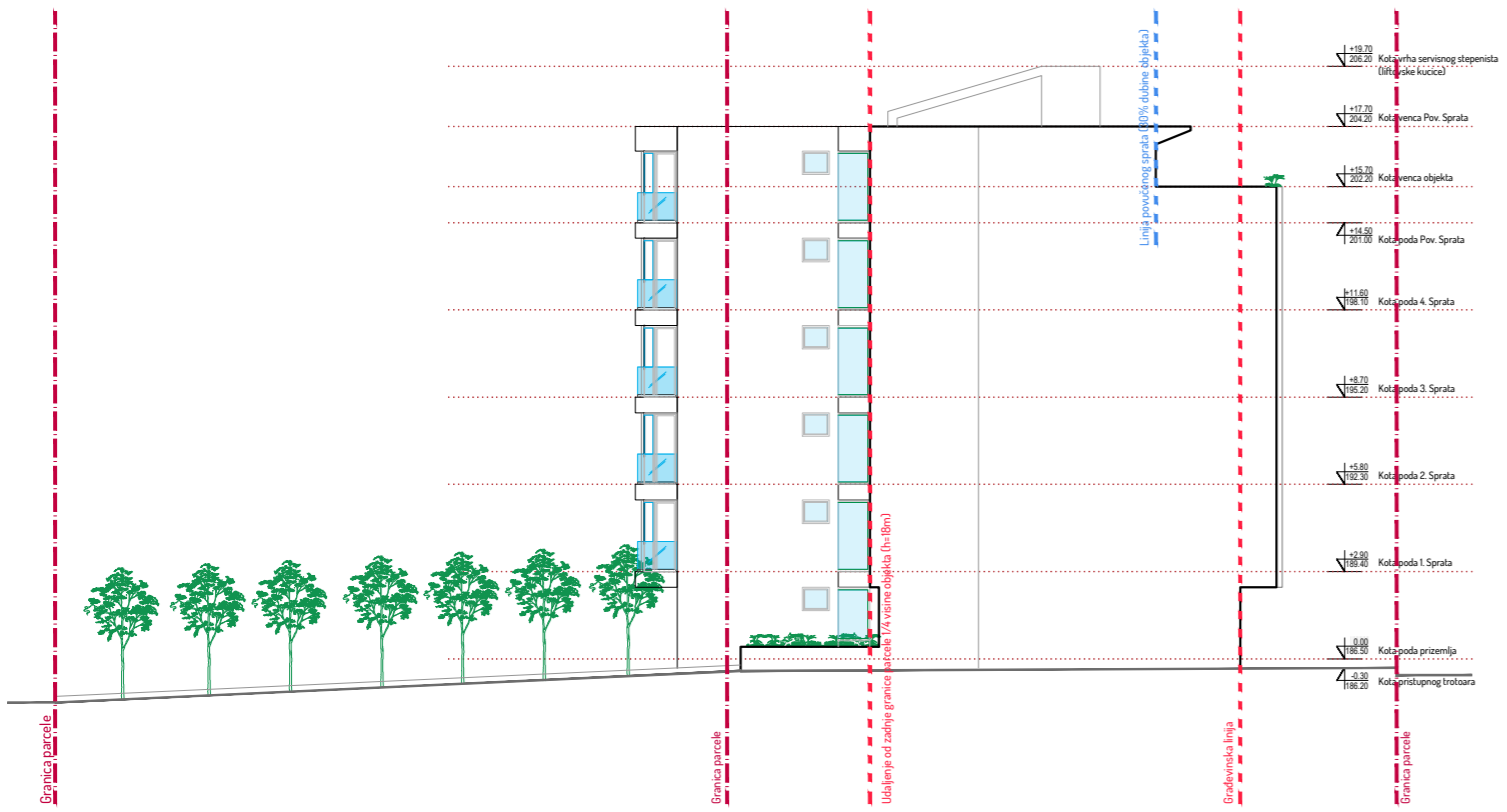


ПРЕСЕК 2 - 2 (Илустрација дубине блока између улице Јанка Веселиновића и Светолика Ранковића)

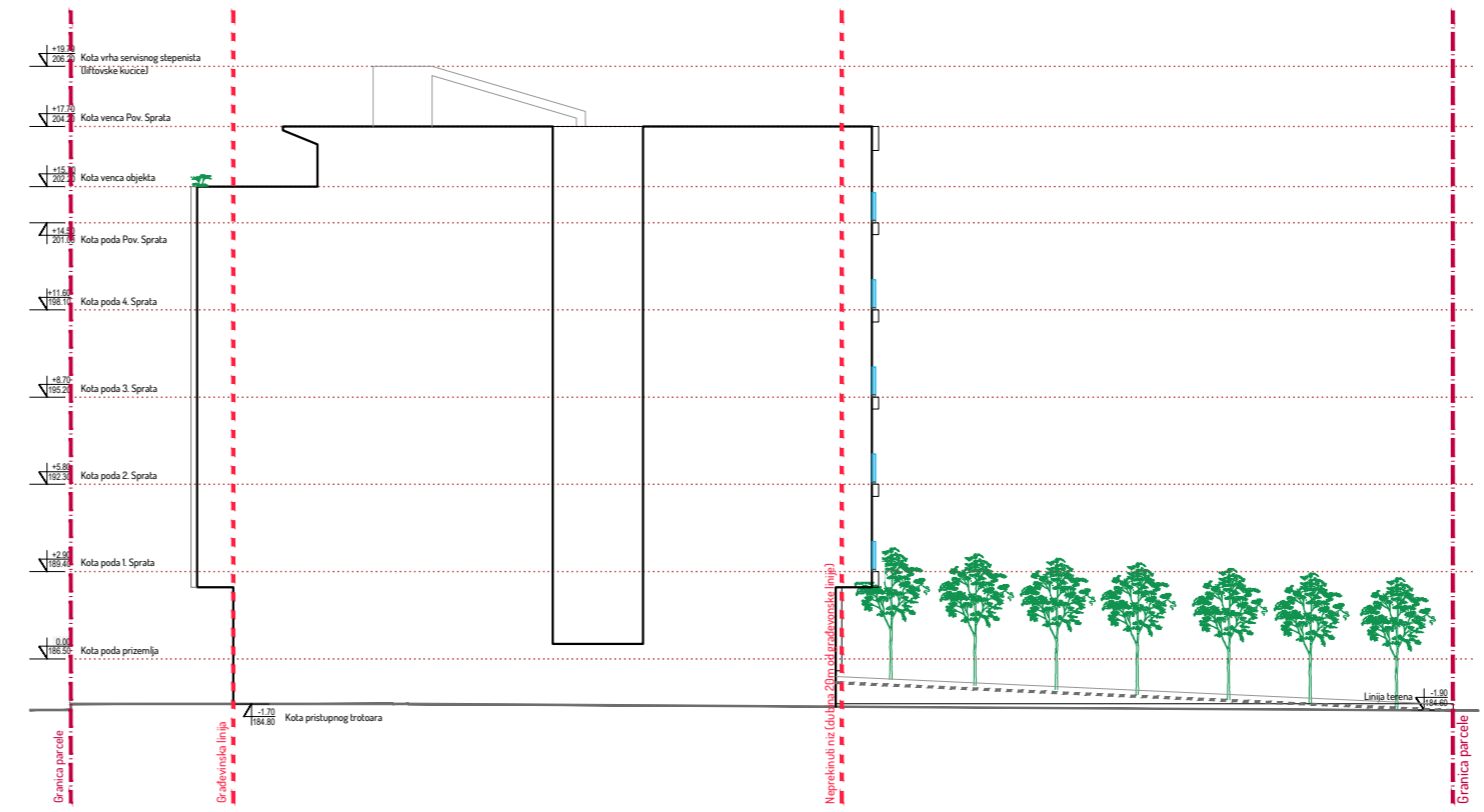


I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I Desanka Pavlović d.o.o.			
034 / 344-834 034 / 346-900 065 / 61-22-370 Aerodromska 14 / A, Krajujevac email: office@arprojekt.rs			
ИНВЕСТИТОР:	MANSARD INVEST DOO KRAJUJEVAC, улица Јанка Веселиновића 6/10 Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР: 3392/1, 3392/2 И 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Татјана В. Цветковић, дипл. инж. арх.	[Signature]	
РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић, дипл. инж. арх.	[Signature]	
ОБЛАШТЕНО ЛИЦЕ:	Десанка Павловић, дипл. инж. арх.	[Signature]	
ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	БРОЈ ГРАЂВИНОГ ПРИЛОГА:	РАЗМЕРА:
03.2024.	04 - II_2023	03	1: 250

BOČNI IZGLEД 1



BOČNI IZGLEД 2



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,
НА КП БР: 3392/1, 3392/2 И 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

Карактеристике катастарске парцеле

- Површина парцеле	00ha 8a 53m ² (853m ²)
- КП бр.3392/1 КО Крагујевац 3	00ha 3a 19m ²
- КП бр.3392/2 КО Крагујевац 3	00ha 2a 05m ²
- КП бр.3393/1 КО Крагујевац 3	00ha 3a 29m ²

Карактеристике новопланираног објекта

- бруто површина приземне етаже	359.00 m ²
- бруто развијена површина објекта надземно	2482.00 m ²
- нето/корисна површина објекта надземно	2238.00 m ²
- спратност	По+П+4+Пс
- укупна бруто површина под објектом (заузетост)	385.00m ² (45,15%)
- укупна бруто развијена грађевинска површина објекта са подрумом	2932.00 m ²
- укупна нето развијена грађевинска површина објекта	2635.00 m ²

Процентуална заступљеност планираних намена

-површина парцеле	853 m ²	(100,00%)
-слободне површине/зеленило у дир. контакту са тлом	86.58 m ²	(10,15%)
-слободне површине/растер-пропусне површине	92.12 m ²	(10,80%)
-површина приземља (бруто)	359.00m ²	(42,08%)
-слободне површине/пешачки, колски прилаз,рампа	315.30 m ²	(36,97%)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

	ПЛАН	УП
- индекс изграђености	2,6	2,90
- индекс заузетости парцеле	55%	45,15%
-максимална спратност објекта	П+4+Пс	По+П+4+Пс
-максимална висина до венца	17 m	16 m
-максимална висина венца повучене етаже	20 m	18 m
-максимална висина до слемена	22 m	21 m
- уређена површина са зеленилом	10%	10,15%
- уређена слободна површина - растер/зеленило	-	10,80%
-бр. паркинг места	1ПМ/једана стан	14
-бр. гаражних места	1ПМ/једана стан	18
Укупно гаражних/паркинг места	32	32

СТРУКТУРА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УП-а

КП бр.	ОБЛИК СВОЈИНЕ	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
3392/1	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 3a 19m ²
3392/2	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 2a 05m ²
3393/1	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 3a 29m ²
			00ha 8a 53m²

По+П+4+Пс
Кота венца: 16,00м
Кота венца пов. етаже: 18,00м
Кота слемена (врха лифтовске кућице): 20,00м



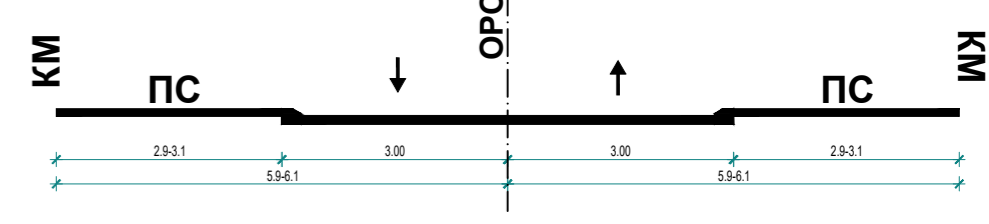
PREDNJI IZGLEД



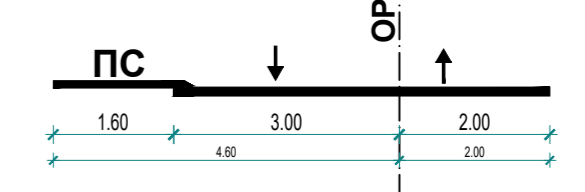
ZADNJI IZGLEД



Карактеристични профил 23 - 23

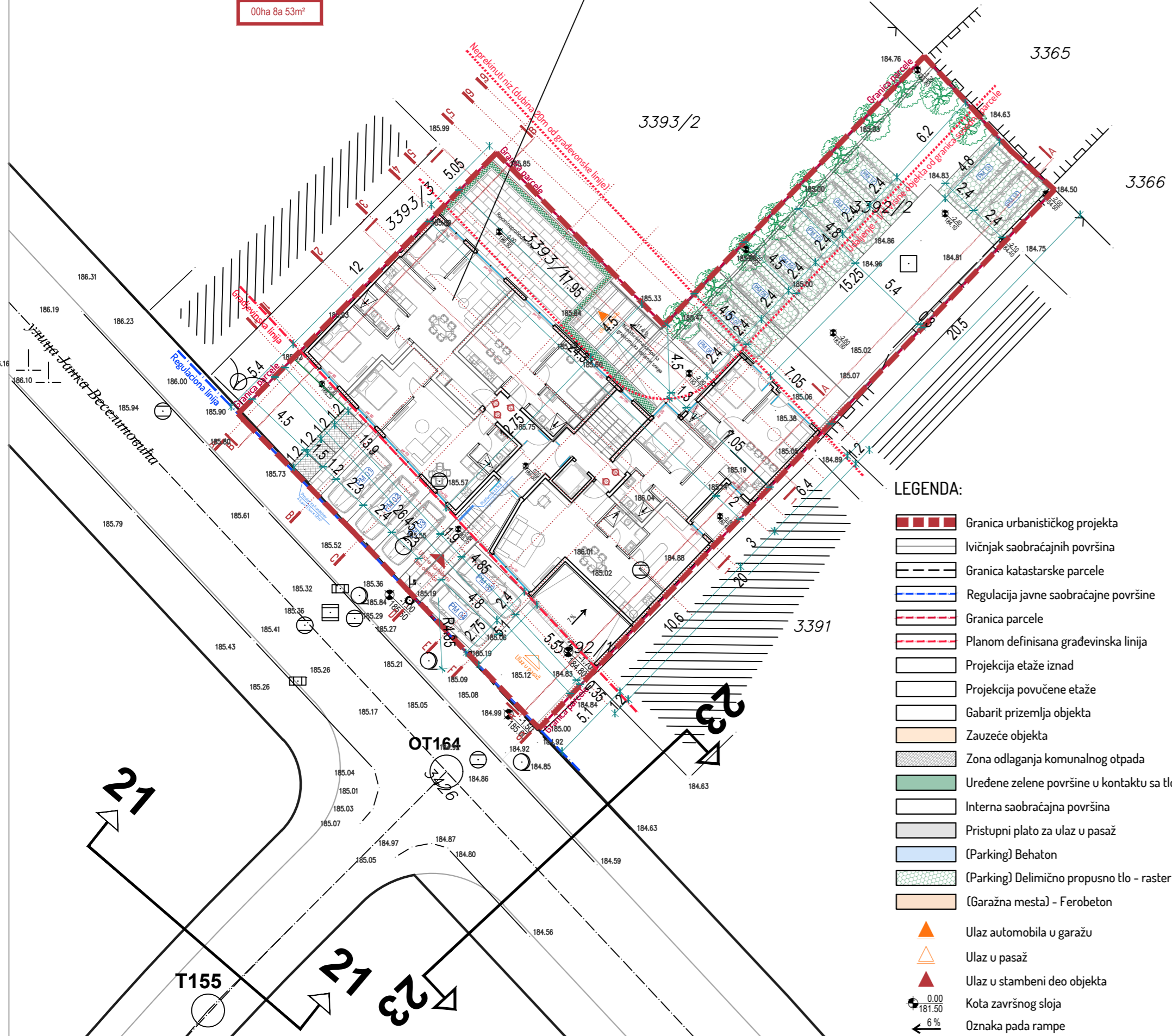


Карактеристични профил 21 - 21



LEGENDA:

- ▬▬▬ Grana urbanističkog projekta
- Ivičnjak saobraćajnih površina
- Grana katastarske parcele
- Regulacija javne saobraćajne površine
- Grana parcele
- Planom definisana građevinska linija
- Projekcija etaže iznad
- Projekcija povučene etaže
- Gabarit prizemlja objekta
- Zauzeće objekta
- Zona odlaganja komunalnog otpada
- Uređene zelene površine u kontaktu sa tlom
- Interna saobraćajna površina
- Pristupni plato za ulaz u pasaž (Parking) Beton
- (Parking) Delimično propusno tlo - raster (Garažna mesta) - Ferobeton
- ▲ Ulaz automobila u garažu
- △ Ulaz u pasaž
- ▲ Ulaz u stambeni deo objekta
- Kota završnog sloja
- ↙ Oznaka pada rampe

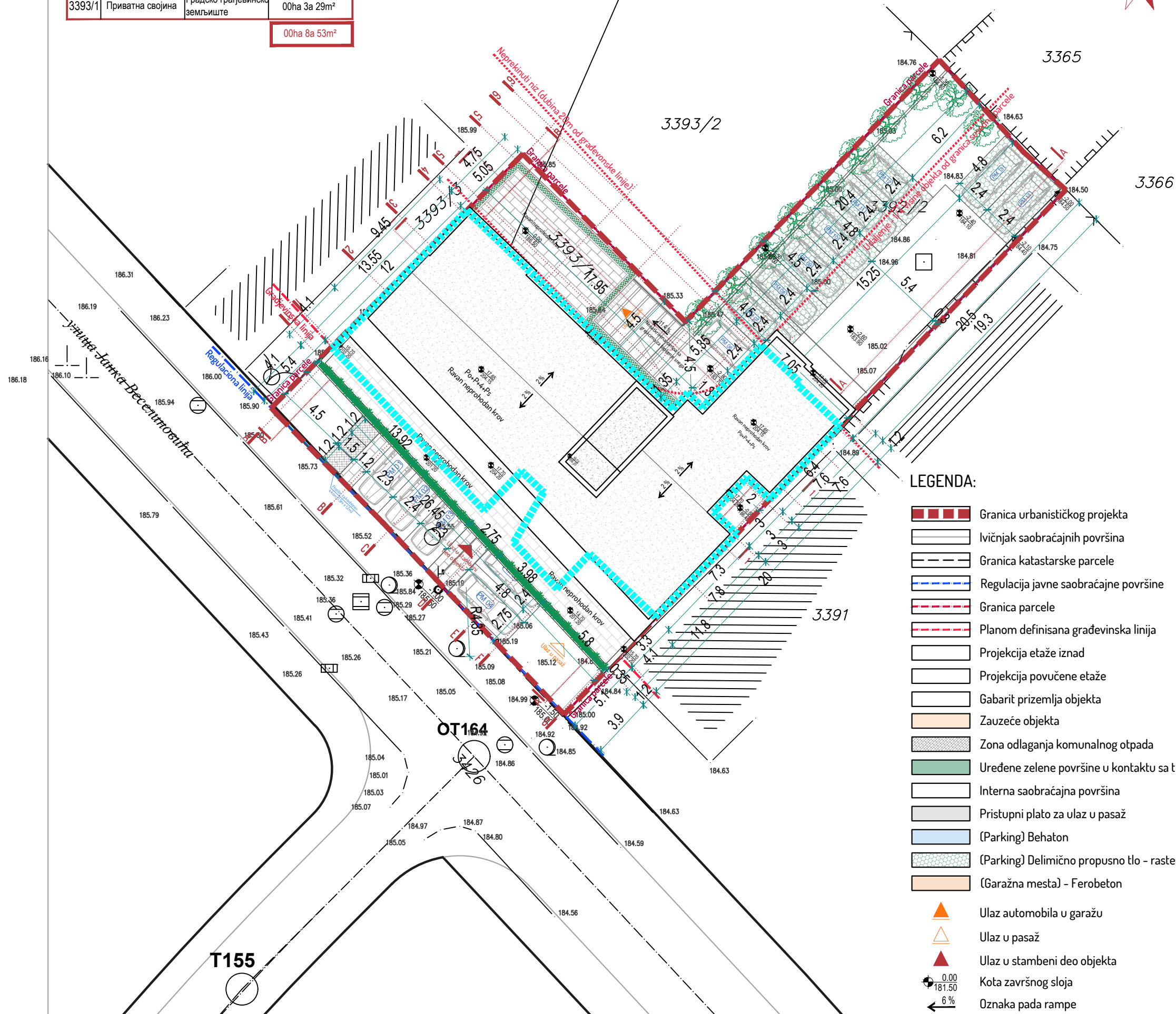


I projektovanje građevinskih objekata | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:	MANSARD INVEST DOO KRAГУЈЕВАЦ, улица Јанка Веселиновића 6/10 Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР: 3392/1, 3392/2 И 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРИЛОГА:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Тања В. Цветковић, дипл. инж. арх.		
РАДНИ ТИМ:	Desanka Pavlović дипл. инж. арх. Dejan Pavlović маст. инж. арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	Desanka Pavlović дипл. инж. арх.		
ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	БРОЈ ГРАВИЧКОГ ПРИЛОГА:	РАЗМЕРА:
03.2024.	04 - У_2023	04	1 : 250

СТРУКТУРА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УП-а			
КП бр.	ОБЛИК СВОЈИНЕ	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
3392/1	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 3a 19m ²
3392/2	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 2a 05m ²
3393/1	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 3a 29m ²
			00ha 8a 53m ²

По+П+4+Пс
 Кота венца: 16,00м
 Кота венца пов. етаже: 18,00м
 Кота слемена
 (врха лифтовске кућице): 20,00м



LEGENDA:

- Granica urbanističkog projekta
- Ivičnjak saobraćajnih površina
- Granica katastarske parcele
- Regulacija javne saobraćajne površine
- Granica parcele
- Planom definisana građevinska linija
- Projekcija etaže iznad
- Projekcija povučene etaže
- Gabarit prizemlja objekta
- Zauzeće objekta
- Zona odlaganja komunalnog otpada
- Uređene zelene površine u kontaktu sa tlom
- Interna saobraćajna površina
- Pristupni plato za ulaz u pasaž
- (Parking) Behaton
- (Parking) Delimično propusno tlo - raster
- (Garažna mesta) - Ferobeton
- Ulaz automobila u garažu
- Ulaz u pasaž
- Ulaz u stambeni deo objekta
- 0.00
181.50
- 6%

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,
 НА КП БР: 3392/1, 3392/2 И 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

3D PRIKAZ OBJEKTA - sa ulice (prednja stara)



3D PRIKAZ OBJEKTA - sa ulice (prednja stara)



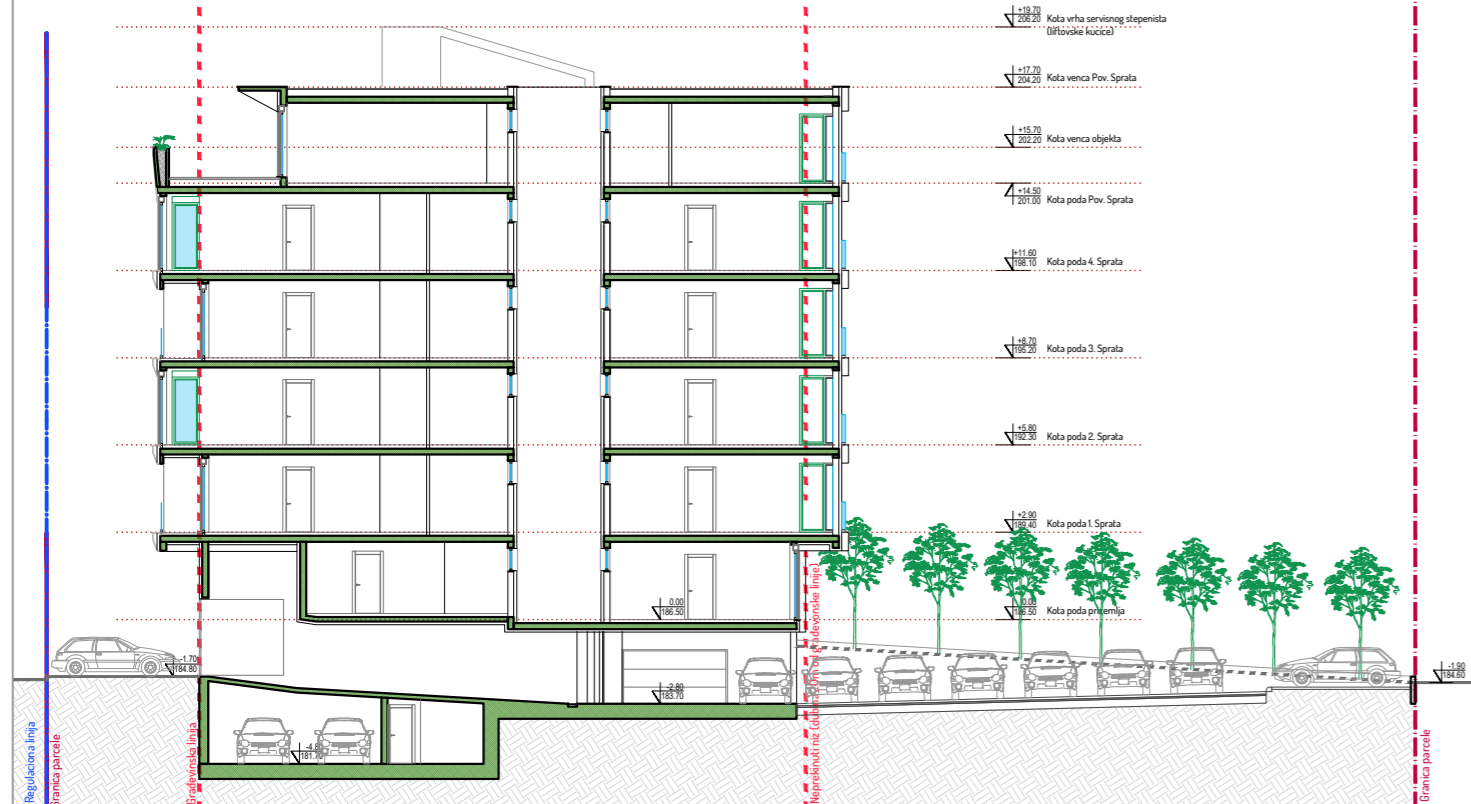
3D PRIKAZ OBJEKTA - iz dvorišta (zadnja stara)



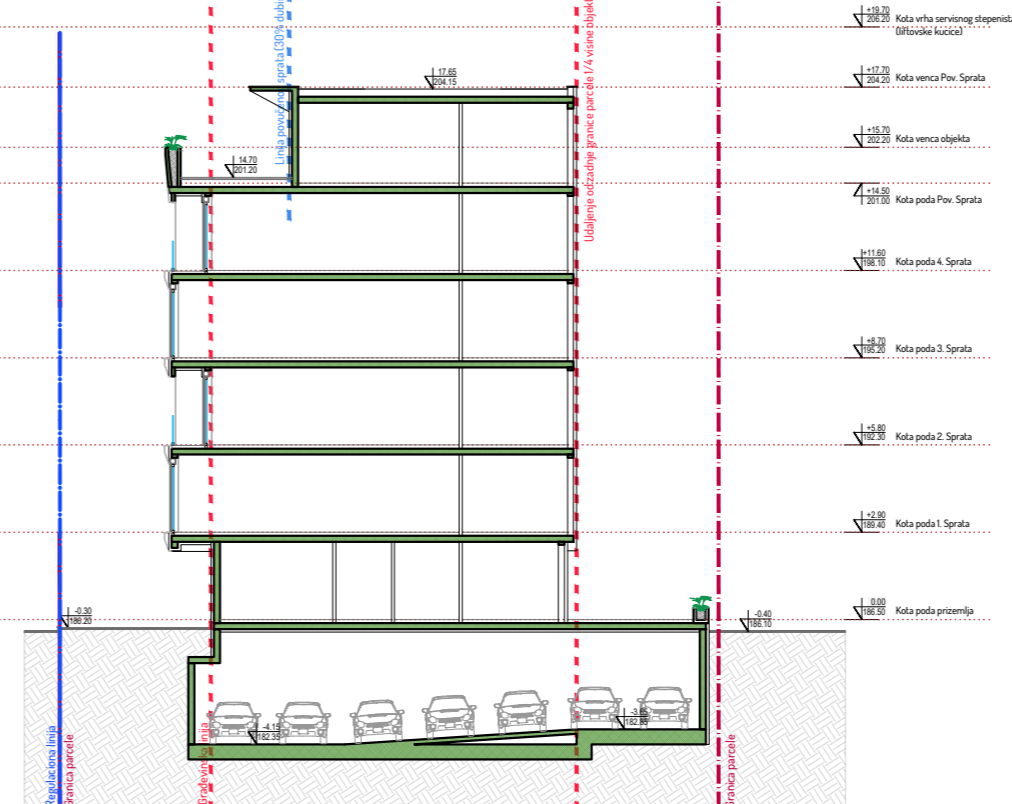
I projektovanje građevinskih objekata | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |
 Desanka Pavlović dia.
 034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
 Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC, улица Јанка Веселиновића 6/10 Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР: 3392/1, 3392/2 И 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРИЛОГА:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ИЗГЛЕДОМ КРОВНИХ РАВНИ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Тања В. Цветковић, дипл. инж. арх.		
РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж. арх. Дејан Павловић маст. инж. арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	Десанка Павловић дипл. инж. арх.		
ДАТУМ: 03.2024.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 04 - У_2023	БРОЈ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА: 05	РАЗМЕРА: 1 : 250

PRESEK A_A



PRESEK B_B



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,
НА КП БР: 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

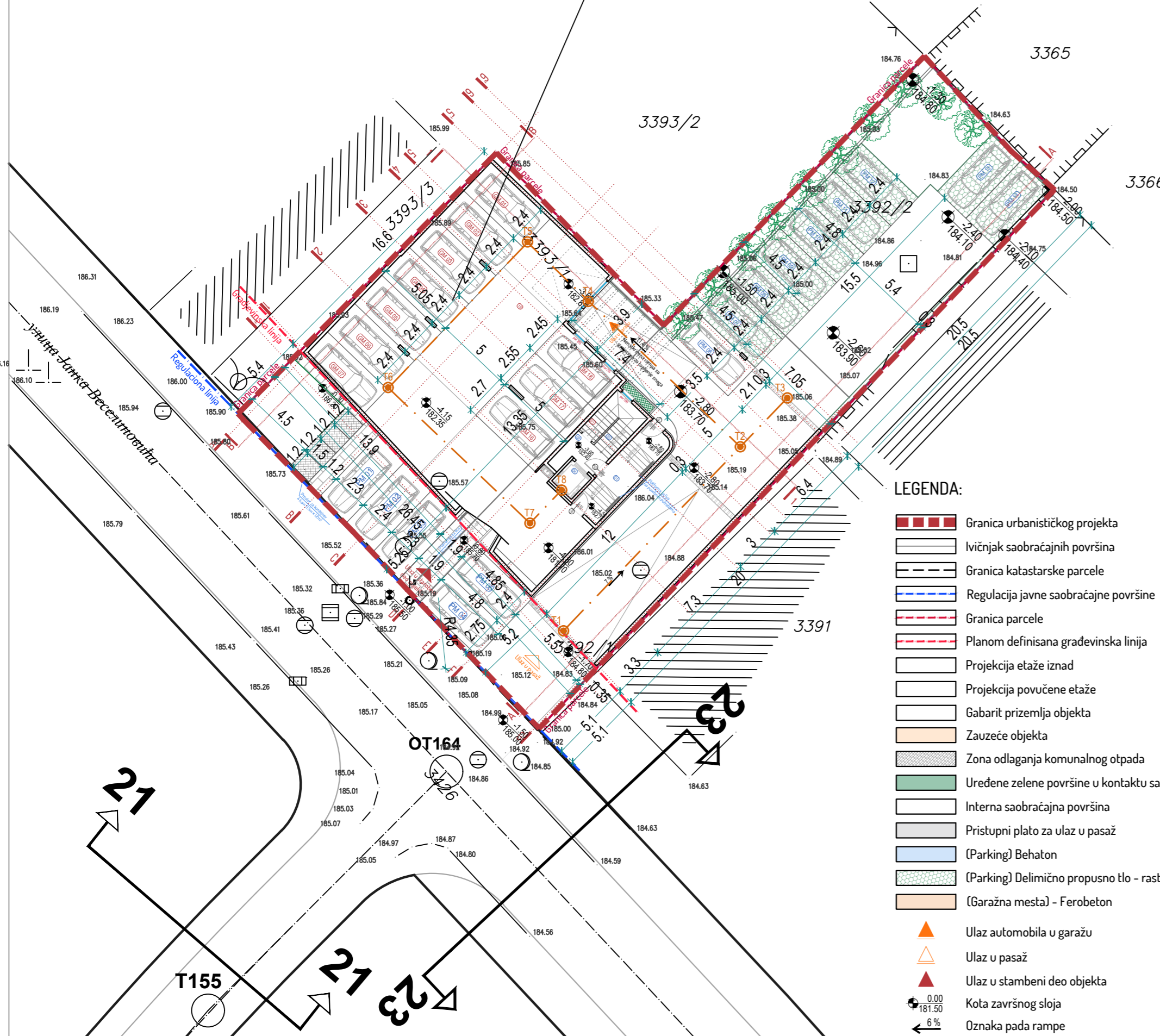
КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Ознака тачке	X	Y
ОТ 164	7493671.018	4874684.107
T 155	7493656.436	4874669.488

КООРДИНАТЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Ознака тачке	X	Y
T1	7493678.17	4874692.72
T2	7493688.98	4874703.97
T3	7493691.85	4874706.95
T4	7493679.69	4874712.86
T5	7493675.97	4874716.5
T6	7493667.45	4874707.59
T7	7493676.12	4874699.3
T8	7493678.06	4874701.32

По+П+4+Пс
Кота венца: 16,00м
Кота венца пов. етаже: 18,00м
Кота слемена
(врха лифтовске кућице): 20,00м



- LEGENDA:
- Granica urbanističkog projekta
 - Ivičnjak saobraćajnih površina
 - Granica katastarske parcele
 - Regulacija javne saobraćajne površine
 - Granica parcele
 - Planom definisana građevinska linija
 - Projekcija etaže iznad
 - Projekcija povučene etaže
 - Gabarit prizemlja objekta
 - Zauzeće objekta
 - Zona odlaganja komunalnog otpada
 - Uređene zelene površine u kontaktu sa tlom
 - Interna saobraćajna površina
 - Pristupni plato za ulaz u pasaž
 - (Parking) Beton
 - (Parking) Delimično propusno tlo - raster
 - (Garažna mesta) - Ferobeton
 - Ulaz automobila u garažu
 - Ulaz u pasaž
 - Ulaz u stambeni deo objekta
 - Kота завршног слоја
 - Oznaka pada rampe

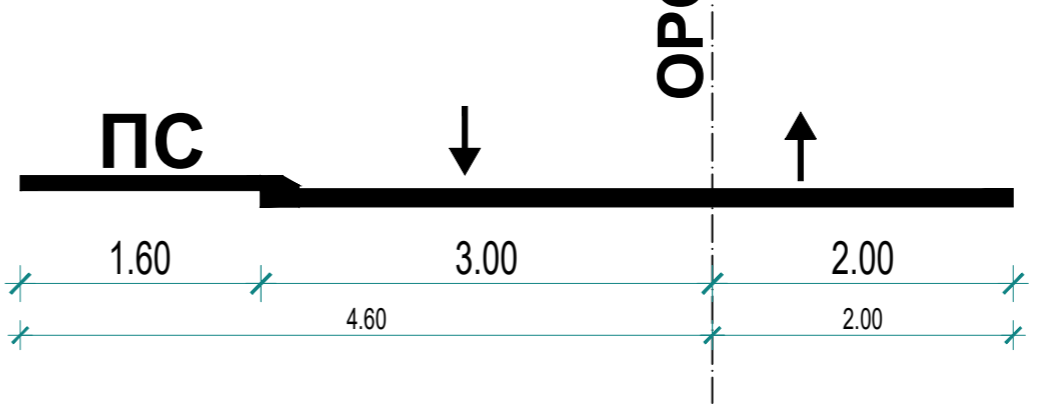
PRESEK 1_1



Карактеристични профил
23 - 23



Карактеристични профил
21 - 21



I projektovanje građevinskih objekata | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР: MANSARD INVEST DOO KRAГУЈЕВАЦ, улица Јанка Веселиновића 6/10 Крагујевац

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР: 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ПРИЛОГА: РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ


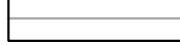
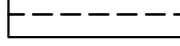
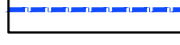


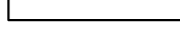





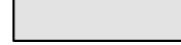

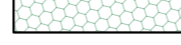




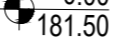
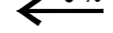
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Тања В. Цветковић, дипл. инж. арх.

РАДНИ ТИМ: Десанка Павловић дипл. инж. арх.
Дејан Павловић маст. инж. арх.







ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: Десанка Павловић дипл. инж. арх.

ДАТУМ: 03.2024. БРОЈ ПРОЈЕКТА: 04 - U_2023 БРОЈ ГРАВИЧНОГ ПРИЛОГА: 06 РАЗМЕРА: 1 : 250





LEGENDA:

-  Granica urbanističkog projekta
-  Ivičnjak saobraćajnih površina
-  Granica katastarske parcele
-  Regulacija javne saobraćajne površine
-  Granica parcele
-  Planom definisana građevinska linija
-  Projekcija etaže iznad
-  Projekcija povučene etaže
-  Zauzeće objekta
-  Zona odlaganja komunalnog otpada
-  Uređene zelene površine u kontaktu sa tlom
-  Interna saobraćajna površina
-  Pristupni plato za ulaz u pasaž
-  (Parking) Behaton
-  (Parking) Delimično propusno tlo - raster
-  (Garažna mesta) - Ferobeton
-  Ulaz automobila u garažu
-  Ulaz u pasaž
-  Ulaz u stambeni deo objekta
-  Kota završnog sloja
-  Oznaka pada rampe



INSTALACIJE
 VODOVODA I KANALIZACIJE

-  Postojeća vodovodna linija
-  Planirana vodovodna linija
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća kišna kanalizacija
-  Planirana kišna kanalizacija




TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

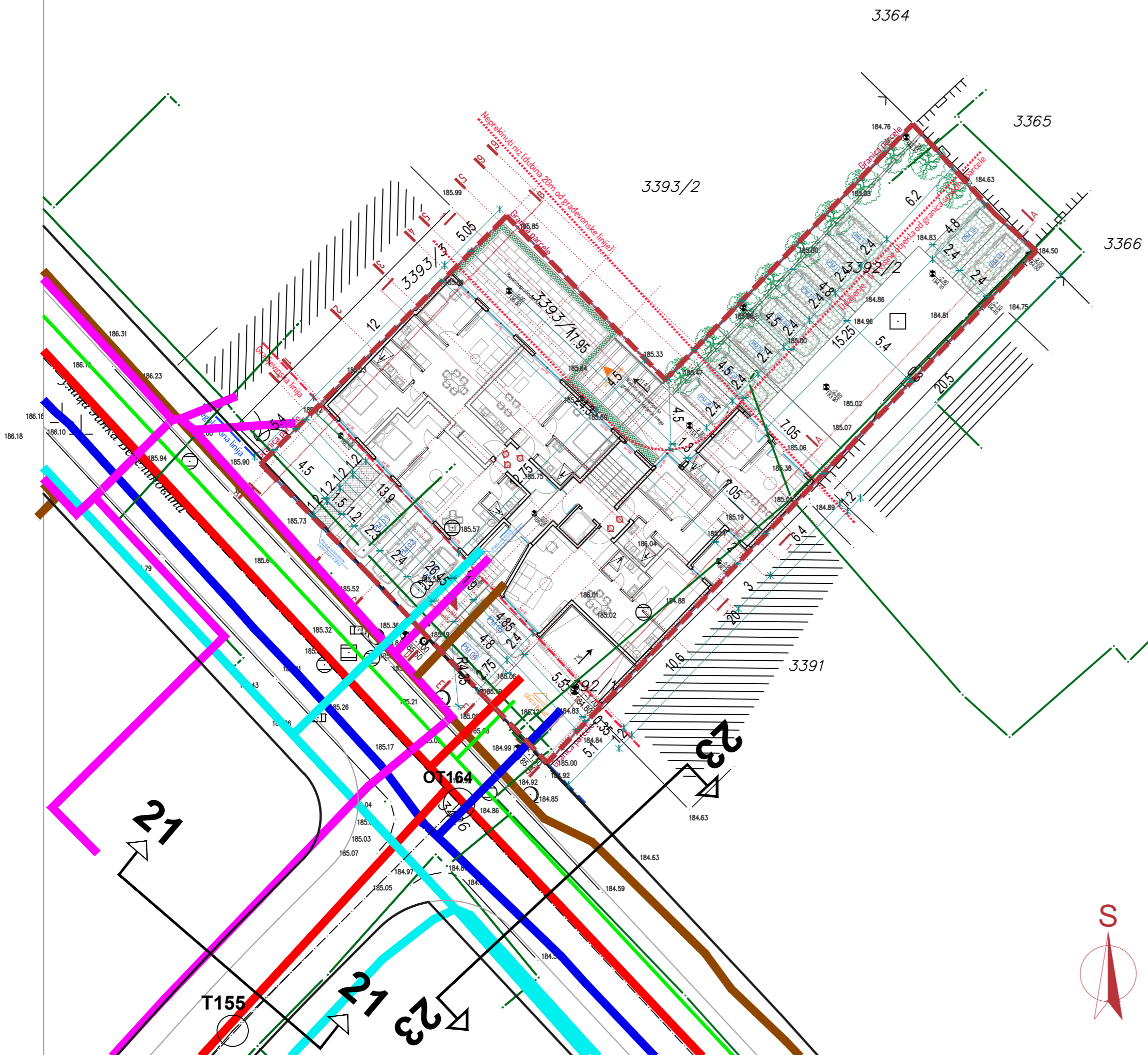
-  Postojeći čelični gasovod pritiska do 12 bara
-  Postojeći distributivni gasovod pritiska do 4 bara
-  Planirani distributivni gasovod pritiska do 4 bara
-  Postojeći toplovod

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

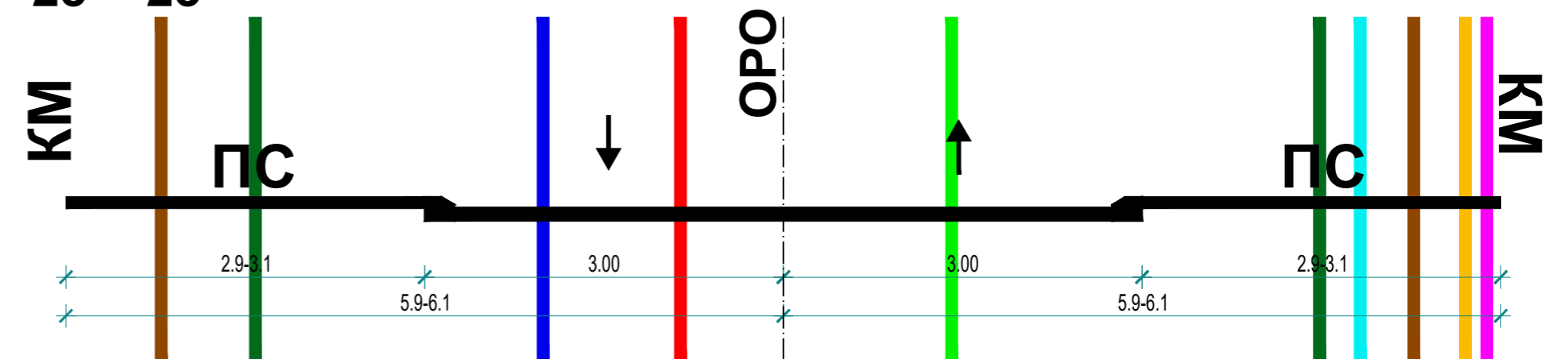
-  Postojeći kabl 35 kv
-  Postojeći kabl 10 kv

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

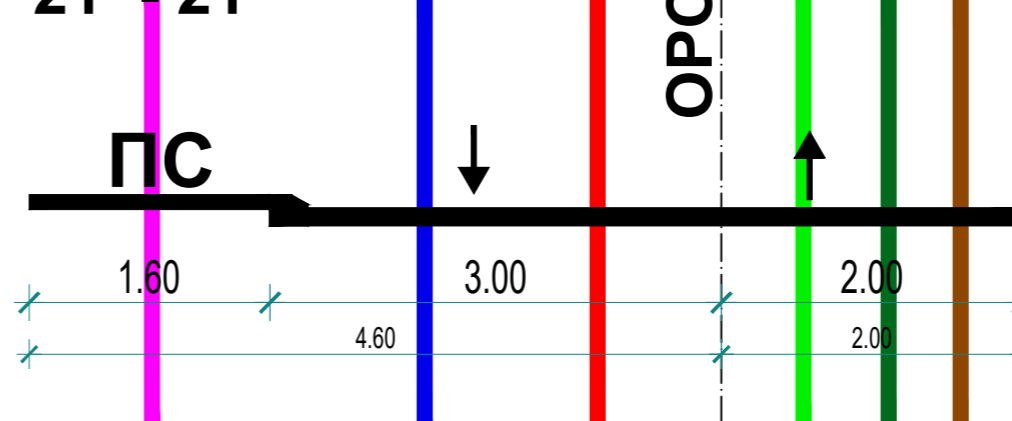
-  Postojeće TT kablovska kanalizacija
-  Postojeći optički kabl
-  Postojeći TT kabl - primar





Карактеристични профил
 23 - 23



Карактеристични профил
 21 - 21



 I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I Desanka Pavlović dia. 034 / 344-834 I 034 / 346-900 I 065 / 61-22-370 Aerodromska 14 / A, Kragujevac I email: office@arhprojekt.rs			
ИНВЕСТИТОР:	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC, улица Јанка Веселиновића 6/10 Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР: 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРИЛОГА:	ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Тања В. Цветковић, дипл. инж. арх.		
РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж. арх. Дејан Павловић маст. инж. арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	Десанка Павловић дипл. инж. арх.		
ДАТУМ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	БРОЈ ГРАВИЧНОГ ПРИЛОГА:	РАЗМЕРА:
03.2024.	04 - U_2023	07	1 : 250

Изјава пројектанта противпожарне заштите објекта

На основу чл. 29 и 33 Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018), као и Закона о планирању изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), на захтев инвеститора а у вези израде планских докумената за изградњу стамбеног објекта са више од три стамбене јединице на КП 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3, у ул. Јанка Веселиновића бр 48-50 Крагујевац, као овлашћени пројектант са лиценцом надлежног органа МУП-а број 07.-152-238/12 од 17 марта 2016. за израду Главног пројекта заштите од пожара, дајем следећу:

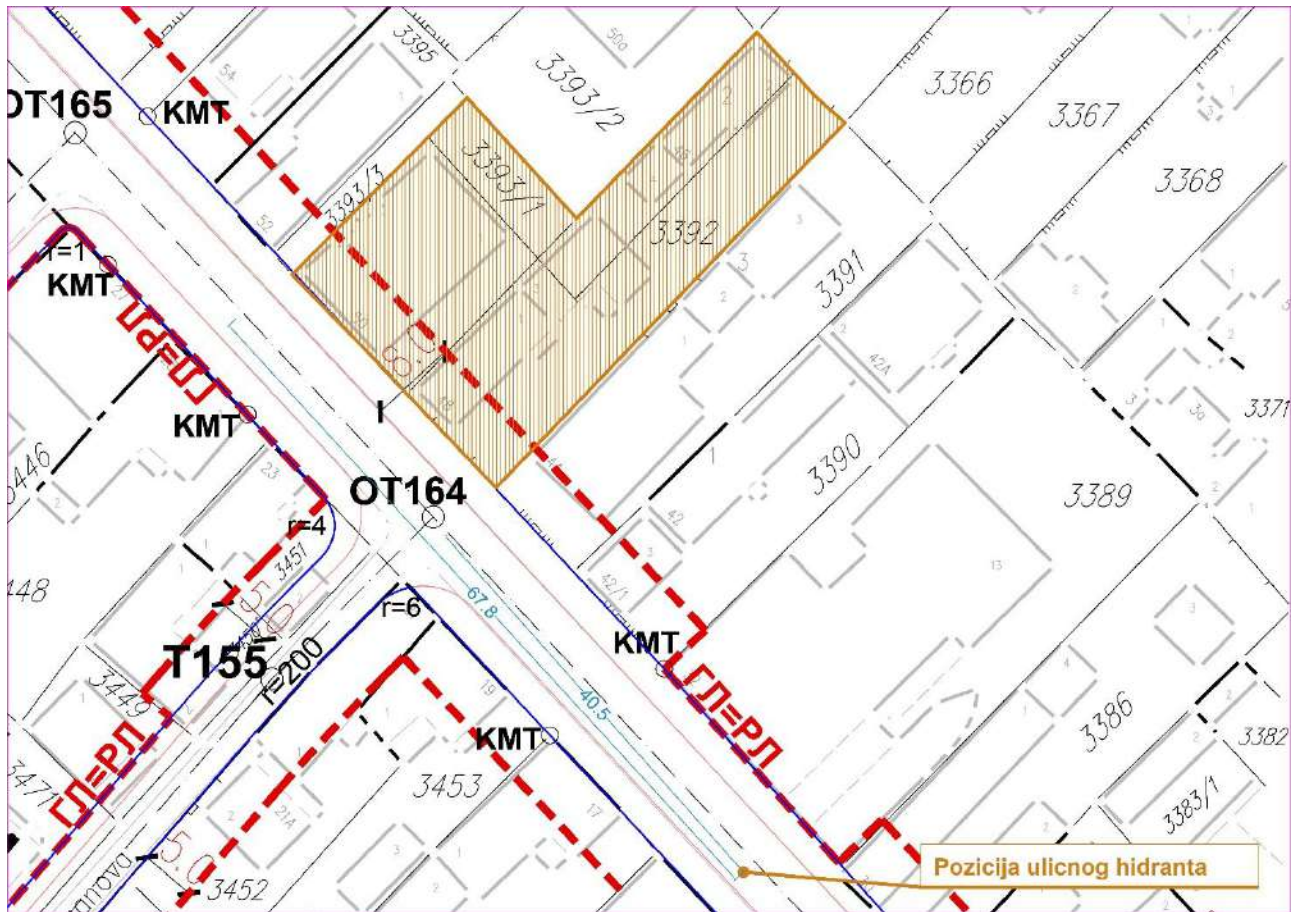
ИЗЈАВУ

Предметним урбанистичким пројектом предвиђени колски и пешачки приступи дворишту и подземној гаражи су у складу са одредбама Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве. Пема томе, закључујем да:

- Ватрогасно возило нема потребе да улази у дубину блока, да приступа објекту са његове задње стране (са дворишне стране) нити да улази у подземну гаражу која је у функцији објекта.
- Да је минимална ширина пасажа за приступ дворишту и подземној гаражи 3,5м (једносмерног карактера) а анализом је предвиђен пасаж ширине 5,5м (двосмерног карактера).

Напомена: Код објекта у низу у зонама високих густина, руководиоца акције гашења пожара имајући у виду одредбе Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила, у близини објекта повећаног ризика од пожара, (Сл.лист СРЈ, бр.8/95), ватрогасна возила поставља на јавној саобраћајници, а ако је потребно опрему за гашење, заштиту и спашавање: црева, млазнице итд., као и пењање и спашавање (лестве прислањаче, кукаче и извлакаче итд) преносе ватрогасци кроз пролаз (врата која воде ка дворишту) у објекту минималне ширине 1м, у двориште предметног објекта. Ватрогасна возила поред правила да не улазе у следеће улице, дворишта, не смеју улазити из безбедносних разлога ни у подземне гараже.

Са аспекта гашења пожара, у оваквим ситуацијама врло је важно да у близини објекта, у складу са Правилник о техничким нормативима за инсталацију хидрантске мрежу за гашење пожара Сл. гл. РС број 3/2018), предвидети спољну хидрантску мрежу (уколико улична хидрантска мрежа не постоји) на растојању од предметног објекта не даље од 80м и не ближе од 5м. Пошто у улици Јанка Веселиновића постоји спољна хидрантска мрежа на растојању од 40,5м од предметног објекта (Слика 1), предметни објекат може да користи уличну хидрантску мрежу у случају пожара уз адекватну опрему за непосредно гашење пожара која ће се предвидети Главним пројектом заштите од пожара.



Слика 1 – Позиција уличног хидранта у односу на предметну парцелу

У Крагујевцу

25.03.2024. год.

Мр. Жељко Рвовић

Лиценца бр.07-152-738/12



ЕЛАБОРАТ - АНАЛИЗА УТИЦАЈА ФОРМИРАЊА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са више од три стана у улици Јанка Веселиновића 48 и 50, на 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3

1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ

На основу захтева инвеститора МАНСАРД ИНВЕСТ ДОО из Крагујевца, а у складу са Условима управљача пута ЈКП Шумадија Крагујевац број 2-2297 од 01.02.2024. године, извршена је Анализа утицаја формирања саобраћајног прикључка стамбеног објекта са више од три стана у улици Јанка Веселиновића 48 и 50 за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу.

Анализа је вршена у погледу:

- провере проходности меродавног возила у зони прикључка
- утицаја формираног прикључка на укупну безбедност саобраћаја у тој зони
- будућег међусобног утицаја новогенерисаног саобраћаја и постојећег динамичког и стационарног саобраћаја

1.1 Постојеће стање

У постојећем стању локација је изграђена старим објектима и постоје два прикључка, с обиром на постојање две грађевинске парцеле. Не постоји саобраћајна сигнализација која их обележава.

Инвеститор планира изградњу стамбеног објекта са 32 паркинг места, делом на отвореном делом у гаражи.

Улица Јанка Веселиновића има пун профил ширине 11.60м, коловоз ширине 6.00м и уређене тротоаре са обе стране коловоза ширине по 2.80м. Улица је намењена одвијању једносмерног саобраћаја, регулисаног вертикалном сигнализацијом, где је местимично предвиђено подужно паркирање са десне стране улице које ширински заузима стандардних 2.00м.

1.2 Планирано саобраћајно решење

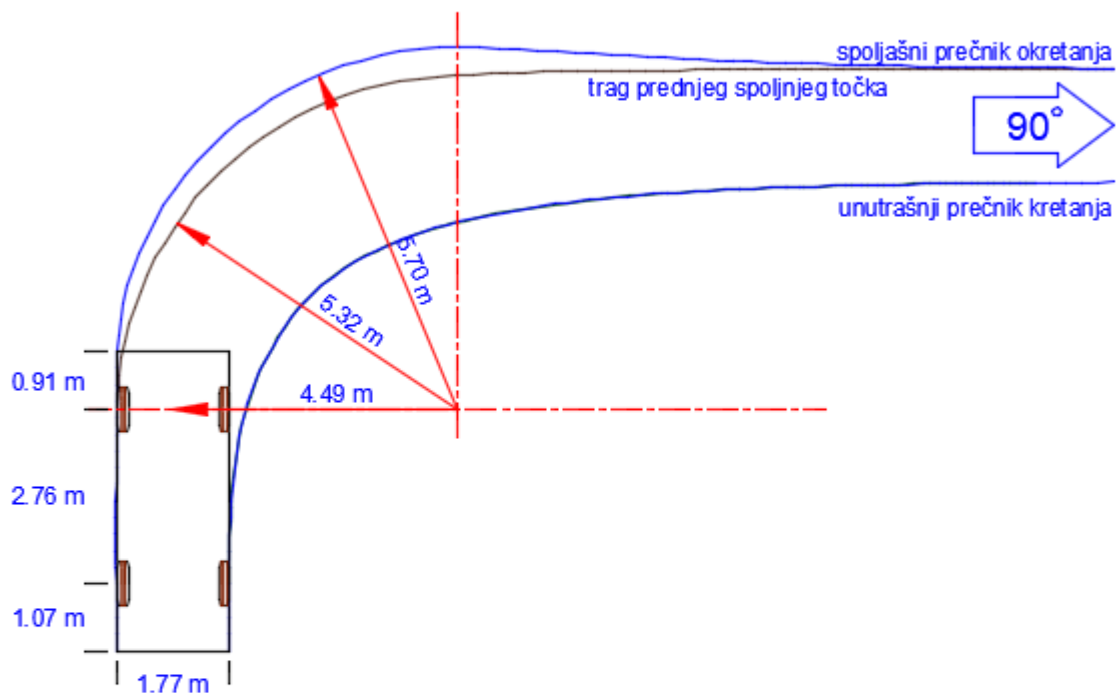
Пројектним решењем предвиђено је постојање прикључка парцеле на јавну саобраћајницу улице Јанка Веселиновића у јужном углу парцеле. Пре самог уласка на парцелу постоји тротоар ширине 2.80м, а након уласка на парцелу предвиђа се раван манипулативни простор димензија 5.50m x 5.20m у коме је могуће мимоилажење два возила у случају истовременог наилаaska.

Улица Јанка Веселиновића је ширине 6.00м, намењена је одвијању једносмерног саобраћаја у смеру југ-запад уз постојање подужног паркирања у десном делу улице у ширини од 2.00м.

2. АНАЛИЗА

2.1 Провера проходности меродавног возила у зони прикључка

За анализу проходности узето је меродавно возило дужине 4,74м и ширине 1.77м. Посматрана су карактеристична скретања у десно под углом од 90° и 180°.



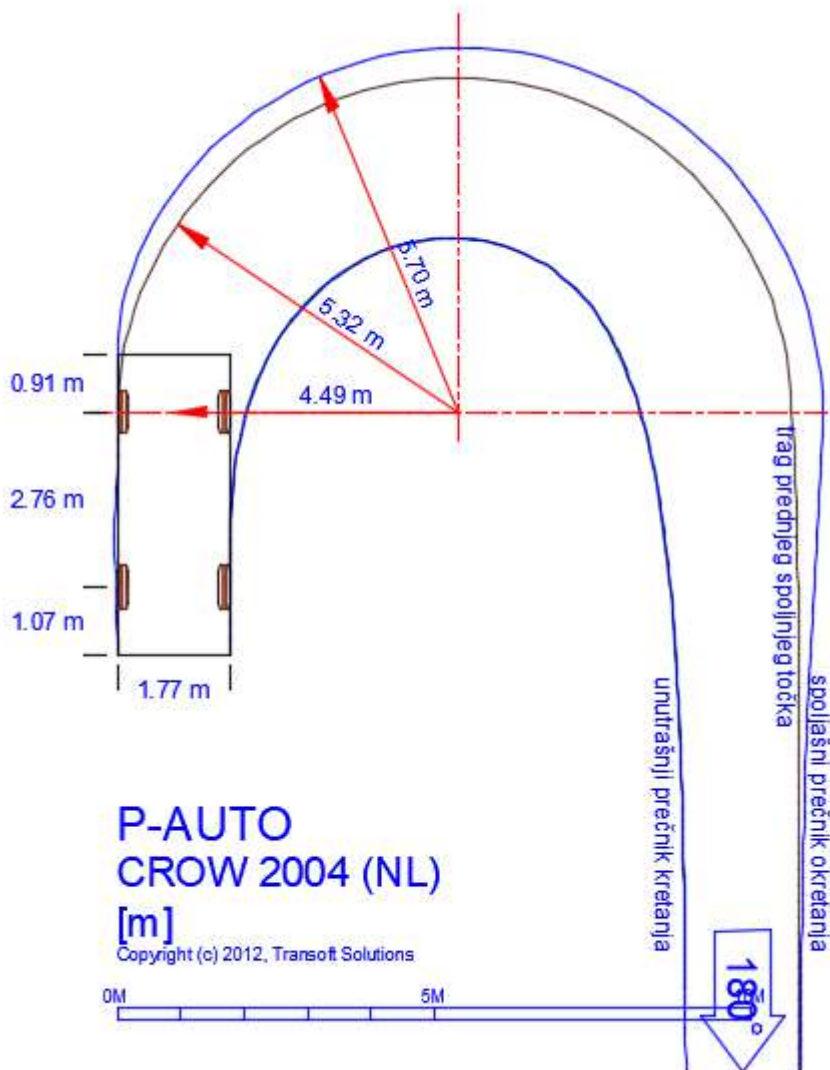
P-AUTO
CROW 2004 (NL)

[m]

Copyright (c) 2012, Transoft Solutions



Слика 1. Скретање меродавног возила у десно под углом од 90°



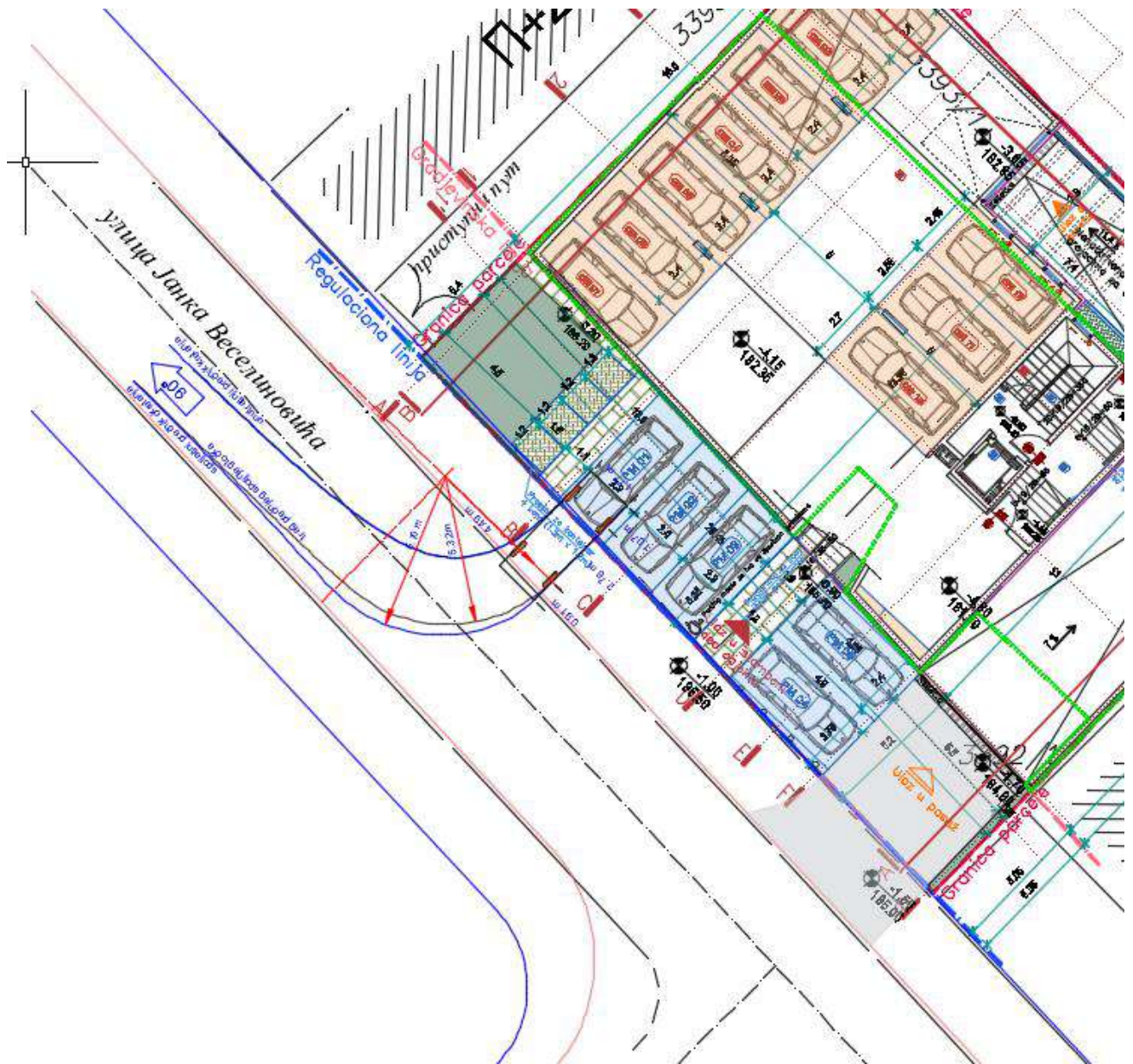
Слика 2. Скртање меродавног возила у десно под углом од 180°

Анализом су добијени следеће проходности:

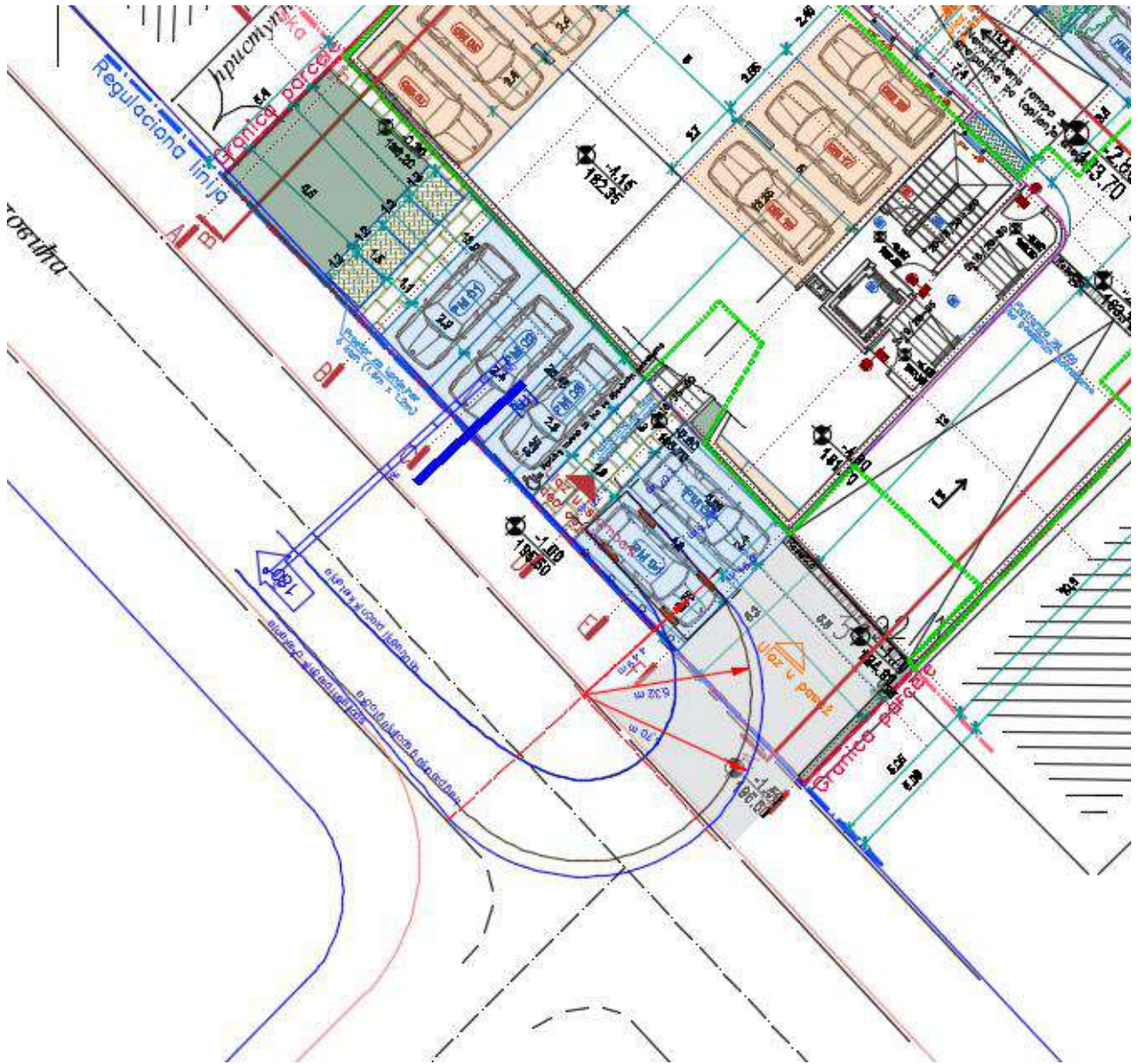
Према меродавном возилу, распон трагова у скртању је 1.77-3.00м, путања кретања возила има карактеристике кретања:

- Спољни радијус окретања5.75м
- Радијус окретања спољних тачкова5.25м
- Радијус окретања унутрашњих тачкова2.75м

Према превиђеном концепту саобраћајног прикључка, карактеристичне путање возила које се очекују су следеће:



Слика 4. Укључење меродавног возила у саобраћај са ПМ04 скретањем у десно под углом од 90°



Слика 5. Укључење меродавног возила у саобраћај са ПМ01 скретањем у десно под углом од 180°

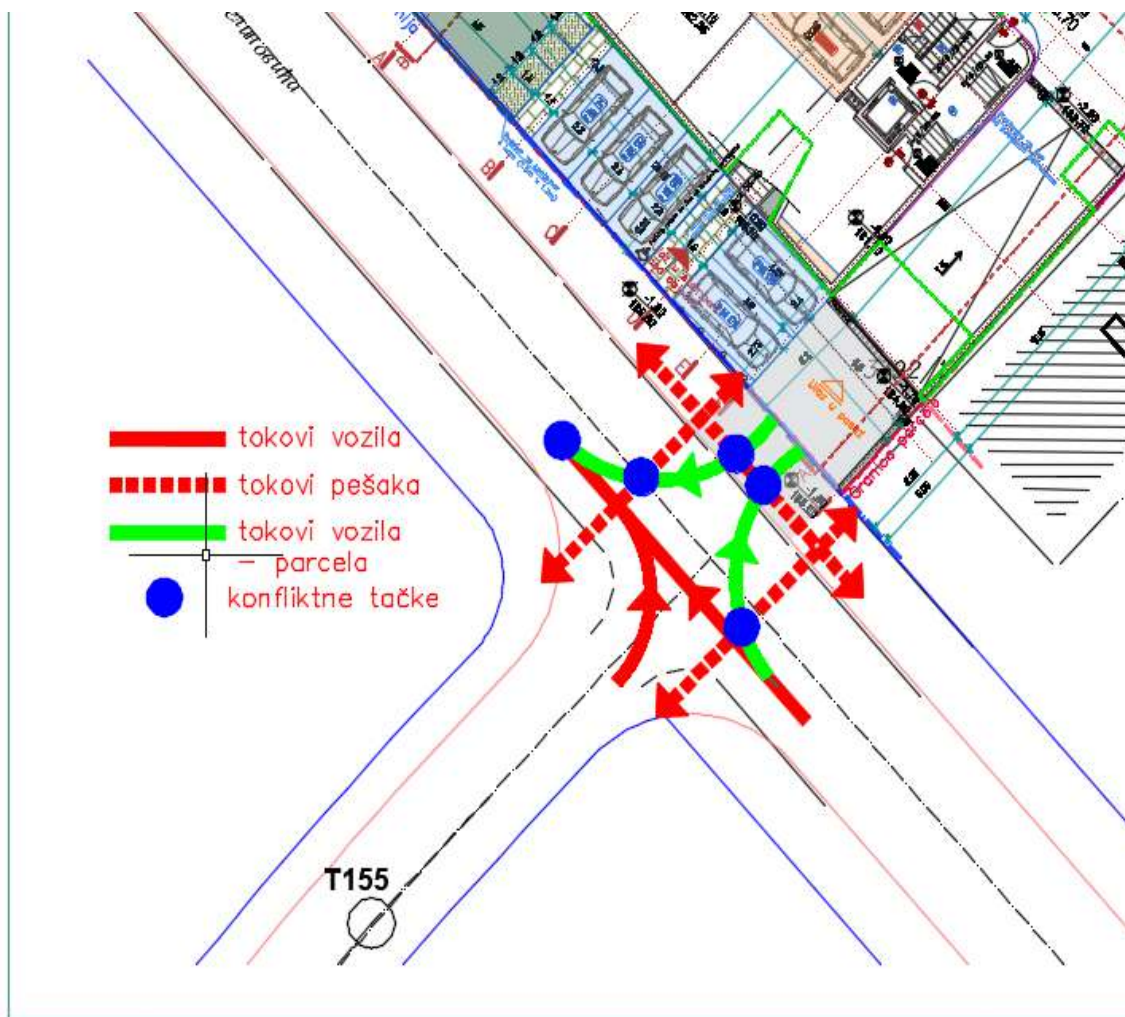
Закључујем да у погледу провере проходности меродавног возила у зони саобраћајног прикључка предметног Урбанистичког пројекта, предвиђени концепт **ЗАДОВОЉАВА** потребе меродавног возила у оквиру доступних просторних могућности, а све у складу са позитивним прописима, правилницима, стандардима и постављеним условима имаоца јавних овлашћења за потребе израде овог УП-а.

2.2 Провера утицаја формираног прикључка на укупну безбедност саобраћаја у тој зони

Зона прикључка се налази у једносмерној улици ширине 6.00м са местимичним допуштеним подужним паркирањем. Са супротне стране прикључка налази се раскрсница са улицом Марка Миљанова. Ова улица је једносмерна ка раскрсници и ширине је 3.00м.

Кретање пешака је омогућено тротоарима са обе стране улице Јанка Веселиновића и коловозом улице Марка Миљанова.

Анализирајући утицај на безбедност саобраћаја формирањем новог саобраћајног прикључка увиђамо формирање 5 нових конфликтних тачака које могу утицати на безбедност саобраћаја.



Слика 6. конфликтне тачке настале формирањем саобраћајног прикључка

Сагледавајући просторне капацитете шире зоне прикључка, доступну прегледност, допуштене брзине кретања возила и режиме саобраћаја возила и пешака, **ЗАКЉУЧУЈЕМ да формирање нових конфликтних тачака утиче на безбедност саобраћаја али да је процењени ризик НИЗАК.**

У фази урбанистичког пројектовања **НЕ ПОСТОЈИ ПОТРЕБА** увођења евентуалних мера ради уклањања потенцијалних ризика. Уколико се у каснијој фази пројектовања или извођења појаве фактори који утичу на повећање ризика тада ће пројектант предложити мере за превенцију ризика.

ОГРАНИЧЕЊА за употребу мера не постоје

2.3 Провера будућег међусобног утицаја новогенерисаног саобраћаја и постојећег динамичког и стационарног саобраћаја

Бројањем саобраћаја радним даном у 15-о минутном интервалу утврђено је да је Обим саобраћаја

- у улици Јанка Веселиновића :

$$Q_{JANKO} \leq 300 \text{ voz} / \check{c}$$

- у улици Марка Миљанова :

$$Q_{MARKO} \leq 150 \text{ voz} / \check{c}$$

Очекивани генерисани саобраћај формирањем новог прикључка ће бити око:

$$q_{UP} = 4 * 32 = 128 \text{ voz} / \check{c}$$

Закључујем да је утицај формирања новог прикључка у смислу проточности шире зоне прикључка **ИЗРАЗИТО НИЗАК**, односно, **НЕ ПОСТОЈИ** ризик дужег ометања токова.

Према садашњем стању постојања подужног паркирања у зони предложеног саобраћајног прикључка, **БИЋЕ ПОТРЕБНА** измена постојеће регулације стационарног саобраћаја у смислу делимичног укидања ових места. Уколико таква потреба буде постојала у каснијим фазама пројекта, пројектант ће предложити ново решење.

3. Закључак

На основу свега изнетог **закључујем да је формирање предметног прикључка саобраћајно оправдано, просторно могуће, безбедно по све учеснике у саобраћају и без значајног утицаја на проточност осталог саобраћаја.**

Могуће је да ће бити потребна измена режима стационарног саобраћаја у широј зони прикључка у каснијим фазама пројектовања.

У КРАГУЈЕВЦУ

25.03.2024.

Одговорни пројектант

Одговорни пројектант:
Марко Обрадовић, дипл. инж. саоб.
лиценца бр. 370 J602 10

Достављена документација

1. Копија катастарског плана
2. Листови непокретности предметних парцела
3. КТП – катастарско топографски план
4. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за КП бр. 3392/1, 3392/2, 3393/1 КО Крагујевац 3
5. Мишљење поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кп бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3 – Ул. Јанка Веселиновића бр. 48 и 50
6. Услови и сагласности надлежних институција
 - **ЈКП „ШУМАДИЈА“ КРАГУЈЕВАЦ**
 - **ЈКП „ШУМАДИЈА“ КРАГУЈЕВАЦ, сектор путева**
 - **ЈП „СРБИЈАГАС“**
 - **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац**
 - **ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“**
 - **ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.**
 - **Завод за заштиту споменика културе Крагујевац**
 - **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Трг слободе 3

Број: 953-025-2545/2024

КО: Крагујевац III

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3393/1, 3392/1, 3392/2

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 2040,00 динара.

Датум и време издавања:

26.01.2024 године у 08:11

Овлашћено лице:

М.П. _____



* Број листа непокретности: 7604

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.01.2024. 09:20:39

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9f8d7583-f44c-4e5a-a2be-758d403c8494
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	29.01.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Број парцеле:	3392/1
Површина m ² :	319
Број листа непокретности:	7604

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	65

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 6/10
Матични број лица:	0000021964905
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	410/524

Назив:	ПАВЛОВИЋ (МИШКО) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА, БРАНКА КРСМАНОВИЋА 25 14
Матични број лица:	0404991720026
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	114/524

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



* Број листа непокретности: 7604

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.01.2024. 09:21:22

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c11e01b3-2d68-4b59-9c98-43a716b42d56
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	29.01.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Број парцеле:	3392/1
Површина m ² :	319
Број листа непокретности:	7604

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	65

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 6/10
Матични број лица:	0000021964905
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	410/524

Назив:	ПАВЛОВИЋ (МИШКО) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА, БРАНКА КРСМАНОВИЋА 25 14
Матични број лица:	0404991720026
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	114/524

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Кућни број:	48
Кућни подброј:	
Површина m ² :	65
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ПАВЛОВИЋ (МИШКО) ДЕЈАН
Адреса: БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА, БРАНКА КРСМАНОВИЋА 25 14
Матични број лица: 0404991720026
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** 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.



* Број листа непокретности: 7604

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.01.2024. 09:21:44

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	47441625-f55d-4f50-869d-541c00235666
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	29.01.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Број парцеле:	3392/1
Површина m ² :	319
Број листа непокретности:	7604

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	67

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 6/10
Матични број лица:	0000021964905
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	410/524

Назив:	ПАВЛОВИЋ (МИШКО) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА, БРАНКА КРСМАНОВИЋА 25 14
Матични број лица:	0404991720026
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	114/524

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



* Број листа непокретности: 7604

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.01.2024. 09:21:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	53dee882-60af-4422-9619-534325d670a6
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	29.01.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Број парцеле:	3392/1
Површина m ² :	319
Број листа непокретности:	7604

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	67

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 6/10
Матични број лица:	0000021964905
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	410/524

Назив:	ПАВЛОВИЋ (МИШКО) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА, БРАНКА КРСМАНОВИЋА 25 14
Матични број лица:	0404991720026
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	114/524

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Кућни број:	48
Кућни подброј:	А
Површина m ² :	67
Корисна површина m ² :	104
Грађевинска површина m ² :	133
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом: 1
Број етажа над земљом: 1
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Адреса: КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 6/10
Матични број лица: 0000021964905
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** 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.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7604

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.01.2024. 09:22:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	96fb375b-c063-4b49-a1cd-f3aca8ae1107
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	29.01.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Број парцеле:	3392/1
Површина m ² :	319
Број листа непокретности:	7604

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	187

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 6/10
Матични број лица:	0000021964905
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	410/524

Назив:	ПАВЛОВИЋ (МИШКО) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА, БРАНКА КРСМАНОВИЋА 25 14
Матични број лица:	0404991720026
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	114/524

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



* Број листа непокретности: 7604

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.01.2024. 09:24:20

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	817c0e5e-70d0-499a-86f8-dad0fa342983
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	29.01.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Број парцеле:	3392/2
Површина m ² :	205
Број листа непокретности:	7604

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	205

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 6/10
Матични број лица:	0000021964905
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	410/524

Назив:	ПАВЛОВИЋ (МИШКО) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА, БРАНКА КРСМАНОВИЋА 25 14
Матични број лица:	0404991720026
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	114/524

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



* Број листа непокретности: 7668

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.01.2024. 09:24:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c33d5966-0027-4ed0-9fb8-8fab9362708b
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	29.01.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Број парцеле:	3393/1
Површина m ² :	329
Број листа непокретности:	7668

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	161

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 6/10
Матични број лица:	0000021964905
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

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.



* Број листа непокретности: 7668

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.01.2024. 09:25:13

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ac8c75bf-062d-4fa1-b7de-eafe21e5fdc7
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	29.01.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Број парцеле:	3393/1
Површина m ² :	329
Број листа непокретности:	7668

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	161

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 6/10
Матични број лица:	0000021964905
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Кућни број:	50
Кућни подброј:	
Површина m ² :	161
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
--------	-------------------------------

Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 6/10
Матични број лица:	0000021964905
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	01.08.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О ПОКЛОНУ ОВЕРЕНОГ КОД ОПШТИНСКОГ СУДА У КРАГУЈЕВЦУ ПОД ОВ.БР.2605/03 ДАНА 14.05.2003 ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА НА СУВАЛСНИЧКОМ УДЕЛУ ОД 1/3 ЋИРОВИЋ МАРКА ИЗ КРАГУЈЕВЦА У КОРИСТ ЋИРОВИЋ ВЛАСТИМИРА ИЗ КРАГУЈЕВЦА УЛ.ЗМАЈ ЈОВИНА БР.1/1-23, ЈМБГ 2610932720027.

Напомена (терет објекта)

*** 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.



* Број листа непокретности: 7668

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.01.2024. 09:25:26

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	378f8812-c606-4463-83fd-e1cacb5acab4
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	29.01.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА
Број парцеле:	3393/1
Површина m ² :	329
Број листа непокретности:	7668

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	168

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 6/10
Матични број лица:	0000021964905
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

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 магистралне државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

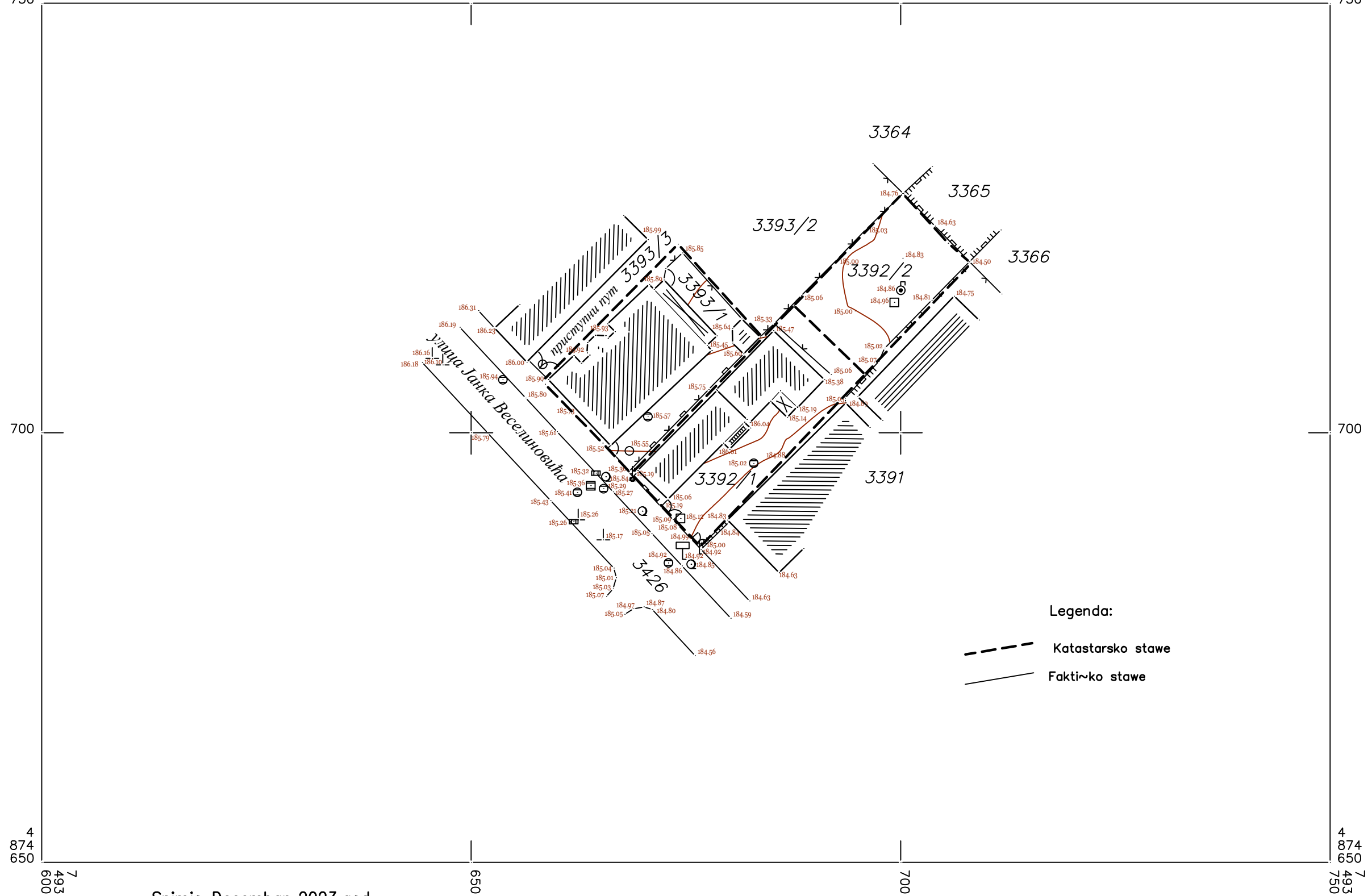
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN na kp.br. 3392/1i2, 3393/1

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

4
874
750

Created by Topograf 1.5

4
874
750



Legenda:

-  Katastarsko stave
-  Fakti~ko stave

4
874
650

7
493
600

Snimio Decembar 2023.god.
Petrovi} Miroslav mas.geo.in'.
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m



4
874
650

7
493
750



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ
ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ
УРБАНИЗМА
Број: ХХХ 02-350-2762/23
Датум: 20.12.2023.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

MANSARD INVEST DOO
Јанка Веселиновића 6/10, Крагујевац

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: ХХХ 02-350-2762/23 поднетог дана 19.12.2023. године, за израду урбанистичког пројекта, у складу са чланом 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС",бр.72/09, 81/09 исправка, 64/10-Одлука УС , 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС , 50/13- Одлука УС , 54/13 Решење УС , 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), Првом изменом и допуном ПГР-а насеља „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14), а по овлашћењу бр: 035-713/21-ХХХ од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичког пројекта
за КП бр. 3392/1, 3392/2, 3393/1 КО Крагујевац 3

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23).
- ПРАВИЛНИК о садржини , начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС“, бр. 32/2019).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Прва измена и допуна ПГР-а насеља „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели 3392/1, 3392/2, 3393/1 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметне катастарске парцеле бр. 3392/1, 3392/2, 3393/1 КО Крагујевац 3, налазе се, према Првој измени и допуни ПГР-а насеља „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14) у подцелини Н.3.1., у зони објеката у континуалном низу и представљају површину остале намене – становање А.2.2.
- Према карти саобраћајне инфраструктуре, предметне катастарске парцеле се налазе уз сабирну улицу.
- Према плану регулације, предметне парцеле бр. 3392/1, 3393/1 КО Крагујевац 3 представљају грађевинске парцеле. Кп бр. 3392/2 КО Крагујевац 3 НЕ представља грађевинску парцелу јер нема излаз на реализовану јавну саобраћајницу.
- Према плану инфраструктуре, на делу предметне катастарске парцеле бр. 3392/1 КО Крагујевац 3 налази се постојећи топловод.

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

1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА :
ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

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

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

2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ А.2.2:

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

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

200 m² - за породичне стамбене објекте

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

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m²** на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) максималне спратности П+1, индекса

изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину $\geq 200\text{m}^2$, а сада имају површину **150-200m²**, на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200m², а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

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

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

3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА :

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

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

а) породични објекти:

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

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, 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.2.2: 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)

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

- континуални низ мах 20 м.
- прекинути низ мах 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.

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.

Сви постојећи и легални објекти (стамбени и пословни) који су ван планираних грађевинских линија, могу се задржати и реконструисати у циљу побољшања услова живота, уколико не угрожавају јавни интерес и основну намену, док се не стекну услови за њихову комплетну трансформацију.

4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ А.2.2:

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

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

за породичне објекте мах 1,6.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

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

за вишепородичне објекте на парцелама величине $600-800m^2$мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине

и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

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

5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА :

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

Највећа дозвољена висина објекта је:

за вишепородичне објекте:

мак П+3 (четири надземних етажа):

мак висина објекта:

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

мак П+4 (пет надземних етажа) дуж сабирних и градских улица:

мак висина објекта дуж сабирних улица,

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

за породичне објекте:

мак П+3 (четири надземне етаже) мак висина објекта:

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

Додатна повучена етажа - код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење

- мин. 30% ширине објекта), а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзетка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

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

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

6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ:

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

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

7. ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА :

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

- стамбени објекти:

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

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

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

10) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м² корисног простора;

11) пошта - 1 ПМ на 150м² корисног простора;

12) трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;

13) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;

14) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;

15) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;

16) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;

17) производни или магацински објекат - 1 ПМ на 150м² корисног простора.

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

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима. Код изградње специфичних објеката пословања прилаз на парцелу се дефинише према противпожарним условима за одређену намену.

8. АРХИТЕКТОНСКО – ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА :

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

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

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

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

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

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

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

9. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА :

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

10. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ 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).

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

На нивоу парцеле, обавезно је:

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

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

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

11 . ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

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

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

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији. Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објекта.

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

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.

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

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 :

І ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);

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

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

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

Прилог: Графички прилог

- Прилог: Извод из Прве измене и допуне ПГР-а насеља „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ у Крагујевцу

ОБРАЂИВАЧ

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Александра Марковић, маст.инж.арх.

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:

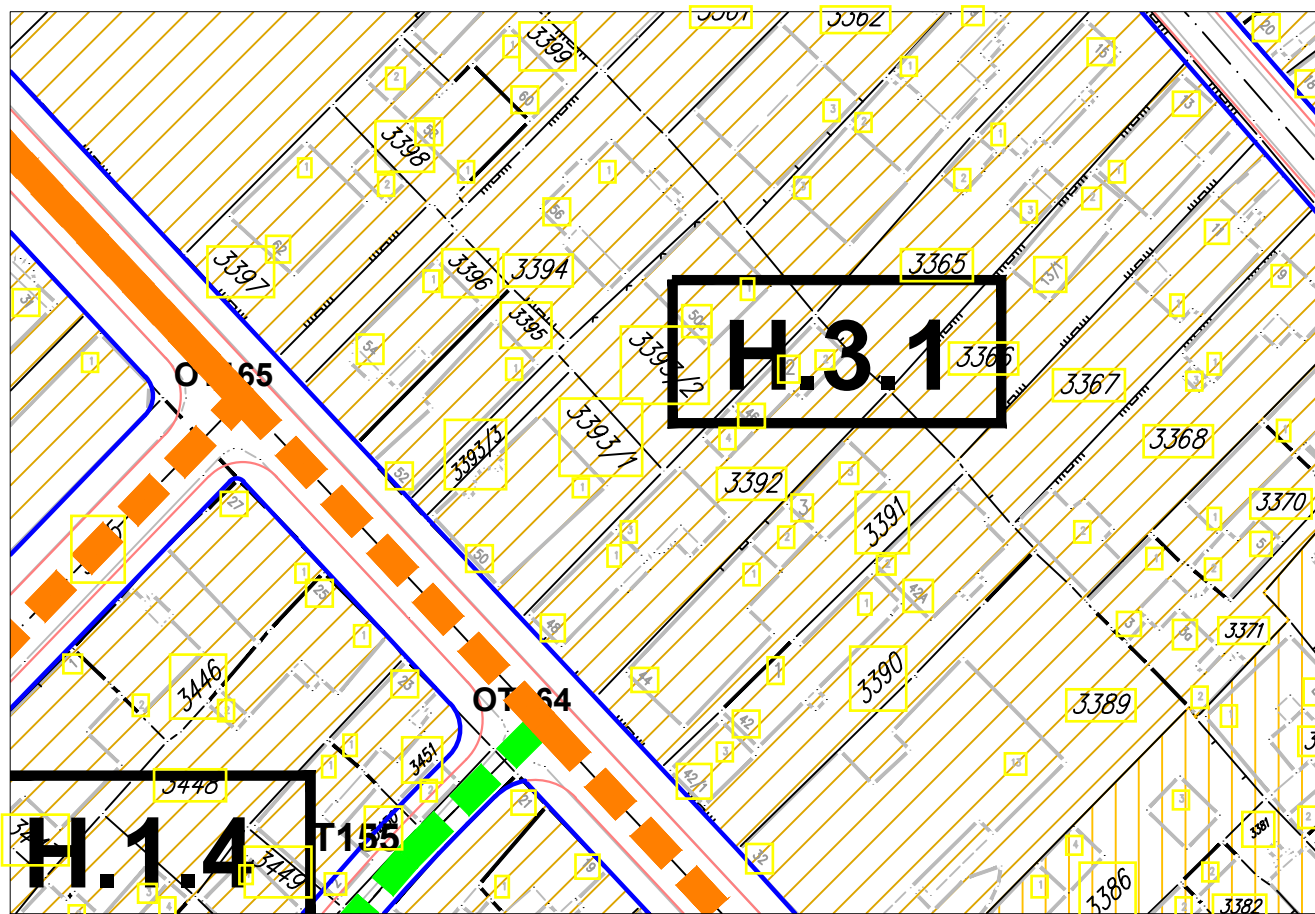
- именованом

- у документацију

- у архиву

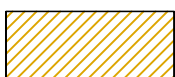
Место:	Крагујевац	КП број:	3392/1, 3392/2, 3393/1 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX-02-350-2762/23	Површина:	00 03 19, 00 02 05, 00 03 29
Инвеститор:	MANSARD INVEST DOO	Датум:	20.12.2023.г

**ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ"
ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА**



ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

A — ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА



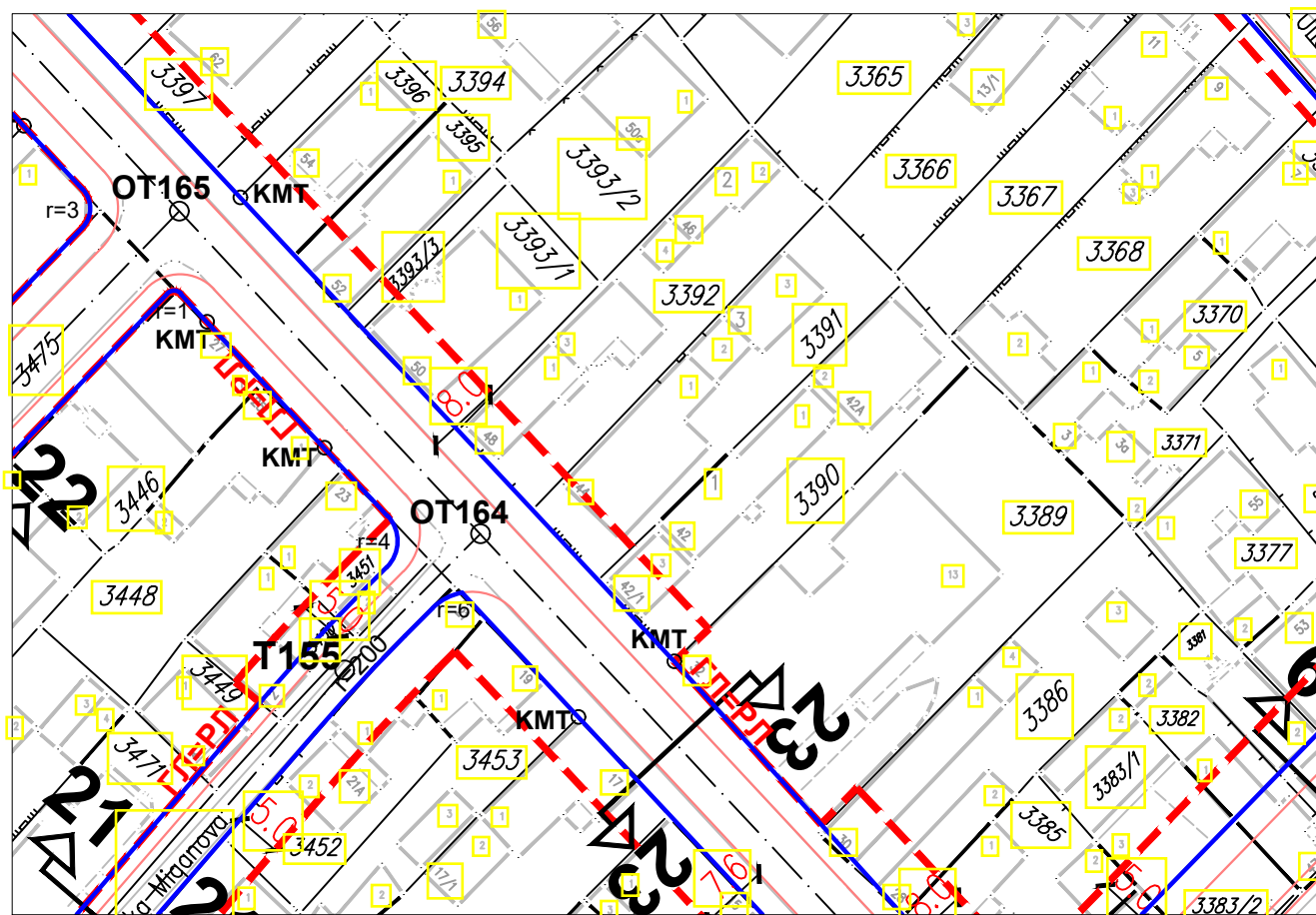
A.2.2. ТИП СТАНОВАЊА



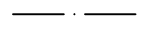


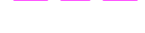
Обрађивач:		Начелник одељења:
Александра Марковић, маст.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл. инж. арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	3392/1, 3392/2, 3393/1 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX-02-350-2762/23	Површина:	00 03 19, 00 02 05, 00 03 29
Инвеститор:	MANSARD INVEST DOO	Датум:	20.12.2023.г

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ"

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

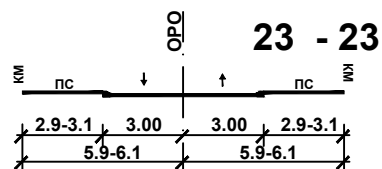


-  граница обухвата плана
-  регулациона линија (РЛ)
-  дефинисана осовина
-  ивица коловоза-тротоара
-  грађевинска линија (ГЛ)
-  граница између блокова јавних и осталих површина

ПГЛ постојећа грађевинска линија

КМ катастарска међа

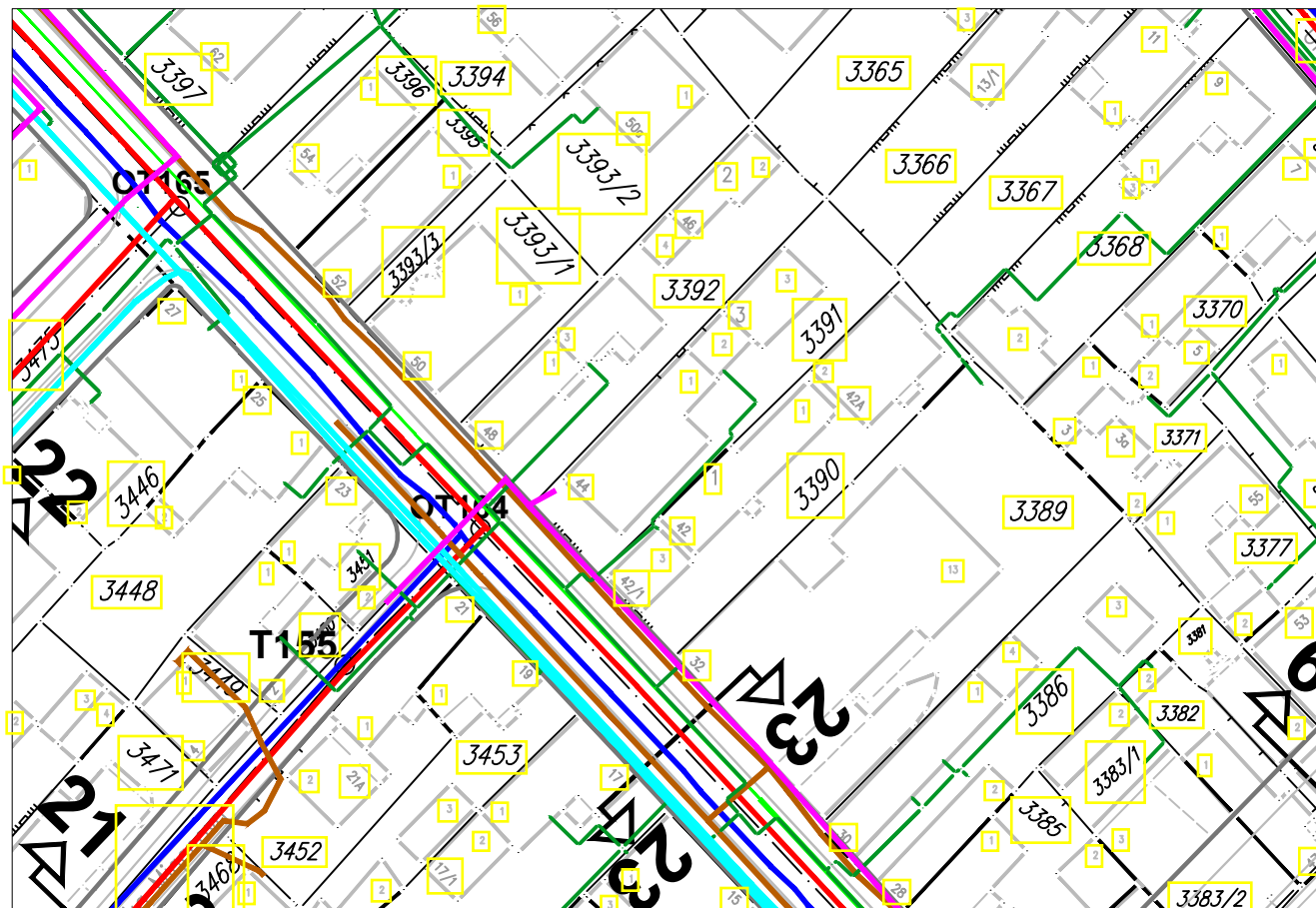
КМТ катастарска међна тачка



Обрађивач:		Начелник одељења:
Александра Марковић, маст.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	3392/1, 3392/2, 3393/1 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX-02-350-2762/23	Површина:	00 03 19, 00 02 05, 00 03 29
Инвеститор:	MANSARD INVEST DOO	Датум:	20.12.2023.г

**ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ"
ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ**



ЛЕГЕНДА:

- | | | | |
|--|---|--|-------------------------------------|
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА | | ПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА 35/10 kV |
| | ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА | | ПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА 10/0.4 kV |
| | ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА | | ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА 10/0.4 kV |
| | ВОД. ЛИНИЈА КОЈА СЕ РЕКОНСТРУИШЕ | | ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА 110/10 kV |
| | ВОД. ЛИНИЈА КОЈА СЕ УКИДА | | ПОСТОЈЕЋИ КОМУТАЦИОНИ ЦЕНТАР |
| | ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА | | ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 35 kV |
| | ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА | | ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 10 kV |
| | ФЕК. КАН. КОЈА СЕ РЕКОНСТРУИШЕ | | ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 10 kV КОЈИ СЕ УКИДА |
| | ФЕК. КАН. КОЈА СЕ УКИДА | | ПЛАНИРАНИ КАБЛ 110 kV |
| | ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА | | ПЛАНИРАНИ КАБЛ 10 kV |
| | ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА | | ПОСТОЈЕЋА ТТ КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА |
| | КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА КОЈА СЕ УКИДА | | ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ |
| | ПОСТОЈЕЋИ ЧЕЛИЧНИ ГАСОВОД ПРИТИСКА ДО 12 bar | | ПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ - ПРИМАР |
| | ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД ПРИТИСКА ДО 4 bar | | ПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ КОЈИ СЕ УКИДА |
| | ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД ПРИТИСКА ДО 4 bar | | ПЛАНИРАНИ ТТ КАБЛ |
| | ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД | | |
| | ПОСТОЈЕЋА МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА "МАЛА ВАГА" | | |
| | ПОСТОЈЕЋА КОТЛАРНИЦА "ЕРДОГЛИЈА" | | |

Обрађивач:		Начелник одељења:
Александра Марковић, маст.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-634/24-I-01
Датум: 21.03.2024. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца, на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца“, бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 26. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 21. марта 2024. године, сачинила је

М И Ш Љ Е Њ Е

поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кп бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3 – Ул. Јанка Веселиновића бр. 48 и 50

Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на седници одржаној 21.03.2024. године у згради Града Крагујевца (сала 105), разматрала је *Урбанистичку анализу за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кп бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3 – Ул. Јанка Веселиновића бр. 48 и 50* (у даљем тексту: Урбанистичка анализа), у циљу доношења закључка о могућности израде урбанистичког пројекта (обрађивач: „Арх пројект“ Крагујевац; подносилац захтева: „Мансард инвест“ д.о.о. Крагујевац).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Невена Мићић, секретар, Светлана Чеперковић и Јелена Думбеловић, чланови, као и члан Комисије Невена Благојевић, која је у складу са чл. 14. Пословника о раду Комисије за планове, учешће у раду Комисије остварила електронским путем (своје стручно мишљење доставила је имејлом). Делу седнице Комисије током кога је разматрана ова Урбанистичка анализа, није присуствовала Марица Мијајловић, члан Комисије.

Седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озаконење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх. и Александра Марковић, маст.инж.арх.; представници Градске управе за развој и инвестиције, Смиљана Стојановић, дипл.правник и Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв.; и представници обрађивача („Арх пројект“ Крагујевац), Тања Цветковић, дипл.инж.арх. (одговорни урбаниста), Десанка Павловић, дипл.инж.арх. и Дејан Павловић, маст.инж.арх.

Урбанистичка анализа се позива на примену члана 60, став 6 и 7 *Закона о планирању и изградњи*, а посебно на примену највећег дозвољеног индекса заузетости или највећег дозвољеног индекса изграђености грађевинске парцеле (која се оправдава циљем усклађивања са архитектонско-урбанистичким контекстом и карактеристикама локације), као и на висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку (у непосредној близини зоне интервенције предметног блока), до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у том блоку у складу са Законом.

У складу са Законом (чл. 60, ст. 6 и 7) и тумачењима *Упутства Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат* (бр. 011-00-605/2020-1), стручна контрола урбанистичког пројекта је у том случају „двостепена“, т.ј. прво Комисија доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта (на основу достављене урбанистичке анализе са приказом ширег окружења), тиме правовремено дајући инструкције инвеститору о могућности архитектонско-урбанистичке интервенције у контексту локације, а тек у случају позитивног закључка Комисије, припрема се урбанистички пројекат.

Разматрајући усаглашеност Урбанистичке анализе са важећим планским документом вишег реда (План генералне регулације „Центар – Стара варош“, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14 - прва измена и допуна), Законом (чл. 60, ст. 6 и 7) и Упутством Министарства (о примени појединих одредби Закона), Комисија је утврдила усаглашеност са поменутиим планским, законским и нормативним актима, и с тим у вези дала ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ о могућности израде урбанистичког пројекта у складу са предметном Урбанистичком анализом, са следећим смерницама за израду урбанистичког пројекта:

- предложено урбанистичко-архитектонско решење мора да се у потпуности придржава општих правила грађења из Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“, која се односе на хоризонталну пројекцију испада грађевинских елемената објекта (еркери) на нивоу спратних етажа.

ЗАКЉУЧАК

Комисија је (са пет гласова „за“ и једним гласом „против“) дала **ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ** поводом могућности израде Урбанистичког пројекта у складу са разматраном *Урбанистичком анализом за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кп бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3 – Ул. Јанка Веселиновића бр. 48 и 50*, с обзиром да ова испуњава услове из чл. 60 ст. 6 и 7 Закона о планирању и изградњи (а у вези са Упутством МГСИ о примени појединих одредби Закона – урбанистички пројекат, бр. 011-00-605/2020-1) и важећег планског документа вишег реда (План генералне регулације „Центар – Стара варош“, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14)

МИШЉЕЊЕ поводом *Урбанистичке анализе за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кп бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3 – Ул. Јанка Веселиновића бр. 48 и 50*, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење), као и подносиоцу захтева за разматрање и обрађивачу Урбанистичке анализе.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ



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

25. 04 2024 .год.

Наш знак: 1-1696

MANSARD INVEST DOO
Јанка Веселиновића бр.6/10
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Условe за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, КО Крагујевац 3, у улици Јанка Веселиновића бр. 48 - 50

Предметна локација налази се у улици Јанка веселиновића бр. 48 – 50, на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, КО Крагујевац 3, северно у односу на централно градско језгро, у његовој непосредној близини.

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

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м³ су :1,5м 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	канга запремине 140 L	1	
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 15 домаћинства	контејнер 1,1 m ³	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 15 станова	контејнер 1,1 m ³	1	

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

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

1. Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
б) Слободна висина гараже: 4м
в) Дужина прилаза: минимално 9м
г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
2. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
3. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1,5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

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

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

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

4. Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
 б) Слободна висина гараже: 4 m
 в) Дужина прилаза: минимално 9 m
 г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1,5 x 1,2 метра



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ



34000 Крагујевац ул: Индустриска бр. 12 Телефакс: 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
---	--	--	--

19.03 2024 .год.

Наш знак: 1-6716

Mansard invest d.o.o.
ул. Јанка Веселиновића бр. 6/10
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП бр. 3392/1, 3392/2 И 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У УЛИЦИ ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА БР. 48-50 У КРАГУЈЕВЦУ

На основу вашег захтева бр. 1-6712 од 19.03.2024.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на КП бр. 3392/1, 3392/2 И 3393/1 КО Крагујевац 3, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се у улици Јанка веселиновића бр. 48 – 50, на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, КО Крагујевац 3, северно у односу на централно градско језгро, у његовој непосредној близини.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметној парцели постоји нешто мало биљног материјала, дрвенастог и жбунастог. Испред КП бр. 3392/1 и КП бр. 3393/1, налазе се три стабла кугластог јавора (*Acet platanoides 'Globosum'*), као део постојећег дрвореда у ул. Јанка Веселиновића. Терен је у благом паду од југозапада ка североистоку.

УСЛОВИ

- На основу ПГР – а “Центар Стара Варош” у Крагујевцу (“Службени лист града Крагујевца” број 27/2012 и 47/2101), као планског основа за издавање услова, предметне катастарске парцеле бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, налази се у зони становања високих густина. Потребно је на нивоу парцеле обезбедити минимални, правилима прописани проценат уређене, претежно компактне зелене површине, прописан важећим планом, који у овом случају износи 10 %. Обезбедити озелењавање саобраћајних површина и паркинг простора високим зеленилом, као и пропусност партерних површина (адекватним избором

елемената и материјала за изградњу ових површина) на минимум 10 % површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину).

- На основу Одлуке о спровођењу акције **“Врати дах природи – посади дрво”**, број 501 – 173 од 20.06.2022. (*“Сл. лист града Крагујевца”* број 21/2022) године, коју је на предлог Градског већа донела Скупштина града Крагујевца на седници одржаној јуна 2022., Инвеститор је у обавези да на својој парцели, на којој је планирана изградња објекта, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, **обезбеди садњу одређеног броја комада лишћарских садница** (саднице по спецификацији ЈКП “Шумадија” Крагујевац) и према посебном, важећем ценовнику, усвојеном на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то на основу планираног броја стамбених јединица. На основу Члана 5. ове Одлуке, правно лице, физичко лице и предузетник који гради стамбени или стамбено – пословни објекат, у обавези је да преко ЈКП “ШУМАДИЈА” Крагујевац, засади једно дрво за сваки посебни део пројектованог објекта, односно за сваки стан или стан и пословни простор. Како број планираних стамбених јединица износи 32, **Инвеститор је у обавези да засади 32 комада лишћарских садница.**

- Уколико не постоје услови да се на предметној парцели посаде 32 комада лишћарских садница, Инвеститор је у обавези да ЈКП – у “Шумадија” Крагујевац повери да те саднице посади на некој од локација које су за ту сврху одређене посебним актом – **Одлуком о одређивању локација за садњу дрвећа у оквиру акције “Врати дах природи – посади дрво”** (Одлука бр. 12 – 7446 од 24.03.2023.).

- Пројекат спољног уређења и озелењавања треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.

- У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Зелене површине у зонама вишеспородичног становања сматрају се једном од најважнијих категорија зеленила у граду. Површине зелених простора у оквиру становања су намењене ограниченом коришћењу. Озелењавање и опремање простора прилагодити основној функцији и намени површина, као и наменама у окружењу. Одржавање постојећих зелених површина у зони становања подразумева свакодневну бригу о свим елементима ових простора. Основни принципи озелењавања заснивају се на еколошко - естетским критеријумима. Потребно је водити рачуна о оним елементима зеленила који утичу на заштиту од разних загађења. Зато се препоручује подизање густог и високог појаса зеленила око читавог комплекса, чији је задатак да штити простор у унутрашњости од буке и утицаја загађивача.

- Код избора биљака треба водити рачуна и о особеностима терена на коме се зеленило подиже (осунчаност, квалитет земљишта и др.). Треба бирати аутохтоне биљне врсте као и ниже декоративне лишћарске и четинарске врсте за озелењавање партера. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, а такође просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Засади треба да умање негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке и сл. услед коришћења појединачних садржаја у склопу слободних површина на стамбене објекте, али и унапреде амбијенталне вредности простора. Просторна дистрибуција садржаја, као и новоформираних засада треба да омогући несметано одржавање.

- Уз зону паркирања (уколико се предвиђа паркинг на отвореном), препоручује се озелењавање у виду линијског зеленила или у виду појединачних стабала дрвећа распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила, уколико се планира

паркинг на отвореном (на два паркинг места по једно стабло). Садњу планирати у отворима за садњу, уз одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту садних места и самих садница. Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и праšину. Садити их на растојању од 5 до 8 m у зависности од врсте и при том узети у обзир близину и висину грађевинских објеката као и удаљеност од подземних и надземних инсталација. Дрворедне саднице морају бити адекватно узгојен садни материјал - дебло очишћено од грана мора бити најмање 2,20-2,50 m (висина саднице од нивоа кореновог врата до развођа круне), обима 20/25 cm на висини од 1 m.

- Слободне површине решити у складу са наменом тј. организацијом слободних површина, потребама корисника, као и архитектуром објекта. Простор озеленити репрезентативним садним материјалом различите спратности, у циљу унапређења самог простора и компензације недостајућег зеленила у контактної зони. Обезбедити адекватну удаљеност стабала од фасаде објеката.

- С обзиром на оскудне капацитете постојеће вегетације и зелених површина, како на предметној локацији тако и у контактної зони, предвидети значајније учешће брзорастућих врста. При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, зимзеленим врстама и врстама толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ситомолошких обољења и оштећења. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године. Врсте са развијеним површинским кореном не планирати у склопу отвора у застору или непосредној близини застора.

- Нивелацијом терена, омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију, односно зелене површине. Предност треба дати порозним засторима.

- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању свести на минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.

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

- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље у слоју од 30 cm са површина које се озелењавају, а затим насути плодну хумусну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака.

- Обезбедити адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.

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

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
- од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
- од гасовода2,00 m;
- од ПТТ инсталација..... 1,50 m;

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

ДИРЕКТОР
Марко Вујновић, дипл.инж.маш.



Интерни број: **СТУ/УП - 06 / 2024 - АМ**

(ск.ознака) (р.бр.) (година) (иниц.обраћ.)

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-2297

01.02.20 24 год.

Крагујевац

**Инвеститор: MANSARD INVEST DOO
Kragujevac**

Ул. Јанка Веселиновића бр.6/10
Крагујевац

Обрађивач: „Arh Projekt“ Крагујевац

Особа за контакт; Дејан Павловић, маг.инж.арх.
Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Услови за пројектовање пешачког и колског прилазног пута и саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу - Ул.Јанка Веселиновића, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу **СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ** са више од три стана (37 Стамб.јед.), са укупно 37 хПМ-а, на к.п.бр.3392/1, 3392/2 и 3393/1, све К.О. Краг.3, Ул.Јанка Веселиновића бр.48 и 50, у Крагујевцу.

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23) и чл. 17. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон,87/2018 и 23/2019) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2015 и 68/2019), а по Вашем Захтеву бр..... од 2023.г., и наш бр.2-1129/1 од 18.01.2024.г.

ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, у вези са потребом израде Урбанистичког пројекта ИЗДАЈЕ:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање пешачког прилаза и колског саобраћајног прикључка на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) – к.п.бр.3426 КО Краг.3 - Ул.Јанка Веселиновића, у поступку израде **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** за изградњу **СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ** са више од три стана (37 стамб.јед.), (са укупно 37 ПМ-а, од тога у Подрумској гаражи 32хПМ-а и на Паркингу 5хПМ-а (Управно паркирање-3хПМ-а и Паралелно паркирање-2хПМ-а)), на парцели инвеститора), у Ул.Јанка Веселиновића бр.48 и 50, на к.п.бр.3392/1, 3392/1 и 3393/1 (на приложеној Ситуацији к.п.бр. 3392/3), све К.О. Краг.3.

Имајући у виду локацију к.п.бр.3392/1, 3392/1 и 3393/1, све К.О. Краг.3, , које су у границама обухвата УП-а и на којима се планира изградња предметног објекта,

Обухватом УП-а могуће је планирати:

- 1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) - Ул.Јанка Веселиновића - к.п.бр.3426 КО Краг.3, као и
- 1 (један) КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (Улаз/Излаз у/из подрумске гараже и прилаз паркингу за 2(два) возила (паралелно паркирање) на парцели инвеститора) , на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) – Ул.Јанка Веселиновића - к.п.бр.3426 КО Краг.3,

у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ са више од три стана (37 Стамб.јед.) са **УКУПНО 37 хПМ-а**, (од којих 32.хПМ-а у подрумској гаражи и 5х ПМ-а на отвореном паркингу (Управно паркирање-3хПМ-а и Паралелно паркирање-2хПМ-а), на парцелама Инвеститора: к.п.бр.3392/1, 3392/1 и 3393/1, све К.О. Краг.3., на локацији: Ул.Јанка Веселиновића бр.48 и 50, у Крагујевцу, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира и Урбанистичком пројекту за изградњу Стамбене зграде са више од три стана Бр: 04-У/2023 од 01.2024, - Ситуацији са основом приземља-Бр.2, („АРН ПРОЈЕКТ“ , Аеродромска 14, Крагујевац),

у свему у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје

а под следећим УСЛОВИМА:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област
- Урбанистичко решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Пешачки прилаз пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл.гласник бр.22/2015).
- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (прилаз Паркингу на парцели - за 2(два) возила (паралелно паркирање) и подрумској гаражи са 32.х ГПМ-а) на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ), минималне ширине 5,0m, у дужини од мин.5,0m, а у зависности од дужине меродавног возила, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине у случају истовременог Уласка/Изласка.
- У пројекту приказати шему токова као и кретање меродавног возила у зони саобраћајног прикључка, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака, односно не прелази замишљена осовина саобраћајнице.

- **ПЛАНИРАНУ РАМПУ нагиба 15% – (Улаз/Излаз) на саобраћајном прикључку на ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ** неопходно је започети **ВАН јавне површине (након тротоара), са обавезним заравњеним делом у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5,0m).**
- **Колски прилазни пут и саобраћајни прикључак, неопходно је планирати, са обавезним заравњеним делом у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5,0m),**
- Колски саобраћајни прикључак може да функционише **искључиво у режиму ДЕСНОГ скретања** имајући у виду **постојећи режим саобраћај.**
- **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 $\pm 15^\circ$.**
- **Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује**
- Уколико су уз коловоз постављени **ивичњаци**, могуће је у укупној ширини прилаза упустити ивичњаке
- **Одводњавање** прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- Водити рачуна о **постојећим инсталацијама** које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, **улазну капију** потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила
- **Коловозни застор** прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење од најмање 10,0m, а у укупној дужини ако је прилазни пут <10m
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање **постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака, у складу са важећим Планом и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), 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.**
- **Радијусе** пројектовати тако да крајња тачка радијуса саобраћајног прикључка НЕ прелази линију границе са суседном парцелом.
- Прилазни пут и саобраћајни прикључак планирати тако да се **омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају**
- **Прилазни пут** улаза на парцелу мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном

саобраћајном сигнализацијом у складу са **Правилником о саобраћајној сигнализацији** („Сл. гласник РС“, број 85/1, 14/21, 85/17), и очекиваним обимом саобраћаја.

- **Саобраћајним пројектом (чија је израда обавезна) планирати најаву излаза возила на јавну саобраћајницу саобраћајном сигнализацијом**, свим учесницима у саобраћају (возачима и пешацима), као и **омогућити максималну прегледност** према процени и одговорности пројектанта.
- Пројектном документацијом (у оквиру саобраћајног пројекта) **уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију** шире зоне саобраћајних прикључака и саобраћајница на које се врши прикључење **са свим пратећим саобраћајним површинама** (тротоар, јавни паркинг, аутоб.стајалиште...) и другим површинама и објектима јавне намене (**дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете**), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, **усклађену са постојећим режимом саобраћаја**.
- **Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа инфраструктура** (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг, аутобуско стајалиште, такси стајалишта). **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** планирати на катастарским парцелама које су у обухвату У.П.-а и које су у власништву инвеститора.
- **Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације** испоштовати у складу са важећом планском документацијом. **Уколико се Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника** обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја.
- **Саобраћајни прикључак** на јавну саобраћајницу, планирати у складу са **Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област**, и пројектовати одговарајућу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију у складу са поменутиим законима, **Правилником о саобраћајној сигнализацији** („Сл. гласник РС“, број 85/17) и очекиваним обимом саобраћаја.

НАПОМЕНА:

- Надлежност **ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ**, у поступку издавања тражених услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима на основу израђеног ИДР-а за предметну катастарску парцелу/е .
- Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладоти са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.
- Услови се издају за потребе израде УП-а,и исти се **МОГУ** користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23),уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.
- Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходавања Употребне дозволе за објекат Инвеститора, неопходно је да Инвеститор (од Управљача пута - **ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ**) прибави Решење о испуњености **САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА** и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрађивач:

Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Интерни број: **СТУ/УП - 09-веза са 06 / 2024 -**
(ск.ознака) (р.бр.) (година) (иниц.обрађ.)

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-7651
27.03.20 24 год.
Крагујевац

Инвеститор: MANSARD INVEST DOO
KRAGUJEVAC
Ул. Јанка Веселиновића бр.6/10
Крагујевац

Обрађивач: „Arh Projekt“ Крагујевац

Особа за контакт; Дејан Павловић, маг.инж.арх.
Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

ИЗМЕНА Услова за пројектовање пешачког и колског прилазног пута и саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу - Ул.Јанка Веселиновића, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ са више од три стана (32 Стамб.јед.), са укупно 32 хПМ-а, на к.п.бр.3392/1, 3392/2 и 3393/1, све К.О. Краг.3, Ул.Јанка Веселиновића бр.48 и 50, у Крагујевцу.

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23) и чл. 17. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон,87/2018 и 23/2019) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2015 и 68/2019), а по Вашем Захтеву бр..... од 2023.г., и наш бр.2-1129/1 од 18.01.2024.г.

ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, у вези са потребом израде Урбанистичког пројекта ИЗДАЈЕ:

ИЗМЕНА САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

За пројектовање пешачког прилаза и колског саобраћајног прикључка на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) – к.п.бр.3426 КО Краг.3 - Ул.Јанка Веселиновића, у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ са више од три стана (32 стамб.јед.), (са укупно 32 ПМ-а, од тога у Подрумској гаражи 18хПМ-а и на Паркингу 14хПМ-а (Управно паркирање-3хПМ-а и Паралелно паркирање-2хПМ-а)), на парцели инвеститора), у Ул.Јанка Веселиновића бр.48 и 50, на к.п.бр.3392/1, 3392/1 и 3393/1 (на приложеној Ситуацији к.п.бр. 3392/3), све К.О. Краг.3.

Имајући у виду локацију к.п.бр.3392/1, 3392/1 и 3393/1, све К.О. Краг.3, , које су у границама обухвата УП-а и на којима се планира изградња предметног објекта,

Обухватом УП-а могуће је планирати:

- **1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ** на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) - Ул.Јанка Веселиновића - к.п.бр.3426 КО Краг.3, као и
- **1 (један) КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (Улаз/Излаз у/из подрумске гараже и прилаз паркингу за 2(два) возила (паралелно паркирање) на парцели инвеститора) , на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) – Ул.Јанка Веселиновића - к.п.бр.3426 КО Краг.3,

у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу **СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ** са више од три стана (32 Стамб.јед.) са **УКУПНО 32 хПМ-а**, (од којих 18.хПМ-а у подрумској гаражи и 14х ПМ-а на отвореном паркингу (Управно паркирање-3хПМ-а и Паралелно паркирање-2хПМ-а), на парцелама Инвеститора: к.п.бр.3392/1, 3392/1 и 3393/1, све К.О. Краг.3., на локацији: Ул.Јанка Веселиновића бр.48 и 50, у Крагујевцу, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира и Урбанистичком пројекту за изградњу Стамбене зграде са више од три стана Бр: 04-U/2023 од 01.2024, - Ситуацији са основом приземља-Бр.2, („АРН ПРОЈЕКТ“ , Аеродромска 14, Крагујевац),

у свему у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје

Измена Саобраћајно-техничких услова бр.2-2297 од 01.02.2024.г, односи се искључиво на планирани број паркинг места на парцели инвеститора и то (од којих 18.хПМ-а у подрумској гаражи и 14х ПМ-а на отвореном паркингу (Управно паркирање-3хПМ-а и Паралелно паркирање-2хПМ-а) ,број саобраћајних прикључака није промењен новим Идејним решењем бр.26-А/2023.године.

Саобраћајно – технички услови бр.2-2297 од 01.02.2024.године у погледу броја саобраћајних прикључака као и Услова за пројектовање и прикључење остају НЕПРОМЕЊЕНИ

НАПОМЕНА:

- Надлежност **ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ**, у поступку издавања тражених услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима на основу израђеног ИДР-а за предметну катастарску парцелу/е .
- Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладити са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.
- Услови се издају за потребе израде УП-а,и исти се **МОГУ** користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23),уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.

- **Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходавања Употребне дозволе за објекат Инвеститора, неопходно је да Инвеститор (од Управљача пута - ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.**
- **Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.**

Обрађивач:

Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

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

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

Инвеститор:
MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
ул. Јанка Веселиновића бр. 6/10
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кп. бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3, у улици Јанка Веселиновића бр. 48 и 50, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/30 од 18.01.2024. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у улици Јанка Веселиновића у близини наведених парцела, дат је одговарајућим цртежима у дигиталној форми.

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

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

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

органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

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

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

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

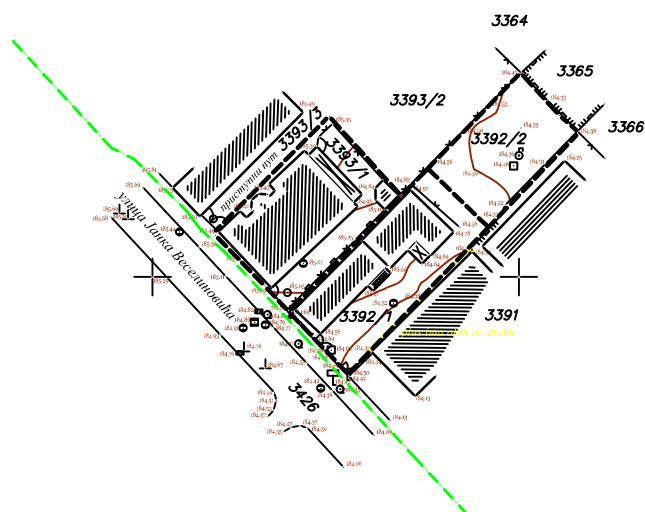
Ова решења се исходују у обједињеној процедури на основу **пројектне документације (ИДР, ИДП и ПЗИ)** израђене на основу услова за пројектовање и прикључење ЈП Србијагас-а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијагас-а као инвеститора гасоводног прикључка.

Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и исходовати 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 учртати у складу са копијом плана водова или са графичким прилогом ових Услова или Решења о прикључењу.

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

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



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 26176/3-2024

ДАТУМ: 23.01.2024.

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: 034/365-338; ФАКС:034/33-55-11

MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC

Ул. Јанка Веселиновића бр. 6/10, 34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду УП-а и техничких услова за изградњу стамбене зграде са више од три стана на к.п. бр. 3392/1, к.п. бр. 3392/2, к.п. бр. 3393/1, КО Крагујевац 3, ул. Јанка Веселиновића бр. 48 и 50 у Крагујевцу

ВЕЗА:

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената, као и одредаба Закона о планирању и изградњи, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите.

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

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

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

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

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:

- Локацијски услови
- Услови за прикључење
- Графички прилог

Локацијски услови

I ОПШТИ УСЛОВИ

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
3. Радове на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојеће ТК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова;
4. **Радови на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора**, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању;
5. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојеће ТК инфраструктуре. Приликом извођења ових радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.;
6. У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама;
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;

II ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

8. Инвеститор је дужан да се **најмање 10 дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за мрежне операције Крагујевац, дописом или на и-мејл obelezavanje.kg@telekom.rs, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања и закаже обележавање постојеће ТК инфраструктуре (ако је има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** „Телеком Србија“ ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
9. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
10. Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена;
11. Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз

одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетонираних површина, затворити заптивним чеповима;

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

III ИЗМешТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

13. У обухвату предметне изградње се налази постојећа ТК инфраструктура. Сва места потенцијалне угрожености ТК инфраструктуре су обележена на графичком прилогу (круг црвене боје);
14. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње;
15. **За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија“ покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи.** „Телеком Србија“ ће, у својству инвеститора измештања/изградње ТК инфраструктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачуна „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором;
16. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације;
17. Приликом избора извођача радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
18. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност;
19. Инвеститор је дужан да се **најмање 15 дана** пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл obk.kragujevac@telekom.rs, ради вршења стручног надзора, у коме треба навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

Услови за прикључење

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

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

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

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

А. спољне приступне мреже

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

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

В. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

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

A. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

A1. Кабловска канализација инвеститора

4. Пошто се ради о изградњи објекта који габаритом долази до ивице јавне површине, није потребна изградња ТК канализације у плацу инвеститора. На погодном месту на објекту, на граници са јавном површином, предвидети отвор Ø110mm за увод цеви спољње ТК канализације

A2. Кабловска канализација оператора

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

B. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

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

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

B.2. Простор за операторе

12. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:
 - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локацији по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
 - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове
 - мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења

13. У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
14. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

В3. Систем каблирања објекта

15. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.
16. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи до стана/пословног простора. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једну ребрасту цев пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих цеви до Завршне Оптичке Кутије (ZOK) у стану/пословном простору.
17. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев Ø50mm увела у кутију као и отворе за увод ребрастих цеви која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у све ребрасте цеви увући FeZn жицу.
18. Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за оператора до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменута ребраста цев мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
19. Инсталацију вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

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

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





Број предмета	510/1
Датум	24 .01.2024.

Инвеститор	MANSARD INVEST d.o.o.
Улица и број	Јанка Веселиновића бр.6/10
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду УП-а и технички услови за пројектовање и прикључење за изградњу стамбеног објекта са више од три стана у ул. **Јанка Веселиновића бр.48 и 50** у Крагујевцу (П~ **3830,00 м²**)

По **ИНВЕСТИТОРА** број / од 19.01.2024.
захтеву

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове за израду УП-а и техничке услове за пројектовање и прикључење стамбеног објекта са више од три стана

У улици **Јанка Веселиновића бр.48 и 50 КО КГ 3** КП бр. **3392/1,3392/2 и 3393/1**

под следећим условима :

1.Постојеће стање

У улици Јанка Веселиновића је изграђена водоводна линија Д110мм.фекална канализација Ø250мм и атмосферска канализација Ø400мм , положајно како је нането на приложеној копији плана .

-на предметној парцели КП бр 3392/1 изграђен је заједнички водоводни прикључак Ø1”са вономерним окном (један водомер је на КП бр.3392/1 ,а други на КП бр.3392/2),као и заједнички канализациони прикључак Ø150мм са ревизионим окном.

-на парцели КП бр 3393/1 нису евидентирани прикључци(закључано)

Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи износи око 5,00 бара.

2.Услови прикључења на градску водоводну мрежу

-постојећи водоводни прикључци су недовољни за будуће потребе и инвеститор је у обавези да се обрати Служби прикључака Ј.К.П.Водовод и канализација гашење постојећих и изградњу новог.

-прикључак на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта за израду прикључка , а на захтев инвеститора.

-водоснабдевање извршити са постојеће уличне водоводне линије Д110мм.Максимални пречник прикључка може бити Д110мм.

Уколико је за потребе хидрантске мреже потребан већи прикључак инвеститор мора да се обрати Градској управи за развој ради закључивања одговарајућег Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре који мора да има пре добијања грађевинске дозволе.

-уколико је потребно може се изградити водоводна линија у дужни од око Л » 90м пречника Д160мм од улице Милована Гушића кроз улицу Јанка Веселиновића до предметне парцеле

-пречник цеви прикључка и пречник мерног инструмента одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих потребних количина у главном пројекту унутрашњих инсталација

-прикључак извести на 1.50м од регулационе линије унутар плаца.Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода,мраза и увек доступан за читавање и сервисирање.Водомер се не сме уграђивати непосредно иза или испред засуна, лукова, Т комада и редукција већ између треба уградити равну цев најмање 4 до 6 DN.Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник

-пројектант унутрашњих инсталација ће одредити потребне пречнике извода из објекта воде и канализације поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара бр.03/2018.

-везу за хидрантску мрежу узети иза водомера

-водоводна мрежа у граду Крагујевцу димензионисана је по нормативима за санитарну потрошњу и хидрантску мрежу све у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара бр.30/91. Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара -спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње, а не као засебан потрошач.

3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију

-одвод фекалних вода из објекта решити изградњом новог канализационог прикључка

-прикључак на градску фекалну канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора

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

-прикључак извести директно у постојеће ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново улично ревизионо окно

-прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø 150мм, на 30цм од коте дна уличног ревизионог окна, без укључења подрумских просторија.

-забрањено је упуштање у градску фекалну канализацију атмосферских вода ,одвођење вода са паркинга ,дворишта и зелених површина,као и чврсте материје као што су песак,камен и друге отпадне материје које својим абразивним дејством оштећују зидове канала.

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

4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

-прикључак на градску атмосферску канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора

-пречник прикључне цеви одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих меродавних падавина и отицаја у главном пројекту

-прикључак атмосферске канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø200мм директно у улично ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново ревизионо окно.

-прикључак се изводи од градске атмосферске канализације до прикључне шахте,која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од постојеће атмосферске канализације унутар плаца.Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор,за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.

-све атмосферске воде сакупљене са коловоза и зелених површина на парцели, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.

-атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно кишне канализације непосредно иза сепаратора уља.

-испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизиона окна.

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

-усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/ реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање члана 93. став 2. тачка 1) Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка 101/07, 65/08 и 16/11) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС“, 67/11, 48/12, 1/16), Прилог 2, Глава III, Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију.

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

-сакупљену воду са површина под коловозом на предметној парцели од постојеће саобраћајнице одвојити одговарајућим одводним каналима са ЛГ решетком који ће сакупљене падавине са коловоза предметне парцеле одвести у РО испред сепаратора уља.

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

5.Напомена:

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

-инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта, а пре подношења захтева надлежном органу за прикључење објекта на инфраструктуру је у обавези да се обрати Ј.К.П.Водовод и канализација, ради регулисања међусобних односа у вези пројектовања и извођења радова на прикључку објекта на инфраструктуру.

-пројектант унутрашњих инсталација треба предвидети постављање водомерног окна, главног ревизионог окна фекалне канализације као и главног ревизионог окна атмосферске канализације унутар парцеле, иза регулационе линије или у пасажу објекта никако на јавној површини. Архитектонско решење треба прилагодити условима Ј.К.П.Водовод и канализација Крагујевац

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

-уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

-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.

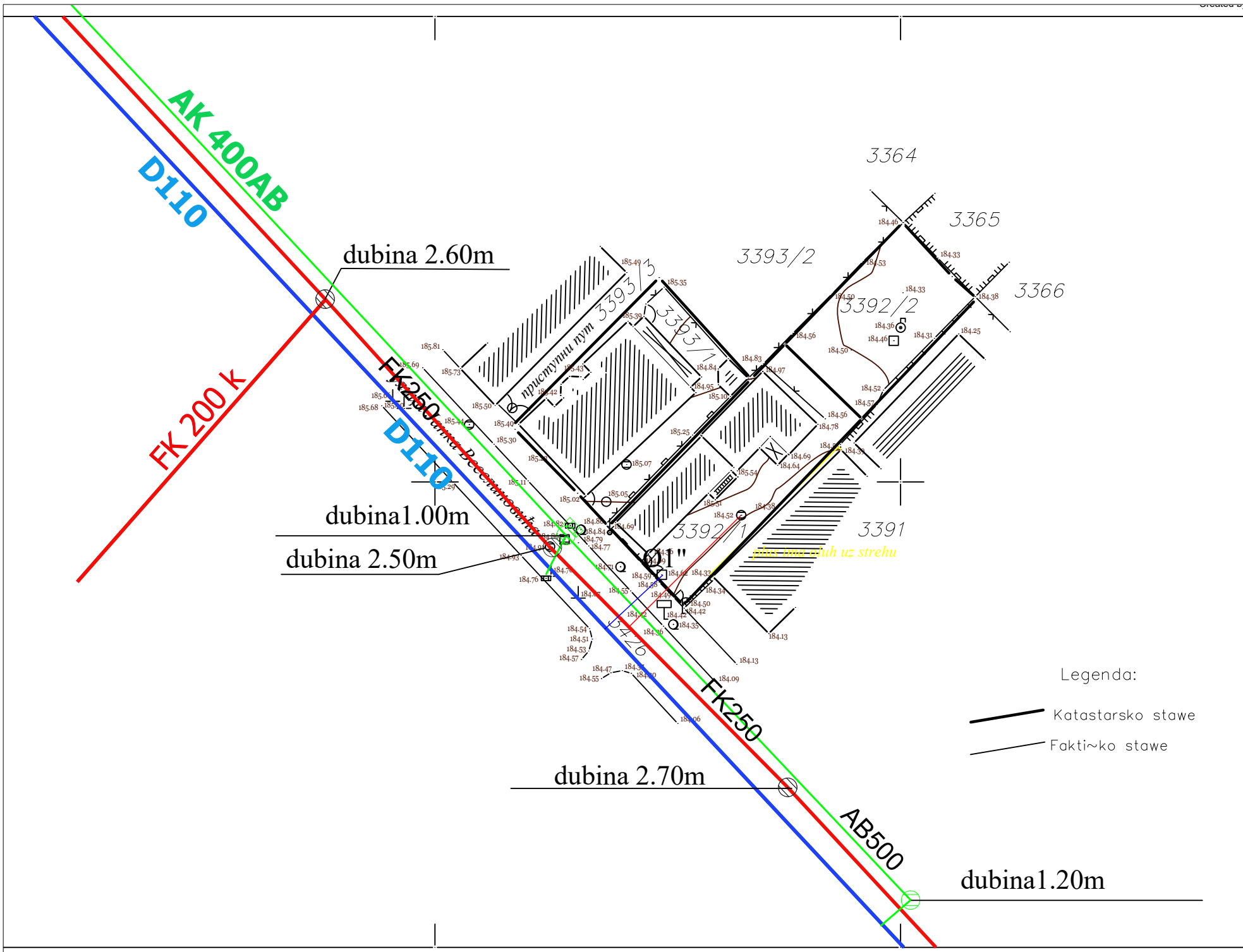
-Техничка документација садржи пројекте који се израђују у деловима, према областима, односно садржају. Доставити свеску број „3“ хидротехничке инсталације на контролу.

Важност услова је две године од дана издавања

ПРИЛОГ: Обрађена копија плана плаца

ОБРАДИЛА: Ј.Планић инг.грађ.

IZ 233(IU.013)





ENERGETIKA d.o.o.

Društvo sa ograničenom odgovornošću
za proizvodnju energije i fluida i pružanje usluga
»ENERGETIKA d.o.o.«
Trg topolivaca br. 4 34000 Kragujevac

Naš broj: 33/24 M.S.
Vaš broj:
Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 601
Telefax: 034/336-117, 336-153
Žiro račun: 160-1999-93
Datum: 25.1.2024.

MANSARD IVEST DOO
Janka Veselinovića 6/10
34000 Kragujevac

PREDMET: Zahtev za izdavanje uslova za izradu UP-a i tehničkih uslova za projektovanje i priključenje objekta na k.p. br. 3392/1, 3392/2 i 3393/1 KO Kragujevac 3 za potrebe izgradnje stambenog objekta sa više od tri stana.

Na osnovu Vašeg dopisa od 18.01.2024.god. zavedenog kod nas pod br.33/24 od 19.01.2024.god. u kojim se obraćate »ENERGETIKA«d.o.o. radi izdavanja uslova za potrebu izrade Urbanističkog projekta tehničkih uslova za projektovanje i priključenje objekta na k.p. br. 3392/1, 3392/2 i 3393/1 KO Kragujevac 3 za potrebe izgradnje stambenog objekta sa više od tri stana.

- Na predloženoj lokaciji (katastarskoj parceli) koja je planiran za gradnju višeporodične stambene zgrade „Energetika“ d.o.o. ima svojih podzemnih instalacija, vrelovodni priključak DN25 u armirano betonskom, neprohodnom kanalu za objekat u Ulici Janka Veselinovića 48 na k.p. br. 3392/1 KO Kragujevac 3, kao i vrelovodni priključak DN25 u armirano betonskom, neprohodnom kanalu za objekat u Ulici Janka Veselinovića 50 na k.p. br. 3393/1 KO Kragujevac 3, kako je to dato u situaciji koja je prilog ovog dopisa.

- Pre početka radova Investitor je u obavezi da podnese zahtev za izmeštanje gore pomenutih vrelovodnih priključaka

- Priključenje objekta je moguće sa postojećeg distributivnog vrelovoda koji prolazi ispod saobraćajnice Ulice Janka Veselinovića k.p. br. 3426 KO Kragujevac 3, ispred lokacije gradnje novog objekta, iz postojeće šahte iz koje će se sa predizolovani cevima u zemljanom rovu isporučiti toplotna energija do toplotne podstanice i to sa vrelovodnim cevima potrebnog prečnika.

- Tehnički i drugi uslovi za izgradnju vrelovodne mreže , vrelovodnih priključaka i priključenje krajnjih korisnika na sistem daljinskog grejanja propisani su Pravilom o radu distributivnog sistema (Sl.list grada Kragujevac br.29 od 20.11.2017.god.).

- Uslovi i način snabdevanja toplotnom energijom kupaca na teritoriji Grada Kragujevca, kao prava i obaveze proizvođača, distributera, snabdevača i kupca toplotne energije propisani su Odlukom o

uslovima i načina proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom (Sl. list grada Kragujevca br.5/2017 i 28/2018).

- Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za novoprojektovane objekte izgradnja priključnog cevovoda je besplatna kao i nabavka i ugradnja kalorimetra, pod uslovom da su fiksni troškovi grejanja za dve godine veći od troškova izgradnje priključka i nabavke i ugradnje kalorimetra.

- Tehničkim opisom planiranih objekata i infrastrukture za mašinske instalacije predviđene su toplotne podstanice indirektnog tipa za svaki od objekata, koje u objektima treba locirati što bliže postojećoj trasi toplovoda uz spoljašnji zid novoprojektovanih objekata, a sve u skladu sa Pravilima o radu distributivnog sistema (Sl.list grada Kragujevac br.29 od 20.11.2017.god.) članovi 42, 44 i 45.

- Prilikom izvođenja radova na izgradnji višeporodične stambene zgrade posebnu pažnju obratiti na deo naših instalacija koje su pod pritiskom a nalaze se u neposrednoj blizini zone radova (trotoar i ulica Ulice Andre Marinkovića, kao i na susednim parcelama 3393/2 i 3393/3, KO Kragujevac 3) potrebno je obezbediti pokrivne ploče kanala od prekomernog opterećenja prilikom nailaska teških građevinskih mašina, kamiona i miksera sa betonom. U slučaju oštećenja naših instalacija (pukla pokrivna ploča kanala, zid kanala ili cev vrelovoda) obratiti se u pisanoj formi sa zahtevom za sanaciju istih koju će „ENERGETIKA“ d.o.o. izvršiti o trošku Investitora.

OPŠTI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- Nosilac toplotne energije je topla voda temperature $T=363/343$ K ($t=90/70^{\circ}\text{S}$), a za spoljnu projektnu temperaturu $t_s = -15^{\circ}\text{S}$ u slučaju postojećeg radijatorskog grejanja. U delu koji se rekonstruiše, kao i u novim objektima može se odabrati drugi temperaturni režim, s tim što se mora odvojiti posebnim cirkulacionim krugom koji je opremljen odgovarajućom opremom za održavanje temperature u razvodu.

- Unutrašnju instalaciju projektovati na osnovu ukupne-konačne količine toplote za taj objekat.

- U svim prostorijama koje su u sklopu projektovanog centralnog grejanja objekta (hodnici, stepeništa, predsoblja, WC-prostorije i sl.), obavezno proračunati toplotne gubitke, ako nema mesta u prostoriji za smeštaj grejnog tela, toplotni gubici prostorije se mogu dodati susednoj prostoriji.

- Temperature u prostorijama predvideti prema SRPS - standardu.

- Prema proračunatim toplotnim gubicima, usvajati grejna tela koja su trenutno dostupna na tržištu

- Za Vaš objekat predvideti toplotnu podstanicu prema toplotnom opterećenju istog. Investitor je dužan da u svom objektu obezbedi prostoriju odgovarajućih dimenzija za toplotnu podstanicu, koja se ne sme koristiti u druge svrhe. U podstanicu dovesti dovod vode za dopunu sekundarne instalacije i rešiti odliv vode iz iste (odvodnom cevi ili odgovarajućom jamom sa pumpom).

- Prilikom projektovanja i izvođenja toplotne podstanice, mora biti zadovoljen uslov da su svi predviđeni elementi pristupačni za montažu, rukovanje i održavanje.

- Projektom predvideti centralni, ultrazvučni, merač potrošnje toplotne energije sa "(M-BUS) komunikacionim modulom", čija ugradnja je obaveza „Energetike“ d.o.o. a troškovi nabavke i ugradnje padaju na teret investitora. Projektovati kombi ventil za primarni deo podstanice. Kombi ventilom regulisati odlaznu temperaturu na sekundaru u zavisnosti od spoljne temperature. Kontroler za regulaciju snage grejanja mora da poseduje mogućnost komunikacije sa ultrazvučnim meračem (M-BUS Master), ETHERNET komunikacioni modul (IEEE 802.3) radi mogućnosti povezivanja sa nadzorno-upravljačkim sistemom (SCADA) i dovoljan broj analognih/digitalnih ulaza/izlaza. Senzor spoljne temperature mora biti u izvedbi za spoljnu montažu i ugrađen tako da što realnije meri spoljnu temperaturu (ne sme biti izložen direktnom sunčevom zračenju, udaljen od izvora toplote prozora, balkona, svetlarnika i sl). Senzor temperature polaza sekundara mora biti direktno uronjen ili postavljen u zaštitnu čauru (hilznu) sa mogućnošću plombiranja.

- Za sekundarni deo podstanice moguće je projektovati odgovarajuće balansne ventile.

- Predvideti ugradnju gumenih amortizera buke ispred i iza cirkulacionih pumpi na sekundarnoj instalaciji kao i radnu i rezervnu cirkulacionu pumpu.

- U projektu predvideti projekat elektroinstalacije. Pumpe svih cirkulacionih krugova (radne i rezervne) moraju biti zaštićene bimetalnim relejom odgovarajućeg opsega kao i trolnim automatskim osiguračima (zaštitnim prekidačima) sa pomoćnim kontaktom za vezu sa kontrolerom. Kontaktori uključjenja/isključjenja svih pumpi moraju imati pomoćne kontakte za vezu sa kontrolerom. Cirkulacione pumpe moraju da imaju integrisan frekventni regulator (za automatsko prilagođavanje snage).

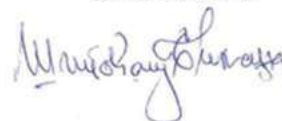
Prilog: - Granica obuhvata plana x 1

obradio:



Srđan Đokić, dip.maš.ing.

»ENERGETIKA« d.o.o.
SEKTOR ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ
DIREKTOR




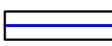

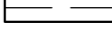





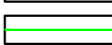








Biljana Šipovac, dipl.el.ing.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,

НА КП БР. 2807, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

-  Граница Урбанистичког пројекта П= 0ha 5a 73m²
-  Регулација јавне саобраћајне површине
-  Планом дефинисана грађевинска линија
-  Граница катастарске парцеле
-  Ивичњак саобраћајних површина
-  Интерна саобраћајна површина
-  Манипулативне површине/платоу
-  Уређене зелене површине изнад подрума -Н = 80цм
-  Уређене зелене површине у директном контакту са тлом
-  Растер-пропусна површина
-  Габарит приземља објекта
-  Габарит објекта изнад приземља
-  Габарит повичене етаже
-  Заузеће објекта
-  Заузеће пасажа
-  Простор за контејнере
-  Улаз у стамбени део објекта
-  Улаз у гаражу


LEGENDA:
  **vrelovdne šahte**
 **postojeći vrelovod**

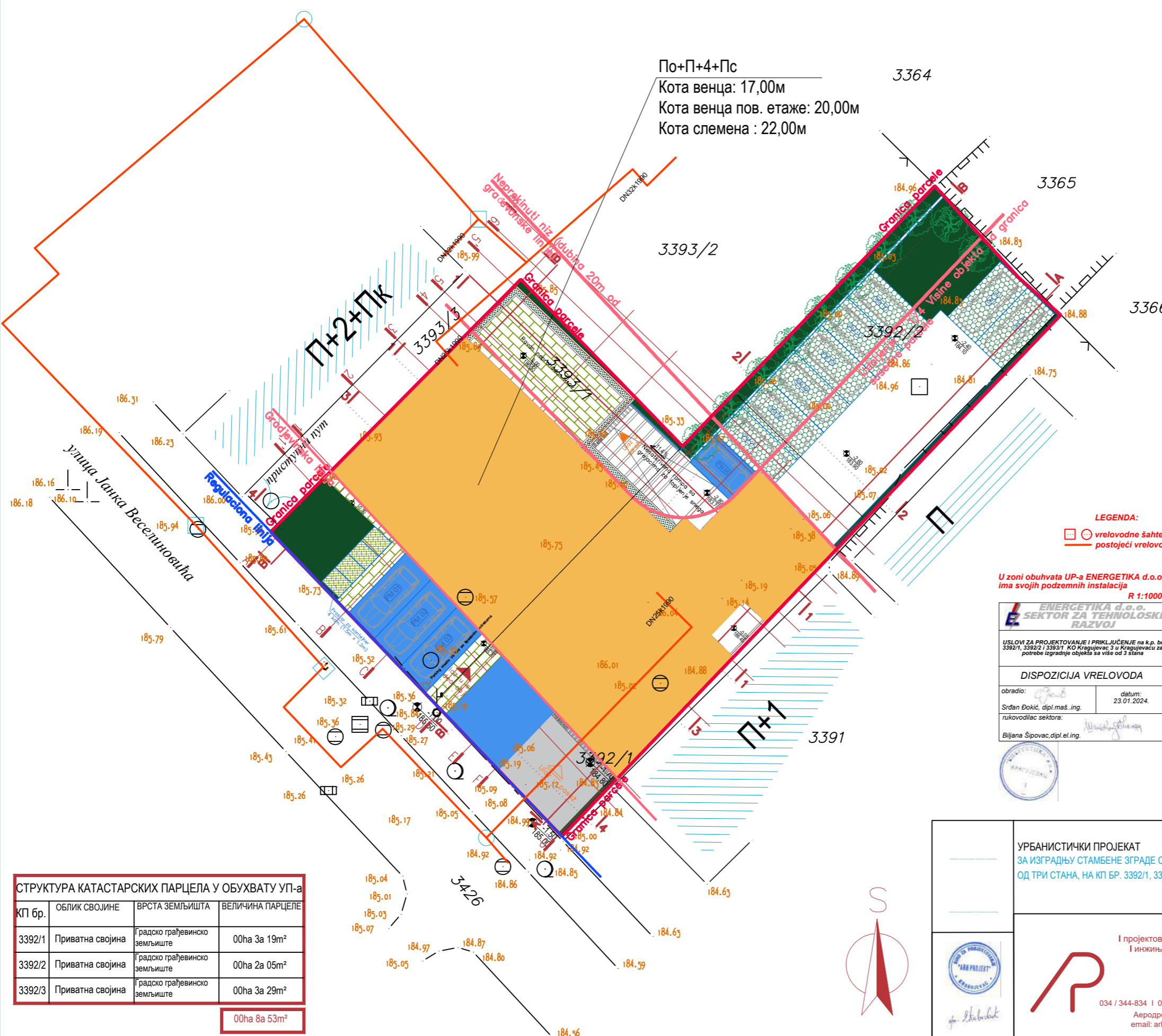
U zoni obuhvata UP-a ENERGETIKA d.o.o. ima svojih podzemnih instalacija R 1:1000

ENERGETIKA d.o.o.
SEKTOR ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE na k.p. br. 3392/1, 3392/2 i 3393/1 KO Kraгујевац 3 u Kraгујевацу za potrebe izgradnje objekta sa više od 3 stana

DISPOZICIJA VRELOVODA

obradio:  datum: 23.01.2024.
 Srdan Đokić, dipl.maš.ing.
 rukovodilac sektora:
 Biljana Šipovac, dipl.el.ing.



СТРУКТУРА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УП-а			
КП бр.	ОБЛИК СВОЈИНЕ	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
3392/1	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 3a 19m ²
3392/2	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 2a 05m ²
3392/3	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 3a 29m ²
			00ha 8a 53m²

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР. 3392/1, 3392/2, 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3	НАЗИВ ЛИСТА: СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА			
	РАЗМЕРА: 1 : 250	ДАТУМ: 01. 2024.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 04-U/2023	БР. ЦРТЕЖА: 2
 I пројектовање грађевинских објеката I I инжењеринг I надзор I консалтинг I I менаџмент послови I 034 / 344-834 034 / 346-900 065 / 61-22-370 Аеродромска 14, Крагујевац email: arh.projekt1@gmail.com	ИНВЕСТИТОР: MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Тања В Цветковић, дипл. инж. арх.		
	РАДНИ ТИМ: Десанка Павловић дипл. инж.арх. Дејан Павловић маст.инж.арх.	ПРЕДУЗЕТНИК: Десанка Павловић дипл. инж.арх.		

Број / 187-02/1

Дана / 29. 1 2024 год.

КРАГУЈЕВАЦ

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Сл. гласник РС" бр.129 /21), а у вези са члановима 99. став 2. тачка 1, 100. став 1. и 104. Закона о културним добрима ("Сл.гласник РС" бр. 71/94) и члана 104. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС" бр.18 /16), а на захтев „MANSARD INVEST DOO Kragujevac“, ул.Јанка Веселиновића, бр.48 и 50, Крагујевац, у Заводу заведено под бр.187-02, од 18.01.2024.год. издаје следеће

РЕШЕЊЕ

- I. У Урбанистички пројекат **ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ** са више од три стана на к.п.бр **3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3**, ул.Јанка Веселиновића бр.48 и 50 у Крагујевцу, уградити следеће услове:
 - 1- Увидом у постојећу документацију и изласком на лице места утврђено је да објекти на предметним карастарским парцелама б.р. **3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3**, нису културна добра и не налазе се у заштићеној зони културног добра;
 - 2- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. (члана 109. Закона о заштити културних добара "Сл.гласник" бр.71/49);
- II. Пројекат мора бити израђен у свему у складу са издатим условима из тачке I овог решења.
- III. По изради Пројекта и остале документације, у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исте прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу.
- IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и насења и изградњи објеката.
- V. Ово решење важи две године од дана издавања.
- VI. Жалба не одлаже извршење овог решења.

Доставити:
- подносиоцу захтева;
- досијеу Завода;
- архиви Завода

Образложење

„MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAČ“, ул.Јанка Веселиновића, бр.48 и 50, Крагујевац, обратио се Заводу захтевом бр.187-02, од.18.01.2024.год. у којем се траже услови за израду Урбанистичког пројекта ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ са више од три стана на к.п.бр 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3, ул.Јанка Веселиновића бр.48 и 50 у Крагујевцу.

После увида у документацију којом располаже Завод и непосредног увида на лице места, решено је као у диспозитиву.

ПРАВНА ПОУКА Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе, Београд у року од 15 дана од дана његовог достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овог решења. Жалба не задржава извршење овог решења.

Податке дали: Снежана Станковић, дипл.инж.арх

Мирјана Андрић, дипл.ист уметности

Јелена Муњић, дип.етнолог-антроп

Славица Ђорђевић, дипл.археолог

Петра Демић, мастер.историчар

Правна обрада: Предраг Вукашиновић, мастер.правник

П. Вукашиновић

Директор,

Ненад Карамидјалковић



Доставити:

- подносиоцу захтева;
- досијеу Завода
- архиви Завода



AAAE9742394619090

ПР-ЕНГ-01_19/01

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац ул. Слободе бр. 7

MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC

Наш број: 16483/ 2

Јанка Веселиновића бр. 6/10

Ваш број:

34000 Крагујевац

Место, датум: 31.01.2024. 02-02-2024

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног зграде у Крагујевцу, ул. Јанка Веселиновића бр.48-50, на кп. 3392/1, 3392/2, 3393/1 КО Крагујевац 3

Поводом Вашег захтева, наш број 16483/1 од 18.01.2024. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног зграде у Крагујевцу, ул. Јанка Веселиновића бр.48-50, на кп. 3392/1, 3392/2, 3393/1 КО Крагујевац 3, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услова

1.2. КТП са границом обухвата

2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) Електродистрибуције- Огранак Крагујевац напонског нивоа 10,0,4kV на наведеном подручју :

2.1. На датим парцелама постоје прикључни водови (ваздушни) за напајање постојећих објеката.

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

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

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. Закон и 40/2021, 35/2023-др. Закон и 62/2023)

- Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9, 37/219-др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23)

- 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)

Страна 1 од 3

- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)

- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

2. На датим парцелама постоје прикључни водови (ваздушни) за напајање постојећих објеката у ул. Јанка Веселиновића бр.48-50.
Пре почетка радова потребно је измирити дуговања и одјавити бројила, а прикључне водове искључити са нисконапонске мреже.

3. Технички услови за будући прикључак:

- Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити са постојећег вода који напаја зграду у ул. Јанка Веселиновића бр.35, кабловима РР00-А 4x150mm² и завршавају у кабловској прикључној касети(КПК).За каблове обезбедити коридор од најмање 1м ширине ,на делу парцеле објекта.
- Кабловску прикључну кутију (КПК) сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза.
- КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите IP44.
- 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 потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта .
- У ОММ се уграђују мерни уређаји: Трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x230/400V,10-40(60)А са уклапањем друге тарифе.
Предвидети два трофазна мерна уређаја са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2x0,6 mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.
- На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додиром предвидети аутоматско искључење напајања у TT систему.
- мрежа 0,4 kV је директно уземљена
- мрежа 10 kV изолована

4. Остали општи технички услови:

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

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни разамаци, задати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

За неуважавање било којег од наведених услова Инвеститор сноси пуну одговорност. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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

Ови Услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде и не могу се употребити за издавање Грађевинске дозволе.

Прилози:

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

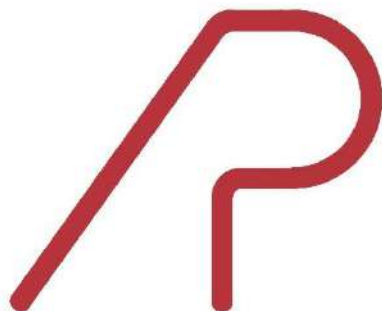


Директор Огранка

Зоран Стошић, дипл. маш. инж.

Handwritten initials and a signature in blue ink.

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



/rh Projekt

projektovanje | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment

RAČUN broj: 325-9500700008080-11 kod OTP BANKE.
RAČUN broj: 205-79022-90, KOMERCIJALNA BANKA a.d. BEOGRAD
Matični broj: 55128898 | Šifra delatnosti: 74202
PIB: 101571735, Aerodromska 14, Kragujevac

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР) СТАМБЕНА ЗГРАДА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА

ИНВЕСТИТОР: MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC,
Ул. Јанка Веселиновића 6/10, Крагујевац

ОБЈЕКАТ: Стамбен зграда са више од 3 стана, спратности:
По+П+4+Пс, улица Јанка Веселиновића бр. 48 и 50,
на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, КО Крагујевац 3

ПРОЈЕКАТ: (ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ДЕО ПРОЈЕКТА: 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

МЕСТО: улица Јанка Веселиновића бр. 48 и 50, Крагујевац

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
„АРХ ПРОЈЕКТ“

предузетник: Десанка Павловић, дпл.инж.арх.

Крагујевац, 03.2024.

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC,
Ул. Јанка Веселиновића 6/10, Крагујевац**

Објекат: **Стамбен зграда са више од 3 стана, спратности:
По+П+4+Пс, улица Јанка Веселиновића бр. 48 и 50,
на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, КО Крагујевац 3**

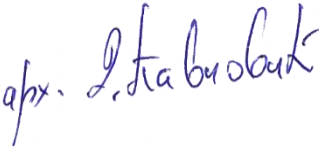
Врста техничке документације: **(ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Врста радова: **Нова градња**

Главни пројектант: **Десанка Павловић, Биро за пројектовање
„АРХ ПРОЈЕКТ“ из Крагујевца,
ул. Аеродромска бр.14**

Главни пројектант: **Десанка Павловић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **300 0544 03**

Потпис: 

Број техничке документације: **бр. 03_А/2024**

Место и датум: **Крагујевац , 03.2024.**

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске (попуњен образац 0.1. из овог прилога)
0.2.	Садржај главне свеске (попуњен овај образац 0.2. из овог прилога)
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта (попуњен образац из Прилога 8. овог правилника) (у ИДП)
0.4.	Изјава главног пројектанта (попуњен образац из Прилога 3. овог правилника) (у ИДП)
0.5.	Садржај техничке документације (попуњен образац 0.5. из овог прилога)
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије (попуњен образац 0.6. из овог прилога)
0.7.	Подаци о објекту и локацији (попуњен образац 0.7. из овог прилога)
0.8.	Сажети технички опис (у ИДП) (према Прилогу 1А.)
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.10.	Копије добијених локацијских услова и сагласности, копија плана и катастарско – топографски план
0.11.	Графички прилози (у ИДП) (према члану 25.)

Прилог 8.

**ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА, РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ
ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА И РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОВЛАШЋЕНИХ ЛИЦА**

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023), као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР)** за изградњу **Стамбеног објекта са више од три стана, спратности: По+П+4+Пс, улица Јанка Веселиновића бр. 48 и 50, Крагујевац, на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3**, одређује се:

Десанка Павловић, дипл.инж.арх.300 0544 03

Инвеститор: **MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC,**

Одговорно лице / заступник: **Дејан Павловић**

Потпис:



Место и датум: **Крагујевац, 03.2024.**

Прилог 3.

ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИЗ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР)** за изградњу Стамбеног објекта са више од три стана, спратности: По+П+4+Пс, улица Јанка Веселиновића бр. 48 и 50, Крагујевац, на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3,

Десанка Павловић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР)** за изградњу Стамбеног објекта са више од три стана, спратности: По+П+4+Пс, улица Јанка Веселиновића бр. 48 и 50, Крагујевац, на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3, међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 03_A/2024
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 03_A/2024
2		бр.
3		бр.
4		бр.
5		бр.
6		бр.
7		бр.
Елаборат		бр.
Елаборат		бр.
Елаборат		бр.

Главни пројектант ИДР:

Десанка Павловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 0544 03

Потпис:

арх. Д. Павловић

Број техничке документације:

03_A/2024

Место и датум:

Крагујевац, 03.2024.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 03_A/2024
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 03_A/2024
2/1		бр:
2/2		бр:
3		бр:
4		бр:
5		бр:
6		бр:
7		бр:
8		бр:
9		бр:
10		бр:
Елаборат		бр.
Елаборат		бр.
Елаборат		бр.
	(Напомена : 1) Сваки пројекат се може делити на више свезака које добијају посебне ознаке . 2) У случају да техничка документација не садржи све пројекте не мењати редни број према областима)	

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: Десанка Павловић, Биро за пројектовање
„АРХ ПРОЈЕКТ“ из Крагујевца,
ул. Аеродромска бр. 14

Главни пројектант : Десанка Павловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 0544 03

Потпис:

арх. Д. Павловић

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Десанка Павловић, Биро за пројектовање
„АРХ ПРОЈЕКТ“ из Крагујевца,
ул. Аеродромска бр.14

Одговорни пројектант : Десанка Павловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 0544 03

Потпис:

арх. Д. Павловић

0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ
ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Двострано узидан објекат – објекат у непрекинутом низу	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	112222 – Издвојене и остале стамбене зграде са три или више станова
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца", бр. 27/12 и 47/14)	
град/општина:	улица Јанка Веселиновића бр. 48 и 50, Крагујевац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	КП бр. 3392/1, КО Крагујевац 3 КП бр. 3392/2, КО Крагујевац 3 КП бр. 3393/1, КО Крагујевац 3	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	КП бр. 3426, КО Крагујевац 3	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:		
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у		

колизији са предметним радовима:	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	<p>КП бр. 3392/1, КО Крагујевац 3 КП бр. 3392/2, КО Крагујевац 3 КП бр. 3393/1, КО Крагујевац 3</p>
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	<p>КП бр. 3426, КО Крагујевац 3</p>
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
	<p>Прикључак на електроинсталације Услови за пројектовање и прикључење, "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Крагујевац, број: 16483/2 од 31.01.2024. године.</p>
прикључак на (инсталација, мрежа)	Нови прикључак
Укупан капацитет	37 трофазни прикључак – осигурачи 3x25А, ангажована снага 220,00 kW.
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на	

парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	
	Прикључак на инсталације водовода и канализације Услови прикључења ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац, број: 510/1 од 24.01.2024.године:
прикључак на (инсталација, мрежа)	Водовод – објекат ће се прикључити на постојећу водоводну мрежу Фекална канализација – објекат ће се прикључити на постојећу канализациону мрежу Атмосферска канализација – објекат ће се прикључити на мрежу посотјећу атмосферске канализације
Укупан капацитет	
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
	Прикључак на гасну мрежу
прикључак на (инсталација, мрежа)	Објекат се греје – Потребан прикључак на гас.
Укупан капацитет	
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	

	<p>ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац - Путеви: Саобраћајно-технички услови за пројектовање пешачког и колског саобраћајног прикључка на Јавну саобраћајницу – Ул. Јанка Веселиновица, бр. 2-2297 од 01.02.2024. године и измена услова бр.2-7651 од 27.03.2024. године: - Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходавања Употребне дозволе за објекат Инвеститора, неопходно је да Инвеститор (од Управљача пута - ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.</p>
--	--

ИЗДАТИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	
--------------------	--

ИЗДАТО РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:

Решење о одобрењу извођења радова:	
------------------------------------	--

УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Јавно комунално предузеће „ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ“	Број: 1-1696 Датум: 25.01.2024.
Јавно комунално предузеће „ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ“	Број: 1-6716 Датум: 19.03.2024.
Јавно комунално предузеће „ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ“ – сектор путеви	Број: 2-2297 Датум: 01.02.2024. Изна услова: Број: 2-7651 Датум: 27.03.2024.
ЈП „СРБИЈАГАС“	Број: 05-03-2/30 Датум: 18.01.2024.
Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д.	Број: 26176/3-2024 Датум: 23.01.2024.
Јавно комунално предузеће „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“	Број: 510/1 Датум: 24.01.2024.
ЕНЕРГЕТИКА Д.О.О.	Број: 33/24 М.С. Датум: 25.01.2024.
Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	Број: 187-02/1 Датум: 29.01.2024.
Електроенергетске инсталације: „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац	Број: 16483/2 Датум: 31.01.2024.

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови:	број:
	датум:
	број:
	датум:

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	број:
	датум:
	број:
	датум:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	853м ²
	укупна БРГП (предметни објекат):	2478.13 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина: (предметни објекат):	2927.25 м ²
	укупна НЕТО површина (предметни објекат) :	2632.09 м ²
	БРУТО површина приземља (предметни обј.):	358.84 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост: (предметни објекат)	384.85 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+4+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) слеме - пројектовано:	Венац објекта: 16,00 м Венац пов. спрата: 18,00 м Слеме: 20,00 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) слеме - пројектовано	Венац објекта: 202,20 м Венац пов. спрата: 204,20 м Слеме: 206.20 м Нулта кота: 186,50 м
	спратна висина:	2,90м
посебни делови објекта:	број станова:	32
	број пословних простора:	0
	број гаража/гаражних места:	18
	број паркинг места:	14
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Силикатна фасада Вентилисана фасада и природним каменом.
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	2% - СИКА мембрана
	материјализација крова:	СИКА мембрана
процент зелених пов.:		Остварено: 10,15% (86,55 м ²)
индекс заузетости:	По плану 55% -индекс заузетости	Остварено: 45,11% (384.85м ²)
индекс изграђености:	По плану 2,6 индекс изграђености	Остварено: 2,9
начин грејања:	Објекат се греје на гас.	
друге карак. објекта:		
предрачунска вредност објекта:	142.350.000,00 дин	
коначна обрачуната вредност објекта:		

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC, Ул. Јанка Веселиновића 6/10, Крагујевац
Објекат:	Стамбен зграда са више од 3 стана, спратности: По+П+4+Пс, улица Јанка Веселиновића бр. 48 и 50, на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, КО Крагујевац 3
Врста техничке документације:	(ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Врста радова:	Нова градња

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:

Објекат је планиран као стамбена зграда са више од три стана у непрекинутом низу ка улици Јанка Веселиновића, спратности По+П+4+Пс. По позицији, габариту и висини, објекат је свему у складу са планским документом.

У објекту се налазе 32 стамбене јединице различите структуре. Обезбеђена су 14 паркинг места у предњем и задњем делу парцеле и 18 гаражних места у подруму објекта (за сваку стамбену јединицу по једно место).

Висина и габарит објекта:

Висина венца планираног објекта је 16м а висина венца повучене етаже планираног објекта спратности По+П+4+Пс је 18 м. Висина слемена, односно висина сервисног степеништа (лифтовске кућице) је 20м. Приземље је у односу на коту приступне саобаћајнице, подугнуто за 30цм. Конструктивна висина приземља је 290 цм као и висина осталих етажа је 290 цм, док је висина повученог спрата 300цм.

Димензије објекта у контакту са тлом су у зони ~ 26,40 м x 20,00 м

Бруто површина приземља је 358,84 м², заузетост објекта је 384,85 м², што представља заузетост објекта од 45,11%.

Положај и оријентација објекта на парцели:

Реч је објекту у непрекинутом низу, односно, бочне стране објекта се налазе на граници суседних парцела и са леве и са десне стране. Са предње стране, објекат се налази на грађевинској линији, која је у односу на регулациону линију померена од 5,10м до 5,40м. Са задње стране објекат је удаљен од границе парцеле за 20,50м и за 4,50м (1/4 висине објекта).

Објекат има двоструку оријентацију, ка улици и ка дворишту, док разуђена форма објекта са задње стране, омогућава задњем делу објекта и бочну оријентацију. На југо-источној страни објекта формиран је светларник димензија 3,0м x 2,00м (површина светларника је 6,00 м²), како би се осветлиле помоћне просторије станова.

Приступ објекту:

Пешачки приступ стамбеном делу објекта је остварен са улице Јанка Веселиновића. Због денивелације терена, пешачки приступ је у односу на саобраћајницу подигнут за 0,8м. Приликом пројектовања и планирања објекта водило се рачуна о приступу лица са посебним потребама, тако да је поред степеништа на улазном делу планирано постављање електричне платформе за лица са посебним потребама. Пешачки приступ дворишту је остварен преко пасажа директно са улице Јанка Веселиновића и из ходника зграде. Такође из ходника зграде је омогућено лицима са посебним потребама да приступе унутрашњем дворишту (преко електричне платформе).

Колски приступ унутрашњем дворишту и гаражи, која се налази у подруму и чија је претежна намена за паркирање возила остварен је директно са улице Јанка Веселиновића, приступним хоризонталним делом у равни са приступном саобраћајницом димензија 5,50м x 5,07м, преко кога се долази до наткривеног двосмерног пасажа ширине 5,5м, нагиба од 7%.

Преко пасажа се приступа задњем дворишту са једне стране и откривеној рампи за улаз у подземну гаражу нагиба 11,4%.

Просторији са надпритиском, која води до вертикалне комуникације (лифта и степениста) у подруму, се приступа двојако. Један улаз је из подрума објекта, док је други наткривени улаз директно из дворишта. Тиме је омогућена веза дворишта и вертикалне комуникације у објекту.

Партерно уређење:

Неизграђени простор парцеле је уређен тако да са једне стране омогући смештај потребног броја паркинг места:

- на парцели испред објекта се налазе 5 паркинг места,
- на парцели у задњем дворишту налазе још 9 паркинг места, урађених од делимично пропустљивог тла - растера,

а са друге стране да са адекватним зеленилом и травнатом површином у директном контакту са тлом оплемени простор испред и иза објекта.

Укупан број паркинг места на парцели је 14.

Површина зеленила на парцели – у директном контактну са тлом је 86,55 м², а проценат зеленила је 10,15%. Зеленило је планирано тако да испред објекта буде травната површина са ниским растињем, а да у задњем дворишту поред траве буде и високо растиње – дрвеће. Планирана је садња 10 садница дрвећа на предметној парцели, док ће, према условима ЈКП Шумадија Крагујевац, осталих 22 саднице дрвећа бити посађене на другој парцели у договору са Градом и ЈКП Шумадија Крагујевац.

Површина делимично пропустљивог тла – растера је 92,11 м² што представља 10,80% укупне површине парцеле.

ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:

Подрум објекта опредељен је за паркирање возила. Комплетан габарит подрума се налази у оквиру предметне парцеле и ни на који начин неће утицати на стабилност суседних објеката.

Подруму се приступа преко двосмерног пасажа, којим се приступа из улице Јанка Веселиновића, и откривене рампе нагиба 11,4%. У подруму је смештено 18 гаражних места. Поред гаражних места, на овој етажи објекта налази се простор за хоризонталну комуникацију: просторија са надпритиском и ходник, као и део за вертикалну комуникацију – степениште и лифт, који подрум директно спаја са стамбеним делом зграде. Преко ходника и просторије са надпритиском,

омогућен је директан излаз у двориште објекта. Такође, пројектом је планирано постојање свих неопходних техничких просторија и остава.

Укупан број остварених паркинг/гаражних места на парцели и у гаражи је 32, што једнако броју стамбених јединица у објекту.

Приземље је организовано тако да се преко натрживеног улазног дела и ветробрана приступа заједничким просторима за хоризонталну и вертикалну комуникацију. У приземљу се налази 5 стамбених јединица.

Типска етажа, којих има четири, планирана је тако да се степеништем и лифтом долази до хоризонталне комуникације – ходника, из којег се приступа сваком од станова. На свакој типској етажи налази се по 6 станова, различитих структура.

На повученом спрату се налазе 3 стана, различитих структура.

Укупан број станова је 32.

Степениште објекта излази на раван непроходан кров изнад повученог спрата, како би се омогућио приступ непроходном крову ради одржавања.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА:

Конструкција објекта:

Објекат је планиран да се изводи као скелетни систем од армиранобетонских елемената. Међуспратне таванице су пројектоване као пуне армиранобетонске плоче дебљине 20 цм. Степенишна плоча је такође од армираног бетона дебљине 15цм. Сви бетонски елементи су од марке бетона МБ30 (осим у случају да статички прорачун покаже другачије) и армирају се ребрастом арматуром РА 400/500-2 и мрежастом арматуром, а све према статичком прорачуну и детаљима арматуре.

Темељење објекта се врши на армиранобетонској темељној контра плочи минималне дебљине 50цм. Испод темељне плоче се налази слој тампона минималне дељније 20цм, који се набија до потребне тачке стишљивости. Комплетан подрум је хидроизолизован.

Зидови су од "климаблока" на 25, 20 и 10 цм. Зидови техничких просторија у гаражи су од YTONG-а 10 и 20 цм ватроотпорности од 180 минута.

Материјализација објекта:

Локација објекта и његов репрезентативан положај у блок условљавају коришћење модерних и дуготрајних материјала који ће својим изгледом адекватно одговорити на минималистичке линије и сведену форму објекта. Стога је посебан акценат дат на предњој фасади објекта и еркеру који ће се формирати изнад призеља. Комбинација „fundertaха“ са дрвеним принтом и природног камена ствара утисак природности, а дуготрајност и квалитет поменутих материјала значајно утичу на изглед самог објекта - наглашавају његов карактер и дају му додатну ноту ексклузивитета. Остале фасаде објекта су третиране као силикатне фасаде, са наглашеним отворима обраћеним од природног камена.

Сва столарија и браварија на објекту је одговарајућег квалитета израђена од материјала који задовољавају све законом прописане стандарде, а визуелно се адекватно уклапају у целину коју објекат представља.

Подови:

Преко међуспратне конструкције спратова предвиђена је звучна изолација – камена вуна (под стандард), преко кога се поставља ПВЦ фолија као заштита, стиропор за подно грејање и изводи цементна кошуљица као подлога за подну облогу. Подови у купатлима и терасама се штите хидроизолацијом и кошуљица се падира према предвиђеним сливницима.

Испод међуспратне конструкције изнад подрума предвиђено је постављање слоја термоизолације – камене вуне дебљине 10цм.

- Завршна обрада пода у дневном боравку и собама станова је паркет.
- Завршна обрада пода у ходницима, купатилу, кухињи, тоалетима и терасама су керамичке плочице 1. класе.
- Завршна обрада пода у гаражам је “феро” бетон

Зидови:

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

Зидови подрума од армираног бетона се боје бојом за бетон.

Зидови у кухињама се облажу зидним керамичким плочицама 1. класе, до висине од 60 цм изнад радне плоче, а изнад плочица се глетују и боје полудисперзивном бојом.

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

Обрада зидова ка ходнику се изводи од камене вуне. Преко зидова од "клима блока" (д=20цм)

поставља се слој камене вуне, дебљине 5цм. Камена вуна се лепи и типлује одговарајућим типловима. Након тога се наноси слој лепка у два слоја са постављањем мрежице од стаклених влакана. Зидови се глетују и фарбају дисперзивном бојом.

Плафони:

У свим просторијама плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и боје полудисперзивном бојом, осим у купатилима и тоалетима где се ради монолитни спуштени плафон од влагоотпорних гипс-картонских плоча.

Плафон изнад улазног дела и еркера објекта који се налазе испод станова се са доње стране облажу слојем термоизолације од минералне вуне која се поставља изнад спуштеног плафона од влагоотпорних гипсаних плоча.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА:

Као што је анализом комуналне опремљености блока закључено, новопланирани објекат има могућност прикључења на неопходну инфраструктуру. Све планиране инсталације објекта ће бити урађене у скалду са нормативима и стандардима за ову врсту објекта.

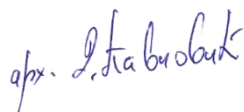
Главни пројектант:

Десанка Павловић дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 0544 03

Потпис:



Број техничке документације:

03_A/2024

Место и датум:

Крагујевац, 03.2024.

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

Гаражна места:

ПОДРУМ - унутрашњи гаражни простор		
ЕТАЖА	БРОЈ ГАРАЖНОГ МЕСТА	ПОВРШИНА
ПОДРУМ	Гаражно место бр. 01	12.36 м ²
	Гаражно место бр. 02	12.28 м ²
	Гаражно место бр. 03	12.28 м ²
	Гаражно место бр. 04	12.36 м ²
	Гаражно место бр. 05	12.32 м ²
	Гаражно место бр. 06	12.40 м ²
	Гаражно место бр. 07	12.48 м ²
	Гаражно место бр. 08	13.28 м ²
	Гаражно место бр. 09	13.50 м ²
	Гаражно место бр. 10	13.80 м ²
	Гаражно место бр. 11	14.11 м ²
	Гаражно место бр. 12	14.41 м ²
	Гаражно место бр. 13	15.78 м ²
	Гаражно место бр. 14	16.35 м ²
	Гаражно место бр. 15	13.00 м ²
	Гаражно место бр. 16	13.39 м ²
	Гаражно место бр. 17	12.64 м ²
	Гаражно место бр. 18	12.25 м ²

Паркинг места:

ДВОРИШТЕ – ненаткривена паркинг места на парцели		
ЕТАЖА	БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ПОВРШИНА
ДВОРИШТЕ	Паркинг место бр. 01	12.15 м ²
	Паркинг место бр. 02	12.60 м ²
	Паркинг место бр. 03	12.02 м ²
	Паркинг место бр. 04	12.11 м ²
	Паркинг место бр. 05	11.86 м ²
	Паркинг место бр. 06	11.52 м ²
	Паркинг место бр. 07	11.52 м ²
	Паркинг место бр. 08	11.52 м ²
	Паркинг место бр. 09	11.52 м ²
	Паркинг место бр. 10	11.52 м ²
	Паркинг место бр. 11	11.52 м ²
	Паркинг место бр. 12	11.52 м ²
	Паркинг место бр. 13	11.52 м ²
	Паркинг место бр. 14	11.52 м ²

Стамбене јединице:

ТАБЕЛА: Спецификација станова по етажама				
ЕТАЖА	БРОЈ СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	СТРУКТУРА СТАНА	ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (умањена за 3%)
ПРИЗЕМЉЕ	Стан 01	једнособан	62.40 м ²	60.59 м ²
	Стан 02	двособан	47.43 м ²	46.05 м ²
	Стан 03	трособан	68.62 м ²	66.62 м ²
	Стан 04	двособан	43.21 м ²	41.95 м ²
	Стан 05	трособан	78.62 м ²	76.33 м ²
1. СПРАТ	Стан 06	двособан	46.33 м ²	44.98 м ²
	Стан 07	двособан	46.78 м ²	45.41 м ²
	Стан 08	четворособан	93.55 м ²	90.83 м ²
	Стан 09	двособан	40.49 м ²	39.32 м ²
	Стан 10	трособан	80.22 м ²	77.89 м ²
	Стан 11	двособан	68.87 м ²	66.86 м ²
2. СПРАТ	Стан 12	двособан	46.60 м ²	45.24 м ²
	Стан 13	двособан	46.46 м ²	45.11 м ²
	Стан 14	четворособан	93.41 м ²	90.69 м ²
	Стан 15	двособан	40.49 м ²	39.32 м ²
	Стан 16	трособан	80.22 м ²	77.89 м ²
	Стан 17	двособан	68.40 м ²	66.41 м ²
3. СПРАТ	Стан 06	двособан	46.33 м ²	44.98 м ²
	Стан 07	двособан	46.78 м ²	45.41 м ²
	Стан 08	четворособан	93.55 м ²	90.83 м ²
	Стан 09	двособан	40.49 м ²	39.32 м ²
	Стан 10	трособан	80.22 м ²	77.89 м ²
	Стан 11	двособан	68.87 м ²	66.86 м ²
4. СПРАТ	Стан 12	двособан	46.60 м ²	45.24 м ²
	Стан 13	двособан	46.46 м ²	45.11 м ²
	Стан 14	четворособан	93.41 м ²	90.69 м ²
	Стан 15	двособан	40.49 м ²	39.32 м ²
	Стан 16	трособан	80.22 м ²	77.89 м ²
	Стан 17	двособан	68.40 м ²	66.41 м ²
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	Стан 30	петособан	137.00 м ²	133.01 м ²
	Стан 31	једнособан	31.71 м ²	30.78 м ²
	Стан 32	четворособан	138.23 м ²	134.20 м ²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

Подрум:

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m ²)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
OSNOVA PODRUMA							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	PROSTORIJA SA NADPRITISKOM	12.01		2.70	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK 1	4.18		2.70	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	STEPENIŠTE	1.29		2.70	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
04	LIFT	1.42		/	granitna ker.	lift. kabina	lift. kabina
05	HODNIK 2	4.24		2.70	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		23.13	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		22.43	m ²				
OSTAVE							
01	OSTAVA 1	5.65		2.20	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	OSTAVA 2	2.70		2.20	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
03	OSTAVA 3	2.70		2.20	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	OSTAVA 4	2.70		2.20	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	OSTAVA 5	4.44		2.20	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: OSTAVE		18.19	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): OSTAVE		17.65	m ²				
GARAŽA - UNUTRAŠNJI GARAŽNI PROSTOR							
GM 01	GARAŽNO MESTO BR. 01	12.36		/	epoksid	boja	boja
GM 02	GARAŽNO MESTO BR. 02	12.28		/	epoksid	boja	boja
GM 03	GARAŽNO MESTO BR. 03	12.28		/	platforma	boja	boja
GM 04	GARAŽNO MESTO BR. 04	12.36		/	platforma	boja	boja
GM 05	GARAŽNO MESTO BR. 05	12.32		/	platforma	boja	boja
GM 06	GARAŽNO MESTO BR. 06	12.40		/	platforma	boja	boja
GM 07	GARAŽNO MESTO BR. 07	12.48		/	platforma	boja	boja
GM 08	GARAŽNO MESTO BR. 08	13.28		/	platforma	boja	boja
GM 09	GARAŽNO MESTO BR. 09	13.50		/	platforma	boja	boja
GM 10	GARAŽNO MESTO BR. 10	13.80		/	platforma	boja	boja
GM 11	GARAŽNO MESTO BR. 11	14.11		/	platforma	boja	boja
GM 12	GARAŽNO MESTO BR. 12	14.41		/	platforma	boja	boja
GM 13	GARAŽNO MESTO BR. 13	15.78		/	platforma	boja	boja
GM 14	GARAŽNO MESTO BR. 14	16.35		/	platforma	boja	boja
GM 15	GARAŽNO MESTO BR. 15	13.00		/	epoksid	boja	boja
GM 16	GARAŽNO MESTO BR. 16	13.39		/	epoksid	boja	boja
GM 17	GARAŽNO MESTO BR. 17	12.64		/	epoksid	boja	boja
GM 18	GARAŽNO MESTO BR. 18	12.25		/	epoksid	boja	boja
19	SAOBRAČAJNICA	120.56		/	epoksid	boja	boja
UKUPNO: GARAŽA		355.02	m ²				
NETO POVRŠINA: PODRUMA		396.34	m ²				
NETO POVRŠINA (umanjeno za 3%): PODRUMA		395.10					
BRUTO POVRŠINA: PODRUMA		449.12	m ²				

Приземље:

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADJE PROSTORIJA		
		(m ²)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
OSNOVA PRIZEMLJA							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	VEŠTOBRAN	7.26		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK 1	3.50		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	HODNIK 2	4.55		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
04	STEPENIŠTE	8.16		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
05	LIFT	1.42		/	granitna ker.	lift, kabina	lift, kabina
UKUPNO: ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		23.48	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		22.77	m ²				
STAN 01							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	3.42		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	3.01		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	KUPATILO	4.77		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUHINJA	7.54		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	TRPEZARIJA	6.59		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
06	MULTIFUNKCIONALNA PROSTORIJA	22.27		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	GARDEROBER	13.26		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 01		62.40	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 01		60.59	m ²				
STAN 02							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	3.02		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.42		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	5.76		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	20.73		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	13.49		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 02		47.43	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 02		46.05	m ²				
STAN 03							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	6.35		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	5.27		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	6.05		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	23.12		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	15.93		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	DEČIJA SOBA 1	10.20		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 03		68.62	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 03		66.62					
STAN 04							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	3.82		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO 1	5.28		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	5.52		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	15.70		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	12.88		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 04		43.21	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 04		41.95	m ²				
STAN 05							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	11.26		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO 1	4.83		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUPATILO 2	4.24		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUHINJA	5.11		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	17.88		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAČA SOBA 1	11.00		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	SPAVAČA SOBA 2	12.26		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	TERASA	10.22		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 05		78.62	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 05		76.33	m ²				
NETO POVRŠINA: PRIZEMLJA		323.75	m ²				
NETO POVRŠINA (umanjeno za 3%): PRIZEMLJA		314.30					
BRUTO POVRŠINA: PRIZEMLJA		358.84	m ²				

Prvi i treći sprat:

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADJE PROSTORIJA		
		(m ²)	(m)		(m)	pod	zid
OSNOVA 1. SPRATA i 3. SPRATA							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	STEPENIŠTE	8.16		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	11.58		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	1.42		/	granitna ker.	lift. kabina	lift. kabina
UKUPNO: ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		19.74	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		19.15	m ²				
STAN 06, STAN 18							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	4.10		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.33		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	6.44		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	17.12		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	10.03		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TERASA	2.96		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 06, STAN 18		46.33	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 06, STAN 18		44.98	m ²				
STAN 07, STAN 19							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	4.29		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.50		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	5.46		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	19.27		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	9.96		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TERASA	3.29		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 07, STAN 19		46.78	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 07, STAN 19		45.41	m ²				
STAN 08, STAN 20							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	11.12		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO 1	3.79		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUPATILO 2	4.68		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUHINJA	7.08		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	25.87		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAČA SOBA 1	13.16		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	SPAVAČA SOBA 2	10.86		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	DEČIJA SOBA 1	10.56		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
09	TERASA	3.71		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 08, STAN 20		93.55	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 08, STAN 20		90.83	m ²				
STAN 09, STAN 21							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	3.35		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.87		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	4.31		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	17.12		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	10.85		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 09, STAN 21		40.49	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 09, STAN 21		39.32	m ²				
STAN 10, STAN 22							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	11.24		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO 1	4.55		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUPATILO 2	4.24		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUHINJA	6.77		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	24.44		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAČA SOBA 1	11.33		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	SPAVAČA SOBA 2	12.57		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	TERASA	5.09		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 10, STAN 22		80.22	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 10, STAN 22		77.89	m ²				
STAN 11, STAN 23							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	6.14		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.63		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	5.43		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	20.49		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	11.82		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	GARDEROBER	11.65		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	TERASA	8.71		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 11, STAN 23		68.87	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 11, STAN 23		66.86	m ²				
NETO POVRŠINA: 1. SPRATA i 3. SPRATA		395.99	m ²				
NETO POVRŠINA (umanjeno za 3%): 1. SPRATA i 3. SPRATA		384.44	m ²				
BRUTO POVRŠINA: 1. SPRATA i 3. SPRATA		441.42	m ²				

Други и четврти спрат:

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina (m ²)	obim (m)	čista visina (m)	OBRADE PROSTORIJA		
					pod	zid	plafon
OSNOVA 2. SPRATA i 4. SPRATA							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	STEPENIŠTE	8.16		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	11.58		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	142		/	granitna ker.	lift. kabina	lift. kabina
UKUPNO: ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		19.74	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		19.15	m ²				
STAN 12, STAN 24							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	4.13		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.86		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	6.03		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	16.48		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	10.53		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TERASA	3.20		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 12, STAN 24		46.80	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 12, STAN 24		45.24	m ²				
STAN 13, STAN 25							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	5.08		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	5.09		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	4.47		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	16.97		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	11.74		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TERASA	3.10		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 13, STAN 25		46.46	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 13, STAN 25		45.11	m ²				
STAN 14, STAN 26							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	11.12		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO 1	3.79		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUPATILO 2	4.68		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUHINJA	7.08		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	21.79		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAČA SOBA 1	13.16		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	SPAVAČA SOBA 2	10.86		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	DEČIJA SOBA 1	10.56		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
09	TERASA	7.65		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 14, STAN 26		93.41	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 14, STAN 26		90.69	m ²				
STAN 15, STAN 27							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	3.35		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.87		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	4.31		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	17.12		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	10.85		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 15, STAN 27		40.49	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 15, STAN 27		39.32	m ²				
STAN 16, STAN 28							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	11.24		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO 1	4.55		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUPATILO 2	4.24		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUHINJA	6.77		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	24.44		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAČA SOBA 1	11.33		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	SPAVAČA SOBA 2	12.57		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	TERASA	5.09		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 16, STAN 28		80.22	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 16, STAN 28		77.89	m ²				
STAN 17, STAN 29							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	6.14		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.63		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	5.43		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	25.11		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	11.82		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	GARDEROBER	11.85		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	TERASA	3.61		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 17, STAN 29		68.40	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 17, STAN 29		66.41	m ²				
NETO POVRŠINA: 2. SPRATA i 4. SPRATA		395.33	m ²				
NETO POVRŠINA (umanjeno za 3%): 2. SPRATA i 4. SPRATA		383.79	m ²				
BRUTO POVRŠINA: 2. SPRATA i 4. SPRATA		441.42	m ²				

Povučeni sprat:

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADJE PROSTORIJA		
		[m ²]	[m]	[m]	pod	zid	plafon
OSNOVA POVUČENOG SPRATA							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	STEPENIŠTE	8.16		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	3.36		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	1.42		/	granitna ker.	lift. kabina	lift. kabina
UKUPNO: ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		11.52	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		11.17					
STAN 30							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	9.45		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK sa GARDEROBEROM	8.47		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	TOALET	2.10		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUPATILO 1	5.52		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
05	KUPATILO 2	5.66		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
06	KUHINJA	9.48		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
07	TRPEZARIJA	13.78		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	DNEVNA SOBA	30.95		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
09	SPAVAČA SOBA 1	13.32		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
10	SPAVAČA SOBA 2	12.57		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
11	DEČIJA SOBA 1	12.64		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
12	DEČIJA SOBA 2	13.07		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 30		137.00	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 30		133.01	m ²				
STAN 31							
01	HODNIK	3.39		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	5.22		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	4.68		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	MULTIFUNKCIONALNA PROSTORIJA	18.01		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 31		31.71	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 31		30.78	m ²				
STAN 32							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	6.06		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK sa GARDEROBEROM	9.52		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
03	KUPATILO 1	5.28		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUPATILO 2	4.68		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
05	KUHINJA	7.43		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
06	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	46.34		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	SPAVAČA SOBA 1	11.74		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	SPAVAČA SOBA 2	16.90		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
09	SPAVAČA SOBA 3	23.12		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
10	TERASA	4.63		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 32		138.23	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 32		134.20					
NETO POVRŠINA: POVUČENOG SPRATA		318.45	m ²				
NETO POVRŠINA (umanjeno za 3%): POVUČENOG SPRATA		309.51					
BRUTO POVRŠINA: POVUČENOG SPRATA		337.54	m ²				

Основа крова – сервисно степениште:

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRABE PROSTORIJA		
		(m ²)			(m)	(m)	pod
OSNOVA KROVA – SERVISNO STEPENIŠTE							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	STEPENIŠTE	8.16		2.20	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	2.75		2.20	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		10.91	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		10.58					
NETO POVRŠINA: KROVA – SERVISNO STEPENIŠTE		10.91	m ²				
NETO POVRŠINA (umanjeno za 3%): KROVA – SERVISNO STEPENIŠTE		10.58					
BRUTO POVRŠINA: KROVA – SERVISNO STEPENIŠTE		16.07	m ²				

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ:

PROJEKAT ARHITEKTURE			
TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA			
NIVO / ETAŽA	NETO površina	NETO površina (umanjeno za 3%)	BRUTO površina
	(m ²)	(m ²)	(m ²)
PODRUM	396.34	395.10	449.12
PRIZEMLJE	323.75	314.30	358.84
1. SPRAT	395.99	384.44	441.42
2. SPRAT	395.33	383.79	441.42
3. SPRAT	395.99	384.44	441.42
4. SPRAT	395.33	383.79	441.42
POVUČENI SPRAT	318.45	309.51	337.54
OSNOVA KROVA	10.91	10.58	16.07
UKUPNO PODZEMNO	396.34	395.10	449.12
UKUPNO NADZEMNO	2235.75	2170.87	2478.13
UKUPNO ZA CEO OBJEKAT	2632.09	2565.97	2927.25

Паркинг места (на парцели):

PROJEKAT ARHITEKTURE				
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	OBRADA
		(m ²)	(m')	pod
PARTER - TABELA PARKING MESTA				
PARKING MESTA NA PARCELI				
PM 01	PARKING MESTO BR. 01	12.15		behaton
PM 02	PARKING MESTO BR. 02	12.60		behaton
PM 03	PARKING MESTO BR. 03	12.02		behaton
PM 04	PARKING MESTO BR. 04	12.11		behaton
PM 05	PARKING MESTO BR. 05	11.86		behaton
PM 06	PARKING MESTO BR. 06	11.52		behaton
PM 07	PARKING MESTO BR. 07	11.52		raster
PM 08	PARKING MESTO BR. 08	11.52		raster
PM 09	PARKING MESTO BR. 09	11.52		raster
PM 10	PARKING MESTO BR. 10	11.52		raster
PM 11	PARKING MESTO BR. 11	11.52		raster
PM 12	PARKING MESTO BR. 12	11.52		raster
PM 13	PARKING MESTO BR. 13	11.52		raster
PM 14	PARKING MESTO BR. 14	11.52		raster
UKUPNO: PARKING MESTA NA PARCELI		164.41	m ²	

Главни пројектант:

Број лиценце:

Потпис:

Десанка Павловић дипл.инж.арх.

300 0544 03

арх. Д. Павловић

Број техничке документације:

Место и датум:

03_A/2024

Крагујевац, 03.2024.

**0.10. КОПИЈЕ ДОБИЈЕНИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ,
КОПИЈА ПЛАНА И КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**



JAVNO KOMUNALNO PREDUZETJE
ŠUMADIJA
KRAГУЈЕВАЦ



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

25. 04 2024 .год.

Наш знак: 1-1696

MANSARD INVEST DOO
Јанка Веселиновића бр.6/10
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Условe за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, КО Крагујевац 3, у улици Јанка Веселиновића бр. 48 - 50

Предметна локација налази се у улици Јанка веселиновића бр. 48 – 50, на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, КО Крагујевац 3, северно у односу на централно градско језгро, у његовој непосредној близини.

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

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м³ су :1,5м 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	канга запремине 140 L	1	
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 15 домаћинства	контејнер 1,1 m ³	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 15 станова	контејнер 1,1 m ³	1	

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

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

- Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
б) Слободна висина гараже: 4м
в) Дужина прилаза: минимално 9м
г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
- Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
- Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1.5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

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

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

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

4. Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
 б) Слободна висина гараже: 4 m
 в) Дужина прилаза: минимално 9 m
 г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1,5 x 1,2 метра



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ



34000 Крагујевац ул: Индустијска бр. 12 Телефакс: 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
---	--	--	--

19.03 2024 .год.

Наш знак: 1-6716

Mansard invest d.o.o.
ул. Јанка Веселиновића бр. 6/10
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА НА КП бр. 3392/1, 3392/2 И 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У УЛИЦИ ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА БР. 48-50 У КРАГУЈЕВЦУ

На основу вашег захтева бр. 1-6712 од 19.03.2024.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на КП бр. 3392/1, 3392/2 И 3393/1 КО Крагујевац 3, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се у улици Јанка веселиновића бр. 48 – 50, на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, КО Крагујевац 3, северно у односу на централно градско језгро, у његовој непосредној близини.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметној парцели постоји нешто мало биљног материјала, дрвенастог и жбунастог. Испред КП бр. 3392/1 и КП бр. 3393/1, налазе се три стабла кугластог јавора (*Acet platanoides 'Globosum'*), као део постојећег дрвореда у ул. Јанка Веселиновића. Терен је у благом паду од југозапада ка североистоку.

УСЛОВИ

- На основу ПГР – а “Центар Стара Варош” у Крагујевцу (“Службени лист града Крагујевца” број 27/2012 и 47/2101), као планског основа за издавање услова, предметне катастарске парцеле бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, налази се у зони становања високих густина. Потребно је на нивоу парцеле обезбедити минимални, правилима прописани проценат уређене, претежно компактне зелене површине, прописан важећим планом, који у овом случају износи 10 %. Обезбедити озелењавање саобраћајних површина и паркинг простора високим зеленилом, као и пропусност партерних површина (адекватним избором

елемената и материјала за изградњу ових површина) на минимум 10 % површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину).

- На основу Одлуке о спровођењу акције **“Врати дах природи – посади дрво”**, број 501 – 173 од 20.06.2022. (*“Сл. лист града Крагујевца”* број 21/2022) године, коју је на предлог Градског већа донела Скупштина града Крагујевца на седници одржаној јуна 2022., Инвеститор је у обавези да на својој парцели, на којој је планирана изградња објекта, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, **обезбеди садњу одређеног броја комада лишћарских садница** (саднице по спецификацији ЈКП “Шумадија” Крагујевац) и према посебном, важећем ценовнику, усвојеном на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то на основу планираног броја стамбених јединица. На основу Члана 5. ове Одлуке, правно лице, физичко лице и предузетник који гради стамбени или стамбено – пословни објекат, у обавези је да преко ЈКП “ШУМАДИЈА” Крагујевац, засади једно дрво за сваки посебни део пројектованог објекта, односно за сваки стан или стан и пословни простор. Како број планираних стамбених јединица износи 32, **Инвеститор је у обавези да засади 32 комада лишћарских садница.**

- Уколико не постоје услови да се на предметној парцели посаде 32 комада лишћарских садница, Инвеститор је у обавези да ЈКП – у “Шумадија” Крагујевац повери да те саднице посади на некој од локација које су за ту сврху одређене посебним актом – **Одлуком о одређивању локација за садњу дрвећа у оквиру акције “Врати дах природи – посади дрво”** (Одлука бр. 12 – 7446 од 24.03.2023.).

- Пројекат спољног уређења и озелењавања треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.

- У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Зелене површине у зонама вишеспородичног становања сматрају се једном од најважнијих категорија зеленила у граду. Површине зелених простора у оквиру становања су намењене ограниченом коришћењу. Озелењавање и опремање простора прилагодити основној функцији и намени површина, као и наменама у окружењу. Одржавање постојећих зелених површина у зони становања подразумева свакодневну бригу о свим елементима ових простора. Основни принципи озелењавања заснивају се на еколошко - естетским критеријумима. Потребно је водити рачуна о оним елементима зеленила који утичу на заштиту од разних загађења. Зато се препоручује подизање густог и високог појаса зеленила око читавог комплекса, чији је задатак да штити простор у унутрашњости од буке и утицаја загађивача.

- Код избора биљака треба водити рачуна и о особеностима терена на коме се зеленило подиже (осунчаност, квалитет земљишта и др.). Треба бирати аутохтоне биљне врсте као и ниже декоративне лишћарске и четинарске врсте за озелењавање партера. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, а такође просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Засади треба да умање негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке и сл. услед коришћења појединачних садржаја у склопу слободних површина на стамбене објекте, али и унапреде амбијенталне вредности простора. Просторна дистрибуција садржаја, као и новоформираних засада треба да омогући несметано одржавање.

- Уз зону паркирања (уколико се предвиђа паркинг на отвореном), препоручује се озелењавање у виду линијског зеленила или у виду појединачних стабала дрвећа распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила, уколико се планира

паркинг на отвореном (на два паркинг места по једно стабло). Садњу планирати у отворима за садњу, уз одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту садних места и самих садница. Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и праšину. Садити их на растојању од 5 до 8 m у зависности од врсте и при том узети у обзир близину и висину грађевинских објеката као и удаљеност од подземних и надземних инсталација. Дрворедне саднице морају бити адекватно узгојен садни материјал - дебло очишћено од грана мора бити најмање 2,20-2,50 m (висина саднице од нивоа кореновог врата до развођа круне), обима 20/25 cm на висини од 1 m.

- Слободне површине решити у складу са наменом тј. организацијом слободних површина, потребама корисника, као и архитектуром објекта. Простор озеленити репрезентативним садним материјалом различите спратности, у циљу унапређења самог простора и компензације недостајућег зеленила у контактної зони. Обезбедити адекватну удаљеност стабала од фасаде објеката.

- С обзиром на оскудне капацитете постојеће вегетације и зелених површина, како на предметної локацији тако и у контактної зони, предвидети значајније учешће брзорастућих врста. При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, зимзеленим врстама и врстама толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ситомолошких обољења и оштећења. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године. Врсте са развијеним површинским кореном не планирати у склопу отвора у застору или непосредної близини застора.

- Нивелацијом терена, омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију, односно зелене површине. Предност треба дати порозним засторима.

- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању свести на минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.

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

- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље у слоју од 30 cm са површина које се озелењавају, а затим насути плодну хумусну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака.

- Обезбедити адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.

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

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
- од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
- од гасовода2,00 m;
- од ПТТ инсталација..... 1,50 m;

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

ДИРЕКТОР
Марко Вујновић, дипл.инж.маш.



Интерни број: **СТУ/УП - 06 / 2024 - АМ**

(ск.ознака) (р.бр.) (година) (иниц.обраћ.)

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-2297

01.02.20 24 год.

Крагујевац

**Инвеститор: MANSARD INVEST DOO
Kragujevac**

Ул. Јанка Веселиновића бр.6/10
Крагујевац

Обрађивач: „Arh Projekt“ Крагујевац

Особа за контакт; Дејан Павловић, маг.инж.арх.
Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Услови за пројектовање пешачког и колског прилазног пута и саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу - Ул.Јанка Веселиновића, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу **СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ** са више од три стана (37 Стамб.јед.), са укупно 37 хПМ-а, на к.п.бр.3392/1, 3392/2 и 3393/1, све К.О. Краг.3, Ул.Јанка Веселиновића бр.48 и 50, у Крагујевцу.

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23) и чл. 17. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон,87/2018 и 23/2019) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2015 и 68/2019), а по Вашем Захтеву бр..... од 2023.г., и наш бр.2-1129/1 од 18.01.2024.г.

ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, у вези са потребом израде Урбанистичког пројекта ИЗДАЈЕ:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање пешачког прилаза и колског саобраћајног прикључка на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) – к.п.бр.3426 КО Краг.3 - Ул.Јанка Веселиновића, у поступку израде **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** за изградњу **СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ** са више од три стана (37 стамб.јед.), (са укупно 37 ПМ-а, од тога у Подрумској гаражи 32хПМ-а и на Паркингу 5хПМ-а (Управно паркирање-3хПМ-а и Паралелно паркирање-2хПМ-а)), на парцели инвеститора), у Ул.Јанка Веселиновића бр.48 и 50, на к.п.бр.3392/1, 3392/1 и 3393/1 (на приложеној Ситуацији к.п.бр. 3392/3), све К.О. Краг.3.

Имајући у виду локацију к.п.бр.3392/1, 3392/1 и 3393/1, све К.О. Краг.3, , које су у границама обухвата УП-а и на којима се планира изградња предметног објекта,

Обухватом УП-а могуће је планирати:

- 1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) - Ул.Јанка Веселиновића - к.п.бр.3426 КО Краг.3, као и
- 1 (један) КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (Улаз/Излаз у/из подрумске гараже и прилаз паркингу за 2(два) возила (паралелно паркирање) на парцели инвеститора) , на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) – Ул.Јанка Веселиновића - к.п.бр.3426 КО Краг.3,

у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ са више од три стана (37 Стамб.јед.) са **УКУПНО 37 хПМ-а**, (од којих 32.хПМ-а у подрумској гаражи и 5х ПМ-а на отвореном паркингу (Управно паркирање-3хПМ-а и Паралелно паркирање-2хПМ-а), на парцелама Инвеститора: к.п.бр.3392/1, 3392/1 и 3393/1, све К.О. Краг.3., на локацији: Ул.Јанка Веселиновића бр.48 и 50, у Крагујевцу, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира и Урбанистичком пројекту за изградњу Стамбене зграде са више од три стана Бр: 04-У/2023 од 01.2024, - Ситуацији са основом приземља-Бр.2, („АРН ПРОЈЕКТ“ , Аеродромска 14, Крагујевац),

у свему у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје

а под следећим УСЛОВИМА:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област
- Урбанистичко решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Пешачки прилаз пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл.гласник бр.22/2015).
- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (прилаз Паркингу на парцели - за 2(два) возила (паралелно паркирање) и подрумској гаражи са 32.х ГПМ-а) на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ), минималне ширине 5,0m, у дужини од мин.5,0m, а у зависности од дужине меродавног возила, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине у случају истовременог Уласка/Изласка.
- У пројекту приказати шему токова као и кретање меродавног возила у зони саобраћајног прикључка, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака, односно не прелази замишљена осовина саобраћајнице.

- **ПЛАНИРАНУ РАМПУ нагиба 15% – (Улаз/Излаз) на саобраћајном прикључку на ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ** неопходно је започети **ВАН јавне површине (након тротоара), са обавезним заравњеним делом у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5,0m).**
- **Колски прилазни пут и саобраћајни прикључак, неопходно је планирати, са обавезним заравњеним делом у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5,0m),**
- Колски саобраћајни прикључак може да функционише **искључиво у режиму ДЕСНОГ скретања** имајући у виду **постојећи режим саобраћаја.**
- **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 $\pm 15^\circ$.**
- **Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује**
- Уколико су уз коловоз постављени **ивичњаци**, могуће је у укупној ширини прилаза упустити ивичњаке
- **Одводњавање** прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- Водити рачуна о **постојећим инсталацијама** које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, **улазну капију** потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила
- **Коловозни застор** прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење од најмање 10,0m, а у укупној дужини ако је прилазни пут <10m
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање **постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака, у складу са важећим Планом и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), 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.**
- **Радијусе** пројектовати тако да крајња тачка радијуса саобраћајног прикључка НЕ прелази линију границе са суседном парцелом.
- Прилазни пут и саобраћајни прикључак планирати тако да се **омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају**
- **Прилазни пут** улаза на парцелу мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном

саобраћајном сигнализацијом у складу са **Правилником о саобраћајној сигнализацији** („Сл. гласник РС“, број 85/1, 14/21, 85/17), и очекиваним обимом саобраћаја.

- **Саобраћајним пројектом (чија је израда обавезна) планирати најаву излаза возила на јавну саобраћајницу саобраћајном сигнализацијом**, свим учесницима у саобраћају (возачима и пешацима), као и **омогућити максималну прегледност** према процени и одговорности пројектанта.
- Пројектном документацијом (у оквиру саобраћајног пројекта) **уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију** шире зоне саобраћајних прикључака и саобраћајница на које се врши прикључење **са свим пратећим саобраћајним површинама** (тротоар, јавни паркинг, аутоб.стајалиште...) и другим површинама и објектима јавне намене (**дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете**), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, **усклађену са постојећим режимом саобраћаја**.
- **Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа инфраструктура** (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг, аутобуско стајалиште, такси стајалишта). **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** планирати на катастарским парцелама које су у обухвату У.П.-а и које су у власништву инвеститора.
- **Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације** испоштовати у складу са важећом планском документацијом. **Уколико се Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника** обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја.
- **Саобраћајни прикључак** на јавну саобраћајницу, планирати у складу са **Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област**, и пројектовати одговарајућу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију у складу са поменутиим законима, **Правилником о саобраћајној сигнализацији** („Сл. гласник РС“, број 85/17) и очекиваним обимом саобраћаја.

НАПОМЕНА:

- Надлежност ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, у поступку издавања тражених услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима на основу израђеног ИДР-а за предметну катастарску парцелу/е .
- Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладоти са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.
- Услови се издају за потребе израде УП-а,и исти се МОГУ користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23),уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.
- Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходавања Употребне дозволе за објекат Инвеститора, неопходно је да Инвеститор (од Управљача пута - ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХУСЛОВА и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрађивач:

Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Интерни број: **СТУ/УП - 09-веза са 06 / 2024 -**

(ск.ознака) (р.бр.) (година) (иниц.обрађ.)

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-7651

27.03.20 24 год.

Крагујевац

**Инвеститор: MANSARD INVEST DOO
KRAGUJEVAC**

Ул. Јанка Веселиновића бр.6/10
Крагујевац

Обрађивач: „ Arh Projekt “ Крагујевац

Особа за контакт; Дејан Павловић, маст.инж.арх.
Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

ИЗМЕНА Услова за пројектовање пешачког и колског прилазног пута и саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу - Ул.Јанка Веселиновића, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ са више од три стана (32 Стамб.јед.), са укупно 32 хПМ-а, на к.п.бр.3392/1, 3392/2 и 3393/1, све К.О. Краг.3, Ул.Јанка Веселиновића бр.48 и 50, у Крагујевцу.

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23) и чл. 17. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон,87/2018 и 23/2019) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2015 и 68/2019), а по Вашем Захтеву бр..... од 2023.г., и наш бр.2-1129/1 од 18.01.2024.г.

ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, у вези са потребом израде Урбанистичког пројекта ИЗДАЈЕ:

ИЗМЕНА САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

За пројектовање пешачког прилаза и колског саобраћајног прикључка на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) – к.п.бр.3426 КО Краг.3 - Ул.Јанка Веселиновића, у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ са више од три стана (32 стамб.јед.), (са укупно 32 ПМ-а, од тога у Подрумској гаражи 18хПМ-а и на Паркингу 14хПМ-а (Управно паркирање-3хПМ-а и Паралелно паркирање-2хПМ-а)), на парцели инвеститора), у Ул.Јанка Веселиновића бр.48 и 50, на к.п.бр.3392/1, 3392/1 и 3393/1 (на приложеној Ситуацији к.п.бр. 3392/3), све К.О. Краг.3.

Имајући у виду локацију к.п.бр.3392/1, 3392/1 и 3393/1, све К.О. Краг.3, , које су у границама обухвата УП-а и на којима се планира изградња предметног објекта,

Обухватом УП-а могуће је планирати:

- **1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ** на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) - Ул.Јанка Веселиновића - к.п.бр.3426 КО Краг.3, као и
- **1 (један) КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (Улаз/Излаз у/из подрумске гараже и прилаз паркингу за 2(два) возила (паралелно паркирање) на парцели инвеститора) , на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) – Ул.Јанка Веселиновића - к.п.бр.3426 КО Краг.3,

у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу **СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ** са више од три стана (32 Стамб.јед.) са **УКУПНО 32 хПМ-а**, (од којих 18.хПМ-а у подрумској гаражи и 14х ПМ-а на отвореном паркингу (Управно паркирање-3хПМ-а и Паралелно паркирање-2хПМ-а), на парцелама Инвеститора: к.п.бр.3392/1, 3392/1 и 3393/1, све К.О. Краг.3., на локацији: Ул.Јанка Веселиновића бр.48 и 50, у Крагујевцу, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира и Урбанистичком пројекту за изградњу Стамбене зграде са више од три стана Бр: 04-U/2023 од 01.2024, - Ситуацији са основом приземља-Бр.2, („АРН ПРОЈЕКТ“ , Аеродромска 14, Крагујевац),

у свему у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје

Измена Саобраћајно-техничких услова бр.2-2297 од 01.02.2024.г, односи се искључиво на планирани број паркинг места на парцели инвеститора и то (од којих 18.хПМ-а у подрумској гаражи и 14х ПМ-а на отвореном паркингу (Управно паркирање-3хПМ-а и Паралелно паркирање-2хПМ-а) ,број саобраћајних прикључака није промењен новим Идејним решењем бр.26-А/2023.године.

Саобраћајно – технички услови бр.2-2297 од 01.02.2024.године у погледу броја саобраћајних прикључака као и Услова за пројектовање и прикључење остају НЕПРОМЕЊЕНИ

НАПОМЕНА:

- Надлежност **ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ**, у поступку издавања тражених услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима на основу израђеног ИДР-а за предметну катастарску парцелу/е .
- Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладити са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.
- Услови се издају за потребе израде УП-а,и исти се **МОГУ** користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23),уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.

- **Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходавања Употребне дозволе за објекат Инвеститора, неопходно је да Инвеститор (од Управљача пута - ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.**
- **Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.**

Обрађивач:

Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

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

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

Инвеститор:
MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
ул. Јанка Веселиновића бр. 6/10
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са више од три стана на кп. бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3, у улици Јанка Веселиновића бр. 48 и 50, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/30 од 18.01.2024. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у улици Јанка Веселиновића у близини наведених парцела, дат је одговарајућим цртежима у дигиталној форми.

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

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

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

органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

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

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

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

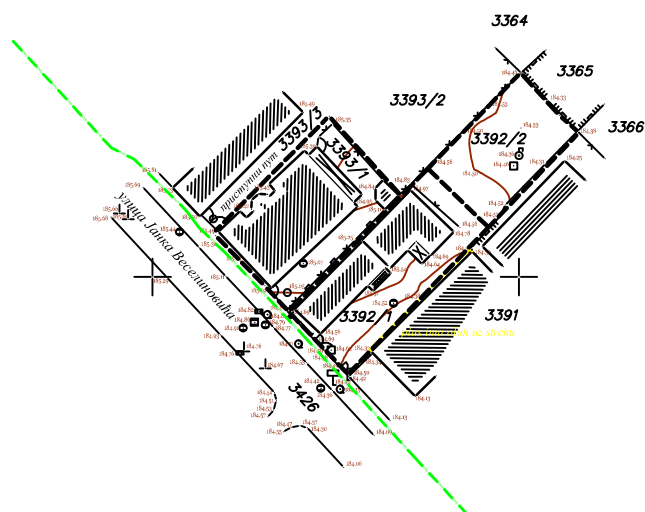
Ова решења се исходују у обједињеној процедури на основу **пројектне документације (ИДР, ИДП и ПЗИ)** израђене на основу услова за пројектовање и прикључење ЈП Србијагас-а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијагас-а као инвеститора гасоводног прикључка.

Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и исходовати 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 учртати у складу са копијом плана водова или са графичким прилогом ових Услова или Решења о прикључењу.

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

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



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 26176/3-2024

ДАТУМ: 23.01.2024.

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: 034/365-338; ФАКС:034/33-55-11

MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC

Ул. Јанка Веселиновића бр. 6/10, 34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду УП-а и техничких услова за изградњу стамбене зграде са више од три стана на к.п. бр. 3392/1, к.п. бр. 3392/2, к.п. бр. 3393/1, КО Крагујевац 3, ул. Јанка Веселиновића бр. 48 и 50 у Крагујевцу

ВЕЗА:

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената, као и одредаба Закона о планирању и изградњи, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите.

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

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

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

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

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:

- Локацијски услови
- Услови за прикључење
- Графички прилог

Локацијски услови

I ОПШТИ УСЛОВИ

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
3. Радове на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојеће ТК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова;
4. **Радови на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора**, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању;
5. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојеће ТК инфраструктуре. Приликом извођења ових радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.;
6. У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама;
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;

II ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

8. Инвеститор је дужан да се **најмање 10 дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за мрежне операције Крагујевац, дописом или на и-мејл obelezavanje.kg@telekom.rs, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања и закаже обележавање постојеће ТК инфраструктуре (ако је има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** „Телеком Србија“ ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
9. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
10. Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена;
11. Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз

одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетонираних површина, затворити заптивним чеповима;

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

III ИЗМешТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

13. У обухвату предметне изградње се налази постојећа ТК инфраструктура. Сва места потенцијалне угрожености ТК инфраструктуре су обележена на графичком прилогу (круг црвене боје);
14. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње;
15. **За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија“ покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи.** „Телеком Србија“ ће, у својству инвеститора измештања/изградње ТК инфраструктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачуна „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором;
16. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације;
17. Приликом избора извођача радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
18. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност;
19. Инвеститор је дужан да се **најмање 15 дана** пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл obk.kragujevac@telekom.rs, ради вршења стручног надзора, у коме треба навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

Услови за прикључење

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

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

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

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

A. спољне приступне мреже

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

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

B. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

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

A. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

A1. Кабловска канализација инвеститора

4. Пошто се ради о изградњи објекта који габаритом долази до ивице јавне површине, није потребна изградња ТК канализације у плацу инвеститора. На погодном месту на објекту, на граници са јавном површином, предвидети отвор Ø110mm за увод цеви спољње ТК канализације

A2. Кабловска канализација оператора

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

B. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

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

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

B.2. Простор за операторе

12. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:
 - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локацији по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
 - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове
 - мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења

13. У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
14. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

В3. Систем каблирања објекта







15. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.
16. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи до стана/пословног простора. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једну ребрасту цев пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих цеви до Завршне Оптичке Кутије (ZOK) у стану/пословном простору.
17. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев Ø50mm увела у кутију као и отворе за увод ребрастих цеви која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у све ребрасте цеви увући FeZn жицу.
18. Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за оператора до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменута ребраста цев мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
19. Инсталацију вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

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

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



Legenda TK instalacija :

-  Postojeća kablovska kanalizacija
-  Postojeće montažno okno - PMO
-  Postojeći optički TK kabl
-  Postojeći primarni bakarni TK kabl
-  Postojeći TK izvod - PI
-  TCG FDB postojeći



Број предмета	510/1
Датум	24 .01.2024.

Инвеститор	MANSARD INVEST d.o.o.
Улица и број	Јанка Веселиновића бр.6/10
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду УП-а и технички услови за пројектовање и прикључење за изградњу стамбеног објекта са више од три стана у ул. **Јанка Веселиновића бр.48 и 50** у Крагујевцу (П~ **3830,00 м²**)

По **ИНВЕСТИТОРА** број / од 19.01.2024.
захтеву

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове за израду УП-а и техничке услове за пројектовање и прикључење стамбеног објекта са више од три стана

У улици **Јанка Веселиновића бр.48 и 50 КО КГ 3** КП бр. **3392/1,3392/2 и 3393/1**

под следећим условима :

1.Постојеће стање

У улици Јанка Веселиновића је изграђена водоводна линија Д110мм.фекална канализација Ø250мм и атмосферска канализација Ø400мм , положајно како је нането на приложеној копији плана .

-на предметној парцели КП бр 3392/1 изграђен је заједнички водоводни прикључак Ø1”са вономерним окном (један водомер је на КП бр.3392/1 ,а други на КП бр.3392/2),као и заједнички канализациони прикључак Ø150мм са ревизионим окном.

-на парцели КП бр 3393/1 нису евидентирани прикључци(закључано)

Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи износи око 5,00 бара.

2.Услови прикључења на градску водоводну мрежу

-постојећи водоводни прикључци су недовољни за будуће потребе и инвеститор је у обавези да се обрати Служби прикључака Ј.К.П.Водовод и канализација гашење постојећих и изградњу новог.

-прикључак на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта за израду прикључка , а на захтев инвеститора.

-водоснабдевање извршити са постојеће уличне водоводне линије Д110мм.Максимални пречник прикључка може бити Д110мм.

Уколико је за потребе хидрантске мреже потребан већи прикључак инвеститор мора да се обрати Градској управи за развој ради закључивања одговарајућег Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре који мора да има пре добијања грађевинске дозволе.

-уколико је потребно може се изградити водоводна линија у дужни од око Л » 90м пречника Д160мм од улице Милована Гушића кроз улицу Јанка Веселиновића до предметне парцеле

-пречник цеви прикључка и пречник мерног инструмента одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих потребних количина у главном пројекту унутрашњих инсталација

-прикључак извести на 1.50м од регулационе линије унутар плаца.Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода,мраза и увек доступан за читавање и сервисирање.Водомер се не сме уграђивати непосредно иза или испред засуна, лукова, Т комада и редукција већ између треба уградити равну цев најмање 4 до 6 DN.Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник

-пројектант унутрашњих инсталација ће одредити потребне пречнике извода из објекта воде и канализације поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара бр.03/2018.

-везу за хидрантску мрежу узети иза водомера

-водоводна мрежа у граду Крагујевцу димензионисана је по нормативима за санитарну потрошњу и хидрантску мрежу све у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара бр.30/91. Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара -спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње, а не као засебан потрошач.

3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију

-одвод фекалних вода из објекта решити изградњом новог канализационог прикључка

-прикључак на градску фекалну канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора

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

-прикључак извести директно у постојеће ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново улично ревизионо окно

-прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø 150мм, на 30цм од коте дна уличног ревизионог окна, без укључења подрумских просторија.

-забрањено је упуштање у градску фекалну канализацију атмосферских вода ,одвођење вода са паркинга ,дворишта и зелених површина,као и чврсте материје као што су песак,камен и друге отпадне материје које својим абразивним дејством оштећују зидове канала.

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

4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

-прикључак на градску атмосферску канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора

-пречник прикључне цеви одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих меродавних падавина и отицаја у главном пројекту

-прикључак атмосферске канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø200мм директно у улично ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново ревизионо окно.

-прикључак се изводи од градске атмосферске канализације до прикључне шахте,која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од постојеће атмосферске канализације унутар плаца.Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор,за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.

-све атмосферске воде сакупљене са коловоза и зелених површина на парцели, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.

-атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно кишне канализације непосредно иза сепаратора уља.

-испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизиона окна.

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

-усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/ реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање члана 93. став 2. тачка 1) Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка 101/07, 65/08 и 16/11) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС“, 67/11, 48/12, 1/16), Прилог 2, Глава III, Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију.

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

-сакупљену воду са површина под коловозом на предметној парцели од постојеће саобраћајнице одвојити одговарајућим одводним каналима са ЛГ решетком који ће сакупљене падавине са коловоза предметне парцеле одвести у РО испред сепаратора уља.

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

5.Напомена:

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

-инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта, а пре подношења захтева надлежном органу за прикључење објекта на инфраструктуру је у обавези да се обрати Ј.К.П.Водовод и канализација, ради регулисања међусобних односа у вези пројектовања и извођења радова на прикључку објекта на инфраструктуру.

-пројектант унутрашњих инсталација треба предвидети постављање водомерног окна, главног ревизионог окна фекалне канализације као и главног ревизионог окна атмосферске канализације унутар парцеле, иза регулационе линије или у пасажу објекта никако на јавној површини. Архитектонско решење треба прилагодити условима Ј.К.П.Водовод и канализација Крагујевац

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

-уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

-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.

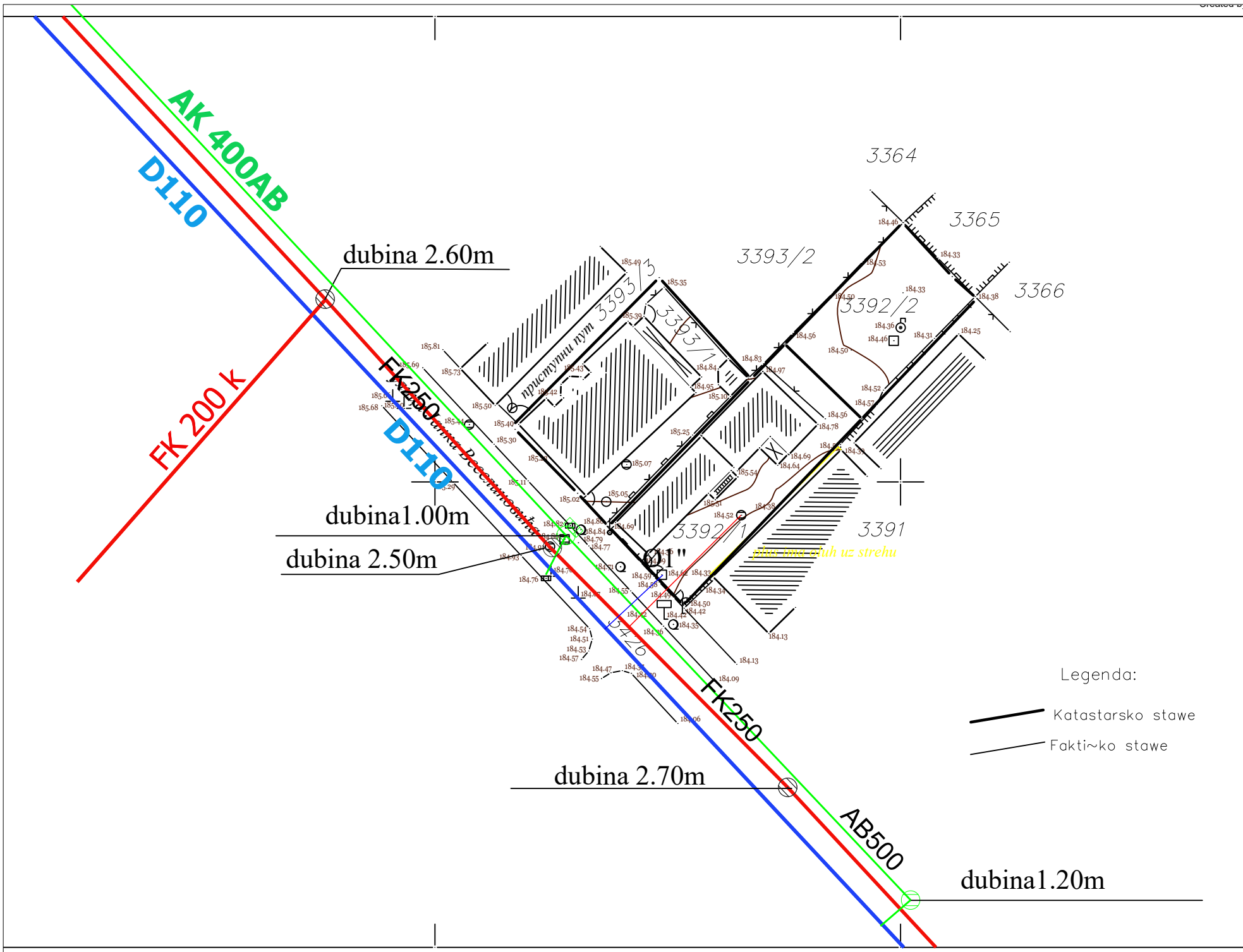
-Техничка документација садржи пројекте који се израђују у деловима, према областима, односно садржају. Доставити свеску број „3“ хидротехничке инсталације на контролу.

Важност услова је две године од дана издавања

ПРИЛОГ: Обрађена копија плана плаца

ОБРАДИЛА: Ј.Планић инг.грађ.

IZ 233(IU.013)



AK 400AB
D110

FK 200 K

FK 250
D110

FK 250

AB 500

dubina 2.60m

dubina 1.00m

dubina 2.50m

dubina 2.70m

dubina 1.20m

Legenda:

- Katastarsko stave
- Fakti~ko stave

přítok čerpačů z střehu

присоединение к сети



ENERGETIKA d.o.o.

Društvo sa ograničenom odgovornošću
za proizvodnju energije i fluida i pružanje usluga
»ENERGETIKA d.o.o.«
Trg topolivaca br. 4 34000 Kragujevac

Naš broj: 33/24 M.S.
Vaš broj:
Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 601
Telefax: 034/336-117, 336-153
Žiro račun: 160-1999-93
Datum: 25.1.2024.

MANSARD IVEST DOO
Janka Veselinovića 6/10
34000 Kragujevac

PREDMET: Zahtev za izdavanje uslova za izradu UP-a i tehničkih uslova za projektovanje i priključenje objekta na k.p. br. 3392/1, 3392/2 i 3393/1 KO Kragujevac 3 za potrebe izgradnje stambenog objekta sa više od tri stana.

Na osnovu Vašeg dopisa od 18.01.2024.god. zavedenog kod nas pod br.33/24 od 19.01.2024.god. u kojim se obraćate »ENERGETIKA«d.o.o. radi izdavanja uslova za potrebu izrade Urbanističkog projekta tehničkih uslova za projektovanje i priključenje objekta na k.p. br. 3392/1, 3392/2 i 3393/1 KO Kragujevac 3 za potrebe izgradnje stambenog objekta sa više od tri stana.

- Na predloženoj lokaciji (katastarskoj parceli) koja je planiran za gradnju višeporodične stambene zgrade „Energetika“ d.o.o. ima svojih podzemnih instalacija, vrelovodni priključak DN25 u armirano betonskom, neprohodnom kanalu za objekat u Ulici Janka Veselinovića 48 na k.p. br. 3392/1 KO Kragujevac 3, kao i vrelovodni priključak DN25 u armirano betonskom, neprohodnom kanalu za objekat u Ulici Janka Veselinovića 50 na k.p. br. 3393/1 KO Kragujevac 3, kako je to dato u situaciji koja je prilog ovog dopisa.

- Pre početka radova Investitor je u obavezi da podnese zahtev za izmeštanje gore pomenutih vrelovodnih priključaka

- Priključenje objekta je moguće sa postojećeg distributivnog vrelovoda koji prolazi ispod saobraćajnice Ulice Janka Veselinovića k.p. br. 3426 KO Kragujevac 3, ispred lokacije gradnje novog objekta, iz postojeće šahte iz koje će se sa predizolovani cevima u zemljanom rovu isporučiti toplotna energija do toplotne podstanice i to sa vrelovodnim cevima potrebnog prečnika.

- Tehnički i drugi uslovi za izgradnju vrelovodne mreže , vrelovodnih priključaka i priključenje krajnjih korisnika na sistem daljinskog grejanja propisani su Pravilom o radu distributivnog sistema (Sl.list grada Kragujevac br.29 od 20.11.2017.god.).

- Uslovi i način snabdevanja toplotnom energijom kupaca na teritoriji Grada Kragujevca, kao prava i obaveze proizvođača, distributera, snabdevača i kupca toplotne energije propisani su Odlukom o

uslovima i načina proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom (Sl. list grada Kragujevca br.5/2017 i 28/2018).

- Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za novoprojektovane objekte izgradnja priključnog cevovoda je besplatna kao i nabavka i ugradnja kalorimetra, pod uslovom da su fiksni troškovi grejanja za dve godine veći od troškova izgradnje priključka i nabavke i ugradnje kalorimetra.

- Tehničkim opisom planiranih objekata i infrastrukture za mašinske instalacije predviđene su toplotne podstanice indirektnog tipa za svaki od objekata, koje u objektima treba locirati što bliže postojećoj trasi toplovoda uz spoljašnji zid novoprojektovanih objekata, a sve u skladu sa Pravilima o radu distributivnog sistema (Sl.list grada Kragujevac br.29 od 20.11.2017.god.) članovi 42, 44 i 45.

- Prilikom izvođenja radova na izgradnji višeporodične stambene zgrade posebnu pažnju obratiti na deo naših instalacija koje su pod pritiskom a nalaze se u neposrednoj blizini zone radova (trotoar i ulica Ulice Andre Marinkovića, kao i na susednim parcelama 3393/2 i 3393/3, KO Kragujevac 3) potrebno je obezbediti pokrivne ploče kanala od prekomernog opterećenja prilikom nailaska teških građevinskih mašina, kamiona i miksera sa betonom. U slučaju oštećenja naših instalacija (pukla pokrivna ploča kanala, zid kanala ili cev vrelovoda) obratiti se u pisanoj formi sa zahtevom za sanaciju istih koju će „ENERGETIKA“ d.o.o. izvršiti o trošku Investitora.

OPŠTI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- Nosilac toplotne energije je topla voda temperature $T=363/343$ K ($t=90/70^{\circ}\text{S}$), a za spoljnu projektnu temperaturu $t_s = -15^{\circ}\text{S}$ u slučaju postojećeg radijatorskog grejanja. U delu koji se rekonstruiše, kao i u novim objektima može se odabrati drugi temperaturni režim, s tim što se mora odvojiti posebnim cirkulacionim krugom koji je opremljen odgovarajućom opremom za održavanje temperature u razvodu.

- Unutrašnju instalaciju projektovati na osnovu ukupne-konačne količine toplote za taj objekat.

- U svim prostorijama koje su u sklopu projektovanog centralnog grejanja objekta (hodnici, stepeništa, predsoblja, WC-prostorije i sl.), obavezno proračunati toplotne gubitke, ako nema mesta u prostoriji za smeštaj grejnog tela, toplotni gubici prostorije se mogu dodati susednoj prostoriji.

- Temperature u prostorijama predvideti prema SRPS - standardu.

- Prema proračunatim toplotnim gubicima, usvajati grejna tela koja su trenutno dostupna na tržištu

- Za Vaš objekat predvideti toplotnu podstanicu prema toplotnom opterećenju istog. Investitor je dužan da u svom objektu obezbedi prostoriju odgovarajućih dimenzija za toplotnu podstanicu, koja se ne sme koristiti u druge svrhe. U podstanicu dovesti dovod vode za dopunu sekundarne instalacije i rešiti odliv vode iz iste (odvodnom cevi ili odgovarajućom jamom sa pumpom).

- Prilikom projektovanja i izvođenja toplotne podstanice, mora biti zadovoljen uslov da su svi predviđeni elementi pristupačni za montažu, rukovanje i održavanje.

- Projektom predvideti centralni, ultrazvučni, merač potrošnje toplotne energije sa "(M-BUS) komunikacionim modulom", čija ugradnja je obaveza „Energetike“ d.o.o. a troškovi nabavke i ugradnje padaju na teret investitora. Projektovati kombi ventil za primarni deo podstanice. Kombi ventilom regulisati odlaznu temperaturu na sekundaru u zavisnosti od spoljne temperature. Kontroler za regulaciju snage grejanja mora da poseduje mogućnost komunikacije sa ultrazvučnim meračem (M-BUS Master), ETHERNET komunikacioni modul (IEEE 802.3) radi mogućnosti povezivanja sa nadzorno-upravljačkim sistemom (SCADA) i dovoljan broj analognih/digitalnih ulaza/izlaza. Senzor spoljne temperature mora biti u izvedbi za spoljnu montažu i ugrađen tako da što realnije meri spoljnu temperaturu (ne sme biti izložen direktnom sunčevom zračenju, udaljen od izvora toplote prozora, balkona, svetlarnika i sl). Senzor temperature polaza sekundara mora biti direktno uronjen ili postavljen u zaštitnu čauru (hilznu) sa mogućnošću plombiranja.

- Za sekundarni deo podstanice moguće je projektovati odgovarajuće balansne ventile.

- Predvideti ugradnju gumenih amortizera buke ispred i iza cirkulacionih pumpi na sekundarnoj instalaciji kao i radnu i rezervnu cirkulacionu pumpu.

- U projektu predvideti projekat elektroinstalacije. Pumpe svih cirkulacionih krugova (radne i rezervne) moraju biti zaštićene bimetalnim relejom odgovarajućeg opsega kao i trolnim automatskim osiguračima (zaštitnim prekidačima) sa pomoćnim kontaktom za vezu sa kontrolerom. Kontaktori uključjenja/isključjenja svih pumpi moraju imati pomoćne kontakte za vezu sa kontrolerom. Cirkulacione pumpe moraju da imaju integrisan frekventni regulator (za automatsko prilagođavanje snage).

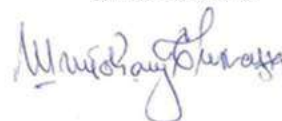
Prilog: - Granica obuhvata plana x 1

obradio:



Srđan Đokić, dip.maš.ing.

»ENERGETIKA« d.o.o.
SEKTOR ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ
DIREKTOR



Biljana Šipovac, dipl.el.ing.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА,
НА КП БР. 2807, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

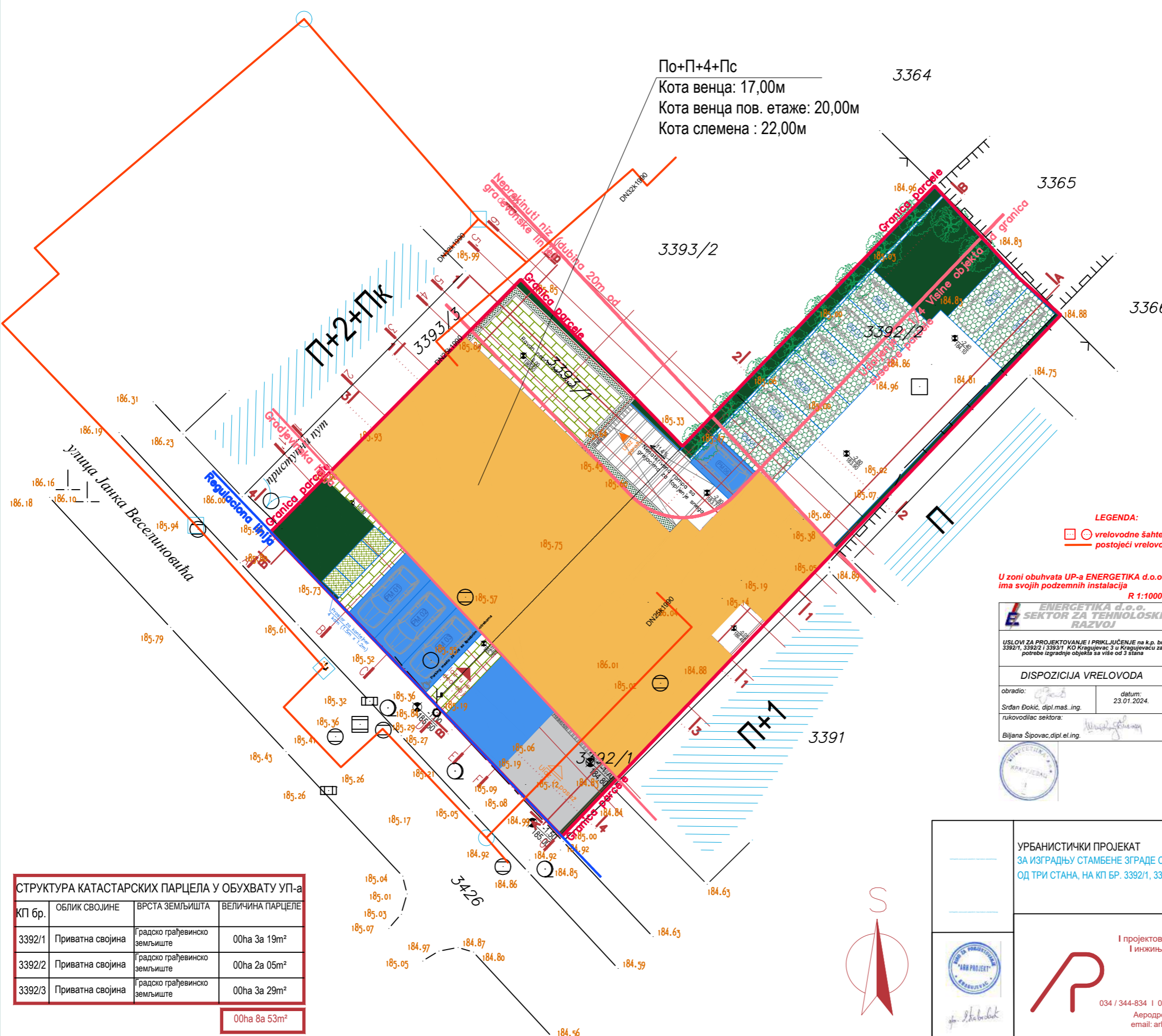
ЛЕГЕНДА:

- Граница Урбанистичког пројекта П= 0ha 5a 73m²
- Регулација јавне саобраћајне површине
- Планом дефинисана грађевинска линија
- Граница катастарске парцеле
- Ивичњак саобраћајних површина
- Интерна саобраћајна површина
- Манипулативне површине/платоу
- Уређене зелене површине изнад подрума -Н = 80цм
- Уређене зелене површине у директном контакту са тлом
- Растер-пропусна површина
- Габарит приземља објекта
- Габарит објекта изнад приземља
- Габарит повичене етаже
- Заузеће објекта
- Заузеће пасажа
- Простор за контејнере
- Улаз у стамбени део објекта
- Улаз у гаражу

LEGENDA:
vrelovdne šahte
postojeći vrelovd

U zoni obuhvata UP-a ENERGETIKA d.o.o. ima svojih podzemnih instalacija R 1:1000

ENERGETIKA d.o.o. SEKTOR ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ	
USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE na k.p. br. 3392/1, 3392/2 i 3393/1 KO Kraгујевац 3 u Kraгујевацу za potrebe izgradnje objekta sa više od 3 stana	
DISPOZICIJA VRELOVODA	
obradio: <i>Srdan Đokić</i>	datum: 23.01.2024.
Srdan Đokić, dipl.maš.ing. rukovodilac sektora:	<i>Biljana Šipovac</i>
Biljana Šipovac, dipl.el.ing.	



СТРУКТУРА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УП-а			
КП бр.	ОБЛИК СВОЈИНЕ	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
3392/1	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 3a 19m ²
3392/2	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 2a 05m ²
3392/3	Приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 3a 29m ²
			00ha 8a 53m²

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА, НА КП БР. 3392/1, 3392/2, 3393/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3	НАЗИВ ЛИСТА: СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА			
	РАЗМЕРА: 1 : 250	ДАТУМ: 01. 2024.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 04-U/2023	БР. ЦРТЕЖА: 2
I пројектовање грађевинских објеката I I инжењеринг I надзор I консалтинг I I менаџмент послови I 034 / 344-834 034 / 346-900 065 / 61-22-370 Аеродромска 14, Крагујевац email: arh.projekt1@gmail.com	ИНВЕСТИТОР:	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC		
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Тања В Цветковић, дипл. инж. арх.		
	РАДНИ ТИМ:	Десанка Павловић дипл. инж.арх. Дејан Павловић маст.инж.арх.		
	ПРЕДУЗЕТНИК:	Десанка Павловић дипл. инж.арх.		

Број / 187-02/1

Дана / 29. 1 2024 год.

КРАГУЈЕВАЦ

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Сл. гласник РС" бр.129 /21), а у вези са члановима 99. став 2. тачка 1, 100. став 1. и 104. Закона о културним добрима ("Сл.гласник РС" бр. 71/94) и члана 104. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС" бр.18 /16), а на захтев „MANSARD INVEST DOO Kragujevac“, ул.Јанка Веселиновића, бр.48 и 50, Крагујевац, у Заводу заведено под бр.187-02, од 18.01.2024.год. издаје следеће

РЕШЕЊЕ

- I. У Урбанистички пројекат **ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ** са више од три стана на к.п.бр **3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3**, ул.Јанка Веселиновића бр.48 и 50 у Крагујевцу, уградити следеће услове:
 - 1- Увидом у постојећу документацију и изласком на лице места утврђено је да објекти на предметним карастарским парцелама б.р. **3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3**, нису културна добра и не налазе се у заштићеној зони културног добра;
 - 2- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. (члана 109. Закона о заштити културних добара "Сл.гласник" бр.71/49);
- II. Пројекат мора бити израђен у свему у складу са издатим условима из тачке I овог решења.
- III. По изради Пројекта и остале документације, у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исте прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу.
- IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и насења и изградњи објеката.
- V. Ово решење важи две године од дана издавања.
- VI. Жалба не одлаже извршење овог решења.

Доставити:
- подносиоцу захтева;
- досијеу Завода;
- архиви Завода

Образложење

„MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAČ“, ул.Јанка Веселиновића, бр.48 и 50, Крагујевац, обратио се Заводу захтевом бр.187-02, од.18.01.2024.год. у којем се траже услови за израду Урбанистичког пројекта ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ са више од три стана на к.п.бр 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3, ул.Јанка Веселиновића бр.48 и 50 у Крагујевцу.

После увида у документацију којом располаже Завод и непосредног увида на лице места, решено је као у диспозитиву.

ПРАВНА ПОУКА Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе, Београд у року од 15 дана од дана његовог достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овог решења. Жалба не задржава извршење овог решења.

Податке дали: Снежана Станковић, дипл.инж.арх

Мирјана Андрић, дипл.ист уметности

Јелена Муњић, дип.етнолог-антроп

Славица Ђорђевић, дипл.археолог

Петра Демић, мастер.историчар

Правна обрада: Предраг Вукашиновић, мастер.правник

П. Вукашиновић

Директор,

Ненад Карамиджковић



Доставити:

- подносиоцу захтева;
- досијеу Завода
- архиви Завода



AAAE9742394619090

ПР-ЕНГ-01_19/01

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац ул. Слободе бр. 7

MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC

Наш број: 16483/ 2

Јанка Веселиновића бр. 6/10

Ваш број:

34000 Крагујевац

Место, датум: 31.01.2024. 02-02-2024

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног зграде у Крагујевцу, ул. Јанка Веселиновића бр.48-50, на кп. 3392/1, 3392/2, 3393/1 КО Крагујевац 3

Поводом Вашег захтева, наш број 16483/1 од 18.01.2024. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног зграде у Крагујевцу, ул. Јанка Веселиновића бр.48-50, на кп. 3392/1, 3392/2, 3393/1 КО Крагујевац 3, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услови

1.2. КТП са границом обухвата

2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) Електродистрибуције- Огранак Крагујевац напонског нивоа 10,0,4kV на наведеном подручју :

2.1. На датим парцелама постоје прикључни водови (ваздушни) за напајање постојећих објеката.

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

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

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. Закон и 40/2021, 35/2023-др. Закон и 62/2023)

- Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9, 37/219-др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23)

- 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)

Страна 1 од 3

- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)

- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

2. На датим парцелама постоје прикључни водови (ваздушни) за напајање постојећих објеката у ул. Јанка Веселиновића бр.48-50.
Пре почетка радова потребно је измирити дуговања и одјавити бројила, а прикључне водове искључити са нисконапонске мреже.

3. Технички услови за будући прикључак:

- Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити са постојећег вода који напаја зграду у ул. Јанка Веселиновића бр.35, кабловима РР00-А 4x150mm² и завршавају у кабловској прикључној касети(КПК).За каблове обезбедити коридор од најмање 1м ширине ,на делу парцеле објекта.
- Кабловску прикључну кутију (КПК) сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза.
- КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите IP44.
- 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 потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта .
- У ОММ се уграђују мерни уређаји: Трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x230/400V,10-40(60)А са уклапањем друге тарифе.
Предвидети два трофазна мерна уређаја са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2x0,6 mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.
- На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додиром предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.
- мрежа 0,4 kV је директно уземљена
- мрежа 10 kV изолована

4. Остали општи технички услови:

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

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни разамаци, задати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

За неуважавање било којег од наведених услова Инвеститор сноси пуну одговорност. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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

Ови Услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде и не могу се употребити за издавање Грађевинске дозволе.

Прилози:

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор Огранка

Зоран Стошић, дипл. маш. инж.

Handwritten initials and signature in blue ink.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Трг слободе 3

Број: 953-025-2545/2024

КО: Крагујевац III

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3393/1, 3392/1, 3392/2

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 2040,00 динара.

Датум и време издавања:

26.01.2024 године у 08:11

Овлашћено лице:

М.П. _____

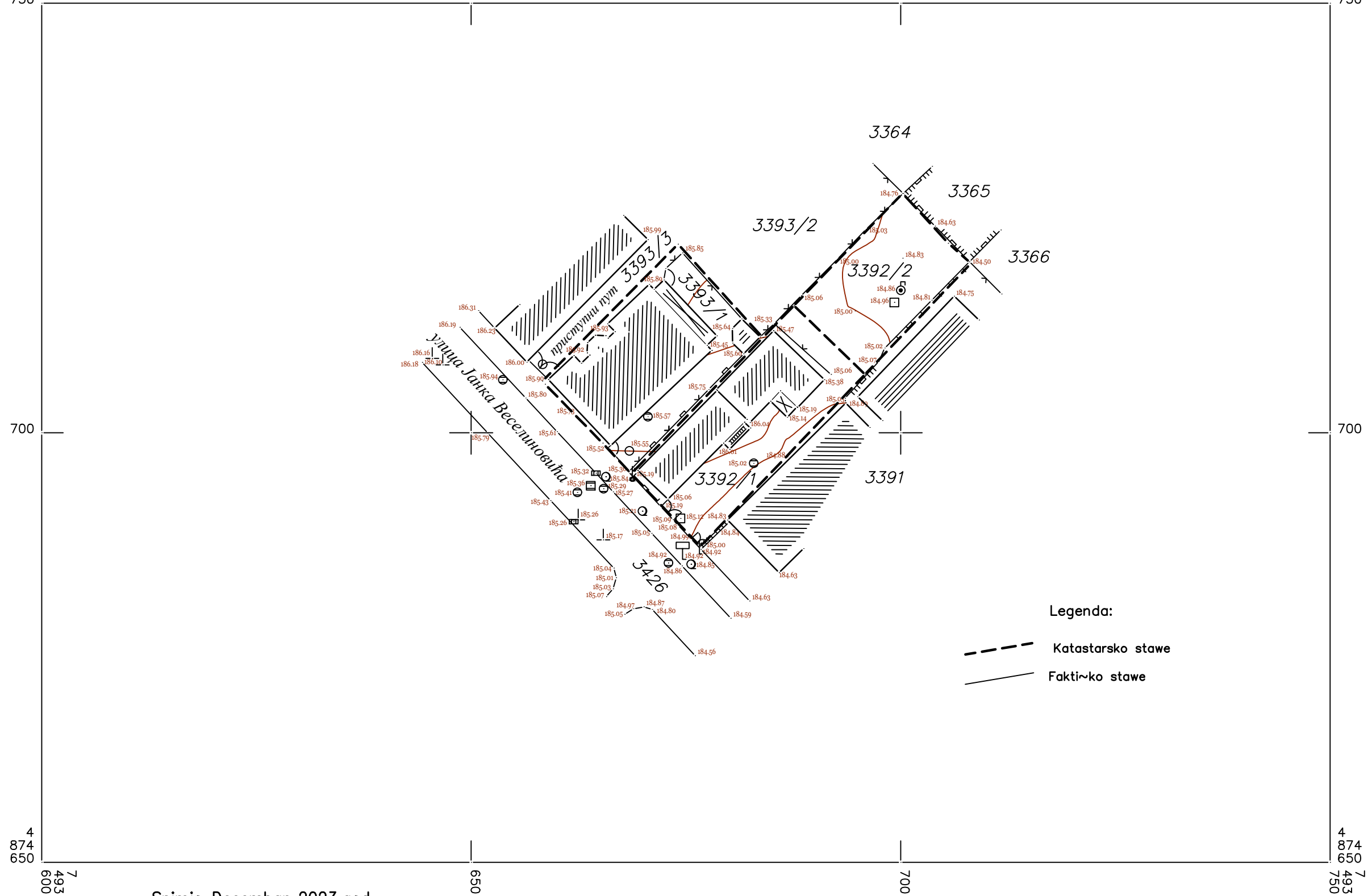
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN na kp.br. 3392/1i2, 3393/1

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

4
874
750

Created by Topograf 1.5

4
874
750



4
874
650

7
493
600

Snimio Decembar 2023.god.
Petrovi} Miroslav mas.geo.in'.
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m



4
874
650

7
493
750

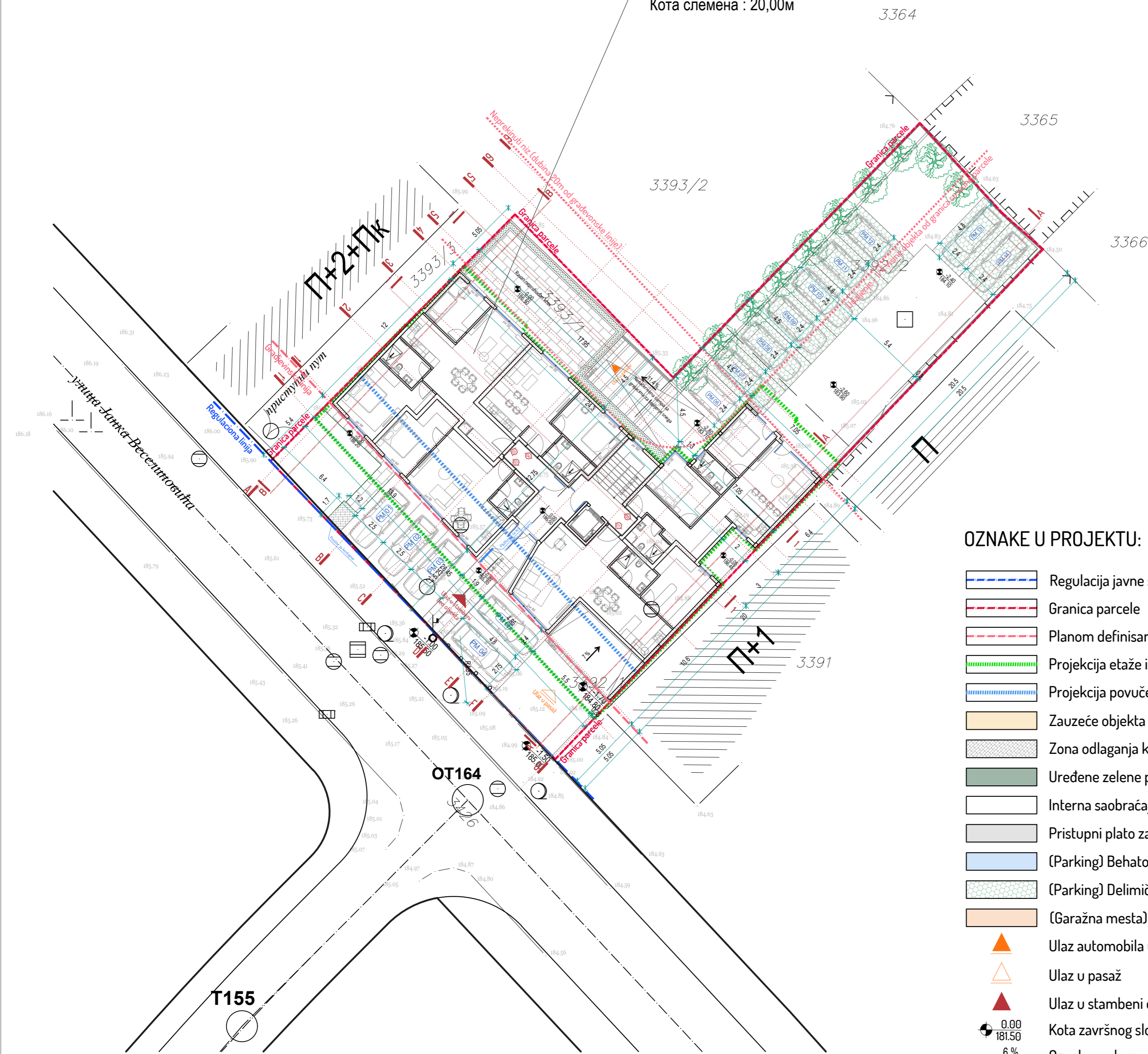
Legenda:

- Katastarsko stave
- Fakti~ko stave

0.11. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Na parceli ispred objekta su smeštena 5 parking mesta. Od toga se parking mestima broj: 04 i 05 pristupa sa dela dvorišta koji je predviđen za pristup pasažu koji vodi ka podrumu (garaži) i zadnjem dvorištu, dok se parking mestima: 01, 02 i 03 pristupa direktno sa ulice Janka Veselinovića - sa već postojećeg priključka, odnosno dela ulice koji je kod objekata koje se ruše služio za pristup parceli, pa se time ne ometa već obeleža ulična parking mesta (sve prema uslovima JKP Šumadija Kragujevac - Saobraćaj). U zadnjem dvorištu se nalazi 9 parking mesta, od kojih je 8 parking mesta tretirano kao delimično propustljivo tlo - raster (u direktnom kontaktu sa tlom).
 Ukupan broj parking mesta na predmetnoj parceli je 14.

По+П+4+Пс
 Кота венца: 16,00м
 Кота венца пов. етаже: 18,00м
 Кота слемена : 20,00м



OZNAKE U PROJEKTU:

- Regulacija javne saobraćajne površine
- Granica parcele
- Planom definisana građevinska linija
- Projekcija etaže iznad
- Projekcija povučene etaže
- Zauzeće objekta
- Zona odlaganja komunalnog otpada
- Uređene zelene površine u kontaktu sa tlom
- Interna saobraćajna površina
- Pristupni plato za ulaz u pasaž
- (Parking) Behaton
- (Parking) Delimično propusno tlo - raster
- (Garažna mesta) - Ferobeton
- Ulaz automobila u garažu
- Ulaz u pasaž
- Ulaz u stambeni deo objekta
- Kota završnog sloja
- Oznaka pada rampe




U Stambenom objektu se nalazi 32 nezavisne stambene jedinice, različitih struktura. U garaži (podrumu) objekta obezbeđena su 18 garažnih mesta, što u zbiru sa 14 parking mestima na parceli čini 32 parking/garažnih mesta - za svaku stambenu jedinicu po jedno parking/garažno mesto.

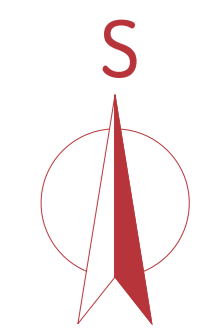
Planirana BRUTO površina prizemlja: 357.41 m²
 Zauzeće objekta je 45.15% i iznosi: 385.00 m²

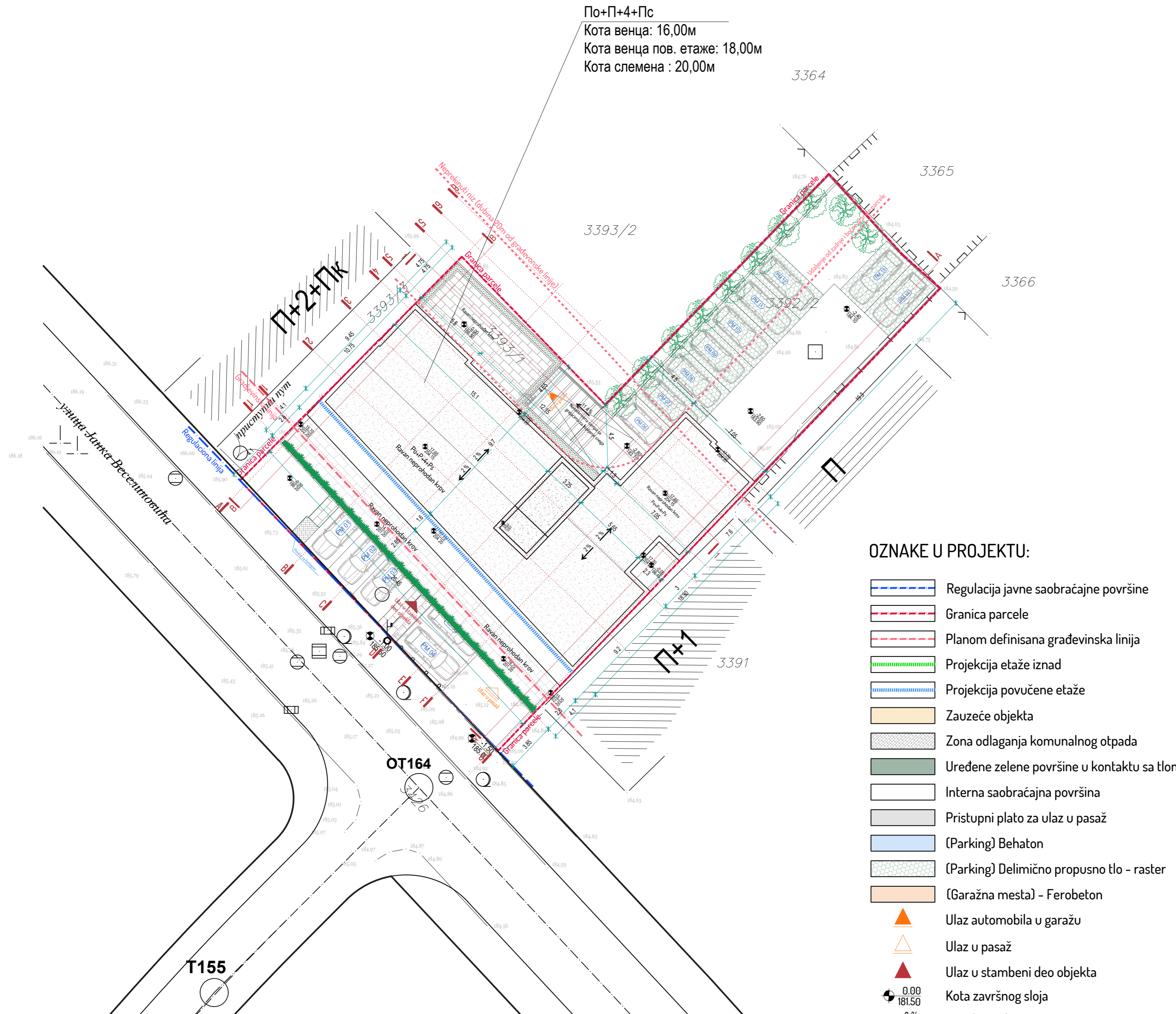
Planirana BRUTO površina objekta iznad zemlje: 2478.13 m²
 Planirana BRUTO površina podruma/garaže: 449.12 m²
 Ukupna planirana BRUTO površina objekta: 2927.25 m²

ZELENILO:
 Površina zelenila na parceli - u direktnom kontaktu sa tlom je 86.58 m², a procenat zelenila je 10.15%.
 Površina delimično propustljivog tla - rastera na parceli je 92.11 m², što iznosi 10.80% ukupno površine parcele.

SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
 R = 1:200

 I projektovanje građevinskih objekata inženjering nadzor konsalting menadžment poslovi Desanka Pavlović dia. 034 / 344-834 034 / 346-900 065 / 61-22-370 Aerodromska 14 / A, Kragujevac email: office@arhprojekt.rs	
Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinovića broj: 6/10, 34000 Kragujevac:
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br: 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, K0 Kragujevac III
Deo projekta	ODR I DEJNO REŠENJE
Naziv crteža	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Potpis	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic. : 300 0544 03
Odgovorni projektanta	
Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:200
Broj crteža	001
	

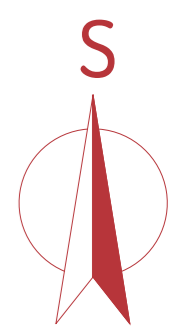




По+П+4+Пс
 Кота венца: 16,00м
 Кота венца пов. етаже: 18,00м
 Кота слемена : 20,00м

OZNAKE U PROJEKTU:

- Regulacija javne saobraćajne površine
- Granica parcele
- Planom definisana građevinska linija
- Projekcija etaže iznad
- Projekcija povučene etaže
- Zauzeće objekta
- Zona odlaganja komunalnog otpada
- Uređene zelene površine u kontaktu sa tlom
- Interna saobraćajna površina
- Pristupni plato za ulaz u pasaž
- (Parking) Behaton
- (Parking) Delimično propusno tlo - raster
- (Garažna mesta) - Ferobeton
- Ulaz automobila u garažu
- Ulaz u pasaž
- Ulaz u stambeni deo objekta
- 0.00
181.50
Kota završnog sloja
- 6 %
Oznaka pada rampe



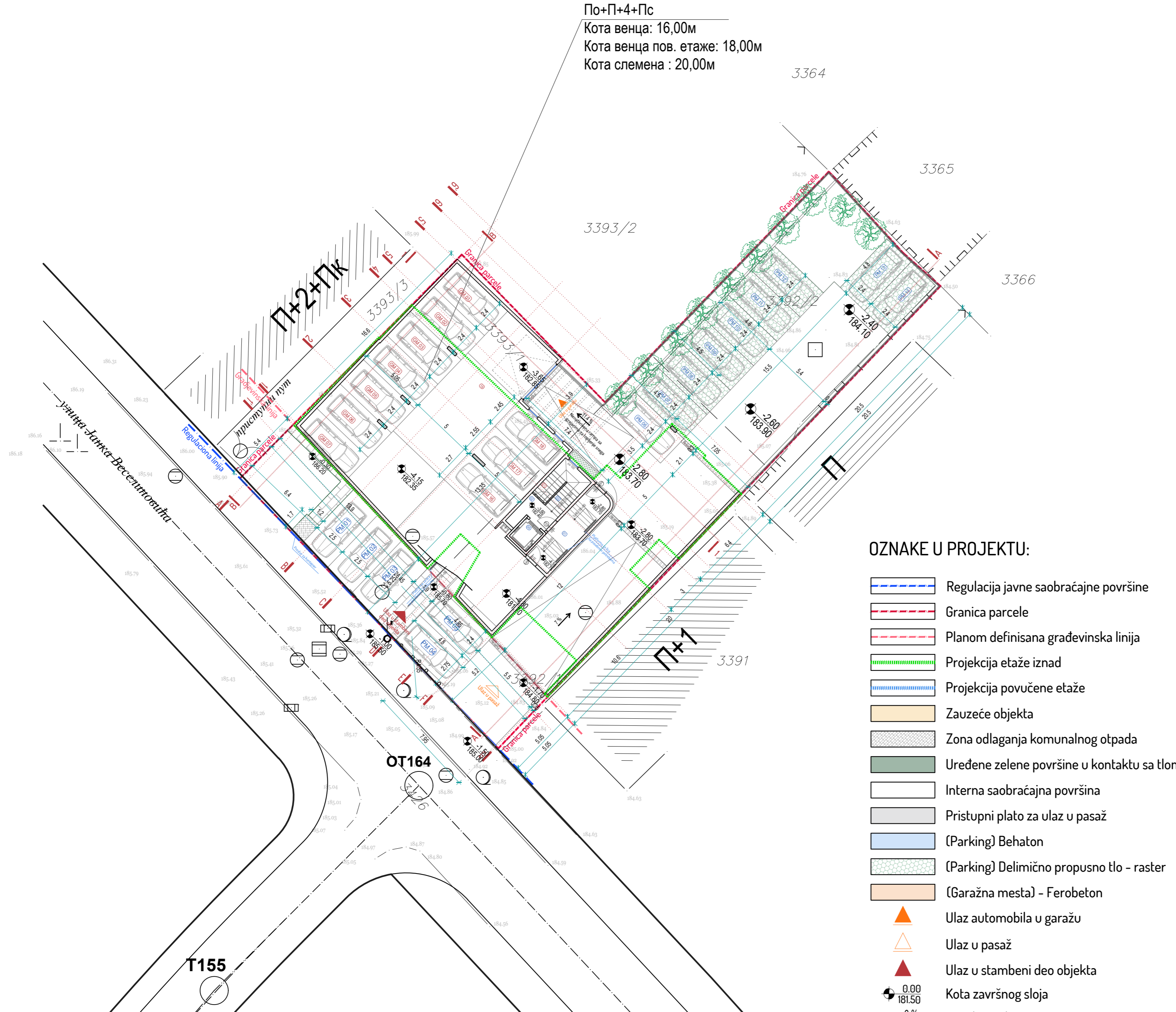
SITUACIJA SA IZGLEDOM KROVNIH RAVNI
 R = 1:200

 I projektovanje građevinskih objekata i inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I Desanka Pavlović dia. 034 / 344-834 034 / 346-900 065 / 61-22-370 Aerodromska 14 / A. Kragujevac email: office@arhprojekt.rs	
Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac:
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br. 3392/1, 3392/2, 3393/1, K0 Kragujevac III
Deo projekta	ODR) IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	SITUACIJA SA IZGLEDOM KROVNIH RAVNI
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Polpis	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic. : 300 0544 03
Odgovornog projektanta	
Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:200
Broj crteža	00.2
	

Ukupan broj parking mesta na predmetnoj parceli je 14.
Ukupan broj garažnih mesta u podrumu je 18.

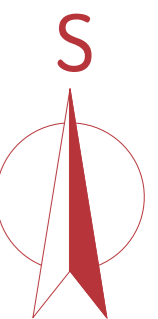
Ukupan broj garažnih/parking mesta je 32, što predstavlja jedno mesto za svaku stambenu jedinicu.

По+П+4+Пс
Кота венца: 16,00м
Кота венца пов. етаже: 18,00м
Кота слемена : 20,00м



OZNAKE U PROJEKTU:

- Regulacija javne saobraćajne površine
- Granica parcele
- Planom definisana građevinska linija
- Projekcija etaže iznad
- Projekcija povučene etaže
- Zauzeće objekta
- Uređene zelene površine u kontaktu sa tlom
- Interna saobraćajna površina
- Pristupni plato za ulaz u pasaž
- (Parking) Behaton
- (Parking) Delimično propusno tlo - raster
- (Garažna mesta) - Ferobeton
- Ulaz automobila u garažu
- Ulaz u pasaž
- Ulaz u stambeni deo objekta
- 0.00 / 181.50 / 6%
Kota završnog sloja
Oznaka pada rampe



SITUACIJA SA PRIKAZOM SAOBRACAJNOG REŠENJA R = 1:200

rh projekt logo




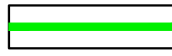



I projektovanje građevinskih objekata i inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A. Kragujevac | e-mail: office@arhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac:
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ul. Janka Veselinovica br. 48-50, Kragujevac, K.P. br. 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III
Deo projekta	ODR IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	SITUACIJA SA PRIKAZOM SAOBRACAJNOG REŠENJA
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Poltpis	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic. : 300 0544 03
Odgovornog projektanta	<i>Desanka Pavlović</i>

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:200
Broj crteža	00.3



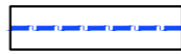







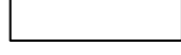


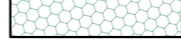






OZNAKE VODOVA:

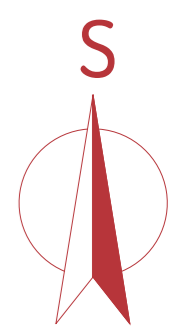
-  Elektrovod - vazdušni
-  Elektrovod - podzemni
-  Fekalna kanalizacija
-  Atmosferska kanalizacija
-  Gasovodna mreža
-  Vodomer
-  Telekomunikacioni vod

По+П+4+Пс
 Кота венца: 16,00м
 Кота венца пов. етаже: 18,00м
 Кота слемена : 20,00м



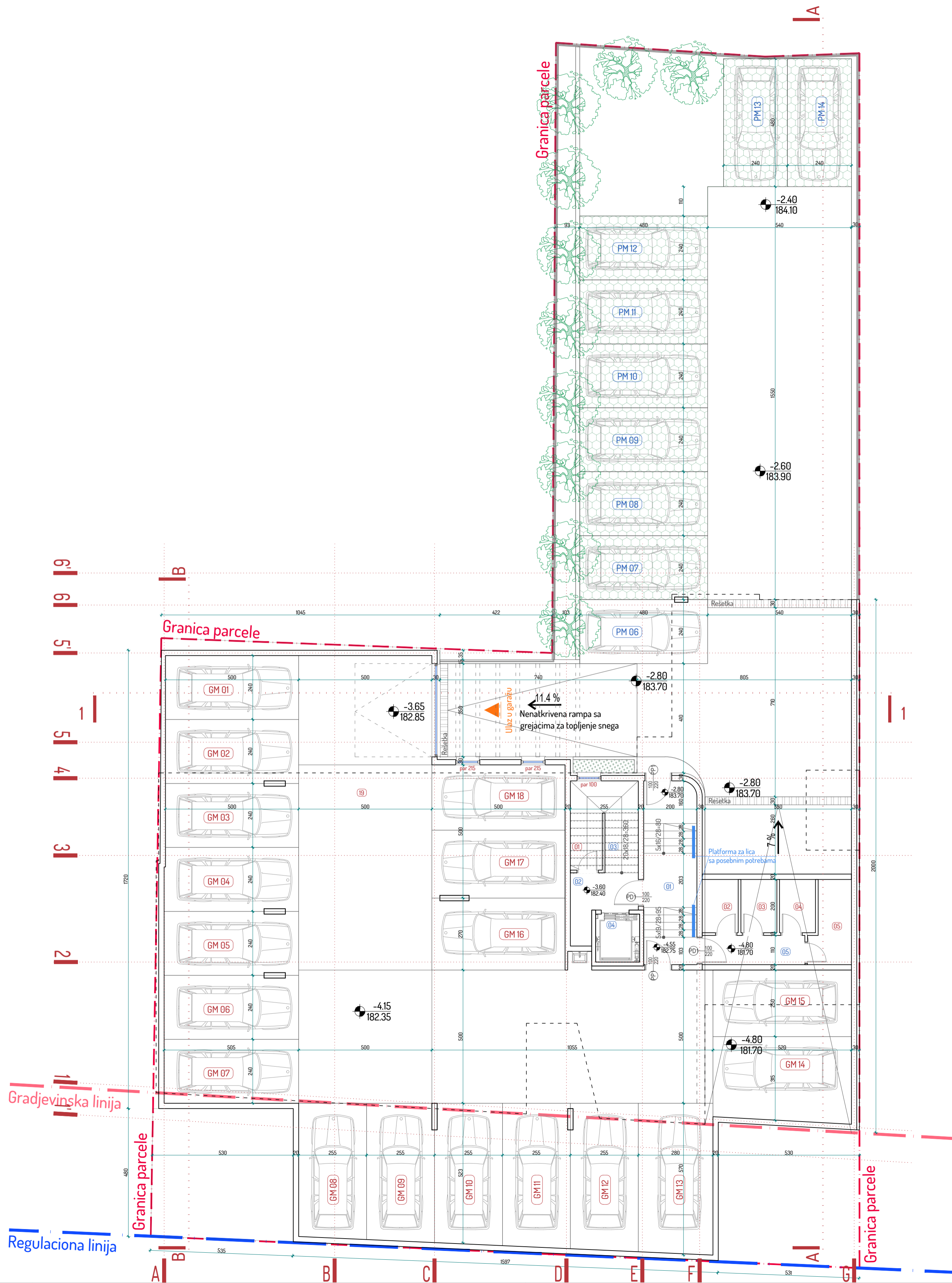
OZNAKE U PROJEKTU:

-  Regulacija javne saobraćajne površine
-  Granica parcele
-  Planom definisana građevinska linija
-  Projekcija etaže iznad
-  Projekcija povučene etaže
-  Zauzeće objekta
-  Zona odlaganja komunalnog otpada
-  Uređene zelene površine u kontaktu sa tlom
-  Interna saobraćajna površina
-  Pristupni plato za ulaz u pasaž
-  (Parking) Behaton
-  (Parking) Delimično propusno tlo - raster
-  (Garajna mesta) - Ferobeton
-  Ulaz automobila u garažu
-  Ulaz u pasaž
-  Ulaz u stambeni deo objekta
-  Kota završnog sloja
-  Oznaka pada rampe



SITUACIJA SA PRIKAZOM SINHRON PLANA
 INSTALACIJA R = 1:200

 I projektovanje građevinskih objekata inženjering nadzor konsalting menadžment poslovi Desanka Pavlović dia. 034 / 344-834 034 / 346-900 065 / 61-22-370 Aerodromska 14 / A, Kragujevac e-mail: office@rhprojekt.rs	
Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Naziv objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Lokacija objekta	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br. 3392/1, 3392/2, 3393/1, K0 Kragujevac III
Projekat	ODR I DEJNO REŠENJE
Deo projekta	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	SITUACIJA SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA
Autor projekta	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic. : 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	
Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:200
Broj crteža	00.4
	



LEGENDA:

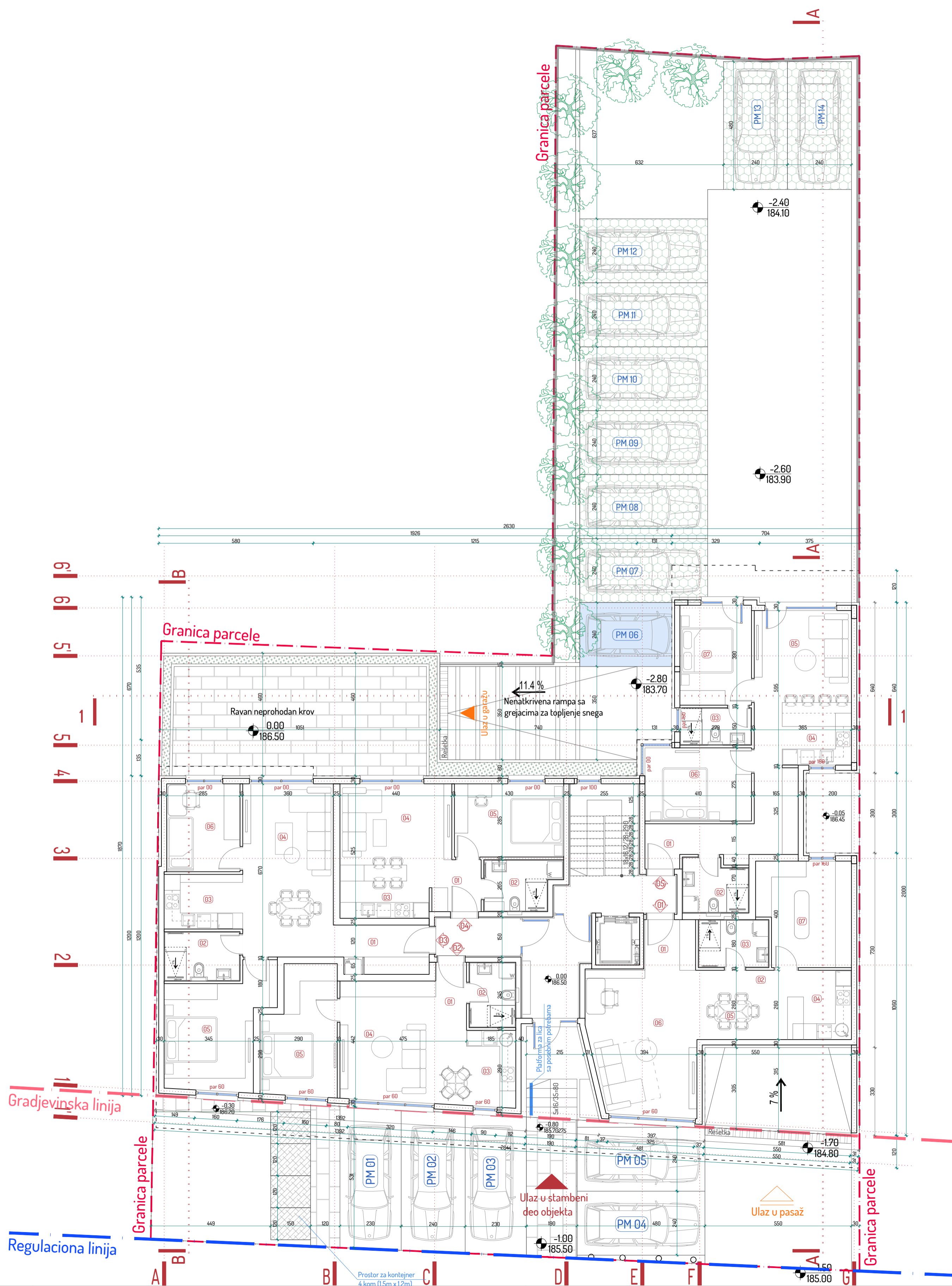
- Uredene zelene površine u kontaktu sa tlom
- Interna saobraćajna površina
- Pristupni plato za ulaz u pasaž
- (Garažna mesta) - Ferobeton
- (Parking) Behaton
- (Parking) Delimično propusno tlo - raster
- Zauzeće objekta
- Ulaz u stambeni deo objekta
- Ulaz u garažu
- Ulaz u pasaž

OSNOVA PODRUMA R = 1:100

I projektovanje građevinskih objekata i inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslov |
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@rhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	
Naziv objekta	Ulica Janka Veselinovića broj 6/10, 34000 Kragujevac;	
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br. 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III	
Deo projekta	IDR3 IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža	I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Autor projekta	OSNOVA PODRUMA	
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inz.arh.	
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inz.arh.	br.lic.: 300 0544 03

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	01



LEGENDA:

- Uredene zelene površine u kontaktu sa tlom
- Interna saobraćajna površina
- Pristupni plato za ulaz u pasaž
- (Garažna mesta) - Ferobeton
- (Parking) Behaton
- (Parking) Delimično propusno tlo - raster
- Zauzeće objekta
- Ulaz u stambeni deo objekta
- Ulaz u garažu
- Ulaz u pasaž

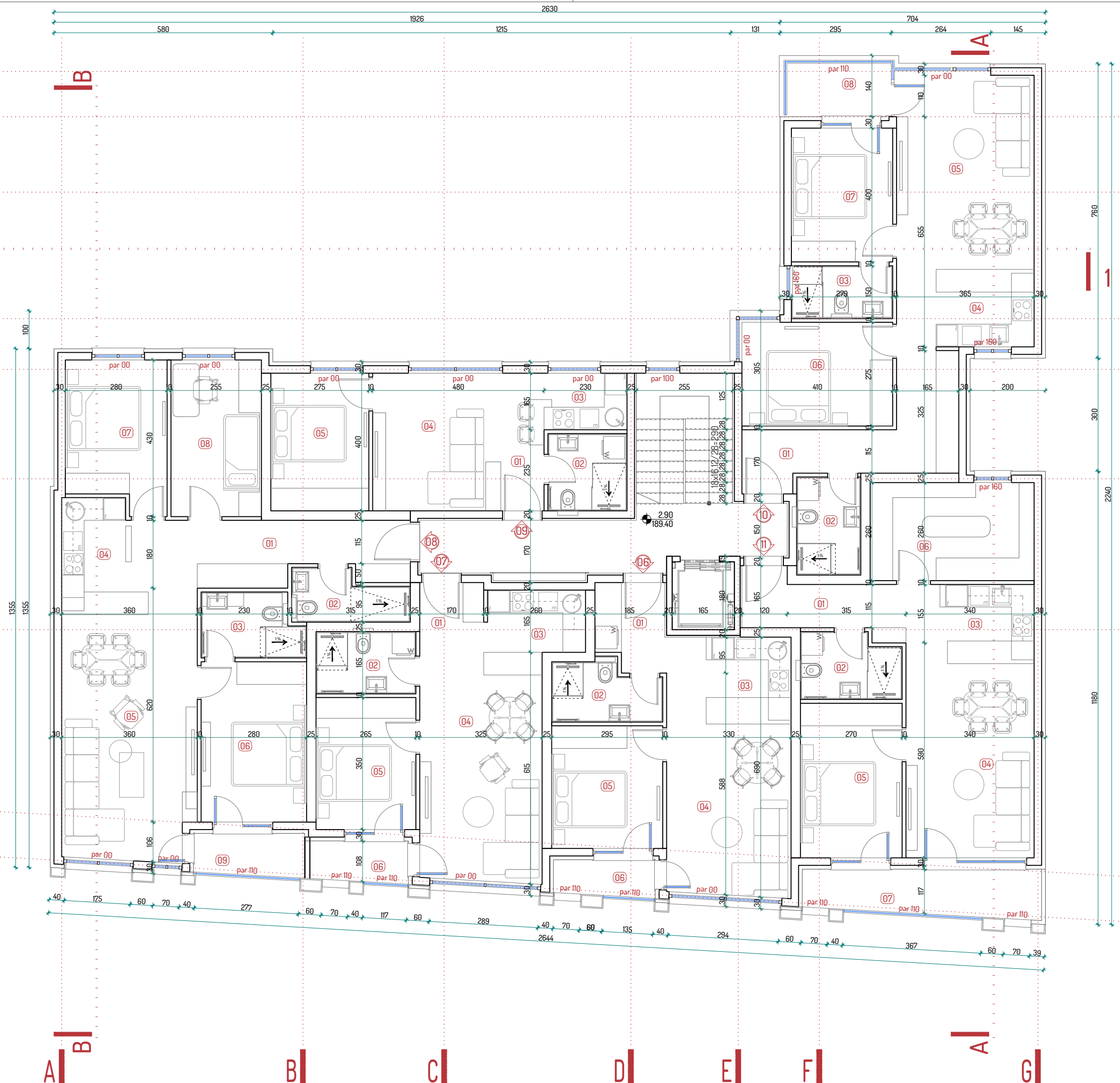
OSNOVA PRIZEMLJA R = 1:100

I projektovanje građevinskih objekata i inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslov
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 i 034 / 346-900 i 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC		
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac;		
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice		
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KD Kragujevac III		
Deo projekta	IDR) IDEJNO REŠENJE		
Naziv crteža	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Autor projekta	OSNOVA PRIZEMLJA		
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh.		br.lic.: 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	<i>Desanka Pavlović</i>		

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	02

6
6
5
4
3
2
1



OSNOVA 1. SPRATA i 3. SPRATA R = 1:100

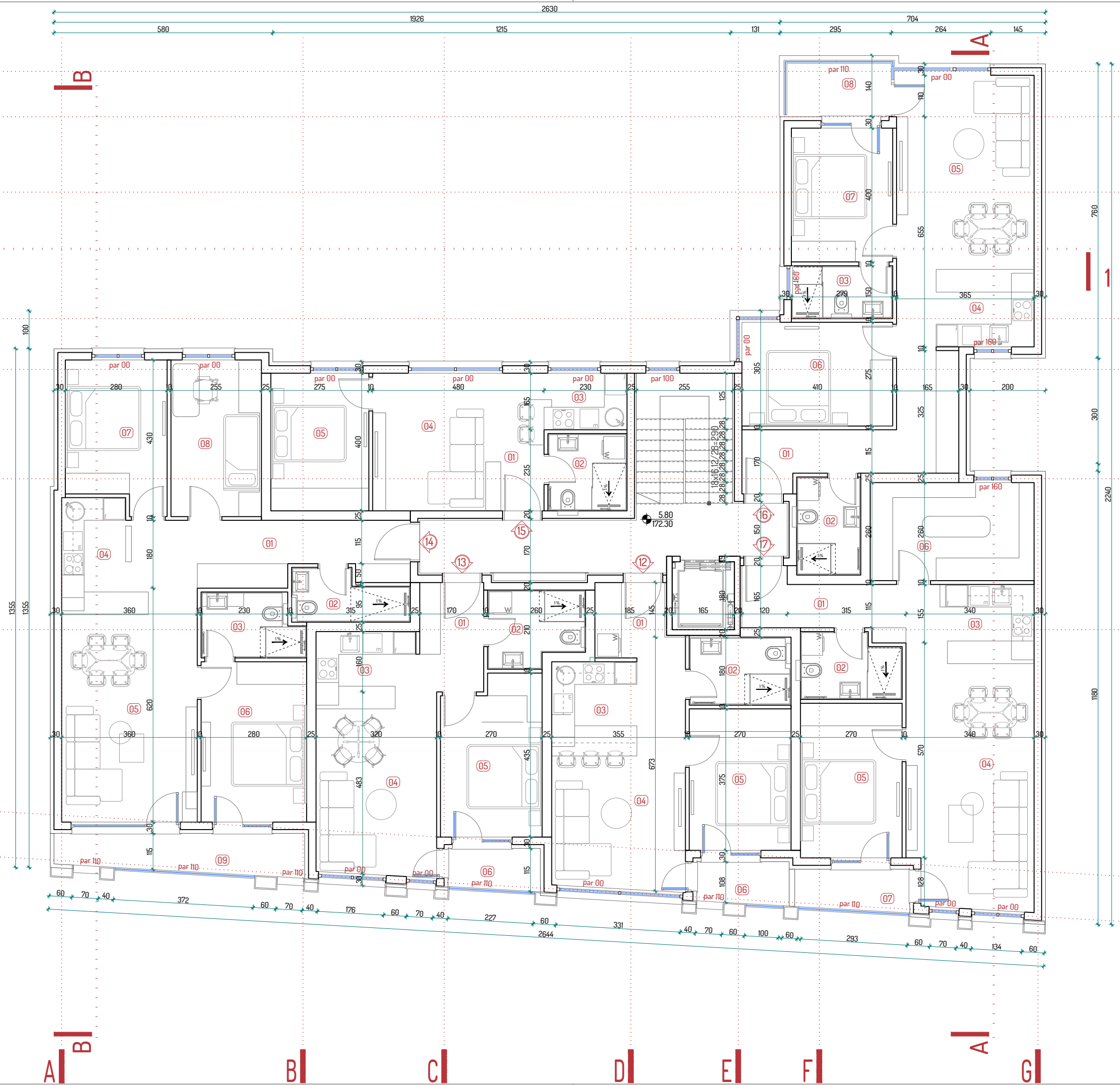
I projektovanje građevinskih objekata | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac:	
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III	
Deo projekta	(ODR) IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Autor projekta	OSNOVA 1. SPRATA i 3. SPRATA	
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.	
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03	

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	03



1
2
3
4
5
6
6
9



OSNOVA 2. SPRATA i 4. SPRATA R = 1:100

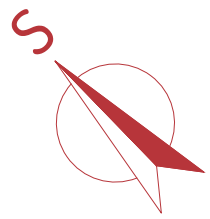
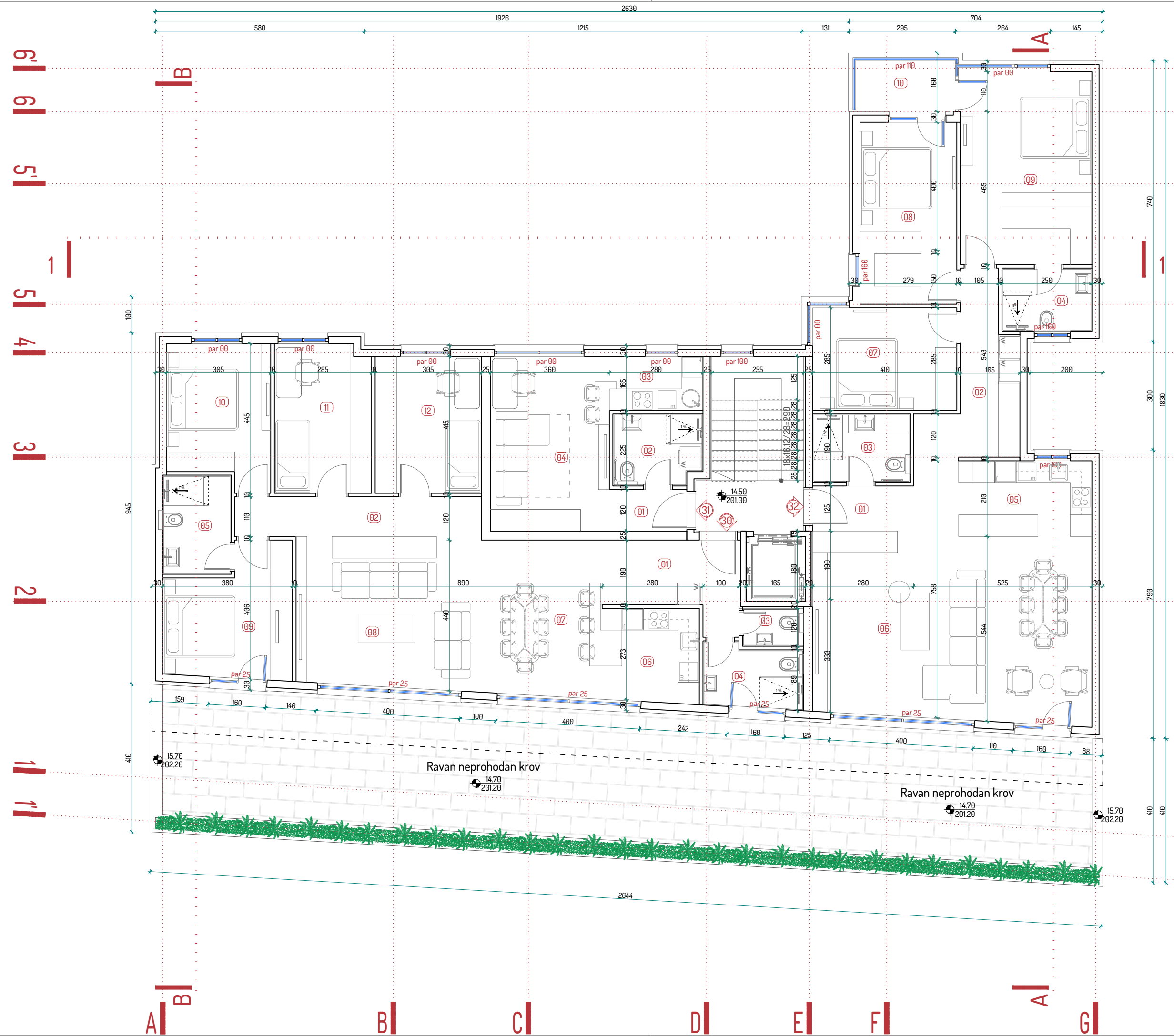
I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	
Naziv objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Lokacija objekta	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III	
Projekat	(ODR) IDEJNO REŠENJE	
Deo projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža	OSNOVA 2. SPRATA i 4. SPRATA	
Autor projekta	Dejan Pavlović mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh.	br.lic.: 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	<i>Desanka Pavlović</i>	

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	04



M.P.



OSNOVA POVUČENOG SPRATA R = 1:100

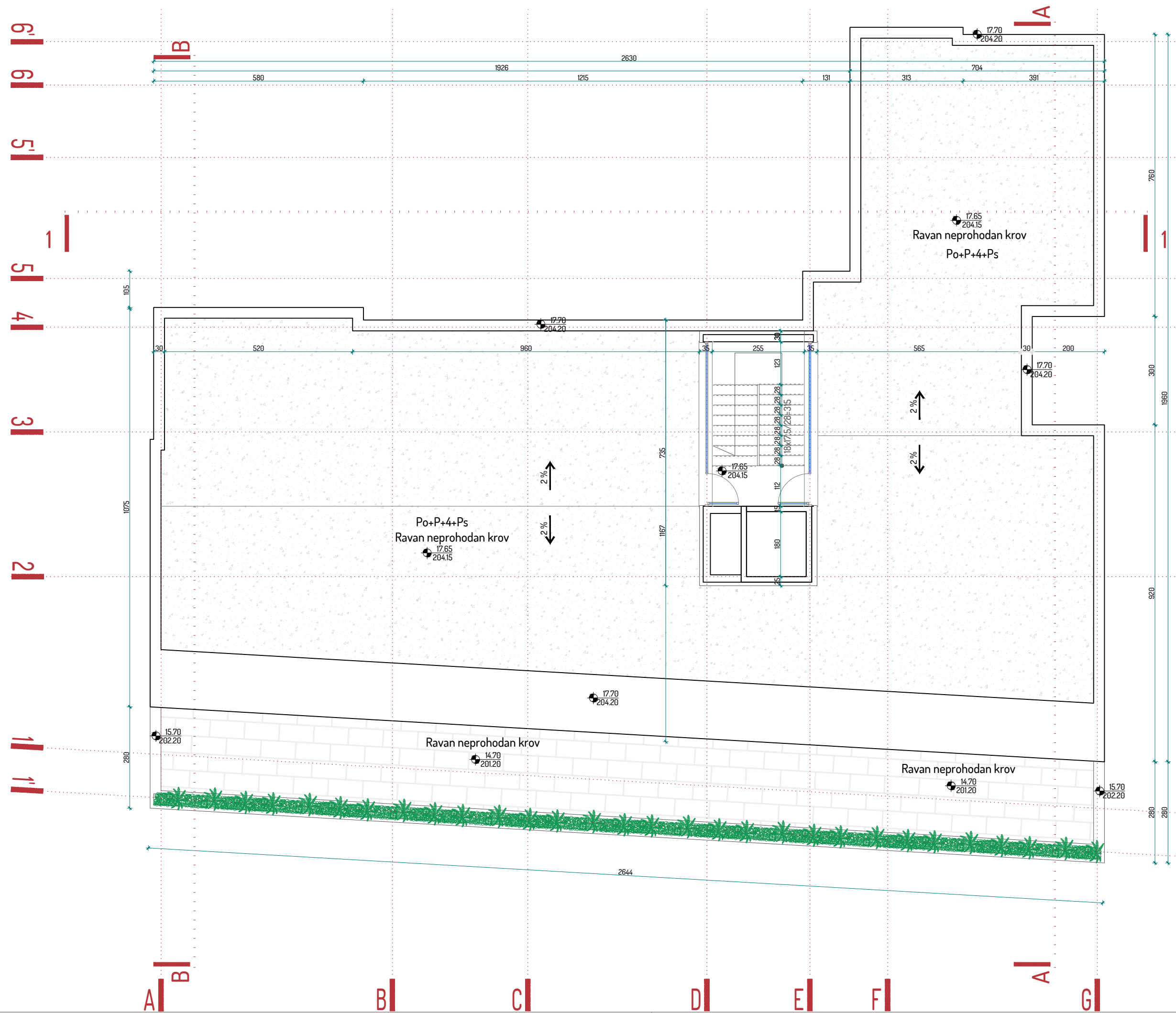
rh

I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

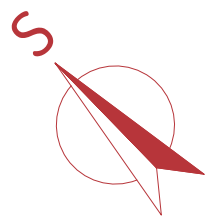
Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac:
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, K0 Kragujevac III
Deo projekta	(ODR) IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03 <i>op. Desanka Pavlović</i>

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	05

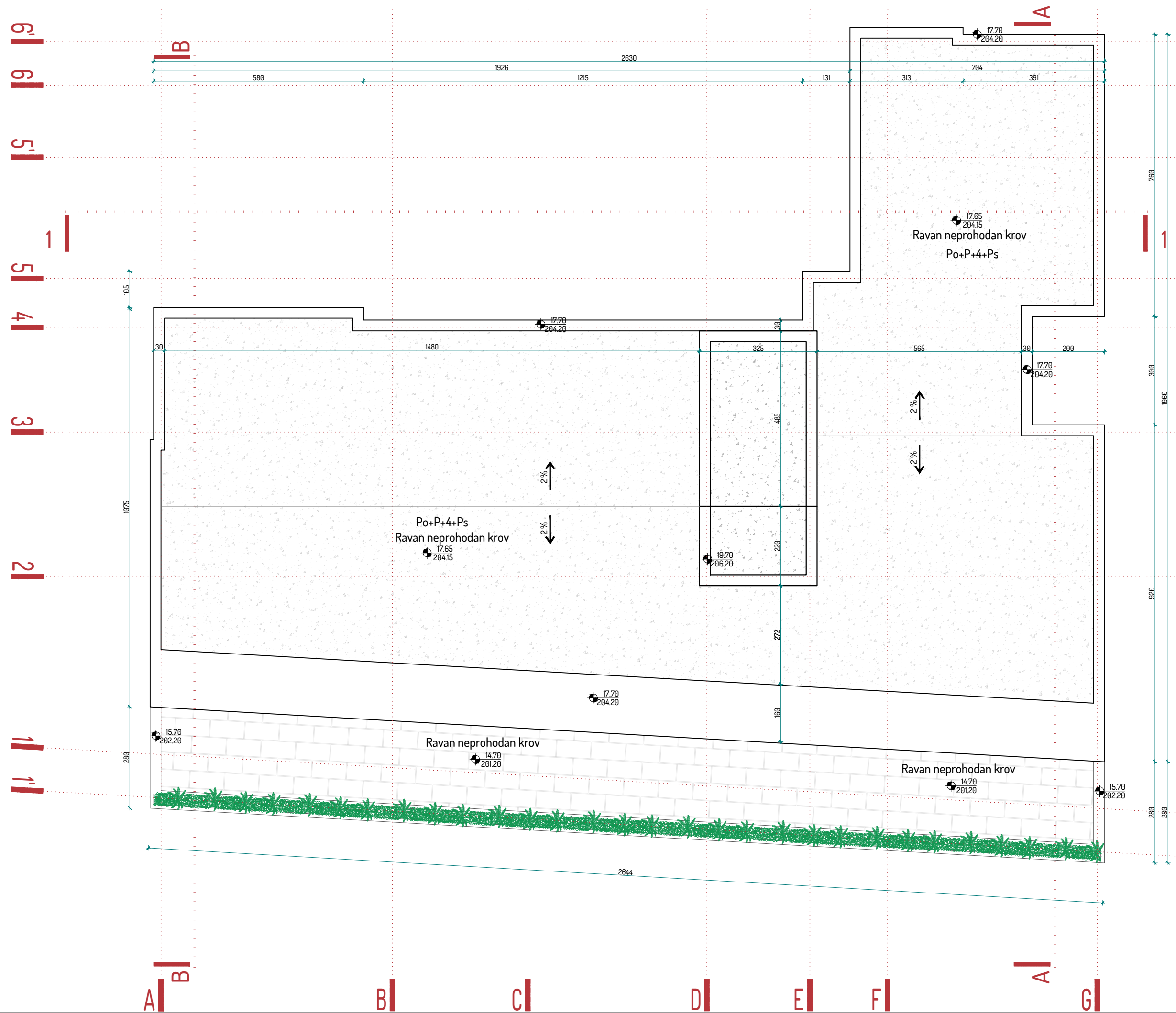




OSNOVA KROVA SA SERVISNIM STEPENIŠTEM R = 1:100



		I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I Desanka Pavlović dia. 034 / 344-834 034 / 346-900 065 / 61-22-370 Aerodromska 14 / A, Kragujevac email: office@arhprojekt.rs			
		Investitor MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC Ulica: Janka Veselinovića broj: 6/10, 34000 Kragujevac; Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice			
Naziv objekta Lokacija objekta Projekat Deo projekta Naziv crteža Autor projekta Odgovorni projektant Potpis odgovornog projektanta		Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III (ODR) IDEJNO REŠENJE 1- PROJEKAT ARHITEKTURE OSNOVA KROVA SA SERVISNIM STEPENIŠTEM Dejan Pavlović mast.inž.arh. Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03 			
		Broj projekta Datum Razmera Broj crteža	26-A/2023 03.2024. 1:100 06		
				M.P.	
				M.P.	



IZGLED KROVNIH RAVNI R = 1:100

rh projekt I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I
 Desanka Pavlović dia.
 034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
 Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinovića broj: 6/10, 34000 Kragujevac:	
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III	
Deo projekta	(ODR) IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Autor projekta	IZGLED KROVNIH RAVNI	
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.	
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh.	br.lic.: 300 0544 03

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	07





- ▽ +19.70 / 206.20 Kota vrha servisnog stepenista (liftovske kucice)
- ▽ +17.70 / 204.20 Kota venca Pov. Sprata
- ▽ +15.70 / 202.20 Kota venca objekta
- ▽ +14.50 / 201.00 Kota poda Pov. Sprata
- ▽ +11.60 / 198.10 Kota poda 4. Sprata
- ▽ +8.70 / 195.20 Kota poda 3. Sprata
- ▽ +5.80 / 192.30 Kota poda 2. Sprata
- ▽ +2.90 / 189.40 Kota poda 1. Sprata
- ▽ 0.00 / 186.50 Kota poda prizemlja

PRESEK 1_1 R = 1:100

I projektovanje građevinskih objekata | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	
Naziv objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Lokacija objekta	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III	
Projekat	(ODR) IDEJNO REŠENJE	
Deo projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža	PRESEK B_B	
Autor projekta	Dejan Pavlović mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh.	br.lic.: 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	<i>Desanka Pavlović</i>	

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	08

rh projekt



PRESEK A_A R = 1:100

rh

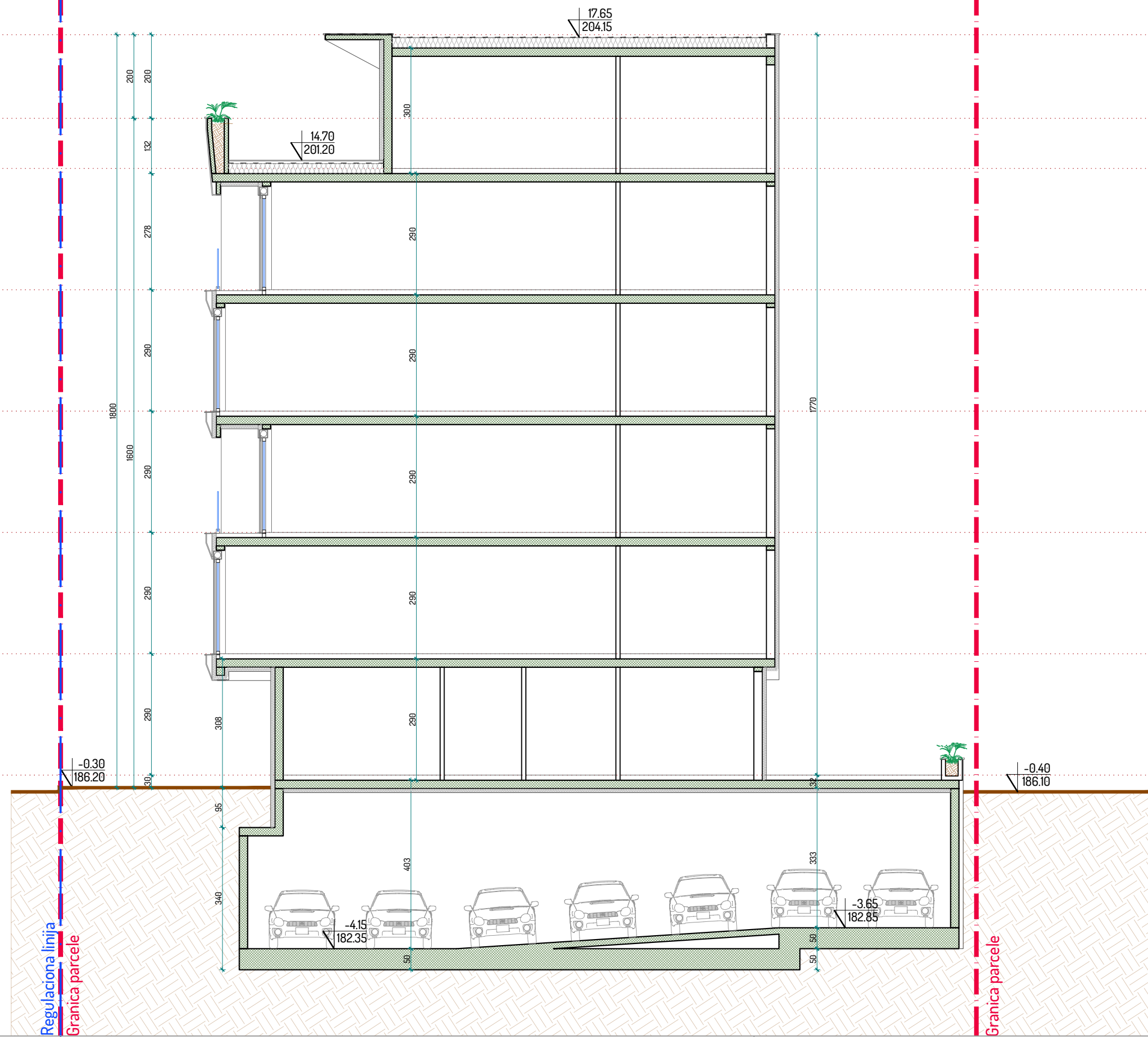
I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 I 034 / 346-900 I 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A. Kragujevac. I email: office@arhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinovića broj: 6/10, 34000 Kragujevac;	
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, K0 Kragujevac III	
Deo projekta	(IDR) IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža	I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Autor projekta	PRESEK A_A	
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.	br.lic.: 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh.	<i>Desanka Pavlović</i>

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	09



M.P.



- ▽ +17.70
204.20 Kota venca Pov. Sprata
- ▽ +15.70
202.20 Kota venca objekta
- ▽ +14.50
201.00 Kota poda Pov. Sprata
- ▽ +11.60
198.10 Kota poda 4. Sprata
- ▽ +8.70
195.20 Kota poda 3. Sprata
- ▽ +5.80
192.30 Kota poda 2. Sprata
- ▽ +2.90
189.40 Kota poda 1. Sprata
- ▽ 0.00
186.50 Kota poda prizemlja

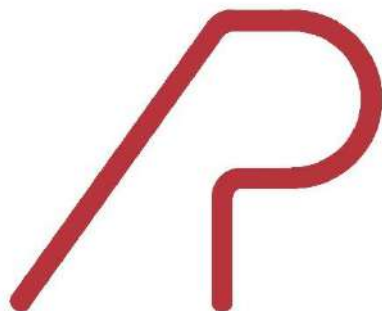
PRESEK B_B R = 1:100

I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac;
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III
Deo projekta	(ODR) IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	PRESEK B_B
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	10





/ rh Projekt

projektovanje | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment

RAČUN broj: 325-9500700008080-11 kod OTP BANKE.
RAČUN broj: 205-79022-90, KOMERCIJALNA BANKA a.d. BEOGRAD
Matični broj: 55128898 | Šifra delatnosti: 74202
PIB: 101571735, Aerodromska 14, Kragujevac

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР) СТАМБЕНА ЗГРАДА СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА

ИНВЕСТИТОР: MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC,
Ул. Јанка Веселиновића 6/10, Крагујевац

ОБЈЕКАТ: Стамбен зграда са више од 3 стана, спратности:
По+П+4+Пс, улица Јанка Веселиновића бр. 48 и 50,
на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, КО Крагујевац 3

ДЕО ПРОЈЕКТА: 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

МЕСТО: улица Јанка Веселиновића бр. 48 и 50, Крагујевац

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
„АРХ ПРОЈЕКТ“

предузетник: Десанка Павловић, дпл.инж.арх.

Крагујевац, 03.2024.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC,
Ул. Јанка Веселиновића 6/10, Крагујевац**

Објекат: **Стамбен зграда са више од 3 стана, спратности:
По+П+4+Пс, улица Јанка Веселиновића бр. 48 и 50,
на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, КО Крагујевац 3**

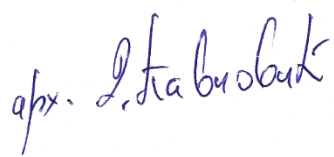
Врста техничке документације: **(ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Ознака и назив дела пројекта: **1 – Пројекат архитектуре**

Врста радова: **Нова градња**

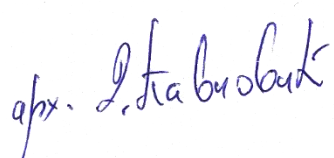
Пројектант: **Десанка Павловић, Биро за пројектовање
„АРХ ПРОЈЕКТ“ из Крагујевца, ул.
Аеродромска бр. 14
Десанка Павловић, дипл.инж.арх.**

Одговорно лице пројектанта: **Десанка Павловић, дипл.инж.арх**

Потпис: 

Одговорни пројектант: **Десанка Павловић, дипл.инж.арх**

Број лиценце: **300 0544 03**

Потпис: 

Број техничке документације: **бр. 03_A/2024**

Место и датум: **Крагујевац , 03.2024.**

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре (попуњен прилог 9)
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о именовану одговорног пројектанта пројекта архитектуре (Прилог 8.)
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре (Прилог 4.)
1.5.	Текстуална документација - Технички опис
1.6.	Нумеричка документација - Приказ површина објекта
1.7.	<p>Графичка документација</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ситуација са основом приземља P 1:200 - Ситуација са изгледом кровних равни P 1:200 - Ситуација са приказом саобраћајног решења P 1:200 - Ситуација са приказом синхрон – плана инсталација P 1:200 - Основа подрума P 1:100 - Основа приземља P 1:100 - Основа 1. спрата и 3. спрата P 1:100 - Основа 2. спрата и 4. спрата P 1:100 - Основа крова са сервисним степеништем P 1:100 - Изглед кровних равни P 1:100 - Пресек 1-1 P 1:100 - Пресек А-А P 1:100 - Пресек Б-Б P 1:100 - Предњи изглед P 1:100 - Задњи изглед P 1:100 - Бочни изглед 1 P 1:100 - Бочни изглед 2 P 1:100 - Тродиментионални приказ објекта

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023), као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

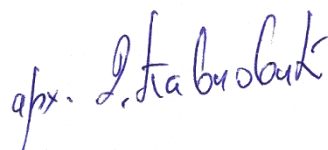
за израду пројекта архитектуре који је део **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР)** за изградњу **Стамбеног објекта са више од три стана, спратности: По+П+4+Пс, улица Јанка Веселиновића бр. 48 и 50, Крагујевац, на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3**, одређује се:

Десанка Павловић, дипл.инж.арх.300 0544 03

Пројектант: Десанка Павловић, Биро за пројектовање
„АРХ ПРОЈЕКТ“ из Крагујевца,
ул. Аеродромска бр. 14

Одговорно лице/заступник: Десанка Павловић, предузетник

Потпис:



Број техничке документације: 03_A/2024
Место и датум: Крагујевац, 03.2024.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР)** за изградњу **Стамбеног објекта са више од три стана, спратности: По+П+4+Пс, улица Јанка Веселиновића бр. 48 и 50, Крагујевац, на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1 КО Крагујевац 3,**

Десанка Павловић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат у свему у складу са издатим условима ималаца јавних овлашћења
2. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
3. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат предвиђених елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант : Десанка Павловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 0544 03

Потпис:

арх. Д. Павловић

Број техничке документације:

03_A/2024

Место и датум:

Крагујевац, 03.2024.

1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC, Ул. Јанка Веселиновића 6/10, Крагујевац
Објекат:	Стамбен зграда са више од 3 стана, спратности: По+П+4+Пс, улица Јанка Веселиновића бр. 48 и 50, на КП бр. 3392/1, 3392/2 и 3393/1, КО Крагујевац 3
Врста техничке документације:	(ИДР) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Врста радова:	Нова градња

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:

Објекат је планиран као стамбена зграда са више од три стана у непрекинутом низу ка улици Јанка Веселиновића, спратности По+П+4+Пс. По позицији, габариту и висини, објекат је свему у складу са планским документом.

У објекту се налазе 32 стамбене јединице различите структуре. Обезбеђена су 14 паркинг места у предњем и задњем делу парцеле и 18 гаражних места у подруму објекта (за сваку стамбену јединицу по једно место).

Висина и габарит објекта:

Висина венца планираног објекта је 16м а висина венца повучене етаже планираног објекта спратности По+П+4+Пс је 18 м. Висина слемена, односно висина сервисног степеништа (лифтовске кућице) је 20м. Приземље је у односу на коту приступне саобаћајнице, подугнуто за 30цм. Конструктивна висина приземља је 290 цм као и висина осталих етажа је 290 цм, док је висина повученог спрата 300цм.

Димензије објекта у контакту са тлом су у зони ~ 26,40 м x 20.00 м

Бруто површина приземља је 358,84 м², заузетост објекта је 384,85 м², што представља заузетост објекта од 45,11%.

Положај и оријентација објекта на парцели:

Реч је објекту у непрекинутом низу, односно, бочне стране објекта се налазе на граници суседних парцела и са леве и са десне стране. Са предње стране, објекат се налази на грађевинској линији, која је у односу на регулациону линију померена од 5,10м до 5,40м. Са задње стране објекат је удаљен од границе парцеле за 20,50м и за 4,50м (1/4 висине објекта).

Објекат има двоструку оријентацију, ка улици и ка дворишту, док разуђена форма објекта са задње стране, омогућава задњем делу објекта и бочну оријентацију. На југо-источној страни објекта формиран је светларник димензија 3.0м x 2,00м (површина светларника је 6,00 м²), како би се осветлиле помоћне просторије станова.

Приступ објекту:

Пешачки приступ стамбеном делу објекта је остварен са улице Јанка Веселиновића. Због денивелације терена, пешачки приступ је у односу на саобраћајницу подигнут за 0,8м. Приликом пројектовања и планирања објекта водило се рачуна о приступу лица са посебним потребама, тако да је поред степеништа на улазном делу планирано постављање електричне платформе за лица са посебним потребама. Пешачки приступ дворишту је остварен преко пасажа директно са улице Јанка Веселиновића и из ходника зграде. Такође из ходника зграде је омогућено лицима са посебним потребама да приступе унутрашњем дворишту (преко електричне платформе).

Колски приступ унутрашњем дворишту и гаражи, која се налази у подруму и чија је претежна намена за паркирање возила остварен је директно са улице Јанка Веселиновића, приступним хоризонталним делом у равни са приступном саобраћајницом димензија 5,50м x 5,07м, преко кога се долази до наткривеног двосмерног пасажа ширине 5,5м, нагиба од 7%.

Преко пасажа се приступа задњем дворишту са једне стране и откривеној рампи за улаз у подземну гаражу нагиба 11,4%.

Просторији са надпритиском, која води до вертикалне комуникације (лифта и степениста) у подруму, се приступа двојако. Један улаз је из подрума објекта, док је други наткривени улаз директно из дворишта. Тиме је омогућена веза дворишта и вертикалне комуникације у објекту.

Партерно уређење:

Неизграђени простор парцеле је уређен тако да са једне стране омогући смештај потребног броја паркинг места:

- на парцели испред објекта се налазе 5 паркинг места,
- на парцели у задњем дворишту налазе још 9 паркинг места, урађених од делимично пропустљивог тла - растера,

а са друге стране да са адекватним зеленилом и травнатом површином у директном контакту са тлом оплемени простор испред и иза објекта.

Укупан број паркинг места на парцели је 14.

Површина зеленила на парцели – у директном контактну са тлом је 86,55 м², а проценат зеленила је 10,15%. Зеленило је планирано тако да испред објекта буде травната површина са ниским растињем, а да у задњем дворишту поред траве буде и високо растиње – дрвеће. Планирана је садња 10 садница дрвећа на предметној парцели, док ће, према условима ЈКП Шумадија Крагујевац, осталих 22 саднице дрвећа бити посађене на другој парцели у договору са Градом и ЈКП Шумадија Крагујевац.

Површина делимично пропустљивог тла – растера је 92,11 м² што представља 10,80% укупне површине парцеле.

ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:

Подрум објекта опредељен је за паркирање возила. Комплетан габарит подрума се налази у оквиру предметне парцеле и ни на који начин неће утицати на стабилност суседних објеката.

Подруму се приступа преко двосмерног пасажа, којим се приступа из улице Јанка Веселиновића, и откривене рампе нагиба 11,4%. У подруму је смештено 18 гаражних места. Поред гаражних места, на овој етажи објекта налази се простор за хоризонталну комуникацију: просторија са надпритиском и ходник, као и део за вертикалну комуникацију – степениште и лифт, који подрум директно спаја са стамбеним делом зграде. Преко ходника и просторије са надпритиском,

омогућен је директан излаз у двориште објекта. Такође, пројектом је планирано постојање свих неопходних техничких просторија и остава.

Укупан број остварених паркинг/гаражних места на парцели и у гаражи је 32, што једнако броју стамбених јединица у објекту.

Приземље је организовано тако да се преко натрживеног улазног дела и ветробрана приступа заједничким просторима за хоризонталну и вертикалну комуникацију. У приземљу се налази 5 стамбених јединица.

Типска етажа, којих има четири, планирана је тако да се степеништем и лифтом долази до хоризонталне комуникације – ходника, из којег се приступа сваком од станова. На свакој типској етажи налази се по 6 станова, различитих структура.

На повученом спрату се налазе 3 стана, различитих структура.

Укупан број станова је 32.

Степениште објекта излази на раван непроходан кров изнад повученог спрата, како би се омогућио приступ непроходном крову ради одржавања.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА:

Конструкција објекта:

Објекат је планиран да се изводи као скелетни систем од армиранобетонских елемената. Међусpratне таванице су пројектоване као пуне армиранобетонске плоче дебљине 20 цм. Степенишна плоча је такође од армираног бетона дебљине 15цм. Сви бетонски елементи су од марке бетона МБ30 (осим у случају да статички прорачун покаже другачије) и армирају се ребрастом арматуром РА 400/500-2 и мрежастом арматуром, а све према статичком прорачуну и детаљима арматуре.

Темељење објекта се врши на армиранобетонској темељној контра плочи минималне дебљине 50цм. Испод темељне плоче се налази слој тампона минималне дељније 20цм, који се набија до потребне тачке стишљивости. Комплетан подрум је хидроизолизован.

Зидови су од "климаблока" на 25, 20 и 10 цм. Зидови техничких просторија у гаражи су од YTONG-а 10 и 20 цм ватроотпорности од 180 минута.

Материјализација објекта:

Локација објекта и његов репрезентативан положај у блок условљавају коришћење модерних и дуготрајних материјала који ће својим изгледом адекватно одговорити на минималистичке линије и сведену форму објекта. Стога је посебан акценат дат на предњој фасади објекта и еркеру који ће се формирати изнад призеља. Комбинација „fundertaха“ са дрвеним принтом и природног камена ствара утисак природности, а дуготрајност и квалитет поменутих материјала значајно утичу на изглед самог објекта - наглашавају његов карактер и дају му додатну ноту ексклузивитета. Остале фасаде објекта су третиране као силикатне фасаде, са наглашеним отворима обраћеним од природног камена.

Сва столарија и браварија на објекту је одговарајућег квалитета израђена од материјала који задовољавају све законом прописане стандарде, а визуелно се адекватно уклапају у целину коју објекат представља.

Подови:

Преко међуспратне конструкције спратова предвиђена је звучна изолација – камена вуна (под стандард), преко кога се поставља ПВЦ фолија као заштита, стиропор за подно грејање и изводи цементна кошуљица као подлога за подну облогу. Подови у купатлима и терасама се штите хидроизолацијом и кошуљица се падира према предвиђеним сливницима.

Испод међуспратне конструкције изнад подрума предвиђено је постављање слоја термоизолације – камене вуне дебљине 10цм.

- Завршна обрада пода у дневном боравку и собама станова је паркет.
- Завршна обрада пода у ходницима, купатилу, кухињи, тоалетима и терасама су керамичке плочице 1. класе.
- Завршна обрада пода у гаражам је “феро” бетон

Зидови:

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

Зидови подрума од армираног бетона се боје бојом за бетон.

Зидови у кухињама се облажу зидним керамичким плочицама 1. класе, до висине од 60 цм изнад радне плоче, а изнад плочица се глетују и боје полудисперзивном бојом.

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

Обрада зидова ка ходнику се изводи од камене вуне. Преко зидова од "клима блока" (д=20цм)

поставља се слој камене вуне, дебљине 5цм. Камена вуна се лепи и типлује одговарајућим типловима. Након тога се наноси слој лепка у два слоја са постављањем мрежице од стаклених влакана. Зидови се глетују и фарбају дисперзивном бојом.

Плафони:

У свим просторијама плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и боје полудисперзивном бојом, осим у купатилима и тоалетима где се ради монолитни спуштени плафон од влагоотпорних гипс-картонских плоча.

Плафон изнад улазног дела и еркера објекта који се налазе испод станова се са доње стране облажу слојем термоизолације од минералне вуне која се поставља изнад спуштеног плафона од влагоотпорних гипсаних плоча.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА:

Као што је анализом комуналне опремљености блока закључено, новопланирани објекат има могућност прикључења на неопходну инфраструктуру. Све планиране инсталације објекта ће бити урађене у складу са нормативима и стандардима за ову врсту објекта.

Одговорни пројектант:

Десанка Павловић дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 0544 03

Потпис:



Број техничке документације:

03_A/2024

Место и датум:

Крагујевац, 03.2024.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

Подрум:

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m ²)			(m)	(m)	pod
OSNOVA PODRUMA							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	PROSTORIJA SA NADPRITISKOM	12.01		2.70	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK 1	4.18		2.70	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	STEPENIŠTE	1.29		2.70	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
04	LIFT	1.42		/	granitna ker.	lift. kabina	lift. kabina
05	HODNIK 2	4.24		2.70	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		23.13	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		22.43	m ²				
OSTAVE							
01	OSTAVA 1	5.65		2.20	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	OSTAVA 2	2.70		2.20	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
03	OSTAVA 3	2.70		2.20	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	OSTAVA 4	2.70		2.20	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	OSTAVA 5	4.44		2.20	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: OSTAVE		18.19	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): OSTAVE		17.65	m ²				
GARAŽA - UNUTRAŠNJI GARAŽNI PROSTOR							
GM 01	GARAŽNO MESTO BR. 01	12.36		/	epoksid	boja	boja
GM 02	GARAŽNO MESTO BR. 02	12.28		/	epoksid	boja	boja
GM 03	GARAŽNO MESTO BR. 03	12.28		/	platforma	boja	boja
GM 04	GARAŽNO MESTO BR. 04	12.36		/	platforma	boja	boja
GM 05	GARAŽNO MESTO BR. 05	12.32		/	platforma	boja	boja
GM 06	GARAŽNO MESTO BR. 06	12.40		/	platforma	boja	boja
GM 07	GARAŽNO MESTO BR. 07	12.48		/	platforma	boja	boja
GM 08	GARAŽNO MESTO BR. 08	13.28		/	platforma	boja	boja
GM 09	GARAŽNO MESTO BR. 09	13.50		/	platforma	boja	boja
GM 10	GARAŽNO MESTO BR. 10	13.80		/	platforma	boja	boja
GM 11	GARAŽNO MESTO BR. 11	14.11		/	platforma	boja	boja
GM 12	GARAŽNO MESTO BR. 12	14.41		/	platforma	boja	boja
GM 13	GARAŽNO MESTO BR. 13	15.78		/	platforma	boja	boja
GM 14	GARAŽNO MESTO BR. 14	16.35		/	platforma	boja	boja
GM 15	GARAŽNO MESTO BR. 15	13.00		/	epoksid	boja	boja
GM 16	GARAŽNO MESTO BR. 16	13.39		/	epoksid	boja	boja
GM 17	GARAŽNO MESTO BR. 17	12.64		/	epoksid	boja	boja
GM 18	GARAŽNO MESTO BR. 18	12.25		/	epoksid	boja	boja
19	SAOBRAČAJNICA	120.56		/	epoksid	boja	boja
UKUPNO: GARAŽA		355.02	m ²				
NETO POVRŠINA: PODRUMA		396.34	m ²				
NETO POVRŠINA (umanjeno za 3%): PODRUMA		395.10					
BRUTO POVRŠINA: PODRUMA		449.12	m ²				

Приземље:

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m ²)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
OSNOVA PRIZEMLJA							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	VEŠEĆIŠTE	7.26		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK 1	3.50		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	HODNIK 2	4.55		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
04	STEPENIŠTE	8.16		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
05	LIFT	1.42		/	granitna ker.	lift, kabina	lift, kabina
UKUPNO: ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		23.48	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		22.77	m ²				
STAN 01							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	3.42		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	3.01		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	KUPATILO	4.77		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUHINJA	7.54		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	TRPEZARIJA	6.59		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
06	MULTIFUNKCIONALNA PROSTORIJA	22.27		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	GARDEROBER	13.26		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 01		62.40	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 01		60.59	m ²				
STAN 02							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	3.02		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.42		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	5.76		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	20.73		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAĆA SOBA	13.49		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 02		47.43	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 02		46.05	m ²				
STAN 03							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	6.35		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	5.27		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	6.05		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	23.12		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAĆA SOBA	15.93		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	DEČIJA SOBA 1	10.20		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 03		68.62	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 03		66.62					
STAN 04							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	3.82		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO 1	5.28		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	5.52		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	15.70		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAĆA SOBA	12.88		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 04		43.21	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 04		41.95	m ²				
STAN 05							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	11.26		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO 1	4.83		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUPATILO 2	4.24		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUHINJA	5.11		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	17.88		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAĆA SOBA 1	11.00		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	SPAVAĆA SOBA 2	12.26		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	TERASA	10.22		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 05		78.62	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 05		76.33	m ²				
NETO POVRŠINA: PRIZEMLJA		323.75	m ²				
NETO POVRŠINA (umanjeno za 3%): PRIZEMLJA		314.30					
BRUTO POVRŠINA: PRIZEMLJA		358.84	m ²				

Први и трећи спрат:

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina (m ²)	obim (m)	čista visina (m)	OBRADJE PROSTORIJA		
					pod	zid	plafon
OSNOVA 1. SPRATA i 3. SPRATA							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	STEPENIŠTE	8.16		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	11.58		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	1.42		/	granitna ker.	lift. kabina	lift. kabina
UKUPNO: ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		19.74	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		19.15	m ²				
STAN 06, STAN 18							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	4.10		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.33		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	6.44		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	7.12		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	10.03		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TERASA	2.96		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 06, STAN 18		46.33	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 06, STAN 18		44.98	m ²				
STAN 07, STAN 19							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	4.29		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.50		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	5.46		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	19.27		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	9.96		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TERASA	3.29		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 07, STAN 19		46.78	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 07, STAN 19		45.41	m ²				
STAN 08, STAN 20							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	11.12		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO 1	3.79		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUPATILO 2	4.68		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUHINJA	7.08		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	25.87		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAČA SOBA 1	13.16		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	SPAVAČA SOBA 2	10.86		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	DEČIJA SOBA 1	10.56		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
09	TERASA	3.71		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 08, STAN 20		93.55	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 08, STAN 20		90.83	m ²				
STAN 09, STAN 21							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	3.35		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.87		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	4.31		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	17.12		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	10.85		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 09, STAN 21		40.49	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 09, STAN 21		39.32	m ²				
STAN 10, STAN 22							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	11.24		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO 1	4.55		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUPATILO 2	4.24		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUHINJA	6.77		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	24.44		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAČA SOBA 1	11.33		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	SPAVAČA SOBA 2	12.57		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	TERASA	5.09		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 10, STAN 22		80.22	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 10, STAN 22		77.89	m ²				
STAN 11, STAN 23							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	6.14		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.63		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	5.43		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	20.49		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	11.82		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	GARDEROBER	11.65		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	TERASA	8.71		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 11, STAN 23		68.87	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 11, STAN 23		66.86	m ²				
NETO POVRŠINA: 1. SPRATA i 3. SPRATA							
NETO POVRŠINA (umanjeno za 3%): 1. SPRATA i 3. SPRATA		384.44	m ²				
BRUTO POVRŠINA: 1. SPRATA i 3. SPRATA		441.42	m ²				

Други и четврти спрат:

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina (m ²)	obim (m)	čista visina (m)	OBRADE PROSTORIJA		
					pod	zid	plafon
OSNOVA 2. SPRATA i 4. SPRATA							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	STEPENIŠTE	8.16		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	11.58		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	1.42		/	granitna ker.	lift. kabina	lift. kabina
UKUPNO: ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		19.74	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		19.15	m ²				
STAN 12, STAN 24							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	4.13		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.86		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	6.03		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	16.48		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	10.53		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TERASA	3.20		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 12, STAN 24		46.80	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 12, STAN 24		45.24	m ²				
STAN 13, STAN 25							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	5.08		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	5.09		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	4.47		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	16.97		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	11.74		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	TERASA	3.10		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 13, STAN 25		46.46	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 13, STAN 25		45.11	m ²				
STAN 14, STAN 26							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	11.12		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO 1	3.79		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUPATILO 2	4.68		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUHINJA	7.08		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	21.79		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAČA SOBA 1	13.16		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	SPAVAČA SOBA 2	10.86		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	DEČIJA SOBA 1	10.56		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
09	TERASA	7.65		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 14, STAN 26		93.41	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 14, STAN 26		90.69	m ²				
STAN 15, STAN 27							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	3.35		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.87		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	4.31		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	17.12		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	10.85		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 15, STAN 27		40.49	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 15, STAN 27		39.32	m ²				
STAN 16, STAN 28							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	11.24		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO 1	4.55		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUPATILO 2	4.24		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUHINJA	6.77		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
05	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	24.44		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAČA SOBA 1	11.33		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	SPAVAČA SOBA 2	12.57		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	TERASA	5.09		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 16, STAN 28		80.22	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 16, STAN 28		77.89	m ²				
STAN 17, STAN 29							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	6.14		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	4.63		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	5.43		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	25.11		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	11.82		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	GARDEROBER	11.85		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	TERASA	3.61		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 17, STAN 29		68.40	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 17, STAN 29		66.41	m ²				
NETO POVRŠINA: 2. SPRATA i 4. SPRATA		395.33	m ²				
NETO POVRŠINA (umanjeno za 3%): 2. SPRATA i 4. SPRATA		383.79	m ²				
BRUTO POVRŠINA: 2. SPRATA i 4. SPRATA		441.42	m ²				

Povučeni sprat:

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADJE PROSTORIJA		
		[m ²]	[m]	[m]	pod	zid	plafon
OSNOVA POVUČENOG SPRATA							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	STEPENIŠTE	8.16		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	3.36		2.60	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
03	LIFT	1.42		/	granitna ker.	lift. kabina	lift. kabina
UKUPNO: ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		11.52	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		11.17					
STAN 30							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	9.45		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK sa GARDEROBEROM	8.47		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	TOALET	2.10		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUPATILO 1	5.52		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
05	KUPATILO 2	5.66		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
06	KUHINJA	9.48		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
07	TRPEZARIJA	13.78		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	DNEVNA SOBA	30.95		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
09	SPAVAČA SOBA 1	13.32		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
10	SPAVAČA SOBA 2	12.57		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
11	DEČIJA SOBA 1	12.64		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
12	DEČIJA SOBA 2	13.07		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 30		137.00	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 30		133.01	m ²				
STAN 31							
01	HODNIK	3.39		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	5.22		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
03	KUHINJA	4.68		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
04	MULTIFUNKCIONALNA PROSTORIJA	18.01		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: STAN 31		31.71	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 31		30.78	m ²				
STAN 32							
01	HODNIK sa GARDEROBEROM	6.06		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK sa GARDEROBEROM	9.52		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
03	KUPATILO 1	5.28		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
04	KUPATILO 2	4.68		2.60	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
05	KUHINJA	7.43		2.60	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
06	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	46.34		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	SPAVAČA SOBA 1	11.74		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	SPAVAČA SOBA 2	16.90		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
09	SPAVAČA SOBA 3	23.12		2.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
10	TERASA	4.63		2.60	ker. pločice	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNO: STAN 32		138.23	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): STAN 32		134.20					
NETO POVRŠINA: POVUČENOG SPRATA		318.45	m ²				
NETO POVRŠINA (umanjeno za 3%): POVUČENOG SPRATA		309.51					
BRUTO POVRŠINA: POVUČENOG SPRATA		337.54	m ²				

Основа крова – сервисно степениште:

PROJEKAT ARHITEKTURE							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRABE PROSTORIJA		
		(m ²)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
OSNOVA KROVA – SERVISNO STEPENIŠTE							
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
01	STEPENIŠTE	8.16		2.20	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
02	HODNIK	2.75		2.20	granitna ker.	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO: ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		10.91	m ²				
UKUPNO (umanjeno za 3%): ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		10.58					
NETO POVRŠINA: KROVA – SERVISNO STEPENIŠTE		10.91	m ²				
NETO POVRŠINA (umanjeno za 3%): KROVA – SERVISNO STEPENIŠTE		10.58					
BRUTO POVRŠINA: KROVA – SERVISNO STEPENIŠTE		16.07	m ²				

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ:

PROJEKAT ARHITEKTURE			
TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA			
NIVO / ETAŽA	NETO površina	NETO površina (umanjeno za 3%)	BRUTO površina
	(m ²)	(m ²)	(m ²)
PODRUM	396.34	395.10	449.12
PRIZEMLJE	323.75	314.30	358.84
1. SPRAT	395.99	384.44	441.42
2. SPRAT	395.33	383.79	441.42
3. SPRAT	395.99	384.44	441.42
4. SPRAT	395.33	383.79	441.42
POVUČENI SPRAT	318.45	309.51	337.54
OSNOVA KROVA	10.91	10.58	16.07
UKUPNO PODZEMNO	396.34	395.10	449.12
UKUPNO NADZEMNO	2235.75	2170.87	2478.13
UKUPNO ZA CEO OBJEKAT	2632.09	2565.97	2927.25

Паркинг места (на парцели):

PROJEKAT ARHITEKTURE				
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	OBRADA
		(m ²)	(m')	pod
PARTER - TABELA PARKING MESTA				
PARKING MESTA NA PARCELI				
PM 01	PARKING MESTO BR. 01	12.15		behaton
PM 02	PARKING MESTO BR. 02	12.60		behaton
PM 03	PARKING MESTO BR. 03	12.02		behaton
PM 04	PARKING MESTO BR. 04	12.11		behaton
PM 05	PARKING MESTO BR. 05	11.86		behaton
PM 06	PARKING MESTO BR. 06	11.52		behaton
PM 07	PARKING MESTO BR. 07	11.52		raster
PM 08	PARKING MESTO BR. 08	11.52		raster
PM 09	PARKING MESTO BR. 09	11.52		raster
PM 10	PARKING MESTO BR. 10	11.52		raster
PM 11	PARKING MESTO BR. 11	11.52		raster
PM 12	PARKING MESTO BR. 12	11.52		raster
PM 13	PARKING MESTO BR. 13	11.52		raster
PM 14	PARKING MESTO BR. 14	11.52		raster
UKUPNO: PARKING MESTA NA PARCELI		164.41	m ²	

Одговорни пројектант:
Број лиценце:
Потпис:

Десанка Павловић дипл.инж.арх.
300 0544 03

арх. Д. Павловић

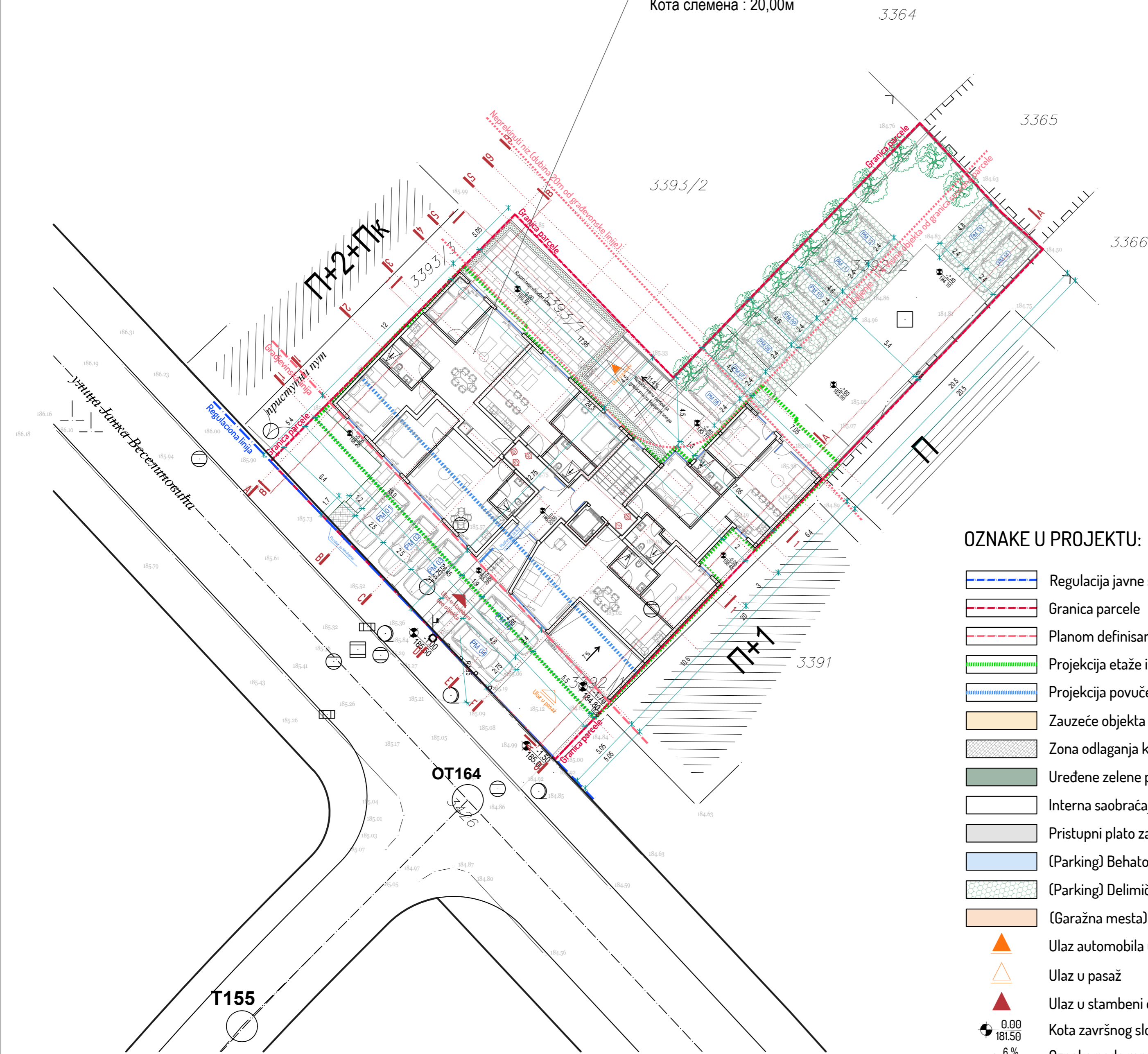
Број техничке документације:
Место и датум:

03_A/2024
Крагујевац, 03.2024.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Na parceli ispred objekta su smeštena 5 parking mesta. Od toga se parking mestima broj: 04 i 05 pristupa sa dela dvorišta koji je predviđen za pristup pasažu koji vodi ka podrumu (garaži) i zadnjem dvorištu, dok se parking mestima: 01, 02 i 03 pristupa direktno sa ulice Janka Veselinovića - sa već postojećeg priključka, odnosno dela ulice koji je kod objekata koje se ruše služio za pristup parceli, pa se time ne ometa već obeleža ulična parking mesta (sve prema uslovima JKP Šumadija Kragujevac - Saobraćaj). U zadnjem dvorištu se nalazi 9 parking mesta, od kojih je 8 parking mesta tretirano kao delimično propustljivo tlo - raster (u direktnom kontaktu sa tlom).
 Ukupan broj parking mesta na predmetnoj parceli je 14.

По+П+4+Пс
 Кота венца: 16,00м
 Кота венца пов. етаже: 18,00м
 Кота слемена : 20,00м



OZNAKE U PROJEKTU:

- Regulacija javne saobraćajne površine
- Granica parcele
- Planom definisana građevinska linija
- Projekcija etaže iznad
- Projekcija povučene etaže
- Zauzeće objekta
- Zona odlaganja komunalnog otpada
- Uređene zelene površine u kontaktu sa tlom
- Interna saobraćajna površina
- Pristupni plato za ulaz u pasaž
- (Parking) Behaton
- (Parking) Delimično propusno tlo - raster
- (Garažna mesta) - Ferobeton
- Ulaz automobila u garažu
- Ulaz u pasaž
- Ulaz u stambeni deo objekta
- Kota završnog sloja
- Oznaka pada rampe

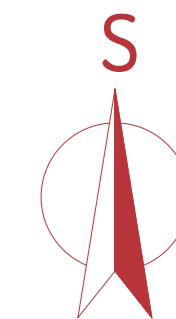
U Stambenom objektu se nalazi 32 nezavisne stambene jedinice, različitih struktura. U garaži (podrumu) objekta obezbeđena su 18 garažnih mesta, što u zbiru sa 14 parking mestima na parceli čini 32 parking/garažnih mesta - za svaku stambenu jedinicu po jedno parking/garažno mesto.

Planirana BRUTO površina prizemlja: 357.41 m²
 Zauzeće objekta je 45.15% i iznosi: 385.00 m²




Planirana BRUTO površina objekta iznad zemlje: 2478.13 m²
 Planirana BRUTO površina podruma/garaže: 449.12 m²
 Ukupna planirana BRUTO površina objekta: 2927.25 m²

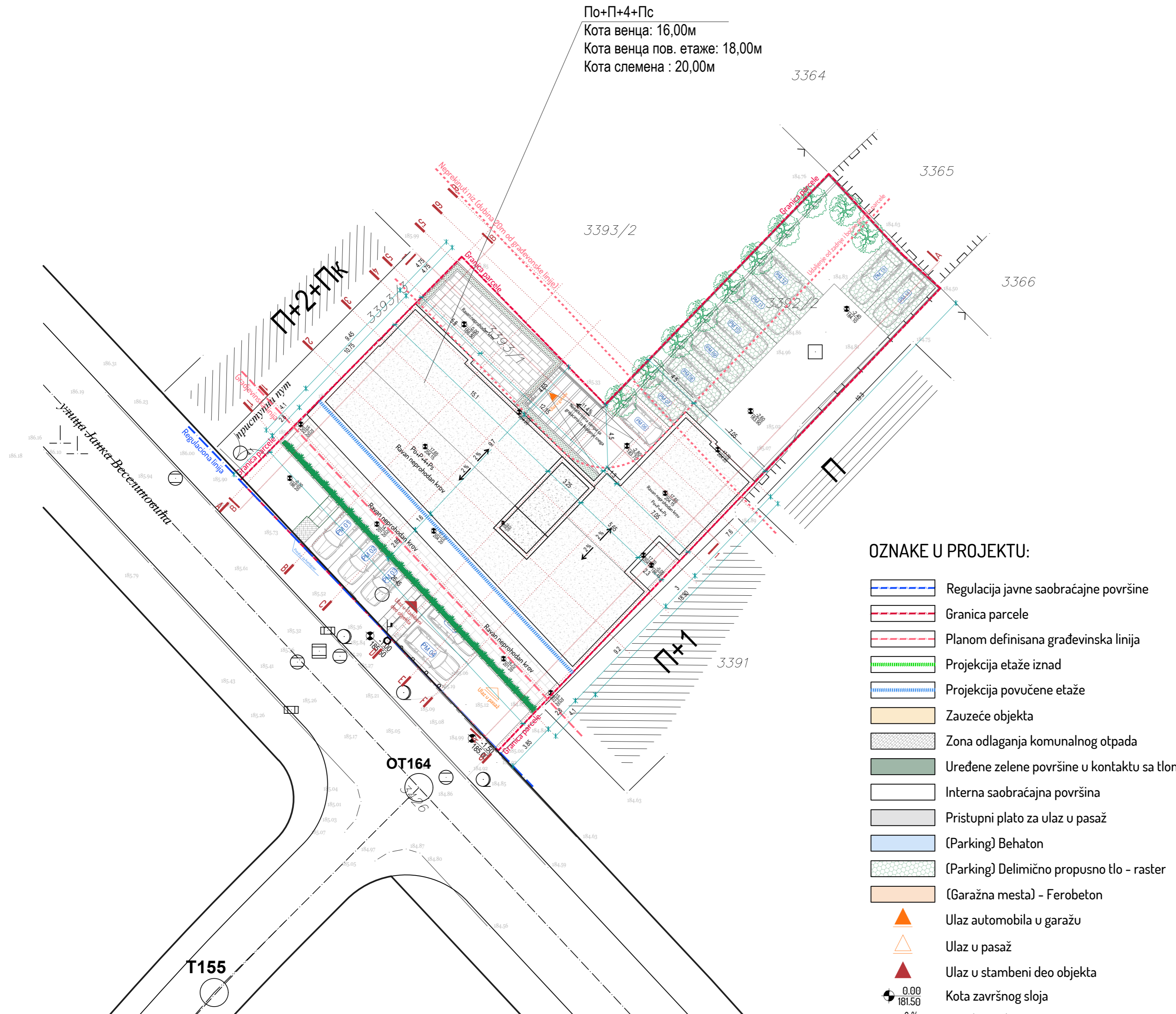
ZELENILO:

Površina zelenila na parceli - u direktnom kontaktu sa tlom je 86.58 m², a procenat zelenila je 10.15%.
 Površina delimično propustljivog tla - rastera na parceli je 92.11 m², što iznosi 10.80% ukupno površine parcele.



SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA R = 1:200

 I projektovanje građevinskih objekata inženjering nadzor konsalting menadžment poslovi Desanka Pavlović dia. 034 / 344-834 034 / 346-900 065 / 61-22-370 Aerodromska 14 / A, Kragujevac email: office@arhprojekt.rs	
Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinovića broj: 6/10, 34000 Kragujevac:
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br: 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, K0 Kragujevac III
Deo projekta	ODR I DEJNO REŠENJE
Naziv crteža	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic. : 300 0544 03
 M.P.	
Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:200
Broj crteža	001
	



По+П+4+Пс
 Кота венца: 16,00м
 Кота венца пов. етаже: 18,00м
 Кота слемена : 20,00м

OZNAKE U PROJEKTU:

- Regulacija javne saobraćajne površine
- Granica parcele
- Planom definisana građevinska linija
- Projekcija etaže iznad
- Projekcija povučene etaže
- Zauzeće objekta
- Zona odlaganja komunalnog otpada
- Uređene zelene površine u kontaktu sa tlom
- Interna saobraćajna površina
- Pristupni plato za ulaz u pasaž
- (Parking) Behaton
- (Parking) Delimično propusno tlo - raster
- (Garažna mesta) - Ferobeton
- Ulaz automobila u garažu
- Ulaz u pasaž
- Ulaz u stambeni deo objekta
- 0.00
181.50
Kota završnog sloja
- 6 %
Oznaka pada rampe

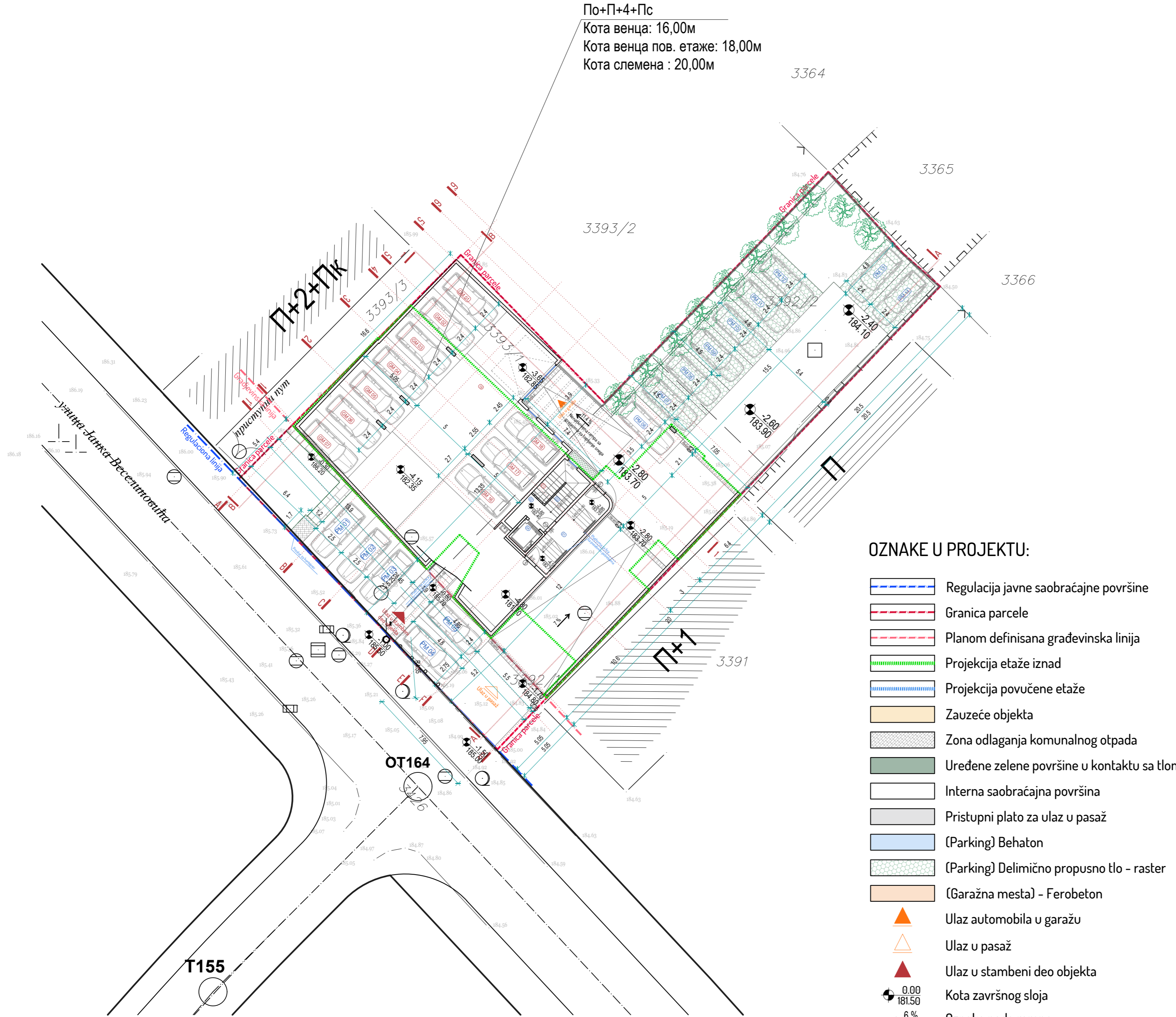
SITUACIJA SA IZGLEDOM KROVNIH RAVNI
 R = 1:200

 I projektovanje građevinskih objekata i inženjering nadzor konsalting menadžment poslovi Desanka Pavlović dia. 034 / 344-834 034 / 346-900 065 / 61-22-370 Aerodromska 14 / A, Kragujevac email: office@arhprojekt.rs	
Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac:
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br. 3392/1, 3392/2, 3393/1, K0 Kragujevac III
Deo projekta	ODR) IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	SITUACIJA SA IZGLEDOM KROVNIH RAVNI
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Polpis	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic. : 300 0544 03
Odgovornog projektanta	
Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:200
Broj crteža	00.2
	

Ukupan broj parking mesta na predmetnoj parceli je 14.
Ukupan broj garažnih mesta u podrumu je 18.

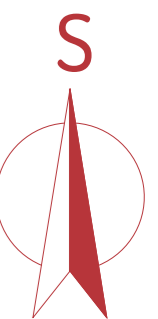
Ukupan broj garažnih/parking mesta je 32, što predstavlja jedno mesto za svaku stambenu jedinicu.

По+П+4+Пс
Кота венца: 16,00м
Кота венца пов. етаже: 18,00м
Кота слемена : 20,00м



OZNAKE U PROJEKTU:

- Regulacija javne saobraćajne površine
- Granica parcele
- Planom definisana građevinska linija
- Projekcija etaže iznad
- Projekcija povučene etaže
- Zauzeće objekta
- Uređene zelene površine u kontaktu sa tlom
- Interna saobraćajna površina
- Pristupni plato za ulaz u pasaž
- (Parking) Behaton
- (Parking) Delimično propusno tlo - raster
- (Garažna mesta) - Ferobeton
- Ulaz automobila u garažu
- Ulaz u pasaž
- Ulaz u stambeni deo objekta
- 0.00 / 181.50 / 6 %
Kota završnog sloja
Oznaka pada rampe



SITUACIJA SA PRIKAZOM SAOBRACAJNOG REŠENJA R = 1:200

rh projekt logo







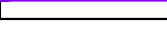
I projektovanje građevinskih objekata i inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A. Kragujevac | e-mail: office@rhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac:
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br. 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III
Deo projekta	IDR) IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	SITUACIJA SA PRIKAZOM SAOBRACAJNOG REŠENJA
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Poltpis	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic. : 300 0544 03
Odgovornog projektanta	<i>Desanka Pavlović</i>

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:200
Broj crteža	00.3







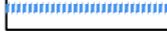


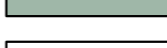
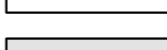
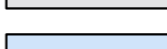






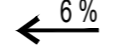

OZNAKE VODOVA:

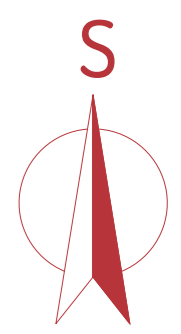
-  Elektrovod - vazdušni
-  Elektrovod - podzemni
-  Fekalna kanalizacija
-  Atmosferska kanalizacija
-  Gasovodna mreža
-  Vodomer
-  Telekomunikacioni vod

По+П+4+Пс
 Кота венца: 16,00м
 Кота венца пов. етажне: 18,00м
 Кота слемена : 20,00м



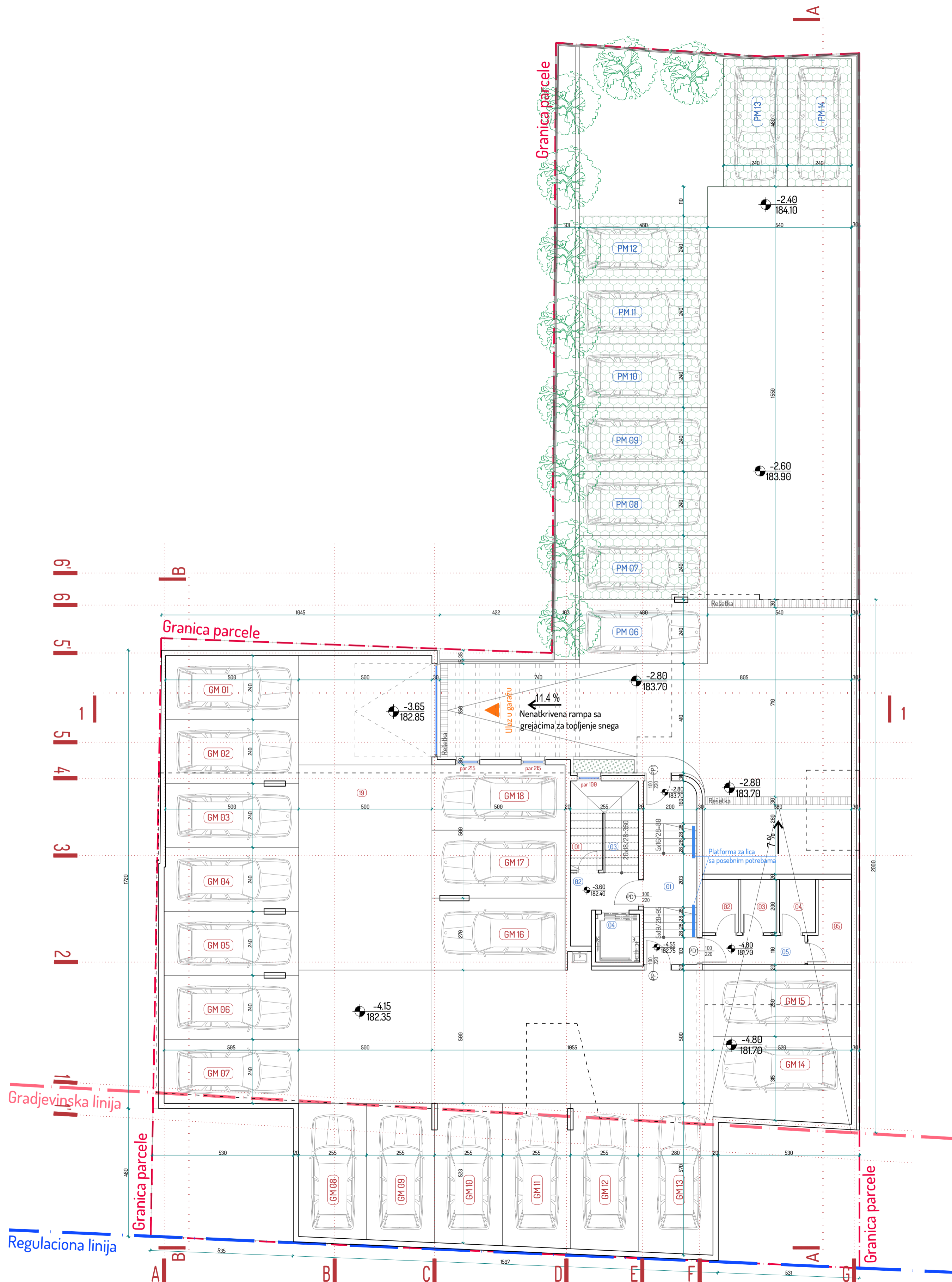
OZNAKE U PROJEKTU:

-  Regulacija javne saobraćajne površine
-  Granica parcele
-  Planom definisana građevinska linija
-  Projekcija etaže iznad
-  Projekcija povučene etaže
-  Zauzeće objekta
-  Zona odlaganja komunalnog otpada
-  Uređene zelene površine u kontaktu sa tlom
-  Interna saobraćajna površina
-  Pristupni plato za ulaz u pasaž
-  (Parking) Behaton
-  (Parking) Delimično propusno tlo - raster
-  (Garajna mesta) - Ferobeton
-  Ulaz automobila u garažu
-  Ulaz u pasaž
-  Ulaz u stambeni deo objekta
-  Kota završnog sloja
-  Oznaka pada rampe



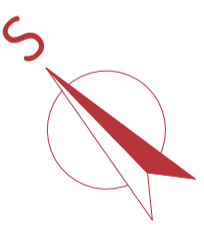
SITUACIJA SA PRIKAZOM SINHRON PLANA
 INSTALACIJA R = 1:200

		I projektovanje građevinskih objekata inženjering nadzor konsalting menadžment poslovi Desanka Pavlović dia. 034 / 344-834 034 / 346-900 065 / 61-22-370 Aerodromska 14 / A. Kragujevac e-mail: office@rhprojekt.rs	
Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC		
Naziv objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice		
Lokacija objekta	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br. 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III		
Projekat	IDR) IDEJNO REŠENJE		
Deo projekta	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Naziv crteža	SITUACIJA SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA		
Autor projekta	Dejan Pavlović mast.inž.arh.		
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh.	br.lic.:	300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta			
Broj projekta		26-A/2023	
Datum		03.2024.	
Razmera		1:200	
Broj crteža		00.4	
			



LEGENDA:

- Uredene zelene površine u kontaktu sa tlom
- Interna saobraćajna površina
- Pristupni plato za ulaz u pasaž
- (Garažna mesta) - Ferobeton
- (Parking) Behaton
- (Parking) Delimično propusno tlo - raster
- Zauzeće objekta
- Ulaz u stambeni deo objekta
- Ulaz u garažu
- Ulaz u pasaž



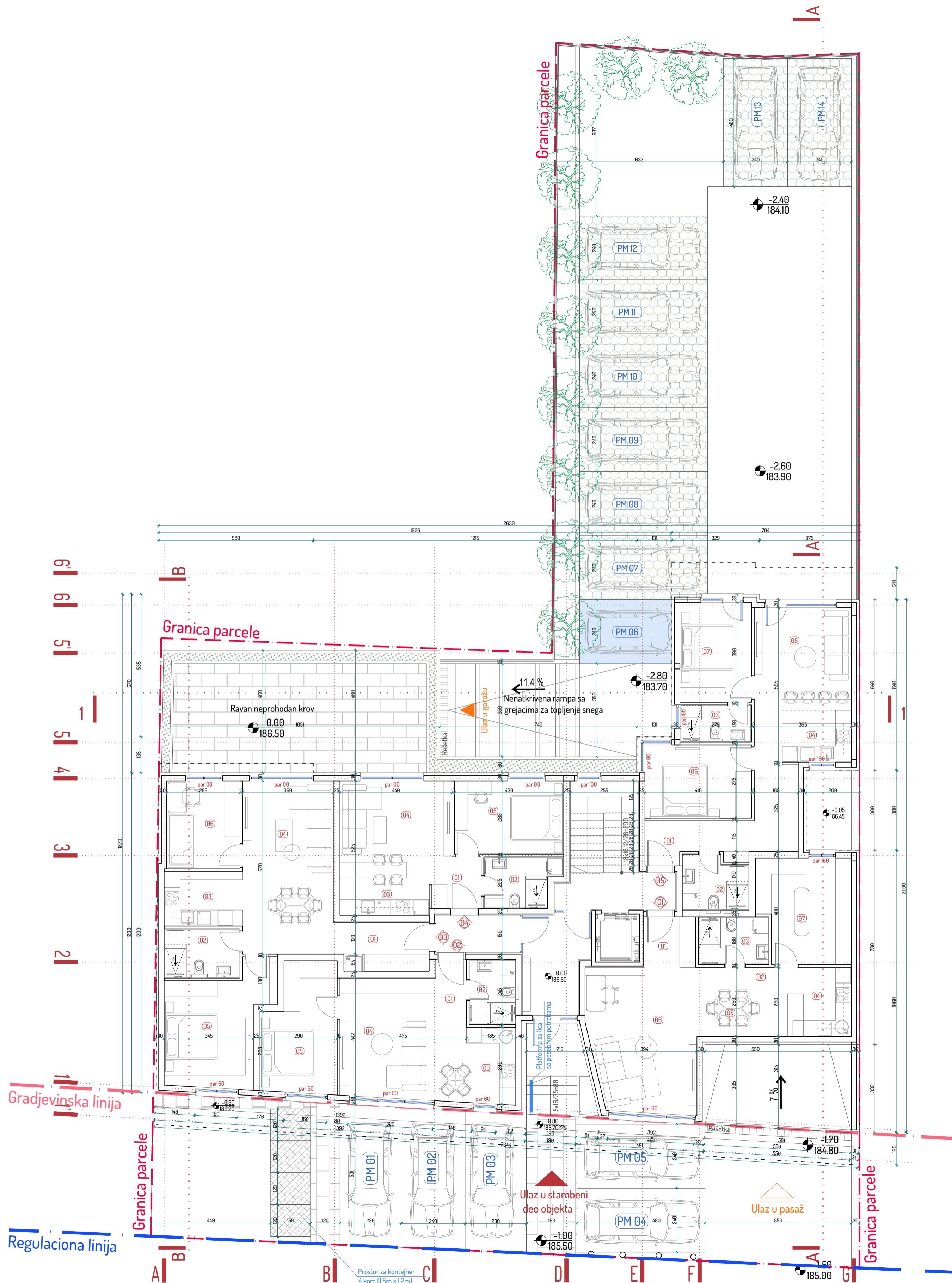
OSNOVA PODRUMA R = 1:100

	I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslov I Desanka Pavlović dia. 034 / 344-834 I 034 / 346-900 I 065 / 61-22-370 Aerodromska 14 / A, Kragujevac I email: office@rhprojekt.rs
--	--

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	
Naziv objekta	Ulica Janka Veselinovića broj 6/10, 34000 Kragujevac;	
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br. 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III	
Deo projekta	IDR3 IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža	I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Autor projekta	OSNOVA PODRUMA	
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inz.arh.	
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inz.arh.	br.lic.: 300 0544 03



Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	01



LEGENDA:

- Uredene zelene površine u kontaktu sa tlom
- Interna saobraćajna površina
- Pristupni plato za ulaz u pasaž
- (Garažna mesta) - Ferobeton
- (Parking) Behaton
- (Parking) Delimično propusno tlo - raster
- Zauzeće objekta
- Ulaz u stambeni deo objekta
- Ulaz u garažu
- Ulaz u pasaž

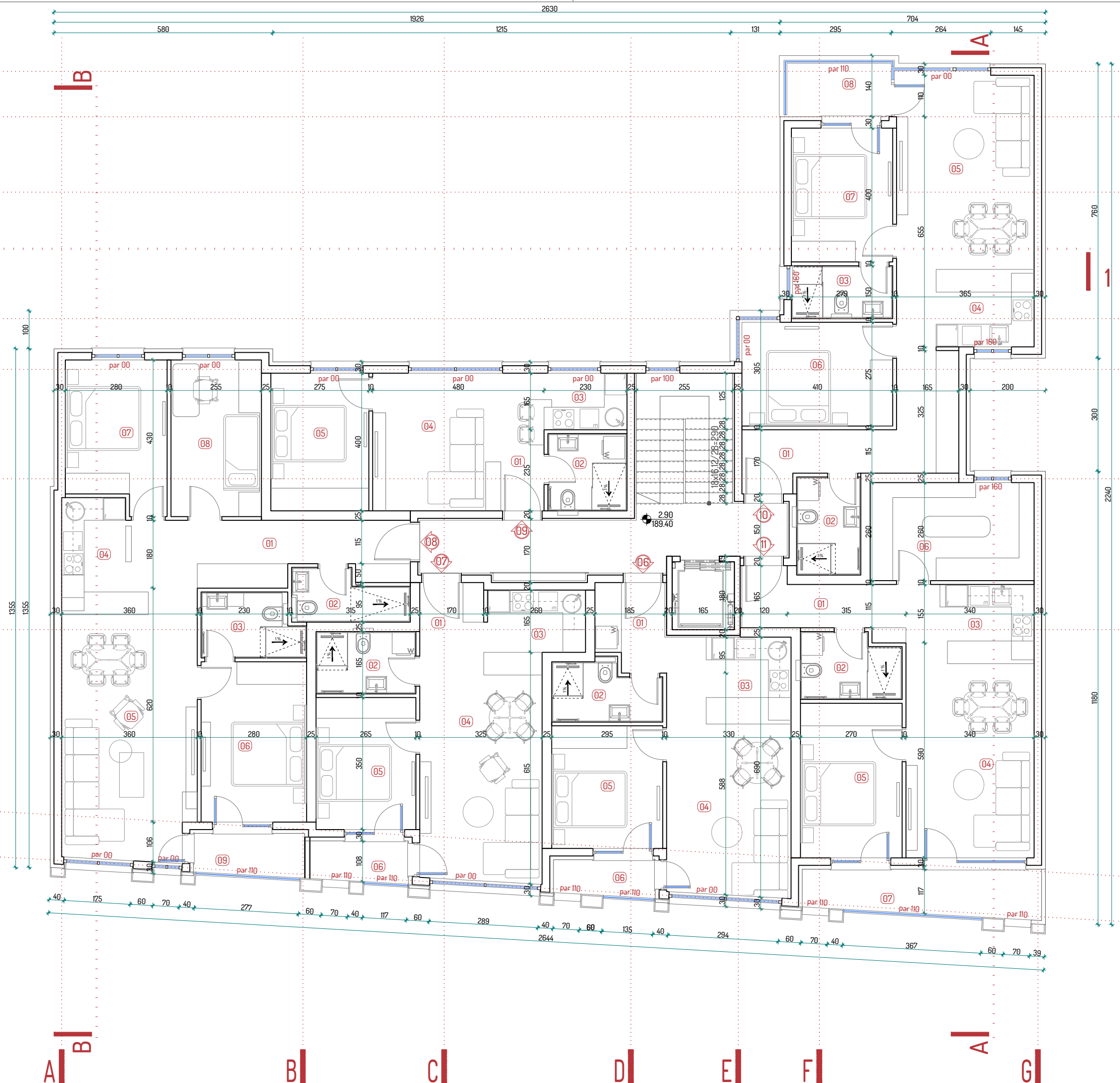
OSNOVA PRIZEMLJA R = 1:100

	I projektovanje građevinskih objekata i inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I Desanka Pavlović dia. 034 / 344-834 I 034 / 346-900 I 065 / 61-22-370 Aerodromska 14 / A, Kragujevac I email: office@arhprojekt.rs	
	Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac;
Naziv objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Lokacija objekta	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KD Kragujevac III	
Projekat	03D3 IDEJNO REŠENJE	
Deo projekta	I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža	OSNOVA PRIZEMLJA	
Autor projekta	Dejan Pavlović mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03	
Potpis odgovornog projektanta	<i>Desanka Pavlović</i>	

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	02



6
6
5
4
3
2
1



OSNOVA 1. SPRATA i 3. SPRATA R = 1:100

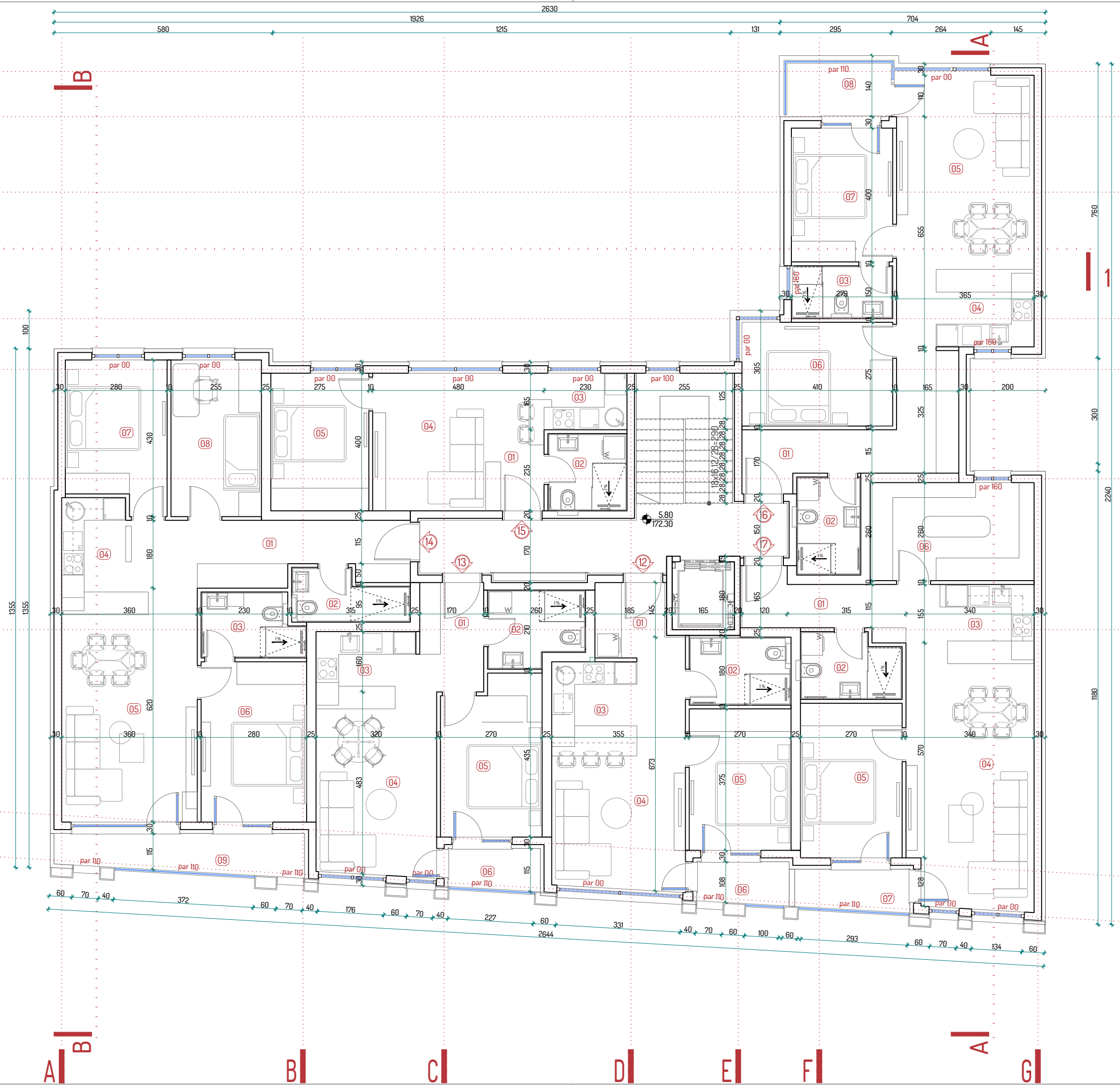
I projektovanje građevinskih objekata | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi
 Desanka Pavlović dia.
 034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
 Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac:	
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III	
Deo projekta	(ODR) IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Autor projekta	OSNOVA 1. SPRATA i 3. SPRATA	
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.	
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03	


Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	03



1
2
3
4
5
6
6
9



OSNOVA 2. SPRATA i 4. SPRATA R = 1:100



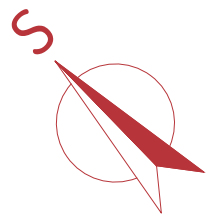
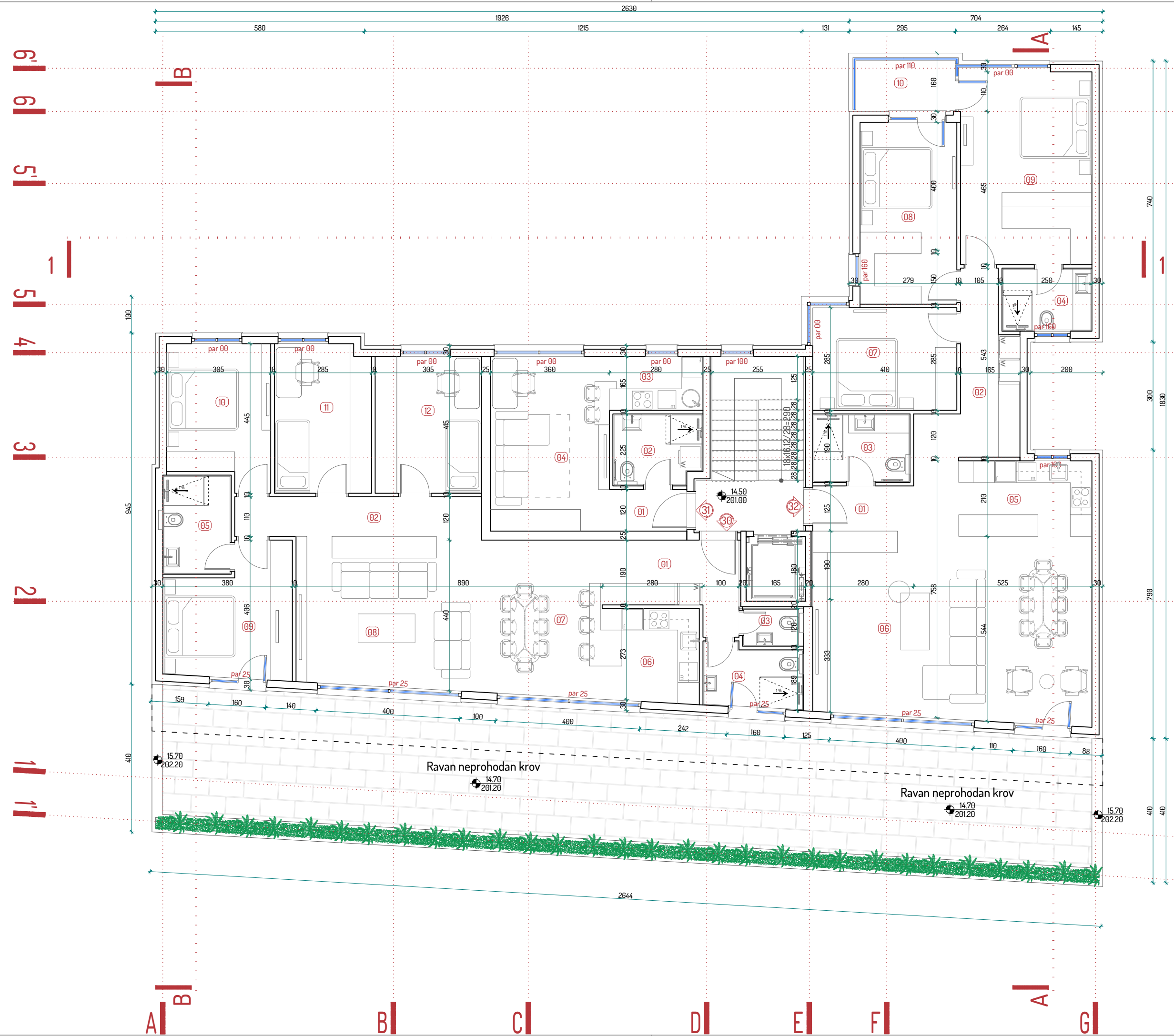
I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	
Naziv objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Lokacija objekta	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III	
Projekat	(ODR) IDEJNO REŠENJE	
Deo projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža	OSNOVA 2. SPRATA i 4. SPRATA	
Autor projekta	Dejan Pavlović mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh.	br.lic.: 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	<i>Desanka Pavlović</i>	

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	04



M.P.



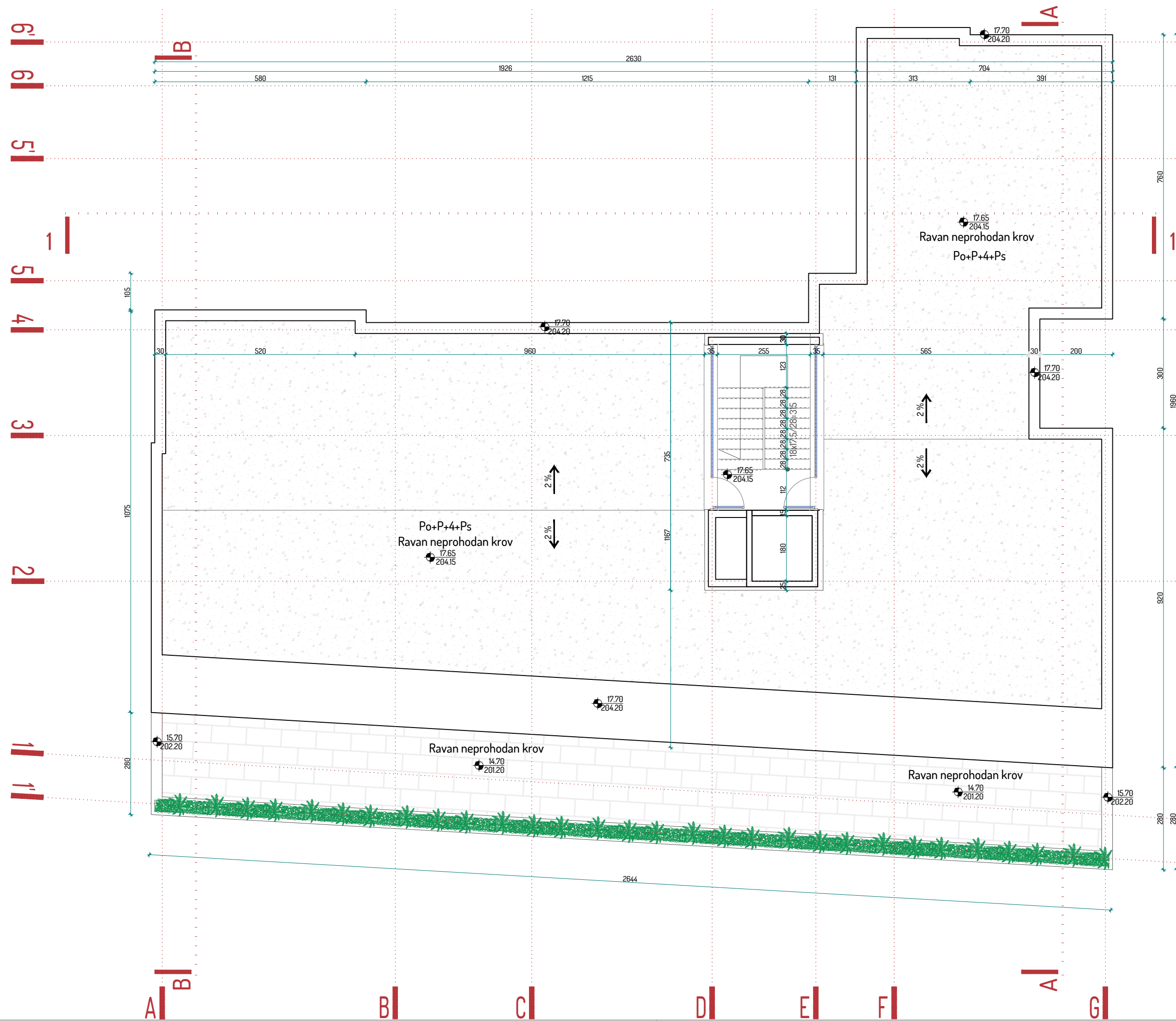
OSNOVA POVUČENOG SPRATA R = 1:100

I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

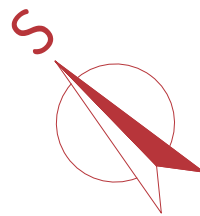
Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac:
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, K0 Kragujevac III
Deo projekta	(ODR) IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03 <i>op. Desanka Pavlović</i>

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	05

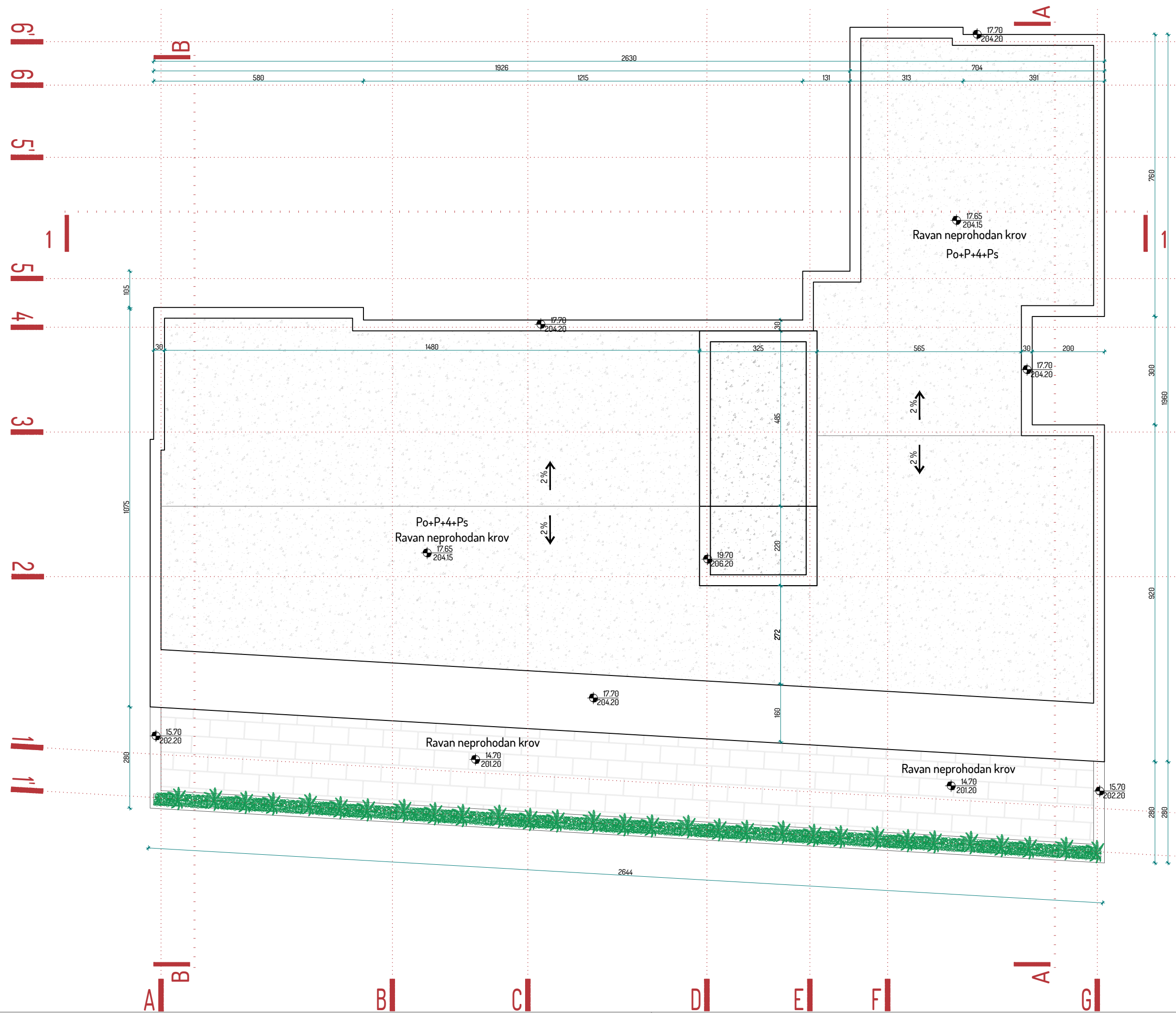





OSNOVA KROVA SA SERVISNIM STEPENIŠTEM R = 1:100



		I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I Desanka Pavlović dia. 034 / 344-834 034 / 346-900 065 / 61-22-370 Aerodromska 14 / A, Kragujevac email: office@arhprojekt.rs	
		Investitor	
Naziv objekta		MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	
Lokacija objekta		Ulica: Janka Veselinovića broj: 6/10, 34000 Kragujevac;	
Projekat		Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Deo projekta		Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III	
Naziv crteža		(ODR) IDEJNO REŠENJE	
Autor projekta		1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant		OSNOVA KROVA SA SERVISNIM STEPENIŠTEM	
Potpis odgovornog projektanta		Dejan Pavlović mast.inž.arh.	
		Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03	
		<i>Dejan Pavlović</i>	
		Broj projekta	
		Datum	
		Razmera	
		Broj crteža	
		26-A/2023	
		03.2024.	
		1:100	
		06	



IZGLED KROVNIH RAVNI R = 1:100

 I projektovanje građevinskih objekata | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi | Desanka Pavlović dia. 034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370 Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinovića broj: 6/10, 34000 Kragujevac:	
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III	
Deo projekta	(ODR) IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Autor projekta	IZGLED KROVNIH RAVNI	
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović mast.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03	
Potpis odgovornog projektanta		

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	07





- ▽ +19.70 / 206.20 Kota vrha servisnog stepenista (liftovske kucice)
- ▽ +17.70 / 204.20 Kota venca Pov. Sprata
- ▽ +15.70 / 202.20 Kota venca objekta
- ▽ +14.50 / 201.00 Kota poda Pov. Sprata
- ▽ +11.60 / 198.10 Kota poda 4. Sprata
- ▽ +8.70 / 195.20 Kota poda 3. Sprata
- ▽ +5.80 / 192.30 Kota poda 2. Sprata
- ▽ +2.90 / 189.40 Kota poda 1. Sprata
- ▽ 0.00 / 186.50 Kota poda prizemlja

Granica parcele

Granica parcele

Nenatkrivena rampa sa grejacima za topljenje snega 11.4 %

PRESEK 1_1 R = 1:100


I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	
Naziv objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Lokacija objekta	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III	
Projekat	(ODR) IDEJNO REŠENJE	
Deo projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža	PRESEK B_B	
Autor projekta	Dejan Pavlović mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh.	br.lic.: 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	<i>Desanka Pavlović</i>	

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	08



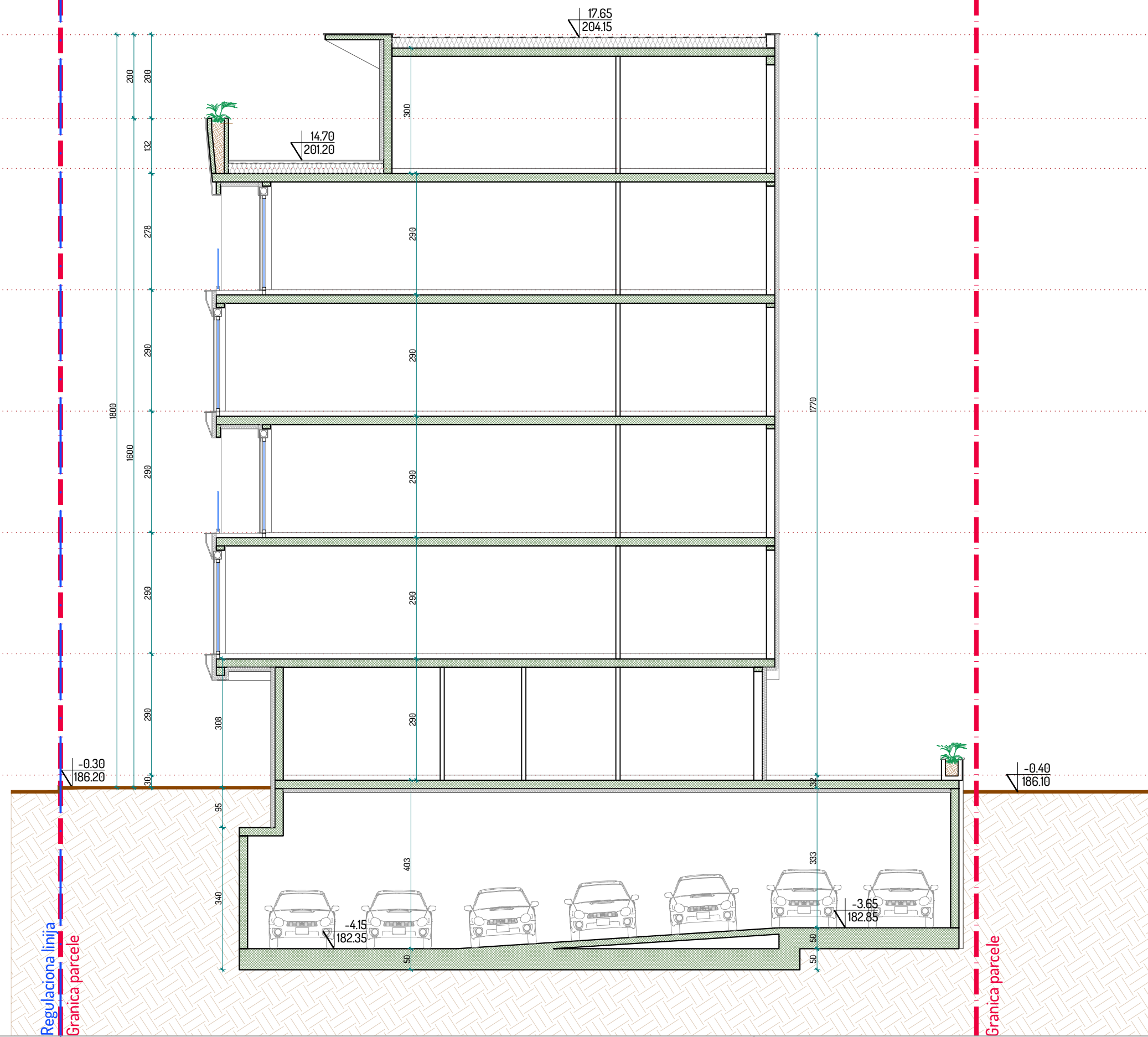
PRESEK A_A R = 1:100


I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 I 034 / 346-900 I 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A. Kragujevac. I email: office@arhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinovića broj: 6/10, 34000 Kragujevac;	
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, K0 Kragujevac III	
Deo projekta	(IDR) IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža	I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Autor projekta	PRESEK A_A	
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.	br.lic.: 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh.	<i>Desanka Pavlović</i>



Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	09



- 17.65
204.15
- +17.70
204.20 Kota venca Pov. Sprata
- +15.70
202.20 Kota venca objekta
- 14.70
201.20
- +14.50
201.00 Kota poda Pov. Sprata
- +11.60
198.10 Kota poda 4. Sprata
- +8.70
195.20 Kota poda 3. Sprata
- +5.80
192.30 Kota poda 2. Sprata
- +2.90
189.40 Kota poda 1. Sprata
- 0.00
186.50 Kota poda prizemlja

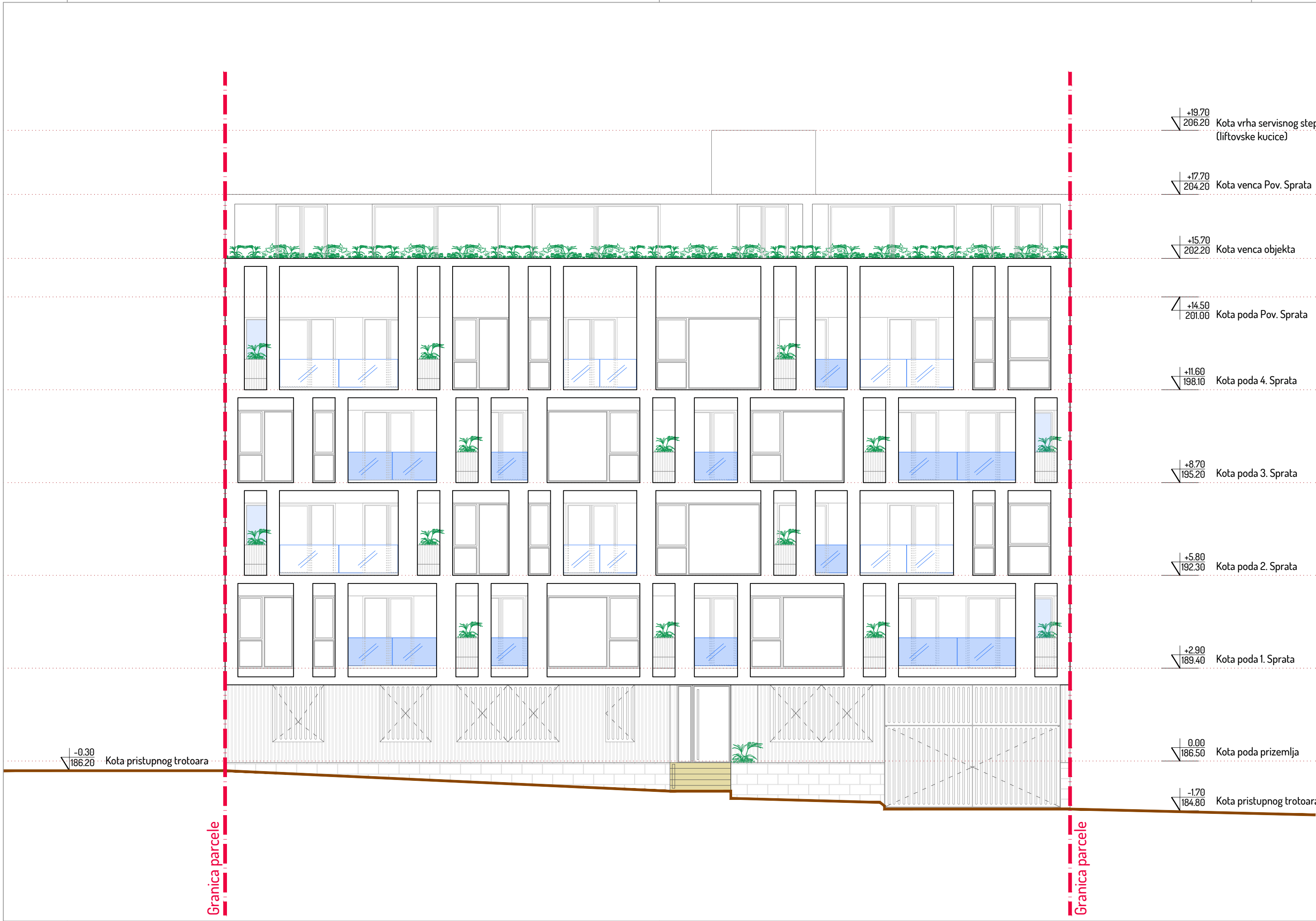
PRESEK B_B R = 1:100

I projektovanje građevinskih objekata | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment poslovi |
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac:	
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III	
Deo projekta	(ODR) IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Autor projekta	PRESEK B_B	
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.	
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03	

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	10





- ▽ +19.70 / 206.20 Kota vrha servisnog stepenista (liftovske kucice)
- ▽ +17.70 / 204.20 Kota venca Pov. Sprata
- ▽ +15.70 / 202.20 Kota venca objekta
- ▽ +14.50 / 201.00 Kota poda Pov. Sprata
- ▽ +11.60 / 198.10 Kota poda 4. Sprata
- ▽ +8.70 / 195.20 Kota poda 3. Sprata
- ▽ +5.80 / 192.30 Kota poda 2. Sprata
- ▽ +2.90 / 189.40 Kota poda 1. Sprata
- ▽ 0.00 / 186.50 Kota poda prizemlja
- ▽ -1.70 / 184.80 Kota pristupnog trotoara
- ▽ -0.30 / 186.20 Kota pristupnog trotoara

Granica parcele

Granica parcele

PREDNJI IZGLED R = 1:100

I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac;	
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, K0 Kragujevac III	
Deo projekta	(ODR) IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Autor projekta	PREDNJI IZGLED	
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.	
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03	




Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	11


Granica parcele

Granica parcele

- +19.70 / 206.20 Kota vrha servisnog stepenista (liftovske kucice)
- +17.70 / 204.20 Kota venca Pov. Sprata
- +15.70 / 202.20 Kota venca objekta
- +14.50 / 201.00 Kota poda Pov. Sprata
- +11.60 / 198.10 Kota poda 4. Sprata
- +8.70 / 195.20 Kota poda 3. Sprata
- +5.80 / 192.30 Kota poda 2. Sprata
- +2.90 / 189.40 Kota poda 1. Sprata
- 0.00 / 186.50 Kota poda prizemlja
- 0.40 / 186.10 Kota pristupnog trotoara

ZADNJI IZGLED R = 1:100

 I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 | 034 / 346-900 | 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A, Kragujevac | email: office@arhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	
Naziv objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Lokacija objekta	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III	
Projekat	(ODR) IDEJNO REŠENJE	
Deo projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža	ZADNJI IZGLED	
Autor projekta	Dejan Pavlović mast.inž.arh.	
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh.	br.lic.: 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta		



Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	12



BOČNI IZGLED 1 R = 1:100

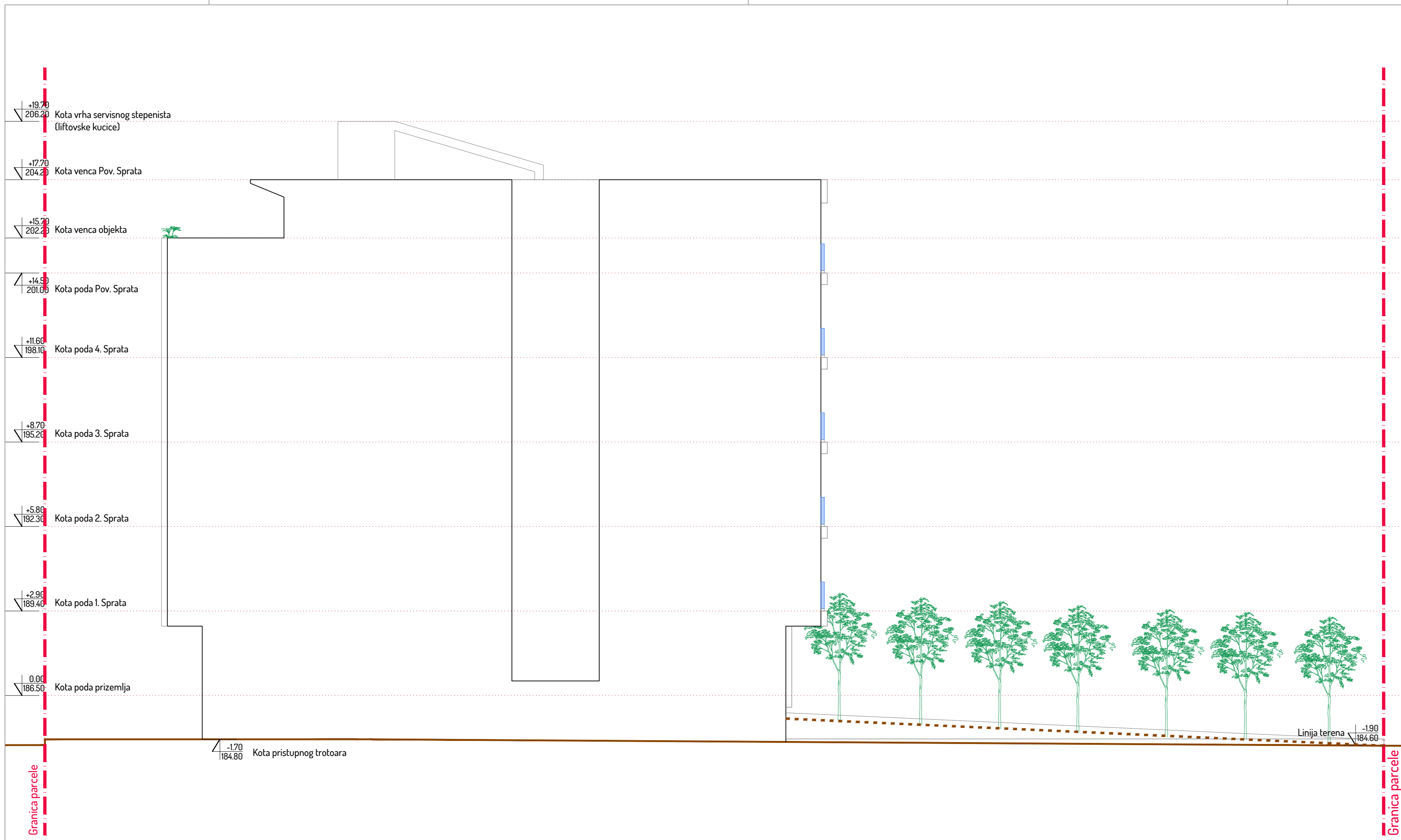


I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 I 034 / 346-900 I 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A. Kragujevac. I email: office@rhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac;
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III
Deo projekta	(IDR) IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Autor projekta	BOČNI IZGLED 1
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh. br.lic.: 300 0544 03



Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	13



BOČNI IZGLED 1 R = 1:100



I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I
Desanka Pavlović dia.
034 / 344-834 I 034 / 346-900 I 065 / 61-22-370
Aerodromska 14 / A. Kragujevac I email: office@arhprojekt.rs

Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC	
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac;	
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice	
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III	
Deo projekta	(IDR) IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža	I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Autor projekta	BOČNI IZGLED 1	
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.	br.lic.: 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta	Desanka Pavlović dipl.inž.arh.	







M.P.

Broj projekta	26-A/2023
Datum	03.2024.
Razmera	1:100
Broj crteža	14







TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA

		<p>I projektovanje građevinskih objekata inženjering nadzor konsalting menadžment poslovi Desanka Pavlović dia. 034 / 344-834 034 / 346-900 065 / 61-22-370 Aerodromska 14 / A, Kragujevac email: office@arhprojekt.rs</p>	
Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC		
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac;		
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice		
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, K0 Kragujevac III		
Deo projekta	(ODR) IDEJNO REŠENJE		
Naziv crteža	1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
Autor projekta	TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA		
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.		br.lic.: 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta			
	Broj projekta	26-A/2023	
	Datum	03.2024.	
	Razmera	1:100	
	Broj crteža		
			



TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA

		I projektovanje građevinskih objekata inženjering nadzor konsalting menadžment poslovi Desanka Pavlović dia. 034 / 344-834 034 / 346-900 065 / 61-22-370 Aerodromska 14 / A, Kragujevac email: office@arhprojekt.rs	
Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC		
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac;		
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice		
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III		
Deo projekta	(ODR) IDEJNO REŠENJE		
Naziv crteža	1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
Autor projekta	TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA		
Odgovorni projektant	Desanka Pavlović dipl.inž.arh.		br.lic.: 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta			
	Broj projekta	26-A/2023	
	Datum	03.2024.	
	Razmera	1:100	
	Broj crteža		
			



TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA

		I projektovanje građevinskih objekata I inženjering I nadzor I konsalting I menadžment poslovi I Desanka Pavlović dia. 034 / 344-834 034 / 346-900 065 / 61-22-370 Aerodromska 14 / A, Kragujevac email: office@arhprojekt.rs	
Investitor	MANSARD INVEST DOO KRAGUJEVAC		
Naziv objekta	Ulica: Janka Veselinović broj: 6/10, 34000 Kragujevac;		
Lokacija objekta	Stambeni objekat sa više od tri stambene jedinice		
Projekat	Ul. Janka Veselinovića br. 48-50, Kragujevac, K.P. br: 3392/1, 3392/2, 3393/1, KO Kragujevac III		
Deo projekta	(ODR) IDEJNO REŠENJE		
Naziv crteža	1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
Autor projekta	TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA		
Odgovorni projektant	Dejan Pavlović mast.inž.arh.		br.lic.: 300 0544 03
Potpis odgovornog projektanta			
	Broj projekta	26-A/2023	
	Datum	03.2024.	
	Razmera	1:100	
	Broj crteža		
			