







**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП бр.3807 КО КРАГУЈЕВАЦ 3  
- Улица Николе Пашића бр.11, у Крагујевцу**



КРАГУЈЕВАЦ - март 2024.

## 2. УВОДНИ ПОДАЦИ

ИНВЕСТИТОР:	КГС ИНЖЕЊЕРИНГ д.о.о. Крагујевац Ул. Краља Александра I Карађорђевића бр.76/24 Крагујевац	
ПРОЈЕКТАНТ:	БИНА Студио БОЈАН ПАВЛОВИЋ ПР БИНА СТУДИО Ул.Сретењског устава 74/96, Крагујевац	
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
ЛОКАЦИЈА:	КП бр.3807 КО Крагујевац 3 Улица Николе Пашића бр.11, у Крагујевцу	
ДАТУМ ИЗРАДЕ:	Март 2024.год.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Јелена Стефановић Дипл.инж.арх. 	Бр. лиценце ИКС: 200 1550 16
САРАДНИК НА ПРОЈЕКТУ:	Бојан Павловић Дипл.инж.арх. 	
	Владан Милојковић, дипл.инж.саоб. 	
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	Бојан Павловић Дипл.инж.арх. 	



### 1. НАСЛОВНА СТРАНА

### 2. ЛЕГЕНДА

### 3. САДРЖАЈ

### 4. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о упису у АПР
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

### 5. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- |   |    |
|---|----|
| 1. Уводни подаци о изради Урбанистичког пројекта                | 1  |
| 2. Правни и плански основ израде Урбанистичког пројекта         | 1  |
| 3. Обухват и граница урбанистичког пројекта                     | 1  |
| 4. Документација обухвата пројекта                              | 2  |
| 5. Извод из важеће планске документације                        | 3  |
| 6. Постојеће стање на парцели и окружењу                        | 9  |
| 7. Услови изградње и опис предложеног решења уређења и изградње | 13 |
| 8. Нумерички параметри  | 22 |
| 9. Начин уређења слободних и зелених површина                   | 23 |
| 10. Начин прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру  | 27 |
| 11. Инжењерскогеолошки услови                                   | 41 |
| 12. Мере заштите животне средине                                | 42 |
| 13. Мере заштите непокретних културних и природних добара       | 43 |
| 14. Закључак  | 43 |
| 15. Идејно архитектонско решења – Основни подаци                | 43 |

### 6. ГРАФИЧКИ ДЕО

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Катастарско-топографска план са границом обухвата   | P = 1:250 |
| 2. Извод из Прве измене и допуне ПГР "Центар Стара варош" - Планирана намена површина и план регулације са грађевинским линијама | P = 1:500 |
| 3. Анализа постојећег стања  | P = 1:500 |
| 4.1. Регулационо-нивелационо решење локације и приказом идејног решења етажне приземља   | P = 1:250 |
| 4.2. Регулационо-нивелациона ограничења локације   | P = 1:250 |
| 5.1. Урбанистичко решење са приказом кровних равни   | P = 1:250 |
| 5.2. Урбанистичко решење са приказом подрумске етажне  | P = 1:250 |
| 5.3. Идејно решење планираног објекта – Визуелизација  |           |
| 6. Приказ саобраћајне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу и приказ проходности возила                                  | P = 1:250 |
| 7. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу  | P = 1:250 |

### 7. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

8. Елаборат саобраћајног прикључка за стамбено пословни објекат у ул.Николе Пашића 11 (КП бр.3807 КО Крагујевац 3) у Крагујевцу

### 9. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Републичка Агенција  
Агенција за привредне регистре



5000138722480

Регистар привредних субјеката

БП 46498/2018

Датум, 08.05.2018. 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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Бојан Павловић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**BOJAN PAVLOVIĆ PR**  
**ARHITEKTONSKA DELATNOST BINA STUDIO KRAGUJEVAC**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Бојан Павловић  
ЈМБГ: 2404983720057

Пословно име предузетника:

**BOJAN PAVLOVIĆ PR**  
**ARHITEKTONSKA DELATNOST BINA STUDIO KRAGUJEVAC**

Скраћено пословно име предузетника: **BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO**

**Пословно седиште:** Сретењског Устава 74, спрат 1, стан 9Б, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија

**Број и назив поште:** 34000 Крагујевац

**Регистарски број/Матични број:** 64985639

**ПИБ додељен од Пореске Управе РС:** 110760241

**Почетак обављања делатности:** 08.05.2018 године

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на неодређено време

#### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.05.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 46498/2018. за регистрацију:

BOJAN PAVLOVIĆ PR  
ARHITEKTONSKA DELATNOST BINA STUDIO KRAGUJEVAC



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

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

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), овлашћено лице **БИНА Студиа** - Бојан Павловић ПР БИНА Студио, доноси

## **РЕШЕЊЕ**

### **О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

Одређује се

**ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ** дипл.инж.арх. бр. лиценце ИКС 200 1550 16

за израду  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП бр.3807 КО КРАГУЈЕВАЦ 3  
- Улица Николе Пашића бр.11, у Крагујевцу

Одговорни урбаниста је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи ("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, 83/18, 31/19 37/19-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), упуства Министарсва грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-УС, 64/10- УС, 24/11, 121 /12, 42/13-УС, 50/13- УС, 98/13- УС, 132/14, 145/19, 83/18, 31/2019 и 37/2019- др.закон, 9/2020 и 52/2021) -Урбанистички пројекат - број 011-00-605/2020-I од 27.11.2020.године и члан 60. став 5 и 6 Закона о планирању и изградњи ("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 и 52/2021) и релевантних прописа.

Именовано лице поседује одговарајућу лиценцу за урбанистичко и архитектонско пројектовање и испуњава услове у погледу стручне спреме, дужине радног стажа, радног искуства и стручног испита.

Овлашћено лице



Бојан Павловић, дипл.инж.арх.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Јелена Љ. Стефановић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 02585071147

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1550 16**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић  
дипл. инж. арх.

У Београду,  
14. јула 2016. године

Број: 02-12/2024-660  
Београд, 11.01.2024. 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 Јелена Љ. Стефановић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1550 16**

**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 29.01.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП бр.3807 КО КРАГУЈЕВАЦ 3  
- Улица Николе Пашића бр.11, у Крагујевцу

ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ дипломирани инжењер архитектуре, којом:

### ИЗЈАВЉУЈЕ

- да је елаборат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) прописима, стандардима, нормативима и правилима струке,
- да је елаборат израђен у складу са Упутством Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-УС, 64/10- УС, 24/11, 121 /12, 42/13-УС, 50/13- УС, 98/13- УС, 132/14, 145/19, 83/18, 31/2019 и 37/2019- др.закон, 9/2020 и 52/2021) -Урбанистички пројекат - број 011-00-605/2020- I од 27.11.2020.године и члан 60. став 5 и 6 Закона о планирању и изградњи ("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 и 52/2021),
- да је елаборат у свему усклађен са информацијом о локацији надлежног органа, а која се односи на предметну катастарску парцелу,
- да је пројекат усаглашен са елементима и условима задатим у планском документу

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.

Бр. лиценце ИКС: 200 1550 16





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

**Бојан С. Павловић**

дипломирани инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења  
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

**300A0050719**

издата решењем број 154-01-00507/2019-07 од 07.10.2019. године



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,  
24.03.2023. године



Број: 02-12/2023-28550  
Београд, 21.11.2023. 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 Бојан С. Павловић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300A 00507 19**

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 09.11.2024.  
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.

## **5. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП бр.3807 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 - Улица Николе Пашића бр.11, у Крагујевцу

## 1 УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**Повод и циљ израде урбанистичког пројекта** - Повод за израду урбанистичког пројекта је анализа просторних могућности за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр.3807 КО Крагујевац примењујући принцип урбане интерполације. Локација се налази у строгом центру града у Улици Николе Пашића бр.11 у блоку који је контактном простору потпуно реализован.

Циљ аналитичке разраде локације јесте:

- волуметријска провера димензионисања и позиционирања планиране физичке структуре на предметној парцели ради реализације целовитости блока и
- дефинисање просторних елемената реализације, у поступку урбане интерполације уз проверу могућности прекорачења параметара дефинисаних Планом генералне регулације Центар – Стара варош у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14) – у даљем тексту – План, а у складу са законском регулативом.

Предметним урбанистичким пројектом проверава се могућност изградње објекта са наменом становања високих густина А.2.1. са пословањем у нижим етажама уз волуметријско усклађивање са објектима на суседним (контактним) парцелама. Урбанистичким пројектом је дат волумен планираног објекта са којим би се повећао индекс изграђености са 3,0 на 3,6 а у овиру планираног заузећа парцеле. Висински би се планирани објекат архитектонско и обликовно ускладио са суседним са аспекта саме висине објекта, кровних венаца, броја етажа ... а све у циљу реализације урбане интерполације и квалитетног простора у најужем делу градског центра.

## 2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 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 и 9/2020, 52/2021 и 62/2023),

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

- **Упутство** Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-УС, 64/10- УС, 24/11, 121 /12, 42/13-УС, 50/13- УС, 98/13- УС, 132/14, 145/19, 83/18, 31/2019 и 37/2019- др.закон, 9/2020 и 52/2021) -Урбанистички пројекат - број 011-00-605/2020-I од 27.11.2020.године и **члан 60. став 5 и 6** Закона о планирању и изградњи ("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 и 52/2021),

- **Прва измена и допуна ПГР-а насеља „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“** (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14)

## 3 ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом урбанистичке анализе обухваћена је катастарска парцеле бр.3807 КО Крагујевац 3, у Улици Николе Пашића бр.11 У Крагујевцу. Аналитички обухват, изузев предметне парцеле укључује и контактне парцеле у блоку са циљем сагледавања простора као јединствене урбанистичке целине.

Табела број 1- Обухват урбанистичке анализе

Број	Катастарске парцеле предметног обухвата	Катастарска општина	Површина (m <sup>2</sup> )
1.	3807	Крагујевац 3	316
	УКУПНО		316

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

#### 4 ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРЕДМЕТНОГ ОБУХВАТА

1. Катастарско-топографски план КП бр. 3807 КО Крагујевац 3
2. Информација о локацији за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.3807 КО Крагујевац 3  
Република Србија  
Град Крагујевац  
Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење  
Секретаријат за урбанизам и изградњу  
Одељење за послове у области урбанизма  
Бр. ХХХ 02-350-1009/23  
Датум 25.05.2022.г
3. МИШЉЕЊЕ поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.3807 КО Крагујевац 3 – Ул. Николе Пашића бр. 11 у Крагујевцу  
Република Србија  
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА  
Комисија за планове  
Број: 350-2219/23-I-01  
Датум: 27.10.2023. године  
Крагујевац

Табела 2: Услови надлежних институција

Услови надлежних органа и институција за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.3807 КО Крагујевац 3 – Улица Николе Пашића бр.11, у Крагујевцу		
1.	ЈКП Водовод и канализација Краља Александра I Карађорђевића 48	10834/1 05.12.2023.
2.	ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Крагујевац Крагујевац Улица Слободе 7	518795/3 11.12.2023.
3.	Телеком Србија Таковска бр. 2 Београд	506238 28.11.2023.
4.	Енергетика д.о.о. Првослава Раковића бр. 4 Крагујевац	617/23 М.С. 28.11.2023.
5.	ЈП Србијас – Организациони део – Београд	27.11.2023. (веза захтев број 05-03-2/1102 од 23.11.2023.)
6.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Чистоћа Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	1-30188 29.11.2023.
7.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Зеленило Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	1-30105 29.11.2023.
8.	ЈКП Шумадија Крагујевац- Путеви Крагујевац Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	2-30983 06.12.2023.
9.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	3288-02/1 29.11.2023.



## 5 ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ Правни основ за израду Урбанистичке анализе и пројекта су:

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени 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 и 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр.32/2019),

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

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

- КП бр. 3807 КО Крагујевац 3 испуњава услов за грађевинску парцелу.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА - КП бр. 3807 КО Крагујевац 3.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- КП бр. 3807 КО Крагујевац 3 налази се према ПГР-у "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца", бр.27/12 и 47/14) у оквиру планиране намене површина за: ЗОНУ СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА А.2.1.

Правила грађења за парцеле и објекте у ЗОНАМА СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА А.2.1.:

### 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.

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

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

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

### 2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

- А.2.1: 800 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 3,0;  
600 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 2,6;  
200 m<sup>2</sup> - за породичне стамбене објекте

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

#### МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- А.2.1: за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 m;  
за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0 m;  
за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;  
за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m.

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

#### - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ И ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Обзиром на ширину регулационих профила и значај, тј. ранг саобраћајница, величина грађевинске парцеле са излазним фронтом на градске магистрале (улице Кнеза Милоша, Кнеза Михаила, Радоја Домановића, Потпоручника Говедарице, Драгослава Срејовића, Милована Гушића, Булевар краљице Марије и Змај Јовина) и градске саобраћајнице (улице Краља Александра I Карађоревећа, Николе Пашића, Косовска, Јована Ристића, Париске Комуна, Даничићева-од кружног тока до Булевара Краљице Марије) у зони становања А.2.1. и планираној изградњи у континуалном низу (према типологији становања) за изградњу вишепородичних објеката може бити до 20% мања у односу на минималне прописане за предметну зону (што представља минималне површине  $640 \text{ m}^2$  односно  $480 \text{ m}^2$ ) уз максималне урбанистичке параметре дефинисане општим правилима за припадајуће зоне густине А.2.1 (Ии= 3,0 за површину парцеле  $\geq 640 \text{ m}^2$ , и Ии=2,6 за површину парцеле  $\geq 480 \text{ m}^2$ ; Из=мах 55%).

Максимална спратност планираног низа вишепородичних објеката дуж градских магистрала је П+6.

Максимална спратност планираног низа вишепородичних објеката дуж градских саобраћајница је П+5.

У свим наведеним случајевима обавезна је примена свих осталих правила дефинисаних општим правилима грађења за зону густина А.2.1.

Реализација вишепородичних објеката на потезима ових саобраћајница је могућа на свим појединачним грађевинским парцелама дефинисане минималне површине, независно од степена реализације блока, а принцип интерполације се примењује према поглављу Општа правила грађења.

### 3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА:

#### НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

А.2.1: генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем. Положај грађевинске линије за КП бр. 3807 КО Крагујевац 3 је на регулацији - приказано је у Графичком прилогу који је саставни део ове Информације.

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.2.1: а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом  $< 1,60 \text{ m} - 2,50 \text{ m}$ ;

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом  $\geq 1,60 \text{ m} - 1,00 \text{ m}$ ;

- код изградње 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.2.1: а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

- мин 1/2 висине вишег објекта.

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

б) на истој парцели:

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

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

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

- континуални низ.....мак 20 m,

- прекинути низ.....мак 30 m.

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

У блоковима у којима се формира континуални низ објеката ("зона објеката у континуалном низу", према графичком 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 m 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:

Индекси изграђености и заузетости:

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

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

## ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

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

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

за породичне објекте..... мах 1,8. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: А.2.1:

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

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

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

## 5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

Улица Николе Пашића је по категоризацији уличне мреже – градска саобраћајница.

А.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+4 (пет надземних етажа) и мах висина објекта:

- до венца мах  $h=17\text{ m}$

- до венца повучене етаже мах  $h=20\text{ m}$

- до слемена мах  $h=22\text{ m}$

- мах П+5 (шест надземних етажа) дуж сабирних и градских улица и мах висина објекта дуж сабирних улица,

- до венца мах  $h=20\text{ m}$

- до венца повучене етаже мах  $h=23\text{ m}$

- до слемена мах  $h=25\text{ m}$

мах висина објекта дуж градских улица,

- до венца мах  $h=21\text{ m}$

- до венца повучене етаже мах  $h=24\text{ m}$

- до слемена мах  $h=26\text{ m}$

- мах П+6 (седам надземних етажа) дуж градских магистрала мах висина објекта:

- до венца мах  $h=24\text{ m}$

- до венца повучене етаже мах  $h=27\text{ m}$

- до слемена мах  $h=29\text{ m}$

за породичне објекте:

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

- до венца мах  $h=14\text{ m}$

- до венца повучене етаже мах  $h=17\text{ m}$

- до слемена мах  $h=18\text{ m}$

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 објеката је  $35^\circ$ ), 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  $35^\circ$ ). 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:

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

#### 7. ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА:

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, у складу са важећом градском одлуком 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), према следећем нормативу:

- стамбени објекти:

1) вишепородични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу. Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин 10% површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин 10% површине парцеле.

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

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

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

#### 8. АРХИТЕКТОНСКО – ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА:

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

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

## 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 +/- 0,5m 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 интегрише 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 објеката.

Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање деце, старих,

хендикепираних и инвалидних лица.

**Инжењерско геолошке карактеристике** - На основу Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена КП бр. 3807 КО Крагујевац 3 припада подрејону III-2.

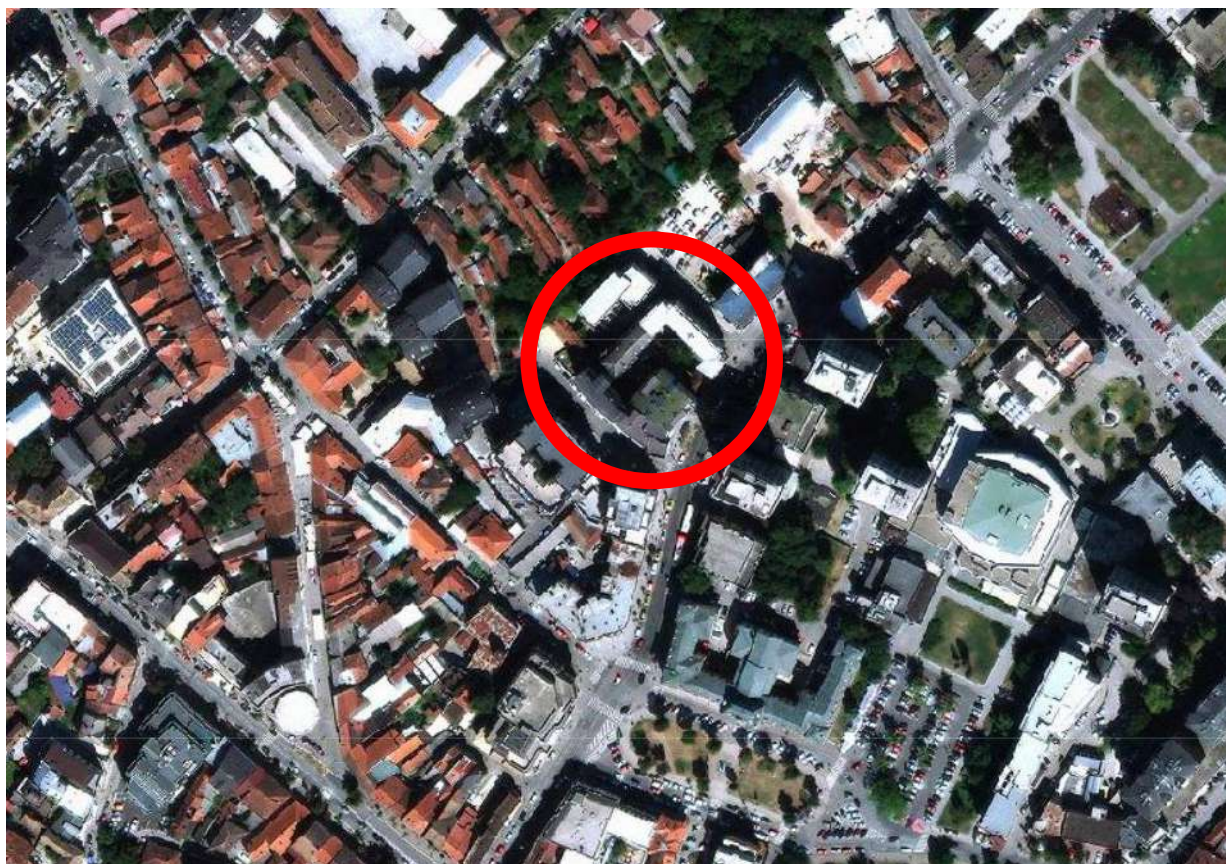
ПОДРЕЈОН III – 2 - Терени широких алувијалних равни доњих токова река. Израђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7-10,0m, у чијој се падини налазе, већином недеформабилне до слабо деформабилне слабо окамењене стене. Ниво подземне воде је висок од 1,0 - 4,0m али су могућа колебања. Услови рада у овим стенама су лаки. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну темељну стопу и дубину фундирања (израда шљунчаних тампона, фундирање на шиповима, самцима и сл.). Избором скелетне конструкције, израдом шљунчаних тампона, могу регулисати неравномерна слегања објеката. Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренажање или црпљење из ископа.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено пословног објекта ИЗРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ са чл.74 ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС" бр. 32/19).

*Графички прилог бр.2. Извод из Прва измена и допуна ПГР-а насеља Центар-Стара Варош – Планирана намена површина и план регулације са грађевинским линијама, Р = 1:500*

## **6 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ - УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈЕ У ШИРЕМ И УЖЕМ ОКРУЖЕЊУ**

Предметна локација која се налази у строгом центру града у Улици Николе Пашића. Део је блока дефинисаног постојећим али и планираним саобраћајницама. Реализација саобраћајне и комуналне инфраструктуре реализује се постепено са трансформацијом појединачних локација. Са северо-западне стране изостаје део планиране улице, али како предметна парцела нема директног контакта са њом, овај статус није релевантан по питању опремања КП бр.3807 КО Крагујевац 3.



Слика 1. Положај предметне локације (Извор сајт Geosrbija)



Са свих страна у непосредној околини КП бр.3807, су парцеле изграђене стамбено-пословним објектима спратности По+П+гал+5, у континуалном низу. Пословање је заступљено у етажама приземља и галерије док су спретне етаже стамбене.

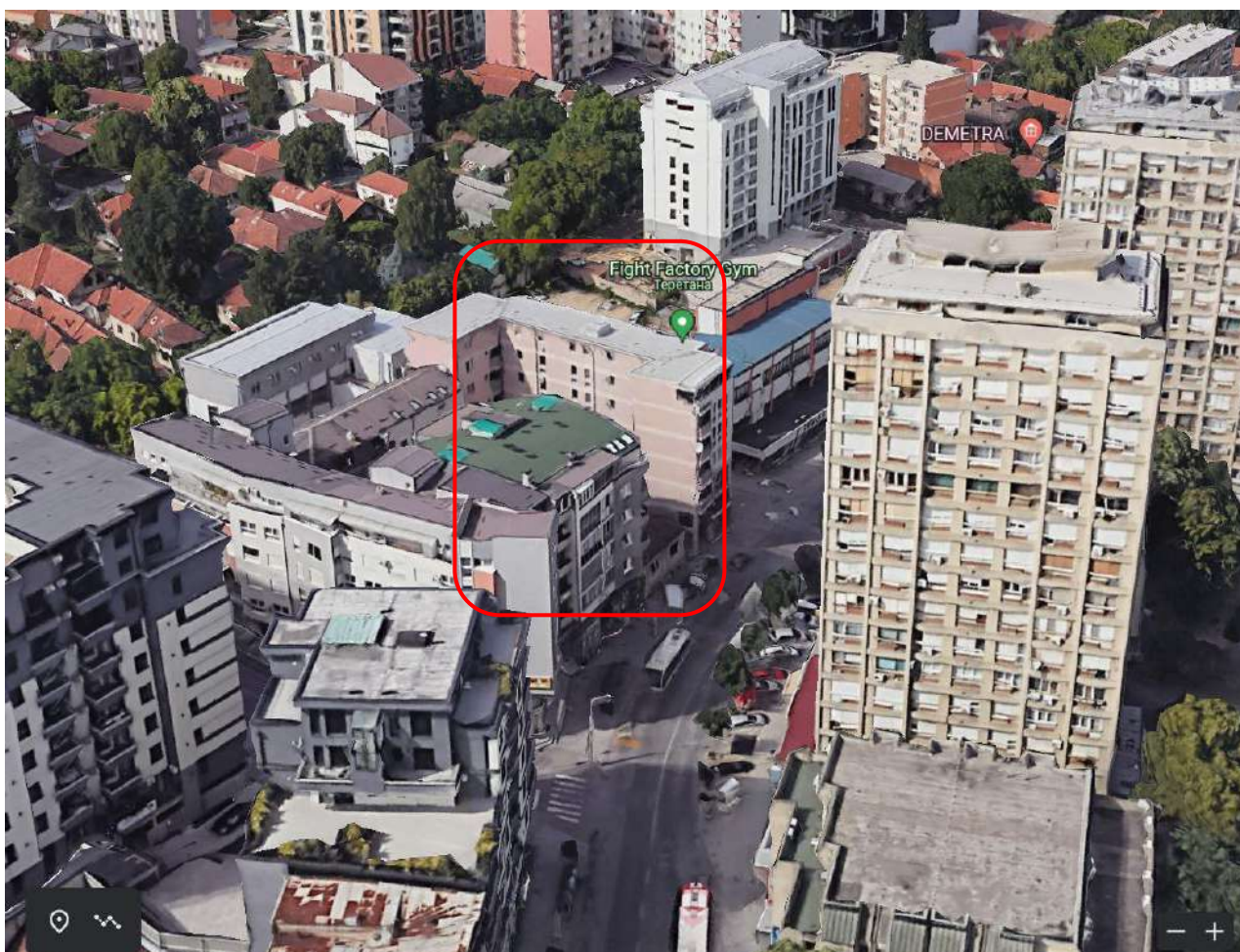
Предметна парцела, са оронулим објектима, који се већ дуги низ година не корист, је усамљени случај у ширем потезу уличног фронта. Као таква, значајно нарушава слику овог дела центра и чини амбијент непријатним и несигурним како за сталне тако и повремене кориснике простора непосредног окружења.

Предмена локација је као део најужег градског ткива, изузетно значајна са аспекта вредновања урбанистичко-архитектонских карактеристика града. Врло је сагледива како из перспективе пешака тако и отворених визура околних вишеспратних објеката. У њеном окружењу доминирају стамбено-пословни објекти али и објекти и површине јавних намена. Као једина преостала нетрансформисана парцела у уличном низу блока, у негативном контексту је издвојена и просторно маркирана.

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је катастарска парцеле бр. 3807 КО Крагујевац 3 (Табела бр.1). Аналитички обухват укључује и сагледавање блока као јединствене урбанистичке целине.

Табела број 1- Обухват урбанистичке анализе

Катастарска парцела	Катастарска општина	Површина (m <sup>2</sup> )
3807	Крагујевац 3	316
УКУПНО		316



Слика 2. Постојећа физичка структура, предметна локација (Извор сајт Google Earth)





Слика 3 – Постојећа физичка структура – а) Поглед из Ул.Николе Пашића и б) дворишни део парцеле



Слика 4 – Постојећа физичка структура, поглед на улични фронт Ул.Николе Пашића



Слика 5 – Постојећа физичка структура, поглед на улични фронт Ул.Николе Пашића

У предметном обухвату налазе се објекти изграђени као стамбени, али су дуги низ година урушени и не користе се – Табела број 3:

Табела број 3 – Постојећи објекти у оквиру границе урбанистичке анализе

Број	КП број	Намена објекта	Спратност	Површина приземља (m²)	Бруто површина (m²)
1	3807	Стамбени	По+П	89,00	89,00
2		Стамбени	П+Пт	73,00	128,00
УКУПНО				161.00 m²	217.00 m²

Некадашња градска вила са пратећим објектима, је у приватној својини, јако оронута и урушена непримерена је локацији и у складу са тим планирано је њено уклањање. Неизграђен простор је делимично попличан или покривен некултивисаним зеленилом.

У Табели број 4, исказани су урбанистички параметри постојећег стања са површинама преузетих из катастра непокретности и евидентираних на терену:

Табела број 4 – Урбанистички параметри обухвата – постојеће стање

Површина катастарске парцеле	316,00 m <sup>2</sup>
БРГП надземних етажа	217,00 m <sup>2</sup>
Површина заузећа	161,00 m <sup>2</sup>
Индекс заузетости	51%
Индекс изграђености	0,7
Проценат зеленила	22%



Терен предметног обухвата је на падини од северо-запада према југо-истоку – ка Улици Николе Пашића. Највећа висинска разлика нивелационих тачака на терену је око 1,90 m.

Саобраћајна и инфраструктурна опремљеност локације - Локација је опремљена следећом инфраструктуром:

- саобраћајни приступ /Улица Николе Пашића
- водоводним и канализационим инсталацијама
- електроинсталацијама
- телекомуникационим инсталацијама
- кабловском мрежом
- инсталацијама даљинског грејања

Предметна парцела, као део најужег централног градског ткива, је саобраћајно и инфраструктурно опремљена и у великом проценту правилног облика, просторно и економски врло вредна и атрактивна и као таква је од великог значаја за употпуњавање архитектонско-урбанистичке целовитости блока.

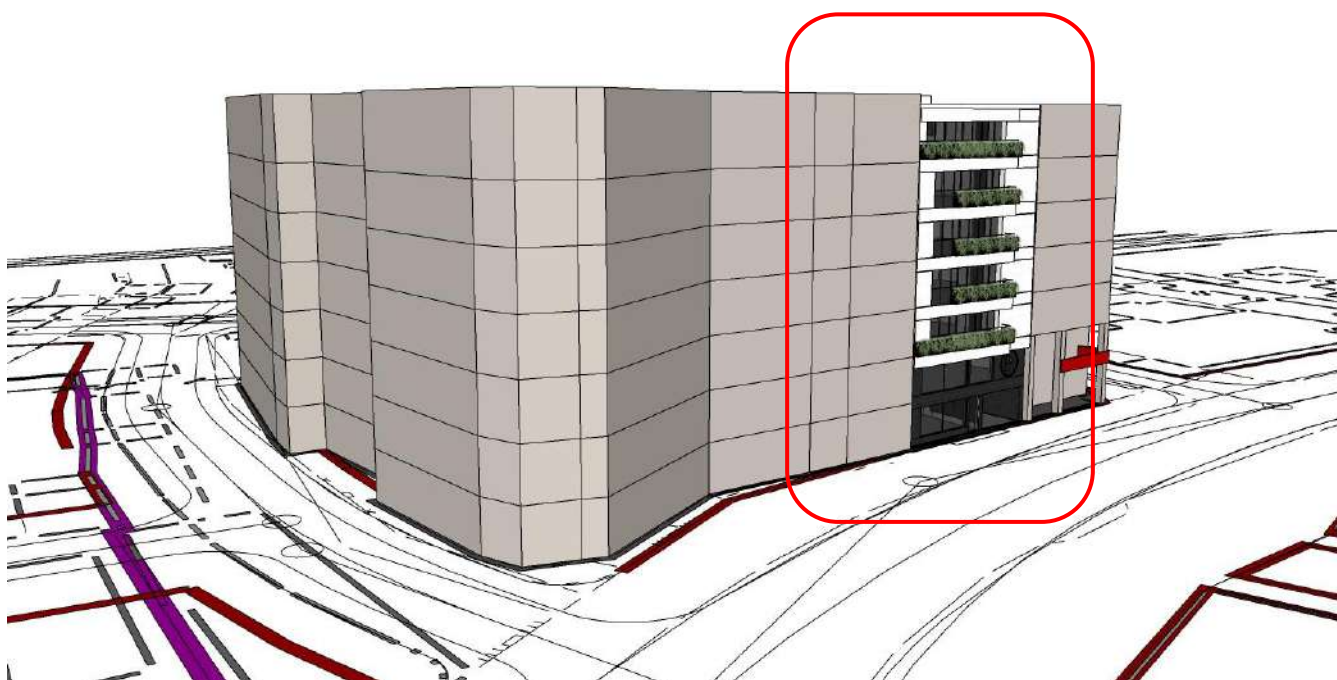
*Графички прилог бр.3. Анализа постојећег стања, P = 1:250*

## 7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Урбанистички пројекат се израђује за део блока који по типологији припада компактним блоковима и опредељен је за изградњу објеката у континуалном и прекинутом низу.

**Врста и намена објекта** - Простор који је предмет урбанистичког пројекта планом је опредељен за реализацију становања високих густина А.2.1. са пратећим наменама. Сви планирани садржаји били би организовани у оквиру једног објекта са пословањем на приземљу и галерији, становањем на спратним етажама и подрумом намењеним гаражирању возила.

Планирани објекат је део континуалног низа Улице Николе Пашића која је у рангу градске саобраћајнице.



Слика 6. Приказ планиране физичке структуре – Улица Николе Пашића



Табела 5.1. Урбанистички параметар - Планирана намена и врста објекта

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
<b>Планирана намена и врста објекта</b>	ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање. високих густина А.2.1. 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. Високо приземље спратне висине до две стамбене етаже (сва 6,0 m) је могуће у свим објектима вишепородичног становања и пословања који се граде уз градске магистрале и градске саобраћајнице. Планирана је блоковска градња са груписањем комерцијалних садржаја у нижим етажама и становањем на вишим етажама.	Становање високих густина А.2.1.  Приземље и галерија – пословање  Спратне етаже – становање  Подрум – паркирање  Континуални низ - прилагођен објектима на суседним парцелама са аспекта хоризонталне и вертикалне регулације, обликовања и намене

Према дефинисаним планским смерницама и могућностима простора, предвиђена је физичка структура која се садржајно и обликовно уклапа у постојећи простор, са аспекта континуитета намена и обликовања простора. У оквиру пословања (приземље и галерија) планирана је канцеларија јавног бележника, док би спратне етаже биле стамбене – по једна стамбена јединица на 1. и 5.спрату а по 2 на осталим етажама, што је укупно 8 стамбених јединица.

#### Формирање грађевинске парцеле

Табела 5.2. Урбанистички параметар – Површина нове парцеле и ширина фронта

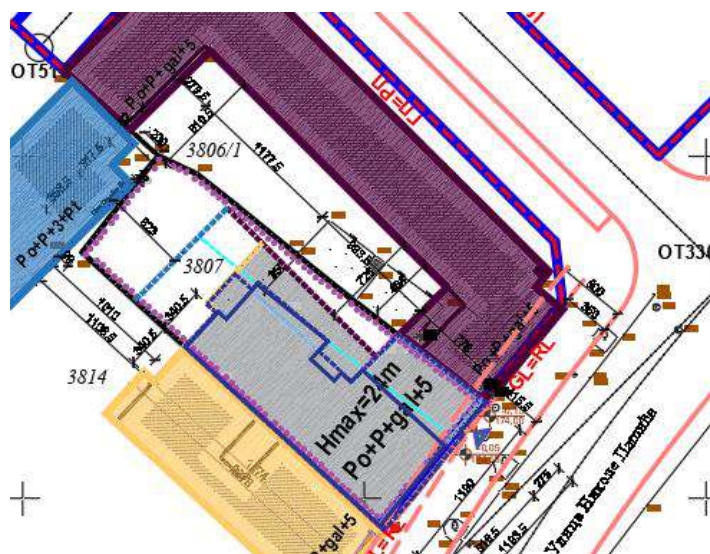
Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
<b>Површина нове парцеле</b>	Реализација вишепородичних објеката на потезима ових саобраћајница (и градских магистрала и градских саобраћајница) је могућа на свим појединачним грађевинским парцелама дефинисане минималне површине, независно од степена реализације блока, а принцип интерполације се примењује према поглављу Општа правила грађења.	Парцела је грађевинска и део је наслеђене урбане матрице Површина парцеле је 316m <sup>2</sup>
<b>ширина фронта</b>		Око 12m

**Хоризонтална регулација** – У складу са дефинисаном грађевинском линијом која се поклапа са регулационом, дефинисан је концепт изградње објеката континуалног низа.

Табела 5.3. Урбанистички параметар – Хоризонтална регулација

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
<b>надземна грађевинска линија</b>	Нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем. Положај грађевинске линије за КП бр. 3807 КО Крагујевац 3 је на регулацији	Грађевинска структура дефинисана је у складу са грађевинским линијама датих планском документацијом и у складу са суседима

<b>подземна грађевинска линија</b>	Може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката	Планирана је подземна гаража већег габарита од надземног дела објекта како би се на квалитетнији начин обезбедио простор за паркирање и потребну инфраструктуру
<b>удаљеност од границе парцеле</b>	Минимално 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. <b>Уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.</b>	Планирани објекат је део континуалног низа, на делу повлачења објекта, удаљење је дефинисано у односу на суседа– удаљење од међне линије је: - у делу аутолифта 3,50m и 11,50m - а од 4,14m до 4,85m у стамбеном делу са бочне стране, односно 9,54m и 10,25m у дворишном делу Планирани објекат је позициониран у складу са плански дефинисаним параметрима удаљења.
<b>међусобна удаљеност објеката</b>	на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) - мин 1/3 висине вишег објекта (што износи $22,12:3=7,4m$ ), али не мање од <b>5,00m</b> ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј. / породични обј. мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности.	У оквиру грађевинске парцеле планиран је један објекат који би био део континуалног низа, који је у слободном делу удаљен од суседа: - са бочне стране од најмањих 8,9m до 10,30m и - од 9,50 до 11,70 у дворишном делу Планирани објекат је позициониран у складу са плански дефинисаним параметрима удаљења.
<b>Ширина објекта</b>	Према типу становања, максимална ширина објекта према улици је следећа: - континуални низ.....мах 20m, - прекинути низ.....мах 30m. 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.	Ширина објекта се према суседу задржава у контактном делу низа, уз могућност изградње еркера на спратним етажама, што је такође у складу са суседним објектом на КП бр.3814



Слика 7. Приказ дефинисања зоне изградње у складу са планским параметрима и постојећом физичком структуром

У складу са датом грађевинском линијом и постојећом физичком структуром дефинисан је концепт изградње објекта континуалног низа. Од објеката који су у унутрашњости блока, ван граница предметног обухвата, дате су дистанце у складу са прописаним удаљењима бочних фасада, водећи рачуна о њиховом осунчању и визурама. Висине су усклађене са суседима и у складу су са плански дефинисаним параметрима удаљења и висинама прописаним за објекте грађене уз градске саобраћајнице.

**Највећи дозвољени индекси** – предложеним решењем увећан је индекс изграђености парцеле уз примену прописаног индекса заузетости.

Табела 5.4. Урбанистички параметар – дозвољени индекси

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
<b>индекс изграђености и заузетости</b>	На парцелама мањим од планом прописаних за одговарајућу зону којима суседни објекти додирују обе бочне међе, у циљу формирања континуалног низа интерполацијом, може се градити двострано узидан објекат архитектонски усаглашен са суседним објектима, са максималним урбанистичким параметрима прописаним за одговарајућу зону становања (без обзира на величину парцеле), при чему ће се примењивати само један од параметара (или индекс изграђености или индекс заузетости), уз примену осталих правила.	
<b>индекс изграђености</b>	Max. 3	3,6
<b>индекс заузетости парцеле</b>	max 60%	55% - хоризонталне пројекције надземних етажа планираног објекта 43% парцеле би било заузето површином приземне етаже 53% парцеле би било заузето површином спратних етажа
<b>проценат зелених површина</b>	мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине	Партер 13,01 % -12,62% (39,90m <sup>2</sup> ) уређене компактне, зелене површине -0,39% (1,25m <sup>2</sup> ) у жардињерама и Кров 14,65 % -1,05% (3,34m <sup>2</sup> ) интензивни кров (у делу смицања спратних етажа) -13,60% (43m <sup>2</sup> ) екстензивни зелени кров
<b>остало</b>	саобраћајне површине и паркинг простори уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле	Партерне површине су пешачко-колског карактера, са једним паркинг местом за особе са отежаним кретањем. Уз паркинг је планирано високо и жбунолико растиње и укупно је остварено 10% пропусних површина

Остатак површина у оквиру парцеле биће у функцији колских и пешачких комуникација и уређених партерних и зелених површина.

**Највећа дозвољена висина објеката** – Висина планираног објекта дефинисана је према суседним објектима са којима се остварује континуални низ и примењује принцип урбане интерполације. Приликом дефинисања висине водило се рачуна о односу према суседним објектима – не само кровног венца већ и осталих елемената на фасади, потом о реплицирању фасадних форми и њиховом положају, подржавању карактера али и формирању

структуре у складу са стандардним постулатима архитектонског и урбанистичког обликовања савременог градског објекта.



Слика 8. Приказ дефинисања зоне изградње у складу са планским параметрима и постојећом физичком структуром

Табела 5.5. Урбанистички параметар – Највећа дозвољена висина објекта

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
<b>максимална висина објекта</b>	Улица Николе Пашића – градска саобраћајница 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија Ул. Николе Пашића - око 22m*1,5=33m  <u>Мах висина објекта дуж градских улица,</u> - до венца мах h=21 m - до венца повучене етаже мах h=24 m - до слемена мах h=26 m	Висина објекта се прилагођава висини објекта на суседним парцелама са којима се врши усаглашавање и у складу је са дефинисаном висином објекта уз градске саобраћајнице. Планирана висина би била око 22m, у складу са висином нижег објекта на КП бр.3806/1 док се дворишни део усклађује са објектом на КП бр.3814, на који се и ослања. У делу инсталационих шахтова и лифта висина се прилагођава технолошким захтевима (што је и случај са суседним објектима).
<b>спратност</b>	- мах П+5 (шест надземних етажа) дуж сабирних и градских улица	П+гал.+5 у складу са суседним објектима са којима се формира блоковска градња
<b>додатна повучена етажа</b>	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).	Последња етажа је етажа 5.спрата која се изводи у целисти, као што је случај на суседним парцелама и изнад ње би се извео раван кров односно није планирана додатна етажа која би се повлачила

Графички прилог бр.5.1. Урбанистичко решење са приказом кровних равни P = 1:250





Слика 9. Приказ планиране физичке структуре – Улица Николе Пашића

#### Услови за изградњу других објеката на парцели

Табела 5.6. Урбанистички параметар – Услови за изградњу других објеката на парцели

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
<b>Изградња других објеката</b>	Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у	Планирана је изградња једног стамбено-пословног објекта у систему континуалног низа без помоћних објеката. Сви простори планирају се у оквиру основног објекта. Планирана је изградња подрумске етажe у оквиру које је предвиђено паркирање возила.

	унутрашњости блока. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката.	
--	---	--

### Приступ и смештај возила

Табела 5.7. Урбанистички параметар – Приступ и смештај возила

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
<b>Паркирање возила</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- вишепородични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу</li> <li>- остали пословни објекти - 1 ПМ на 70m<sup>2</sup> корисног простора</li> </ul>	<p>Према планираном броју станова и површини пословно - административне јединице као и капацитету подземне гараже и дворишног дела, планира се паркирање у складу са прописаним параметром:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 стан/1 ПМ односно</li> <li>- на 70m<sup>2</sup> површине пословна јединица/1 ПМ</li> </ul> <p>Већи део паркинг места би се реализовао у подземној гаражи а једно место (ОСИ) би било у дворишном делу парцеле уз манипулативне површине</p>
<b>Прилаз парцели</b>	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.	<p>Прилаз парцели би био из Улице Николе Пашића, а из дворишног дела би се обезбедио прилаз подземној гаражи у виду ауто-лифта.</p> <p>На суседној парцели бр.3806/1, у контактної зони планираног пасажа се такође налази колски прилаз, тако би се остварила јединствена зона колских прилаза према двама парцелама.</p> <p>На угаоним деловима су стубови, односно застакљене површине тако да је олакшана сагледивост пешачких токова приликом изласка са парцеле на јавну површину</p>

Графички прилог бр.5.2. Урбанистичко решење са приказом подрумске етаже  $P = 1:250$

### Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Табела 5.8. Урбанистички параметар – Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
<b>Архитектонско-грађевинска структура и обрада</b>	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	Обликовање објекта биће у складу са прописаним параметрима и савременим архитектонско-урбанистичким начелима са тежњом да се оствари квалитетан објекат високих естетских и амбијентално-просторних вредности.

Графички прилог бр.5.3. Идејно решење планираног објекта – Визуелизација  $P = 1:250$

**Грађевинска структура и обрада** – Планираном грађевинском структуром се тежило томе да се постигне формирање модерне стамбено-пословне структуре. Водило се рачуна о уклапања у просторно-амбијенталну целину, посебно у делу уличне фасаде, као и о примени савременог архитектонског обликовања и модернијих технолошких решења у детаљима и материјализацији.





*Слика 10. Приказ планиране физичке структуре – Приказ дворишног дела планиране структуре*

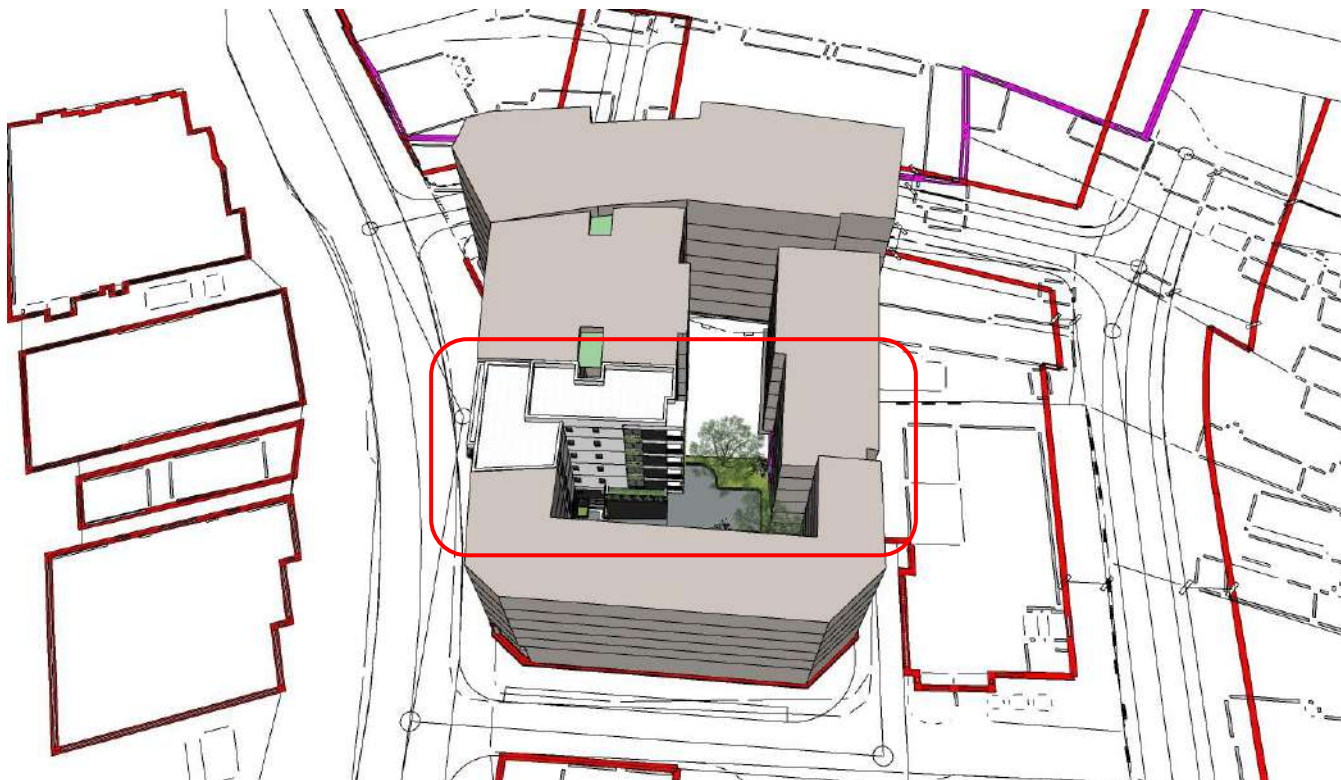
С обзиром на атрактивност локације, посебна пажња ће бити посвећена уличној фасади, где је планирана употреба фасадних панела и облоге у системима ветрене и контактне фасаде. У дворишном делу ће обликовање бити у виду контактне фасаде. Елемент зеленила на фасади ће бити јако наглашен и то у виду жардињера са бршљенастим формама, које додатно акцентоване декоративним осветљењем, могу посебно допринети ликовном обликовању амбијента унутрашњости блока.

За планирани објекат грејање и хлађење просторија је предвиђено употребом топлотних пумпи које би биле лоциране на крову чиме би се избегао ризик нарушавања фасада спољним јединицама. Сви инфраструктурни елементи, биће скривени иза елеманата фасадног обликовања.

Елементи висинске регулације су дефинисани на основу постојећих суседних објеката. Тако су и нивои кровних венаца обликовани у складу са суседима, тако што је десна, за нијансу нижа страна меродавна у формирању

висинке регулације фасадних елемената и првог и другог кровног венца. Објект са леве стране (на КП бр.3814) је у делу саме фасаде нешто нижи са залученим покривањем у чујем се наставку налази кров који је највиши у централном делу. У складу са тим се основна маса контактнoг дела повлачи уз акцентовану греду која је наставак висинске регулације објекта са десне стране (на КП бр.3806/1). Волумен спратних етажа се у делу хоризонталне регулације наставља на суседне објекте, који су нешто истуренији од предметног објекта. У складу са тим, у оквиру спратних етажа планиран је еркер са којим се, као и код суседа, остварује динамика архитектонског обликовања и ортогоналност унутрашњег простора.

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



Слика 11. Приказ планиране физичке структуре у предметном блоку

#### Услови уређења грађевинске парцеле

Табела 5.8. Урбанистички параметар – Услови уређења грађевинске парцеле

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
<b>Уређење грађевинске парцеле</b>	<p>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 +/- 0,5m од постојећег терена (односно суседних парцела). Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања на вишепородичним парцелама типа А.2.</p> <p>На нивоу парцеле, обавезно је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мин. правилима прописан % уређене, претежно компактне, зелене површине.</li> </ul>	<p>Пројектовање објекта као и уређење партерних површина парцеле биће у складу са прописаним параметрима.</p> <p>Нивелационо ће се партерне површине усклађивати са контактном јавном површином. Уређена слободна површина ће у складу са постојећим стањем бити падирана према улици.</p> <p>Према суседним парцелама се нивелациона разлика правазилази изградњом жардињера са урађеним зеленилом, кога ће бити у складу са прописаним параметром. Поред тога део крова и кров над галеријом биће</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- озелењавање високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора.</li> <li>- 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).</li> </ul>	<p>озелењен, чиме се зелени фонд увећава за око 14%.</p> <p>На партеру се планира 1 паркинг место. Остале потребе за паркирањем су обезбеђене у оквиру подземне гараже.</p> <p>На парцели ће бити обезбеђено мин 10% пропусних површина.</p>
--	---	--

**Регулационо-нивелациони услови изградње** – Према планским елементима, катастарска међа према Улици Николе Пашића је уједно и регулациона линија. Дефинисана грађевинска линија се такође поклапа са постојећом међом и регулационом линијом.

Сагледавајући постојећу слику терена, планирано је благо падирање отворених површина према улици, где је и најнижа тачка парцеле и прилагођава се постојећем нивелационом стању тротоара. Пројектована кота нивоа пода новог објекта је незнатно денивелисана у односу на тротоар односно приступу површину па је кретање кроз комплекс лако и несметано. Мала денивелација коте пода планирана је у заштитном смислу (од атмосферског утицаја) и прилагођавање партерном уређењу.

Графички прилог бр.4. Регулационо-нивелационо решење са приказом приземне етаже објекта  $P = 1:250$

## 8 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Прилагођавајући се условима на терену као и прописима дефинисаних планским и законским документима, дефинисан је концепт уређења и изградње предметне парцеле са следећим урбанистичким параметрима:

Табела 6: Табеларни приказ урбанистичких (нумеричких) параметара

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
површина парцеле	316,00 m <sup>2</sup>	316,00 m <sup>2</sup>	316,00 m <sup>2</sup>
ширина фронта парцеле – Ул.Николе Пашића	око 12m	око 12m	око 12m
БРГП надземних етажа објекта	217,00 m <sup>2</sup>	948,00 m <sup>2</sup> (П комплекса * 3,0)	1.137,50 m <sup>2</sup>
брuto површина објекта	303,00 m <sup>2</sup>	1.232,40 m <sup>2</sup>	1.421,50 m <sup>2</sup> m2
површина под објектима – заузеће	161,00 m <sup>2</sup>	189,60 m <sup>2</sup> (60% под објектима)	173,00 m <sup>2</sup>
слободне површине под зеленилом	69,50 m <sup>2</sup>	31,60 m <sup>2</sup>	Партер 13,01 % -12,62% (39,90m <sup>2</sup> ) уређене компактне, зелене површине -0.39% (1,25m <sup>2</sup> ) у жардињерама и Кров 14,65 % -1,05% (3,34m <sup>2</sup> ) интензивни кров (у делу смицања спратних етажа) -13,60% (43m <sup>2</sup> ) екстензивни зелени кров
висина објекта	Око 9 m	Улица Николе Пашића, градска саобраћајница – висина макс. 33m <u>Мах висина објекта дуж градских улица.</u>	Висина у складу са објектима на суседним парцелама -Улична фасада - планирана висина би била око 22m, у складу са висином нижег објекта

		- до венца мах h=21m - до венца повучене етажне мах h=24m - до слемена мах h=26m	на КП бр.3806/1 -дворишни део, висина око 22m, се усклађује са објектом на КП бр.3814, на који се и ослања.
спратност објеката	П и По+П+1	мах П високо + 5	П+гал.+5
индекс заузетости	51%	60%	55%
индекс изграђености	0,7	3,0	3,6
проценат зеленила	22%	10%	Партер 13,01 % Кров 14,65 %
паркирање	/	1ПМ/1 стамб.јединица 1ПМ/70m <sup>2</sup> површ.пословања	10 (гаража 9ПМ партер 1ПМ - ОСИ)

Напомена: Након формирања грађевинске парцеле даље разраде техничке документације (у складу са Законом о планирању и изградњи) могуће су мање корекције површина и усклађивање параметара у складу са вредностима индекса исказаним у предметном Урбанистичком пројекту.

## 9 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На основу планске документације и анализе предметне локације, ЈКП Шумадија Крагујевац – Зеленило доставило је следеће услове (бр. 1-30105 од 29.11.2023.):

Локација – Предметна локација налази се у Улици Николе Пашића бр.11 на КП бр.3807 КО Крагујевац 3, у непосредној близини централног градског језгра. Терен је углавном раван.

Постојеће стање – На предметној парцели постоје објекти и биљни материјал.

Услови формирања зелених и слободних површина у комплексу:

- На основу ПГР-а „ЦентарСтар Варош“ у Крагујевцу, као планског основа за издавање услова, катастарска парцела бр.3807 КО Крагујевац 3, налази се у оквиру зоне становања високих густина. Минимални проценат зелених површина према горе наведеном плану треба да износи најмање 10% уређене, претежно компактне зелене површине; док саобраћајне површине и паркинг простори треба да буду озелењени високим зеленилом и потребно је да буде обезбеђена пропусност ових површина на минимум 10% површине парцеле.
- На основу Одлуке о спровођењу акције „Врати дах природи – посади дрво“ број 501-173 од 20.06.2022. године („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 21/2022), 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 горњег 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 на сваки посебан део пројектованог објекта, односно за сваки стан или пословни простор. Како број планираних стамбених јединица (на основу података наведених у Захтеву) износи 8 и како је планиран један локал, Инвеститор је у обавези да засади 9 комада лишћарских садница.
- Уколико не постоје услови да се на предметној парцели посади 9 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 локације 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 вишепородичног становања сматрају се једном од најважнијих категорија зеленила у граду. 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. У зони становања преовлађује еколошко биолошка функција система зеленила, допунска је рекреативна а пратећа естетска функција. 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 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 погоди 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 стембене објекте, али и унапреде амбијенталне вредности простора. Просторна дистрибуција садржаја, као и новоформираних засада треба да омогући несметано одржавање.
  - У зони паркирања, препоручује се озелењавање у виду линијског зеленила или у виду појединачних стабала дрвећа распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила (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 прашину. 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 – дело 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 1m.
  - 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 амбијенталних вредности простора и компензације недостајућег зеленила у регулацији саобраћајнице у контактної зони. Обезбедити адекватну удаљеност стабала од фасаде објекта.
  - 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 футопатолошких и ентомолошких 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, избацити стерилну земљу и додати одговарајуће 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 озелељавају, 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	1,5 m,
- од канализационих инсталација	2,5-3,0 m,
- од гасовода	2,0 m,
- од ПТТ инсталација	1,5 m,
- од електроинсталација	1,5 m,
- од топловода	2,0–2,5 m.

У складу са достављеним условима дефинисано је решење уређења предметног простора тако што је неизграђени део парцеле опредељен колско-пешачким комуникацијама, партерним и зеленим површинама. На северо-западном делу је присутна денивелација терена према суседу која се ублажава подизањем нивоа дворишта у овом делу и планирањем зеленила различите типологије (ниско, високо и жбунолико растиње), поменути висински разлика је значајно ублажена и амортизована планираним зеленилом. Са узвишеног партера је пројектовано благо



падирање према Улици Николе Пашића. Контактне зоне према суседу су планиране на начин да се унутрашњост блока сагледава као целина и да је омогућено кретање и заједнички боравак. Иако су остале парцеле изграђене и формирани су преградни зидови на појединим деловима, предметна парцела је отворена и контакт са суседима је материјализован поплочањем или зеленилом. Чиме ће се са контактним парцелама формирати јединствени простор за несметано кретање и боравак корисника.

У северо-западном делу парцеле, што је и делимично кров подземне гараже, формира се уређена зелена површина у оквиру које је планирано формирање зеленила различитог карактера - ниско, високо и жбунолико - травнате површине са декоративним алејама, жбуноликим растињем и са појединачним мањим стаблима, ради оплемењивања простора и формирања пријатне и квалитетне амбијенталне зоне у функцији становника блока. Поред ове површине формиране су и додатне зоне уређеног зеленила према суседу, у зони пешачког улаза, уз пешачке комуникације у виду саксијских садница.

За озелењавање целокупног простора комбиноваће се врсте дрвећа и нижег растиња, које задовољавају естетске и функционалне вредности. Планирано је минимум 10% зеленила, што износи 31,60 m<sup>2</sup>. Урбанистичким пројектом прдвиђено је следеће:

- 12,62 % уређене компактне, зелене површине 39,90m<sup>2</sup> на паретру
- 0,39 % у жардињерама у оквиру партерних површина 1,25m<sup>2</sup>
- 1,77 % интензивни зелени кров (у делу смицања спратних етажа) 5,60m<sup>2</sup> - кров је пројектован са слојем земље дебљине од око 60cm (+ 20cm тампон слоја) где се могу гајити различите врсте биљака од травњака до украсних жбунова и полуодраслог дрвећа. Са ове површине планирано је узгајање бршњенастих форми зеленила, чиме би се омогућило озелењавање бочне фасаде уз коју се налази, а која је површине око 90m<sup>2</sup> у спратном делу и око 40m<sup>2</sup> према партеру.
- 1,05 екстензивни и полуинтензивни зелени кров, површине 3,34m<sup>2</sup> - Овај тип зеленила планиран је на равном крову дела објекта (у делу смицања спратних етажа). Дебљина супстрата износи око 30 cm и озелењавање се врши травњацима и употребом различитих врста перена и шибља. Овај тип зеленог крова захтева одржавање и по потреби инсталацију дренажних и заливних система.

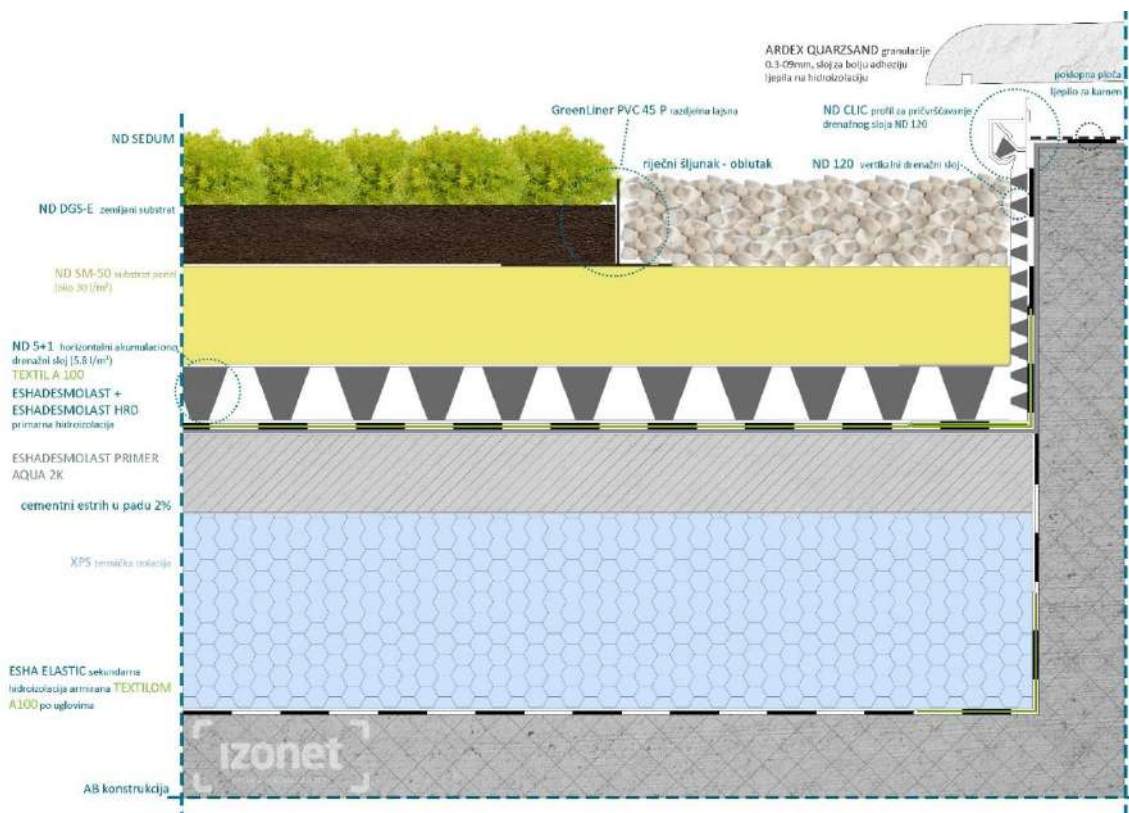


Слика 12. Пример екстензивног зеленог крова

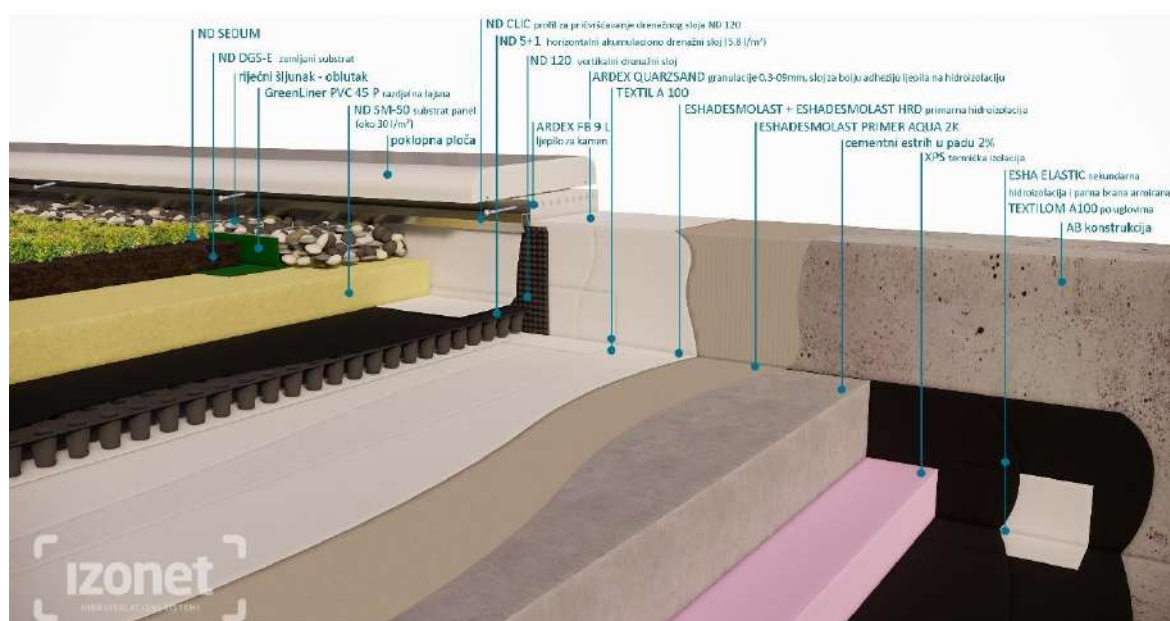


Одабир биљних врста за озелењавање усклађује се са општим условима средине и наменом простора, уз избегавање врста са трновима, јаке алергене, медоносне и врсте биљака које имају токсичне делове. Планира се редовно одржавање зеленила и сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста.

Подизање зелених површина уследиће након инфраструктурног опремања уз усклађивање са функционалним решењем комплекса и трасама подземних и надземних инсталационих и саобраћајних траса.



detalj 2  
niska atika



Слика 13. Слојеви екстензивног зеленог крова (са високом и ниском атиком)

Архитектонским решењем је кроз обликовање предвиђено озелењавање тераса и како би се микроклиматске карактеристике додатно поправиле зеленилом појединачних стамбених јединица.

Положај стабла који је на позицији колско-пешачког проступа парцели (постојећи и планирани), захтева интервенцију измештања на место које ће одредити надлежна служба (ЈКП Шумадија), што с обзиром на старост биљке неће бити проблем (стабло је радијуса око 7cm).

## 10 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Локација се опрема инфраструктурно према правилима прописаних планским документом и условима надлежних комуналних организација прикупљених за израду урбанистичког пројекта али и оних који ће се у наредним фазама додатно прикупити кроз процес обједињене процедуре:

### Саобраћајна инфраструктура

Уређење обухвата са аспекта саобраћајног решења рађено је у складу са Уловима ЈКП Шумадија Крагујевац-Путеви Крагујевац, бр. 2-30983 од 06.12.2023. који гласе:

**САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ** За пројектовање пешачких прилаза и колских саобраћајних прикључака у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (са укупно .... ПМ-а у подрумској гаражи и на паркингу на парцели инвеститора), у Ул.Николе Пашића, на к.п.бр.3807 К.О. Краг.3

Обухватом УП-а могуће је планирати:

- 1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ (прилаз пословном делу Објекта) на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) - Ул.Николе Пашића - к.п.бр.9520 КО Краг.4, као и
- 1 (један) ПЕШАЧКО - КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (Пешачки прилаз самбеном делу ојекта и колски Улаз/Излаз у/из подрумских гаража и прилаз паркингу за 2 (два) возила на парцели инвеститора- к.п.бр.3807 КО Краг.3), на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) – Ул.Николе Пашића – к.п.бр.3881/1 КО Краг.3 у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНОГ – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА са УКУПНО ... ПМ-а, (од којих .... подрумских гаражних ПМ-а и 2х ПМ-а на отвореном паркингу), на к.п.бр.3807 К.О. Краг3, на локацији: Ул.Николе Пашића 11, у Крагујевцу, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, према Урбанистичком пројекту Бр: 2023-02- УР 2023., 11. 2023, „BINA STUDIO“ Студио за пројектовање и дизајн, Сретењског устава 74/96, 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.
- Пешачке прилазе 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 и подрумској гаражи) 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 саобраћајних прикључака, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака, односно не прелази замишљена осовина саобраћајнице.
- Колски прилазни пут и саобраћајни прикључак, неопходно је планирати, са обавезним заравњеним делом у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5,0m),
- 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.
- Узимајући у обзир чињеницу да се к.п.бр.3807 К.О. Краг.3, која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира изградња предметног стамбено-пословног објекта, налази у зониукрштања Јавне саобраћајнице Ул.Николе Пашића и постојећег прилазног пута (у планираном профилу на к.п.бр.3806/2 и 3808/4 обе КО Краг.3), КОЛСКИ саобраћајни прикључак МОГУЋЕ ЈЕ ПЛАНИРАТИ тако да крајња, најближа тачка радијуса саобраћајног

прикључка буде на удаљености, од најближе ивице коловоза прилазног пута (у планираном профилу), која ће омогућити неопходну функционалност и прегледност саобраћајног прикључка и јавне саобраћајнице, као и безбедност свих учесника у саобраћају.

- 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 ивичњак
- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила
- Коловозни застор прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним зазором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење од најмање 10,0m, а у укупној дужини ако је прилазни пут 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). 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/измештање такси и аутобуског стајалишта, 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/ измештање такси и аутобуског стајалишта, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-1 (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.).
- По исхођању споразума о измештању постојеће уличне инфраструктуре односно о измени режима саобраћаја на јавној површини инвеститор је у обавези да прибави Пројектни задатак од одговарајућег управљача јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем) за пројектовање и исти достави Управљачу пута на сагласност и потписивање уговора о финансирању.
- Паркирање планирати на катастарским парцелама које су у обухвату У.П.-а и које су у власништву инвеститора.
- Паркирање које се граничи са јавном површином и са директним приступом јавној саобраћајници, НЕ планирати.
- 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 поменутим законима, Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/17) и очекиваним обимом саобраћаја.

НАПОМЕНА: • Узимајући у обзир чињеницу да се к.п.бр.3807 К.О. Краг.З, која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира изградња предметног стамбено-пословног објекта, налази у зони постојећег Аутобуског стајалишта, а имајући у виду и ранг саобраћајних токова, као и да планираном изградњом СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА долази до измене капацитета постојећег колског саобраћајног прикључка на Ул.Николе Пашића, а у складу са капацитетом и потребама објекта чија се изградња планира, НЕОПХОДНО је да Инвеститор упуту Захтев за издавање Сагласности на могућност реализације планираног колског саобраћајног ИЗМЕШТАЊЕМ Аутобуског стајалишта, надлежном Имаоцу јавних овлашћења (Сектор Јавног транспорта путника), како би се

омогућило неометано функционисање Аутобуског стајалишта и планираног колског саобраћајног прикључка, као и безбедност свих учесника у саобраћају.

Због специфичности простора, делимично се одступило од услова надлежног предузећа, али на начин да су испоштовани иницијални саобраћајни услови, односно обезбеђено сигурно функционисање на парцели и јавној површини испред ње. Све ово као и чињеница да је реч о локација која се налази у строгом центру града, за потребе израде урбанистичког пројекта и провере саобраћајног решења, израђен је **Елаборат саобраћајног прикључка за стамбено пословни објекат у Ул.Николе Пашића 11** (к.п.бр. 3807 КО Крагујевац 3) у Крагујевцу.

Приликом израде саобраћајног елабората анализиран је приступ предметној парцели из Улице Николе Пашића, на деоници ове улице између Улица др Зорана Ђинђића и Љубе Тадића.

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

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

Улица Николе Пашића се у централној градској зони и у постојећем режиму саобраћаја функционише са двосмерним режимом саобраћаја. У постојећем стању регулациони профил Улице Николе Пашића у зони предметног саобраћајног прикључка састоји се од коловоза ширине око 9,0m (са по једном саобраћајном траком по смеру), обостраних пешачких површина и простора за паркирање возила уз коловоз (са косом организацијом начина паркирања), на супротној страни улице у односу на прикључак.

Саобраћај у Ул.Николе Пашића је већег саобраћајног интензитета са учешћем линија јавног градског превоза.

Важећом планском документацијом (План генералне регулације насеља Центар – Стара Варош у Крагујевцу)

Улица Николе Пашића у функционалном смислу има функцију градске саобраћајнице на градској уличној мрежи.

Планирани регулациони профил Улице Николе Пашића задржава исте елементе и регулацију у односу на постојећи регулациони профил улице (погледати ситуацију бр.1 у прилогу).

На контакту предметне локације (к.п.бр. 3807 КО Крагујевац 3) са јавном површином (Ул.Николе Пашића) пројектован је један колско-пешачки двосмерни саобраћајни прикључак на делу предметне парцеле према катастарској парцели бр. 3806/1 КО Крагујевац 3.

Пројектованим саобраћајним прикључком из Ул.Николе Пашића приступа се пројектованом стамбено пословном објекту и паркинг местима у унутрашњости предметне парцеле (1 паркинг место за инвалидна лица) као и лифту за приступ подземној гаражи са 10 паркинг места.

Анализа проходности меродавног возила (путнички аутомобил дужине 4,58 m и ширине 1,75 m) показује да је пројектованим саобраћајним решењем омогућено несметано маневрисање са предметне парцеле (к.п.бр.3807 КО Крагујевац 3) ка јавној површини - Улици Николе Пашића (к.п. бр. 3881/1 КО Крагујевац 3), као и у смеру од Ул.Николе Пашића ка предметној парцели.

Шири приказ положаја предметне локације приказан је на ситуацији бр.1 у прилогу овог елабората док је на ситуацији 2 приказана проходност меродавног возила у зони пројектованог саобраћајног прикључка приликом уласка на предметну парцелу, десним скретањем из ул. Николе Пашића. На ситуацији 3 приказана је проходност меродавног возила у зони пројектованог саобраћајног прикључка са предметне парцеле ка јавној површини, односно ка Ул. Николе Пашића, десним скретањем.

Узимајући у обзир карактеристике саобраћаја у зони саобраћајног прикључка предвиђено је да улаз/изаз у зони саобраћајног прикључка на предметну парцелу функционише искључиво десним скретањем.

Приликом мимоилажења возила у зони контакта саобраћајног прикључка са јавном површином, возило на чекању у Ул.Николе Пашића користиће простор уз десну ивицу коловоза обзиром да ширина коловоза и расподела коловозних површина по смеровима кретања то омогућава. Такође, меродавно возило за пројектоване геометријске карактеристике саобраћајног прикључка има одговарајућу проходност из позиције заустављања.

Постојеће аутобуско стајалиште јавног градског превоза у зони пројектованог саобраћајног прикључка је на довољној удаљености за безбедно функционисање саобраћајног прикључка.

Као последица услова саобраћаја и структуре саобраћајног тока (учешће аутобуса јавног градског превоза и такси возила) експлоатациона брзина у возила у улици је значајно испод дозвољене брзине (општим ограничењем брзине за насеље – 50 km/h).

Имајући у виду положај коловоза у регулационом профилу улице као и положај грађевинске линије према Ул. Николе Пашића (положај пројектованог стамбено пословног објекта и објекта у непосредном окружењу) прегледност на позицији пројектованог саобраћајног прикључка је добра тако да је омогућено безбедно укључење возила на јавну површину – Ул. Николе Пашића. Узимајући у обзир прегледност у зони анализираних прикључка, мали капацитет паркинг простора (10 паркинг места) и мале експлоатационе брзине возила у овој улици примена



светлосне саобраћајне сигнализације и саобраћајне опреме у циљу повећања безбедности саобраћаја није потребна.

На позицији контакта пројектованог саобраћајног прикључка и коловоза Ул.Николе Пашића потребно је извести упуштене ивичњаке.

Елаборат је у свему урађен према важећим прописима и стандардима.

Графички прилог бр.6. Приказ саобраћајне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу и приказ проходности возила  $P = 1:250$

## Паркирање

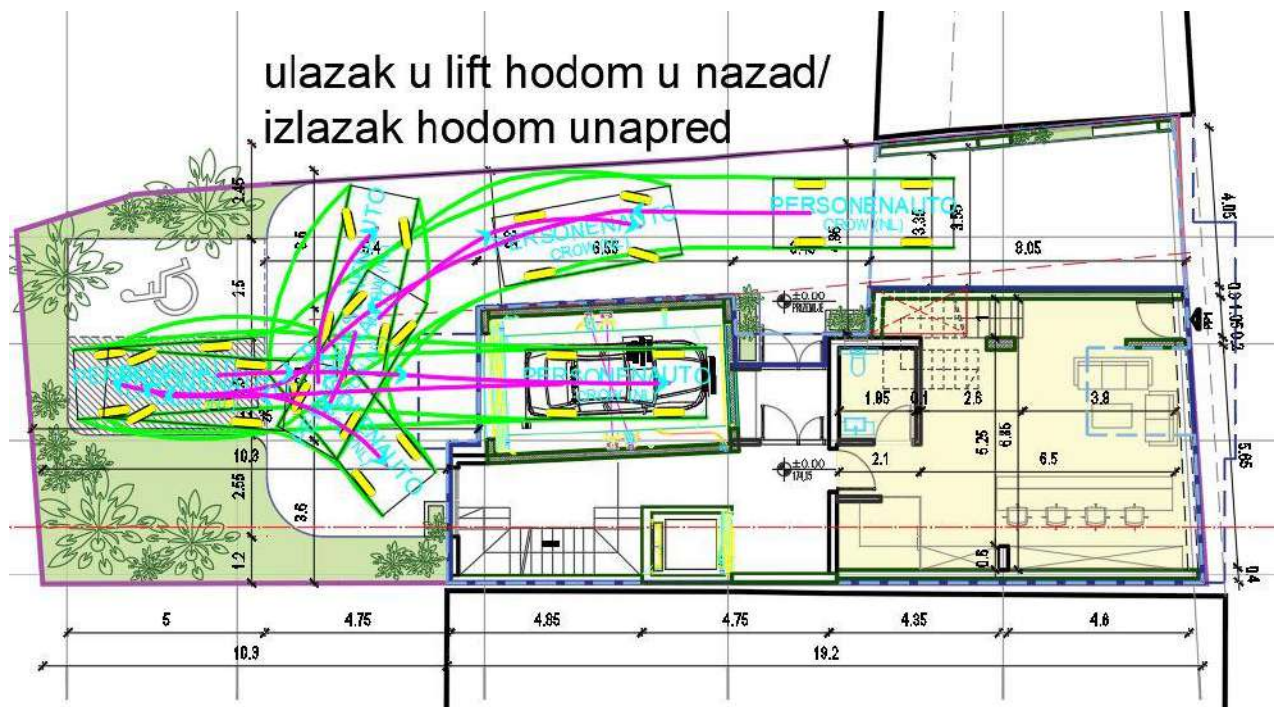
Паркирање на простору обухваћеном Урбанистичким пројектом обављаће се искључиво у оквиру комплекса, односно у оквиру партера и гараже стамбено-пословног објекта. Неопходни капацитети за стационирање возила рачунати су према нормативима датим важећом планском документацијом и потребама у односу на намену објекта у комплексу:

- 1 паркинг место / 1 стамбена јединица
- 1 паркинг место / 70m<sup>2</sup> пословног простора.

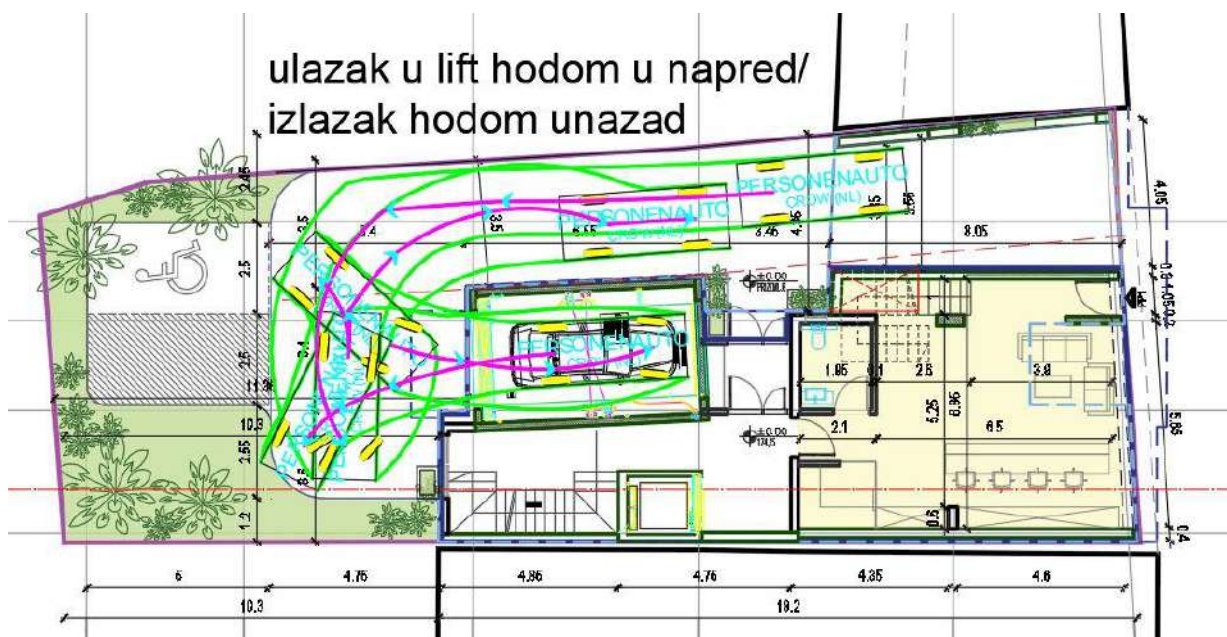
Према нормативу планирано је 9 паркинг места за путничке аутомобиле у етажи гараже и једно додатно паркинг место пројектовано за особе са посебним потребама (према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) у оквиру партера.

Како је у оквиру пословног простора планирана реализације канцеларије јавног бележника, неопходно је било обезбедити ОСИ паркинг место у оквиру партера.

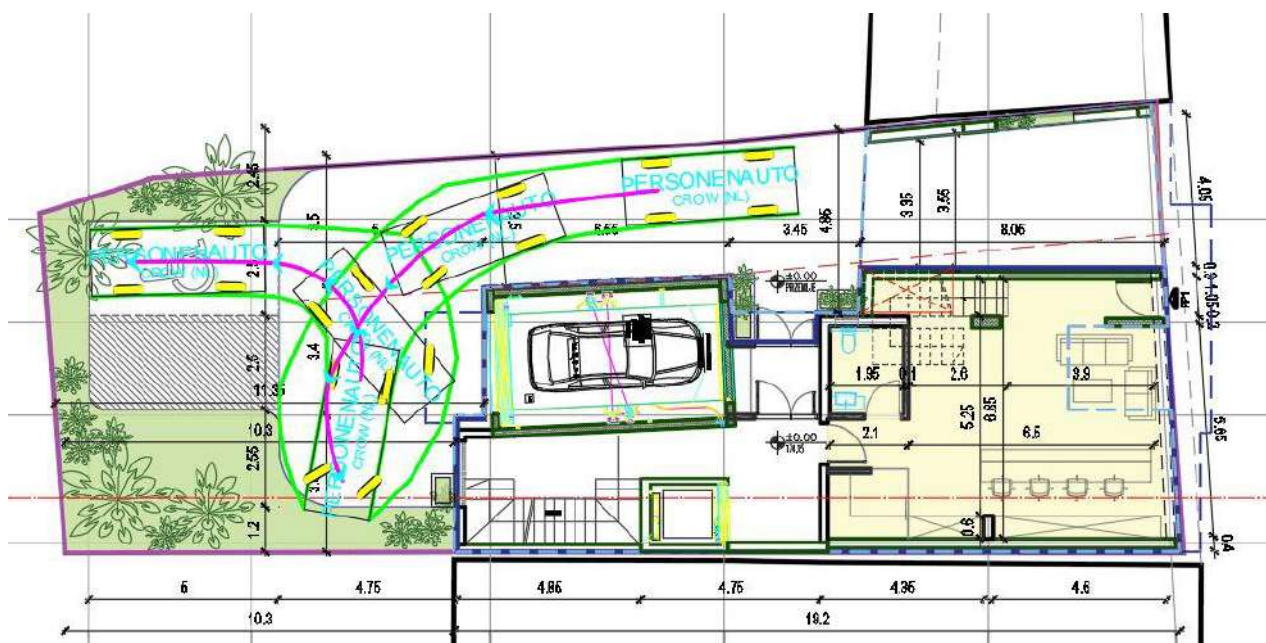
Приступ гаражном простору се обезбеђује ауто-лифтом а комуникације ка паркинг местима ширине од 5,40 до 6,00m. У оквиру паркинг простора планиране су две колске платформе које обезбеђују независно паркирање, са којима се у гаражи остварује укупни капацитет од 9 паркинг места пројектованих са доминантно управном организацијом паркирања.



Слика 14. Приказ проходности возила – Приступ аутолифту



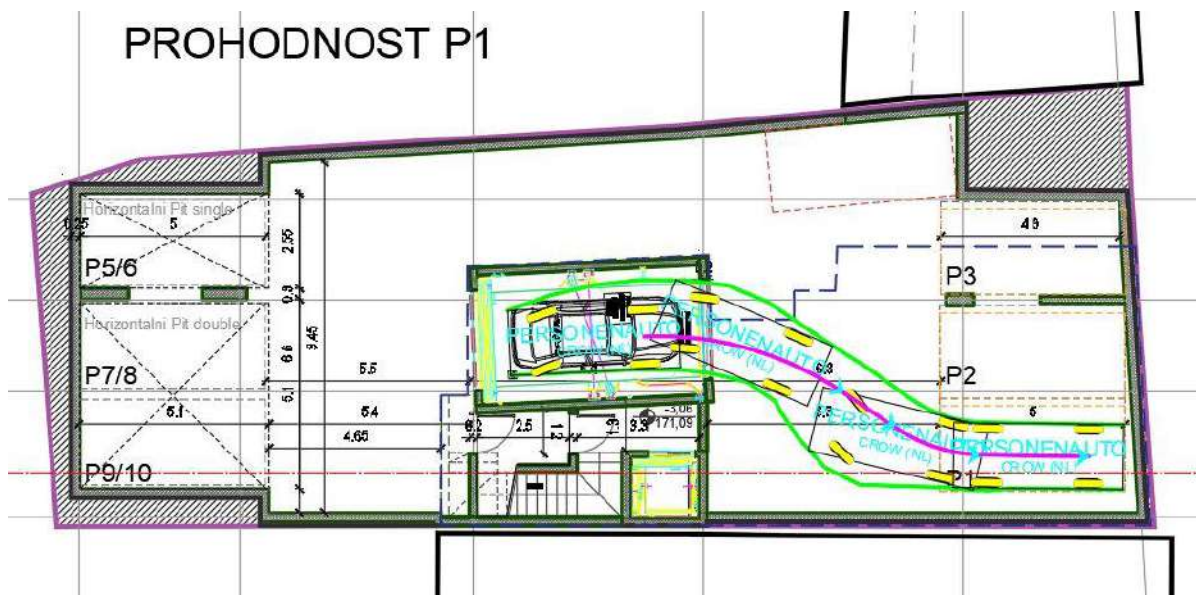
Слика 15. Приказ проходности возила – Приступ аутолифту



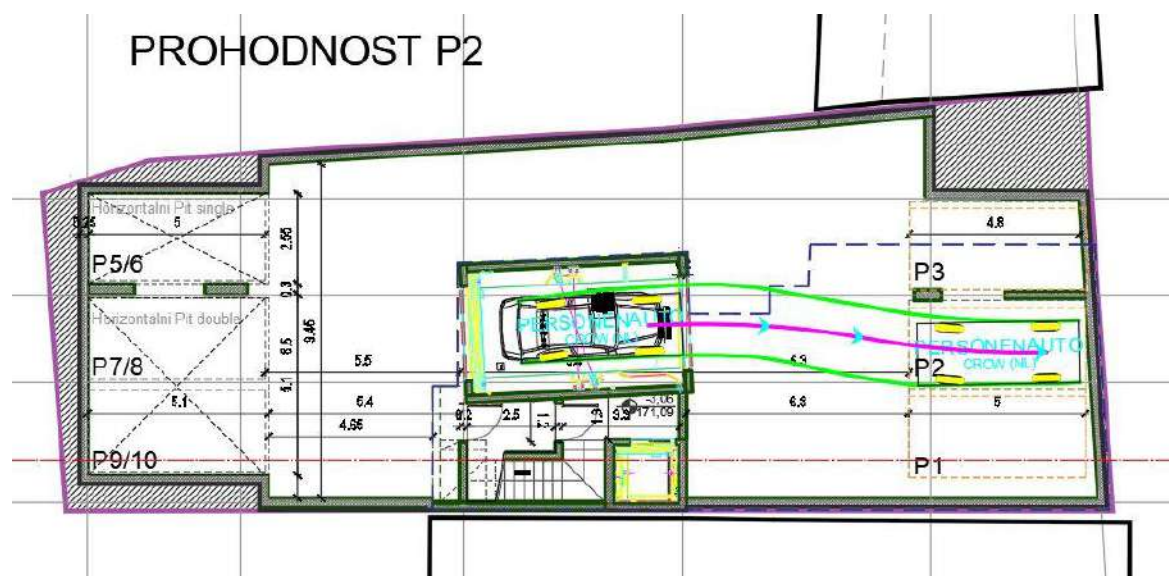
Слика16. Приказ проходности возила – Приступ паркинг месту на партеру (ОСИ)

У оквиру приземне и галеријске етаже планирана је реализација пословног простора – Канцеларије јавног бележника (нотара). Како је у питању јавна активност где постоји потреба за несметаним приступом свим корисницима, у складу са тим, у оквиру партера је планирано једно паркинг место за особе са посебним потребама. Поред паркинг места је резервисана површина потребна за манипулацију возила приликом изласка и уласка у ауто-лифт и безбедно мимоилажење возила.

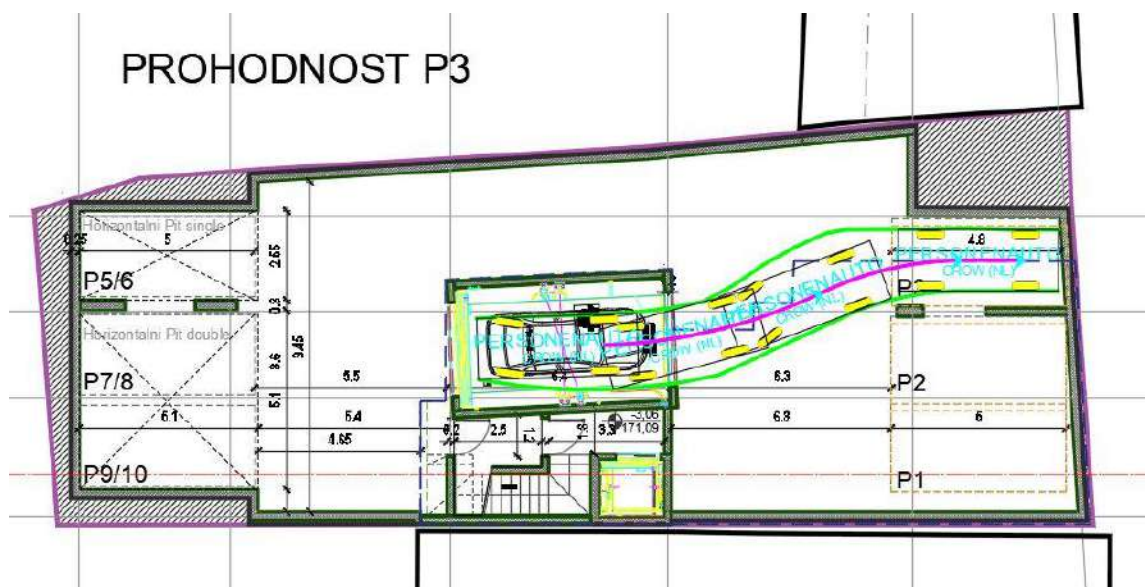




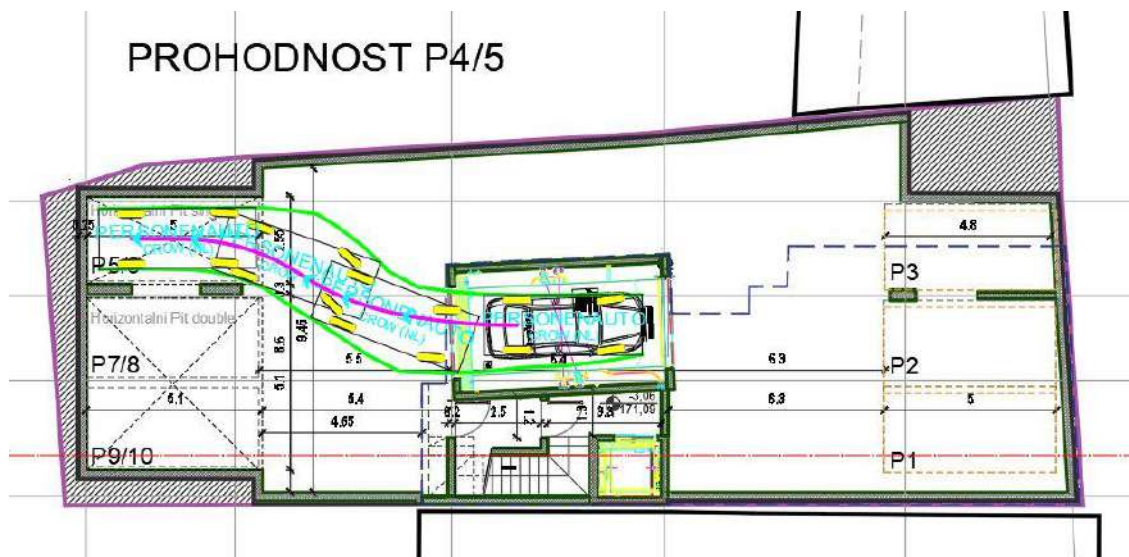
Слика 17. Приказ проходности возила – Паркинг место бр.1



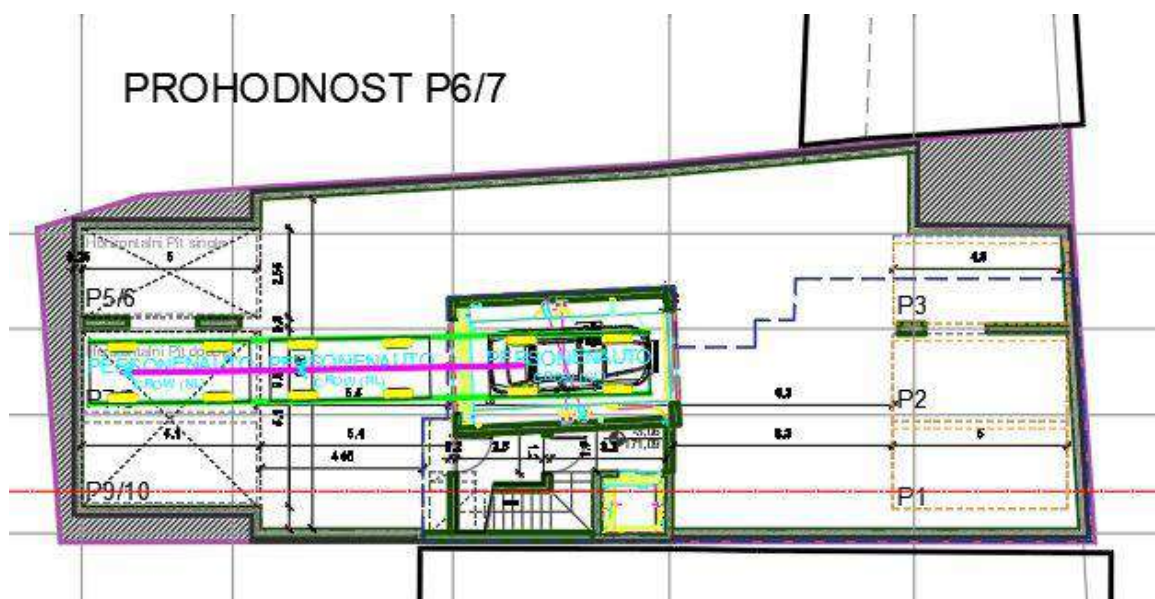
Слика 18. Приказ проходности возила – Паркинг место бр.2



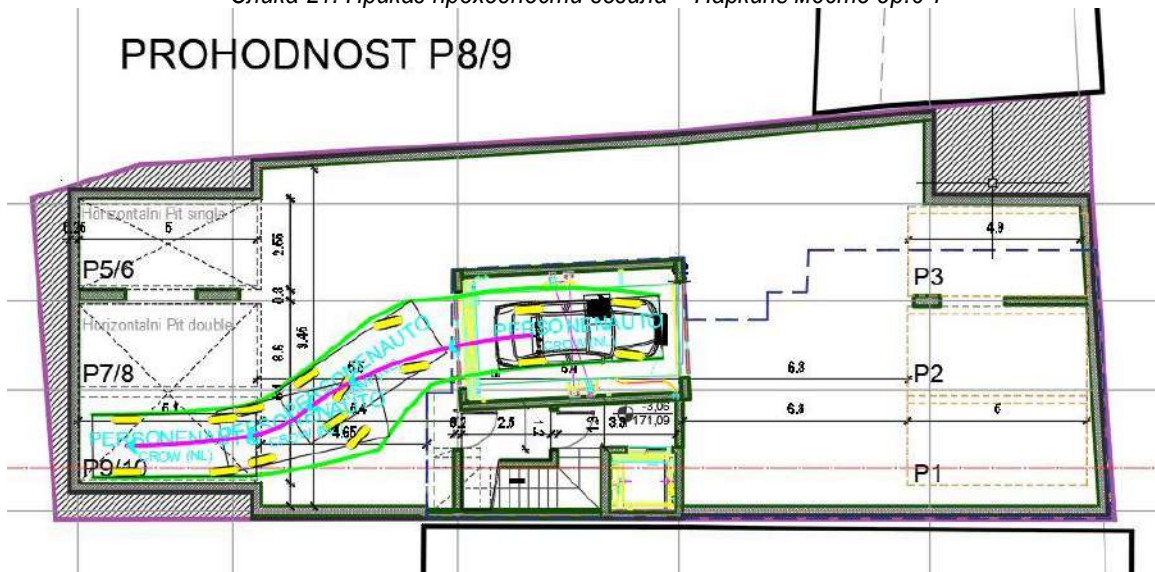
Слика 19. Приказ проходности возила – Паркинг место бр.3



Слика20. Приказ проходности возила – Паркинг место бр.4-5



Слика 21. Приказ проходности возила – Паркинг место бр.6-7



Слика 22. Приказ проходности возила – Паркинг место бр.8-9



Графички прилог 5.1 Урбанистичко решење са приказом кровних равни  $P = 1:250$

Графички прилог 5.2. Урбанистичко решење са приказом подрумске етаже  $P = 1:250$

## Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Опремање хидротехничким инсталацијама планираног комплекса планира се у складу са Уловима ЈКП Водовод и канализација број. 10834/1 од 05.12.2023:

1.Постојеће стање Положај, пречник као и дубина уличних инсталација ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац нанети су на приложеној ситуацији. Изласком на терен нису пронађени прикључци на хидротехничке инсталације (објект урушен), у евиденцији ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац на датој локацији води се корисник Петар Стојановић шифра водомера.100586000. Постојећи водоводни прикључак не може да задовољи новонастале потребе. Исти се може користити као градилишни. Пре почетка свих радова инвеститор је у обавези да обавести Инкасантску службу ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац, како би констатовали уз записник стање на водомеру у присуству инвеститора. Након изградње обавезно угасити градилишни прикључак. Расположиви притисак у водоводној мрежи износи око 7.00 бара. Због високих вредности притиска воде условљених начином снабдевања конзумног подручија препоручује се уградња редуцири притиска.

1.Услови прикључења на градску водоводну мрежу:

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

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

- Прикључак извести до на 1.50m од регулационе линије унутар плаца. Уколико је потребна хидрантска мрежа, везу узети из водомера (гледано од улице према плацу)

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

- За регистрацију потрошње воде предвидети постављање водомера, један за стамбени део објекта, а други за пословни у истом водомерном окну.

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

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

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

3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију - Изградити прикључак на фекалну канализацију:

- прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од 150mm на 2/3 D од коте дна цеви, луком L45 или директо у Ø ревизионо окно на 0,30m од коте дна цеви.

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

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

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

4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију - Изградити прикључак на атмосферску канализацију:

- Постоје услови за прикључење на систем атмосферске канализације канализације.

- Атмосферске воде са катастарске парцеле одвести у изграђену уличну атмосферску канализацију.
- Атмосферске воде сакупљене са интерних саобраћајница и паркинга, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.
- Атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно непосредно иза сепаратора уља.
- Испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизиона окна.
- Меродавну количину падавина за предметну парцелу усваја пројектант на основу важећих података које одређује РХМЗ и на основу њих димензионише сепаратор уља.
- Усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање. -члан 93. став 2. тачка 1 Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка 101/07, 65/08 и 16/11)
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС”, 67/11, 48/12, 1/16), Прилог 2, Глава III, Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију.
- Позицију сепаратора на парцели одређује пројектант сходно могућностима који су дефинисани овим условима. - Онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

#### 5. Напомена:

- Инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта у обавези је да се обрати Ј.К.П. Водовод и канализација, ради регулисања међусобних односа у вези пројектовања и извођења радова наприкључку објекта на инфраструктуру.
- Потребно је да пројектант унутрашњих инсталација узме у обзир положај и дубину осталих инсталација (грејање, гас итд) приликом пројектовања извода из објекта.
- Пројектант унутрашњих инсталација треба предвидети постављање водомерног окна, главног ревизионог окна фекалне канализације као и главног ревизионог окна атмосферске канализације унутар парцеле иза регулационе линије (како је већ наведено) или у пасажу објекта никако на јавној површини.
- Техничка документација садржи пројекте који се израђују у деловима, према областима, односно садржају. Доставити свеску број „3“ хидротехничке инсталације на контролу.
- Уколико се приликом радова испостави да је преко предметног плаца положен водоводни или канализациони прикључак (легални) корисник не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.
- Прикључење објекта на водоводне инсталације изводи се јавном површином или уз оверену сагласност пролаза.
- Уколико се предметна парцела не граничи са јавном површином већ са физичким лицем, прикључење објекта могуће је извршити уз прибављену сагласност пролаза.
- Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију.
- Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру покреће се подношењем захтева надлежном органу, а надлежни орган упућује захтев имаоцу јавних овлашћења.

Приликом планирања садржаја, водити рачуна да се не нађу на постојећим инсталацијама као и о прописном удаљењу од истих. Водоснабдевање се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж улица. Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, биће изграђен одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема изглед шахте мора бити у складу са "Условима за пројектовање и прикључење", које је прописало ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац. Противпожарну заштиту предметног објекта биће обезбеђене са интерне водоводне мреже путем противпожарних хидраната, апарата за суво гашење пожара, све у складу са одредбама Закона о заштити од пожара, или спољне противпожарне хидранте (као надземне), где год то локални услови дозвољавају.

#### Планиране инсталације:

- Водоводне инсталације за снабдевање санитарном и противпожарном водом које ће бити реализоване реконструкцијом постојећих прикључака,
- Атмосферска канализација, за прикупљање и одвођење атмосферских вода у постојећу уличну инсталацију
- Фекална канализација за одвођење фекалних отпадних вода из објекта у постојеће уличне инсталације фекалне канализације које ће бити реализоване реконструкцијом постојећих прикључака.

## Електроенергетска инфраструктура

Опремања планиране физичке структуре електроинсталацијама дефинисано је Условима ЕПС Дистрибуције - Огранак Електродистрибуција Крагујевац бр.518795/3 од 11.12.2023. којима је дато следеће:

У оквиру предметног комплекса не постоје водови 10 kV и 0,4kV.

Услови за изградњу планираног комплекса:

1. Свака градња у близини и испод водова 35kV, 10kV, и 0,4kV као и у близини трафо-станица 35/10kV и 0.4kV је условљена
  - Законом о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон и 40/2021),
  - Законом о планирању и изградњи („Службени 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 и 9/2020, 52/2021),
  - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/1988 и „Службени лист СРЈ“, бр.18/1992),
  - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/1992),
  - Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000 V („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/1974),
  - Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ“, бр. 61/1995),
  - Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, бр. 36/2009),
  - Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)
2. У случају потребе за измештањем ЕЕО:
  - Приступа се изради пројектног задатка, који израђује и усваја Стручни тим Електродистрибуције
  - Приступити изради пројектно-техничке документације које доставља на ревизију стручном савету Електродистрибуције. Пројекат се израђује о трошку Инвеститора.
  - Приступити склапању Уговора о реализацији измештања ЕЕО објекта, о трошку Инвеститора
3. Технички услови за будући прикључак:
  - Напајање будућег објекта је могуће са постојеће трафостанице ТС 10/0,4 kV бр.20096 са извода бр.4
  - Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа РРОО-А одговарајућег пресека од ТС 10/0,4 kV бр.20096 до кабловске прикључне кутије (КПК) на објекту
  - Кабловску прикључну кутију (КПК) са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза. КПК је израђен од изолационог материјала, степен заштите IP44.
  - 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 3x230/400 V, 10-40(60)A са уклапањем друге тарифе. Предвидети један трофазни мерни уређај GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2x0,6 mm са свим осталим трофазним уређајима. За пожарни прикључак уградити мерну групу која садржи активно и реактивно трофазно двотарифно бројило са показивачем сбaге, вишефункционално електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података и уклопним сатом са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом.
  - На објекту извести темељни уземљивач, а као заштиту од индиректног напона додирa 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, странка је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор инвестиција „Електродистрибуција“ д.о.о. Београд , Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон
  - Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите
  - Приликом извођења радова, као и каснијом експлоатацијом планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни размаци, задати наведеним Правилницима.

- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа на сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе – локације предметног објекта, странка је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

За неуважавање било којег од наведених услова Инвеститор сноси пуну одговорност.

## **Телекомуникациона инфраструктура**

На основу услова „Телеком Србија“ а.д. (деловодни број: 506238 датум: 28.11.2023.) утврђено је да са предметној локацији уређење и изградња предметног комплекса спрооде под следећим условима:

На основу Вашег захтева за издавање техничких услова и сагласности за изградњу стамбено-пословне зграде у ул. Николе Пашића бр.11 у Крагујевцу, на кп бр. 3807, к.о. Крагујевац 3, утврђено је да на предметној локацији постоји телекомуникациона инфраструктура, па се сагласност за изградњу објекта издаје под следећим условима

### **Услови на локацију за предметни објект**

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



постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповим

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

### III ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

13. Обухват предметне изградње није/јесте у колизији са постојећом ТК инфраструктуром. (Уколико јесте навести: Сва места колизије су обележана на скици. Изузетно, уколико је неопходно измештање, навести: Потребно је изместити следећу ТК инфраструктуру – навести сву инфраструктуру коју је потребно изместити из обухвата предметне изградње)

14. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње

15. У сваком случају, 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 непоступање 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@telekom.rs](mailto:obk@telekom.rs), ради вршења стручног надзора, у коме треба да навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

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

#### Услови за прикључење на електронске комуникационе мреже (ЕКМ)

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

ЕКМ зграде 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 зграде 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 ТК мреже оператора

#### В. унутрашње приступне мреже (ТК мрежа зграде)

- V.1. пролаза каблова по кабловском регалу или кроз цеви капацитета 2хф40mm или 2хф50mm, од увода у објект до простора за операторе
- V.2. простора за операторе – за смештај активне и пасивне ТК опреме
- V.3. система каблирања зграде – каблирања окоснице и етажно каблирање
- V.4. каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

Тачка разграничења ТК мреже оператора и ТК мреже зграде 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 приступне ТК инфраструктуре (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ, Законом о планирању и изградњи и издатим условима. Инвеститор је у обавези да приложи геодетски снимак трасе ТК инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа у електронској форми и потврду из катастра о извршеном снимању
- 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. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности инвеститора, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи. Пошто се ради о изградњи стамбено -пословног објекта где се поклапа дефинисана грађевинска линија са регулационом линијом, није потребна изградња ТК канализације у плацу инвеститора. На погодном месту на објекту, на граници са јавном површином, предвидети отвор Ø110mm за увод цеви спољне 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 простору за операторе је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.
- 7. За реализацију GPON технологије у топологији FTTH, потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана, локала или пословног простора. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.
- 8. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и сва ребраста црева која се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A. B1. Пролаза каблова кроз зграду од увода у објект до простора за операторе
- 9. Од места уласка (увода) цеви у објект, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две РЕ цеви Ø40mm, до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације)

##### B.2. Простор за операторе

- 10. 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
- 11. 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 700х600х300mm (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.

12. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења  $< 30 \Omega$ , или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm<sup>2</sup>.

### V3. Систем каблирања зграде

13. За систем каблирања зграде 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.

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

15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу.

16. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препоруча да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.

17. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора

18. Инсталацију вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. В.4. Каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

19. 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.

20. 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.

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. Пројектанту се препоручује да, унутар стана/локала, разводне UTP каблове у свакој просторији заврши на RJ45 утичницама. Максимална дужина ових каблова не сме да пређе 90m. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.

23. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.

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

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на објекат, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Извршној јединици и затражи измену истих.

Регулација међусобних обавеза по питању изградње ТК инфраструктуре (Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.) – Предлог Уговора у прилогу

1. Закључење Уговора о изградњи недостајуће ТК инфраструктуре између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. и изградња недостајуће ТК инфраструктуре је претходни услов за прикључење објекта на ТК мрежу

2. Изградња приводног ТК кабла до објекта, као и каблова кућне ТК инсталације је обавеза „Телеком Србија“.

3. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК инфраструктури и о томе обавестити „Телеком Србија“.

4. „Телеком Србија“ ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.

5. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво „Телеком Србија“, ИЈ Крагујевац, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи

(без накнаде).

6. Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.

7. По завршетку радова на изградњи приводне ТК инфраструктуре, повезивању на ТК мрежу Телекома, као и повезивање са остатком кућне инсталације, потребно је извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.

## Термоенергетска инфраструктура

Друштво са ограниченом одговорношћу за производњу енергије и флуида и пружање услуга „ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.“ доставило је услове број: 617/23 М.С. 28.11.2023., у којима је садржано следеће:

- На предложеној локацији, захвату израде Урбанистичког пројекта на к.п. бр. 3807 КО Крагујевац 3, ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. нема својих инсталација па из тог разлога нема посебних услова при изради урбанистичко техничке документације за изградњу стамбено пословног објекта, осим у делу са к.п. бр.3881/1 КО Крагујевац 3 (Улица Николе Пашића, тротоар) испод којег пролази дистрибутивни вреловод ДН100 од предизолованих цеви смештених у земљани ров. Пројектом предвидети обезбеђење вреловодних цеви и шахте од прекомерног оптерећење приликом изградње стамбено пословног објекта у ширини фронта, границе катастарске парцеле на којој се гради објекат, привременим постављањем растеретних плоча изнад вреловода како се не би угрозила његова стабилност и функционалност.

- Прикључење стамбено пословног објекта је могуће са дистрибутивног вреловода у Улици Николе Пашића из постојеће вреловодне шахте, иако је подносилац захтева у захтеву навео да је начин грејања са топлотним пумпама.

- Потребно је да пројектант у пројекту за прибављање одобрења за изградњу објекта у најнижој етажи одреди простор за смештај опреме топлотне подстанице што ближе Улици Николе Пашића уколико се Инвеститор определи да стамбено пословни објекат загрева преко система даљинско грејања. Просторија подстанице (подстаница) мора бити одвојена од осталих просторија и у њој се мора налазити водоводни, канализациони прикључак и електро прикључак, а све у складу са Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 29/2017) чланови од 41 до 46.

- Издавање Техничких услови за пројектовање инсталација грејања са топлотном подстанцом и кућном инсталацијом, су један од услова за прикључење на систем даљинског грејања. Пројектна документација унутрашњих машинских инсталација грејања се доставља на увид „Енергетика“ д.о.о. ради склапања уговора о топлификацији а све у складу са Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом (Сл.лист Града Крагујевац бр.5/2017 и 28/2018) члан 22.

- Одлуком Градског већа од 11. 10. 2016. год. бр. 312-2221/16-V укида се Одлука о одређивању висине накнаде за прикључење на систем даљинског грејања у граду Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца", број 2/10).

- Одлуком Градског већа од 09. 09. 2019. год. бр.38-6/19-V и ставом III за предметни стамбено пословно објекат ослобођени сте већег дела припадајућих трошкова при изградњи прикључног вреловода, односно набавке и уградње калориметра, а све у зависности од положаја топлотне подстанице.

У условима ЈП „СРБИЈАГАС“ садржано је следеће:

Тренутно у близини наведене парцеле, у улици Николе Пашића, не постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа, тако да не постоје услови за прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу. Немамо никаквих услова са аспекта заштите гасоводног система.

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

## 11 ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена КП бр. 3807 КО Крагујевац 3 припада подрејону III-2.

ПОДРЕЈОН III – 2 - Терени широких алувијалних равни доњих токова река. Израђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7 - 10,0m, у чијој се падини налазе, већином недеформабилне до слабо деформабилне слабо окамењене стене. Ниво подземне воде је висок од 1,0 - 4,0 m али су могућа колебања. Услови рада у овим стенама су лаки. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну темељну стопу и дубину фундирања (израда шљунчаних тампона, фундирање на шиповима, самцима и сл.). Избором



скелетне конструкције, израдом шљунчаних тампона, могу регулисати неравномерна слегања објеката. Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренажење или црпљење из ископа.

## 12 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Опште мере заштите животне средине су:

- Инфраструктурно опремање комплекса према условима надлежних институција.
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији.
- Обезбеђивање адекватне неге зеленила изградњом неопходне хидротехничке инфраструктуре.
- Пројектовање адекватне заштите од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима.
- Партерним решењем предвидети нишу за контејнере за комунални отпад и мере за одржавање комуналног реда у комплексу.

### Управљање отпадом

Управљање отпадом на локацији мора бити у складу са *Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон)* и подзаконским актима као и Условима ЈКП Шумадија Крагујевац – Чистоћа (бр. 1-30188 од 29.11.2023.) којима је дефинисано следеће:

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

Потребно је обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1m<sup>3</sup> су 1,5m x 1,2m. 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 3,5m дужине прилаза од минимално 9m и висине од минимално 4m.

Према достављеним условима и прописима планирано је постављање 2 контејнера, у складу са планираном наменом и површином објеката.

**Услови санитарне заштите** - У складу са *Законом о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/04)* и *Законом о заштити становништва од заразних болести („Сл. гласник РС“, бр. 15/16, 68/20 и 136/20)*, прописују се услови из области заштите здравља становништва што подразумева обезбеђивање:

- 1) здравствено исправне воде за пиће
- 2) санитарно-техничких и хигијенских услове у објектима под санитарним надзором и другим објектима у којима се обавља друштвена, односно јавна делатност и на јавним местима
- 3) уклањање људских и животињских излучевина, лешева, органа и ткива, отпадних вода и других отпадних материја на начин и под условима који не угрожавају здравље становништва, изворишта воде за пиће и животну средину.

**Заштита од удеса** - Мере заштите од удеса спроводити у складу са:

- *Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/2018 – др.закон)* и
- *Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљање ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/18).*

**Мере енергетске ефикасности изградње** - Унапређење енергетске ефикасности подразумева следеће активности:

- примена модела континуираног, системског и одрживог управљања енергијом и енергетским ресурсима, односно енергетски ефикасног пројектовања и изградње, што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, као и смањењу емисије штетних гасова у атмосферу;
- обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије,
- сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде. Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној поменутих прописом.
- унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације.

**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.

### 13 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

**Мере заштите градитељског наслеђа** На простору обухвата урбанистичког пројекта, на основу добијене потврде Завода за заштиту споменика културе Крагујевац бр.3288-02/1 од 29.12.2023. утврђено је следеће:

- Катастарска парцела бр.3807 КО Крагујевац 3, у Улици Николе Пашића број 11 у Крагујевцу, није утврђена за непокретно културно добро-споменик културе у складу са Законом о културним добрима

**Мере заштите природних добара** - Према подацима који су садржани у Информацији о локацији, предметне парцеле се не налазе унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Такође се не налази у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Уколико се у току извођења земљаних радова наиђе на геолошко – палеонтолошка документа или минералолошко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине у року од осам дана, сагласно чл.99 Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – испр., 14/16, 95/18 – др.закон и 71/21), као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

**14 ЗАКЉУЧАК:** На основу свега анализираног, сагледава се могућност реализације урбане интерполације новопланираног стамбено-пословног објекта, уклопљеног у постојеће архитектонске форме. С обзиром на то да је блок у осталом делу већ реализован, и ово је последњи објекат који би се изградио, посебно је био релевантан однос према постојећој физичкој структури. Предложеним решењем, планирани објекат у потпуности је прилагођен суседним објектима како по питању волуметрије тако и архитектонских елемената обликовања, а допуњен зеленим фондом како у функционалном тако и естетском смислу.

Изградњом објекта, предметни блок би био реализован у целости, уредио би се простор у зони партерних површина а у оквиру нижих етажа реализовали би се пословни садржаји. Тиме се карактер јавног коришћења шири на приватне парцеле чиме се значајно утиче на општу слику градског простора. С обзиром на интензитет пешачког саобраћаја и вузелну сагледивост, уређењем и изградњом ове парцеле вишезначно би се унапредиле просторно-амбијенталне карактеристике и квалитет коришћења предметног простора.

### 15 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊА ОБЈЕКТА – Основни подаци

Саставни део Урбанистичког пројекта јесте **Идејно архитектонско решење за изградњу предметног објекта:**

Инвеститор:

КГС ИНЖЕЊЕРИНГ д.о.о. Крагујевац  
Ул. Краља Александра I Карађорђевића бр.76/24  
Крагујевац, Србија

Објекат:	Стамбено-пословни објект На КП бр.3807 КО Крагујевац 3 - Улица Николе Пашића бр.11, у Крагујевцу
Врста техничке документације: За грађење/извођење радова:	Идејно решење – ИДР Изградња
Пројектант:	БИНА Студио БОЈАН ПАВЛОВИЋ ПР БИНА СТУДИО Ул. Сретењског устава 74/96, Крагујевац
Одговорно лице пројектанта:	Бојан Павловић, предузетник
Главни и одговорни пројектант:	Бојан Павловић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 A00507 19
Број техничке документације:	2023-02-ИДР од 12/2023

#### **САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СУ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:**

1. Катастарско-топографска план са границом обухвата	P = 1:250
2. Извод из Прве измене и допуне ПГР "Центар Стара варош" - Планирана намена површина и план регулације са грађевинским линијама	P = 1:500
3. Анализа постојећег стања	P = 1:500
4. Регулационо-нивелационо решење локације и приказом идејног решења етажне приземља	P = 1:250
5.1. Урбанистичко решење са приказом кровних равни	P = 1:250
5.2. Урбанистичко решење са приказом подрумске етажне	P = 1:250
5.3. Идејно решење планираног објекта – Визуелизација	
6. Приказ саобраћајне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу и приказ проходности возила	P = 1:250
7. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P = 1:250

#### **Идејно архитектонско решења планираног објекта**

**Елаборат саобраћајног прикључка за стамбено пословни објект у ул.Николе Пашића 11 (КП бр. 3807 КО Крагујевац 3) у Крагујевцу**

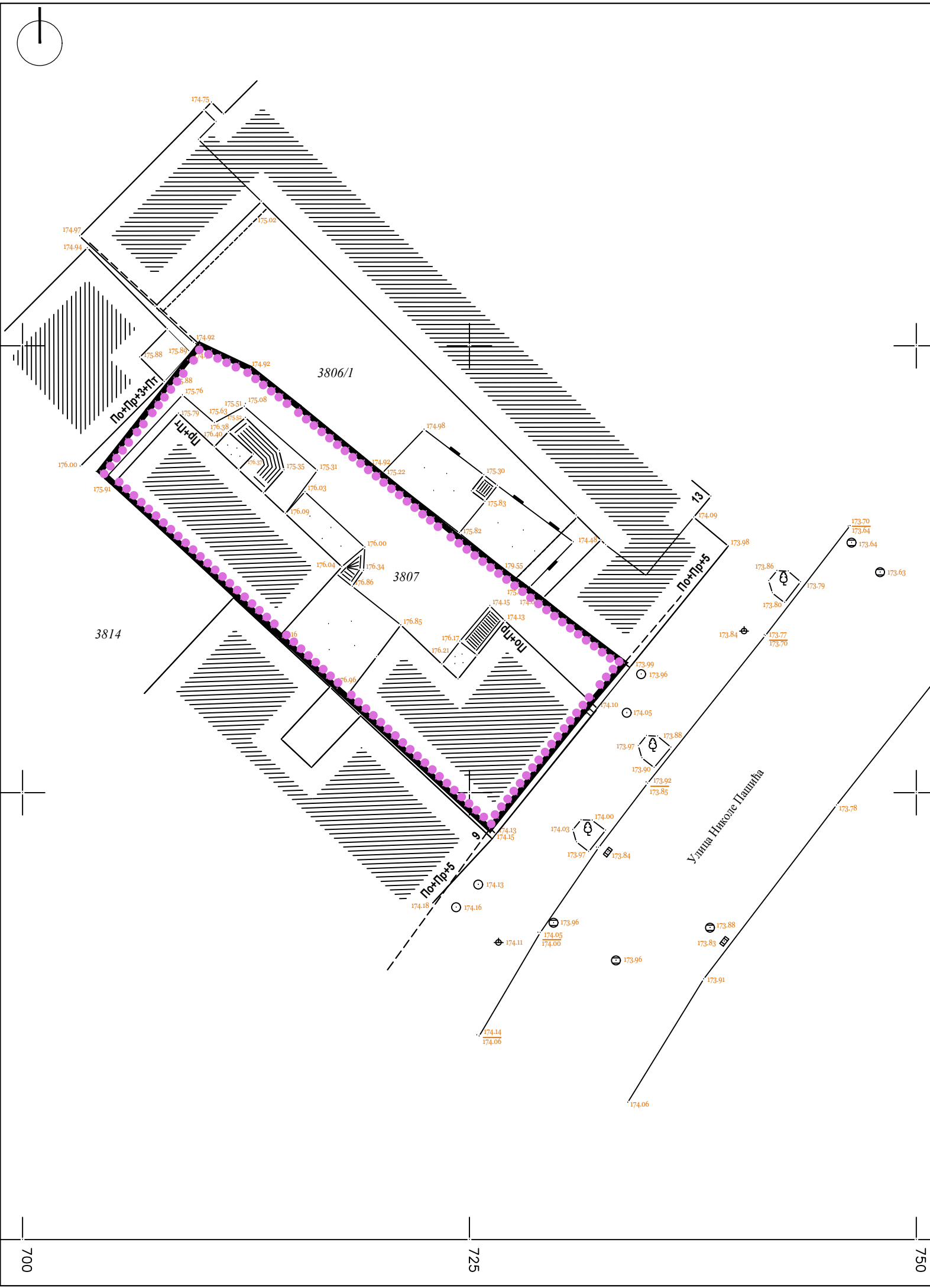
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



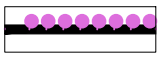
Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.  
Бр. лиценце ИКС: 200 1550 16

## **6. ГРАФИЧКИ ДЕО**





URBANISTIČKI PROJEKAT  
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
U ULICI NIKOLE PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU, NA KP BR.3807 KO KPAГУJEBAC 3

 Granica obuhvata urbanističke analize P = 3a 16m²

Broj	Katastarska parcela	Katastarska opština	Površina (m²)
1.	3807	Kragujevac	316

 Faktičko stanje  
 Katastarsko stanje

		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b <a href="http://www.binastudio.com">www.binastudio.com</a> 34000 Kragujevac, Srbija <a href="mailto:info@binastudio.com">info@binastudio.com</a>	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO- -POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU	LOKACIJA			
		OZN. PR.		Urbanistički projekat	
GRAFIČKI PRILOG	Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata analize		RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA    001
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS		
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.				
OLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-02-UP		DATUM	11/2023	

URBANISTIČKI PROJEKAT  
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
U ULICI NIKOLE PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU, NA KP BR.3807 KO KRAGUJEBAČ 3

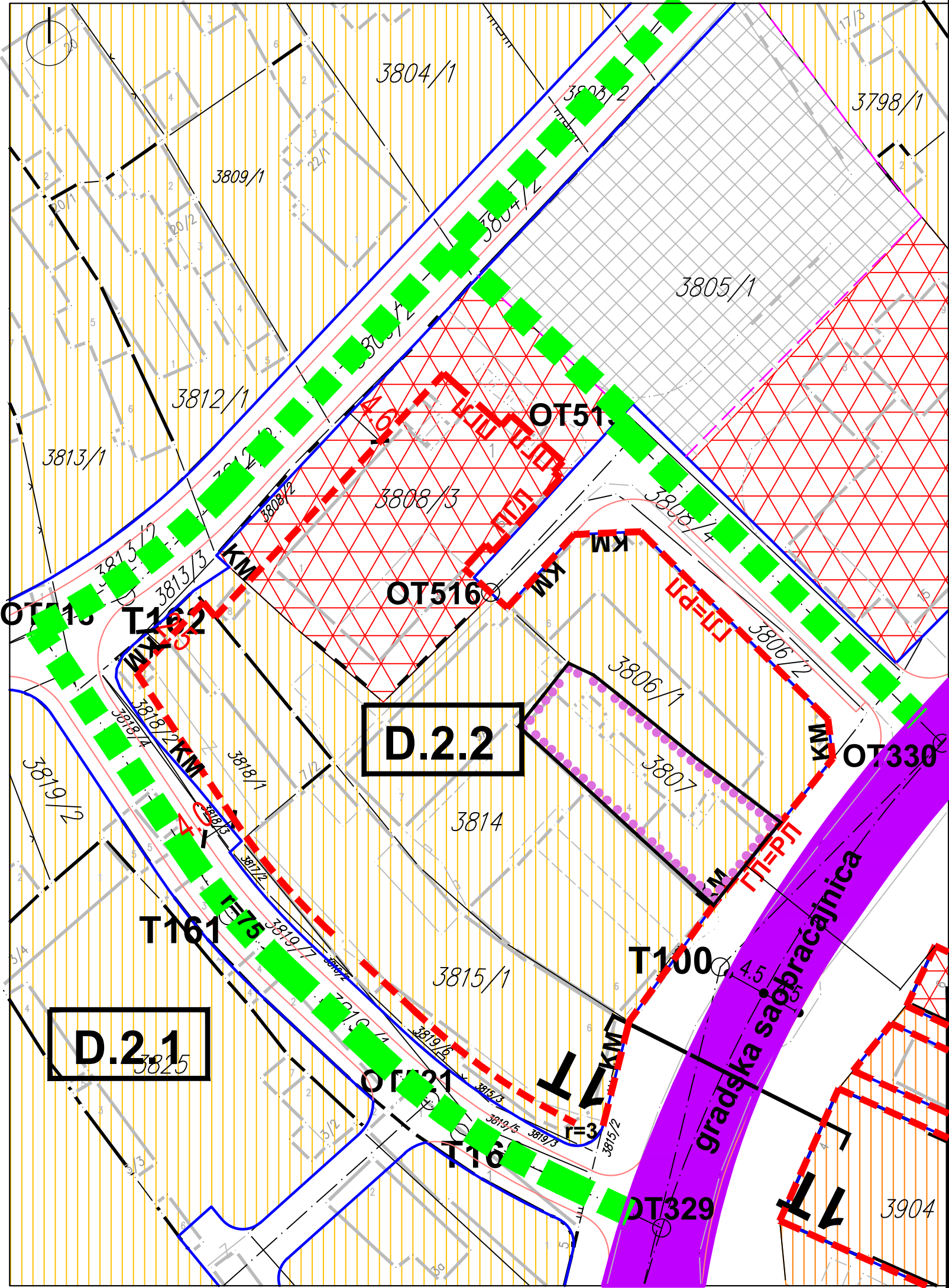
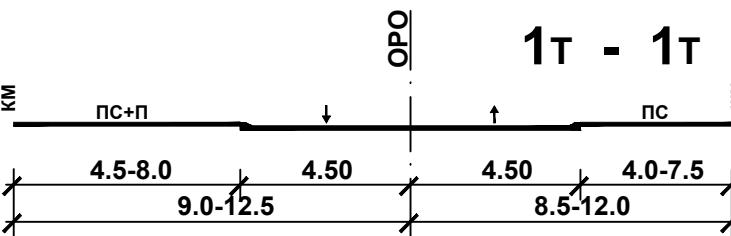
Granica obuhvata urbanističke analize P = 4a 77m²  
KP br.2805 KO Kragujevac 3 P = 477m²


REGULACIONI ELEMENTI I POVRŠINE JAVNE NAMENE

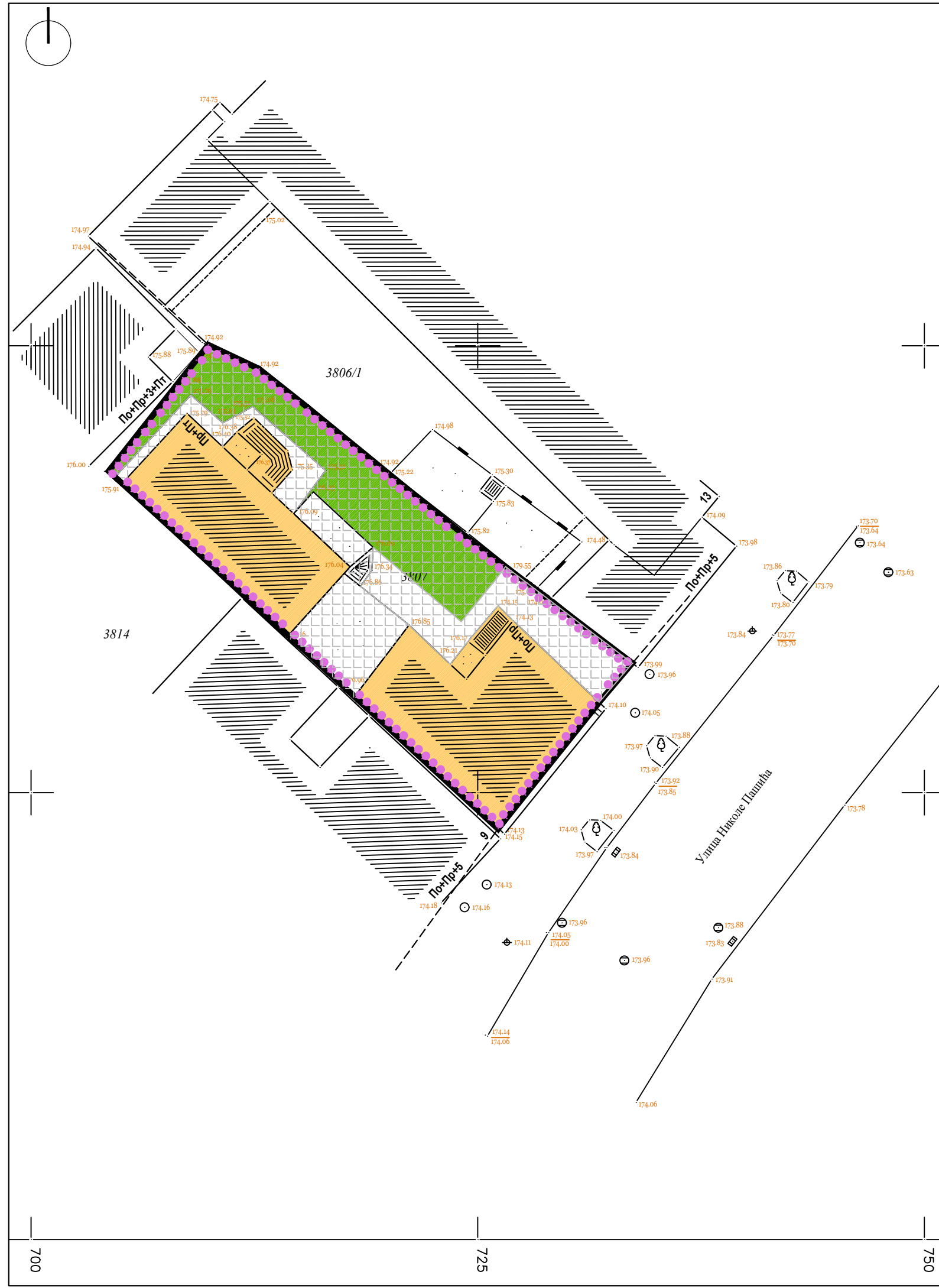
- Regulaciona linija (RL)
- Definisana osovina
- Ivica kolovoza - trotoara
- Gradevinska linija (GL)
- Gradevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom
- Rang saobraćajnice - Gradska saobraćajnica
- Objekti komunalne infrastrukture

POVRŠINE OSTALE NAMENE

- Stanovanje visokih gustina A.2.1.
- Poslovanje / Centralne funkcije



<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b    www.binastudio.com 34000 Kragujevac, Srbija    info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO- -POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU			LOKACIJA	
				OZN. PR.	Urbanistička analiza
GRAFIČKI PRILOG	Izvod iz Prva izmena i dopuna PGR-a naselja Centar-Stara Varoš			RAZMERA	1:500 <b>BR. PRILOGA</b> 002
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS		
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.				
OLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-02-UA			DATUM	11/2023



URBANISTIČKI PROJEKAT  
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
U ULICI NIKOLE PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU, NA KP BR.3807 KO KPAFYJEBALJ 3

- Granica obuhvata urbanističke analize P = 3a 16m²
- Faktičko stanje
- Katastarsko stanje
- Stambeni objekti, spratnosti Po+Pr i Pr+Pt, P = 217m², P zauzeća 161m², cca 51%
- Neuređene slobodne parterne površine sa zelenilom, P = 70m², cca 22%
- Slobodne parterne površine, P = 85m², cca 27%

Broj	Katastarska parcela	Katastarska opština	Površina (m²)
1.	3807	Kragujevac	316

Urbanistički parametri postojećeg stanja	
Površina pod objektima	161m²
Spratnost	Po+P i P+Pt
Indeks zauzetosti	51%
Indeks izgrađenosti	0,7
Procenat zelenila	22%
Površina nadzemnog dela	217m²
BRGP	303m²

**bna**

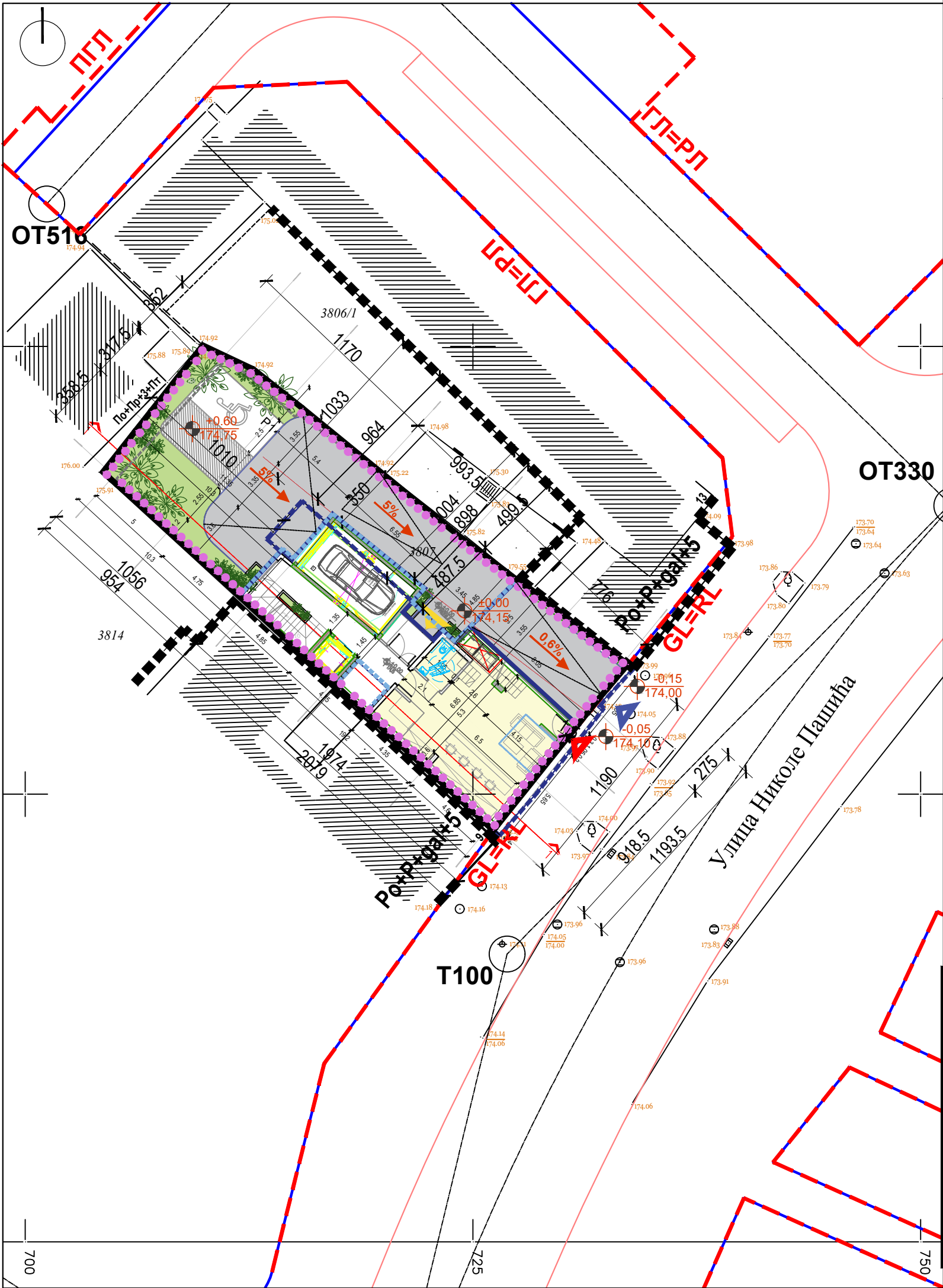
Studio za projektovanje i dizajn  
BINA STUDIO

Sretenjskog ustava 74/9b  
34000 Kragujevac, Srbija

[www.binastudio.com](http://www.binastudio.com)  
[info@binastudio.com](mailto:info@binastudio.com)

INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO- -POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA	Urbanistički projekat	
			OZN. PR.	BR. PRILOGA 003	
GRAFIČKI PRILOG	Analiza postojećeg stanja		RAZMERA	1:250	
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS		
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
OLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-02-UP		DATUM	11/2023	





URBANISTIČKI PROJEKAT  
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
U ULICI NIKOLE PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU, NA KP BR.3807 KO KPAFYJEBALQ 3

- Granica obuhvata urbanističke analize P = 3a 16m²
- Planom definisana regulacioni elementi
- Gradevinska linija (poklapa se sa regulacionom linijom)
  - Regulaciona linija saobraćajnica
  - Linija ivičnjaka
  - Regulaciona osovina
- Elementi građevinske parcele
- Gradevinska parcela (ujedno i granica obuhvata urbanističkog projekta) P = 316m²
  - Gabarit podrumske etaže
  - Gabarit prizemne etaže
  - Gabarit galerije
  - Gabarit tipske etaže
  - Gabarit relevantnih objekata na susednim parcelama
  - Ulaz u stambeni deo objekta
  - Ulaz Ulaz u poslovni deo objekta
  - Kolsko-pešački pristup lokaciji (ulaz ka dvorišnom delu parcele)
  - Projektovane kote nivelacionog plana
  - Prikaz padova na parternim površinama
  - Zona formiranja uređenih zelenih površina
  - Uređene parterne površine sa parking prostorom (1 PM)
  - Parking mesto za osobe sa invaliditetom
  - Pozicija kontejnera

bna

Studio za projektovanje i dizajn  
BINA STUDIO

Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com  
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac		KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO- -POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA	
			OZN. PR.	Urbanistički projekat
GRAFIČKI PRILOG	Regulaciono-nivelaciono rešenje sa prikazom osnove prizemlja		RAZMERA	1:250
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS	BR. PRILOGA 004.1.
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS	
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
BROJ PROJEKTA	2023-02-UP		DATUM	03/2024







URBANISTIČKI PROJEKAT  
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
U ULICI NIKOLE PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU, NA KP BR.3807 KO KPAFYJEBALQ 3

- Granica obuhvata urbanističke analize P = 3a 16m²
- Planom definisana regulacioni elementi
- Gradevinska linija (poklapa se sa regulacionom linijom)
  - Regulaciona linija saobraćajnica
  - Linija ivičnjaka
  - Regulaciona osovina
- Elementi građevinske parcele
- Gradevinska parcela (ujedno i granica obuhvata urbanističkog projekta) P = 316m²
  - Gabarit podrumske etaže
  - Gabarit prizemne etaže
  - Gabarit galerije
  - Gabarit tipske etaže
  - Ulaz u stambeni deo objekta
  - Ulaz Ulaz u poslovni deo objekta
  - Kolsko-pešački pristup lokaciji (ulaz ka dvorišnom delu parcele)
  - Zona formiranja uređenih zelenih površina
  - Krovno zelenilo
  - Uredene parterne površine sa parking prostorom (1 PM)
  - Parking mesto za osobe sa invaliditetom
- Elementi susednih parcele
- Gabarit relevantnih objekata na susednim parcelama
  - Pešačke veze između suseda
  - Zone neuređenog slobodnog prostora u okviru kojih je moguće realizovati zelene površine
  - Parking mesta na parteru (pored ovog objekti poseduju podzemne etaže opredeljene za parkiranje)

ULIČNA FASADA

DVORIŠNA FASADA

SUSED  
KP BR.3806/1

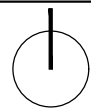
SUSED  
KP BR.3814

bna

Studio za projektovanje i dizajn  
BINA STUDIO

Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com  
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

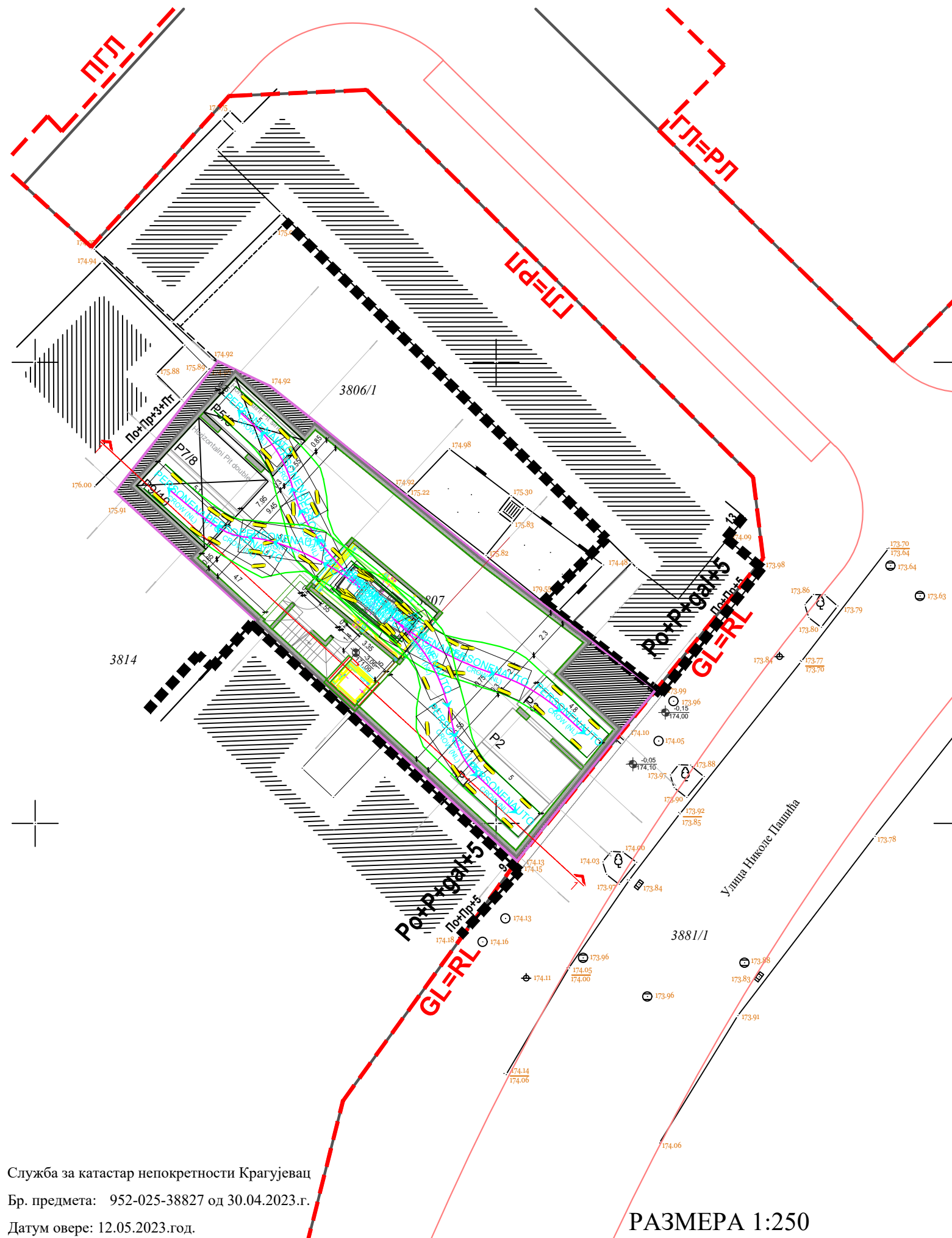
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac		KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO- -POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA	
			OZN. PR.	Urbanistički projekat
GRAFIČKI PRILOG	URBANISTIČKO REŠENJE SA PRIKAZOM KROVNIH RAVNI		RAZMERA	1:250
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS	BR. PRILOGA 005.1.
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS	
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
BROJ PROJEKTA	2023-02-UP		DATUM	03/2024



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

## КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: Николе Пашића 11 на КП бр. 3807



Служба за катастар непокретности Крагујевац  
Бр. предмета: 952-025-38827 од 30.04.2023.г.  
Датум овере: 12.05.2023.год.

РАЗМЕРА 1:250

## URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

U ULICI NIKOLE PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU, NA KP BR.3807 KO KRAГУЈЕВАЦ 3

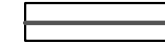


Granica obuhvata urbanističke analize P = 3a 16m²

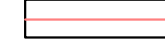
### Planom definisana regulacioni elementi



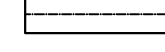
Грађевинска линија (poklapa se sa regulacionom linijom)



Regulaciona linija saobraćajnica

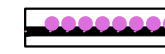


Линија ивијника



Regulaciona osovina

### Elementi грађевинске парцеле



Грађевинска парцела (уједно и граница обухвата урбанистичког пројекта) P = 316m²



Габарит подрумске етаже



Габарит приземне етаже



Габарит релевантних објеката на суседним парцеллама



Упојне површине /P31,6m² / 10%



Меродавно возило - путнички аутомобил

### Потребан капацитет паркирања

	Приземље	Галерија	Спрате етаже	потребно PM
број станова	/	/	8	8
површина локала	140 m²			2
укупно				10

### Планирани капацитет паркирања

	број parking места	остварено PM
Подрум	9 - 3 standardna i 3+3 na nezavisnim platformama	9
Parter	1 - parking mesta za osobe sa invaliditetom	1
Остварен број parking места	10 (9 + 1 OSI)	

**bna**

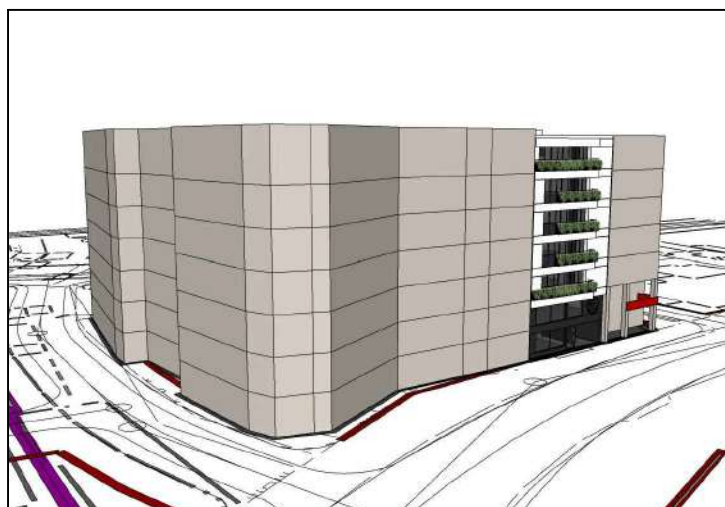
Studio za projektovanje i dizajn  
BINA STUDIO

Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com  
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO- -POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU			LOKACIJA	
				OZN. PR.	Urbanistički projekat
GRAFIČKI PRILOG	URBANISTIČKO REŠENJE SA PRIKAZOM PODRUMSKE ETAŽE			RAZMERA	1:250 BR. PRILOGA 005.2.
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS		
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS	
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-02-UP			DATUM	03/2024

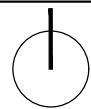


URBANISTIČKI PROJEKAT  
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
U ULICI NIKOLE PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU, NA KP BR.3807 KO KRAFUJEBAČ 3



<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO- -POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA				
				OZN. PR.	Urbanistički projekat		
GRAFIČKI PRILOG	VIZUELIZACIJA PLANIRANOG REŠENJE			RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA 005.3.	
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16		POTPIS			
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.						
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-02-UP			DATUM	12/2023		

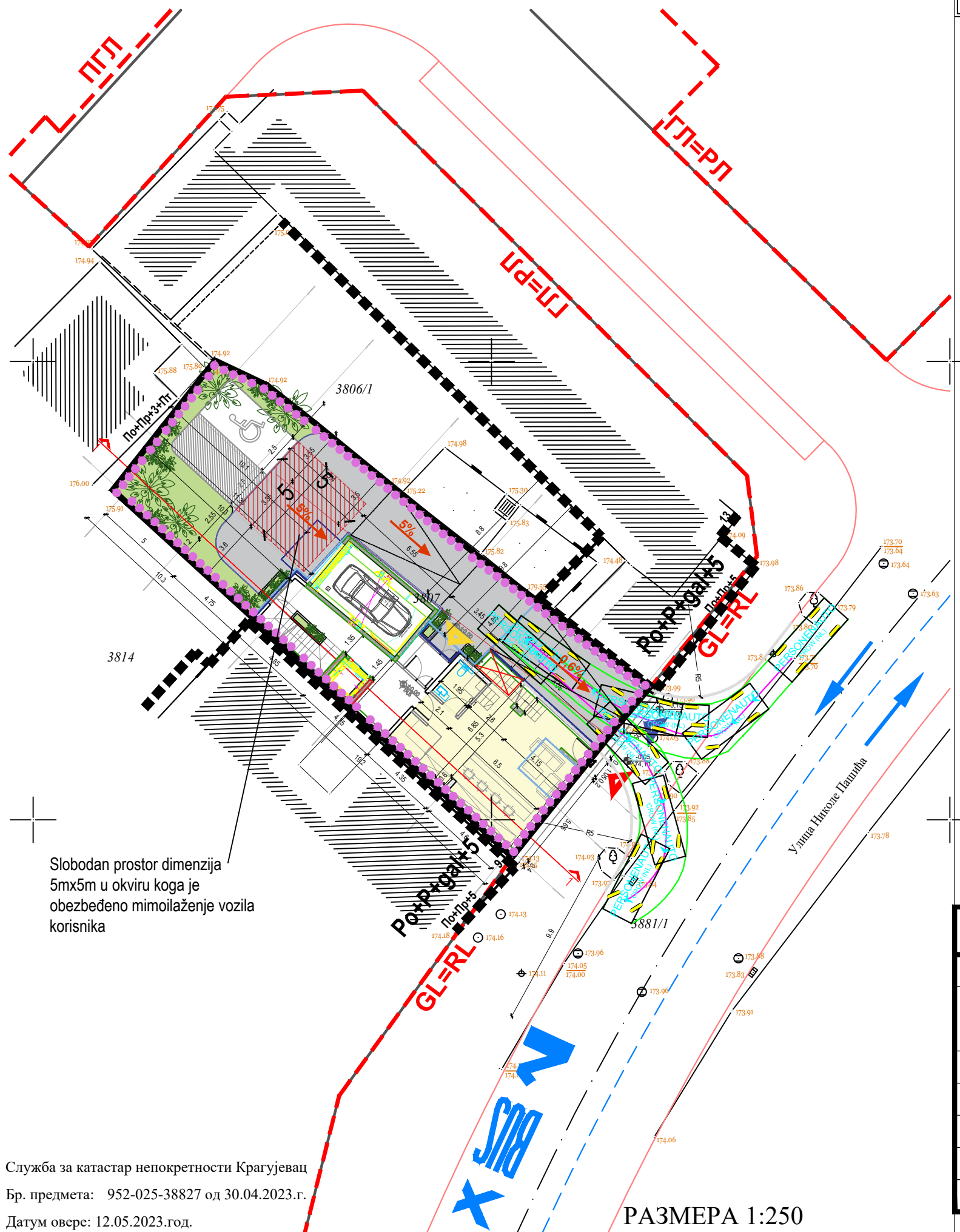




РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

## КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: Николе Пашића 11 на КП бр. 3807



Слободан простор димензија  
5мх5м у оквиру кога је  
обезбеђено мимоилажење возила  
корисника

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Бр. предмета: 952-025-38827 од 30.04.2023.г.

Датум овере: 12.05.2023.год.

РАЗМЕРА 1:250

## URBANISTIČKI PROJEKAT

ЗА ИЗГРАДНЈУ STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

У УЛИЦИ НИКОЛЕ ПАШИЋА БР.11 У КРАГУЈЕВЦУ, НА КП БР.3807 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

Граница обухвата урбанистичке анализе P = 3a 16m<sup>2</sup>

### Planom definisana regulacioni elementi

- Грађевинска линија (poklapa se sa regulacionom linijom)
- Regulaciona линија саобраћајница
- Линија ивиџака
- Regulaciona осовина

### Elementi грађевинске парцеле

- Грађевинска парцела (уједно и граница обухвата урбанистичког пројекта) P = 316m<sup>2</sup>
- Габарит подрумске етаже
- Габарит приземне етаже
- Габарит галерије
- Габарит тпске етаже
- Габарит релевантних објеката на суседним парцелама
- Улаз у стамбени део објекта
- Улаз Улаз у пословни део објекта
- Колско-пешачки приступ локацији (улаз ка дворишном делу парцеле)
- Пројектоване коте нивелационог плана
- Приказ падова на партерним површинама
- Зона формирања уређених зелених површина
- Уређене партерне површине са parking простором (1 PM)
- Parking место за особе са инвалидитетом
- Меродавно возило - путнички аутомобил

Напомена: У оквиру јавног простора, потребно је измештање једног стабла како би се обезбедио колски приступ објекту а које је иначе на позицији планираног ивиџака. У питању је постојеће место приступа која задржава своју позицију само се проширује у складу са потребима планиране намене.

**bna**

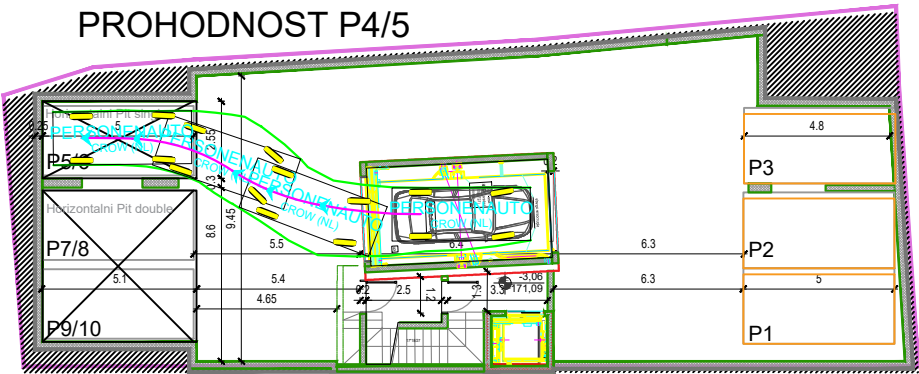
Studio za projektovanje i dizajn  
BINA STUDIO

Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com  
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

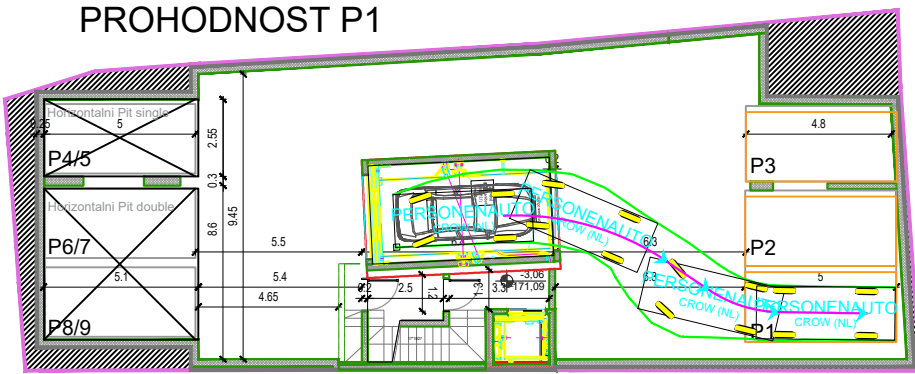
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac		KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNЈU STAMBENO- -POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAГУJEVCU	LOKACIJA		
		OZN. PR.	Urbanistički projekat	
GRAFIČKI PRILOG	PRIKAZ SAOBRAČAJNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU I PRIKAZ PROHODNOSTI VOZILA	RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA 006a
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS	Jelena Stefanović
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Vladan Milojković, dipl.inž.saob.	POTPIS	Bojan Pavlović
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS	Bojan Pavlović
BROJ PROJEKTA	2023-02-UP	DATUM	03/2024	

URBANISTIČKI PROJEKAT  
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
U ULICI NIKOLE PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU, NA KP BR.3807 KO KPAFYJEBALJ 3

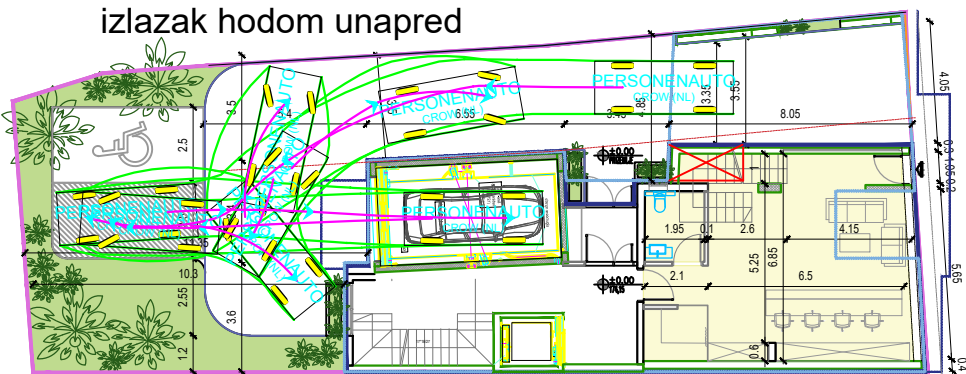
PROHODNOST P4/5



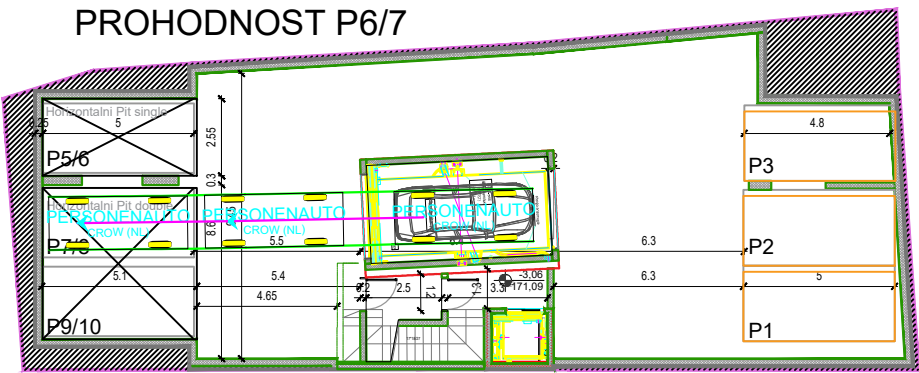
PROHODNOST P1



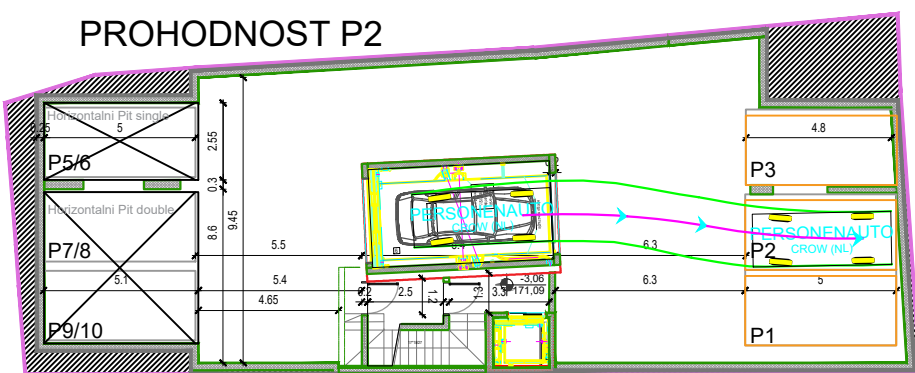
ulazak u lift hodom u nazad/  
izlazak hodom unapred



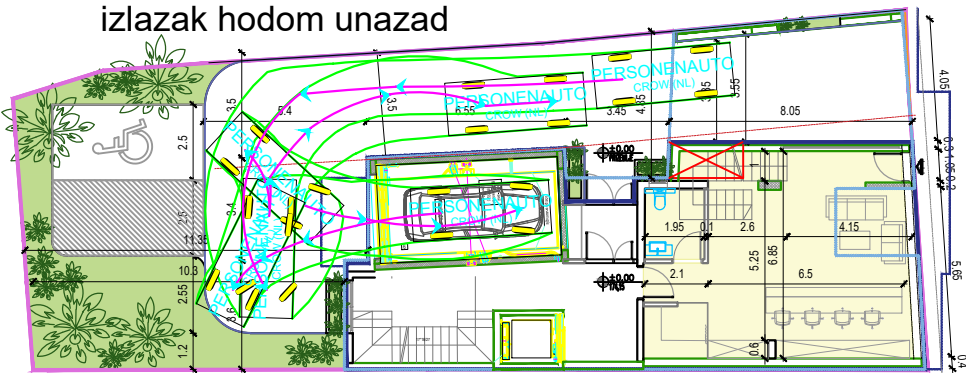
PROHODNOST P6/7



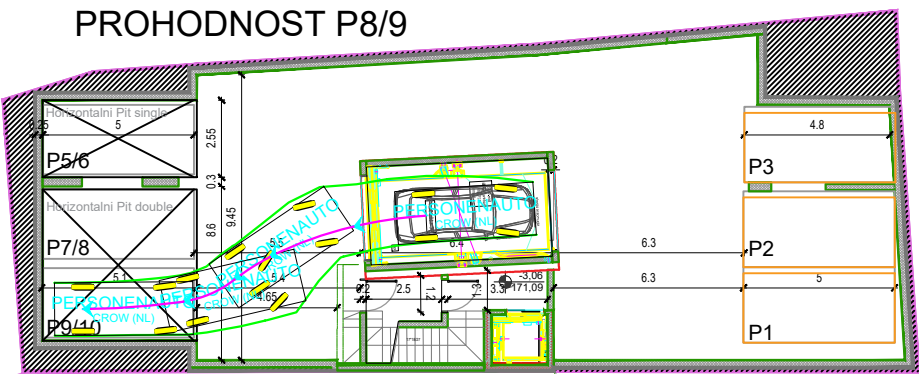
PROHODNOST P2



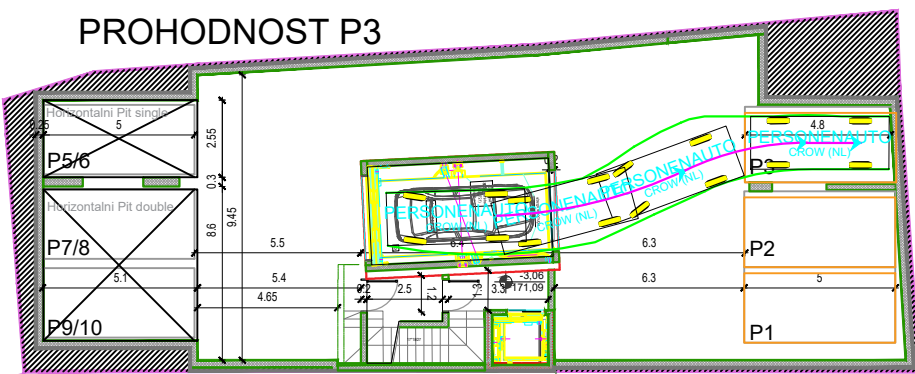
ulazak u lift hodom u napred/  
izlazak hodom unazad



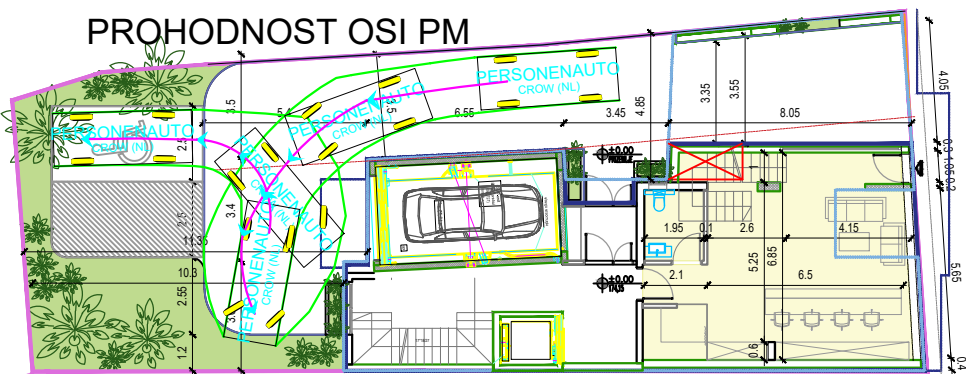
PROHODNOST P8/9



PROHODNOST P3



PROHODNOST OSI PM



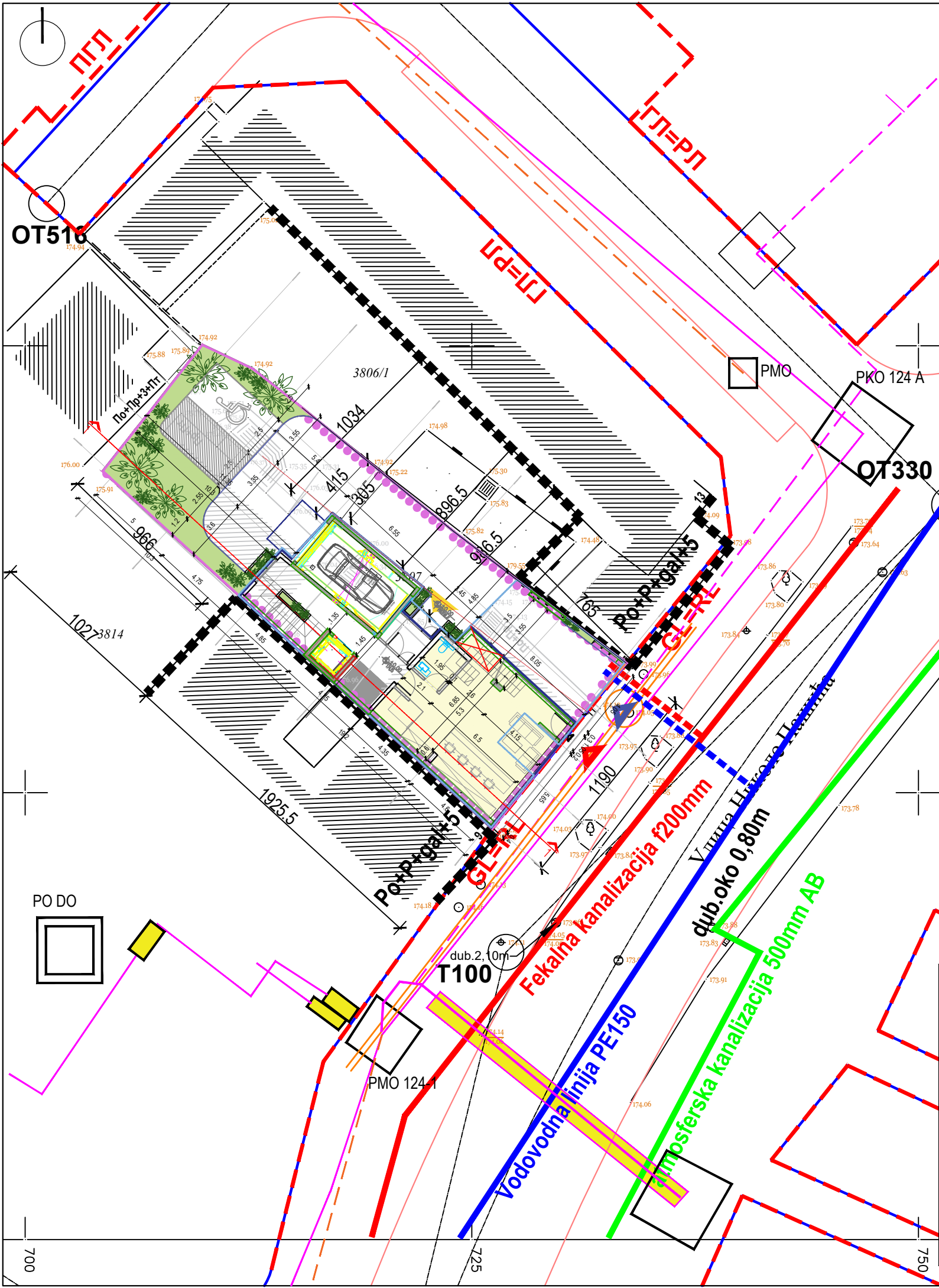
bna

Studio za projektovanje i dizajn  
BINA STUDIO

Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com  
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac		KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO- -POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA	
GRAFIČKI PRILOG	PRIKAZ SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU I PRIKAZ PROHODNOSTI VOZILA		OZN. PR.	Urbanistički projekat
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	RAZMERA	1:250
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Vladan Milojković, dipl.inž.saob.	POTPIS	<i>Jelena Stefanović</i>
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS	<i>Bojan Pavlović</i>
BROJ PROJEKTA	2023-02-UP		DATUM	03/2024





URBANISTIČKI PROJEKAT  
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
U ULICI NIKOLE PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU, NA KP BR.3807 KO KPAFYJEBALQ 3

- Granica obuhvata urbanističke analize P = 3a 16m²
- Planom definisana građevinska linija (poklapa se sa regulacionom linijom)
- Planom definisana regulaciona linija saobraćajnica
- Planom definisana linija ivičnjaka
- Gabarit podrumske etaže
- Gabarit prizemne etaže
- Gabarit galerije
- Gabarit tipske etaže
- Ulaz u stambeni deo objekta
- Ulaz u poslovni deo objekta
- Kolsko-pešački pristup lokaciji (ulaz ka dvorišnom delu parcele)
- Zona formiranja uređenih zelenih površina
- Uređene parterne površine sa parking prostorom (1 PM)

- Instalacije vodovodne i fekalne kanalizacije
- Ulična vodovodna linija
  - Instalacija vodovoda - novi priključak
  - Ulična fekalna kanalizacija
  - Fekalna kanalizacija - novi priključak
  - Atmosferska kanalizacija

- Elektroinstalacije
- Postojeći optički kabl
  - Postojeći primarni bakarni telekomunikacioni kabl
  - Postojeće kablovsko okno TT kanalizacija
  - Planirani uvod u objekat

- Termoenergetske instalacije
- Toplovod

<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b <a href="http://www.binastudio.com">www.binastudio.com</a> 34000 Kragujevac, Srbija <a href="mailto:info@binastudio.com">info@binastudio.com</a>	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO- -POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA	Urbanistički projekat	
			OZN. PR.		
GRAFIČKI PRILOG	Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu		RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA    007
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS		
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.				
OLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-02-UP		DATUM	03/2024	

## **7. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ**





**GLAVNA SVESKA**  
**IDEJNOG REŠENJA**  
**ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA**  
**U ULICI NIKOLE PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU**

Investitor:	<b>KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac</b>  <b>Ul. Kralja Aleksandra I Karađorđevića br.76/24</b> <b>Kragujevac</b>
Objekat:	<b>Stambeno-poslovni objekat</b>  <b>KP BR.3807 KO Kragujevac 3,</b> <b>Ul.Nikole Pašića br.11</b> <b>Kragujevac, Srbija</b>
Glavni projektant:	<b>Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.</b>
Broj licence:	<b>300 A00507 19</b>
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	<b>2023-02-IDR</b>
Mesto i datum:	<b>Kragujevac, mart 2024.</b>

## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac**  
**Ul. Kralja Aleksandra I Karađorđevića br.76/24**  
**Kragujevac**  
**E-mail: n.g.sibinovic@gmail.com**


Odgovorno lice / zastupnik: **Goran Sibinović, direktor**

Objekat: **Stambeno-poslovni objekat**  
  
**KP BR.3807 KO Kragujevac 3,**  
**Ul.Nikole Pašića br.11**  
**Kragujevac, Srbija**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Vrsta radova: **Nova gradnja**

Glavni projektant: **Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.**  
Broj licence: **300 A00507 19**

Potpis: 

Broj tehničke dokumentacije: **2023-02-IDR**

Mesto i datum: **Kragujevac, mart 2024.**

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.12.	Grafički prilozi

### 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

#### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta, na KP br. 3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11, Kragujevac, određuje se:

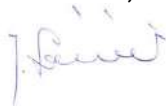
**Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.**  
Broj licence: 300 A00507 19

Investitor:

**KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac**  
**Ul. Kralja Aleksandra I Karađorđevića br.76/24**  
**Kragujevac**  
E-mail: n.g.sibinovic@gmail.com

Odgovorno  
lice/ zastupnici:

**Goran Sibinović, direktor**



Potpis:

Mesto i datum:

**Kragujevac, mart 2024.**

### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta, na KP br. 3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11, Kragujevac

**Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.**

#### IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta (Idejnog rešenja) međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije (navodi se samo u slučaju kada su izrađeni elaborati i studije), kao i da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja, ishodovanih u fazi izrade Urbanističkog projekta

0.	GLAVNA SVESKA	br. 2023-02-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 2023-02-IDR
Glavni projektant	Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.	
Broj licence:	300 A00507 19	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	2023-02-IDR	
Mesto i datum:	Kragujevac, mart 2024.	

## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 2023-02-IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 2023-02-IDR

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: **Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.**  
Broj licence: **300 A00507 19**

Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: **BINA Studio**  
**BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO**  
**Ul. Sretenjskog ustava 74/9b , Kragujevac**

Odgovorni projektant: **Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.**  
Broj licence: **300 A00507 19**

Potpis:



## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	<b>Slobodno-stojeći objekat</b>	
vrsta radova	<b>Nova gradnja</b>	
kategorija objekta:	<b>V</b>	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	Oko 80%  Oko 20%	<b>V kategorije – klasa 112222</b> - Stambene zgrade sa tri ili više stanova, Preko 2.000 m <sup>2</sup> i P+4+Pk (PS) <b>B kategorija – klasa 122011</b> – Poslovne zgrade – Poslovne zgrade - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr) Do 400 m <sup>2</sup> i P+2
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<b>Prva izmena i dopuna PGR-a naselja „CENTAR – STARA VAROŠ“ (Sl. list grada Kragujevca br. 27/12, 47/14)</b>	
Grad:	<b>Kragujevac</b>	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	<b>KP br. 3807</b> <b>KO Kragujevac 3</b>	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze	<b>KP br. 3807 i 3881/1 KO Kragujevac 3</b>	



priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	<b>KP br. 3807 KO Kragujevac 3</b> 1.Zemljište pod zgradom i drugim objektom 89 m <sup>2</sup> Način korišćenja i naziv objekta: porodična stambena zgrada – Objekat preuzet iz Zemljišne knjige 2./ 3./ 4.Zemljište pod zgradom i drugim objektom 111 m <sup>2</sup>
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	<b>KP br. 3807 i 3881/1 KO Kragujevac 3</b>

#### **PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:**

##### **Elektroenergetska distributivna mreža**

Ukupan kapacitet

Vrsta priključka

TRAJNI

Vrsta mernog uređaja

11 x trofazno dvotarifno brojilo  
1 x direktna merna grupa

Način grejanja

Toplotne pumpe

Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)

8 x 17,25 kW (8 stambenih jedinica) – limitatori 25A  
1 x 17,25 kW (1 lokal) – limitatori 25A  
1 x 17,25 kW (1 zajednička potrošnja) – limitatori 25A  
1 x 11,04 kW (garaža) – limitatori 16A  
1 x 42,00 kW (požarni priključak (auto lift, putnički lift,.....))  
Direktna merna grupa – limitatori 63A

Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)

Netipični potrošači

Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije

##### **Druga infrastruktura**

priključak na telekomunikacionu mrežu

+

priključak na kablovsku mrežu

+

priključak na gasovodnu mrežu	
priključak na vodovodnu mrežu	DN 80mm (D90mm)
priključak na fekalnu kanalizaciju	Ø 160mm
priključak na kišnu kanalizaciju	Ø 200mm

#### LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi	/	
-------------------	---	--

#### OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele	<b>316,00 m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRGP nadzemno (obračunato sa 5cm izolacije)	<b>1.137,50 m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRUTO izgrađena površina	<b>1.421,50 m<sup>2</sup></b>
	ukupna NETO površina:	<b>cca 1174m<sup>2</sup></b> Poslovanje cca 140m <sup>2</sup> Stanovanje cca 558m <sup>2</sup>
	BRUTO površina prizemlja:	<b>cca 131,00m<sup>2</sup></b>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	<b>173,50m<sup>2</sup></b>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	<b>Po+P+Gal.+5</b>
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: Visina ulične fasade maks.33m Venac hv = 21m / Venac povučene etaže hvpe = 24m Sleme hs = 26m	<b>Venac/Sleme h1=21,10m h2=21,80m h3=22,12m</b>
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	<b>H1=195,25m H2=195,95m H1=196,27m</b>
	spratna visina:	<b>2,80-3,10m</b>
Posebni delovi objekta	broj stanova	<b>8</b>
	broj poslovnih prostora	<b>1</b>
	broj garažnih mesta	<b>10</b>
	broj parking mesta:	<b>1 (OSI)</b>
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	<b>Aluminijumski termo i fasadni paneli i Kontaktna fasada</b>
	orijentacija slemena:	<b>/</b>
	nagib krova:	<b>2 °</b>
	materijalizacija krova:	<b>Zeleni ekstenzivni krov, PVC membrana</b>
procenat zelenih površina:	Minimum 10% uređene, pretežno kompaktne, zelene površine;	<b>Parter 13,39 % Krov 17,27 %</b>
indeks zauzetosti:	60%	<b>55 %</b>
indeks izgrađenosti:	3	<b>3,6</b>
način grejanja		<b>Toplotne pumpe</b>
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		

## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

### URBANISTIČKI KONCEPT

Predmetna lokacija, KP br. 3807 KO Kragujevac III, se nalazi u strogom centru grada u delu bloka između Ulica Nikole Pašića i Ljubivoja Ljube Tadića. Lokacija je na padini od severo-zapada prema jugo-istoku, sa visinskom razlikom od oko 1,00m između kontakta sa susednim parcelama i izlazom na ulicu. Niveleta uz Ul. Nikole Pašića u zoni planiranog pristupa parceli je oko 174mNV. Okolni prostor je potpuno izgrađen, dominiraju stambeni objekti sa različitim vrstama poslovanja i arhitektonskih stilova, spratnosti od P+gal+5.

Saobraćajno i komunalno opremanje parcele je preko Ulice Nikole Pašića preko koje je obezbeđena kolska i pešačka komunikacija i pristup parceli i objektu. Lokacija je delimično opremljena infrastrukturom.



Слика 1. Постојећа физичка структура, предметна локација (Извор сајт Google Earth)

### POSTOJEĆE STANJE

KP br.	3807 KO Kragujevac 3
Vrsta zemljišta	gradskog građevinskog zemljišta
Površine	316 m <sup>2</sup>
Vrsta prava	privatna svojina KGS INŽENJERING DOO (udeo 1/1)
Podaci o zgradama	objekat bez građevinske dozvole i odobrenja za izgradnju

1. Zemljište pod zgradom i drugim objektom 89 m<sup>2</sup>

Način korišćenja i naziv objekta: porodična stambena zgrada – Objekat preuzet iz Zemljišne knjige

2./

3./

4. Zemljište pod zgradom i drugim objektom 111 m<sup>2</sup>  
5. Zemljište uz zgradu i drugi objekat 116 m<sup>2</sup>

Svi objekti se uklanjaju nakon čega je planirana izgradnja predmetnog stambeno-poslovnog objekta.

Predmena lokacija je kao deo najužeg gradskog tkiva, izuzetno značajna sa aspekta vrednovanja urbanističko-arhitektonskih karakteristika grada. Vrlo je saglediva kako iz perspektive pešaka tako i otvorenih vizura okolnih višespratnih objekata. U njenom okruženju dominiraju stambeno-poslovni objekti ali i objekti i površine javnih namena. Kao jedina preostala netransformisana parcela u uličnom nizu bloka, u negativnom kontekstu je izdvojena i prostorno markirana.

Prilikom analize postojećeg stanja, gabarita i položaja susednih objekata, potencijala prostora, planskih smernica i projektnog zadatka definisan je koncept izgradnje objekata pri čemu se težilo da se predloženim rešenjem omogući transformacija prostora sa ciljem formiranja kvalitetne građevinske strukture na vrlo istaknutoj gradskoj lokaciji.

## NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

Planirani objekat je stambeno-poslovnog karaktera. Čini deo neprekinutog niza Ulice Nikole Pašića. Objekat je V kategorije - **klasa 112222** - Stambene zgrade sa tri ili više stanova, Preko 2.000 m<sup>2</sup> i P+4+Pk (PS) (oko 80%) i **klasa 122011** - Poslovne zgrade - Poslovne zgrade - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr) Do 400 m<sup>2</sup> i P+2 (oko 20%).

Nulta kota poda prizemlja planiranog objekta definisana je u odnosu na postojeće nivelete kontaktnih saobraćajnica, koje su u blagom padu od ugaone zone duž ulica prema istoku i jugu, i iznosi  $\pm 0,00 = 174,15\text{mNV}$ .

Objekat je pozicioniran prema definisanim građevinskim linijama, čije je položaj definisan regulacionom linijom odnosno katastarskom međom (sve tri se poklapaju).

Spratnost objekta bi bila Po+P+Gal+5. Planirana je izgradnja jednog objekta u okviru koga bi bile organizovane sve funkcionalne celine u skladu sa potrebama budućih korisnika.

## FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA

Funkcionalna organizacija objekta u formalnoj organizacionoj podeli podrazumeva zone:

- stanovanja – spratne etaže (I-V),
- poslovanje – deo prizemne etaže i galerija
- parkiranje vozila - u podzemnoj garaži i na parteru i
- komunikacije – horizontalne i vertikalne.

Objektu i dvorišnom delu, se prema planiranoj funkcionalnoj šemi pristupa preko kolsko-pešačkog pasaža a poslovnom prostoru direktno sa ulice.

**Podrum** - U podrumskoj etaži planiranog objekta (na koti -3,06m) planirano je formiranje garaže male veličine kapaciteta 9 parking mesta. 3 parking mesta su planirana u nivou a 6 u vidu nezavisnog parking sistema (jednostruki i dvostruki sistem). Do garaže se kolski pristupa autoliftom. Pešački pristup je omogućen stepenišnom i liftovskom vertikalom, koji su od prostora garaže predvojeni prostorijom za nadpritisak.

Površina podrumске etaže iznosi 285,00 m<sup>2</sup> (bruto) a korisna površina 257,58 m<sup>2</sup> (neto) odnosno 249,85 m<sup>2</sup> (-3%).

**Prizemlje** – prostor prizemne etaže podeljen je na dve celine - zonu komunikacija i poslovanje. Prema ulici je planiran poslovni prostor opredeljen za realizaciju kancelarije javnog beležnika, u vidu dvoetažnog lokala. Iz Ulice Nikole Pašića planiran je pristup vozilima i stambenom delu objekta.

Parterne površine prate funkciju i organizaciju prizemlja. U okviru partera predviđeno je 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom. Kolsko-pešačka komunikacija je promenljive širine od 3,00m do 4,05m. Ona je nivelaciono



usklađena sa susedima, trotoarom i kotom  $\pm 0,00$  (174,15mNV). U dvorišnom delu objekta planiran je autolift. Prateći prirodnu konfiguraciju terena, planirano je i padiranje parternih površina sa pripadajućim parkingom (1 OSI-PM) i uređenim zelenim površinama prema ulici, uz obaveznu zaštitu suseda i sprovođenje vode do vodopropusnih površi i javne soabračajnice.

Prostor u zoni pasaža, ispod stepenišne vertikale poslovnog prostora planiran je pozicioniranje kontejnera koji bi bio ograđen i diskretno a jasno oblikovan i lako dostupan kako korisnicima tako i zaposlenima nadležnog komunalnog preduzeća.

Ulaz u stambeni deo objekta je nadkriven sa ulaznim vetrobrabnom, a žardinjerama sa zelenilom je naglašen i izdvojen od ostalih površina.

Površina prizemne etaže iznosi 131 m<sup>2</sup> (bruto) a neto korisna površina 113,00 m<sup>2</sup> odnosno 109,61m<sup>2</sup> (-3%).

**Galerija** – planirna je na koti +3,23m. Izuzev komunikacija, jedini prostor galerije čini II nivo poslovanja. On ima i pristup sa ovog nivo kako bi se lakše kretalo kroz objekat i razdvojili putevi zaposlenih i korisnika usluga javnog beležnika. Prostor je vizuelno i prostorno povezan sa I nivoom, a organizovan je u vidu izdvojenih kancelarija i otvorenog radnog prostora.

Površina galerije iznosi 161,00 m<sup>2</sup> (bruto) a neto korisna površina 128,00 m<sup>2</sup> odnosno 124,16m<sup>2</sup> (-3%).

**Spratne etaže – I-V** - Stambeni prostor je planiran u okviru spratnih etaža. Predviđeno je ukupno 8 stambenih jedinica, tipološki svrstanih u 4 tipološke jedinice. Na I i V spratu su planirane po jedna stambena jedinica (četvorosobni stan) po etaži, dok su na II, III i IV etaži planirane po dve stambene jedinice (garsonjera i trosobni stan). Prilagođavajući se formi susednih objekata, definisana je forma planiranog objekta, tako da sve jedinice budu dvostrano orijentisane, komunikacije prirodno osvetljene i ventilisane sa zonom dekorativnog zelenila.

Površina tipskog sprata iznosi 168,60 m<sup>2</sup> (bruto)

**Urbanistički parametri**, prema priloženom rešenju, iznose:

-P1 parcele	00ha 03a 16m <sup>2</sup> (316m <sup>2</sup> ) - 100%
-P2 bruto obj. u osnovi prizemlja	135,50 m <sup>2</sup> (43%)
-P3 zauzeća (projekcija svih elemenata nadzemnih etaža)	173,50 m <sup>2</sup> (55%)
-P4 BRGP nadzemnih etaža /obračunata sa TI 5cm	1.137,50 m <sup>2</sup>
-P5 ukupna BRGP svih etaža /obračunata sa TI 5cm	1.421,50 m <sup>2</sup>
-P6 pod konstrukcijom	1.564,00 m <sup>2</sup>
-P7 neto površina nadzemnih etaža	cca 910 m <sup>2</sup>
-P8 neto površina svih etaža	cca 1174 m <sup>2</sup>
-P9 uređene parterne površine	142,50 m <sup>2</sup>
-P10 uređene ozelenjene površine	42,33 m <sup>2</sup> (13,39%)
Ostvareni indeks izgrađenosti (P4/P1)	3,6
Ostvaren indeks zauzetosti (P3/P1*100)	55%

## KONSTRUKCIJA OBJEKATA

Konstrukciju objekta čini armirano betonski skelet od armirano betonskih elemenata - temelja, stubova, platana i ploča, sa ispunom zidova od opekarskih proizvoda. Svi podzemni delovi biće od armiranog betona, kao i međuspratna konstrukcija.

Kako objekat nije velike širine, postavljen je podužni konstruktivni sistem, sa dva polja. Zidovi će biti od blokova debljine d=25cm, i d=20cm i pregradni zidovi debljine 10 i 12 cm. Ploče su mestimično oslabljene otvorima za instalacije koje zbog svojih malih dimenzija ne utiču na porast uticaja.

Svi elementi konstrukcije su od betona klase čvrstoće C 30/37 (marke MB35) armiranih betonskim čelikom B500A i B500B. Prijem horizontalnog–seizmičkog opterećenja u potpunosti je poveren armirano betonskim platnima i stubovima čime je formiran kombinovano masivno skeletni statički sistem. Zidovi koji su raspoređeni u gabaritu objekta debljine su 20cm, 10cm i 12cm sa različitim dužinama. Dimenzije stubova biće definisane statičkim proračunom i položajem u konstruktivnom sistemu. Krovna konstrukcija je projektovana kao ravan krov sistema pune armirano betonske tavanice kao noseće konstrukcije.



*Слика 2. Визуелизацја планираног објекта (улична фасада-Ул.Николе Пашића)*

## **MATERIJALIZACIJA OBJEKTA**

S obzirom na atraktivnost lokacije, posebna pažnja će biti posvećena uličnoj fasadi, gde je planirana upotreba fasadnih panela i obloge u sistemima vetrene i kontaktne fasade. U dvorišnom delu će oblikovanje biti u vidu kontaktne fasade. Element zelenila na fasadi će biti jako naglašen i to u vidu žardinjera i oblaganja zidova

bršljenastim formama, koje dodatno akcentovane dekorativnim osvetljenjem, mogu posebno doprineti likovnom oblikovanju ambijenta unutrašnjosti bloka.

**Unutrašnji zidovi** - Unutrašnji pregradni zidovi se grade od blokova d 10 i 12cm, koji se malterišu, gletuju i boju bojom po izboru projektanta ili investitora.

**Podovi** - Kao završne obloge podova u unutrašnjosti objekta predviđene su keramičke pločice, parket i podovi na bazi betona (ferobeton).

**Plafoni** - U objektu je predviđeno malterisanje plafonskih površina i spuštanje dela plafona u zavisnosti od enterijerskog rešenja i infrastrukturnih zahteva. U zoni spuštenog plafona predviđeno je delimično postavljanje instalacija.

Svi fasadni kao i zidovi između grejanog i negrejanog prostora kao i između poslovnih i stambenih jedinica će biti termički izolovan.

Nivo krova je oblikovan u skladu sa susedima, tako što je desna, za nijansu niža strana merodavna u formiranju visinke regulacije fasadnih elemenata i prvog i drugog krovnog venca. Objekat sa leve strane (na KP br.3814) je u delu same fasade nešto niži sa zalučenim pokrivanjem u čijem se nastavku nalazi krov koji je najviši u centralnom delu. U skladu sa tim se osnovna masa kontaktnog dela povlači uz akcentovanu gredu koja je nastavak visinske regulacije objekta sa desne strane (na KP br.3806/1). Volumen spratnih etaža se u delu horizontalne regulacije nastavlja na susedne objekte, koji su nešto istureniji od predmetnog objekta. U skladu sa tim, u okviru spratnih etaža planiran je erker sa kojim se ostvaruje dinamika arhitektonskog oblikovanja i ortogonalnost unutrašnjeg prostora.

Objekat je projektovan kao jedna celina čija je realizacija planirana jednokratno (bez faza).

## INSTALACIJE

Planirani objekat, biće opremljen sledećim instalacijama:

- hidrotehničkim
- elektroenergetskim i telekomunikacionim i
- mašinskim instalacijama,

u skladu sa standardima i potrebama korisnika. Infrastrukturna opremljenost lokacije je takva da je omogućeno nesmetano priključivanje na javne mreže hidrotehničkih (sanitarna i hidrantska mreža i fekalna i atmosferska kanalizacija) i elektroinstalacija. Grejanje objekata planirano je toplotnim pumpama a energent je električna energija, pri čemu bi svaka jedinica imala svoj nezavisni sistem. S obzirom na veliku površinu krova, moguće je postavljanje i solarnih panela. Opremanje objekta je planirano tako da se obezbedi racionalna potrošnja energenata i prostorni uslovi u skladu savremenim životnim potrebama.

**OPŠTA NAPOMENA:** Neophodno je da se investitor i izvođači radova pridržavaju svega navedenog, posebno po pitanju konstrukcije, opreme i obrade. Izvođač se kod svih radova mora strogo pridržavati važećih propisa i standarda (SRPS-a), kao i pravilnika za izradu istih.

## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Poslovni prostor 1	Prizemlje i Galerija	/	140 m <sup>2</sup>
Stan 1	I	četrosoban	111 m <sup>2</sup>
Stan 2	II	trosoban	79 m <sup>2</sup>
Stan 3	II	garsonjera	31 m <sup>2</sup>
Stan 4	III	trosoban	79 m <sup>2</sup>
Stan 5	III	garsonjera	31 m <sup>2</sup>
Stan 6	IV	trosoban	79 m <sup>2</sup>

Stan 7	IV	garsonjera	31 m <sup>2</sup>
Stan 8	V	četrovrosoban	117 m <sup>2</sup>

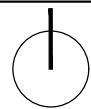
#### 0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

1. JKP Vodovod i kanalizacija Kralja Aleksandra I Karađorđevića 48	Br. 10834/1 Datum 05.12.2023.
2. EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Kragujevac Kragujevac Ulica Slobode 7	Br. 518795/3 Datum 11.12.2023.
3. Telekom Srbija Takovska br. 2 Beograd	Br. 506238 Datum 28.11.2023.
4. Energetika d.o.o. Prvoslava Rakovića br. 4 Kragujevac	Br. 617/23 M.C. Datum 28.11.2023.
5. JP „Srbijagas“ Organizacioni deo „Beograd“	27.11.2023. (веза захтев број 05-03-2/1102 од 23.11.2023.)
6. JKP Šumadija Kragujevac - Čistoća Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br. 1-30188 Datum 29.11.2023.
7. JKP Šumadija Kragujevac - Zelenilo Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br. 1-30105 Datum 29.11.2023.
8. JKP Šumadija Kragujevac- Putevi Kragujevac Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br. 2-30983 Datum 06.12.2023.
9. Zavod za zaštitu spomenika kulture Kragujevac	Br. 3288-02/1 Datum 29.11.2023.

#### 0.12. GRAFIČKI PRILOZI

1) Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:250
2) Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:250
3) Situacono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R 1:250
4) Situacioni plan sa prikazom sinhron-plana instalacija	R 1:250
5) Osnova podruma	R 1:100
6) Osnova prizemlja	R 1:100
7) Osnova galerije	R 1:100
8) Osnova I sprata	R 1:100
9) Osnova tipskog sprata (II-IV)	R 1:100
10) Osnova V sprata	R 1:100
11) Osnova krovnih ravni	R 1:100
12) Podužni presek	R 1:100

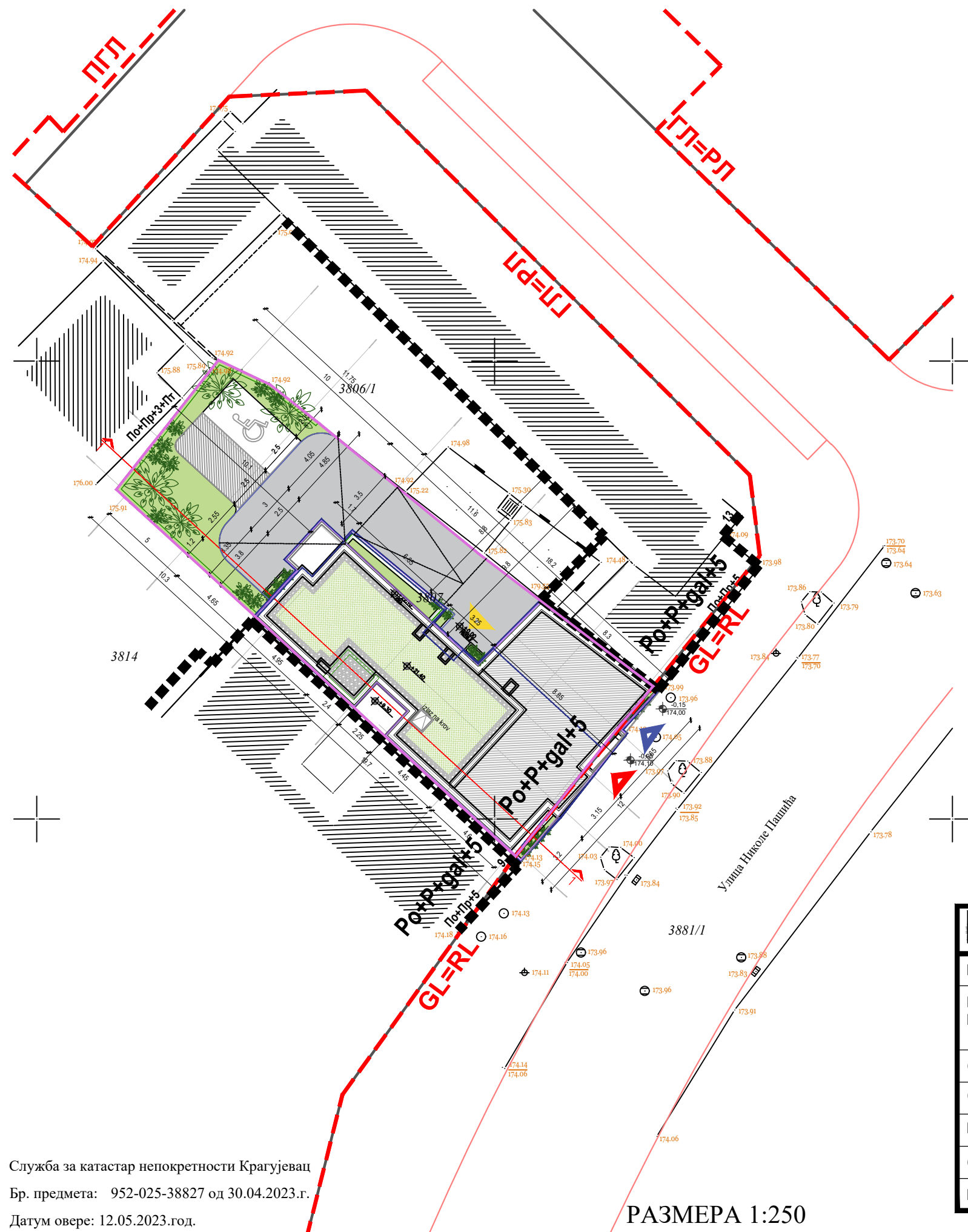




РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: Николе Пашића 11 на КП бр. 3807

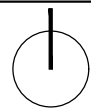


- Građevinska parcela P = 3a 16m<sup>2</sup>
- Planom definisana regulaciona linija saobraćajnica
- Planom definisana linija ivičnjaka
- Planom definisana građevinska linija (poklapa se sa regulacionom linijom)
- Gabarit relevantnih objekata na susednim parcelama
- Gabarit podrumске етаже
- Gabarit prizемне етаже
- Gabarit галерије
- Gabarit типске етаже
- Улаз у стамбени део објекта
- Улаз у пословни део објекта
- Колско-пешачки приступ локацији (улаз ка дворишном делу парцеле)
- Уредене зелене површине на партеру
- Кровно зеленило
- Уредене партерне површине са parking простором (1 OSI PM)

Служба за катастар непокретности Крагујевац  
Бр. предмета: 952-025-38827 од 30.04.2023.г.  
Датум овере: 12.05.2023.год.

PAZMEPA 1:250

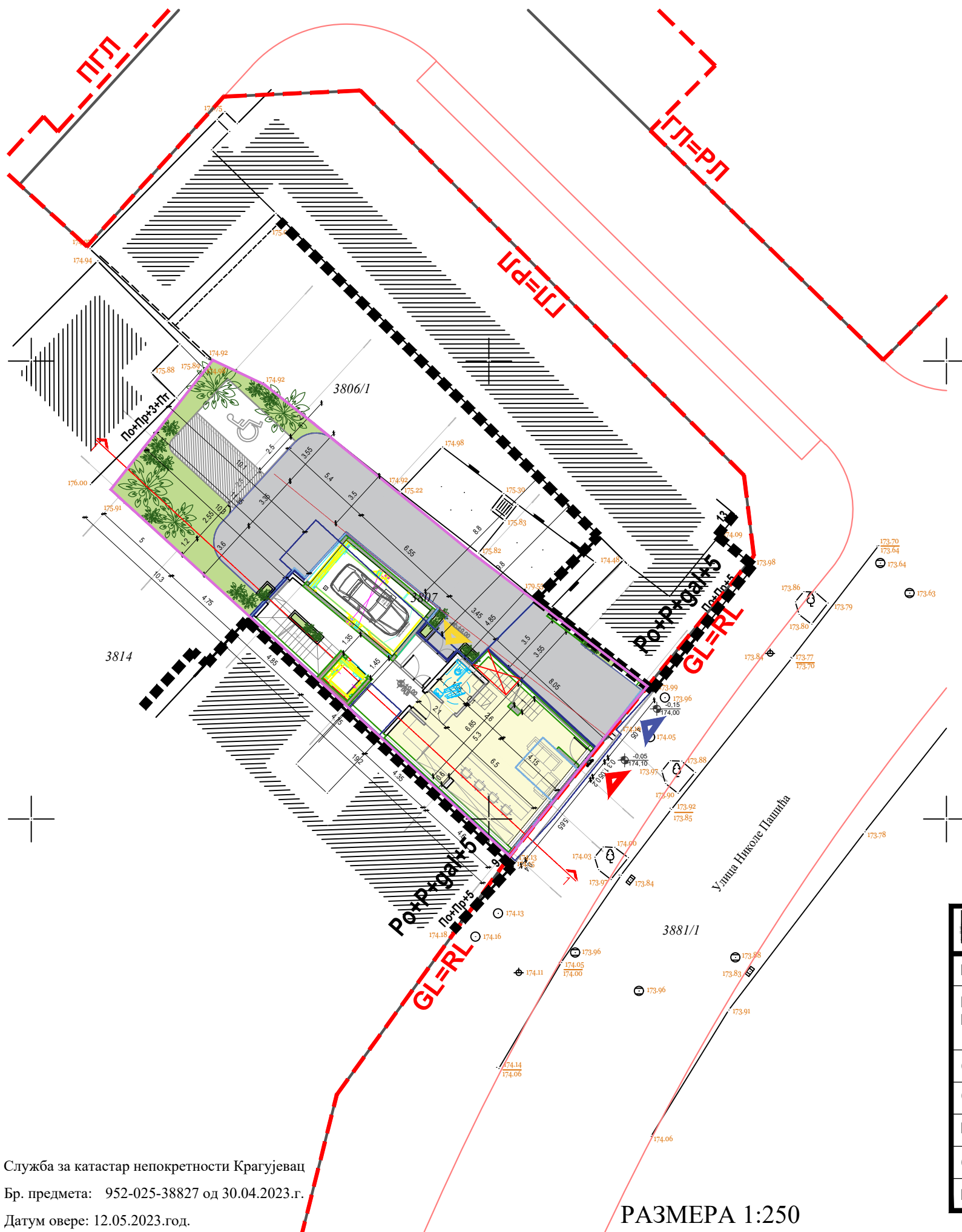
<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA				
			OZN. PR.	IDR	0.Glavna sveska		
GRAFIČKI PRILOG	SITUACIJA SA PRIKAZOM KROVNIH RAVNI			RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA	001
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS				
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.						
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR			DATUM	03/2024		



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: Николе Пашића 11 на КП бр. 3807



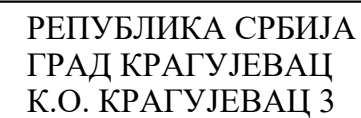
- Građevinska parcela P = 3a 16m<sup>2</sup>
- Planom definisana regulaciona linija saobraćajnica
- Planom definisana linija ivičnjaka
- Planom definisana građevinska linija (poklapa se sa regulacionom linijom)
- Gabarit relevantnih objekata na susednim parcelama
- Gabarit podrumске етаже
- Gabarit prizемне етаже
- Gabarit галерије
- Gabarit типске етаже
- Улаз у стамбени део објекта
- Улаз у пословни део објекта
- Колско-пешачки приступ локацији (улаз ка дворишном делу парцеле)
- Уредене зелене површине на партеру
- Уредене партерне површине са parking простором (1 OSI PM)

Служба за катастар непокретности Крагујевац  
Бр. предмета: 952-025-38827 од 30.04.2023.г.  
Датум овере: 12.05.2023.год.

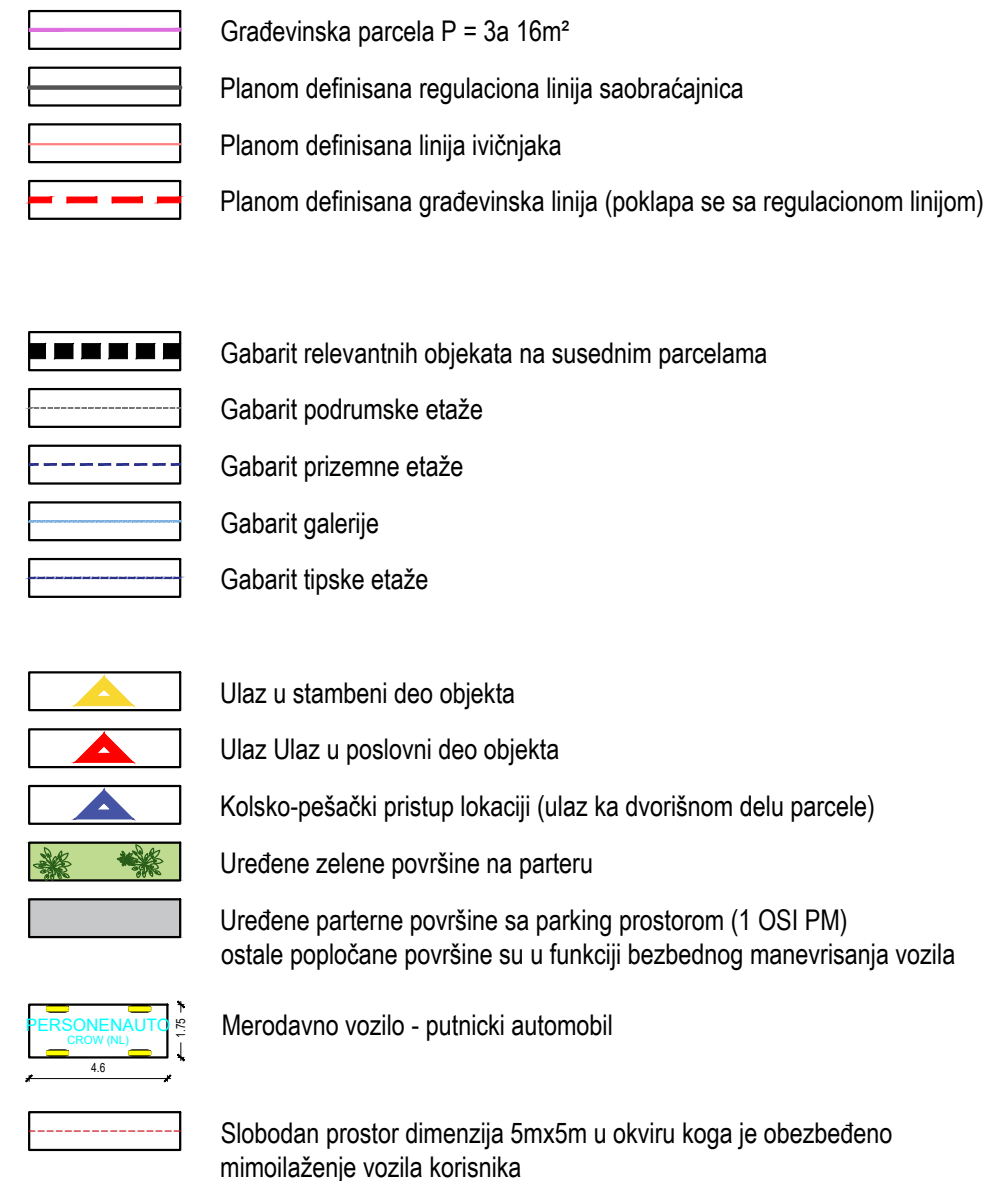
РАЗМЕРА 1:250

<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA				
			OZN. PR.	IDR	0.Glavna sveska		
GRAFIČKI PRILOG	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA			RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA 002	
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS				
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.						
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR		DATUM	03/2024			





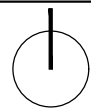
Локације: Николе Пашића 11 на КП бр. 3807



Датум овере: 12.05.2023.год.

PA3MEPA 1:250

		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac				KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija		
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU			LOKACIJA			
				OZN. PR.	IDR	0.Glavna sveska	
GRAFIČKI PRILOG	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA			RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA 003	
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS				
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.						
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR			DATUM	03/2024		



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: Николе Пашића 11 на КП бр. 3807

- Građevinska parcela P = 3a 16m<sup>2</sup>
- Planom definisana regulaciona linija saobraćajnica
- Planom definisana linija ivičnjaka
- Planom definisana građevinska linija (poklapa se sa regulacionom linijom)
- Gabarit relevantnih objekata na susednim parcelama
- Gabarit podrumске етаже
- Gabarit prizemне етаже
- Gabarit галерије
- Gabarit типске етаже
- Улаз у стамбени део објекта
- Улаз Улаз у пословни део објекта
- Колско-пешаčki приступ локацији (улаз ка дворишном делу парцеле)
- Уредене зелене површине на партеру
- Кровно зеленило
- Уредене партерне површине са parking простором (1 OSI PM)

## Инсталације водоводне и фекалне канализације

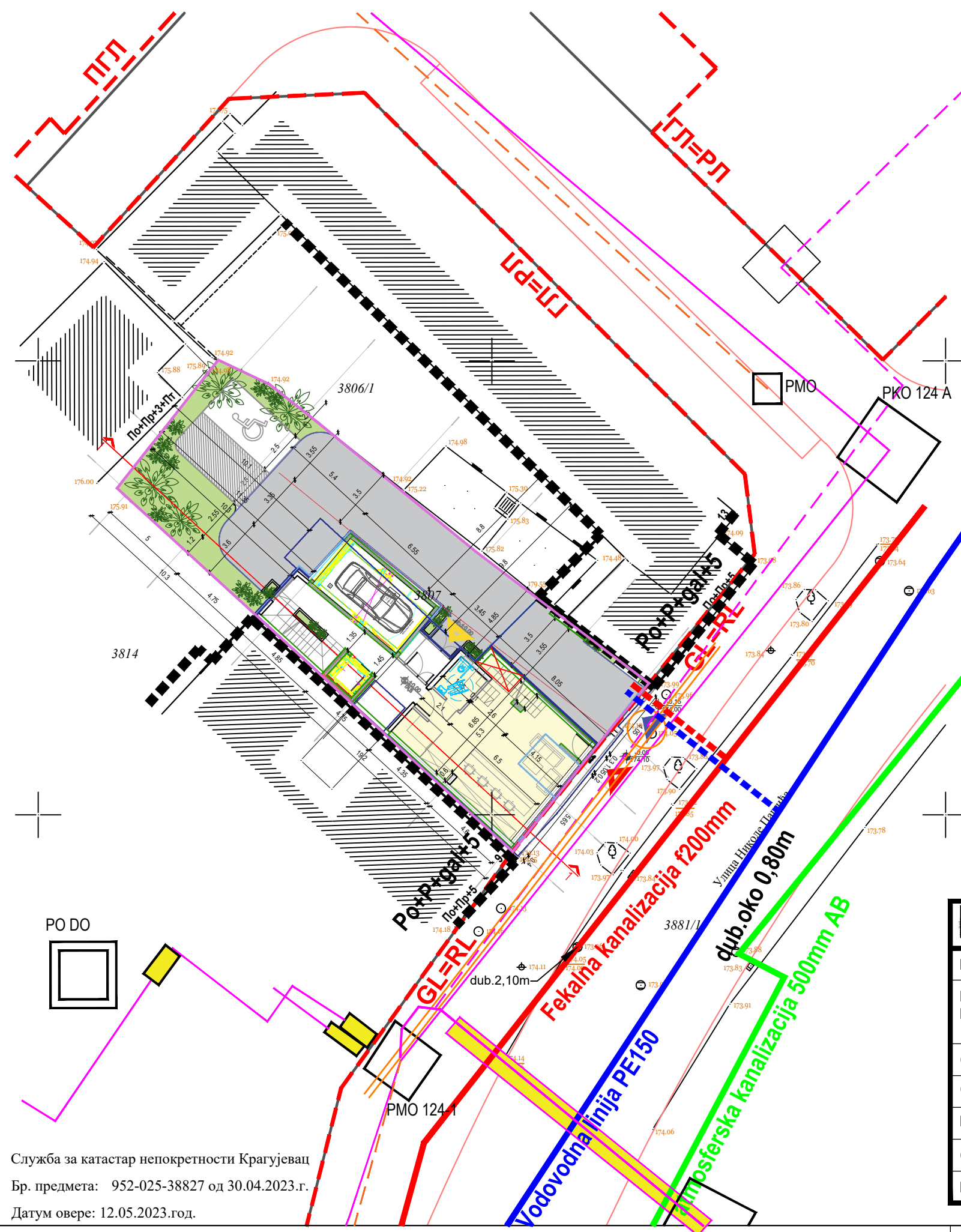
- Улична водоводна линија
- Инсталација водовода - нови прикључак
- Улична фекална канализација
- Фекална канализација - нови прикључак
- Атмосферска канализација

## Електроинсталације

- Постојећи оптички кабл
- Постојећи примарни бакарни телекомуникациони кабл
- Постојеће кабловско окно TT канализација
- Планирани увод у објекат

## Термоенергетске инсталације

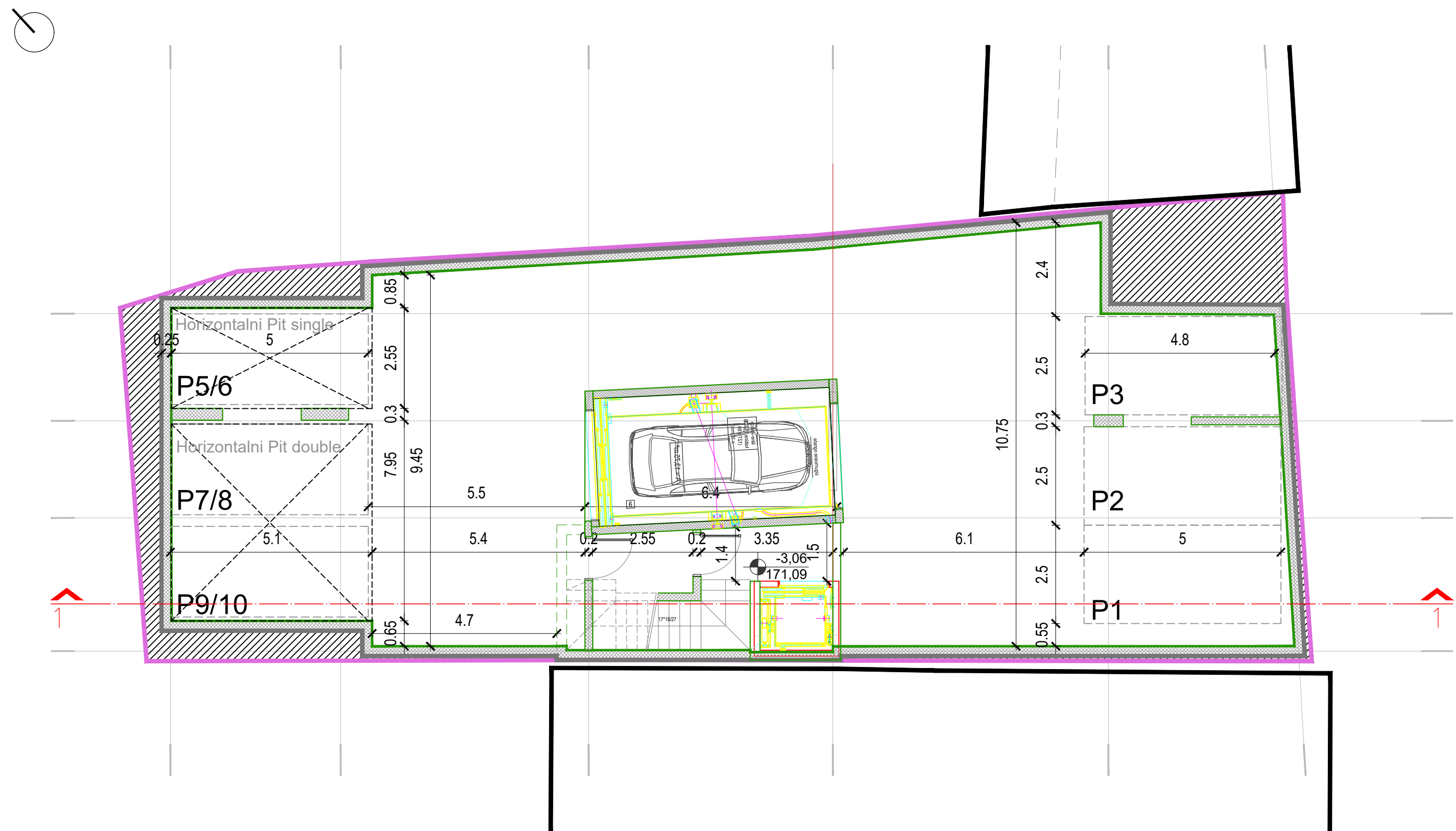
- Топловод
- Нije планиран прикључак на градску дистрибутивну мрежу


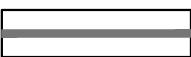




<b>bna</b> Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com 34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com		
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac		KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA	
			OZN. PR.	IDR 0.Glavna sveska
GRAFIČKI PRILOG	SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON-PLANA INSTALACIJA		RAZMERA	1:250 BR. PRILOGA 004
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
PROJEKTANT	Duška Antić m.i.a.			
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS	
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR		DATUM	03/2024

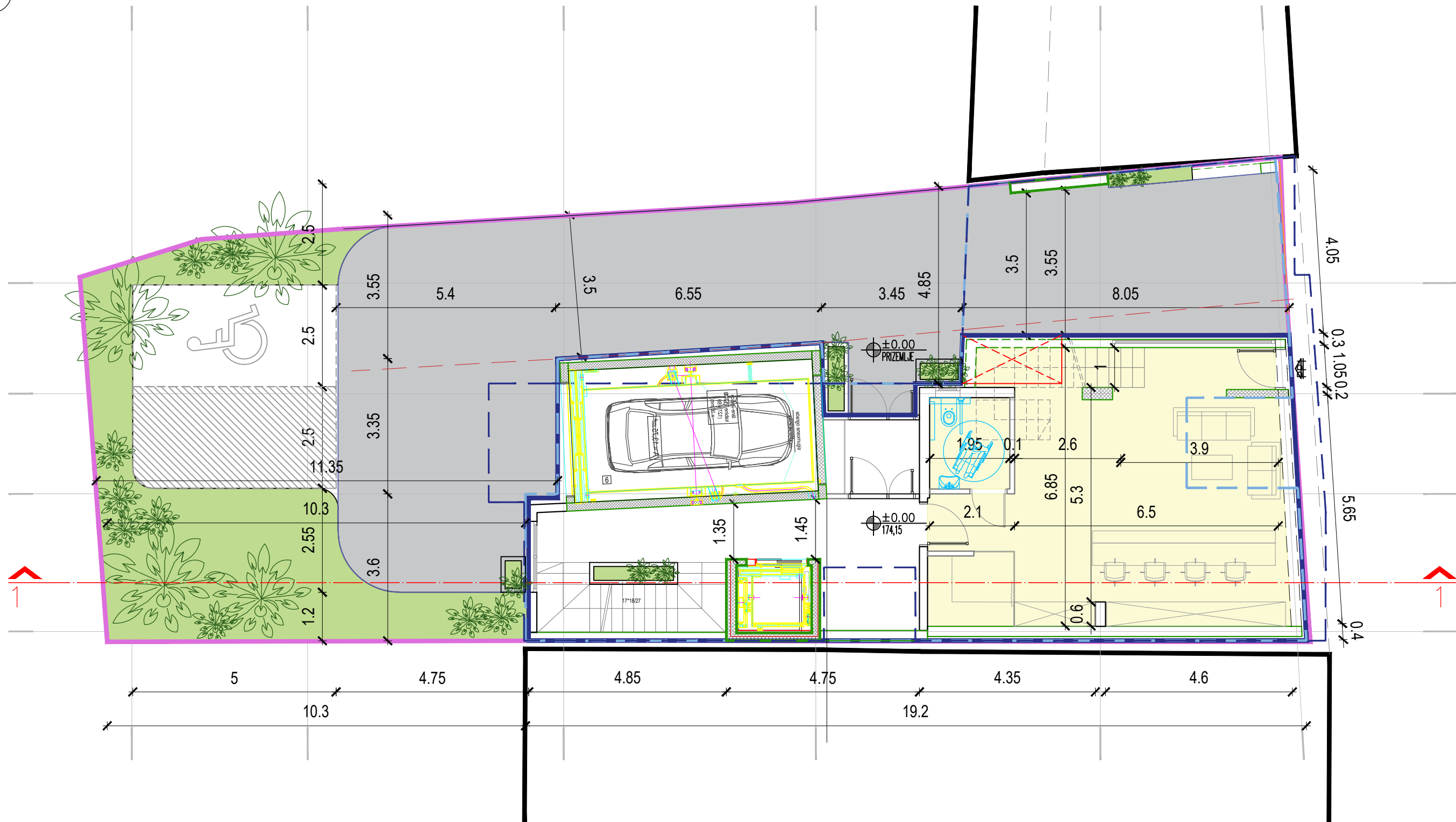
Служба за катастар непокретности Крагујевац  
Бр. предмета: 952-025-38827 од 30.04.2023.г.  
Датум овере: 12.05.2023.год.

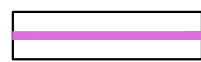








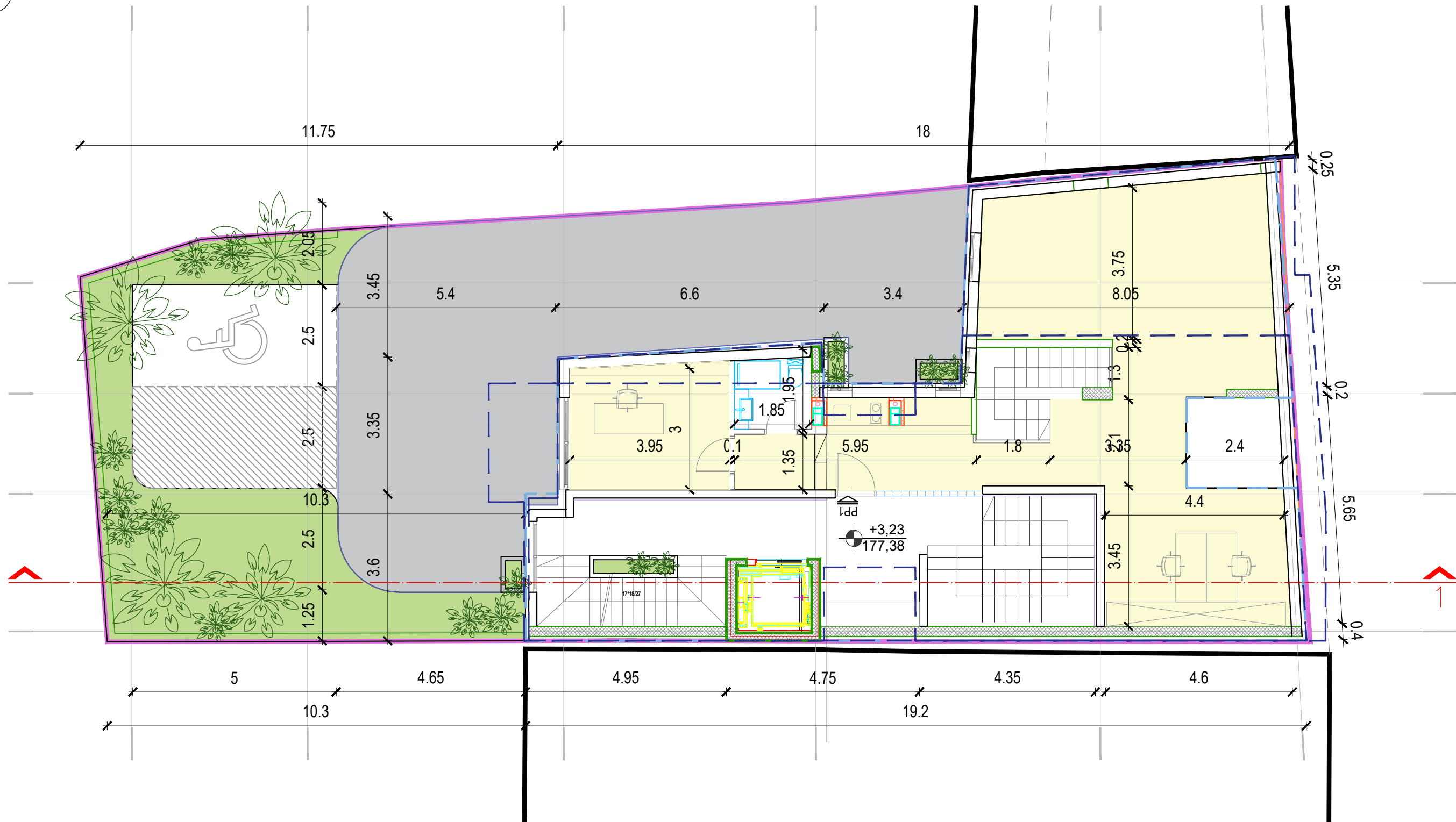
-  Građevinska parcela P = 316m<sup>2</sup>
-  Gabarit podrumске етаже 285m<sup>2</sup>
-  Gabarit prizemne етаже cca 132m<sup>2</sup>

<b>bn<b>a</b></b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b <a href="http://www.binastudio.com">www.binastudio.com</a> 34000 Kragujevac, Srbija <a href="mailto:info@binastudio.com">info@binastudio.com</a>	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA		
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA PODRUMA		OZN. PR.	IDR	0.Glavna sveska
			RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA    005
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.				
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR		DATUM	03/2024	




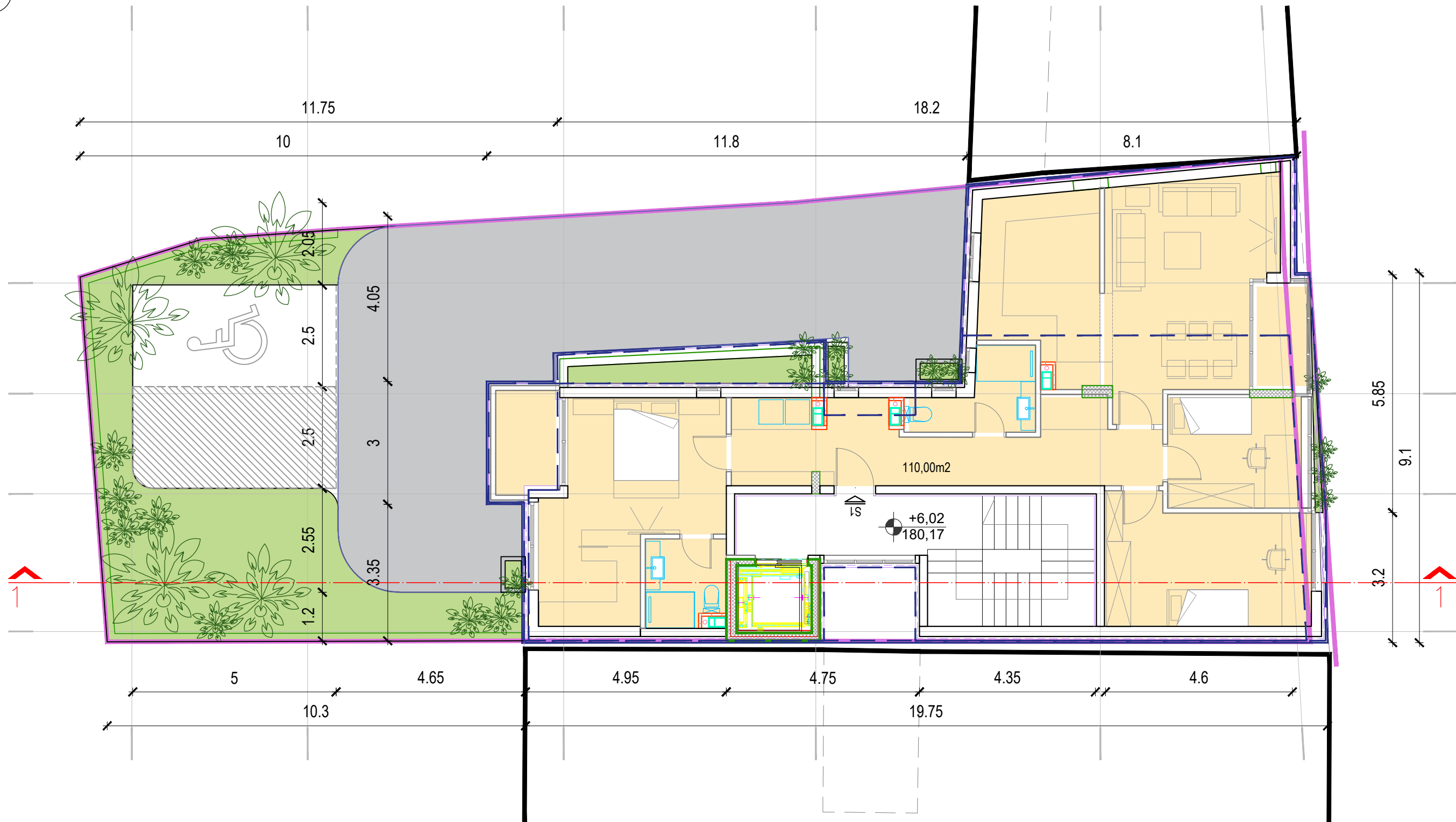
-  Građevinska parcela P = 316m<sup>2</sup>
-  Gabarit prizemne etaže cca 131m<sup>2</sup>
-  Gabarit galerije cca 158,50m<sup>2</sup>
-  Gabarit tipske etaže cca 166,50m<sup>2</sup>

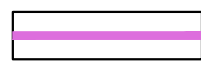


<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac				KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija		
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU			LOKACIJA			
				OZN. PR.	IDR	0.Glavna sveska	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA PRIZEMLJA			RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 006	
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS			
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.						
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR			DATUM	03/2024		




- Gradevinska parcela P = 316m<sup>2</sup>
- Gabarit prizemne etaže cca 131m<sup>2</sup>
- Gabarit galerije cca 158,50m<sup>2</sup>
- Gabarit tipske etaže cca 166,50m<sup>2</sup>

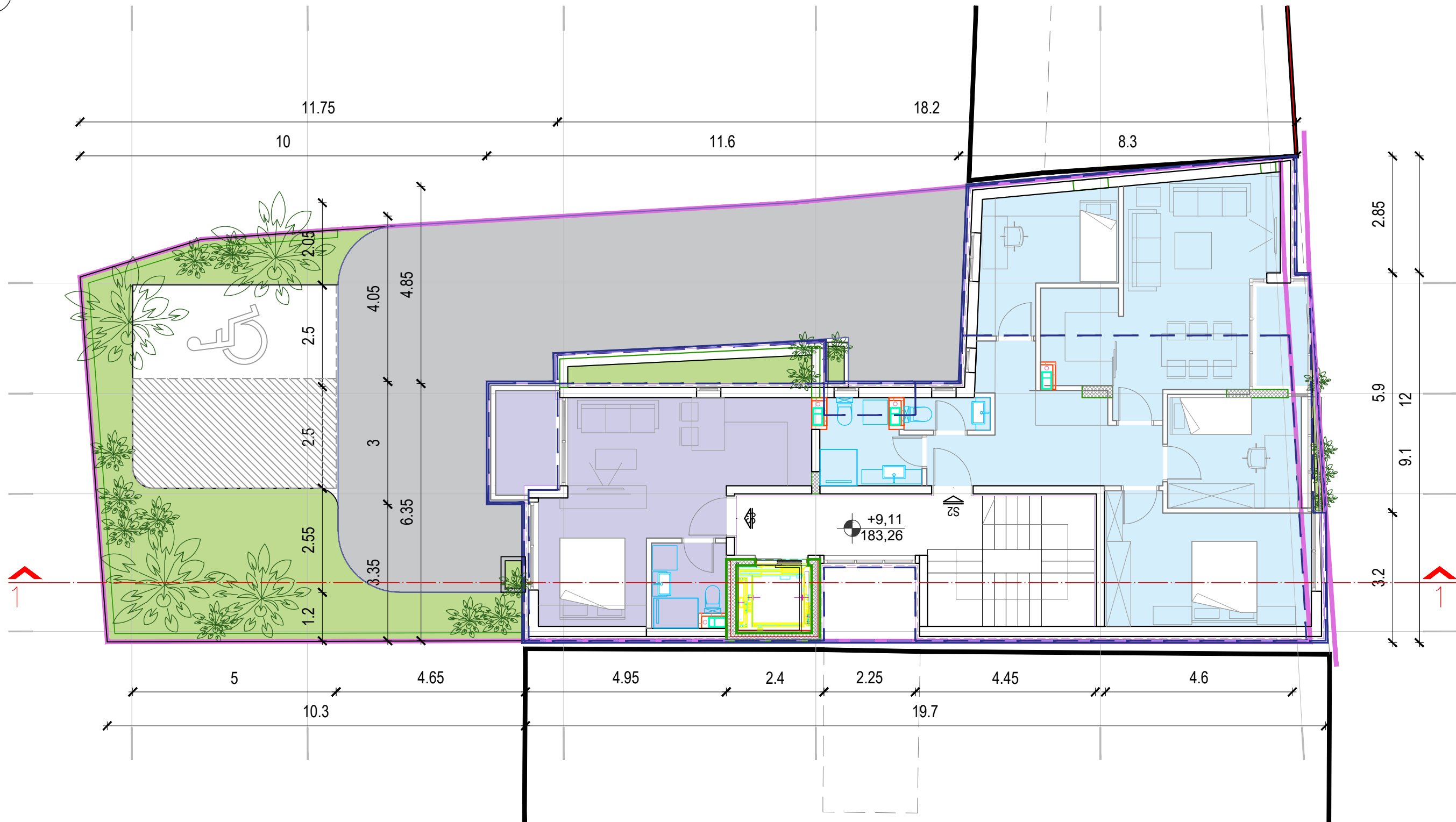
<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA				
			OZN. PR.	IDR	0.Glavna sveska		
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA GALERIJE		RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 007		
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS				
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.						
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR		DATUM	03/2024			

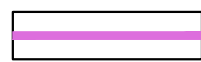




-  Građevinska parcela P = 316m²
-  Gabarit prizemne etaže cca 131m²
-  Gabarit tipske etaže cca 166,50m²

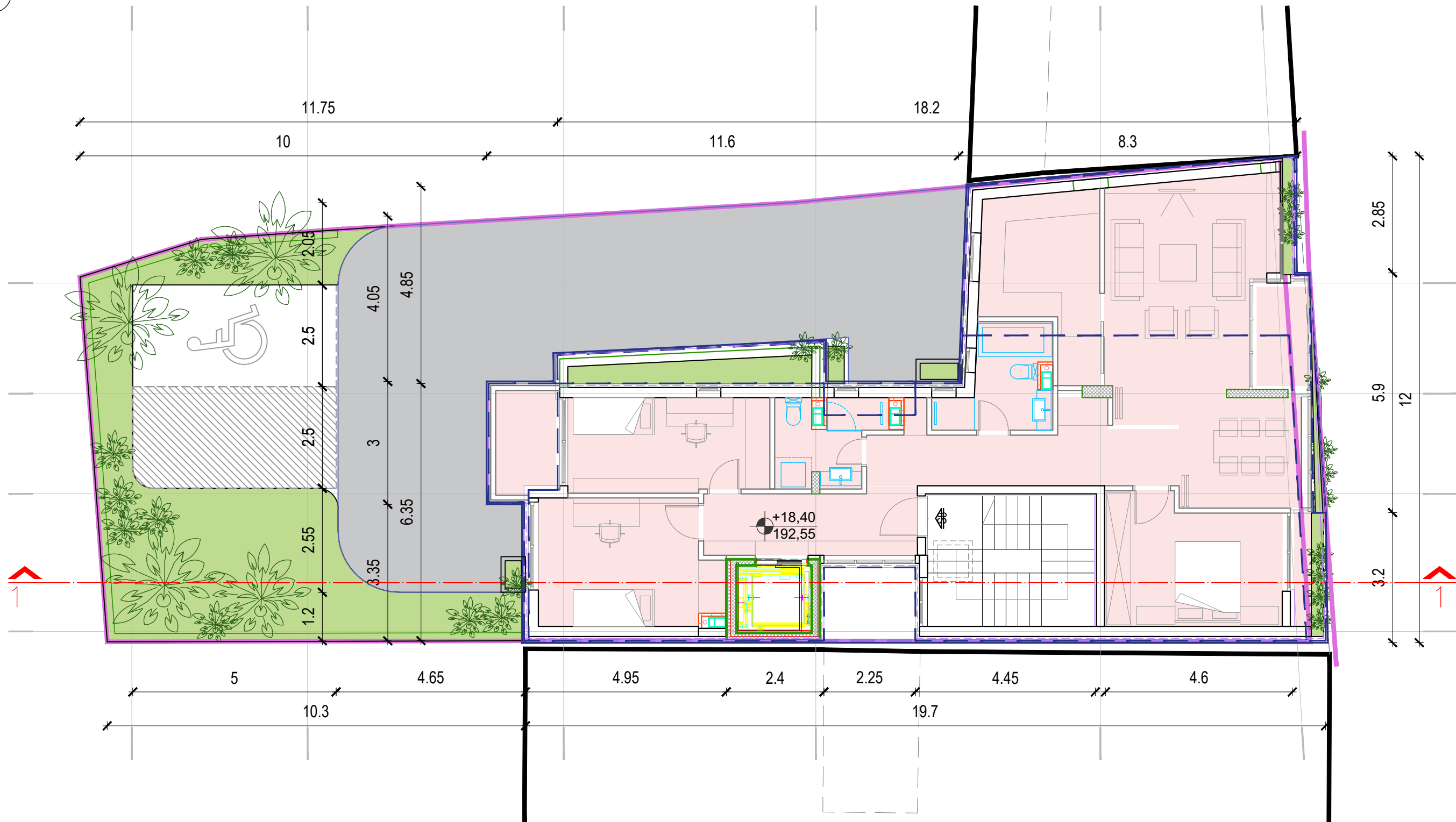
<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA				
			OZN. PR.	IDR	0.Glavna sveska		
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA I SPRATA		RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 008		
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS				
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.						
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR		DATUM	03/2024			




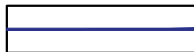





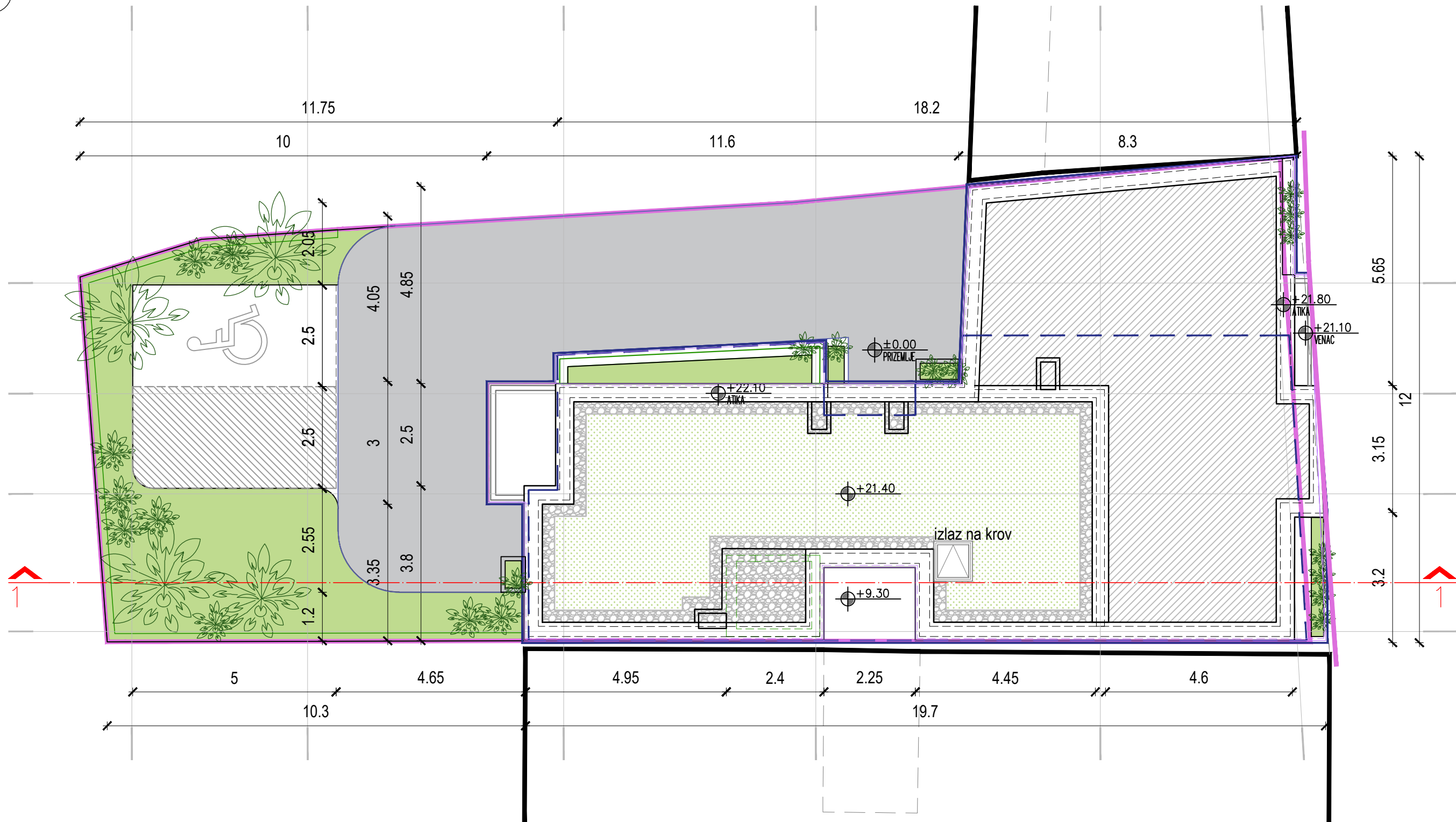
-  Građevinska parcela P = 316m<sup>2</sup>
-  Gabarit prizemne etaže cca 132m<sup>2</sup>
-  Gabarit tipske etaže cca 166m<sup>2</sup>





<div><div>bna</div><div>Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO</div></div>		<div>Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija</div> <div>www.binastudio.com info@binastudio.com</div>			
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU	LOKACIJA	OZN. PR.		
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA TIPSKOG SPRATA (II-IV)		RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 009
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.				
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR		DATUM	03/2024	



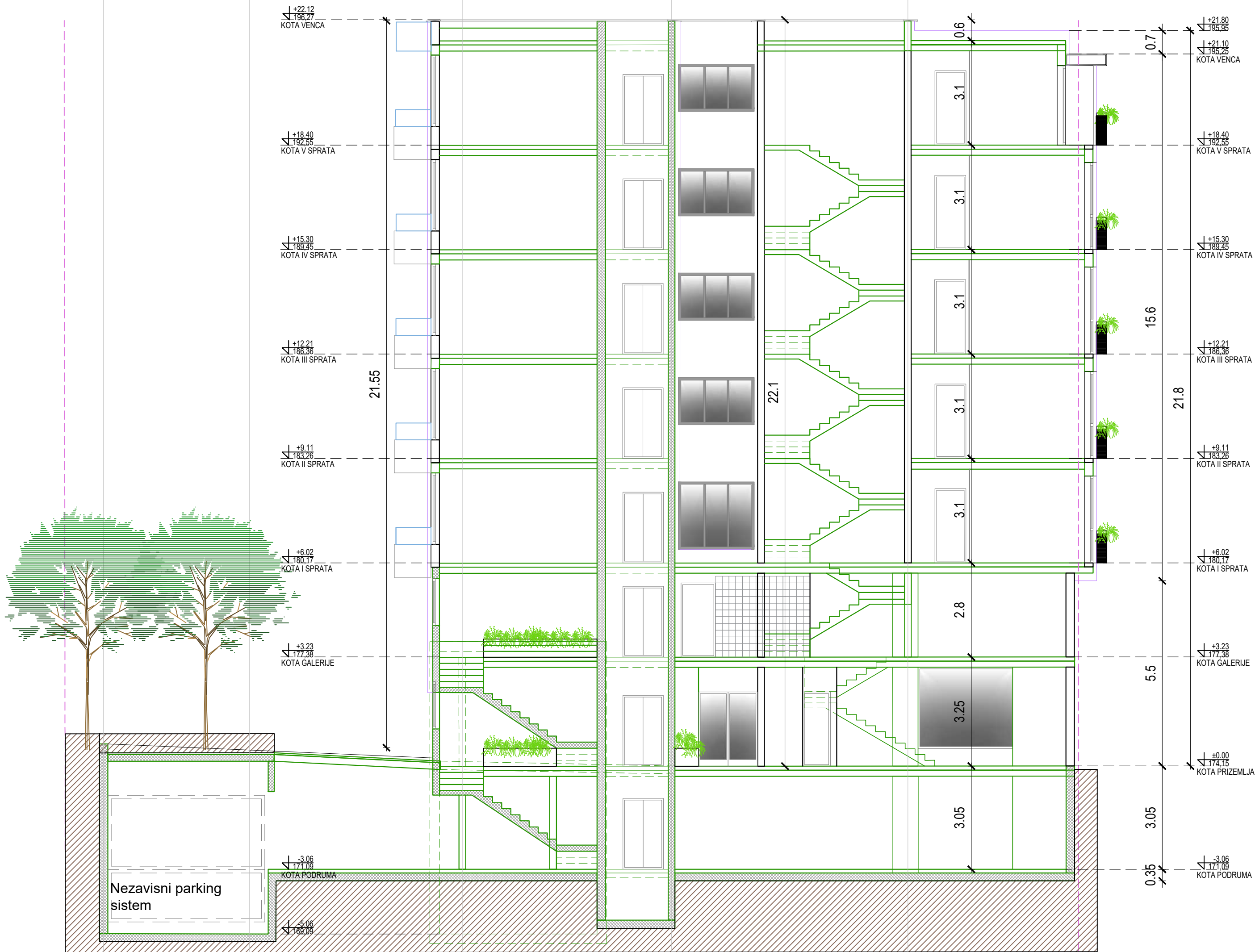
-  Građevinska parcela P = 316m<sup>2</sup>
-  Gabarit prizemne etaže cca 131m<sup>2</sup>
-  Gabarit galerije cca 158,50m<sup>2</sup>
-  Gabarit tipske etaže cca 166,50m<sup>2</sup>

<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b    www.binastudio.com 34000 Kragujevac, Srbija    info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA		
			OZN. PR.	IDR	0.Glavna sveska
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA V SPRATA		RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA   010
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.				
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR		DATUM	03/2024	



-  Građevinska parcela P = 316m<sup>2</sup>
-  Gabarit prizemne etaže cca 131m<sup>2</sup>
-  Gabarit galerije cca 158,50m<sup>2</sup>
-  Gabarit tipske etaže cca 166,50m<sup>2</sup>

<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b    www.binastudio.com 34000 Kragujevac, Srbija    info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA		
			OZN. PR.	IDR	0.Glavna sveska
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA KROVNIH RAVNI		RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA   011
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.				
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR		DATUM	03/2024	



<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija			www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac				LOKACIJA		KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU						OZN. PR.	IDR
GRAFIČKI PRILOG	PODUŽNI PRESEK				RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 012	
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS				
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.							
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR				DATUM	03/2024		





## Spisak svih katastarskih parcela koje su predmet zahteva

Investitor: **KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac**  
**Ul. Kralja Aleksandra I Karađorđevića br.76/24**  
**Kragujevac**

Objekat: **Stambeno-poslovni objekat**  
**KP BR.3807 KO Kragujevac 3,**  
**Ul.Nikole Pašića br.11**  
**Kragujevac, Srbija**

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i  
katastarska opština objekata/radova koji su predmet  
zahteva:

**KP br. 3807**  
**KO Kragujevac 3**

Glavni projektant: **Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.**  
Broj licence: **300 A00507 19**  
Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: **2023-02-IDR**

Mesto i datum: **Kragujevac, decembar 2023.**



## 1.PROJEKAT ARHITEKTURE

### DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI NIKOLE PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU

Investitor:	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac  Ul. Kralja Aleksandra I Karađorđevića br.76/24 Kragujevac
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat  KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija
Odgovorni projektant: Broj licence: Potpis:	Bojan Pavlović, dipl.inž.arh. 300 A00507 19 
Broj tehničke dokumentacije:	2023-02-IDR
Mesto i datum:	Kragujevac, mart 2024.

## 1.1. NASLOVNA STRANA DELA PROJEKTA

### 1 – ARHITEKTURA

Investitor: **KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac**  
**Ul. Kralja Aleksandra I Karađorđevića br.76/24**  
**Kragujevac**  
**E-mail: n.g.sibinovic@gmail.com**

Odgovorno lice / zastupnik: **Goran Sibinović, direktor**

Objekat: **Stambeno-poslovni objekat**  
  
**KP BR.3807 KO Kragujevac 3,**  
**Ul.Nikole Pašića br.11**  
**Kragujevac, Srbija**


Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Oznaka i naziv dela projekta: **1 – Projekat arhitekture**

Vrsta radova: **Nova gradnja**


Projektant: **BINA Studio**  
**BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO**  
**Ul. Sretenjskog ustava 74/9b , Kragujevac**

Odgovorno lice projektanta: **Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.**

Potpis: 

Odgovorni projektant: **Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.**

Broj licence: **300 A00507 19**

Potpis: 

Broj dela projekta: **2023-02-IDR**

Mesto i datum: **Kragujevac, mart 2024.**

## 1.2. SADRŽAJ DELA PROJEKTA

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

### 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta, na KP br. 3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11, Kragujevac, određuje se:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 A00507 19

Projektant:

**BINA Studio**  
**BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO**  
**Ul. Sretenjskog ustava 74/9b , Kragujevac**

Odgovorno lice/zastupnik:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Potpis:



Broj dela projekta:

**2023-02-IDR**

Mesto i datum:

**Kragujevac, decembar 2023.**

### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta 1.Arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta, na KP br. 3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11, Kragujevac

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

#### IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta (Idejnog rešenja) međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta kao i da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja, ishodovanih u fazi izrade Urbanističkog projekta

Odgovorni projektant:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

**300 A00507 19**

Potpis:



Broj dela projekta:

**2023-02-IDR**

Mesto i datum:

**Kragujevac, mart 2024.**

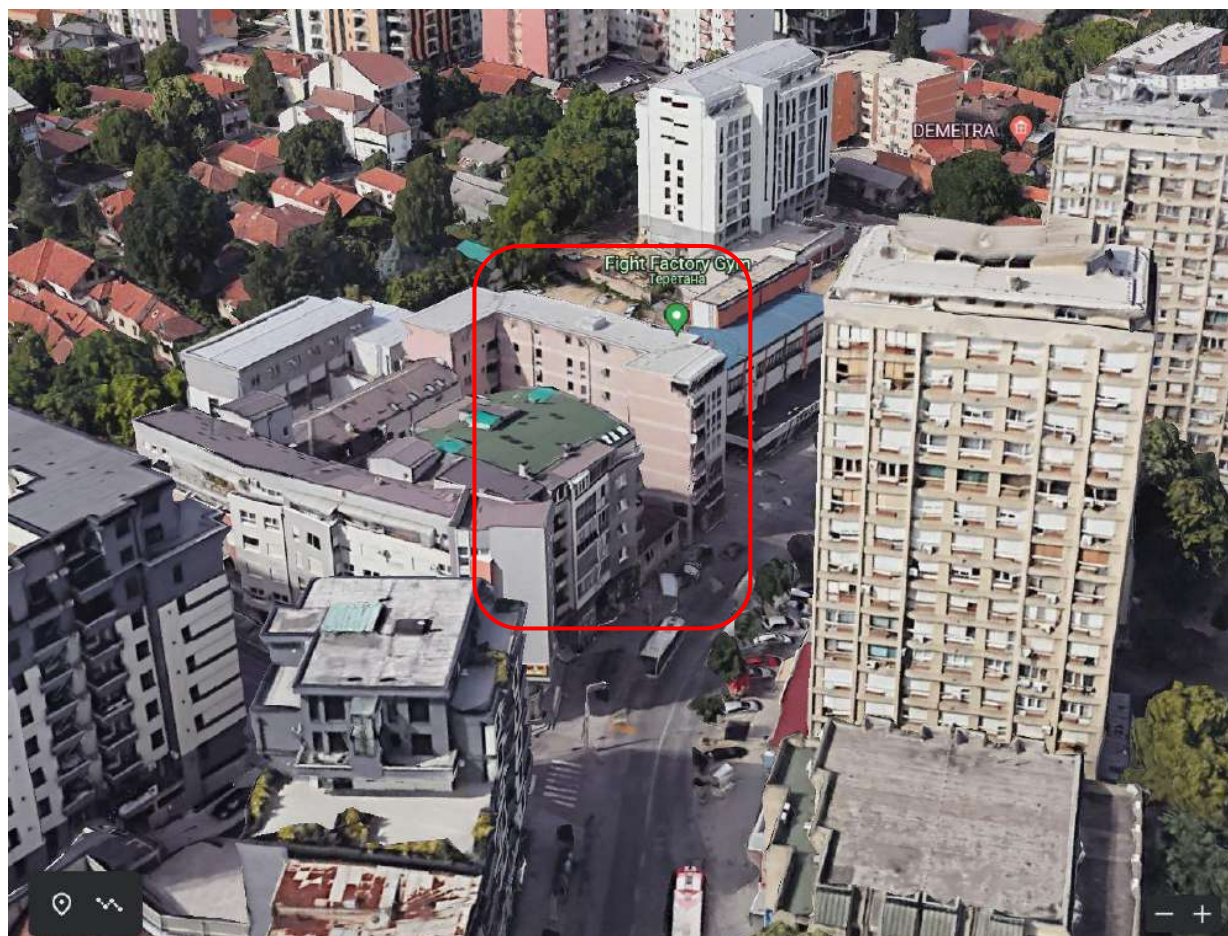


## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### URBANISTIČKI KONCEPT

Predmetna lokacija, KP br. 3807 KO Kragujevac III, se nalazi u strogom centru grada u delu bloka između Ulica Nikole Pašića i Ljubivoja Ljube Tadića. Lokacija je na padini od severo-zapada prema jugo-istoku, sa visinskom razlikom od oko 1,00m između kontakta sa suesnim parcelama i izlazom na ulicu. Niveleta uz Ul. Nikole Pašića u zoni planiranog pristupa parceli je oko 174mNV. Okolni prostor je potpuno izgrađen, dominiraju stambeni objekti sa različitim vrstama poslovanja i arhitektonskih stilova, spratnosti od P+gal+5.

Saobraćajno i komunalno opremanje parcele je preko Ulice Nikole Pašića preko koje je obezbeđena kolska i pešačka komunikacija i pristup parceli i objektu. Lokacija je delimično opremljena infrastrukturom.



Слика 1. Постојећа физичка структура, предметна локација (Извор сајт Google Earth)

### POSTOJEĆE STANJE

KP br.	3807 KO Kragujevac 3
Vrsta zemljišta	gradskog građevinskog zemljišta
Površine	316 m <sup>2</sup>
Vrsta prava	privatna svojina KGS INŽENJERING DOO (udeo 1/1)
Podaci o zgradama	objekat bez građevinske dozvole i odobrenja za izgradnju

1. Zemljište pod zgradom i drugim objektom 89 m<sup>2</sup>

Način korišćenja i naziv objekta: porodična stambena zgrada – Objekat preuzet iz Zemljišne knjige

2./

3./

4.Zemljište pod zgradom i drugim objektom 111 m<sup>2</sup>

5.Zemljište uz zgradu i drugi objekat 116 m<sup>2</sup>

Svi objekti se uklanjaju nakon čega je planirana izgradnja predmetnog stambeno-poslovnog objekta.

Predmena lokacija je kao deo najužeg gradskog tkiva, izuzetno značajna sa aspekta vrednovanja urbanističko-arhitektonskih karakteristika grada. Vrlo je saglediva kako iz perspektive pešaka tako i otvorenih vizura okolnih višespratnih objekata. U njenom okruženju dominiraju stambeno-poslovni objekti ali i objekti i površine javnih namena. Kao jedina preostala netransformisana parcela u uličnom nizu bloka, u negativnom kontekstu je izdvojena i prostorno markirana.

Prilikom analize postojećeg stanja, gabarita i položaja susednih objekata, potencijala prostora, planskih smernica i projektnog zadatka definisan je koncept izgradnje objekata pri čemu se težilo da se predloženim rešenjem omogući transformacija prostora sa ciljem formiranja kvalitetne građevinske strukture na vrlo istaknutoj gradskoj lokaciji.

## NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

Planirani objekat je stambeno-poslovnog karaktera. Čini deo neprekinutog niza Ulice Nikole Pašića. Objekat je V kategorije - **klasa 112222** - Stambene zgrade sa tri ili više stanova, Preko 2.000 m<sup>2</sup> i P+4+Pk (PS) (oko 80%) i **klasa 122011** - - Poslovne zgrade - Poslovne zgrade - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr) Do 400 m<sup>2</sup> i P+2 (oko 20%).

Nulta kota poda prizemlja planiranog objekta definisana je u odnosu na postojeće nivelete kontaktnih saobraćajnica, koje su u blagom padu od ugaone zone duž ulica prema istoku i jugu, i iznosi  $\pm 0,00 = 174,15\text{mNV}$ .

Objekat je pozicioniran prema definisanim građevinskim linijama, čije je položaj drfinisan regulacionom linijom odnosno katastarskom međom (sve tri se poklapaju).

Spratnost objekta bi bila Po+P+Gal+5. Planirana je izgradnja jednog objekta u okviru koga bi bile organizovane sve funkcionalne celine u skladu sa potrebama budućih korisnika.

## FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA

Funkcionalna organizacija objekta u formalnoj organizacionoj podeli podrazumeva zone:

- stanovanja – spratne etaže (I-V),
- poslovanje – deo prizemne etaže i galerija
- parkiranje vozila - u podzemnoj garaži i na parteru i
- komunikacije – horizontalne i vertikalne.

Objektu i dvorišnom delu, se prema planiranoj funkcionalnoj šemi pristupa preko kolsko-pešačkog pasaža a poslovnom prostoru direktno sa ulice.

**Podrum** - U podrumskoj etaži planiranog objekta (na koti -3,06m) planirano je formiranje garaže male veličine kapaciteta 9 parking mesta. 3 parking mesta su planirana u nivou a 6 u vidu nezavisnog parking sistema (jednostruki i dvostruki sistem). Do garaže se kolski pristupa autoliftom. Pešački pristup je omogućen stepenišnom i liftovskom vertikalom, koji su od prostora garaže predvojeni prostorijom za nadpritisak.

Površina podrumске etaže iznosi 285,00 m<sup>2</sup> (bruto) a korisna površina 257,58 m<sup>2</sup> (neto) odnosno 249,85 m<sup>2</sup> (-3%).

**Prizemlje** – prostor prizemne etaže podeljen je na dve celine - zonu komunikacija i poslovanje. Prema ulici je planiran poslovni prostor opredeljen za realizaciju kancelarije javnog beležnika, u vidu dvoetažnog lokala. Iz Ulice Nikole Pašića planiran je pristup vozilima i stambenom delu objekta.

Parterne površine prate funkciju i organizaciju prizemlja. U okviru partera predviđeno je 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom. Kolsko-pešačka komunikacija je promenljive širine od 3,00m do 4,05m. Ona je nivelaciono usklađena sa susedima, trotoarom i kotom  $\pm 0,00$  (174,15mNV). U dvorišnom delu objekta planiran je autolift. Prateći prirodnu konfiguraciju terena, planirano je i padiranje parternih površina sa pripadajućim parkingom (1 OSI-PM) i uređenim zelenim površinama prema ulici, uz obaveznu zaštitu suseda i sprovođenje vode do vodopropusnih površi i javne soabračajnice.

Prostor u zoni pasaža, ispod stepenišne vertikale poslovnog prostora planiran je pozicioniranje kontejnera koji bi bio ograđen i diskretno a jasno oblikovan i lako dostupan kako korisnicima tako i zaposlenima nadležnog komunalnog preduzeća.

Ulaz u stambeni deo objekta je nadkriven sa ulaznim vetrobrabnom, a žardinjerama sa zelenilom je naglašen i izdvojen od ostalih površina.

Površina prizemne etaže iznosi 131 m<sup>2</sup> (bruto) a neto korisna površina 113,00 m<sup>2</sup> odnosno 109,61m<sup>2</sup> (-3%).

**Galerija** – planirna je na koti +3,23m. Izuzev komunikacija, jedini prostor galerije čini II nivo poslovanja. On ima i pristup sa ovog nivo kako bi se lakše kretalo kroz objekat i razdvojili putevi zaposlenih i korisnika usluga javnog beležnika. Prostor je vizuelno i prostorno povezan sa I nivoom, a organizovan je u vidu izdvojenih kancelarija i otvorenog radnog prostora.

Površina galerije iznosi 161,00 m<sup>2</sup> (bruto) a neto korisna površina 128,00 m<sup>2</sup> odnosno 124,16m<sup>2</sup> (-3%).

**Spratne etaže – I-V** - Stambeni prostor je planiran u okviru spratnih etaža. Predviđeno je ukupno 8 stambenih jedinica, tipološki svrstanih u 4 tipološke jedinice. Na I i V spratu su planirane po jedna stambena jedinica (četvorosobni stan) po etaži, dok su na II, III i IV etaži planirane po dve stambene jedinice (garsonjera i trosobni stan). Prilagođavajući se formi susednih objekata, definisana je forma planiranog objekta, tako da sve jedinice budu dvostrano orijentisane, komunikacije prirodno osvetljene i ventilisane sa zonom dekorativnog zelenila.

Površina tipskog sprata iznosi 168,60 m<sup>2</sup> (bruto)

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Poslovni prostor 1	Prizemlje i Galerija	/	140 m <sup>2</sup>
Stan 1	I	četvorosoban	111 m <sup>2</sup>
Stan 2	II	trosoban	79 m <sup>2</sup>
Stan 3	II	garsonjera	31 m <sup>2</sup>
Stan 4	III	trosoban	79 m <sup>2</sup>
Stan 5	III	garsonjera	31 m <sup>2</sup>
Stan 6	IV	trosoban	79 m <sup>2</sup>
Stan 7	IV	garsonjera	31 m <sup>2</sup>
Stan 8	V	četvorosoban	117 m <sup>2</sup>

**Urbanistički parametri**, prema priloženom rešenju, iznose:

-P1 parcele	00ha 03a 16m <sup>2</sup> (316m <sup>2</sup> ) - 100%	
-P2 bruto obj. u osnovi prizemlja	135,50 m <sup>2</sup>	(43%)
-P3 zauzeća	173,50 m <sup>2</sup>	(55%)
(projekcija svih elemenata nadzemnih etaža)		
-P4 BRGP nadzemnih etaža /obračunata sa TI 5cm	1.137,50 m <sup>2</sup>	
-P5 ukupna BRGP svih etaža /obračunata sa TI 5cm	1.421,50 m <sup>2</sup>	
-P6 pod konstrukcijom	1.564,00 m <sup>2</sup>	
-P7 neto površina nadzemnih etaža	cca 910 m <sup>2</sup>	
-P8 neto površina svih etaža	cca 1174 m <sup>2</sup>	

-P9 uređene parterne površine	142,50 m <sup>2</sup>	
-P10 uređene ozelenjene površine	42,33 m <sup>2</sup>	(13,39%)
Ostvareni indeks izgrađenosti (P4/P1)	3,6	
Ostvaren indeks zauzetosti (P3/P1*100)	55%	

## KONSTRUKCIJA OBJEKATA

Konstrukciju objekta čini armirano betonski skelet od armirano betonskih elemenata - temelja, stubova, platana i ploča, sa ispunom zidova od opekarskih proizvoda. Svi podzemni delovi biće od armiranog betona, kao i međuspratna konstrukcija.

Kako objekat nije velike širine, postavljen je podužni konstruktivni sistem, sa dva polja. Zidovi će biti od blokova debljine d=25cm, i d=20cm i pregradni zidovi debljine 10 i 12 cm. Ploče su mestimično oslabljene otvorima za instalacije koje zbog svojih malih dimenzija ne utiču na porast uticaja.

Svi elementi konstrukcije su od betona klase čvrstoće C 30/37 (marke MB35) armiranih betonskim čelikom B500A i B500B. Prijem horizontalnog-seizmičkog opterećenja u potpunosti je poveren armirano betonskim platnima i stubovima čime je formiran kombinovano masivno skeletni statički sistem. Zidovi koji su raspoređeni u gabaritu objekta debljine su 20cm, 10cm i 12cm sa različitim dužinama. Dimenzije stubova biće definisane statičkim proračunom i položajem u konstruktivnom sistemu. Krovna konstrukcija je projektovana kao ravan krov sistema pune armirano betonske tavanice kao noseće konstrukcije.

## MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

S obzirom na atraktivnost lokacije, posebna pažnja će biti posvećena uličnoj fasadi, gde je planirana upotreba fasadnih panela i obloge u sistemima vetrene i kontaktne fasade. U dvorišnom delu će oblikovanje biti u vidu kontaktne fasade. Element zelenila na fasadi će biti jako naglašen i to u vidu žardinjera i oblaganja zidova bršljenastim formama, koje dodatno akcentovane dekorativnim osvetljenjem, mogu posebno doprineti likovnom oblikovanju ambijenta unutrašnjosti bloka.

**Unutrašnji zidovi** - Unutrašnji pregradni zidovi se grade od blokova d 10 i 12cm, koji se malterišu, gletuju i boju bojom po izboru projektanta ili investitora.

**Podovi** - Kao završne obloge podova u unutrašnjosti objekta predviđene su keramičke pločice, parket i podovi na bazi betona (ferobeton).

**Plafoni** - U objektu je predviđeno malterisanje plafonskih površina i spuštanje dela plafona u zavisnosti od enterijerskog rešenja i infrastrukturnih zahteva. U zoni spuštenog plafona predviđeno je delimično postavljanje instalacija.

Svi fasadni kao i zidovi između grejanog i negrejanog prostora kao i između poslovnih i stambenih jedinica će biti termički izolovan.

Nivo krova je oblikovan u skladu sa susedima, tako što je desna, za nijansu niža strana merodavna u formiranju visinke regulacije fasadnih elemenata i prvog i drugog krovnog venca. Objekat sa leve strane (na KP br.3814) je u delu same fasade nešto niži sa zalučenim pokrivanjem u čijem se nastavku nalazi krov koji je najviši u centralnom delu. U skladu sa tim se osnovna masa kontaktnog dela povlači uz akcentovanu gredu koja je nastavak visinske regulacije objekta sa desne strane (na KP br.3806/1). Volumen spratnih etaža se u delu horizontalne regulacije nastavlja na susedne objekte, koji su nešto istureniji od predmetnog objekta. U skladu sa tim, u okviru spratnih etaža planiran je erker sa kojim se ostvaruje dinamika arhitektonskog oblikovanja i ortogonalnost unutrašnjeg prostora.

Objekat je projektovan kao jedna celina čija je realizacija planirana jednokratno (bez faza).



## INSTALACIJE

Planirani objekat, biće opremljen sledećim instalacijama:

- hidrotehničkim
- elektroenergetskim i telekomunikacionim i
- mašinskim instalacijama,

u skladu sa standardima i potrebama korisnika.

Infrastrukturalna opremljenost lokacije je takva da je omogućeno nesmetano priključivanje na javne mreže hidrotehničkih (sanitarna i hidrantska mreža i fekalna i atmosferska kanalizacija) i elektroinstalacija. Grejanje objekata planirano je toplotnim pumpama a energent je električna energija, pri čemu bi svaka jedinica imala svoj nezavisni sistem. S obzirom na veliku površinu krova, moguće je postavljanje i solarnih panela. Opremanje objekta je planirano tako da se obezbedi racionalna potrošnja energenata i prostorni uslovi u skladu savremenim životnim potrebama.

<b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>	
Ukupan kapacitet	
Vrsta priključka	TRAJNI
Vrsta mernog uređaja	11 x trofazno dvotarifno brojilo 1 x direktna merna grupa
Način grejanja	Toplotne pumpe
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	8 x 17,25 kW (8 stambenih jedinica) – limitatori 25A 1 x 17,25 kW (1 lokal) – limitatori 25A 1 x 17,25 kW (1 zajednička potrošnja ) – limitatori 25A 1 x 11,04 kW (garaža) – limitatori 16A 1 x 42,00 kW (požarni priključak (auto lift, putnički lift,.....)) Direktna merna grupa – limitatori 63A
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Netipični potrošači	
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	
<b>Druga infrastruktura</b>	
priključak na telekomunikacionu mrežu	+
priključak na kablovsku mrežu	+
priključak na gasovodnu mrežu	
priključak na vodovodnu mrežu	DN 80mm (D90mm)
priključak na fekalnu kanalizaciju	Ø 160mm
priključak na kišnu kanalizaciju	Ø 200mm

**OPŠTA NAPOMENA:** Neophodno je da se investitor i izvođači radova pridržavaju svega navedenog, posebno po pitanju konstrukcije, opreme i obrade. Izvođač se kod svih radova mora strogo pridržavati važećih propisa i standarda (SRPS-a), kao i pravilnika za izradu istih.

## 0.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

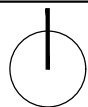
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Poslovni prostor 1	Prizemlje i Galerija	/	140 m <sup>2</sup>
Stan 1	I	čtvorosoban	111 m <sup>2</sup>
Stan 2	II	trosoban	79 m <sup>2</sup>
Stan 3	II	garsonjera	31 m <sup>2</sup>
Stan 4	III	trosoban	79 m <sup>2</sup>
Stan 5	III	garsonjera	31 m <sup>2</sup>
Stan 6	IV	trosoban	79 m <sup>2</sup>
Stan 7	IV	garsonjera	31 m <sup>2</sup>
Stan 8	V	čtvorosoban	117 m <sup>2</sup>

BRGP (podzemni i nadzemni deo objekta)	cca 1.421,50 m <sup>2</sup>
Neto površina svih etaža	cca 1.174,00 m <sup>2</sup>
Površina pod konstrukcijom	cca 1.564,00 m <sup>2</sup>

<b>Procena investicione vrednosti izgradnje objekta</b>	
cca 1.564,00 m <sup>2</sup>	178.261.800,00RSD

## 0.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

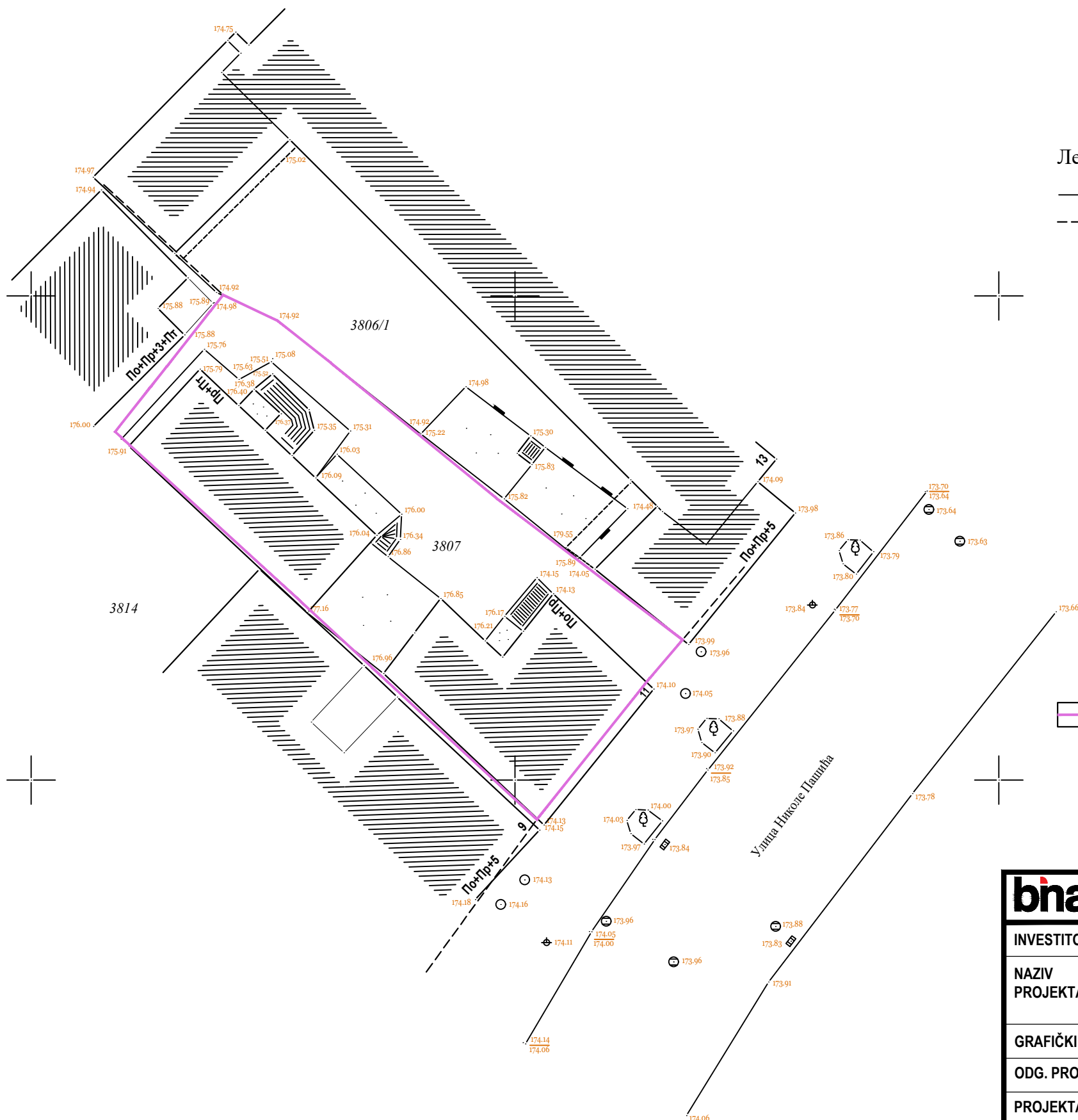
0) Situacioni plan – Postojeće stanje	R 1:250
1) Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom krovnih ravni	R 1:250
2) Osnova podruma	R 1:100
3) Osnova prizemlja	R 1:100
4) Osnova galerije	R 1:100
5) Osnova I sprata	R 1:100
6) Osnova tipskog sprata (II-IV)	R 1:100
7) Osnova V sprata	R 1:100
8) Osnova krovnih ravni	R 1:100
9) Podužni presek	R 1:100
10) Ulična fasada	R 1:100
11) Bočna fasada	R 1:100
12) Dvorišna fasada	R 1:100
13) Vizelizacija	R 1:100



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: Николе Пашића 11 на КП бр. 3807



Легенда:

—— фактичко стање  
---- катастарско стање

Грађевинска парцела P = 3a 16m²

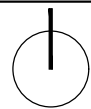
Служба за катастар непокретности Крагујевац

Бр. предмета: 952-025-38827 од 30.04.2023.г.

Датум овере: 12.05.2023.год.

РАЗМЕРА 1:250

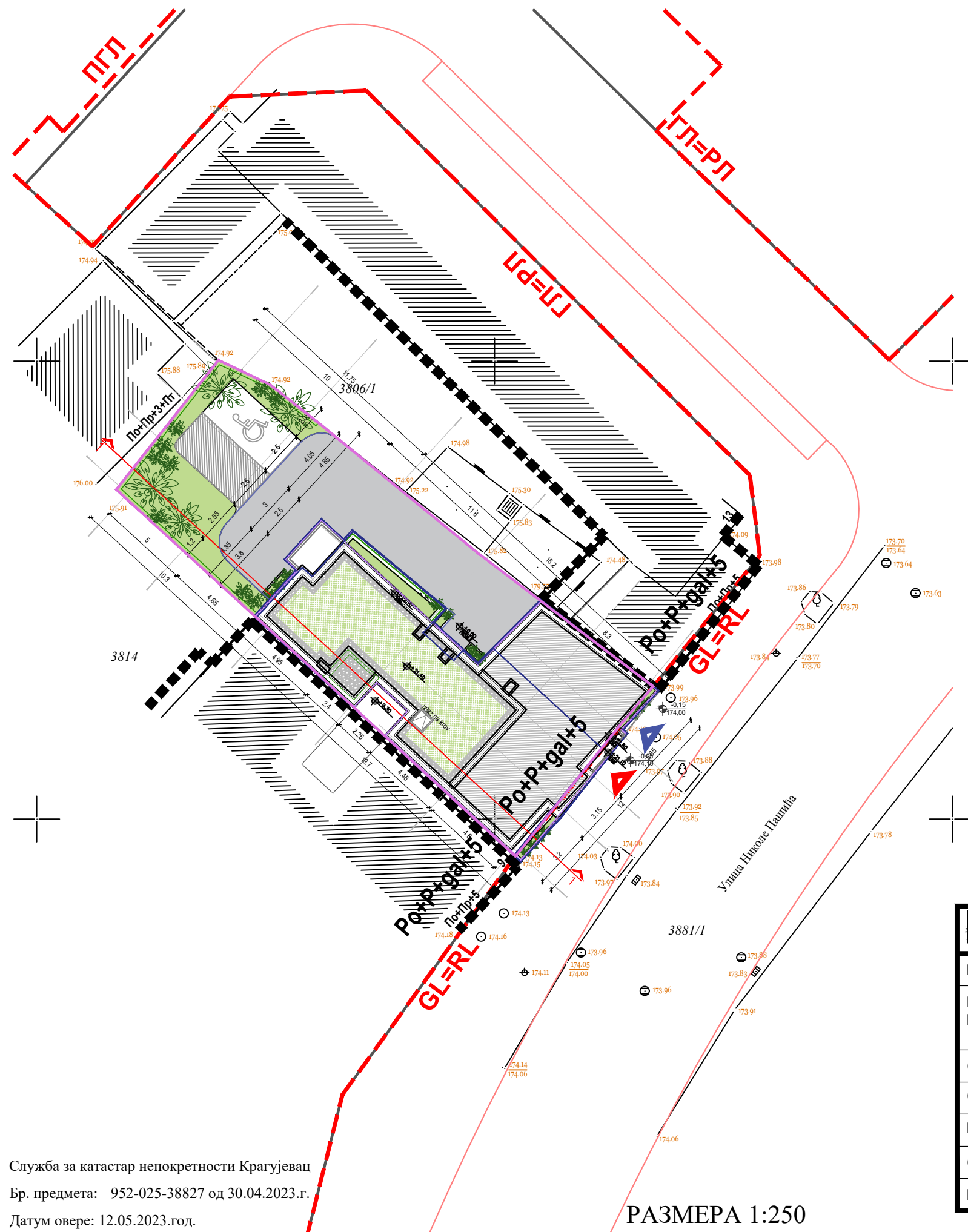
<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA				
			OZN. PR.	IDR	1.ARHITEKTURA		
GRAFIČKI PRILOG	SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE			RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA 000	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS				
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.						
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR			DATUM	12/2023		



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: Николе Пашића 11 на КП бр. 3807



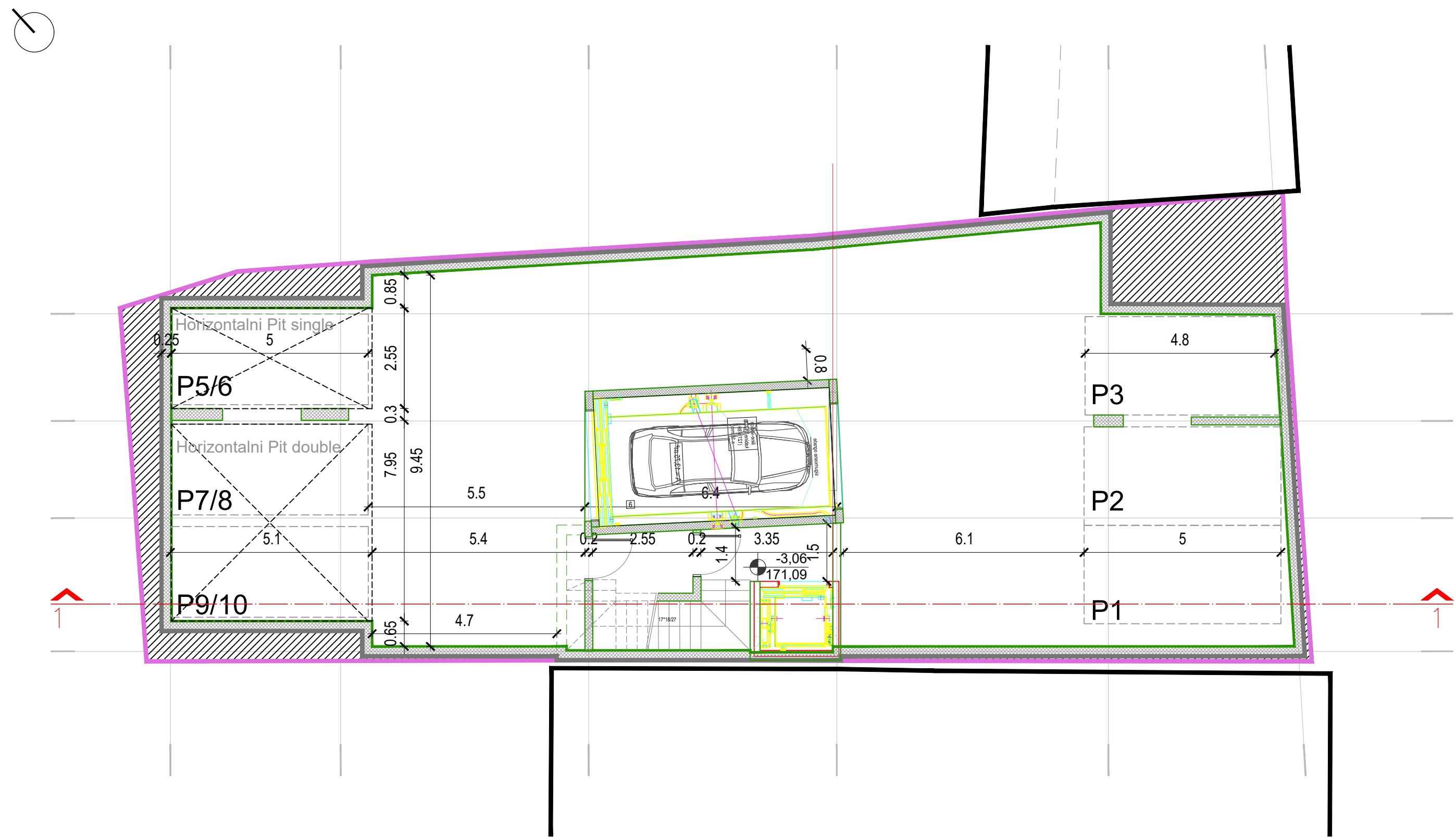
- Građevinska parcela P = 3a 16m²
- Planom definisana regulaciona linija saobraćajnica
- Planom definisana linija ivičnjaka
- Planom definisana građevinska linija (poklapa se sa regulacionom linijom)
- Gabarit relevantnih objekata na susednim parcelama
- Gabarit podrumске etaže
- Gabarit prizemne etaže
- Gabarit galerije
- Gabarit tipske etaže
- Ulaz u stambeni deo objekta
- Ulaz u poslovni deo objekta
- Kolsko-pešački pristup lokaciji (ulaz ka dvorišnom delu parcele)
- Uredene zelene površine na parteru
- Krovno zelenilo
- Uredene parterne površine sa parking prostorom (1 OSI PM)


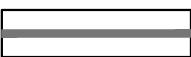

Служба за катастар непокретности Крагујевац  
Бр. предмета: 952-025-38827 од 30.04.2023.г.  
Датум овере: 12.05.2023.год.

РАЗМЕРА 1:250

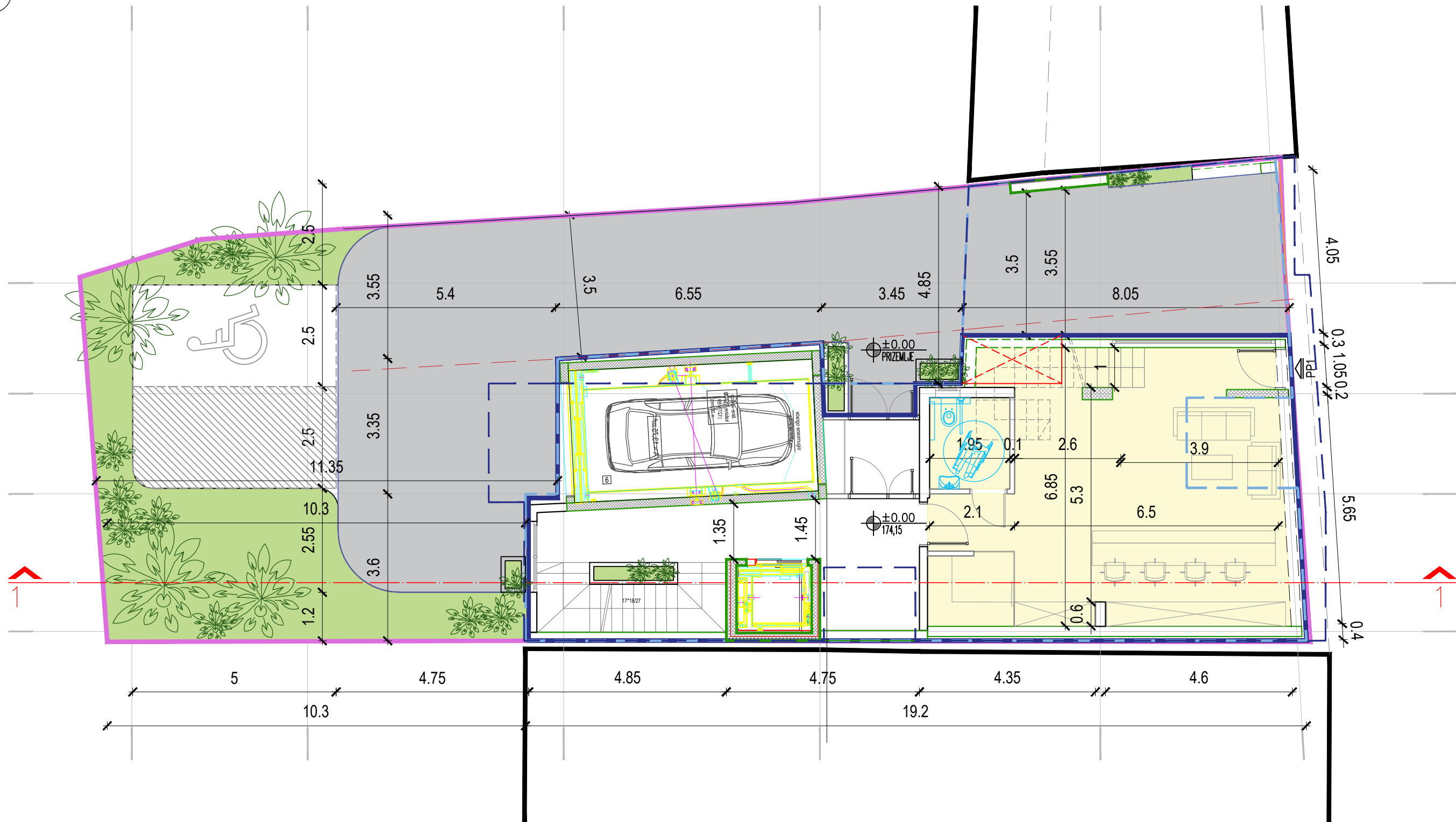
<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA				
			OZN. PR.	IDR	1.ARHITEKTURA		
GRAFIČKI PRILOG	SITUACIJA SA PRIKAZOM KROVNIH RAVNI			RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA	001
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS			
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.						
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR			DATUM	03/2024		

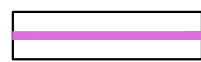








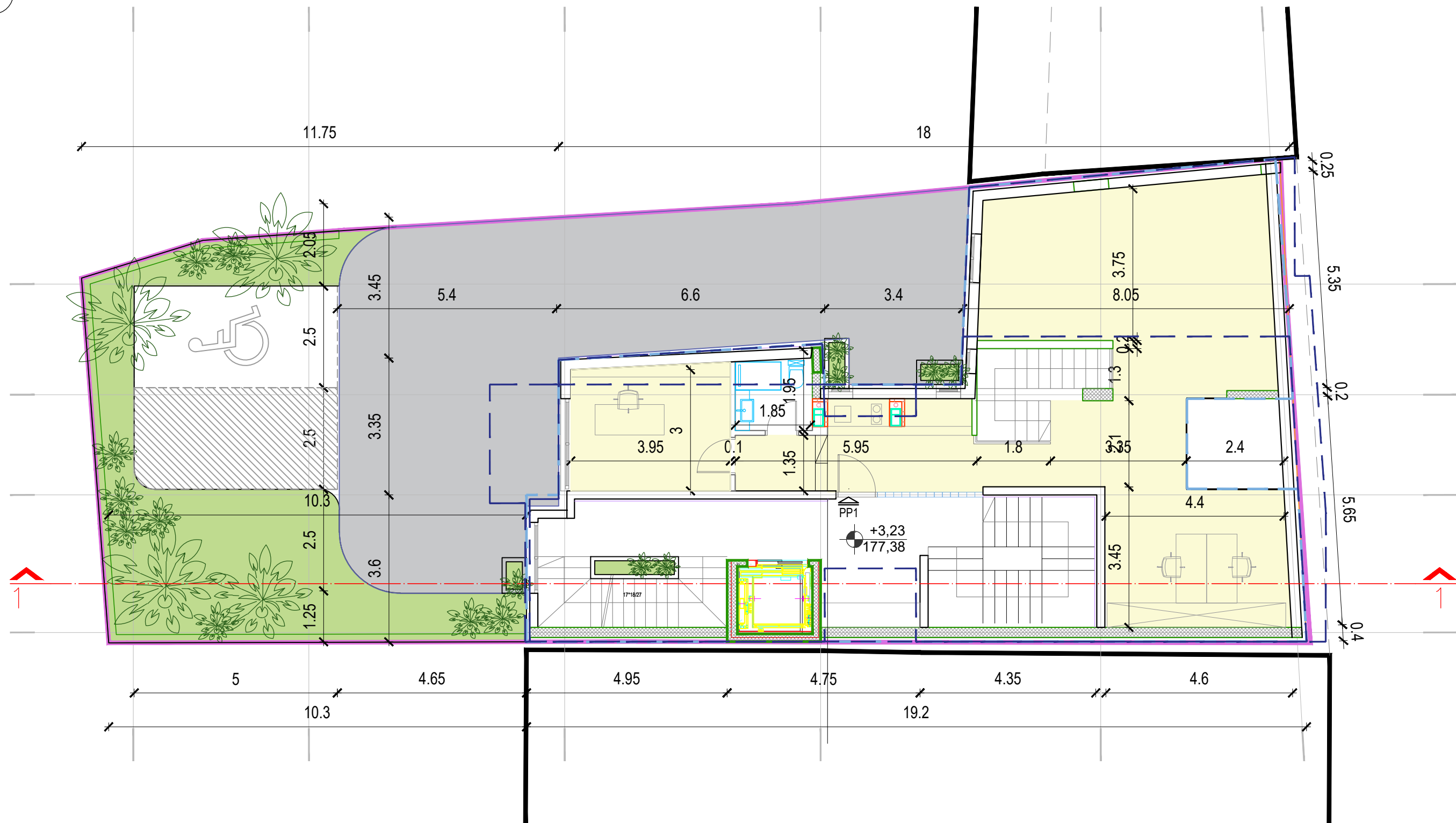
-  Građevinska parcela P = 316m<sup>2</sup>
-  Gabarit podrumske etaže 285m<sup>2</sup>
-  Gabarit prizemne etaže cca 132m<sup>2</sup>

<b>bn<b>a</b></b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU			LOKACIJA			
				OZN. PR.			
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA PODRUMA			RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 002	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS				
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.						
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR			DATUM	03/2024		



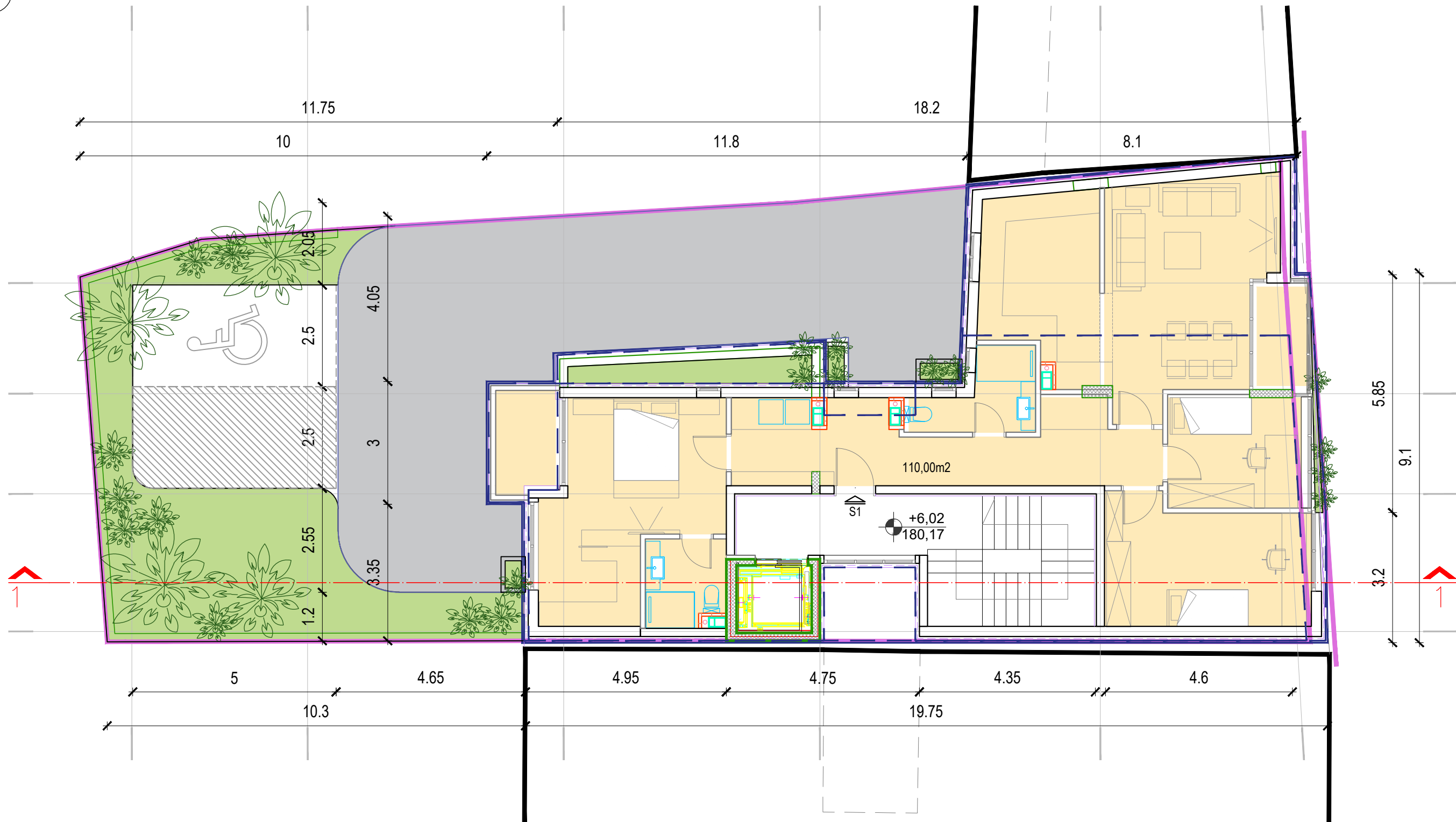
-  Građevinska parcela P = 316m<sup>2</sup>
-  Gabarit prizemne etaže cca 131m<sup>2</sup>
-  Gabarit galerije cca 158,50m<sup>2</sup>
-  Gabarit tipske etaže cca 166,50m<sup>2</sup>

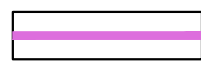


<div><div><div>bna</div></div></div>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac				KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija		
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA	OZN. PR.			
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA PRIZEMLJA		RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 003		
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS				
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.						
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR		DATUM	03/2024			




- Grđevinska parcela P = 316m<sup>2</sup>
- Gabarit prizemne etaēe cca 131m<sup>2</sup>
- Gabarit galerije cca 158,50m<sup>2</sup>
- Gabarit tipske etaēe cca 166,50m<sup>2</sup>

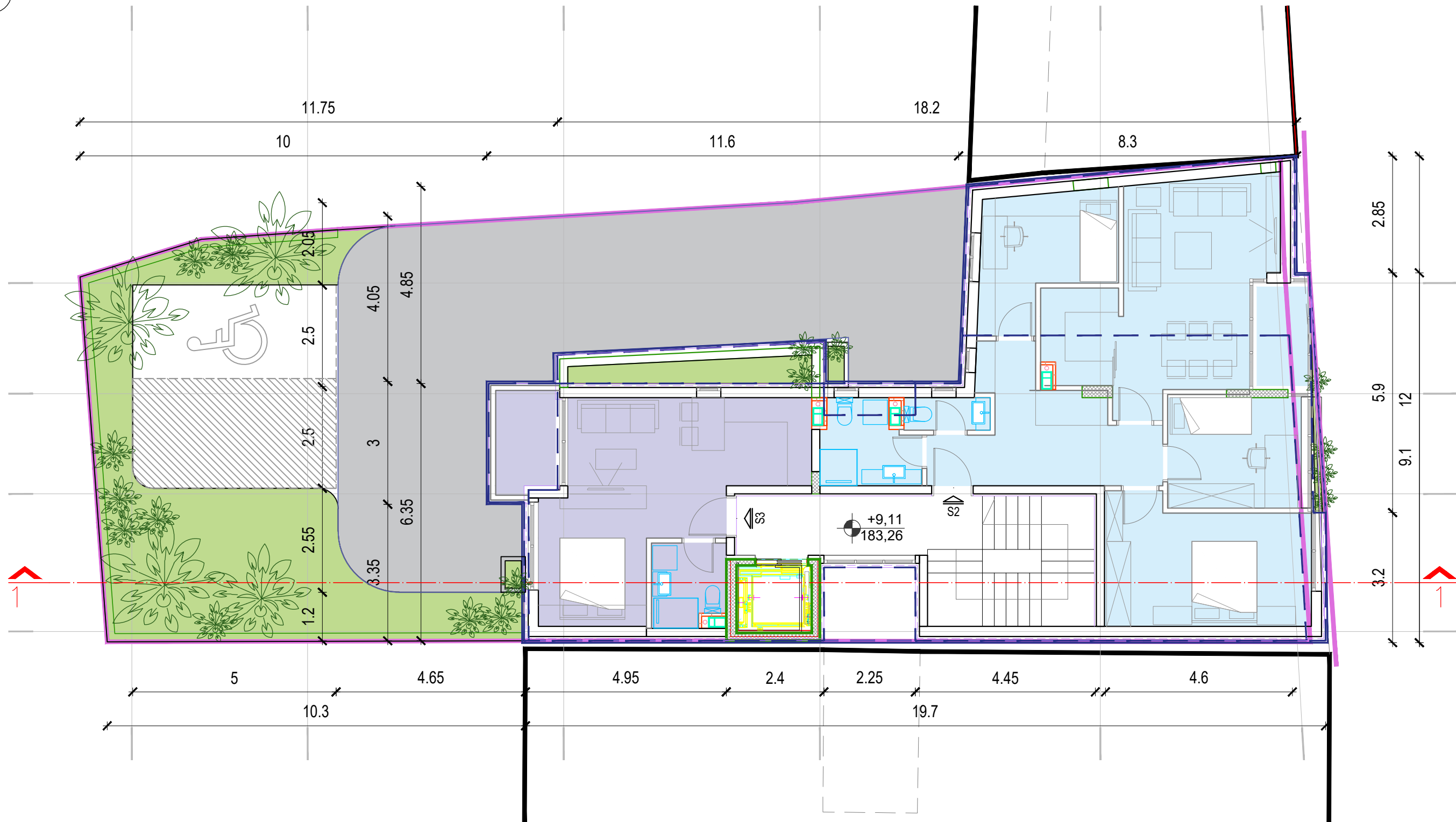
<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			LOKACIJA		KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU						
			OZN. PR.	IDR	1.ARHITEKTURA		
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA GALERIJE		RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 004		
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS				
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.						
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR		DATUM	03/2024			


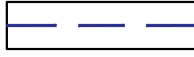




-  Građevinska parcela P = 316m<sup>2</sup>
-  Gabarit prizemne etaže cca 131m<sup>2</sup>
-  Gabarit tipske etaže cca 166,50m<sup>2</sup>

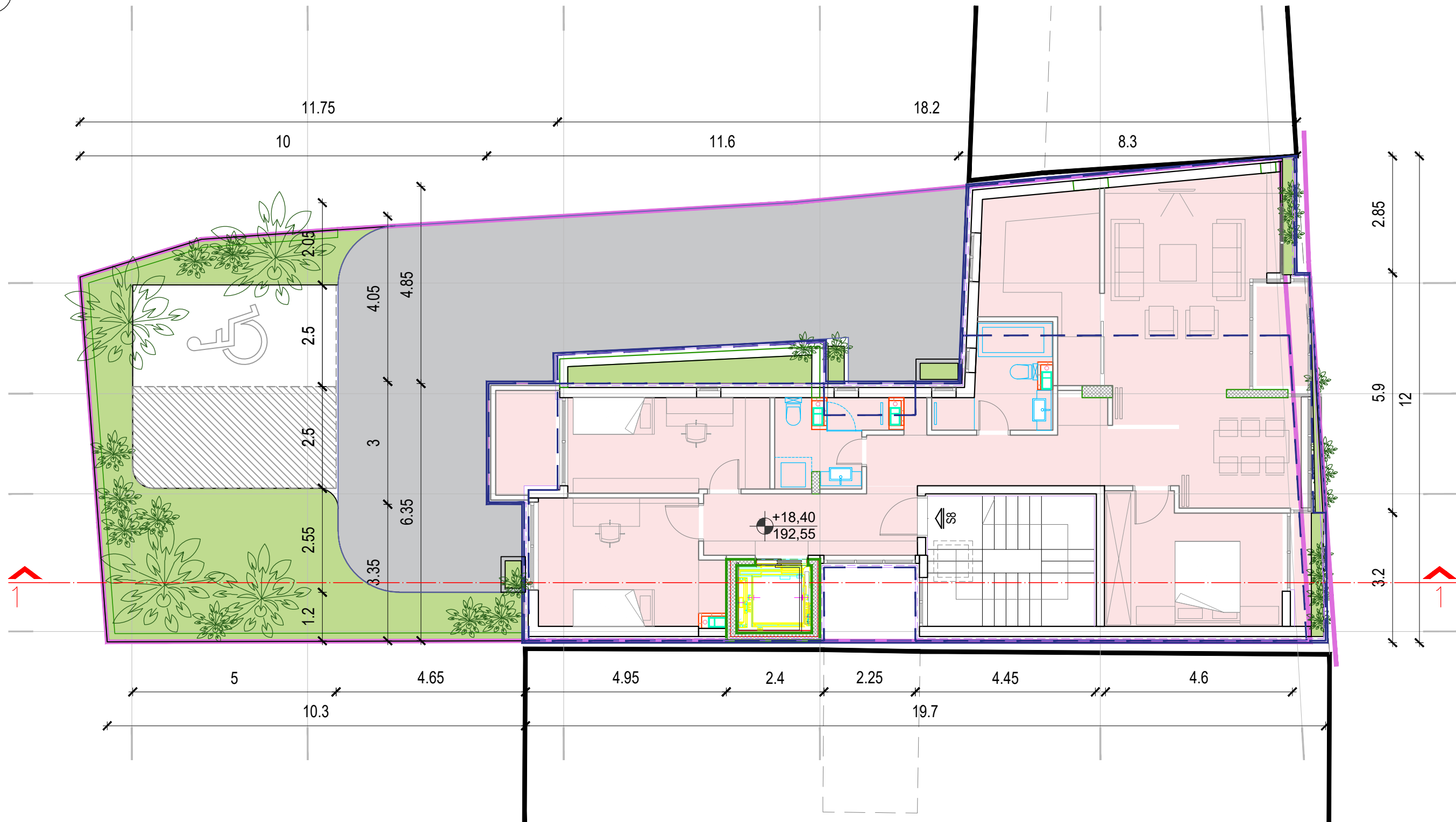
<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA				
			OZN. PR.	IDR	1.ARHITEKTURA		
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA I SPRATA		RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 005		
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS				
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.						
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR		DATUM	03/2024			

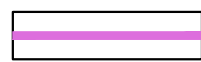








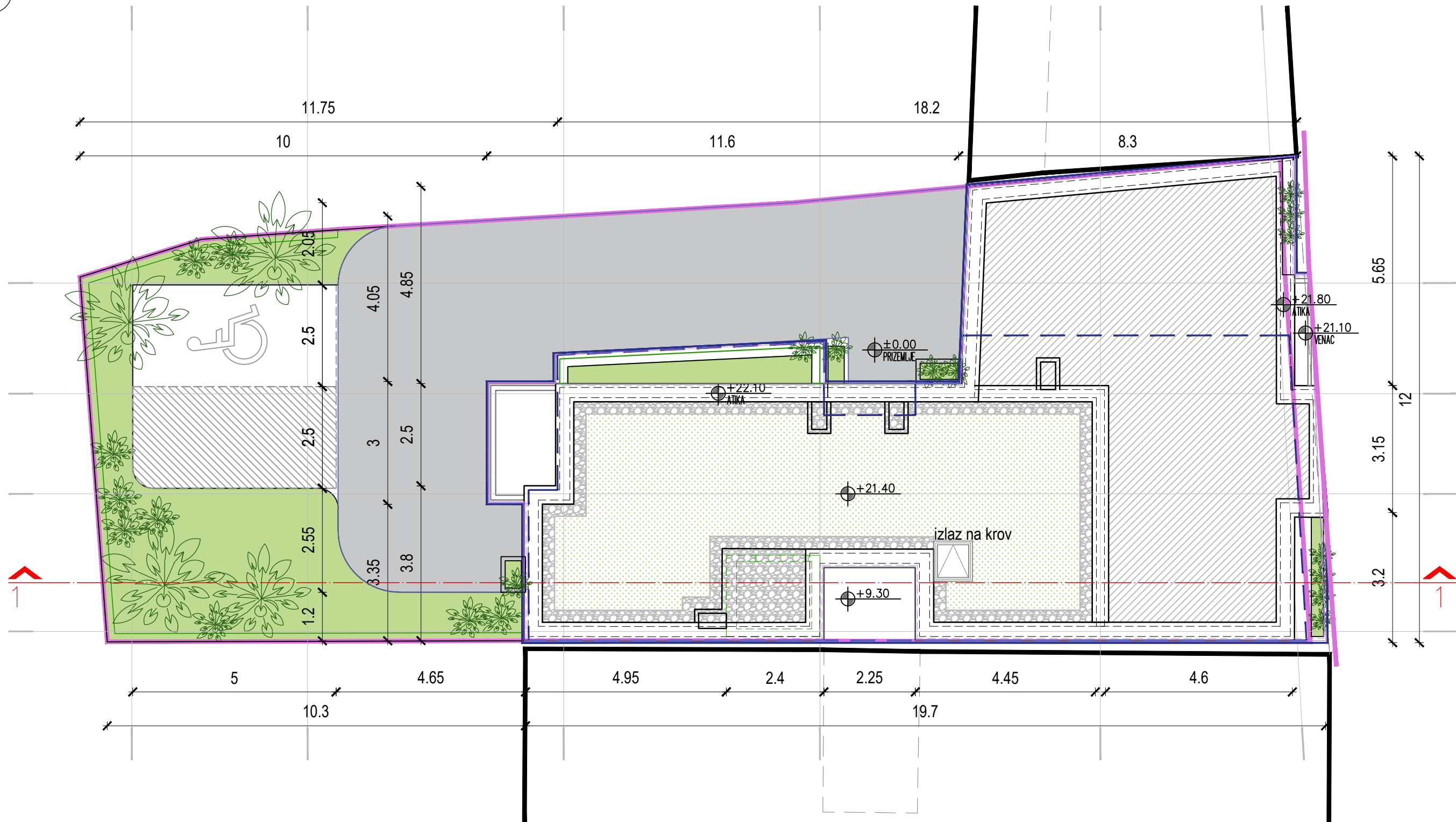
-  Građevinska parcela P = 316m<sup>2</sup>
-  Gabarit prizemne etaže cca 132m<sup>2</sup>
-  Gabarit tipske etaže cca 166m<sup>2</sup>

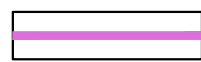



<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b <a href="http://www.binastudio.com">www.binastudio.com</a> 34000 Kragujevac, Srbija <a href="mailto:info@binastudio.com">info@binastudio.com</a>		
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija		
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA			
			OZN. PR.	IDR	1.ARHITEKTURA	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA TIPSKOG SPRATA (II-IV)		RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 006	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS			
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.					
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR		DATUM	03/2024		



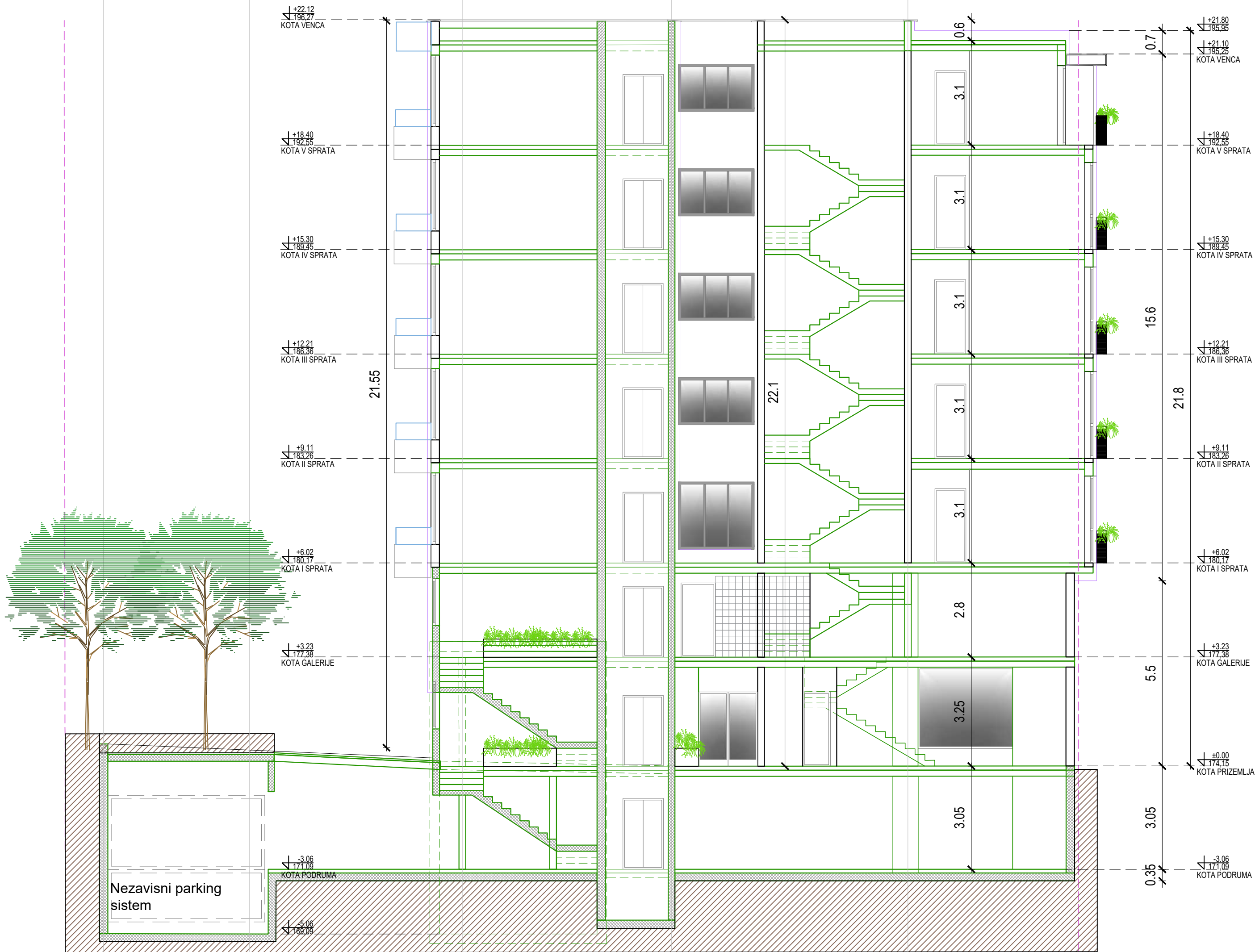
-  Građevinska parcela P = 316m<sup>2</sup>
-  Gabarit prizemne etaže cca 131m<sup>2</sup>
-  Gabarit galerije cca 158,50m<sup>2</sup>
-  Gabarit tipske etaže cca 166,50m<sup>2</sup>

<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac				KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija		
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU			LOKACIJA			
				OZN. PR.			
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA V SPRATA			RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 007	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS			
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.						
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR			DATUM	03/2024		



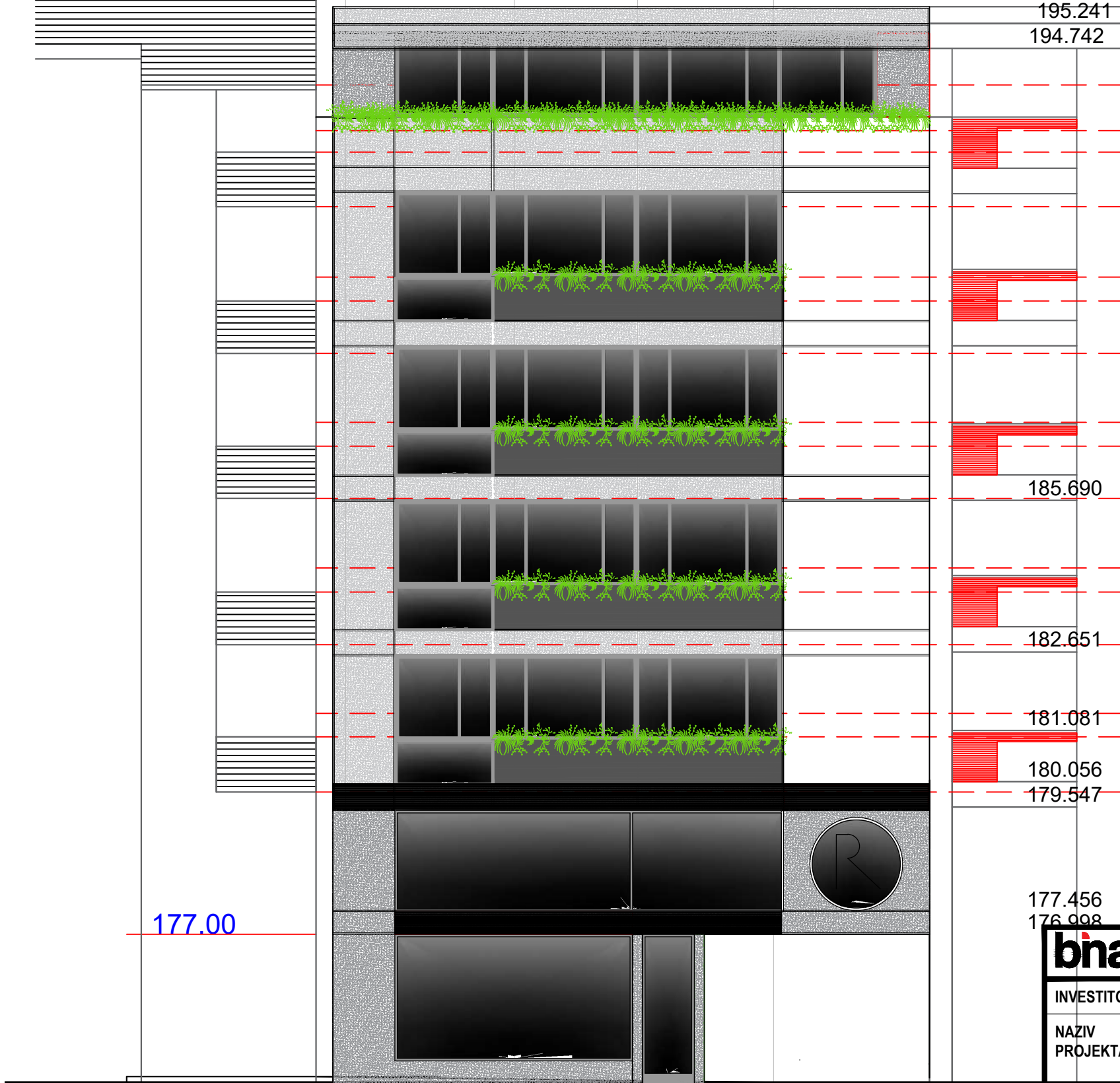
-  Građevinska parcela P = 316m<sup>2</sup>
-  Gabarit prizemne etaže cca 131m<sup>2</sup>
-  Gabarit galerije cca 158,50m<sup>2</sup>
-  Gabarit tipske etaže cca 166,50m<sup>2</sup>

<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA				
			OZN. PR.	IDR	1.ARHITEKTURA		
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA KROVNIH RAVNI		RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 008		
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS				
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.						
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR		DATUM	03/2024			



<b>bn</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija			www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac				KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU				LOKACIJA			
					OZN. PR.	IDR	1.ARHITEKTURA	
GRAFIČKI PRILOG	PODUŽNI PRESEK				RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 009	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS				
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.							
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR				DATUM	03/2024		





bnabna

Studio za projektovanje i dizajn

BINA STUDIO

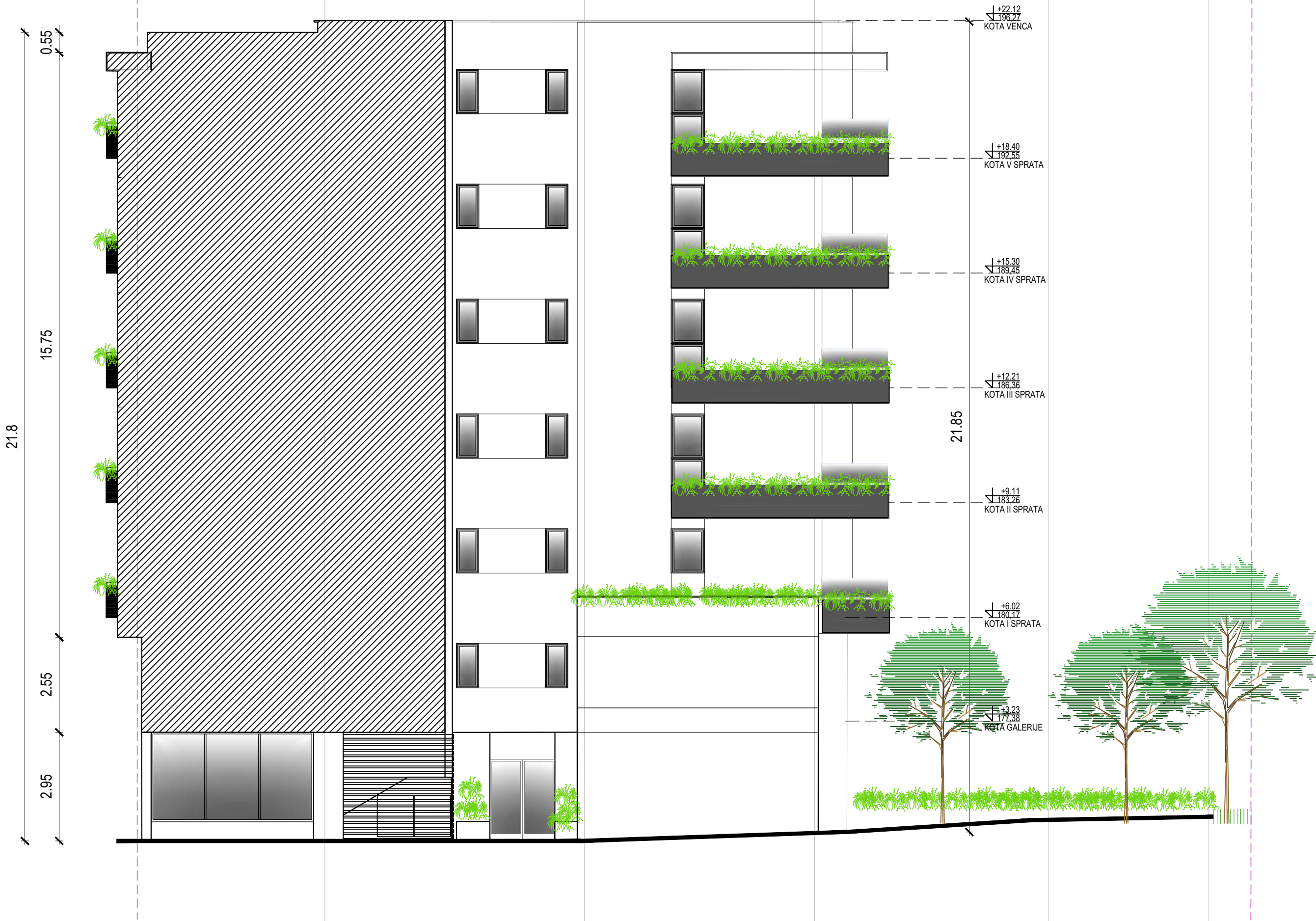
Sretenjskog ustava 74/9b


34000 Kragujevac, Srbija

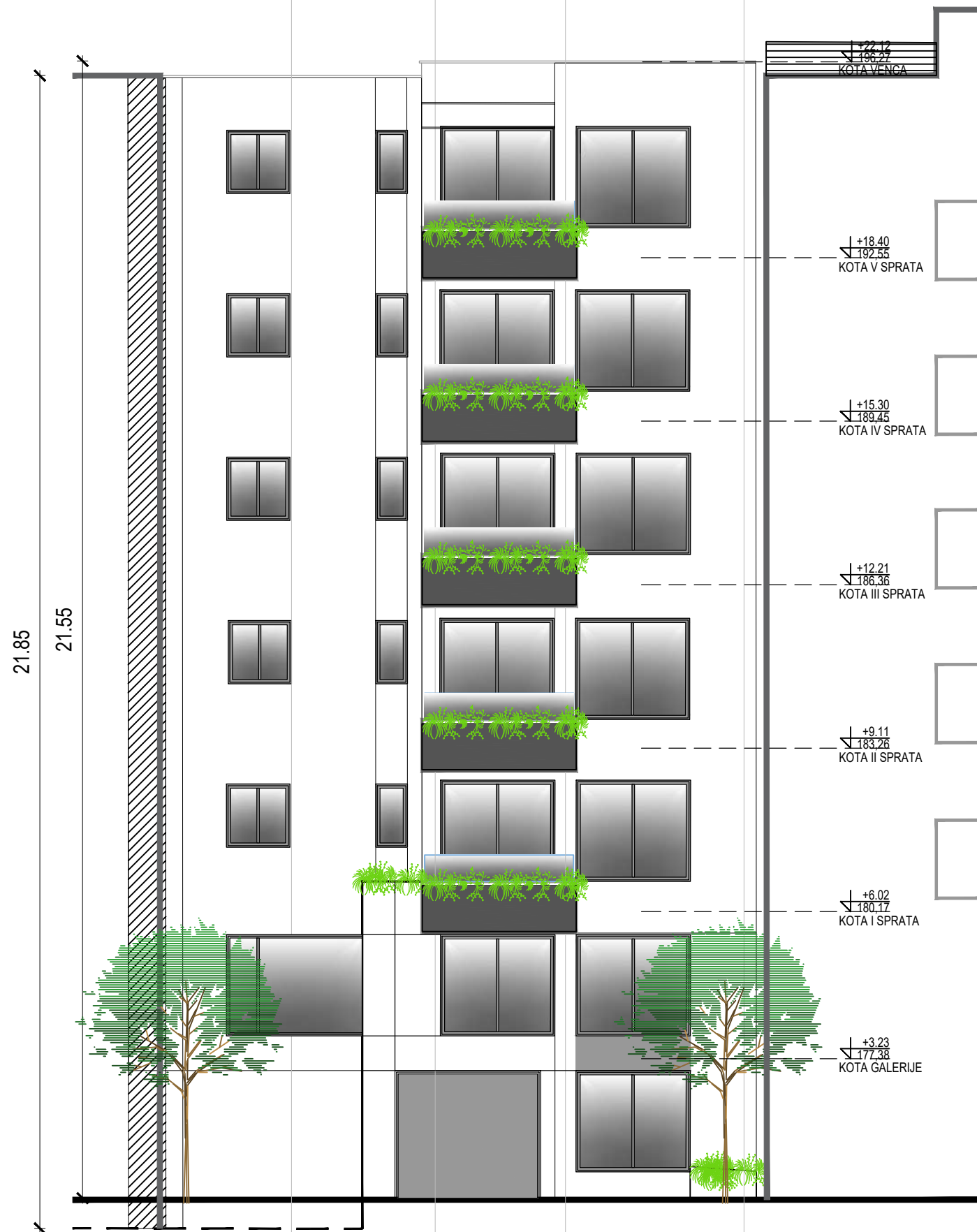
www.binastudio.com


info@binastudio.com

INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac		KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br. 11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA	
			OZN. PR.	IDR 1.ARHITEKTURA
GRAFIČKI PRILOG	ULIČNA FASADA		RAZMERA	1:100 BR. PRILOGA 010
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.		POTPIS	
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS	
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR		DATUM	03/2024

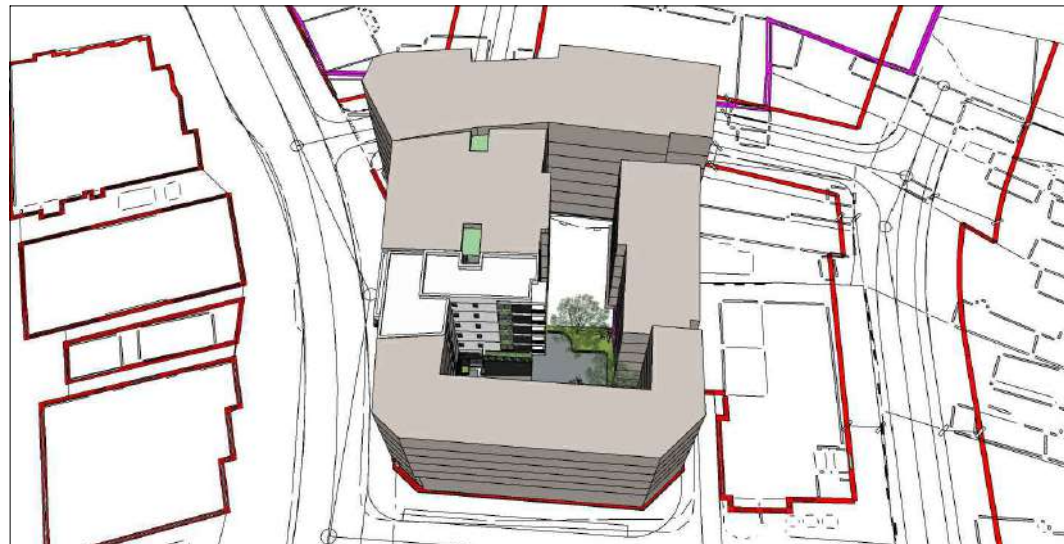



<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija			www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			LOKACIJA		KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija		
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU							
				OZN. PR.	IDR	1.ARHITEKTURA		
GRAFIČKI PRILOG	BOČNA FASADA			RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 011		
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS				
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.							
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR			DATUM	03/2024			



		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA				
				OZN. PR.	IDR	1.ARHITEKTURA	
GRAFIČKI PRILOG	DVORIŠNA FASADA			RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 012	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS			
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.						
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR			DATUM	03/2024		





<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac			KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU		LOKACIJA				
			OZN. PR.	IDR	1.ARHITEKTURA		
GRAFIČKI PRILOG	VIZUELIZACIJA PLANIRANOG OBJEKTA		RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 013		
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS				
PROJEKTANT	Dušica Antić m.i.a.						
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-02-IDR		DATUM	03/2024			



- 8. Елаборат саобраћајног прикључка за стамбено пословни објект у ул.Николе Пашића 11 (КП бр.3807 КО Крагујевац 3) у Крагујевцу**

ИНВЕСТИТОР	КГС ИНЖЕЊЕРИНГ д.о.о. Крагујевац Ул. Краља Александра I Карађорђевића бр.76/24 Крагујевац
САДРЖАЈ	Елаборат саобраћајног прикључка за стамбено пословни објект у ул.Николе Пашића 11 (кп.бр. 3807 КО Крагујевац 3) у Крагујевцу
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Владан Милојковић, дипл. инж.саоб. 
БРОЈ ПРЕДМЕТА	144 од 18.12.2023.год.
ВРЕМЕ ИЗРАДЕ	Децембар 2023.
ДИРЕКТОР	Зоран Илић 

**Елаборат саобраћајног прикључка за стамбено пословни  
објект у ул.Николе Пашића 11 (кп.бр. 3807 КО Крагујевац 3) у  
Крагујевцу**

Обрадио:

Владан Милојковић, дипл. инж.саоб.

**ВЛАДАН  
МИЛОЈКОВИЋ  
Ћ 011821104  
Auth**

Digitally signed by  
ВЛАДАН  
МИЛОЈКОВИЋ  
011821104 Auth  
Date: 2023.12.20  
09:41:05 +01'00'



Директор:

Зоран Илић

**ЗОРАН  
ИЛИЋ  
26119637  
20021**

Digitally signed  
by ЗОРАН ИЛИЋ  
2611963720021  
Date: 2023.12.20  
10:30:20 +01'00'

Садржај:

## **I ОПТШИ ДЕО**

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

## **II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

- Пројектни задатак
- Технички извештај

## **III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

- |  |              |
|--|--------------|
| • Шири приказ положаја локације на уличној мрежи                             | P = 1 : 1000 |
| • Анализа проходности мероданог возила – улазак на парцелу десним скретањем  | P = 1 : 250  |
| • Анализа проходности мероданог возила – излазак са парцеле десним скретањем | P = 1 : 250  |



---

# О П Ш Т И Д Е О

---

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ПРОЈЕКТАНТА

На основу **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/2009,81/2009,64/2010,24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 132/14, 145/14,83/2018, 31/2019,37/19 и 09/20); **Закон о путевима** („Службени гласник РС”, бр. 41/2018,95/2018-др. закон); **Закон о безбедности саобраћаја на путевима** („Службени гласник РС”, бр. 41/2009, 53/2010, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15, 24/18, 41/2018, 87/2018,23/2019 и 128/20); **Правилник о саобраћајној сигнализацији** („Службени гласник РС”, бр. 85/2017 и 14/2021); **Правилник о начину регулисања саобраћаја на путевима у зони радова** („Службени гласник РС”, бр. 134/14); и пратећих подзаконских аката, доносим следеће:

### НАЗИВ ОБЈЕКТА:

Улица Николе Пашића

### НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

Елаборат саобраћајног прикључка за стамбено пословни објекат у ул.Николе Пашића 11 (кп.бр. 3807 КО Крагујевац 3) у Крагујевцу

### ОДРЕЂУЈЕМ ЗА

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

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

Директор:

Зоран Илић

# ИЗЈАВА

Овим изјављујем да је техничка документација која се односи на:

## НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

Елаборат саобраћајног прикључка за стамбено пословни објект у ул.Николе Пашића 11 (кп.бр. 3807 КО Крагујевац 3) у Крагујевцу

Урађена у складу са одредбама, при изради наведене документације:

- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 – др.закон, 9/2016 – одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020 – др. закон и 76/2023))
- Закона о планирању. и изградњи („Службени гласник Р. Србије, бр. 72/2009, 81/2009, 64//2010-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, 09/2020, 52/2021 и 62/2023)
- Закон о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/2018,95/2018-др.закон)

## ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Владан Милојковић, дипл. инж.саоб.



---

# ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

---



## ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

ИНВЕСТИТОР: **КГС ИНЖЕЊЕРИНГ д.о.о. Крагујевац**      **Ул. Краља  
Александра I Карађорђевића бр.76/24 Крагујевац**

ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТОВАЊА: Елаборат саобраћајног прикључка за стамбено пословни објект у ул.Николе Пашића 11 (кп.бр. 3807 КО Крагујевац 3) у Крагујевцу

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

### ЗАХТЕВИ КОЈЕ ТРЕБА ИСПУНИТИ:

- елаборат саобраћајног прикључка за стамбено пословни објект у ул. Николе Пашића 11 (на к.п.бр. 3807 КО Крагујевац 3) у Крагујевцу ускладити са Законом о путевима, Законом о планирању и изградњи, Законом о безбедности саобраћаја на путевима и осталим стандардима и прописима који регулишу предметну материју, као и са важећом планском документацијом

- Елаборат израдити у 3 (три) примерка.

-приликом израде елабората придржавати се важећих прописа и стандарда.

ИНВЕСТИТОР:

-----

## ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

На захтев инвеститора КГС ИНЖЕЊЕРИНГ д.о.о. Крагујевац Ул. Краља Александра I Карађорђевића бр.76/24 Крагујевац, неопходно је пројектовати саобраћајни прикључак за меродавно возило за планирани стамбено пословни објекат у улици Николе Пашића 11 (к.п.бр.3807 КО Крагујевац 3) у Крагујевцу.

Приликом израде саобраћајног елабората анализиран је приступ предметној парцели из улице Николе Пашића, на деоници ове улице између улица др Зорана Ђинђића и Љубе Тадића.

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

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

Улица Николе Пашића се у централној градској зони и у постојећем режиму саобраћаја функционише са двосмерним режимом саобраћаја. У постојећем стању регулациони профил Улице Николе Пашића у зони предметног саобраћајног прикључка састоји се од коловоза ширине око 9,0м (са по једном саобраћајном траком по смеру), обостраних пешачких површина и простора за паркирање возила уз коловоз (са косом организацијом начина паркирања), на супротној страни улице у односу на прикључак.

Саобраћај у ул. Николе Пашића је већег саобраћајног интензитета са учешћем линија јавног градског превоза.

Важећом планском документацијом (План генералне регулације насеља Центар – Стара Варош у Крагујевцу) улица Николе Пашића у функционалном смислу има функцију градске саобраћајнице на градској уличној мрежи.

Планирани регулациони профил улице Николе Пашића задржава исте елементе и регулацију у односу на постојећи регулациони профил улице (погледати ситуацију бр.1 у прилогу).

На контакту предметне локације (к.п.бр. 3807 КО Крагујевац 3) са јавном површином (ул. Николе Пашића) пројектован је један колско-пешачки двосмерни саобраћајни прикључак на делу предметне парцеле према катастарској парцели бр. 3806/1 КО Крагујевац 3.

Пројектованим саобраћајним прикључком из ул. Николе Пашића приступа се пројектованом стамбено пословном објекту и паркинг местима у унутрашњости предметне парцеле (1 паркинг место за инвалидна лица) као и лифту за приступ подземној гаражи са 10 паркинг места.

Анализа проходности меродавног возила (путнички аутомобил дужине 4,58м и ширине 1,75м) показује да је пројектованим саобраћајним решењем омогућено несметано маневрисање са предметне парцеле (к.п.бр.3807 КО Крагујевац 3) ка јавној површини - улици Николе Пашића (к.п. бр. 3881/1 КО Крагујевац 3), као и у смеру од ул.Николе Пашића ка предметној парцели.

Шири приказ положаја предметне локације приказан је на ситуацији бр.1 у прилогу овог елабората док је на ситуацији 2 приказана проходност меродавног возила у зони пројектованог саобраћајног прикључка приликом уласка на предметну парцелу, десним скретањем из ул. Николе Пашића. На ситуацији 3 приказана је проходност меродавног возила у зони пројектованог саобраћајног прикључка са предметне парцеле ка јавној површини, односно ка ул. Николе Пашића, десним скретањем.

Узимајући у обзир карактеристике саобраћаја у зони саобраћајног прикључка предвиђено је да улаз/изаз у зони саобраћајног прикључка на предметну парцелу функционише искључиво десним скретањем.

Приликом мимоилажења возила у зони контакта саобраћајног прикључка са јавном површином, возило на чекању у ул. Николе Пашића користиће простор уз десну ивицу коловоза обзиром да ширина коловоза и расподела коловозних површина по смеровима кретања то омогућава. Такође, меродавно возило за пројектоване геометријске карактеристике саобраћајног прикључка има одговарајућу проходност из позиције заустављања.

Постојеће аутобуско стајалиште јавног градског превоза у зони пројектованог саобраћајног прикључка је на довољној удаљености за безбедно функционисање саобраћајног прикључка.

Као последица услова саобраћаја и структуре саобраћајног тока (учешће аутобуса јавног градског превоза и такси возила) експлоатациона брзина у возила у улици је значајно испод дозвољене брзине (општим ограничењем брзине за насеље – 50 km/h).

Имајући у виду положај коловоза у регулационом профилу улице као и положај грађевинске линије према ул. Николе Пашића (положај пројектованог стамбено пословног објекта и објекта у непосредном окружењу) прегледност на позицији пројектованог саобраћајног прикључка је добра тако да је омогућено безбедно укључење возила на јавну површину – ул. Николе Пашића. Узимајући у обзир прегледност у зони анализираних прикључка, мали капацитет паркинг простора (11 паркинг места) и мале експлоатационе брзине возила у овој улици примена светлосне саобраћајне сигнализације и саобраћајне опреме у циљу повећања безбедности саобраћаја није потребна.

На позицији контакта пројектованог саобраћајног прикључка и коловоза ул. Николе Пашића потребно је извести упуштене ивичњаке.

Елаборат је у свему урађен према важећим прописима и стандардима.

У Крагујевцу

Саставио:

18.12.2023.год

Владан Милојковић, дипл. инж.саоб.



---

# ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

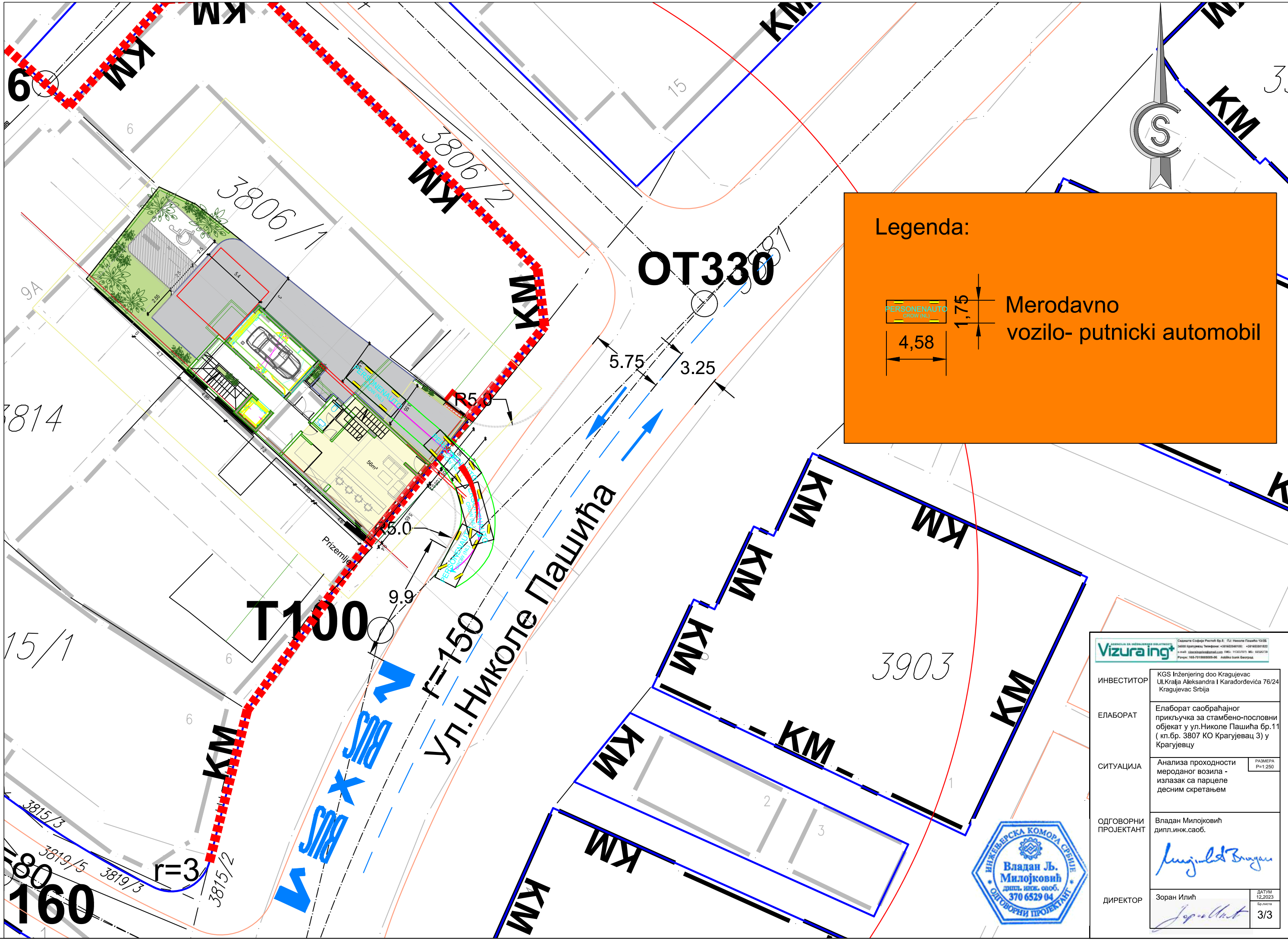
---













Legenda:

PERSONENAUTO

4,58

1,75

Merodavno vozilo- putnicki automobil

AGENCIJA ZA INŽENJERING I ARHITEKTURU		Сектор: Софија Ристов Бр.1, ПЗ: Никола Пашића 1306 11000 Крагујевац, Србија, +381 65 551 111 e-mail: vizuraing@vizuraing.rs, vizuraing.rs, vizuraing.rs Phone: 165-711999900-06, Address: vizuraing.rs	
ИНВЕСТИТОР	KGS Inženjering doo Kragujevac Ul. Kralja Aleksandra I Karađorđevića 76/24 Kragujevac Srbija		
ЕЛАБОРАТ	Елаборат саобраћајног прикључка за стамбено-пословни објект у ул. Николе Пашића бр.1 ( кп.бр. 3807 КО Крагујевац 3) у Крагујевцу		
СИТУАЦИЈА	Анализа проходности мероданог возила - излазак са парцеле десним скретањем		РАЗМЕРА P=1:250
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Владан Милојковић дипл. инж. саоб. 		
ДИРЕКТОР	Зоран Илић 		ДАТУМ 12.2023 Бр. листа 3/3



## **9. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРАБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 7863

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 29.8.2023. 12:02:55

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>00b67801-f05e-4391-b886-176419f04317</b>
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	28.08.2023. 14:24
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Број парцеле:	3807
Површина m <sup>2</sup> :	316
Број листа непокретности:	7863

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	89

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КГС ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 7863

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 29.8.2023. 12:04:22

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c4fc8c5e-0a67-4f26-8414-046c50796f61
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	28.08.2023. 14:24
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Број парцеле:	3807
Површина m <sup>2</sup> :	316
Број листа непокретности:	7863

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	111

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КГС ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 7863

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 29.8.2023. 12:04:39

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	44adfc45-e0b9-4942-a8fc-00532a086411
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	28.08.2023. 14:24
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Број парцеле:	3807
Површина m <sup>2</sup> :	316
Број листа непокретности:	7863

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	116

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КГС ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 7863

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 29.8.2023. 12:03:57

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	102d2fea-f140-443a-aa99-fa70ca5a8a14
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	28.08.2023. 14:24
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Број парцеле:	3807
Површина m <sup>2</sup> :	316
Број листа непокретности:	7863

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	89

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КГС ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Кућни број:	11
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	89
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА



<b>Правни статус објекта:</b>	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<b>Број етажа под земљом:</b>	1
<b>Број етажа приземље:</b>	1
<b>Број етажа над земљом:</b>	
<b>Број етажа поткровље:</b>	

---

**Имаоци права на објекту**

<b>Назив:</b>	КГС ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	<b>ДА</b>
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Забележба објекта**

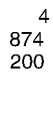
---

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

$$\begin{array}{r} 4 \\ 874 \\ 275 \end{array}$$

4  
874  
275



4  
874  
200  
493 7

ДРАГАН  
ПЛАНИЋ  
006121875  
Sign

Digitally signed by  
ДРАГАН ПЛАНИЋ  
006121875 Sign  
Date: 2023.09.20  
13:20:09 +02'00'

Digitally signed by  
ДРАГАН ПЛАНИЋ  
006121875 Sign  
Date: 2023.09.20  
13:20:09 +02'00'

———— фактичко стање  
----- катастарско стање

Драган М. Планић  
Маст. инж. геодет.  
0103000000  
Овлашћено

о топографски план  
"ВИЗУЛ"  
лиме: Драган Ђица

Овлашћено лице: Драган Манић, мастр.инж.геод.



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 02-350-1009/23  
 Датум: 25.05.2022.г  
 К Р А Г У Ј Е В А Ц  
 Тел: 306-235

КГС ИНЖИЊЕРИНГ д.о.о. Крагујевац  
 Ул. Краља Александра I Карађорђевића бр.76/24, 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 02-350-1009/23 поднетог дана 10.05.2023. године, за издавање информације о локацији, у складу са чланом 60.- 63. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), ПГР-ом "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца", бр.27/12 и 47/14) а по овлашћењу бр: 035-713/21-ХХХ од 20.07.2021. године, издаје:

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбено пословног објекта на КП бр. 3807 КО Крагујевац 3

#### I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

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

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ израђује се за катастарску парцелу **КП бр. 3807 КО Крагујевац 3** на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

- **КП бр. 3807 КО Крагујевац 3** испуњава услов за грађевинску парцелу.

#### II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА КП бр. 3807 КО Крагујевац 3.

#### III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- **КП бр. 3807 КО Крагујевац 3** налази се према ПГР-у "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца", бр.27/12 и 47/14) у оквиру планиране намене површина за: ЗОНУ СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА **А.2.1.**

Правила грађења за парцеле и објекте у ЗОНАМА СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА **А.2.1.:**

##### **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.

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

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

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

## 2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ :

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

- A.2.1: 800 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте  
са мах. индексом изграђености до 3,0;  
600 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте  
са мах. индексом изграђености до 2,6;  
200 m<sup>2</sup> - за породичне стамбене објекте

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

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- A.2.1: за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 м;  
за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0 м;  
за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 м;  
за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 м.

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.

## - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ И ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Обзиром на ширину регулационих профила и значај, тј. ранг саобраћајница, величина грађевинске парцеле са излазним фронтом на градске магистрале (улице Кнеза Милоша, Кнеза Михаила, Радоја Домановића, Потпоручника Говедарице, Драгослава Срејовића, Милована Гушића, Булевар краљице Марије и Змај Јовина) и градске саобраћајнице (улице Краља Александра I Карађоревевића, **Николе Пашића**, Косовска, Јована Ристића, Париске Комуне, Даничићева-од кружног тока до Булевара Краљице Марије ) у зони становања A.2.1. и планираној изградњи у континуалном низу (према типологији становања) за изградњу вишепородичних објеката може бити до 20% мања у односу на минималне прописане за предметну зону (што представља минималне површине 640м<sup>2</sup> односно 480м<sup>2</sup>) уз максималне урбанистичке параметре дефинисане општим правилима за припадајуће зоне густине A.2.1 (Ии= 3,0 за површину парцеле  $\geq 640$ м<sup>2</sup>, и Ии=2,6 за површину парцеле  $\geq 480$ м<sup>2</sup>; Из=мах 55%).

Максимална спратност планираног низа вишепородичних објеката **дуж градских магистрала** је П+6.



Максимална спратност планираног низа вишепородичних објеката **дуж градских саобраћајница** је П+5.

У свим наведеним случајевима обавезна је примена свих осталих правила дефинисаних општим правилима грађења за зону густина А.2.1.

Реализација вишепородичних објеката на потезима ових саобраћајница је могућа на свим појединачним грађевинским парцелама дефинисане минималне површине, независно од степена реализације блока, а принцип интерполације се примењује према поглављу Општа правила грађења.

### 3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА :

#### НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

А.2.1: генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем. **Положај грађевинске линије за КП бр. 3807 КО Крагујевац 3 је на регулацији** - приказано је у Графичком прилогу који је саставни део ове Информације.

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

#### УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: а) породични објекти:

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

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изградњеност 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.2.1: а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

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

б) на истој парцели:

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

**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 објекта 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 :

##### Индекси изграђености и заузетости:

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

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

##### ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

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

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

за породичне објекте..... мах 1,8.

##### ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

A.2.1: за вишепородичне објекте

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

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

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

#### 5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА :

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

**Улица Николе Пашића је по категоризацији уличне мреже – градска саобраћајница.**

A.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+4 (пет надземних етажа) и

мах висина објеката:

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

- мах П+5 (шест надземних етажа) дуж сабирних и **градских улица** и  
мах висина објеката дуж сабирних улица,
  - до венца мах h=20м
  - до венца повучене етаже мах h=23м
  - до слемена мах h=25м
- мах висина објеката дуж **градских улица**,
  - до венца мах h=21м
  - до венца повучене етаже мах h=24м
  - до слемена мах h=26м

#### **за породичне објекте:**

- мах П+3 (четири надземне етаже) и  
мах висина објеката:
  - 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 објеката је 35°), без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

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

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

#### **7. ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА :**

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, у складу са важећом градском одлуком 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), према следећем нормативу:

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

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

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објект 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 објекта 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, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), **на нивоу спратних етажа** не може прелазити регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим у следећим случајевима:

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

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

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

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

## **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 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.

#### **Инжењерско геолошке карактеристике**

На основу **Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015**, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена КП бр. 3807 КО Крагујевац 3 припада подрејону III-2.

**ПОДРЕЈОН III – 2** - Терени широких алувијалних равни доњих токова река. Израђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7- 10,0m, у чијој се падини налазе, већином недеформабилне до слабо деформабилне слабо окамењене стене. Ниво подземне воде је висок од 1,0 - 4,0 m али су могућа колебања. Услови рада у овим стенама су лаки. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну темељну стопу и дубину фундирања (израда шљунчаних тампона, фундирање на шиповима, самцима и сл.). Избором скелетне конструкције, израдом шљунчаних тампона, могу регулисати неравномерна слегања објекта. Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренажање или црпљење из ископа.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено пословног објекта ИЗРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ са чл.74 ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС" бр. 32/19 ).**

#### **САДРЖИ :**

##### **I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље ( површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове);
- Начин уређења слободних и зелених површина ;
- Начин прикључења на инфраструктурну мрежу ;
- Инжењерскогеолошке услове ;
- Мере заштите животне средине ;
- Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- Технички опис објекта и по потреби фазност изградње ;

**II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ**

- Регулационо нивелационо решење локације;
- Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу;
- Идејно архитектонско решење објекта;

**Саставни део Информације о локацији су и Графички прилози у Р 1:1000:**

- Графички прилог бр.1 – Планирана намена површина, саобраћај;
- Графички прилог бр.2 – План регулације са грађевинским линијама;
- Графички прилог бр.3 - План инфраструктуре.

Обрађивач:

**Jelena Dumbelović**

Digitally signed by Jelena  
Dumbelović  
Date: 2023.05.26 13:28:15 +02'00'

Јелена Думбеловић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

**Tatjana  
Jovanović**

Digitally signed by Tatjana  
Jovanović  
Date: 2023.05.26 13:42:00  
+02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

**Доставити:**

- именованом,
- у документацију,
- у архиву

МЕСТО:	Крагујевац	КП број:	3807 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-1009/23		
Инвеститор:	КГС ИНЖЕЊЕРИНГ д.о.о.	Датум:	25.05.2023.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ бр.1- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈ

Р 1:1000

ЛЕГЕНДА:

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

А ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

СТАНОВАЊЕ А.2.1.

ПОСЛОВАЊЕ

- централне функције

ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА

КП бр. 3807

Обрађивач:		НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Jelena Dumbelović	Digitally signed by Jelena Dumbelović Date: 2023.05.25 12:04:05 +02'00'	Tatjana Jovanović
Јелена Думбеловић, диа		Татјана Јовановић, диа

МЕСТО:	Крагујевац	КП број:	3807 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-1009/23		
Инвеститор:	КГС ИНЖЕЊЕРИНГ д.о.о.	Датум:	25.05.2023.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Р 1:1000

- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ бр.2 - ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија (РЛ)

дефинисана осовина

ивица коловоза-тротоара

грађевинска линија (ГЛ)

граница између блокова јавних и осталих површина

ПГЛ

постојећа грађевинска линија

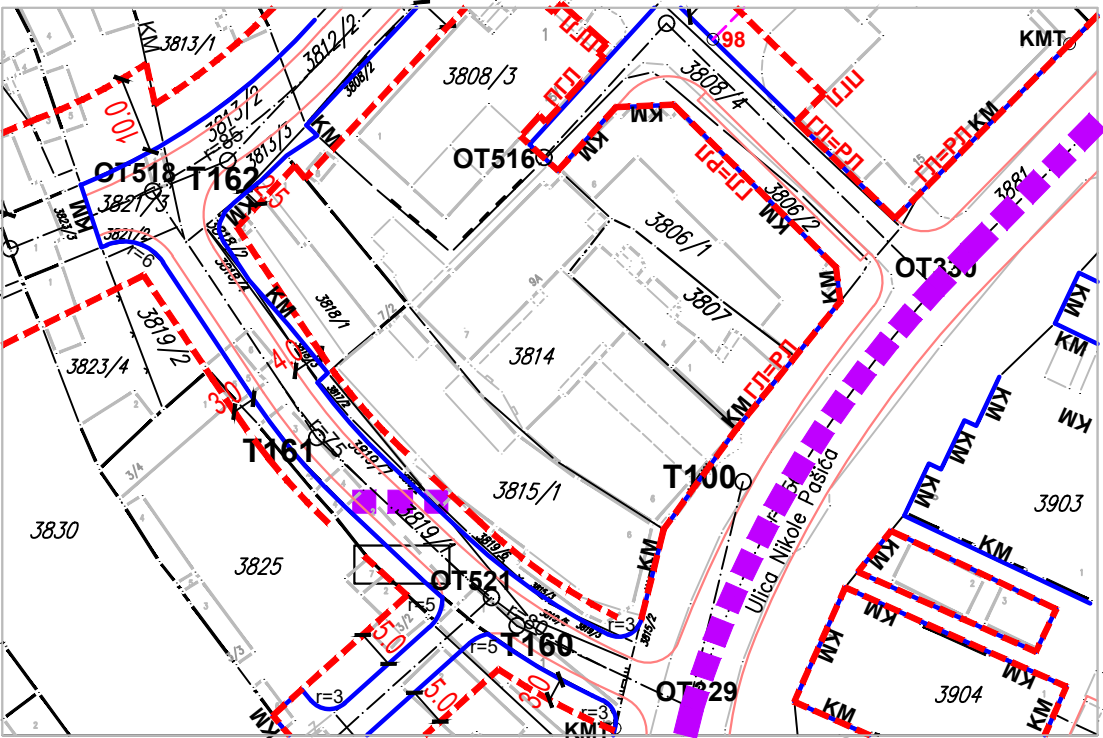
КМ

катастарска међа

КМТ

катастарска међна тачка
- ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА

КП бр. 3807



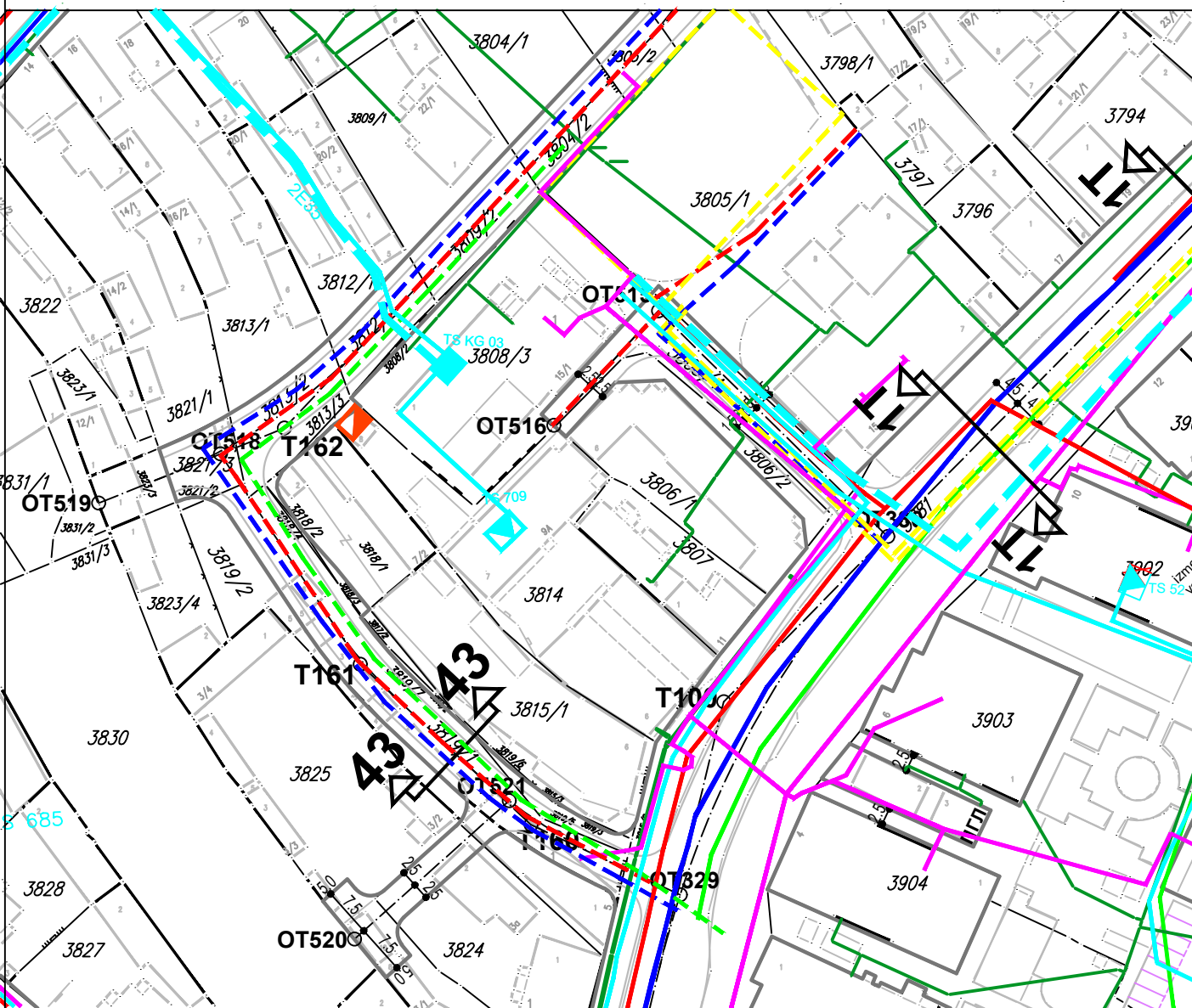
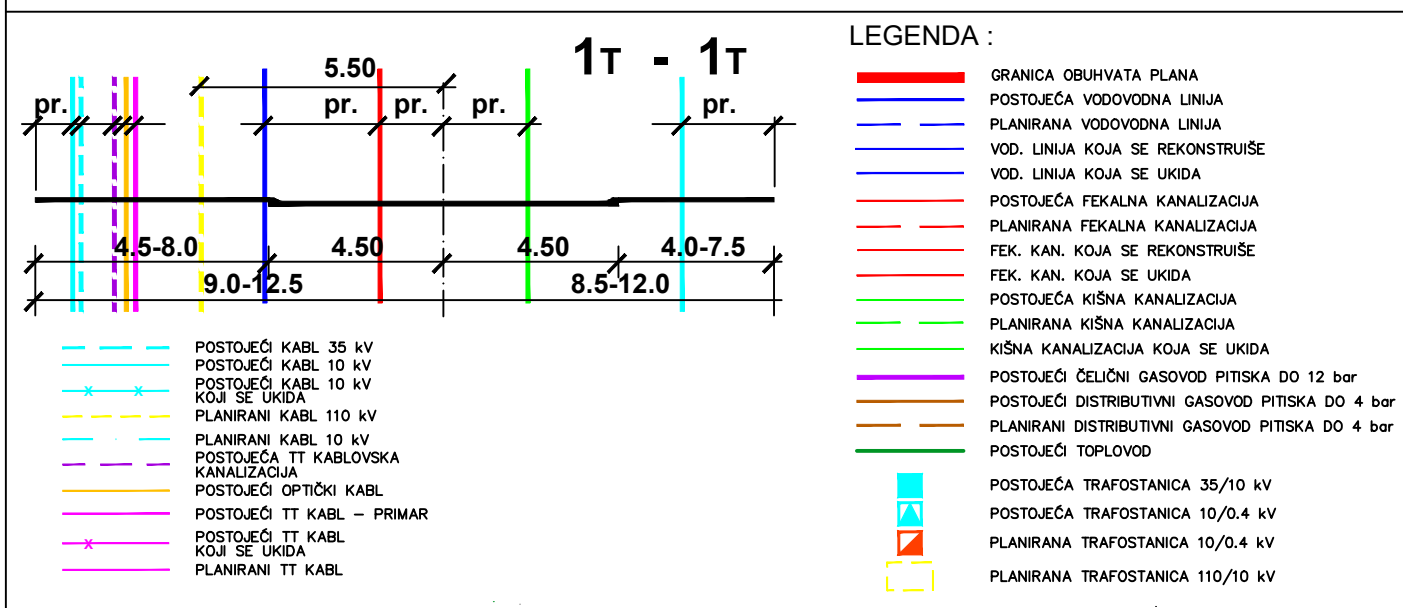
Обрађивач:		НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Jelena Dumbelović	Digitally signed by Jelena Dumbelović Date: 2023.05.25 11:58:59 +02'00'	Tatjana Jovanović
Јелена Думбеловић, диа		Татјана Јовановић, диа



МЕСТО:	Крагујевац	КП број:	3807 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-1009/23		
Инвеститор:	КГС ИНЖЕЊЕРИНГ д.о.о.	Датум:	25.05.2023.

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ бр.3 - ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ**

**P 1:1000**



Обрађивач:

**Jelena  
Dumbelović**

Digitally signed by  
Jelena Dumbelović  
Date: 2023.05.25  
11:57:26 +02'00'

Јелена Думбеловић, диг

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

**Tatjana Jovanović**

Digitally signed by  
Tatjana Jovanović  
Date: 2023.05.26  
13:43:03 +02'00'

Татјана Јовановић, диа



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

**Комисија за планове  
Број: 350-2219/23-I-01  
Датум: 27.10.2023. 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 27. октобра 2023. године, сачинила је

**М И Ш Љ Е Њ Е**

**поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр. 3807 КО Крагујевац 3 – Ул. Николе Пашића бр. 11 у Крагујевцу**

Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на седници одржаној 27.10.2023. године у згради Града Крагујевца (сала 105), разматрала је *Урбанистичку анализу за изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр. 3807 КО Крагујевац 3 – Ул. Николе Пашића бр. 11 у Крагујевцу* (у даљем тексту: Урбанистичка анализа), у циљу доношења закључка о могућности израде урбанистичког пројекта (обрађивач: „БИНА студио“, Крагујевац; подносилац захтева: „КГС инжењеринг“ д.о.о., Крагујевац).

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

Седници Комисије су присуствовали и: представнице Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх., Маја Милојковић Марковић, дипл.инж.арх. и Александра Марковић, маст.инж.арх.; представнице Градске управе за развој и инвестиције, Смиљана Стојановић, дипл.правник и Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв.; и представници обрађивача („БИНА студио“, Крагујевац), Јелена Стефановић, дипл.инж.арх. (одговорни урбаниста), Бојан Павловић, дипл.инж.арх. и Драган Планић, маст.инж.геод.

Урбанистичка анализа се позива на примену члана 60, став 5 и 6 *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 објекта 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. 5 и 6) 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 ширег подручја (План генералне регулације „Центар – Стара варош“, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14 - прва измена и допуна), Законом (чл. 60, ст. 5 и 6) и Упутством Министарства (о примени чл. 60 Закона), Комисија је утврдила усаглашеност са поменутим 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 сугестијама за израду урбанистичког пројекта:

- употпунити урбанистичку анализу у оквиру урбанистичког пројекта, анализом урбанистичких параметара, зелених површина и паркирања, на нивоу целог блока. Партерно решење предметне парцеле треба да омогући интегрисање унутрашњег дела компактног блока (стварање могућности за формирање заједничког отвореног простора у унутрашњости блока,

са зеленим површинама, простором за окупљање, за игру деце...), односно подизање квалитета становања у компактном блоку централне зоне града. С тим у вези, укинути паркирање у партеру и рационализовати површине колског саобраћаја на парцели.

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

## 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 стамбено-пословног објекта на кп бр. 3807 КО Крагујевац 3 – Ул. Николе Пашића бр. 11 у Крагујевцу*, 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).

*МИШЉЕЊЕ* поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр. 3807 КО Крагујевац 3 – Ул. Николе Пашића бр. 11 у Крагујевцу, са закључком Комисије за планове, прослеђује се подносиоцу захтева за разматрање Урбанистичке анализе и органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење).

### СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Nevena  
Mičić

Digitally signed by  
Nevena Mičić  
Date: 2023.11.03  
19:01:18 +01'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

### ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ  
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН  
РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign  
Date: 2023.11.03 17:55:29  
+01'00'

Иван Радловић, дипл.инж.арх.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

**Комисија за планове**  
**Број: 350-271/24-XXXII-01**  
**Дана: 13.02.2024. године**  
**К Р А Г У Ј Е В А Ц**

Комисија за планове Привременог органа града Крагујевца на основу члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19), чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 28. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 13. фебруара 2024. године, сачинила је

**ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**  
**за изградњу стамбено пословног објекта на кп бр. 3807 КО Крагујевац 3**

Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма), доставила је Комисији за планове (у даљем тексту: Комисија) *Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на кп бр. 3807 КО Крагујевац 3* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-21/24 од 30.01.2024. године).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 20.01.2024. године закључно са 27.01.2024. године у просторијама Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (зграда Скупштине града Крагујевца, V спрат) и на интернет страници града Крагујевца ([www.krugujevac.ls.gov.rs](http://www.krugujevac.ls.gov.rs)). У току трајања јавне презентације, овој Градској управи нису достављене примедбе и сугестије на изложен Урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат је израдио „БИНА студио” из Крагујевца. Подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта је „КГС инжењеринг” д.о.о. из Крагујевца.

Комисија је дала позитивно мишљење (бр. 350-2219/23-I-01 од 27.10.2023.године) поводом могућности израде Урбанистичког пројекта, у складу са разматраном *Урбанистичком анализом за изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр. 3807 КО Крагујевац 3 – Ул. Николе Пашића бр. 11 у Крагујевцу*, с обзиром да ова испуњава услове из чл. 60 ст. 6 и 7 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. Урбанистичка анализа се позвала на примену највећег дозвољеног индекса заузетости, али не и највећег дозвољеног индекса изграђености (у складу са чл. 60. ст. 6 и 7 Закона и тумачењима Упутства Министарства), што се оправдава усклађивањем са архитектонско-урбанистичким контекстом и карактеристикама локације у зони становања високих густина А.2.1, и применом следећег општег правила из важећег планског документа: *„на парцелама мањим од планом прописаних за одговарајућу зону којима суседни објекти додирују обе бочне међе, у циљу формирања континуалног низа интерполацијом, може се градити двострано узидан објекат архитектонски усаглашен са суседним објектима, са максималним урбанистичким параметрима прописаним за одговарајућу зону становања (без обзира на величину парцеле), при чему ће се примењивати само један од параметара (или индекс изграђености или индекс заузетости), уз примену осталих правила”*.

Седница Комисије, која у складу са Законом обавља стручну контролу Урбанистичког пројекта, одржана је 13.02.2024. године у згради Града Крагујевца (сала 105).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Невена Мићић, секретар, Марица Мијајловић, Светлана Чеперковић, Јелена Думбеловић и Невена Благојевић, чланови.

Седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, 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 („БИНА студио“), Бојан Павловић, дипл.инж.арх. (одговорни пројектант) и Драган Планић, маст.инж.геод.

Плански основ за Урбанистички пројекат је План генералне регулације „Центар – Стара варош“ („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14 – прва измена и допуна).

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

- текстуални део Урбанистичког пројекта (38 страна),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (9),
- документацију Урбанистичког пројекта: катастарско-топографски план, лист непокретности, информација о локацији, мишљење Комисије за планове поводом Урбанистичке анализе, услови и сагласности имаоца јавних овлашћења (9), Елаборат саобраћајног прикључка („Визура инг“ Крагујевац),
- Идејно решење (ИДР) стамбено-пословног објекта на кп бр. 3807 КО Крагујевац 3, ул. Николе Пашића бр. 11 („БИНА студио“ Крагујевац; одговорни пројектант: Бојан Павловић, дипл.инж.арх.).

Након представљања Урбанистичког пројекта од стране представника обрађивача (излагач: Бојан Павловић, дипл.инж.арх.), присутни чланови Комисије су, разматрајући да ли је достављени Урбанистички пројекат усаглашен са важећим планским документима (плановима вишег реда), Законом, Правилником и другим подзаконским актима донетим на основу Закона, изнели своје стручно мишљење у форми примедби и сугестија на достављени Урбанистички пројекат:

- нису испоштована општа и посебна правила грађења из Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“, која се односе на:
  - а) испаде грађевинских елемената објекта на нивоу спратних етажа (еркери) у односу на регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада);
  - б) минимална удаљења објекта од границе суседне парцеле;
  - в) минималну удаљеност објекта од изграђених објеката на суседним парцелама;
  - г) максималну висину објекта;
- утврдити да ли су испоштована општа правила грађења из важећег плана, која се односе на прилаз на парцелу код пуне блоковске градње (пролаз кроз објекат у нивоу улице и приземља, одговарајуће ширине, на противпожарно, саобраћајно и функционално најпогоднијем месту), односно да ли је ширина колског пролаза кроз објекат, али и ширина колског пролаза кроз парцелу, као и кретање унутар парцеле, у складу са противпожарним прописима. Сугерише се прибављање изјаве инжењера – носиоца лиценце за израду главног пројекта заштите од пожара, да (кориговано) урбанистичко решење задовољава техничке нормативе за заштиту од пожара, у складу са одговарајућим прописима и стандардима из области заштите од пожара.
- у Урбанистичком пројекту допунити приказ саобраћајних токова и анализе проходности меродавног возила, тако да јасно прикаже начин одвијања саобраћаја унутар парцеле (приступ свим паркинг местима и лифту на приземној и подрумској етажи), уз оверу графичких прилога од стране инжењера одговарајуће (саобраћајне или грађевинске) струке. Укинути паркинг место П4, које очигледно омета маневар меродавног возила у подрумској етажи.
- приказани саобраћајни прикључак (иако је био предмет „Елабората саобраћајног прикључка за стамбено-пословни објекат у ул. Н. Пашића 11“, овереног од стране лиценцираног инжењера саобраћајне струке, а приложеног у документационој основи овог Урбанистичког пројекта) не гарантује да су задовољени услови имаоца јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија“ Крагујевац – сектор путева) за пројектовање пешачког и колског прилазног пута и саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу бр. 2-30983 од 06.12.2023.године. Услови захтевају планирање колског прилазног пута и двосмерног саобраћајног прикључка на улицу (прилаз паркингу на парцели и подрумској гаражи), минималне ширине 5,0 m, у дужини од 5,0 m, тако да се омогући мимоилажење (меродавних) возила ван јавне површине у случају истовременог уласка/изласка. Приложени Елаборат анализира проходност меродавног возила при уласку на парцелу и изласку са парцеле, и даје позитивно мишљење о могућности несметаног маневрисања са парцеле ка јавној површини, и обратно, искључиво десним скретањем; приликом мимоилажења возила у зони контакта саобраћајног прикључка са јавном површином, возило на чекању користи простор уз десну ивицу коловоза у ул. Н.Пашића (с обзиром да то омогућавају ширина коловоза и расподела коловозних површина по смеровима кретања). С тим у вези, неопходно је да се усклађеност предложеног саобраћајног решења (а посебно саобраћајног прикључка) са поменутим условима имаоца јавних овлашћења, потврди кроз давање сагласности имаоца јавних овлашћења на решења Урбанистичког пројекта (за коју би захтев требало да поднесе инвеститор). Уколико из било ког разлога није могуће исходovati ову сагласност од имаоца јавних овлашћења (за шта очекујемо и писано

образложење), Комисија ће упутити Урбанистички пројекат на разматрање Радном тиму Комисије за планове за питања из области саобраћаја (формиран Закључком Комисије бр. 112-1133/22-I-01 од 11.10.2022.године), који ће дати стручно мишљење о саобраћајном решењу Урбанистичког пројекта и његовој усклађености са условима ЈКП „Шумадија“ - сектор путева, као и са правилницима, стандардима и осталим прописима из ове области. Сагласност имаоца јавних овлашћења или закључак Радног тима биће обавезан део материјала који се разматра на седници Комисије на којој се обавља стручна контрола (коригованог) Урбанистичког пројекта.

- у претходно поменутих условима, имаоца јавних овлашћења напомиње да се предметна парцела налази у зони постојећег аутобуског стајалишта, и налаже инвеститору да од ЈКП „Шумадија“ - сектор јавног транспорта путника (имаоца јавних овлашћења), исходује сагласност на „могућност реализације планираног колског саобраћајног прикључка измештањем аутобуског стајалишта“, како би се омогућило неометано функционисање аутобуског стајалишта и планираног саобраћајног прикључка, као и безбедност свих учесника у саобраћају. Претходно поменути Елаборат који је приложен уз Урбанистички пројекат, анализирајући постојеће саобраћајно оптерећење, структуру саобраћајног тока, видовну расподелу, режим саобраћаја, планска саобраћајна решења и безбедност саобраћаја на уличној мрежи, као и пројектовани саобраћајни прикључак којим се приступа предметној парцели, закључио је да је постојеће аутобуско стајалиште јавног градског превоза на довољној удаљености за безбедно функционисање саобраћајног прикључка (односно да га није потребно измештати). С тим у вези, неопходно је исходовати сагласност од имаоца јавних овлашћења, којим ће се утврдити обавеза измештања, или могућност задржавања аутобуског стајалишта, према планираном саобраћајном прикључку, што ће бити обавезан део материјала који се разматра на седници Комисије на којој се обавља стручна контрола (коригованог) Урбанистичког пројекта.
- сугерише се да се решење о одређивању одговорног урбанисте позове и на Упутство МГСИ о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат (бр. 011-00-605/2020-1), с обзиром да представља правни основ за израду овог Урбанистичког пројекта.
- у општој документацији Урбанистичког пројекта није приложен ажуран доказ о активном статусу одговорног урбанисте у регистру лиценцираних инжењера, а у складу са чл. 162. ст. 5. Закона.
- у Идејном решењу - основа приземља, прилагодити улаз у пословни простор и тоалет пословног простора коришћењу особа са инвалидитетом.
- уколико се за климатизацију стамбених и пословних јединица предвиђају клима уређаји, прецизирати како ће бити позициониране спољне јединице клима уређаја.
- сугерише се да се Идејно решење допуни решењем озелењавања објекта (зелени кровови, зеленило на фасади).

### ЗАКЉУЧАК:

Комисија је (са једним гласом „против“ и шест гласова „уздржан“) закључила да је *Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на кп бр. 3807 КО Крагујевац 3*, потребно **кориговати** према примедбама и сугестијама наведеним у овом Извештају о стручној контроли. Након поступања по Извештају, подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта ће доставити кориговани Урбанистички пројекат, како би се стручна контрола овог Урбанистичког пројекта наставила на некој од наредних седница Комисије, када ће бити утврђено да ли је у достављеном Урбанистичком пројекту поступљено по примедбама и сугестијама из овог Извештаја, након чега Комисија може завршити стручну контролу Урбанистичког пројекта, дајући предлог о прихватању или одбијању Урбанистичког пројекта у складу са чл. 63. став 6 Закона.

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА *за изградњу стамбено пословног објекта на кп бр. 3807 КО Крагујевац 3*, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озаконење), подносиоцу захтева за потврђивање, односно обрађивачу Урбанистичког пројекта, ради поступања у складу са овим закључком.

#### СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Nevena  
Mičić

Digitally signed by  
Nevena Mičić  
Date: 2024.02.21  
08:41:07 +01'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

#### ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ  
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН  
РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign  
Date: 2024.02.14 21:12:48  
+01'00'

Иван Радловић, дипл.инж.арх.

**Услови надлежних органа и институција за израду Урбанистичког пројекта за изградњу  
стамбено-пословног објекта на КП бр.3807 КО Крагујевац 3 – Улица Николе Пашића  
бр.11, у Крагујевцу**

1.	ЈКП Водовод и канализација Краља Александра I Карађорђевића 48	10834/1 05.12.2023.
2.	ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Крагујевац Крагујевац Улица Слободе 7	518795/3 11.12.2023.
3.	Телеком Србија Таковска бр. 2 Београд	506238 28.11.2023.
4.	Енергетика д.о.о. Првослава Раковића бр. 4 Крагујевац	617/23 М.С. 28.11.2023.
5.	ЈП Србијагас – Организациони део – Београд	27.11.2023. (веза захтев број 05-03-2/1102 од 23.11.2023.)
6.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Чистоћа Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	1-30188 29.11.2023.
7.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Зеленило Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	1-30105 29.11.2023.
8.	ЈКП Шумадија Крагујевац- Путеви Крагујевац Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	2-30983 06.12.2023.
9.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	3288-02/1 29.11.2023.



Бр. предмета	10834/1
Датум	05.12.2023.г.

Инвеститор	КГС ИНЖЕЊЕРИНГ д.о.о
Улица и бр	Краља Алесандра П Каађорђевића бр.76/24
Место	Крагујевац

**ПРЕДМЕТ :**

**Услови за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за израду стамбено пословног објекта на кп.бр.3807 у ул.Николе Пашића бр.11**

**По захтеву:**

**ИНВЕСТИТОРА**

од

23.11.2023.год

ЈКП “Водовод и канализација”Крагујевац даје усове за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за израду стамбено пословног објекта

У улици: <b>Николе Пашића бр.11</b>	Кп.бр.3807. Крагујевац3
-------------------------------------	-------------------------

под следећим условима :

### 1.Постојеће стање

Положај, пречник као и дубина уличних инсталација ЈКП “Водовод и канализација”Крагујевац нанети су на приложеној ситуацији.

Изласком на терен нису пронађени прикључци на хидротехничке инсталације (објекат урушен) , у евиденцији ЈКП “Водовод и канализација”Крагујевац на датој локацији води се корисник Петар Стојановић шифра водомера.100586000.

Постојећи водоводни прикључак не може да задовољи новонастале потребе. Исти се може користити као градилишни. Пре почетка свих радова инвеститор је у обавези да обавести Инкасантску службу ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац, како би констатовали уз записник стање на водомеру у присуству инвеститора. Након изградње обавезно угасити градилишни прикључак.

Расположиви притисак у водоводној мрежи износи око 7.00 бара. Због високих вредности притиска воде условљених начином снабдевања конзумног подручја препоручује се уградња редуцири притиска.

### 1.Услови прикључења на градску водоводну мрежу

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

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

-Прикључак извести до на 1.50м од регулационе линије унутар плаца.Уколико је потребна хидрантска мрежа, везу узети иза водомера (гледано од улице према плацу)

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

-За регистрацију потрошње воде предвидети постављање водомера, један за стамбени део објекта, а други за пословни у истом водомерном окну.



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

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

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

### **3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију**

Изградити прикључак на фекалну канализацију.

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

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

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

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

### **4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију**

Изградити прикључак на атмосферску канализацију.

-Постоје услови за прикључење на систем атмосферске канализације канализације.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Позицију сепаратора на парцели одређује пројектант сходно могућностима који су дефинисани овим условима.
- Онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

## **5.Напомена:**

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

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

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

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

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

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

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

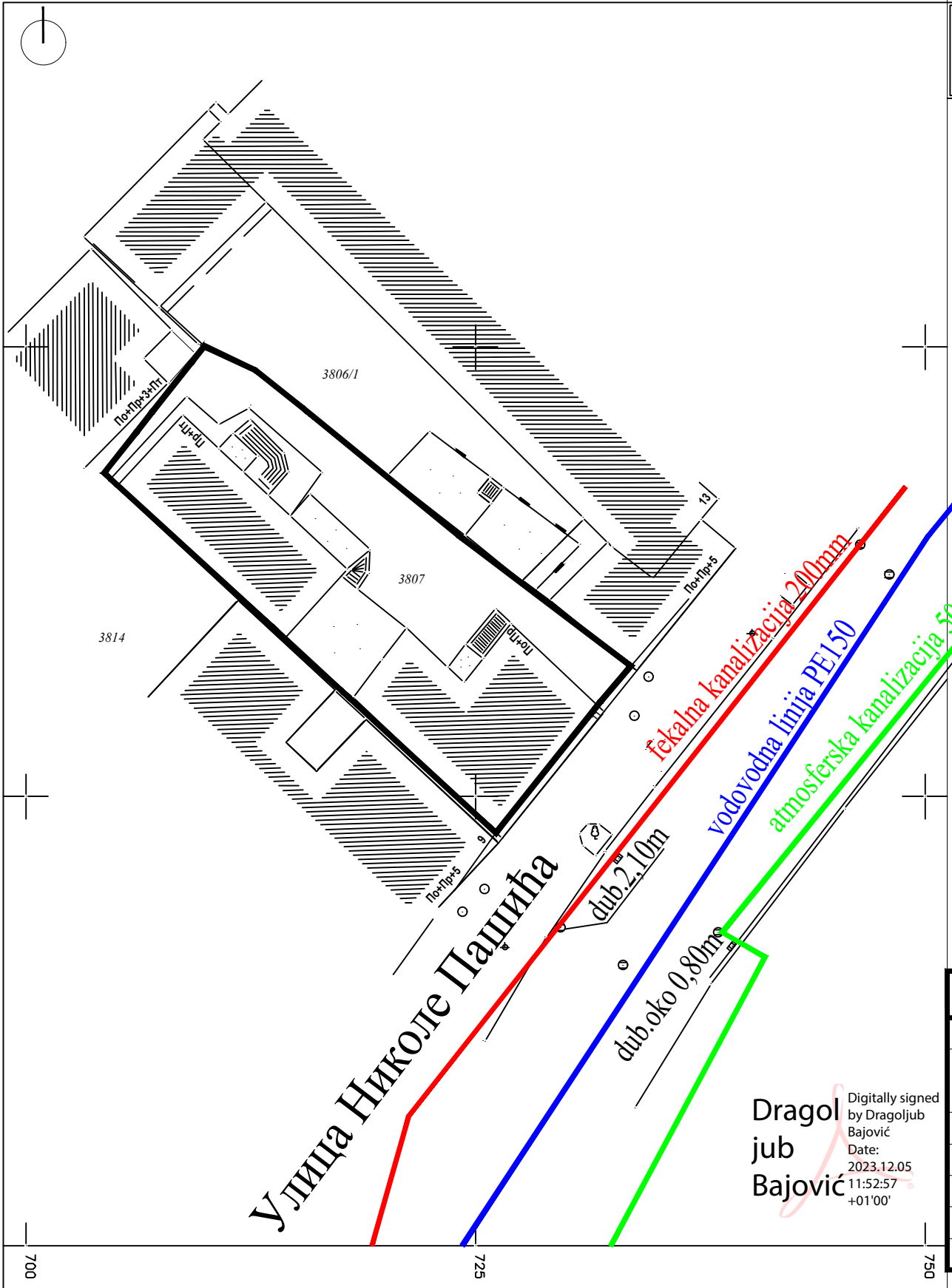
-Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију.

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

**Важност услова је две године од дана издавања.**

ПРИЛОГ: Обрађена копија плана

ИЗ 233(И4.013)



Z  
U ULCI

Broj  
1.

<b>bna</b>
INVESTITOR
NAZIV PROJEKTA
GRAFIČKI PRIL
ODG. URBANIS
PROJEKTANT
OLAŠČENO LIC
BROJ PROJEK



Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац ул. Слободе бр. 7

ПР-ЕНГ-01.19/01

**КГС ИНЖИЊЕРИНГ Д.О.О.**

Наш број: 518795/3

Краља Александра I Карађорђевића  
бр. 76/24

Ваш број:

34000 Крагујевац

Место, датум: 11.12.2023.

12-12-2023

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп.3807 КО Крагујевац 3, у ул. Николе Пашића бр.11 у Крагујевцу

Поводом Вашег захтева, наш број 518795/1 од 23.11.2023. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп.3807 КО Крагујевац 3, у ул. Николе Пашића бр.11 у Крагујевцу, 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. Нема постојећих водова на датој парцели

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

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

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018-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 )



- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)

- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)

- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)

- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

2. У случају потребе за измештањем ЕЕО :

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

3. Технички услови за будући прикључак:

- За напајање будућег објекта је могуће са постојеће ТС 10/0,4kV бр.200796 са извода бр.4
- Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа РР00-А одговарајућег пресека од ТС 10/0,4kV бр.200796 до кабловске прикључне кутије ( КПК) на објекту.

- Кабловску прикључну кутију (КПК) са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза. КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите IP44.

- 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 један трофазни мерни уређај са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2x0,6 mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.

За пожарни прикључак уградити мерну групу која садржи активно и реактивно трофазно двотарифно бројило са показивачем максималне снаге, вишефункцијско електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података и уклопним сатом са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом

- 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

4

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 506238**

**ДАТУМ:**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**

**Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац**

**Одељење за оперативну подршку Крагујевац**

**КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ**

**ТЕЛ: 064/6670926**

**КГЦ ИНЖИЊЕРИНГ ДОО Крагујевац**

**Краља Александра I Карађорђевића 76/24, Крагујевац**

**КРАГУЈЕВАЦ**

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТ ЗА ПОТРБЕ ИЗРАДЕ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА  
ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ОБЛЕКТА У УЛ. НИКОЛЕ  
ПАШИЋА БР.11 У КРАГУЈЕВЦУ, НА КП БР. 3807, КО КГЗ**

**ВЕЗА: 506238/1-2023 од 23.11.2023.**

На основу Вашег захтева за издавање техничких услова и сагласности за **изградњу** стамбено-пословне зграде у ул. Николе Пашића бр.11 у Крагујевцу, на кп бр. 3807, к.о. Крагујевац 3, утврђено је да на предметној локацији **постоји телекомуникациона инфраструктура**, па се сагласност за изградњу објекта издаје под следећим условима **Услови на локацију за предметни објект**

## **I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА**

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 ТТ каблова и прекида ТТ 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 [OBELEZAVANJEKG@telekom.rs](mailto:OBELEZAVANJEKG@telekom.rs), у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања и закаже обележавање постојеће ТТ инфраструктуре (ако је има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** „Телеком Србија“ ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
9. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
10. Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.
11. Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповим
12. Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака)

## III ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

13. Обухват предметне изградње није/јесте у колизији са постојећом ТК инфраструктуром. (Уколико јесте навести: Сва места колизије су обележана на скици. *Изузетно, уколико је неопходно измештање, навести:* Потребно је изместити следећу ТК инфраструктуру – *навести сву инфраструктуру коју је потребно изместити из обухвата предметне изградње*)
14. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње
15. У сваком случају, 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 непоступање по наведним 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@telekom.rs](mailto:obk@telekom.rs), ради вршења стручног надзора, у коме треба да навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
20. По завршетку радова на измештању ТК инфраструктуре потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

### **Услови за прикључење на електронске комуникационе мреже (ЕКМ)**

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

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

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

Инфраструктура ЕКМ зграде 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 објект 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 ТК мреже оператора

#### **В. унутрашње приступне мреже (ТК мрежа зграде)**

В.1. пролаза каблова по кабловском регалу или кроз цеви капацитета 2хф40mm или 2хф50mm, од увода у објект до простора за операторе

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

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

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

Тачка разграничења ТК мреже оператора и ТК мреже зграде 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 приступне ТК инфраструктуре (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ, Законом о планирању и изградњи и издатим условима. Инвеститор је у обавези да приложи геодетски снимак трасе ТК инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа у електронској форми и потврду из катастра о извршеном снимању
2. Забрањено је прикључење објекта на постојећу ЕКМ пре добијања грађевинске дозволе.

### *А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ*

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

#### *А1. Кабловска канализација инвеститора*

4. **Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности инвеститора**, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи. Пошто се ради о изградњи стамбено -пословног објекта где се поклапа дефинисана грађевинска линија са регулационом линијом, није потребна изградња ТК канализације у плацу инвеститора. На погодном месту на објекту, на граници са јавном површином, предвидети отвор Ø110mm за увод цеви спољне ТК канализације.

#### *А2. 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.

### *В. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ*

6. **Изградња унутрашњих ТК инсталација, од корисничких прикључака до простору за операторе је обавеза инвеститора**, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.
7. За реализацију GPON технологије у топологији FTTH, потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана, локала или пословног простора. **Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.**
8. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и сва ребраста црева која се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

#### *В1. Пролаза каблова кроз зграду од увода у објект до простора за операторе*

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

## ***В.2. Простор за операторе***

10. 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

11. 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.

12. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm<sup>2</sup>.

## ***В3. Систем каблирања зграде***

13. За систем каблирања зграде 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.

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

15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу.

16. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препука да се са поменутим цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.

17. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора

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

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

19. 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.

20. 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.
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. Пројектанту се препоручује да, унутар стана/локала, разводне UTP каблове у свакој просторији заврши на RJ45 утичницама. Максимална дужина ових каблова не сме да пређе 90m. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
23. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.

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

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на објекат, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Извршној јединици и затражи измену истих.

***Регулација међусобних обавеза по питању изградње ТК инфраструктуре (Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.) – Предлог Уговора у прилогу***

1. Закључење Уговора о изградњи недостајуће ТК инфраструктуре између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. и изградња недостајуће ТК инфраструктуре је претходни услов за прикључење објекта на ТК мрежу
2. Изградња приводног ТК кабла до објекта, као и каблова кућне ТК инсталације је обавеза „Телеком Србија“.
3. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК инфраструктури и о томе обавестити „Телеком Србија“.
4. „Телеком Србија“ ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
5. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво „Телеком Србија“, ИЈ Крагујевац, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).
6. Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испружити о свом трошку.
7. По завршетку радова на изградњи приводне ТК инфраструктуре, повезивању на ТК мрежу Телекома, као и повезивање са остатком кућне инсталације, потребно је извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.




8. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 034/330-323, Данијела Веселиновић или на и-мелл [obk@telekom.rs](mailto:obk@telekom.rs)).

С поштовањем,

Aleksandar  
Vujić  
200064696

Digitally signed by  
Aleksandar Vujić  
200064696  
Date: 2023.11.28  
14:24:12 +01'00'

**ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И  
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ**



**Александар Сенић, дипл.**

**инж.**

Прилог:

- КТ план









# ENERGETIKA d.o.o.

**Društvo sa ograničenom odgovornošću  
za proizvodnju energije i fluida i pružanje usluga  
»ENERGETIKA d.o.o.«  
Prvoslava Rakovića a br. 4 34000 Kragujevac**

**Naš broj:** 617/23 M.S.  
**Vaš broj:**  
**Telefon:** 305-186 ili 305-175 lok 604  
**Telefax:** 034/336-117, 336-153  
**Žiro račun:** 160-1999-93  
**Datum:** 28.11.2023.

**KGS INŽINJERING D.O.O.**  
34000 Kragujevac  
**Ul. Kralja Aleksandra I**  
**Karađorđevića br.76/24**

**PREDMET: Zahtev za izdavanje uslova za izrade Urbanističkog projekta i tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno poslovnog objekta na k.p. br. 3807 KO Kragujevac 3**

Na osnovu Vašeg zahteva zavedenog kod nas pod brojem 617/23 od 24.11.2023. god. u kojem se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi izdavanja uslova za potrebe izrade urbanističko tehničke dokumentacije, odnosno ustupanje raspoloživih podataka i definisanje tehničkih uslova za projektovanje priključenja na infrastrukturu iz naše nadležnosti a prema kojima treba izraditi urbanistički projekat i tehničku dokumentaciju, za objekat spratnosti Po+P+Gal+4+pot5 (prizemlje i galerija jedan poslovni prostor, spratne etaže 7 stambenih jedinica), čiji je obrađivač BINA Studio Kragujevac, obaveštavamo Vas sledeće :

- ***Na predloženoj lokaciji , zahvatu izrade Urbanističkog projekta na k.p. br. 3807 KO Kragujevac 3, ENERGETIKA d.o.o. nema svojih instalacija pa iz tog razloga nema posebnih uslova pri izradi urbanističko tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno poslovnog objekta, osim u delu sa k.p. br. 3881/1 KO Kragujevac 3 (Ulica Nikole Pašića, trotoar) ispod kojeg prolazi distributivni vrelovod DN100 od predizolovanih cevi smeštenih u zemljani rov. Projektom predvideti obezbeđenje vrelovodnih cevi i šahte od prekomernog opterećenje prilikom izgradnje stambeno poslovnog objekta u širini fronta, granice katastarske parcele na kojoj se gradi objekat, privremenim postavljanjem rasteretnih ploča iznad vrelovoda kako se ne bi ugrozila njegova stabilnost i funkcionalnost.***
- ***Priključenje stambeno poslovnog objekta je moguće sa distributivnog vrelovoda u Ulici Nikole Pašića iz postojeće vrelovodne šahte, iako je podnosilac zahteva u zahtevu naveo da je način grejanja sa toplotnim pumpama.***

- **Potrebno je da projektant u projektu za pribavljanje odobrenja za izgradnju objekta u najnižoj etaži odredi prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice što bliže Ulici Nikole Pašića ukoliko se Investitor opredeli da stambeno poslovni objekat zagreva preko sistema daljinsko grejanja. Prostorija podstanice (podstanica) mora biti odvojena od ostalih prostorija i u njoj se mora nalaziti vodovodni , kanalizacioni priključak i elektro priključak, a sve u skladu sa Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. list grada Kragujevca", br. 29/2017) članovi od 41 do 46.**
- **Izdavanje Tehničkih uslovi za projektovanje instalacija grejanja sa toplotnom podstanicom i kućnom instalacijom, su jedan od uslova za priključenje na sistem daljinskog grejanja. Projektna dokumentacija unutrašnjih mašinskih instalacija grejanja se dostavlja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji a sve u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom ( Sl. list Grada Kragujevac br.5/2017 i 28/2018) član 22.**
- **Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključenje na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10).**
- **Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za predmetni stambeno poslovno objekat oslobođeni ste većeg dela pripadajućih troškova pri izgradnji priključnog vrelovoda, odnosno nabavke i ugradnje kalorimetra, a sve u zavisnosti od položaja toplotne podstanice.**

Uslovi se izdaju sa važnošću po Zakonu o planiranju i izgradnji.

Prilog: - Situacioni plan x 1

obradio:

*Proković Pavle*  
Proković Pavle



»ENERGETIKA« d.o.o.  
SEKTOR ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ  
ODGOVORNO LICE

*Srdan Đokić*  
Srdan Đokić, dipl.maš.ing.

Srdan Đokić

Digitally signed by Srdan  
Đokić  
Date: 2023.11.28 10:13:43  
+01'00'



URBANISTIČKI PROJEKAT  
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
U ULICI NIKOLE PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU, NA KP BR.3807 KO KPAFYJEBALJ 3

- Granica obuhvata urbanističke analize P = 3a 16m<sup>2</sup>
- Planom definisana građevinska linija (poklapa se sa regulacionom linijom)
- Planom definisana regulaciona linija saobraćajnica
- Planom definisana linija ivičnjaka
- Građevinska parcela (ujedno i granica obuhvata urbanističke analize) P = 3a 16m<sup>2</sup>
- Gabarit relevantnih objekata na susednim parcelama
- Predlog izgradnje nove građevinske strukture spratnosti Po+P+gal+5
- Gabarit podrumске etaže
- Gabarit prizemne etaže
- Gabarit galerije
- Gabarit tipske etaže
- Zona povlačenja spratnih etaža - zeleni krov
- Ulaz u stambeni deo objekta
- Ulaz Ulaz u poslovni deo objekta
- Kolsko-pešački pristup lokaciji (ulaz ka dvorišnom delu parcele)
- Zona formiranja uređenih zelenih površina
- Uređene parterne površine sa parking prostorom (2 PM)

LEGENDA:

- vrelovodne šahte  
postojeći vrelovod

U zoni obuhvata UP-a ENERGETIKA d.o.o.  
nema svojih podzemnih instalacija  
R 1:250

**ENERGETIKA d.o.o.**  
**SEKTOR ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ**

USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA  
PRI IZGRADNJI, STAMBENO POSLOVNOG  
OBJEKTA SA VIŠE OD TRI STANA, u Ulici Nikole  
Pašića br.11 na k.p. br. 3807 KO Kragujevac 3 u  
Kragujevacu

**SITUACIONI PLAN**

obradio: Proković Pavle, grad.ing. datum: 28.11.2023.

odgovorno lice: Srđan Đokić, dipl.maš.ing. Srđan Đokić

<b>bna</b>		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	KGS INŽINJERING d.o.o. Kragujevac					KP BR.3807 KO Kragujevac 3, Ul.Nikole Pašića br.11 Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO- -POSLOVNOG OBJEKTA U UL.N.PAŠIĆA BR.11 U KRAGUJEVCU			LOKACIJA			
				OZN. PR.	Urbanistički projekat		
GRAFIČKI PRILOG	Predlog urbanističkog rešenja			RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA 004	
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16		POTPIS			
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.						
OLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-02-UP			DATUM	11/2023		

# Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

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

Тел: 2 6 7 2-0 3 3; Факс: 2 672-0 33 лок 184; е страна: [www.srbijagas.rs](http://www.srbijagas.rs)

Инвеститор:  
КГС ИНЖЕЊЕРИНГ доо Крагујевац  
ул. Краља Александра I Карађорђевића бр. 76/24  
34000 Крагујевац

Обрађивач: БИНА Студио  
Студио за пројектовање и дизајн  
Ул. Сретењског устава бр. 74/96  
34000 Крагујевац

**ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду УП и техничке документације за изградњу стамбено – пословног објекта на кп бр. 3807 КО Крагујевац 3, улица Николе Пашића бр. 11, у Крагујевцу.**

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/1102 од 23.11.2023. године, везано за услове за израду урбанистичког пројекта на кп бр. 3807 КО Крагујевац 3, обавештавамо Вас следеће:

**Тренутно у близини наведене парцеле, у улици Николе Пашића, не постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа, тако да не постоје услови за прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.**

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

Остале напомене: нема

Miroljub  
Veljović

Digitally signed by  
Miroljub Veljović  
Date: 2023.11.27  
11:09:49 +01'00'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ШУМАДИЈА  
КРАГУЈЕВАЦ**



34000 Крагујевац

ул: Индустијска бр. 12

Тел/факс: 034 335 585

Телефони: 034 335 482, 335 089

Контакт центар: 034 501 180, 501-181

Матични број: 07337167

ПИБ: 101038983

Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67

„ОТР“ банка 325-9500500417981-75

АИК банка 105-40111-73

Комерцијална банка 205-150016-23

„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44

„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36

Поштанска штедионица 200-2792730102005-90

„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

29. 11. 2023 .год.

Наш знак:

1-30188

**“KGS INŽENJERING D.O.O.”**

**Ул.Краља Александра I**

**Карађорђевића бр.76/24**

**34000 Крагујевац**

## ПРЕДМЕТ:

**Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на  
КП бр.3807, КО Крагујевац 3, ул.Николе Пашића бр.11 у Крагујевцу**

Предметна локација се налази у улици Николе Пашића бр.11, на КП бр.3807, КО Крагујевац 3, у непосредној близини централног градског језгра. Терен је углавном раван.

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 1,1м<sup>3</sup> 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

Д.П.  
**ДИРЕКТОР**  
Марко Вујновић, дипл.маш.инж.

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

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

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m <sup>2</sup>	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m <sup>2</sup>	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 1,1m<sup>3</sup>: 1,5 x 1,2 метра



**Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом**

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

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

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m <sup>2</sup>	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m <sup>2</sup>	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 посуде: асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m<sup>3</sup>: 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

29.11. 2023. год.

Наш знак:

1-30105

КГС Инжењеринг д.о.о.  
ул. Краља Александра I  
Карађорђевића бр. 76/24  
34000 Крагујевац

## ПРЕДМЕТ:

### Издавање услова за израду

### УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП бр. 3807 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, УЛИЦА НИКОЛЕ ПАШИЋА БР. 11 У КРАГУЈЕВЦУ

На основу вашег захтева бр. 2-29565 од 23.11.2023.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 3807 КО Крагујевац 3, достављамо вам тражене податке:

### ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се у улици Николе Пашића бр.11, на КП бр. 3807, КО Крагујевац 3, у непосредној близини централног градског језгра. Терен је углавном раван.

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметној парцели постоје објекти, као и биљни материјал.

### 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, катастарска парцела бр. 3807, КО Крагујевац 3, налази се у оквиру зоне становања високих густина. Минимални проценат зелених површина према горе наведеном плану треба да износи најмање 10% уређене, претежно компактне зелене површине; док саобраћајне површине и паркинг простори треба да буду озелењени високим зеленилом и потребно је да буде обезбеђена пропусност ових површина на минимум 10 % површине парцеле.

- На основу Одлуке о спровођењу акције “Врати дах природи – посади дрво”, број 501 – 173 од 20.06.2022. (“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 (на основу података наведених у Захтеву) износи 8 и како је планиран један локал, **Инвеститор је у обавези да засади 9 комада лишћарских садница.**

- Уколико не постоје услови да се на предметној парцели посади 9 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 вишепородичног становања сматрају се једном од најважнијих категорија зеленила у граду. 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. У зони становања преовлађује еколошко - биолошка функција система зеленила, допунска је рекреативна а пратећа естетска функција. 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, препоручује се озелењавање у виду линијског зеленила или у виду појединачних стабала дрвећа распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана

возила (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 прашину. 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 развоја 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 амбијенталних вредности простора и компензације недостајућег зеленила у регулацији саобраћајница 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 ентомолошких 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 гасовода .....2,00 m;
  - од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
  - од електроинсталација .....1,50 m;
  - од топловода .....2,00-2,50 m
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

Предмет обрадио/ла:

H. Lemaire

Обрадила:

Мирјана Пејовић Ђорђевић

Реф.комерцијалних послова

S. P. Dojici

Контролисао/ла:

Љиљана Тирнанић

Рук.службе комерцијалних послова

Stefan

ДИРЕКТОР

Марко Вујновић, дипл.инж.маш.



34000 Крагујевац Индустријска бр. 12 Тел/факс: 034 335 585 Телефони: 034 335 482, 335089	Контакт центар: 034 501 180, 501-181 Матични број: 7337167 ПИБ: 101038983 Шифра делатности: 3811	Директна банка 150-1026-67 „ОТП“ банка 325-9500500417981-75 АИК банка 05-40111-73 Комерцијална банка 205-150016-23	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44 „UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36 Поштанска штедионица 200-2792730102005-90 „Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47
---	---	---	--

Интерни број: **СТУ/УП - 41 / 2023 - АМ**

(ск.ознака) (р.бр.) (година) (униц.обрађ.)

Јавно комунално предузеће  
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-30983

06.12. 20 23 год.

Крагујевац

**Инвеститор: КГС ИНЖЕЊЕРИНГ д.о.о. Крагујевац**  
Ул. Краља Александра I Карађорђевића бр.76/24  
**Крагујевац**

Обрађивач:

БИНА Студио  
Ул.Сретењског устава 74/96 бр.31,  
Крагујевац

**ПРЕДМЕТ:**

**Услови за пројектовање пешачког и колског прилазног пута и саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу, Ул.Николе Пашића, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, са укупно .... хПМ-а, на к.п.бр.3807 К.О. Краг.3, Ул.Николе Пашића бр.11, 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.2-29564 од 23.11.2023.г.**

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

**САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ**

**За пројектовање пешачких прилаза и колских саобраћајних прикључака у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (са укупно .... ПМ-а у подрумској гаражи и на паркингу на парцели инвеститора), у Ул.Николе Пашића, на к.п.бр.3807 К.О. Краг.3,**

Обухватом УП-а могуће је планирати:

- **1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ** (прилаз пословном делу Објекта) на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) - Ул.Николе Пашића - к.п.бр.9520 КО Краг.4, као и
- **1 (један) ПЕШАЧКО - КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (Пешачки прилаз самбеном делу ојекта и колски Улаз/Излаз у/из подрумских гаража и прилаз паркингу за 2(два) возила на парцели инвеститора- к.п.бр.3807 КО Краг.3), на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) – Ул.Николе Пашића – к.п.бр.3881/1 КО Краг.3

у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНОГ – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА са **УКУПНО ... ПМ-а**, (од којих .... подрумских гаражних ПМ-а и 2х ПМ-а на отвореном паркингу), на к.п.бр.3807 К.О. Краг3, на локацији: Ул.Николе Пашића 11, у Крагујевцу, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, према Урбанистичком пројекту Бр: 2023-02- УР 2023., 11. 2023, „BINA STUDIO“ Студио за пројктовање и дизајн, Сретењског устава 74/96, 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.
- Пешачке прилазе 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 и подрумској подрум.Гаражи) 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 саобраћајних прикључака, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака, односно не прелази замишљена осовина саобраћајнице.
- Колски прилазни пут и саобраћајни прикључак, неопходно је планирати, са обавезним заравњеним делом у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5,0m),
- 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.
- Узимајући у обзир чињеницу да се к.п.бр.3807 К.О. Краг.3, која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира изградња предметног стамбено-пословног објекта, налази у **зони**

**укрштања** Јавне саобраћајнице Ул.Николе Пашића и постојећег прилазног пута (у планираном профилу на к.п.бр.3806/2 и 3808/4 обе КО Краг.3), **КОЛСКИ саобраћајни прикључак МОГУЋЕ ЈЕ ПЛАНИРАТИ** тако да крајња, најближа тачка радијуса саобраћајног прикључка буде на удаљености, од најближе ивице коловоза прилазног пута (у планираном профилу), која ће омогућити неопходну функционалност и прегледност саобраћајног прикључка и јавне саобраћајнице, као и безбедност свих учесника у саобраћају.

- **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.**
- 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, свим учесницима у саобраћају (возачима и пешацима), као и омогућити максималну прегледност (саобраћајним огледалом), уколико је то неопходно 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**.

- **Изаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг, аутобуско стајалиште).** Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) **потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра** (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала/измештање такси и аутобуског стајалишта, 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/ измештање такси и аутобуског стајалишта, 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.)**.
- По исходавању споразума о измештању постојеће уличне инфраструктуре односно о измени режима саобраћаја на јавној површини инвеститор је у обавези да прибави Пројектни задатак од **одговарајућег управљача јавног добра** (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем) за пројектовање и исти достави Управљачу пута на сагласност и потписивање уговора о финансирању.
- **Паркирање** планирати на катастарским парцелама које су у обухвату У.П.-а и које су у власништву инвеститора.
- **Паркирање које се граничи са јавном површином и са директним приступом јавној саобраћајници, НЕ планирати.**
- **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:

- Узимајући у обзир чињеницу да се **к.п.бр.3807 К.О. Краг.З**, која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира изградња предметног стамбено-пословног објекта, **налази у зони постојећег Аутобуског стајалишта**, а имајући у виду и **ранг саобраћајних токова**, као и да планираном изградњом СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА долази до **измене капацитета постојећег колског саобраћајног прикључка** на Ул.Николе Пашића, а у складу са капацитетом и потребама објекта чија се изградња планира, **НЕОПХОДНО је** да Инвеститор упути **Захтев** за издавање Сагласности на могућност реализације планираног колског саобраћајног ИЗМЕШТЊЕМ Аутобуског стајалишта, **надлежном Имаоцу јавних овлашћења** (Сектор Јавног транспорта путника), како би се омогућило неометано функционисање Аутобуског стајалишта и планираног колског саобраћајног прикључка, као и безбедност свих учесника у саобраћају.
- 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 објект Инвеститора, неопходно је да Инвеститор (од Управљача пута - **ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ**) прибави Решење о испуњености **САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА** и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрађивач:  
Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Aleksandar  
Miljković

Digitally signed by  
Aleksandar Miljković  
Date: 2023.12.06  
12:54:33 +01'00'



Завод за заштиту  
споменика културе  
Крагујевац

+

број: 3288-02/1  
датум: 29.11.2023.

КГС ИНЖЕЊЕРИНГ д.о.о.

КРАГУЈЕВАЦ

Улица Краља Александра I Карађорђевића бр 76/24

**ПРЕДМЕТ:** Потврда о статусу катастарске парцеле бр. 3807 КО Крагујевац 3, у  
Улици Николе Пашића број 11 у Крагујевцу

На основу података до којих смо дошли, након детаљног увида у документацију  
Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу  
парцеле у Улици Николе Пашића број 11 у Крагујевцу, КП БР 3807, КО Крагујевац 3

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

ДИРЕКТОР

Ненад Карамиялковић

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

## П О Т В Р Д У

1. Катастарска парцела бр. 3807 КО Крагујевац 3, у Улици Николе Пашића број 11 у Крагујевцу, није утврђена за непокретно културно добро- споменик културе у складу са Законом о културним добрима
2. Ова потврда се издаје на Захтев КГС ИНЖЕЊЕРИНГ д.о.о КРАГУЈЕВАЦ, Улица Краља Александра I Карађорђевића бр 76/24

У Крагујевцу, 29.11.2023. године

ДИРЕКТОР

Ненад Карамиджковић





**Мишљење на Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.3807 КО Крагујевац 3 – Улица Николе Пашића бр.11, у Крагујевцу**

1.	ЖКП Шумадија Крагујевац- Пuteви Крагујевац Ул. Индустриска бр. 12 Крагујевац МИШЉЕЊЕ на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на к.п.бр.3807 КО Крагујевац 3, (на пројектован пешачко - колски прилазни пут и саобраћајни прикључак на Јавну саобраћајницу - Ул.Николе Пашића – к.п.бр.3881/1 КО Краг.3, у Ул.Николе Пашића бр.11, у Крагујевцу (Бр. 2-7650 од 27.03.2024.)
2.	Мишљење пројектанта противпожарне заштите на Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.3807 КО Крагујевац 3, Улица Николе Пашића бр.11, у Крагујевцу

34000 Крагујевац Индустријска бр. 12 Тел/факс: 034 335 585 Телефони: 034 335 482, 335089	Контакт центар: 034 501 180, 501-181 Матични број: 7337167 ПИБ: 101038983 Шифра делатности: 3811	Директна банка 150-1026-67 „ОТП“ банка 325-9500500417981-75 АИК банка 05-40111-73 Комерцијална банка 205-150016-23	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44 „UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36 Поштанска штедионица 200-2792730102005-90 „Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47
---	---	---	--

Интерни број: **СТУ/УП - 08 / 2024 - АМ**  
(ск.ознака) (р.бр.) (година) (иниц.обрађ.)

Јавно комунално предузеће  
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-7650  
27.03.2024 год.  
Крагујевац

**Инвеститор: КГС ИНЖЕЊЕРИНГ д.о.о. Крагујевац**  
Ул. Краља Александра I Карађорђевића бр.76/24  
**Крагујевац**

Обрађивач: **БИНА Студио**  
Ул.Сретењског устава 74/96 бр.31,  
Крагујевац

**ПРЕДМЕТ:**

**МИШЉЕЊЕ на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на к.п.бр.3807 КО Крагујевац 3, (на пројектован пешачко - колски прилазни пут и саобраћајни прикључак на Јавну саобраћајницу - Ул.Николе Пашића – к.п.бр.3881/1 КО Краг.3, у Ул.Николе Пашића бр.11, 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), и **ИЗВЕШТАЈА о стручној контроли Урбанистичког пројекта** за изградњу Стамбено-пословног објекта на к.п.бр.3807 КО Крагујевац 3, Број: 350-271/24-XXXII-01 од 13.02.2024.г.

а по Вашем Захтеву бр..... од ..... 2024.г., и наш бр.2-6496 од 18.03.2024.г.

**ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац**, у вези са извештајем о стручној контроли **Урбанистичког пројекта** за пројектовање и прикључење **ДАЈЕ:**

**МИШЉЕЊЕ**

**О испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА бр.2-30983 од 06.12.2023.г. За пројектовање пешачко - колског прилаза и колског саобраћајног прикључка у поступку израде**

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** (са укупно 10хПМ-а од тога Гаражних 9хПМ-а и 1хПМ-а на паркингу на парцели инвеститора), **на к.п.бр.3807 Краг.З, у Ул.Николе Пашића бр.11 у Крагујевцу, на к.п.бр.4391 К.О. Краг.З,**

**Увидом у достављену документацију КОНСТАТУЈЕМО :**

**У току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА са УКУПНО 10хПМ-а, (У Гаражи на паркингу на парцели инвеститора), на к.п.бр.3807 К.О. КрагЗ, на локацији: Ул.Николе Пашића 11 у Крагујевцу, према Урбанистичком пројекту Бр: 2023-02-УП, Март 2024.год., БИНА СТУДИО, Ул.Сретењског устава 74/96, Крагујевац и Елаборату саобраћајног прикључка),**

Пројектовањем

- **1(једног) ПЕШАЧКО-КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА и ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА (Пешачки прилаз стамбеном делу објекта и колски Улаз/Израз у/из - подрумских Гаража и прилаз паркингу за на парцели инвеститора)**

**НИСУ у потпуности задовољени Саобраћајно-технички услови бр.2-30983 од 06.12.2023.г, који остају НЕПРОМЕЊЕНИ.**

**Управљач пута НЕ издаје сагласност на решење Урбанистичког пројекта у складу са Законом о путевима и другим подзаконским актима из ове области.**

Обрађивач:  
Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Aleksandar  
Miljković

Digitally signed by  
Aleksandar Miljković  
Date: 2024.03.27  
14:23:10 +01'00'

Предмет: Мишљење пројектанта противпожарне заштите на Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.3807 КО Крагујевац 3, Улица Николе Пашића бр.11, у Крагујевцу

Поштовани,

На основу сагледавања достављеног елабората

Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.3807 КО Крагујевац 3, Улица Николе Пашића бр.11, у Крагујевцу,  
из марта 2024.  
Одговорни урбаниста Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.  
Одговорни пројектант Бојан Павловић, дипл.инж.арх.

са аспекта противпожарне заштите, можемо закључити следеће:

- како је за потребе паркирање планирана мала гаража задовољен је услов минималног димензионисања саобраћајног приступа за путничка возила (ширине 3,5m)
- обезбеђена је просторија за надпритисак између гараже и комуникација
- комуникације у оквиру објекта су адекватно димензионисане
- приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута (улица Николе Пашића), којим се прилази објекту, где најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од објекта, што задовољава услове из 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)

Сви остали параметри који се односе на заштиту од пожара и пожарно оптерећење објекта се третирају кроз наредне кораке израде техничке документације. Они су везани за прецизно дефинисање материјализације, броја корисника, одабир конструктивних склопова, димензионисање грађевинских елеманата... и пројектовање свих фаза заштите од пожара (хидрантска мрежа, детекција и дојава угљен-моноксида, одимљавање, спринклер систем и сл) који су део пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење.

Према свему наведеном, достављени Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.3807 КО Крагујевац 3, Улица Николе Пашића бр.11, у Крагујевцу **задовољава техничке нормативе за заштиту од пожара, односно у складу је са одговарајућим прописима и стандардима из области заштите од пожара** (Закон о заштити од пожара „Службени гласник РС“, бр. 111/09, бр. 20/15 и бр. 87/18 и Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија „Службени лист СЦГ“, бр. 31/05).

Кроз даљу разраду техничке документације за изградњу предметног објекта потребно је применити остале мере и препоруке за испуњење захтева заштите од пожара.



Миломир Ковачевић, дипл.инж.техн.  
ИК – 371 1684 10, МУП – 07 број 152-202/13