



Милица Савић пр Архитектонска делатност  
**МС АРХИТЕКТУРА** Крагујевац

e-mail: [milicas.arh@gmail.com](mailto:milicas.arh@gmail.com)  
тел: 064/633 92 85



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 9531,  
9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4 У КРАГУЈЕВЦУ

**Обрађивач урбанистичког пројекта:**

**МС АРХИТЕКТУРА**, ул. Ивана Милутиновића бр.31, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни урбаниста:

МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 1395 13

**Обрађивач идејног решења:**

Архитектонска делатност "УРБИКОН"

Ул. Светозара Марковића бр.102/11, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни пројектант:

Бошко Млађен, дипл.инж.арх.

бр. Лиценце 300 J155 10

**Инвеститор:**

Dominus Tim d.o.o

Змаја од Ноћаја бр. 4

КРАГУЈЕВАЦ



**ПРЕДМЕТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.  
9531, 9532, 9533 И 9534 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 У  
КРАГУЈЕВЦУ

**ОБРАЋИВАЧ:** **МС АРХИТЕКТУРА**, ул. Ивана Милутиновића бр.31,  
Крагујевац


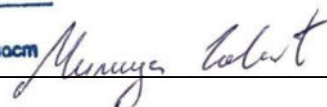
**РУКОВОДИЛАЦ**

**РАДНОГ ТИМА:**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.  
(лиценца: 200 139513)


**ДИРЕКТОР:** МИЛИЦА САВИЋ пр

  
**МС АРХИТЕКТУРА**  
Милица Савић пр  
Архитектонска делатност  
МС АРХИТЕКТУРА  
Крагујевац  


**ОБРАЋИВАЧ**

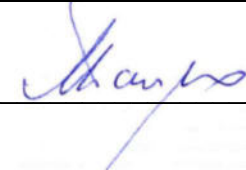

**ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:**

Бошко Млађен PR  
Arhitektonska delatnost "URBIKON"  
Ul. Svetozara Markovića br.102/11, Kragujevac



**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ И**

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:** Бошко Млађен, дипл.инж.арх.  
бр. Лиценце 300 J155 10

Крагујевац, март 2024.



## САДРЖАЈ

### I ОПШТИ ДЕО

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

### II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ .....	9
1.1. Правни и плански основ .....	9
1.2. Обухват урбанистичког пројекта.....	9
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ .....	9
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	15
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	18
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	19
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	19
5.2. Електроенергетика .....	20
5.3. Телекомуникације .....	21
5.4. Термоенергетска инфраструктура.....	23
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	24
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	24
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	28
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	28
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС. ИЗВОД ИЗ ИДР-а.....	28
11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ .....	30
12. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ .....	31

### III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	Р 1: 500
1.2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ВИСИНСКОМ ПРЕДСТАВОМ ОБЈЕКТА У ОКРУЖЕЊУ.....	Р 1: 500
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ И ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ.....	Р 1:500
3. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ .....	Р 1:500
4. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....	Р 1:500

### IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Број листа непокретности: 2314, 2315, 2316 и 2317, од 10.11.2023.
2. Катастарско-топографски план кп.бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, оверен од стране ГЕО СИГМА ИМС КРАГУЈЕВАЦ, бр. 952-025051842/2023 јуна 2023.године.
3. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4, Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и



озакоњење. Секретаријат за урбанизам и изградњу. Одељење за послове у области урбанизма број XXX 02-350-1147/23, датум 13.06.2023.

4. Услови и сагласности надлежних институција

- ЈКП "Водовод и канализација", бр. 8397/1 од 26.09.2023.
- ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 420430/1 од 10.10.2023. године;
- ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/904 од 28.09.2023.
- ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-25055 од 05.10.2023. отпад
- ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-24826 од 03.10.2023. зеленило
- ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. 2-25874 од 13.10.2023.
- Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. 413269/2-2023 од 29.09.2023.
- Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, Решење бр.2948-02 од 23.10.2023. и сагласност бр.3186-02/1 од 29.11.2023.

5. Извештај о стручној контроли урбанистичког пројекта бр.350-113/24-XXXII-01 од 25.01.2024. год., 350-652/24-I-01 од 21.03.2024. год. и 350-955/24-I-01 од 16.04.2024. год.

6. Изјава о усаглашености у области противпожарне заштите

## V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

## **I ОПШТИ ДЕО**

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



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



8000057604383

РЕГИСТАР ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА

БП 66344/2019

Дана, 07.06.2019. године

Београд

**ПОТВРДА  
О ПРИМЉЕНОЈ РЕГИСТРАЦИОНОЈ ПРИЈАВИ**

ВРСТА: Регистрациона пријава оснивања предузетника

ЗА:

Назив: MS ARHITEKTURA

ПОДНОСИЛАЦ: Милица Савић

ПОДАЦИ О РЕГИСТРАЦИОНОЈ ПРИЈАВИ И ПРИЛОЖЕНИМ ДОКУМЕНТИМА:

Р.бр.	Врста	Бар код
1.	Доказ о уплати накнаде	0000279523491
2.	Регистрациона пријава оснивања предузетничке радње	0000279523507
3.	Фотокопија личног идентификационог документа	0000279523477

ПОДАЦИ О НАКНАДИ:

Уплаћена накнада	Датум уплате	Банка
1.500,00	07.06.2019	BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA AD BEOGRAD

ДАТУМ, ВРЕМЕ И НАЧИН ПРИЈЕМА РЕГИСТРАЦИОНЕ ПРИЈАВЕ:

Датум	Време	Начин пријема
07.06.2019	11:09:14	Лично у организационој јединици АПР-а ОЈ Крагујевац

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Љиљана Анић

**БП 66344/2019**

**ПР ОС**





Регистар привредних субјеката

БП 66344/2019

Датум, 11.06.2019. године

Београд

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

Име и презиме: Милица Савић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Милица Савић  
ЈМБГ: 1911984766021

Пословно име предузетника:

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

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

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 111488467

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

Предузетник се региструје на: неодређено време

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

### Образложење

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

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

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

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

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

*Напомена:* Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у последњим писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2015), и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Милица П. Савић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 11584057199

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1395 13**



У Београду,  
3. октобра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главонић  
дипл. инж. с.в.



Број: 02-12/2023-22314  
Београд, 03.10.2023. 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 Милица П. Савић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1395 13**

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.10.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Бошко А. Млађен**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0906976172174

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

Број лиценце  
300 J155 10



У Београду,  
12. августа 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.



На основу Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09-  
исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 -  
одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21 и 62/23) и Правилника о  
садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања  
("Сл.гласник РС", број 32/2019) "МС АРХИТЕКТУРА" Крагујевац доноси:

## РЕШЕЊЕ

### о одређивању одговорног урбанисте

којим се именује одговорни урбаниста за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА  
ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 9531, 9532, 9533 И  
9534 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 У КРАГУЈЕВЦУ**

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

У Крагујевцу,  
01.11.2023.

**"МС АРХИТЕКТУРА"**  
Крагујевац



МС АРХИТЕКТУРА

Милица Савић пр  
Архитектонска делатност  
МС АРХИТЕКТУРА  
Крагујевац

*Милица Савић*  
Директор: Милица Савић пр

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

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 9531, 9532, 9533 И 9534 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 У КРАГУЈЕВЦУ** израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и да је изграђен у складу са важећим планским документом и условима ималаца јавних овлашћења

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.

**Бр.лиценце:** 200 139513

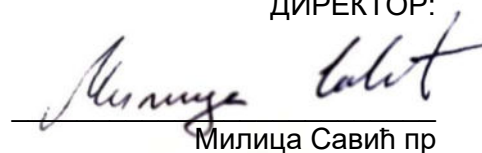


## ПОТВРЂУЈЕМ

Да горе наведени радник испуњава услове по члану 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/20 и 52/21 и 62/23), односно да има школску спрему одговарајуће струке односно смера, пет година радног искуства и одговарајућу лиценцу.

Крагујевац, новембар 2023.

ДИРЕКТОР:



Милица Савић пр

Крагујевац, март 2024.



## II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ .....	9
1.1. Правни и плански основ .....	9
1.2. Обухват урбанистичког пројекта.....	9
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ .....	9
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	15
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	18
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	19
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	19
5.2. Електроенергетика .....	20
5.3. Телекомуникације .....	21
5.4. Термоенергетска инфраструктура.....	23
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	24
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	24
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	28
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	28
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС. ИЗВОД ИЗ ИДР-а.....	28
11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ .....	30
12. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ .....	31



## 1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ

**Наручиоц** урбанистичког пројекта је Dominus Tim d.o.o, ул.Змаја од Ноћаја бр. 4 из Крагујевца. Урбанистички пројекат се ради на основу добијене Информације о локацији за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4, Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење. Секретаријат за урбанизам и изградњу. Одељење за послове у области урбанизма број XXX 02-350-1147/23, датум 13.06.2023. која је приложена у документацији пројекта.

**Повод** израде урбанистичког пројекта је изградња вишепородичног стамбеног објекта, на основу захтева инвеститора, у складу са ПГР „Насеља Сушица-Сушички поток-Загорско насеље“(“Службени лист града Крагујевца”, бр. 14/17). За изградњу вишепородичних објеката у оквиру стамбене зоне типа Б.1.1. ради се урбанистички пројекат са архитектонско урбанистичким решењем, анализом односа према суседу и приказом уређења парцеле у свим елементима.

**Циљ** израде овог урбанистичког пројекта је изградња вишепородичног стамбеног објекта. Предложено решење треба да послужи као основ за израду техничке документације за изградњу објекта.

### 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

**Правни основ за израду Пројекта је:**

- Члан 60, 61, 62 и 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, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/20 и 52/21 и 62/23)

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

**Плански основ за израду Пројекта је:**

- ПГР „Насеља Сушица-Сушички поток- Загорско насеље“ (“Службени лист града Крагујевца”, бр. 14/17)

### ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ПРИ ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- Катастарско–топографски план кп.бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, оверен од стране ГЕО СИГМА ИМС КРАГУЈЕВАЦ, бр. 952-025051842/2023 јуна 2023.године.

### 1.2.ОБУХВАТ УП

Обухват овог урбанистичког пројекта чине кп.бр. **9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4**. Површина предметног грађевинског комплекса износи 11 01 m<sup>2</sup>. Обухват УП-а се према ПГР-у „Насеља Сушица- Сушички поток-Загорско насеље“(“Службени лист града Крагујевца”, бр. 14/17) налази у оквиру ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ – у зони становања средњих густина типа Б.1.1.

## 2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

### УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И У ОКРУЖЕЊУ

Предметни комплекс са своје јужне стране излази на Колубарску улицу у близини укрштања са улицом омладинских радних бригада. Овај део насеља око Сушичког потока

Крагујевац, март 2024.

је претежно изграђен стамбеним објектима средње густине становања. Улице су изграђене и насеље је потпуно опремљено свом потребном инфраструктуром.



Прилог 1. Фотографија предметног комплекса –поглед из ул. Омладинских радних бригада

**Постојећи објекти** на локацији су стамбеног карактера у добром стању са помоћним објектима у дну парцела. Постојеће катастарске парцеле имају директан излаз на јавну саобраћајну површину улицу Колубарску, сем кп.бр.9534 која има излаз преко пролаза ширине од око 1м.

**У непосредној близини** налази се зона породичног становања у којима је започета интервенција кроз реконструкцију, доградњу и надградњу до спратности П+2+Пк. Основна концепција развоја овог дела насеља према ГУП-у Крагујевац је даље погушћавање кроз реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих зона становања и нову изградњу на неизграђеном земљишту.

На суседној парцели са западне стране комплекса се налази стамбени објекат спратности П+1+Пк позициониран на парцели као објекат у прекинутом низу. Док је са његове западне стране објекат у непрекинутом спратности П+2.

На суседној парцели са источне стране комплекса се налази вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пк позициониран на парцели као објекат у непрекинутом низу.

Преко пута улице на самој раскрсници са улицом омладинских радних бригада се налазе постојећи породичан стамбени објекат спратности П+2+Пк и играоница спратности П.

**На кп.бр. 9531** постоји приземни стамбени објекат површине 89m<sup>2</sup> преузет из земљишне књиге, приземни помоћни објекат површине 50m<sup>2</sup> изграђен без одобрења за градњу и приземни помоћни објекат површине 34m<sup>2</sup> преузет из земљишне књиге.

**На кп.бр. 9532** постоји уписан у катастру приземни стамбени објекат површине 78m<sup>2</sup> преузет из земљишне књиге, али на терену је објекат спратности П+1 неутврђене површине.



На кп.бр. 9533 постоји стамбени објект, спратности П+Пк површине у основи 67м<sup>2</sup> изграђен без одобрења за градњу.

На кп.бр. 9534 нема изграђених објеката



Прилог 2 :Положај комплекса са објектима у непосредном окружењу. Извор: ГеоСрбија



Прилог 3. Фотографија са назнаком западне границе парцеле



Прилог 4. Фотографија са назнаком источне границе парцеле



Прилог 5. Фотографија улице омладинских радних бригада из улице Колубрске са приказом постојећих објеката

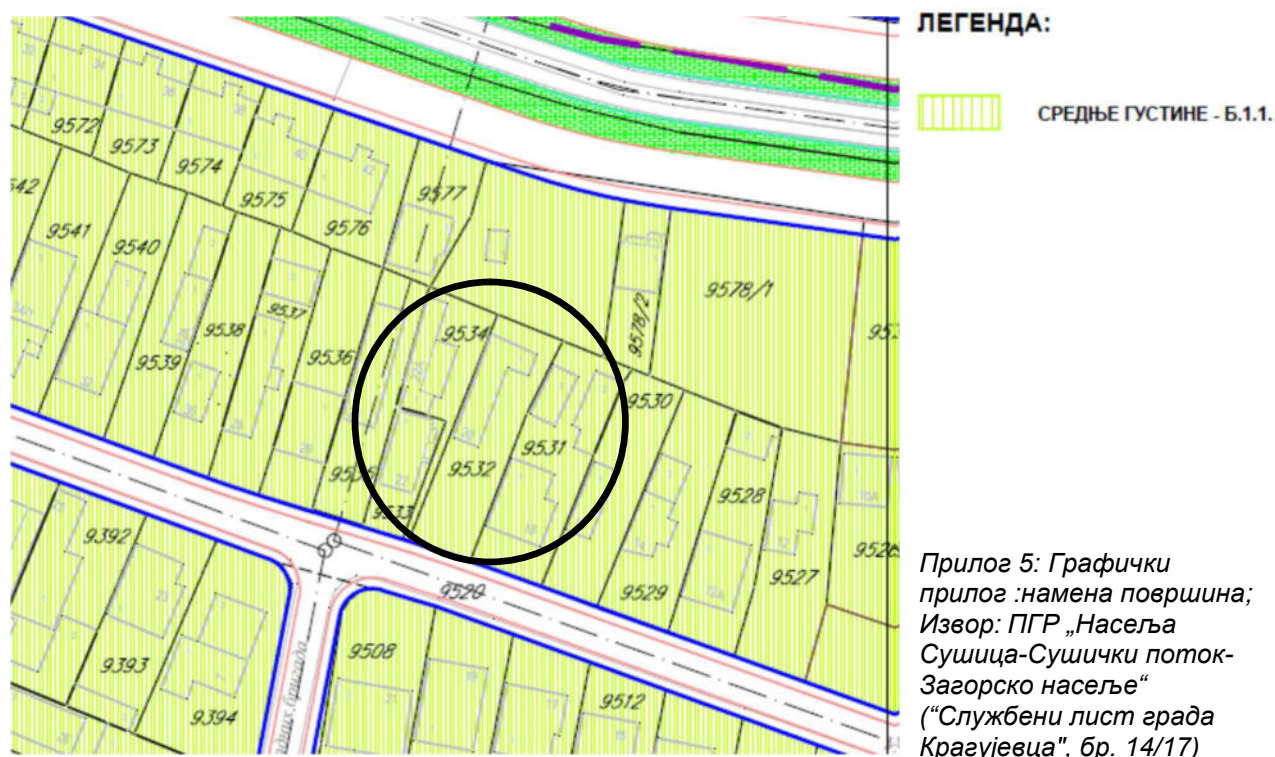
**Подаци о парцелама** (површина, врста земљишта, облик својине, власништво/корисништво) приказани су у Табели бр. 1 - Подаци о парцели у обухвату Пројекта.

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА (КО КРАГУЈЕВАЦ 4)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ			
бр.кат. парцеле	површина m <sup>2</sup>	облик својине	врста права -носилац права	обим удела	врста земљишта
<b>9531</b>	<b>4 08</b>	Приватна	ЛУКИЋ (МИОДРАГ) АЛЕКСАНДАР	369/408	Градско грађевинско земљиште
		Јавна	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ	39/408	
<b>9532</b>	<b>3 56</b>	Приватна	ЛУКИЋ (МИОДРАГ) АЛЕКСАНДАР	350/356	
		Јавна	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ	6/356	
<b>9533</b>	<b>1 34</b>	Приватна	ДИМИТРИЈЕВИЋ ТАЊА	1/2	
			РАДОСАВЉЕВИЋ МАЛИНА	1/2	
<b>9534</b>	<b>2 05</b>	Приватна	ЛУКИЋ (МИОДРАГ) АЛЕКСАНДАР, ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1, МАРИНКОВИЋ ЛУКИЋ (РАДОСЛАВ) ЛИДИЈА	1/1	

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



**ИЗВОД ИЗ ПГР-е „Насеља Сушица-Сушички поток- Загорско насеље“  
Службени лист града Крагујевца", бр. 14/17)**



**Б.1.1. -СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

**Гс= 50-60 станова/ ха**

**Гн= 150-180 становника/ ха**

Становање типа Б.1.1. обухвата зону претежно породичног становања у ЦЕЛИНИ 1 – «Сушица» која се налази западно од Улице Милентија Поповића и Авалске. У овој зони планирана је реконструкција, доградња и надградња породичних стамбених објеката до спратности П+2, уз могућу трансформација породичног у вишепородично становање до спратности П+2, а дуж Улице Милентија Поповића и Авалске, до П+3

**Врста и намена објеката:**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

Објекти су претежно породични стамбени објекти, али могу да буду и вишепородични под одређеним условима. Тип објеката (слободностојећи, низ-прекинути или непрекинути) прилагођава се претежном типу постојећих објеката у блоку-уличном потезу блока.

**Услови за формирање грађевинске парцеле:**

**МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:**

1000 m<sup>2</sup>... за вишепородичне стамбене објекте.

**МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:**

- за континуалне низове вишепородичних објеката.....8,0 m;

**Хоризонтална регулација:**

Крагујевац, март 2024.



НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана планом грађевинских линија.

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

**УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:**

вишепородични објекти: 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.

**Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:**

Индекс заузетости: за вишепородичне објекте ....мак 55% под објектима; мин 15% уређене зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори.

**Највећа дозвољена висина објеката:**

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

-за вишепородичне објекте:

- мах П+2 (три надземне етажe)
- мах висина објекта: до венца мах h=12 m
- мах висина објекта: до венца мах h=16 m

Код максималне спратности (и ниже), 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.

**Високо приземље** спратне висине до 1,5 стамбене етажe (цца 4,5 m) могуће је у линијском центру.

**Приступ и смештај возила**

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

- стамбени објекти: 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 озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина

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.

**Правила за ограђивање грађевинске парцеле**

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

**УСЛОВИ ДОБИЈЕНИ ОД НАДЛЕЖНИХ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

- ЈКП "Водовод и канализација", бр. 8397/1 од 26.09.2023.
- ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 420430/1 од 10.10.2023.године;
- ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/904 од 28.09.2023.
- ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-25055 од 05.10.2023. отпад
- ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-24826 од 03.10.2023. зеленило
- ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева, бр. 2-25874 од 13.10.2023.
- Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. 413269/2-2023 од 29.09.2023.
- Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, Решење бр.2948-02 од 23.10.2023. и сагласност бр.3186-02/1 од 29.11.2023.

**3. УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКО ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ**

Предметни комплекс се налази у улици Колубарској (кп.бр.9520 КО Крагујевац 4). Новопроектовани објект је предвиђен за изградњу на грађевинској парцели која се формира спајањем катастарских парцела бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО КРАГУЈЕВАЦ 4. Укупна површина новоформиране грађевинске парцеле после формирања по регулационој линији је 1101m<sup>2</sup>. Постојећих пет објеката, укупне бруто површине од око 385m<sup>2</sup>, су предвиђени за рушење.

Пројектовани објект је стамбени (35 станова), а пројектован је као објект у непрекинутом низу. Објект је повучен 1м у односу на грађевинску линију, преузету из ПГР-е. Бочни део објекта са источне стране је усклађен са постојећим објектом у низу на суседној парцели који је померен у односу на грађевинску линију 13.3м. Оваква врста изградње представља наставак урбане обнове овог дела улице. Од стамбених објеката са ниским степеном изграђености формира се вишепородични стамбени објект са одговарајућим процентом зеленила и партерним уређењем које додатно оплемењује простор.

**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ**

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 1101 m<sup>2</sup>

ТИП СТАНОВАЊА: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ у континуалном низу

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ: 605.40 m<sup>2</sup>- 54.97% (55% дозвољено по Плану)

СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ: 2581.08 m<sup>2</sup>- 2.34 (није дефинисано Планом)

ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ: 166.50 m<sup>2</sup>-15.12%

ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

ИЗНАД ПЛОЧЕ ПОРУМА: 168.00 m<sup>2</sup>-15.26%

ПРОЦЕНАТ ПРОПУСНИХ ПОВРШИНА

У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ: 113.00 m<sup>2</sup>-10.26%

БРОЈ СТАНОВА:35

Крагујевац, март 2024.



## ПАРКИРАЊЕ

У склопу парцеле обезбеђено је паркирање за 35 возила, од којих се 33 гаражних места налази у гаражи, а 2 паркинг места се налазе у склопу парцеле. Од укупног броја паркинг места, а према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) обезбеђена су 2 паркинг места (5%) за паркирање возила особа са инвалидитетом.

## НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат је класификационе ознаке В 112222- стамбена зграда са више од 3 стана. Објекат је пројектован у непрекинутом низу.

**Спратност** објекта је По+П+2+Пк1+Пк2.

**КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИСТУП** објекту и дворишту је из улице Колубарске. Формира се унутрашње двориште са адекватним зеленилом до ког се долази пешачким пролазом кроз пасаж у приземљу објекта.

На улазу у објекат је пројектовано степениште у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)*, висина газишта 15цм и ширине газишта од 33цм. Пешачки приступ објекту, особама са инвалидитетом је обезбеђен преко подизне платформе код главног пешачког улаза у објекат, док је приступ зеленој површини у дворишту омогућен преко рампи нагиба до 8,3%. У објекту је пројектован лифт и централно степениште које повезује све етажеске.

**ОГРАЂИВАЊЕ** ка суседним парцелама се планира у прописаној висини од 1.2м, док ка саобраћајници није предвиђено постављање оgrade у складу са наменом објекта.

## ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА :

### ПОДРУМ

Σ бруто површина: 791.86m<sup>2</sup>

Σ нето површина: 737.04m<sup>2</sup>-3%=715.28 m<sup>2</sup>

### ПРИЗЕМЉЕ

Σ бруто површина: 598.32m<sup>2</sup>-пасаж 21.69 m<sup>2</sup>=576.63 m<sup>2</sup>

Σ нето површина: 493.75m<sup>2</sup>-3%=478.93m<sup>2</sup>

Σ нето стамбеног простора: 431.10m<sup>2</sup>-3%=418.16m<sup>2</sup>

Σ10 двособних станова

### 1. СПРАТ

Σ бруто површина: 605.04m<sup>2</sup>

Σ нето површина: 521.84m<sup>2</sup>-3%=506.18m<sup>2</sup>

Σ нето стамбеног простора: 471.66m<sup>2</sup>-3%=457.51m<sup>2</sup>

Σ8 двособних станова, 1 трособан стан и 1 четворособан стан

### 2. СПРАТ

Σ бруто површина: 605.04m<sup>2</sup>

Σ нето површина: 521.84m<sup>2</sup>-3%=506.18m<sup>2</sup>

Σ нето стамбеног простора: 471.66m<sup>2</sup>-3%=457.51m<sup>2</sup>

Σ8 двособних станова, 1 трособан стан и 1 четворособан стан

### ПОТКРОВЉЕ 1

Σ бруто површина: 534.19m<sup>2</sup>

Σ нето површина: 451.16m<sup>2</sup>-3%=437.63m<sup>2</sup>

$\Sigma$  нето стамбеног простора:  $429.47\text{m}^2 - 3\% = 416.59\text{m}^2$

$\Sigma 5$  четворособних станова

ПОТКРОВЉЕ 2

$\Sigma$  бруто површина:  $259.82\text{m}^2$

$\Sigma$  нето површина:  $196.59\text{m}^2 - 3\% = 190.70\text{m}^2$

$\Sigma$  нето стамбеног простора:  $196.59\text{m}^2 - 3\% = 190.70\text{m}^2$

$\Sigma 4$  четворособна стана-дуплекса

**$\Sigma$  П бруто са подрумом =  $3394.63\text{m}^2$  -пасаж  $21.69\text{m}^2 = 3372.94\text{m}^2$**

**$\Sigma$  П нето са подрумом =  $2922.58\text{m}^2 - 3\% = 2834.90\text{m}^2$**

**$\Sigma$  П нето(стамбени простор) =  $2000.48\text{m}^2 - 3\% = 1940.47\text{m}^2$**

**$\Sigma$  П бруто без подрума =  $2602.77\text{m}^2$  -пасаж  $21.69\text{m}^2 = 2581.08\text{m}^2$**

**$\Sigma$  П нето без подрума =  $2185.18\text{m}^2 - 3\% = 2119.62\text{m}^2$**

### САОБРАЋАЈНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Имајући у виду да се предметни комплекс на ком се планира изградња, налази у близини зоне укрштања јавних саобраћајница: Ул.Омладинских радних бригада-к.п.бр.9463/1 и Ул.Колубарске-к.п.бр.9520 обе КО Крагујевац 4, пројектован је један КОЛСКИ двосмеран САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК на јавну саобраћајницу Ул.Колубарску и један пешачки прикључак.

Колски прикључак је пројектован ван зоне укрштања Ул.Омладинских радних бригада и Ул.Колубарске, тако да је крајња тачка радијуса саобраћајног прикључка на растојању од преко 20м што испуњава услов управљача пута ( од мин 10,5м).

Колски саобраћајни прикључак је пројектован са обавезним заравњеним делом у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5,0м). ПЛАНИРАНА РАМПА–нагиба 15% (Улаз/Излаз у/из под.гараже је заштићена од залеђивања) на саобраћајном прикључку на ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ- Ул.Колубарску, почиње ван планиране јавне површине, тек након тротоара са обавезним заравњеним делом мин.дужине која одговара дужини меродавног возила (мин.5,0м).

Радијуси саобраћајних прикључака на јавну саобраћајницу су пројектовани тако да обезбеђују неометано кретање меродавног возила, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака. Постављене ивичњаке уз коловоз могуће је у укупној ширини прилаза упустити.

У склопу парцеле је предвиђено 35ПМ (по нормативу 1ПМ/1стан неопходно је обезбедити 35ПМ) укупно на отвореном и у подземној гаражи. Колски прикључак ширине 5.50м за двосмерни саобраћај је обезбеђен из улице Колубарске и он је пројектован за потребе уласка/изласка у подземну гаражу 1 и 2.

На графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелационо решење" у Р 1:250 дефинисани су сви регулациони услови (растојања објеката од регулационе линије/границе парцела).

### 4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Постојеће зеленило чини у највећем делу неуређене зелене површине унутар приватних парцела. Терен је у благом паду од улице ка унутрашњости комплекса. Уређење зеленила засновано је на поштовању принципа пејзажно декоративног уређења и формирању заштитних зона према извору загађења саобраћаја из окружења. Двориште иза објекта је планирано као зелена оаза до које се долази пешачким пролазом кроз објекат. На делу унутрашњег дворишта изнад подрума је планиран зелен кров са ниским



и средњим растињем док је остатак слободне зелене површине планиран са засадама високог дендроматеријала.

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.

Слободне површине решити у складу са наменом тј. организацијом слободних површина, потребама корисника, као и архитектуром објекта. Простор између регулационе и грађевинске линије 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 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 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.

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 одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.

По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље у слоју од 30cm са површине 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.

Уколико постоје стабла у границама интервенције које се задржавају кроз новопроековано решење, било би пожељно заштити их и уклопити у новопроековано зеленило, као и потенцијално угрожену вегетацију у контактної зони, према важећим нормама и прописима предвидети одговарајућу заштиту (како надземног, тако и подземног дела) од механичких оштећења, површинског раскопавања у радијусу од минимум 2,5m, проласка механизације и одлагања грађевонског материјала, алата и сл.у непосредној близини стабла, током извођења радова.

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

- о Од водоводних инсталација.....1,50m;
- о Од канализацијоних инсталација .....1,50m;
- о Од гасовода.....2,50-3,00m;
- о Од ПТТ инсталација.....2,00m;
- о Од електроинсталација .....1,50m;



о Од топловода.....2,00-2,50м;  
(одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

## 5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

### 5.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

На делу улице Колубарске изграђена је водоводна линија пречника Ø100мм, фекална канализације пречника Ø200мм као и атмосферска канализација пречника Ø 500. Положај инсталација нанет је на гр.пр. бр. 4 ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ у Р 1:250.

На основу закона о водама објављеног Сл.РС.30/10 од 07.05.2010; става 4. Водоводна делатност; члан 46 по изводима из Елабората о обавештавању и узбуђивању становништва на подручју угроженом од рушења бране СПОМЕН ПАРК у Крагујевцу који је урадио Институт за водопривреду Јарослав Черни предметне парцеле се налазе у зони поплавног таласа бране.

У складу са условима ЈКП "Водовод и канализација", бр. 8397/1 од 26.09.2023. **Водоснабдевање предметног објекта** се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж улице. Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, треба изградити одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема и изглед шахте мора бити у складу са "Условима за пројектовање и прикључење", које је прописало ЈКП "Водовод и канализација"Крагујевац. Противпожарну заштиту предметног комплекса обезбедити са интерне водоводне мреже, путем противпожарних хидраната, апарата за суво гашење пожара, све у складу са одредбама Закона о заштити од пожара. Спољне противпожарне хидранте предвидети као надземне, где год то локални услови дозвољавају. Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1.0 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у заштитну цев. Приликом изградње, ниво подземне воде (у зависности од геомеханичких услова на терену) мора бити испод дна радне јаме.

**Прикључак на фекалну канализацију** је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,8 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

**Прикључак на атмосферску канализацију** је цевни спој од уличне атмосферске канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,6 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.



## 5.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

На парцели 9533 КО Крагујевац 4 постоји активан трофазни прикључак: ED broj 5000440632/13776857. На парцели 9532 КО Крагујевац 4 постоји активан трофазни прикључак: ED broj 5000498532/16697044.

Потребни капацитети за функционисање предметног комплекса дати су:

Укупан капацитет: инсталисана снага .....  $P_i \approx 520\text{kW}$

Фактор једновременог оптерећења .....  $k_j \approx 0,21$

Једновремена снага .....  $P_j \approx 110\text{kW}$

Врста прикључка: трајни.

Врста мерног уређаја: трофазно двотарифно бројило 3x220/400V, 10-60(80)A.

Потребни енергетски капацитети за стамбене јединице: 35 стамбених јединица ( 25 трофазних бројила са лимитаторима од 20A (станови до 50 m<sup>2</sup>), 5 трофазних бројила са лимитаторима од 25A (станови 50m<sup>2</sup> – 85m<sup>2</sup>), 4 трофазна бројила са лимитаторима од 32A (станови већи од 80m<sup>2</sup>).

Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу: једна заједничка потрошња -1 трофазно бројило са лимитаторима од 25A.

Потребни енергетски капацитети за противпожарне прикључке: 2 потрошача -1 трофазно бројило са лимитаторима од 25A за лифт и 1 трофазно бројило са лимитаторима од 25A за хидропак.

Све укупно 37 бројила: - 25. трофазна бројила са лимитаторима од 20A

- 8. трофазна бројила са лимитаторима од 25A

- 4 трофазна бројила са лимитаторима од 32A

**На предметном комплексу** има потребе за измештањем ЕЕО и потребно је:

- 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.

**Услови за прикључење објекта:**

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:**

Напајање будућег објекта је могуће са постојеће ТС 10/0,4 kV бр.200528 са дограђеног извода бр.8.

Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа ПП00-А одговарајућег пресека од ТС 10/0,4 kV бр. 200528 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) A са уклапањем друге тарифе. Предвидети два трофазна мерна уређаја са GPRS модемом који ће бити у радној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2X0,6mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.

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

Мрежа 0,4 kV је директно уземљена.

Мрежа 10 kV изолована .

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

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката врши ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката води рачуна да се не наруше сигурносни размаи, задати наведеним Правилницима

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

### 5.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

**Предметна парцела има могућност прикључка на ТК инфраструктуру.** Предвиђена је изградња тк окна ( МО -монтажно окно) и постављање ПЕ/ПВЦ цеви, које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућих стамбених јединица уз поштовање услова **Телекома Србија издатим 29.09.2023. бр. 413269/2-2023.**

#### ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА

- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.

- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација.

- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација и обезбедило нормално функционисање ТК саобраћаја, пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, без обзира на њихову дубину, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.

- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.

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

- У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.

- Инвеститор је дужан да се најмање десет дана пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Телекому посебним дописом, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања, и закаже обележавање постојећих ТК инсталација (ако их има). Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45. Истовремено, потребно је урадити 2-3 шлица по траси кабла ради утврђивања положаја постојећих инсталација.



- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом 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;

- Ако се планирани објекти граде на локацији на којој су градњом угрожене постојеће инсталације, инвеститор је дужан да се обрати Телекому Србија, ИЈ Крагујевац за издавање техничких услова за њихову заштиту/измештање.

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

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

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

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном Службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145, а свакако део пројекта за извођење радова за наведени објекат. Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

#### 5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У близини предметног комплекса постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара. Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу. Положај гасоводне мреже се налази на графичком прилогу бр.4 Синхрон план инсталација. **Услови Србија гаса бр. 05-03-2/904 од 28.09.2023 нам дају позицију постојеће трасе.**

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

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

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

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

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

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

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

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

- Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m.

- При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 4 bar:

- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода  $MOP \leq 4 \text{ bar}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су дати у условима.

- Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су дати у условима.

## 6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена предметне парцеле припадају подрејону III-3.

ПОДРЕЈОН III – 3 - Терени алувијалних равни Грошнице, Ждраљице и Ердечке реке са притокама, који могу бити бујичног карактера и активне плавинске лепезе, изградње од грубозрног материјала - облутница, шљункова и пескова, са глинама у повлати. То су периодично плављени терени, а материјал од којих су изграђени је несортиран и променљивих геомеханичких карактеристика и склон даљем преталожењу. Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве воде и због појаве локалног подпојављивања. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова.

## 7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са **Законом о процени утицаја на животну средину** ( Сл. Гласник РС бр.135/04, 36/09) предметни објекат **није** наведен у Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, **нити** у Листи II пројеката за које се може захтевати обавезна процена утицаја на животну средину на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ( Сл. Гласник РС бр. 114/08).

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контрола квалитета

Крагујевац, март 2024.





медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе, као и инвеститора загађивача према **Закону о заштити животне средине** („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон и 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 95/18-др.закон).

#### Опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;
- пожељан је избор еколошки прихватљивих енергената (гас, енергија биомасе, соларна енергија и сл.) и технологија за производњу енергије како би се смањило загађење ваздуха у зимским месецима,
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,
- обавезно је управљање отпадом у складу са Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца и позитивном законском регулативом из те области;

#### Заштита ваздуха

Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере поштовањем **Закона о заштити ваздуха** („Службени гласник РС“, бр.36/09, 10/13 и 26/21-др.закон), као и подзаконских аката донетих на основу овог Закона.

Опште мере које је неопходно спровести су:

- смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија које смањују емисију, филтера и сл),
- озелењавањем зона и локација са евидентираним утицајем аерозагађења (у зони утицаја производних комплекса и фреквентних саобраћајница),
- увођење принципа енергетске ефикасности, коришћењем обновљивих извора енергије (соларна, енергија воде, биомасе) и гасификација насеља,
- едукација становништва о значају очувања квалитета ваздуха и мерама које то доприносе.

#### Заштита вода

У складу са **Законом о водама** („Службени гласник РС“, бр.30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) неопходно је обезбедити адекватно управљање водом и водним ресурсима, као и адекватну заштиту вода и заштиту од вода. Опште мере заштите и одрживо коришћење вода засниваће се на спречавању свих облика загађења вода директног и индиректног,

Заштиту спроводити:

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

Општим мерама заштите вода доприноси се заштити подземних вода, што је значајно са санитарно - хигијенског аспекта и коришћења вода из локалних бунара, као и са аспекта заштите вода уопште.

### **Заштита земљишта**

Према **Закону о заштити земљишта** („Службени гласник РС“, бр. 112/15), земљиште се користи, прати, унапређује и штити као природни ресурс од националног интереса.

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

- забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада, ван за то предвиђених локација,
- ограничавање неконтролисаног и непотребног отварања вегетацијског склопа,
- унапређење (рекултивацију и санацију) деградираних терена – еродираних терена, клизишта, локације дивљих депонија и свих других терена који су контаминирани хемијским или другим загађујућим супстанцама,
- поштовањем правила градње у оквиру грађевинских реона и забраном бесправног ширења грађевинског подручја ван дефинисаног простора за градњу.

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

### **Правила заштите од буке и вибрација**

У циљу заштите од буке и вибрација, а према **Закону о заштити од буке у животној средини** („Службени гласник РС“, бр. 96/21), потребно је:

- урадити зонирање ширег простора према угрожености од буке
- успоставити одговорно поступање за емитере буке
- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа адекватним озелењавањем према емитерима буке
- вршити редовни мониторинг буке у зонама у којима је евидентирана повећана појава буке и у зонама где се то и очекује
- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре, објеката и постројења у којима се очекује настајање буке.

### **Управљање отпадом**

У склопу парцеле обезбеђено је место за постављање 3 контејнера за комунални отпад и 1 контејнер за амбалажни отпад у складу са условима ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-3623 од 10.02.2023.

Одвожење отпада обавља се преко надлежног комуналног предузећа. Стандард за сакупљање комуналног отпада, су контејнери запремине 1100 литара и то 1,1m<sup>3</sup> контејнер на сваких 15 станова. Стандард за управљање амбалажним отпадом је 1,1m<sup>3</sup> контејнер на сваких 45 станова.

Неопходно је обезбедити на свим локацијама, директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике комуналног предузећа, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника). Подлога за смештај посуда мора бити бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1100 литара је: 1,5x1,2 m. Програм одвоза смећа, ЈКП „Чистоћа“, који је сачињен у складу са расположивим техничким капацитетима предузећа, количини и врсти отпада која се генерише у појединим градским зонама, као и општој и еколошкој свести грађана, садржи између осталог део који се односи на одвоз смећа са сабирног места.



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

### Заштита од земљотреса

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год за повратне периоде 50, 100, 200, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве за повратни период од 500 година се налази у сеизмичкој зони од 8° МСЦ скале.

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско-геолошка истраживања па и микросеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката, уз примену важећих правилника.

### Заштита од клизања тла

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

### Заштита од пожара

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

У оквиру мера заштите од пожара потребно је обезбедити следеће:

- проходност саобраћајница и приступ локацији.
- изградњу, одржавање и осавременавање хидрантске мреже
- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара.
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара
- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара

### Заштита од акцидентата

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

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

### Заштита од поплава

У складу са *"Проценом ризика од катастрофа, у Крагујевцу 2023.године"*, показана је процена ризика од поплава и третман ризика.

Третман ризика

Да би се штете услед поплава свеле на најмању могућу меру, потребно је радити на решавању урбанистичких проблема градских насељених места, предузимању превентивних мера за обезбеђење и заштиту становништва и комплетне инфраструктуре. Уређеност одређених деоница речног корита Лепенице и њених притока доприноси већој отпорности на појаву великих вода, као и умањивању штетних последица. Међутим, постоји и већи део нерегулисаних деоница како на водама I реда, тако и на водама II реда, при чему је неопходно спровести додатне радове на одржавању стабилности обала и корита водотокова, и повећати пропусну моћ речних корита (стално одржавање функционалности корита од наноса и растиња). Поред овога треба радити на спречавању

стварања депонија уз речна корита и забрани дивље градње које доприносе сужавању речних корита. Неопходно је додатно радити на регулацији корита датих река, подизању обала на местима изливања и засађивању растиња на обалама река ради постизања њихове стабилности и смањења њиховог обасипања.

### **Заштита од јонизујућег зрачења**

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

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објеката, потребно је евентуално нејонизујуће (електромагнетно зрачење) свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима.

#### По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми

- дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи  $K_{efG} = 10 \text{ kV/T}$ ,

- дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи  $B_{efT} = 500 \text{ iT}$ .

#### Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

## **8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

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

## **9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

**У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац,** Решење бр.2948-02 од 23.10.2023. утврђене су опште мере заштите:

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен члан 109. Закона о Крагујевац, март 2024.



културним добрима, („Службени гласник Републике Србије“, бр. 71/94, 52/11, 99/11- др. закон, 6/20-др.закон и 35/21-др. закон и 129/21-др.закон).

Увидом у постојећу документацију утврђено је да на предметној локацији нема евидентираних- вреднованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе. На предметни пројекат је добијена и сагласност бр.3186-02/1 од 29.11.2023.

## **10. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДР-а**

За потребе Инвеститора, а према захтевима Инвеститора, Плану генералне регулације “Насеља Сушица-Сушички поток-Загорско насеље” урађено је Идејно решење ИДР за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА

### **ПОДРУМ**

У склопу етаже подрума налази се гаража 1 за смештај 15 возила и гаража 2 за смештај 18 возила. Приступ гаражама је обезбеђен преко колске рампе нагиба 5 и 15% из Колубарске улице. Делови рампе нагиба 15% који нису наткривени биће заштићени од залеђивања електро грејачима који се уграђују у коловозну конструкцију рампе. Поред гаража у склопу подрума се налазе степениште и лифт.

### **ПРИЗЕМЉЕ**

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

### **1. - 2. СПРАТ**

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

### **ПОТКРОВЉЕ 1 и ПОТКРОВЉЕ 2**

У оквиру поткровља 1 се налазе 5 станова, од којих су 4 дуплекса. У станове се улази из заједничког ходника (у оквиру етаже поткровље 1), који је степеништем и лифтом повезан са осталим етажама.

### **КРОВ**

Кров објекта је двоводан, са нагибом кровних равни од 33°, а покривен је фалцованим црепом. Кровна конструкција је од здраве чамове грађе. Испод кровне облоге (или преко аб плоче) се поставља одговарајући слој термоизолације од минералне вуне.

### **КОНСТРУКЦИЈА**

Основну носећу конструкцију објекта чине армиранобетонски стубови, у комбинацији са армиранобетонским гредама и пуном армиранобетонском међуспратном плочом. Фасадни зидови су од Клима блока д=20цм, зидани у продужном малтеру. Пројектом су превиђена и сеизмичка платна од армираног бетона, д=20-25цм. Степениште је армиранобетонско, дебљина носеће плоче степеништа је д=12цм. Бетонски елементи су од бетона марке МБ30, а армирање се врши ребрастом арматуром РА 400/500-2, глатком арматуром ГА 240/360 и мрежастом арматуром, а према ститчком прорачуну и детаљима арматуре.

Темељење објекта је на армиранобетонској темељној плочи д= 60цм. Испод темељне плоче насипа се и набија слој тампона дебљине д=30цм, затим се изводи слој мршаваог бетона д=5цм као подлога за хидроизолацију од хладног премаза битумитом и вареног „кондора- 4“. Хидроизолације се штити још једним слојем мршаваог бетона.

Преградни зидови ка ходнику су од Клима блока, д=20цм, а преградни зидови у склопу станова су од преградног блока, д=10цм. Преградни зидови између станова су од Силка блока, д=17.5цм .

### **ЗАВРШНА ОБРАДА**

### **Подови**



Преко међуспратне конструкције спратова се поставља слој звучне изолације, преко које се поставља ПВЦ фолија као заштита, слој стиропора за подно грејање и лакоармирана цементна кошуљица као подлога за подну облогу. Подови у купатлима се штите хидроизолацијом а уместо звучне изолације поставља се слој стиродура у одговарајућој дебљини. Преко плоче терасе се поставља слој хидроизолације, цементна кошуљица дебљине  $d=4-6\text{cm}$  и керамичке плочице. Преко међуспратне конструкције изнад подрума предвиђено је постављање слоја термоизолације  $d=11\text{cm}$ , преко кога се изводи лакоармирана цементна кошуљица као подлога за подну облогу.

- Завршна обрада пода у дневном боравку, собама и дегажманима станова је паркет.

- Завршна обрада пода у улазним ходницима, купатилу, кухињи, трпезаријама, њцима и терасама су керамичке плочице II класе.

- Завршна обрада степеништа и подеста су гранитне плочице II класе.

- Завршна обрада пода у гаражама је „феро“ бетон

Зидови

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

- Зидови подрума од армираног бетона се боје бојом за бетон

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

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

- Обрада зидова ка ходнику се изводи од камене вуне. Преко зидова од "клима блока" ( $d=20\text{cm}$ ) поставља се слој камене вуне, дебљине  $d=5\text{cm}$ . Камена вуна се лепи и типлује одговарајућим типловима. Након тога се наноси слој лепка у два слоја са постављањем мрежице од стаклених влакана. Зидови се завршно обрађује декоративним силконским малтером.

Плафони: у свим просторијама плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и боје полудисперзивном бојом. Плафон изнад улазног дела који се налазе испод станова се са доње стране облажу слојем термоизолације од минералне вуне која се поставља изнад спуштеног плафона од влагоотпорних гипсаних плоча. Плафони у купатилима се изводе као спуштени од влагоотпорних гипс-картонских плоча на челичној потконструкцији.

Унутрашња столарија је са дрвеним штоком и дуплошперованим крилом. Шток и крило се фарбају полиуретанском бојом за дрво. Улазна врата у станове су сигурносна, топлотно и звучно изолована. У склопу подрума врата су од алуминијумских профила без термопрекида, са испуном крила од алуминијумског панела са језгром од полиуретанске пене. На местима везе гаража са просторијама за вертикалну комуникацију предвиђено је постављање противпожарних врата одговарајуће ватроотпорности која ће бити дефинисана Елаборатом заштите од пожара

Фасадна столарија

Прозори и балконска врата су од ПВЦ профила. Главна улазна врата су од алуминијумских профила са термо прекидом. Застакљивање је термопан стаклом.

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

Фасада

Финална обрада спољних зидова је предвиђена по систему `демит` термичке фасаде са завршном обрадом декоративним малтером у тону по избору пројектанта. Преко зидова од "клима блока"  $d=20\text{cm}$  се поставља слој термоизолације, која се се лепи и типлује одговарајућим типловима. Након тога се наноси слој лепка у два слоја са постављањем мрежице од стаклених влакана. Фасада се завршно обрађује декоративним акрилним малтером. Зидани делови ограде на терасама се малтеришу продужним

Крагујевац, март 2024.



малтером и завршно обрађују декоративним акрилним малтером. Потребне дебљине термоизолације ће бити утврђене елаборатом енергетске ефикасности. Ограде на терасама су од ламинираног стакла.

Сви олуци и опшивке су од поцинкованог пластифицираног челичног лима.

Инсталације:

Објект има предвиђене електро инсталације слабе и јаке струје, инсталације грејања и природног гаса, водовода, хидрантске мреже и канализације.

## 11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

При изградњи објекта поштовати **принципе енергетске ефикасности зграда** дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11). Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Енергетска ефикасност зграде је задовољена ако су испуњена следећа својства зграде:

- Обезбеђени минимални услови комфора (ваздушни, топлотни, светлосни и звучни комфор) и
- Потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по  $m^2$ .

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности.

Сви појмови и параметри, као и начин израчунавања топлотних својстава зграда дефинисани су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/12).



## 12. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

Све саобраћајне и пешачке површине и приступе објектима, као и несметан приступ, кретање, боравак и рад у објекту потребно је прилагодити коришћењу лицима са посебним потребама, применом Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Крагујевац, март 2024. године

Број: 8УП/2023

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:




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

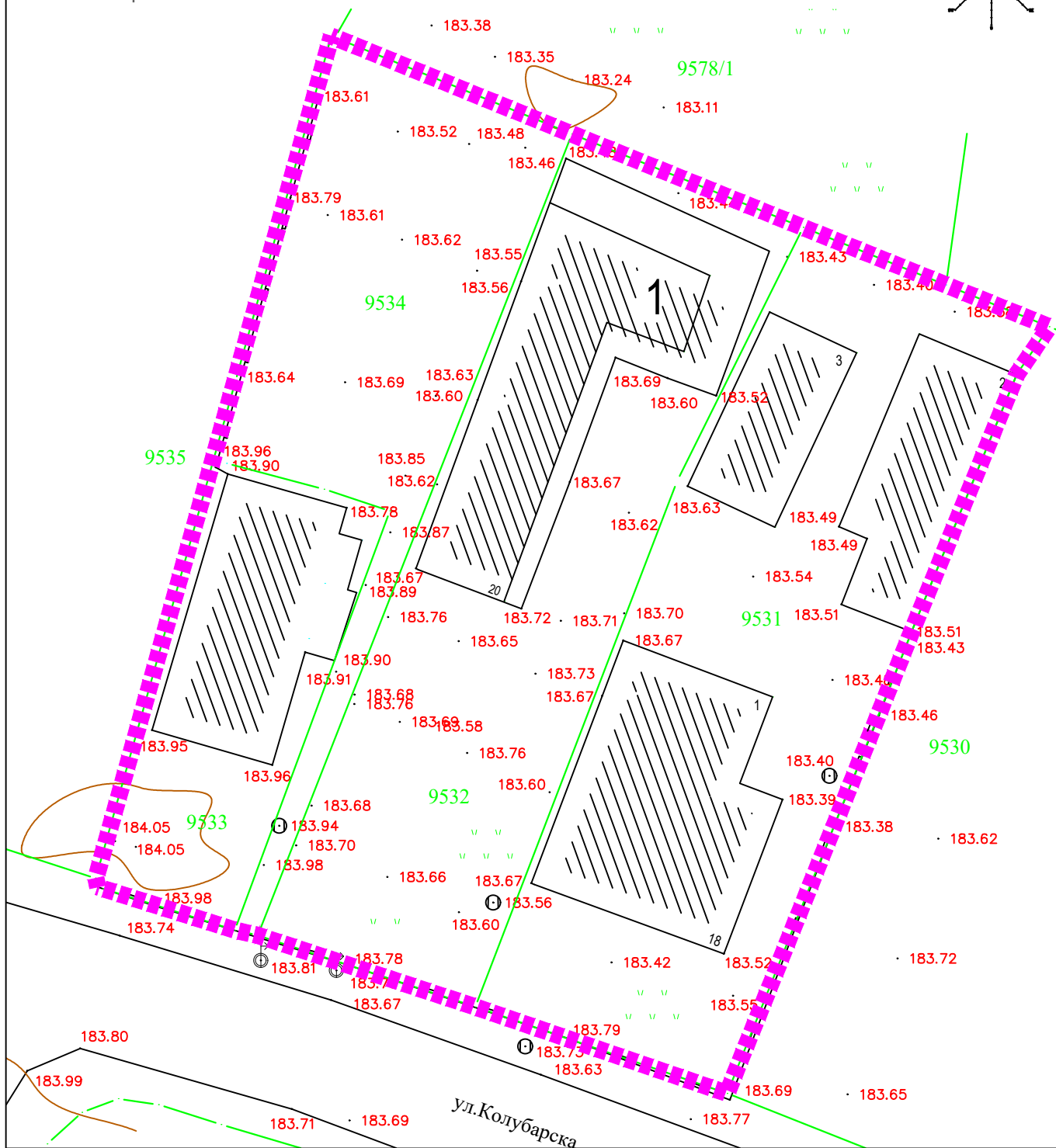
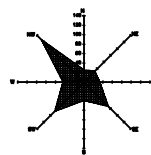
### III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	Р 1: 250
1.2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ВИСИНСКОМ ПРЕДСТАВОМ ОБЈЕКТА У ОКРУЖЕЊУ.....	Р 1: 250
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ И ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ.....	Р 1:250
3. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ .....	Р 1:250
4. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....	Р 1:250



ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
 граница катастарске парцеле  
 фактичко стање



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 9531, 9532, 9533 И 9534 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 У КРАГУЈЕВЦУ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 1.1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА

БР.ПРОЈЕКТА: 8УП/23

НОВЕМБАР 2023

Р 1:250



**МС АРХИТЕКТУРА**  
 Милица Савић пр  
 Архитектонска делатност  
 МС АРХИТЕКТУРА  
 Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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

ИНВЕСТИТОР: Dominus Tim d.o.o, Змаја од Ноћаја бр. 4,  
34 000 КРАГУЈЕВАЦ



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



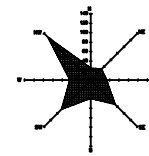


ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
— граница катастарске парцеле  
— фактичко стање

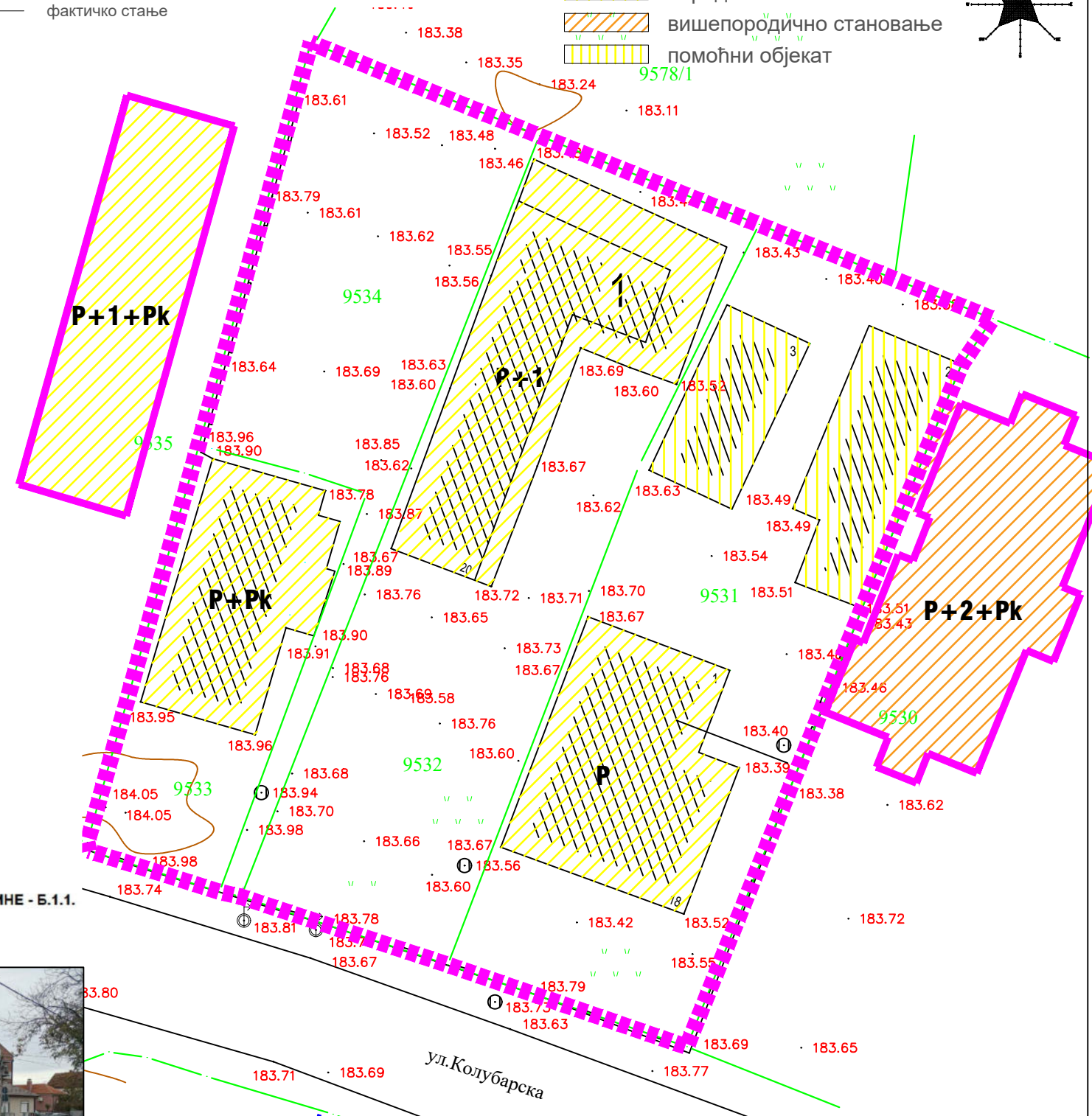
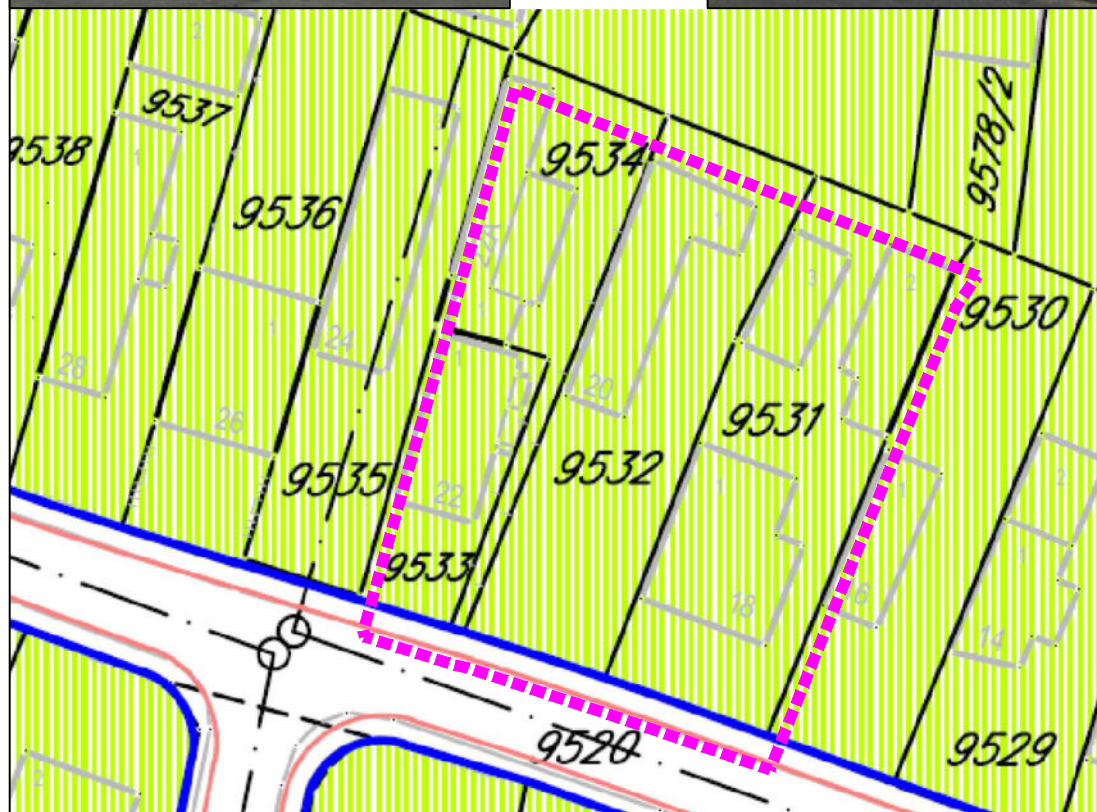
НАМЕНА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

породично становање  
вишепородично становање  
помоћни објекат



ЛЕГЕНДА:

СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ - Б.1.1.



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 9531, 9532, 9533 И 9534 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 У КРАГУЈЕВЦУ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 1.2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ИЗВОДОМ ИЗ ПГР „НАСЕЉА СУШИЦА-СУШИЧКИ ПОТОК-ЗАГОРСКО НАСЕЉЕ“ („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА“, БР. 14/17)

БР.ПРОЈЕКТА: 8УП/23  
НОВЕМБАР 2023

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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

ИНВЕСТИТОР: Dominus Tim d.o.o, Змаја од Ноћаја бр. 4,  
34 000 КРАГУЈЕВАЦ

Р 1:250

МС АРХИТЕКТУРА  
Милица Савић пр  
Архитектонска делатност  
МС АРХИТЕКТУРА  
Крагујевац



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



ИЗГЛЕДИ У Р 1: 500



**JUGOZAPADNA FASADA**



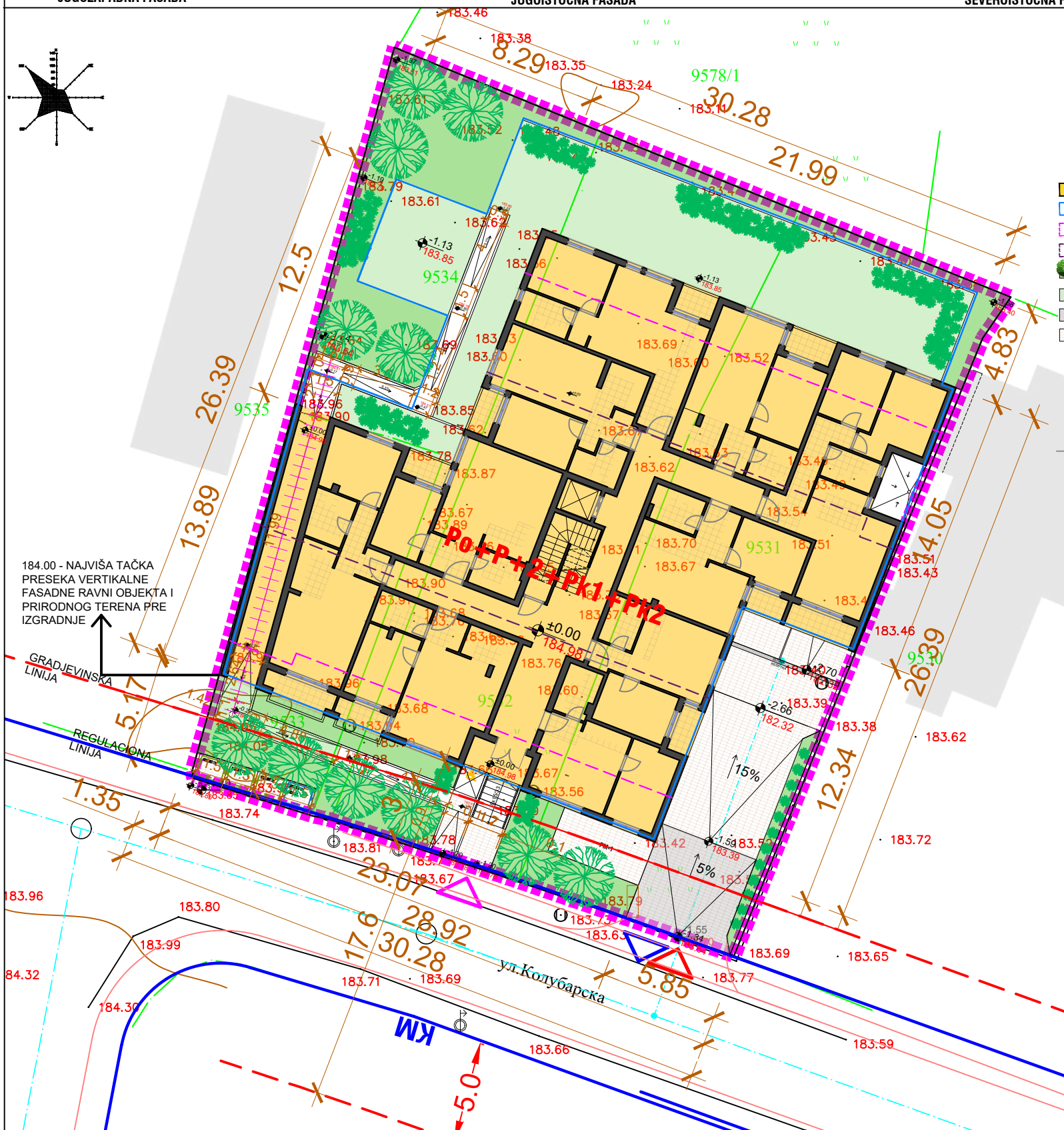
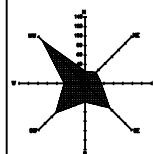
**JUGOISTOČNA FASADA**



SEVEROISTOČNA FASADA



**SEVEROZAPADNA FASADA**



ЛЕГЕНДА:

- |                                                                                       |                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|    | ГРАНИЦА УРАБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА                                                 |
|    | граница катастарске парцеле                                                     |
|    | фактичко стање                                                                  |
|    | регулација саобраћајнице                                                        |
|    | регулациона линија                                                              |
|    | грађевинска линија                                                              |
| 184.                                                                                  | нивелациони елементи                                                            |
|    | ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ГАБАРИТ ПРИЗЕМЉА, I и II СПРАТА                               |
|    | ГАБАРИТ ПОДРУМА                                                                 |
|    | ГАБАРИТ ПОТКРОВЉА I                                                             |
|    | ГАБАРИТ ПОТКРОВЉА II                                                            |
|    | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ПАРТЕРУ                                                       |
|    | ЗЕЛЕНИ КРОВ са ниским растињем                                                  |
|    | Колске површине                                                                 |
|    | Пешачке стазе-пропусне површине у директном контакту са тлом                    |
|    | Колски улаз                                                                     |
|   | Пешачки улаз                                                                    |
|  | Колски излаз                                                                    |
|  | СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА                                                             |
|  | ОГРАДА                                                                          |
|  | ПРОЛАЗ КРОЗ ОБЈЕКАТ У СКАДУ СА ПРОТИВПОЖАРНИМ ПРОПИСОМ ЗА ПУНУ БЛОКОВСКУ ГРАДЊУ |

**КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ** настале спајањем кп.бр.9531, 9532, 9533 и 9534 све у КО Крагујевац 4, укупне површине **11 01 m<sup>2</sup>.**

<b>Б 1.1.средња г.становања</b>	постојећи параметри	ноовпројектовани параметри	дозвољени параметри
индекс заузетости:	35%	<b>54.97%</b>	макс.55 %
заузетост зелених површина:	-	<b>15.12%+15.26% зел.кр.</b>	мин. 15 %
заузетост колских и пешачких површ.:		<b>10.26%</b>	-
спратност	П, П+1	<b>По+2+Пк1+Пк2</b>	П+2+Пк(Пов3)
висина објеката:	-	<b>11.61m</b>	до венца max h=12 m
нагиб крова	-	<b>33%</b>	35°-кос кров
паркирање	3	<b>35</b>	1ПМ/1 стан

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ  
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 9531, 9532, 9533 И 9534 КО  
КРАГУЈЕВАЦ 4 У КРАГУЈЕВЦУ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ И ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ

**БР.ПРОЈЕКТА:** 8УП/23

---

MAPT 2024

**P 1:250**

**MC АРХИТЕКТУРА**  
Милица Савић пр  
Архитектонска делатност  
**MC АРХИТЕКТУРА**  
Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:	
------------------------------	--

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

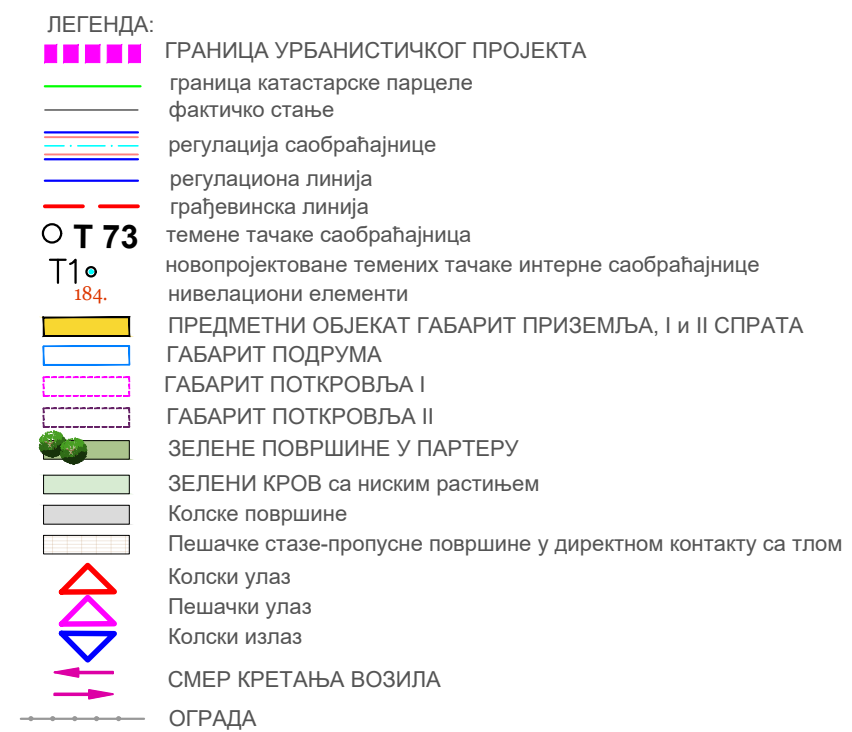
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200

ИНВЕСТИТОР: Dominus Tim d.o.o, Змаја од Ноћаја бр. 4,  
34 000 КРАГУЈЕВАЦ



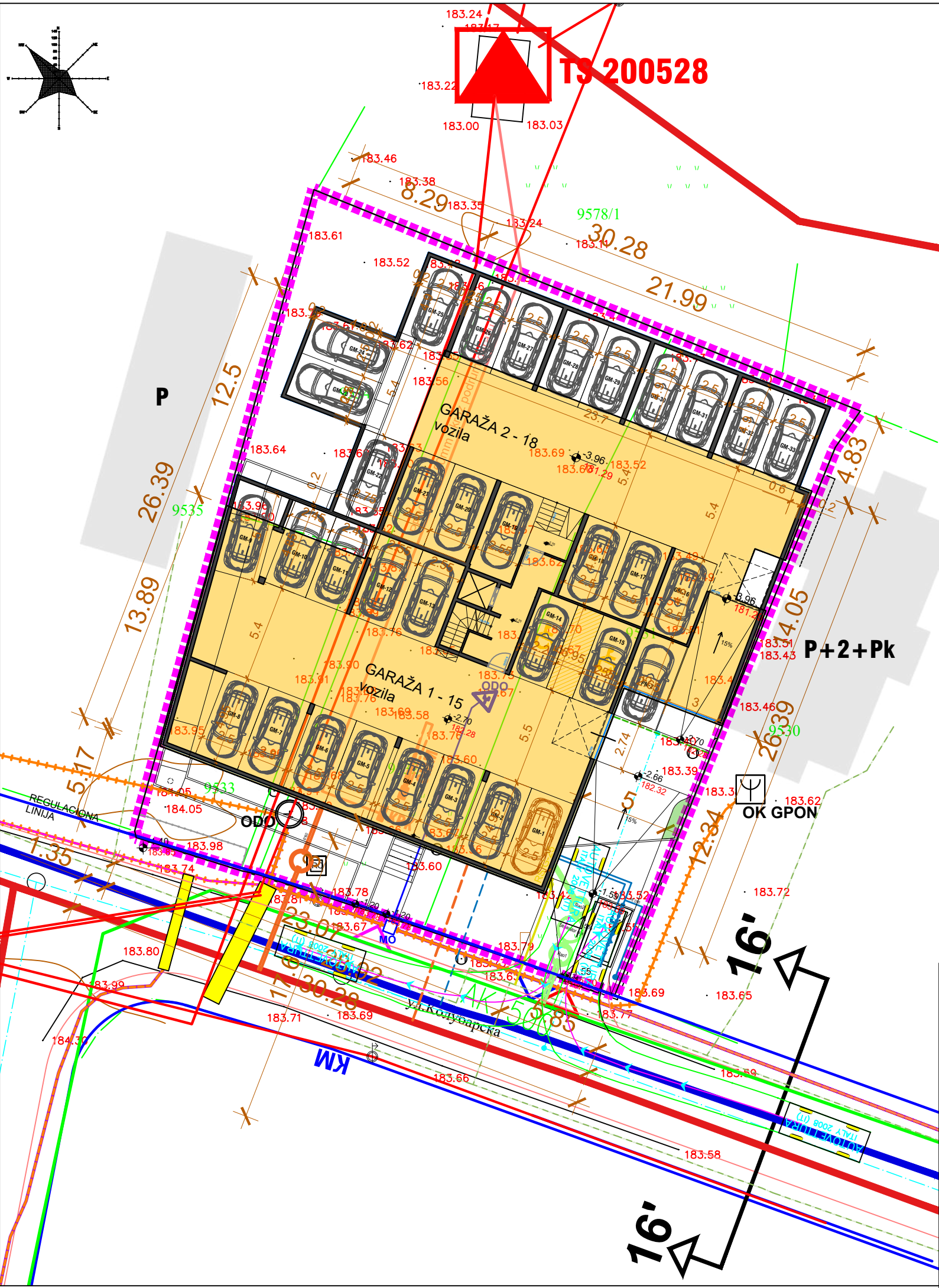
ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



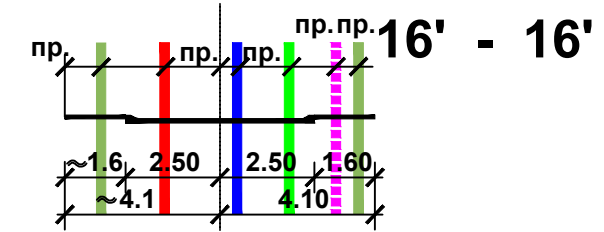


ДИРЕКТОР: Милица Савић пр





РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ P= 1:200



- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - граница катастарске парцеле
  - фактичко стање
  - регулација саобраћајнице
  - регулациона линија
  - нивелациони елементи
  - ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ГАБАРИТ ПРИЗЕМЉА, I и II СПРАТА
  - Колски улаз
  - Пешачки улаз
  - Колски излаз
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА
- ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА PVC Ø110
  - ПЛАНИРАН ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК
  - ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА DN 200mm
  - ПЛАНИРАН ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
  - ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА DN 500mm
  - ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБАЛ 1 kV
  - ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0.4 kV
  - ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋА ПВЦ/ПЕ ЦЕВ- ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
  - ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ- ОК
  - ПОСТОЈЕЋИ ТТ ПРИМАРНИ КАБЛОВИ
  - ПОСТОЈЕЋИ ПРЕЛАЗ ТТ ПВЦ ЦЕВ
  - ПОСТОЈЕЋИ СПОЉАШЊИ ИЗВОД НА БЕТОНСКОМ ПОСТОЉУ
  - ПЛАНИРАНО ТК ОКНО- МО МОНТАЖНО
  - ПЛАНИРАНА ПЕ ЦЕВ
  - ПОСТОЈЕЋИ ОК GRON
  - ПОСТОЈЕЋИ ТК ИЗВОД PI/ODO
- ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД притиска до 4 bara
  - ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК
  - РЕГУЛАЦИОНИ СЕТ- G-25

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ  
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 9531, 9532, 9533 И 9534 КО  
КРАГУЈЕВАЦ 4 У КРАГУЈЕВЦУ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 4. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

БР.ПРОЈЕКТА: 8УП/23  
МАРТ 2024

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13  
ИНВЕСТИТОР: Dominus Tim d.o.o, Змаја од Ноћаја бр. 4,  
34 000 КРАГУЈЕВАЦ

МС АРХИТЕКТУРА  
Милица Савић пр  
Архитектонска делатност  
МС АРХИТЕКТУРА  
Крагујевац



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



#### IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Број листа непокретности: 2314, 2315, 2316 и 2317, од 10.11.2023.
2. Катастарско–топографски план кп.бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, оверен од стране ГЕО СИГМА ИМС КРАГУЈЕВАЦ, бр. 952-025051842/2023 јуна 2023.године.
3. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4, Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење. Секретаријат за урбанизам и изградњу. Одељење за послове у области урбанизма број ХХХ 02-350-1147/23, датум 13.06.2023.
4. Услови и сагласности надлежних институција
  - **ЈКП "Водовод и канализација"**, бр. 8397/1 од 26.09.2023.
  - **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА**, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. **420430/1** од **10.10.2023**.године;
  - **ЈП "СРБИЈАГАС"** бр. 05-03-2/904 од 28.09.2023.
  - **ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац**, бр. 1-25055 од 05.10.2023. отпад
  - **ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац**, бр. 1-24826 од 03.10.2023. зеленило
  - **ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Сектор путева**, бр. 2-25874 од 13.10.2023.
  - **Телеком Србија**. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. **413269/2-2023** од 29.09.2023.
  - **Завод за заштиту споменика културе Крагујевац**, Решење бр.2948-02 од 23.10.2023. и сагласност бр.3186-02/1 од 29.11.2023.
5. **Извештај о стручној контроли урбанистичког пројекта** бр.350-113/24-XXXII-01 од 25.01.2024. год., 350-652/24-I-01 од 21.03.2024. год. и 350-955/24-I-01 од 16.04.2024. год.
6. Изјава о усаглашености у области противпожарне заштите



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2314

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.11.2023. 18:29:00

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	45c81ad3-3bfb-49c5-bf82-9bdeeecaa9a0
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	09.11.2023. 14:48
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОЛУБАРСКА
Број парцеле:	9531
Површина m²:	408
Број листа непокретности:	2314

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	89

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	39/408
Назив:	ЛУКИЋ (МИОДРАГ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	369/408

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележка парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КОЛУБАРСКА
Кућни број:	18
Кућни подброј:	
Површина m²:	89
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

<b>Начин коришћења и назив објекта:</b>	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
<b>Правни статус објекта:</b>	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<b>Број етажа под земљом:</b>	
<b>Број етажа приземље:</b>	1
<b>Број етажа над земљом:</b>	
<b>Број етажа поткровље:</b>	

---

**Имаоци права на објекту**

---

<b>Назив:</b>	ЛУКИЋ (МИОДРАГ) АЛЕКСАНДАР
<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 \*\*\*

---

**Забележка објекта**

---

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2314

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.11.2023. 18:29:36

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0067b7da-20b0-4f60-94a2-51ed2918dc00
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	09.11.2023. 14:48
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОЛУБАРСКА
Број парцеле:	9531
Површина m²:	408
Број листа непокретности:	2314

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	50

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	39/408
Назив:	ЛУКИЋ (МИОДРАГ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	369/408

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	2
Назив улице:	КОЛУБАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	50
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

<b>Начин коришћења и назив објекта:</b>	ПОМОЋНА ЗГРАДА
<b>Правни статус објекта:</b>	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
<b>Број етажа под земљом:</b>	
<b>Број етажа приземље:</b>	1
<b>Број етажа над земљом:</b>	
<b>Број етажа поткровље:</b>	

---

**Имаоци права на објекту**

<b>Назив:</b>	ЛУКИЋ (МИОДРАГ) АЛЕКСАНДАР
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	<b>ДА</b>
<b>Врста права:</b>	ДРЖАЛАЦ
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

<b>Терет број:</b>	*
<b>Врста терета:</b>	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
<b>Датум уписа:</b>	22.10.2007.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Датум престанка:</b>	*
<b>Опис терета:</b>	*

---

**Забележка објекта**

---

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2314

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.11.2023. 18:29:53

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	59b3bad3-d2bc-49ec-9801-4eff4efd9638
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	09.11.2023. 14:48
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОЛУБАРСКА
Број парцеле:	9531
Површина m <sup>2</sup> :	408
Број листа непокретности:	2314

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	34

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	39/408
Назив:	ЛУКИЋ (МИОДРАГ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	369/408

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	3
Назив улице:	КОЛУБАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	34
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

<b>Начин коришћења и назив објекта:</b>	ПОМОЋНА ЗГРАДА
<b>Правни статус објекта:</b>	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<b>Број етажа под земљом:</b>	
<b>Број етажа приземље:</b>	1
<b>Број етажа над земљом:</b>	
<b>Број етажа поткровље:</b>	

---

**Имаоци права на објекту**

<b>Назив:</b>	ЛУКИЋ (МИОДРАГ) АЛЕКСАНДАР
<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.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2314

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.11.2023. 18:30:20

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7131b404-89e0-4a71-842a-5afbe7b042f2
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	09.11.2023. 14:48
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОЛУБАРСКА
Број парцеле:	9531
Површина m <sup>2</sup> :	408
Број листа непокретности:	2314

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	235

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	39/408
Назив:	ЛУКИЋ (МИОДРАГ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	369/408

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележка парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2315

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.11.2023. 18:30:59

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	289c83b4-40c5-434b-b1d7-c92ac112ebbf
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	09.11.2023. 14:48
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОЛУБАРСКА
Број парцеле:	9532
Површина m <sup>2</sup> :	356
Број листа непокретности:	2315

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	78

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	6/356
Назив:	ЛУКИЋ (МИОДРАГ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	350/356

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележка парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КОЛУБАРСКА
Кућни број:	20
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	78
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

<b>Начин коришћења и назив објекта:</b>	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
<b>Правни статус објекта:</b>	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<b>Број етажа под земљом:</b>	
<b>Број етажа приземље:</b>	1
<b>Број етажа над земљом:</b>	
<b>Број етажа поткровље:</b>	

---

**Имаоци права на објекту**

---

<b>Назив:</b>	ЛУКИЋ (МИОДРАГ) АЛЕКСАНДАР
<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 \*\*\*

---

**Забележка објекта**

---

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2315

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.11.2023. 18:31:18

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	051d6326-30d2-4812-a5aa-55493d56aaf2
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	09.11.2023. 14:48
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОЛУБАРСКА
Број парцеле:	9532
Површина m <sup>2</sup> :	356
Број листа непокретности:	2315

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	278

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	6/356
Назив:	ЛУКИЋ (МИОДРАГ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	350/356

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележка парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2316

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.11.2023. 18:31:57

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>0fcfe034-d11e-4369-989c-08b2a0dddf15</b>
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	09.11.2023. 14:48
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	КОЛУБАРСКА
Број парцеле:	9533
Површина m <sup>2</sup> :	134
Број листа непокретности:	2316
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	67
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ ТАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ</b> ( <a href="#">више информација</a> )
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	РАДОСАВЉЕВИЋ МАЛИНА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	9.8.2018.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	9.8.2018.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*

**Опис терета:**

\*

*Постоји решење на парцели које није коначно.***Забележка парцеле**

<b>Датум:</b>	9.8.2018. 0:00:00
<b>Број предмета:</b>	952-02-4-2130/2018
<b>Опис:</b>	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-2130/2018 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

<b>Број објекта:</b>	1
<b>Назив улице:</b>	КОЛУБАРСКА
<b>Кућни број:</b>	22
<b>Кућни подброј:</b>	
<b>Површина m²:</b>	67
<b>Корисна површина m²:</b>	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
<b>Грађевинска површина m²:</b>	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
<b>Начин коришћења и назив објекта:</b>	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
<b>Правни статус објекта:</b>	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
<b>Број етажа под земљом:</b>	
<b>Број етажа приземље:</b>	1
<b>Број етажа над земљом:</b>	
<b>Број етажа поткровље:</b>	

**Имаоци права на објекту**

<b>Назив:</b>	ДИМИТРИЈЕВИЋ ТАЊА
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	<b>НЕ</b> ( <a href="#">више информација</a> )
<b>Врста права:</b>	ДРЖАЛАЦ
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	З.С.
<b>Назив:</b>	РАДОСАВЉЕВИЋ МАЛИНА
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	<b>ДА</b>
<b>Врста права:</b>	ДРЖАЛАЦ
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	З.С.

**Терети на објекту - Г лист**

<b>Терет број:</b>	*
<b>Врста терета:</b>	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
<b>Датум уписа:</b>	22.10.2007.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Датум престанка:</b>	*
<b>Опис терета:</b>	*
<b>Терет број:</b>	*
<b>Врста терета:</b>	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
<b>Датум уписа:</b>	9.8.2018.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Датум престанка:</b>	*
<b>Опис терета:</b>	*
<b>Терет број:</b>	*
<b>Врста терета:</b>	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
<b>Датум уписа:</b>	9.8.2018.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Датум престанка:</b>	*
<b>Опис терета:</b>	*



*Постоји решење на објекту које није коначно.*

---

**Забележка објекта**

---

<b>Датум:</b>	9.8.2018. 0:00:00
<b>Број предмета:</b>	952-02-4-2130/2018
<b>Опис:</b>	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-2130/2018 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2316

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.11.2023. 18:32:15

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4d4c4ef0-88b2-4503-80e2-d563e56177a4
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	09.11.2023. 14:48
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОЛУБАРСКА
Број парцеле:	9533
Површина m <sup>2</sup> :	134
Број листа непокретности:	2316

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	67

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДИМИТРИЈЕВИЋ ТАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ</b> ( <a href="#">више информација</a> )
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	РАДОСАВЉЕВИЋ МАЛИНА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	9.8.2018.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	9.8.2018.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*

**Опис терета:**

\*

*Постоји решење на парцели које није коначно.*

**Забележка парцеле**

<b>Датум:</b>	9.8.2018. 0:00:00
<b>Број предмета:</b>	952-02-4-2130/2018
<b>Опис:</b>	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-2130/2018 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2317

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.11.2023. 18:32:44

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	89f8e321-fcd1-4a4b-a64c-c000b8c0cad3
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	09.11.2023. 14:48
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОЛУБАРСКА
Број парцеле:	9534
Површина m <sup>2</sup> :	205
Број листа непокретности:	2317

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	205

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛУКИЋ (МИОДРАГ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	МАРИНКОВИЋ ЛУКИЋ (РАДОСЛАВ) ЛИДИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележка парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

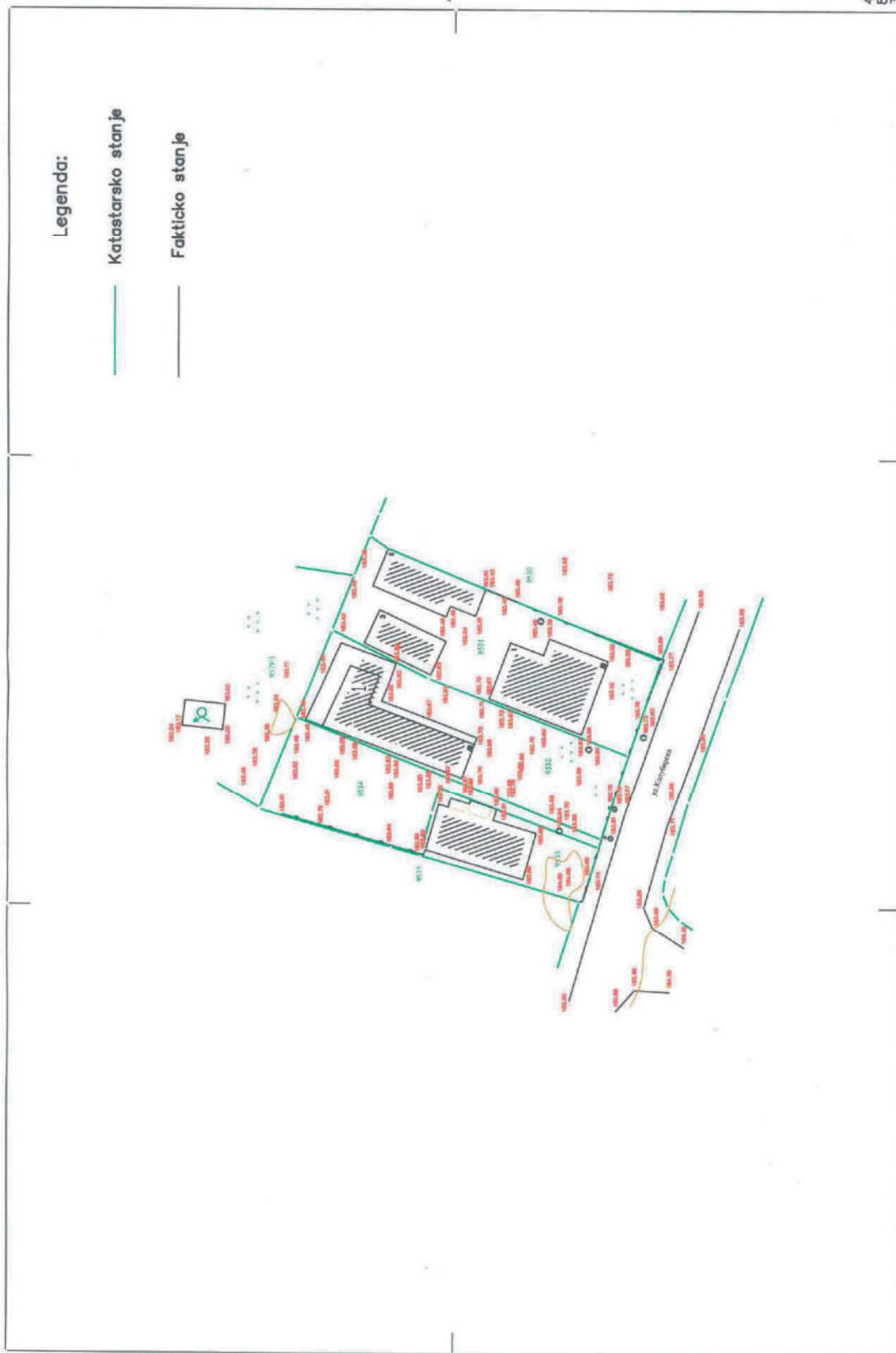
REPUBLIKA SRBIJA  
GRAD KRAGUJEVAC  
K.O. KRAGUJEVAC 4

# KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN kp.br.9531 9532 9533 9534

br.predmeta: 952-025-51842/2023

4  
875  
450

4  
875  
450



400

400

4  
875  
350

7  
493  
190

090

140

Snimio :  
Simovic Milan struk.inz.geod  
GEO SIGMA IMS



*Milan Simovic*





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 02-350-1147/23  
 Датум: 13.06.2023.г  
 К Р А Г У Ј Е В А Ц  
 Тел: 306-235

Бошковић Жарко  
 Ул. Змаја од Ноћаја бр. 4, 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 02-350-1147/23 поднетог дана 29.05.2023. 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), Планом генералне регулације „Насеља Сушица-Сушички поток-Загорско насеље“ ("Службени лист града Крагујевца", бр. 14/17) а по овлашћењу бр: 035-713/21-ХХХ од 20.07.2021. године, издаје:

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 9531,9532,9533 и 9534 КО Крагујевац 4

#### 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 „Насеља Сушица-Сушички поток-Загорско насеље“ ("Службени лист града Крагујевца", бр. 14/17)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ израђује се за катастарске парцеле **КП бр. 9531,9532,9533 и 9534 КО Крагујевац 4** на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

- **КП бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4 НЕ испуњавају услов за грађевинске парцеле – потребно је обележити регулациону линију.**

Неопходно је израдити ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ са планском разрадом могуће изградње и обележавањем регулационе линије која одваја јавну намену (улицу) од остале намене, на којој је могућа изградња објекта.

Регулациони профили сабирних и стамбених саобраћајница и колских пролаза, који су изведени и имају формирану катастарску парцелу, према претходно важећој урбанистичкој документацији (промене настале услед неусаглашености геодетске мреже или као последица премера):

- по правилу, парцелација и формирање грађевинске парцеле саобраћајнице се врши у пуном профилу, када карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута;
- изузетно, када карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута, та катастарска међа се може задржати и сматрати регулационом линијом једино под условом да није нарушено функционисање и безбедност саобраћаја (колског или пешачког, зависно од ширине регулационог профила);

– када карактеристични профил не излази ван постојеће катастарске парцеле пута, та катастарска међа се може задржати и сматрати регулационом линијом;

## **II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА**

**КП бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4, односно новоформирана парцела по обележавању регулације и уколико се формира јединствена парцела.**

## **III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

- **КП бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4** налазе се према ПГР-у „Насеља Сушица-Сушички поток-Загорско насеље“ (“Службени лист града Крагујевца”, бр. 14/17) у оквиру **ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ – у зони становања средњих густина типа Б.1.1.**

### **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА**

#### **1. Намена објеката и простора**

Намена објеката и простора

- **ОСНОВНА НАМЕНА** – према карти намена површина.  
 - **ПРАТЕЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ**, могу се градити под условом да не угрожавају основну намену, јавне површине и животну средину. Компатибилне намене могу се градити само под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена.

- **НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА** су све намене које, својом функцијом, могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

- **ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА**

- вишепородично становање у отвореном блоку – компактни и слободностојећи (А.1.2.);
- претежно породично становање Б.1.1. и Б.1.2.

#### **2. Општа правила парцелације**

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на површину јавне намене односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута је 3.50m.

Код парцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.50m. Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

#### **3. Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација**

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулацију.
- границу суседне парцеле.
- друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката.
- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

-за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, грађевинска линија се утврђује кроз локацијске услове према критеријуму прописане међусобне удаљености објеката и удаљености објектата од суседних парцела, за предметну зону.

- за објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

-Уколико постојећи објект делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, а доградња, изградња и надградња су могући само иза планом дефинисане грађевинске линије.

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Постављање објеката, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине:

- објект треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.

- објекат се поставља дужом страном паралелно изохипсама,
- објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију,
- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.
- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

#### 4. Индекси

Индекс заузетости или изграђености дефинишу површине свих објеката на парцели.

У случају када су постојећи индекси на парцели већи од датих максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности увећања.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,40 m, не обрачунава се у БРГП

#### 5. Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца.

Висина појединих етажа одређује се према намени.

За пројектовање и изградњу стамбених објеката са 3 или више станова, примењивати важећи Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда

Кота пода приземља је мин 0,20m од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,80m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,20m од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

#### 6. Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 4,00 m.

#### Помоћни објекат

Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0 m. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, с обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат.

У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, а помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

#### 7. Приступ и смештај возила

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

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

Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина

- број потребних паркинг или гаражних места за све остале намене одређује се према нормативима за одређену намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком - 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).

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 обликовање објекта**

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

#### **9. Уређење парцеле**

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену.

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

#### **Правила за оградивање грађевинске парцеле**

Грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се оградивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).

Оградивање грађевинских парцела за намене које се по закону оградјују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

#### **10. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови**

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања.

Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

#### **11. Остали услови - прикључење објекта на инфраструктуру, минимални степен комуналне опремљености**

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације. Посебну пажњу посветити одлагању комуналног отпада у слепим једносмерним улицама.

### **ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ - Б1.1. - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

**Гс= 50-60 станова/ ха    Гн= 150-180 становника/ ха**

Становање типа Б.1.1. обухвата зону претежно породичног становања у ЦЕЛИНИ 1 – «Сушица» која се налази западно од Улице Милентија Поповића и Авалске. У овој зони планирана је реконструкција, доградња и надградња породичних стамбених објеката до спратности П+2, уз



могућу трансформација породичног у вишепородично становање до спратности П+2, а дуж Улице Милентија Поповића и Авалске, до П+3.

### 1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

Објекти су претежно породични стамбени објекти, али могу да буду и вишепородични под одређеним условима. Тип објеката (слободностојећи, низ-прекинути или непрекинути) прилагођава се претежном типу постојећих објеката у блоку-уличном потезу блока.

За изградњу вишепородичних објеката и сложених објеката пословања у оквиру стамбене зоне типа Б.1.1. ради се урбанистички пројекат са архитектонско урбанистичким решењем, анализом односа према суседу и приказом уређења парцеле у свим елементима.

### 2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:

200 m<sup>2</sup> ... за породични стамбени објекат

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

1000 m<sup>2</sup> ... за вишепородичне стамбене објекте:

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- за континуалне низове породичних објеката.....6,0 m;
- за континуалне низове вишепородичних објеката.....8,0 m;
- за прекинуте низове породичних стамбених објеката.....8,0 m;
- за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
- слободностојећи породични стамбени објекти .....12,0 m
- за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m

**Општа правила парцелације** - Свака грађевинска парцела мора имати излаз на површину јавне намене односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута је 3.50m.

Код парцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.50m. Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

### 3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана планом грађевинских линија.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

а/ породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом нижим од 1,60m .....2.50m;

-ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом вишим или једним 1.60m ..... 1.00m;

-код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б/ вишепородични објекти:

- 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.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

а/ породични објекти:

- мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета

б/ вишепородични објекти:

- мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета



- мин 1/4 висине вишег објекта са прозорима високог парапета или без прозора, али не мање од 4,00m, при чему се, за постојећу изграђеност на суседним парцелама, мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

За наспрамне фасадне отворе морају да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

#### 4. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

Индекс заузетости:

- за породичне објекте ..... мах 60% под објектима.
- за вишепородичне објекте ....мах 55% под објектима; мин 15% уређене зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори.

#### 5. Највећа дозвољена висина објекта:

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

1) за породичне објекте:                      мах П+2 (три надземне етажe)  
                                                                                  мах висина објекта:  
                                                                                  до венца                                              мах h=12 m

2) за вишепородичне објекте:                      мах П+2 (три надземне етажe)  
                                                                                  мах висина објекта:  
                                                                                  до венца                                              мах h=12 m

Код максималне спратности (и ниже), 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.

**Високо приземље** спратне висине до 1,5 стамбене етажe (цца 4,5 m) могуће је у линијском центру.

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

Могућа је изградња више породичних објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. Помоћни и пратећи простори се обезбеђују искључиво у склопу основних објеката, према Општим правилима грађења

#### 7. Приступ и смештај возила

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

- стамбени објекти:
  - 3) породични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу,
  - 4) 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 озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина
- број потребних паркинг или гаражних места за све остале намене одређује се према нормативима за одређену намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком:

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 обликовање објекта

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

## 9. Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену.

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

### Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

## 10. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања.

Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

## 11. Остали услови - прикључење објеката на инфраструктуру, минимални степен комуналне опремљености

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације. Посебну пажњу посветити одлагању комуналног отпада у слепим једносмерним улицама.

## Инжењерско геолошке карактеристике

На основу **Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015**, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена предметне парцеле припадају подрејону III-3.

ПОДРЕЈОН III – 3 - Терени алувијалних равни Грошнице, Ждраљице и Ердечке реке са притокама, који могу бити бујичног карактера и активне плавинске лепезе, изградње од грубозрног материјала - облутца, шљункова и пескова, са глинама у повлати. То су периодично плављени терени, а материјал од којих су изграђени је несортиран и променљивих геомеханичких карактеристика и склон даљем преталожењу. Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве воде и због појаве локалног подпојављивања. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулisaње токова.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишепородичног стамбеног објекта** ИЗРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ са чл.74 ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНТА 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:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

---

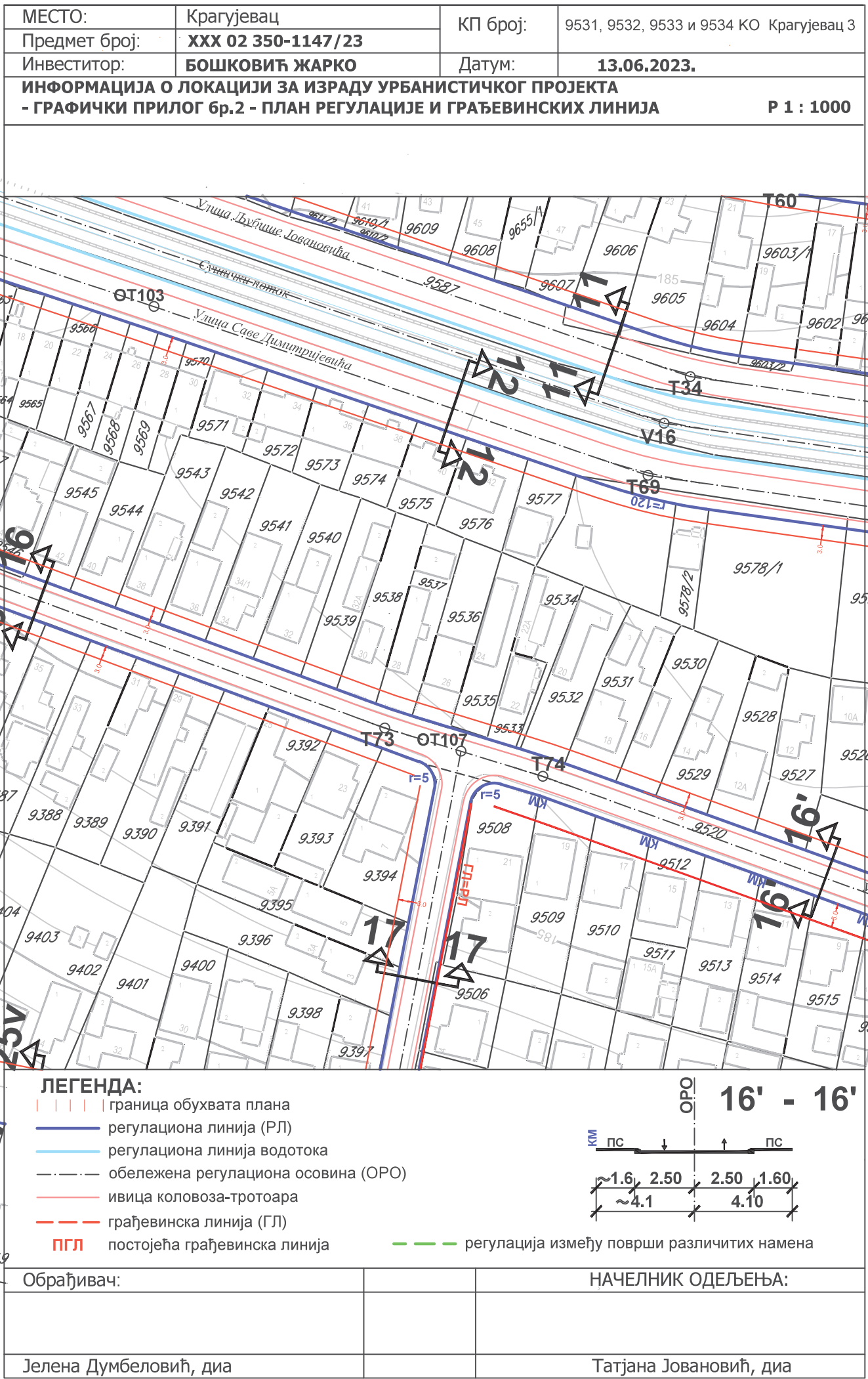
Јелена Думбеловић, дипл.инж.арх.

---

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- именованом,
- у документацију,
- у архиву





МЕСТО:	Крагујевац	КП број:	9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-1147/23	Датум:	13.06.2023.
Инвеститор:	БОШКОВИЋ ЖАРКО		

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**  
**- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ бр.1 - ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА**

**Р 1 : 1000**



**ЛЕГЕНДА:**



**СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ - Б.1.1.**

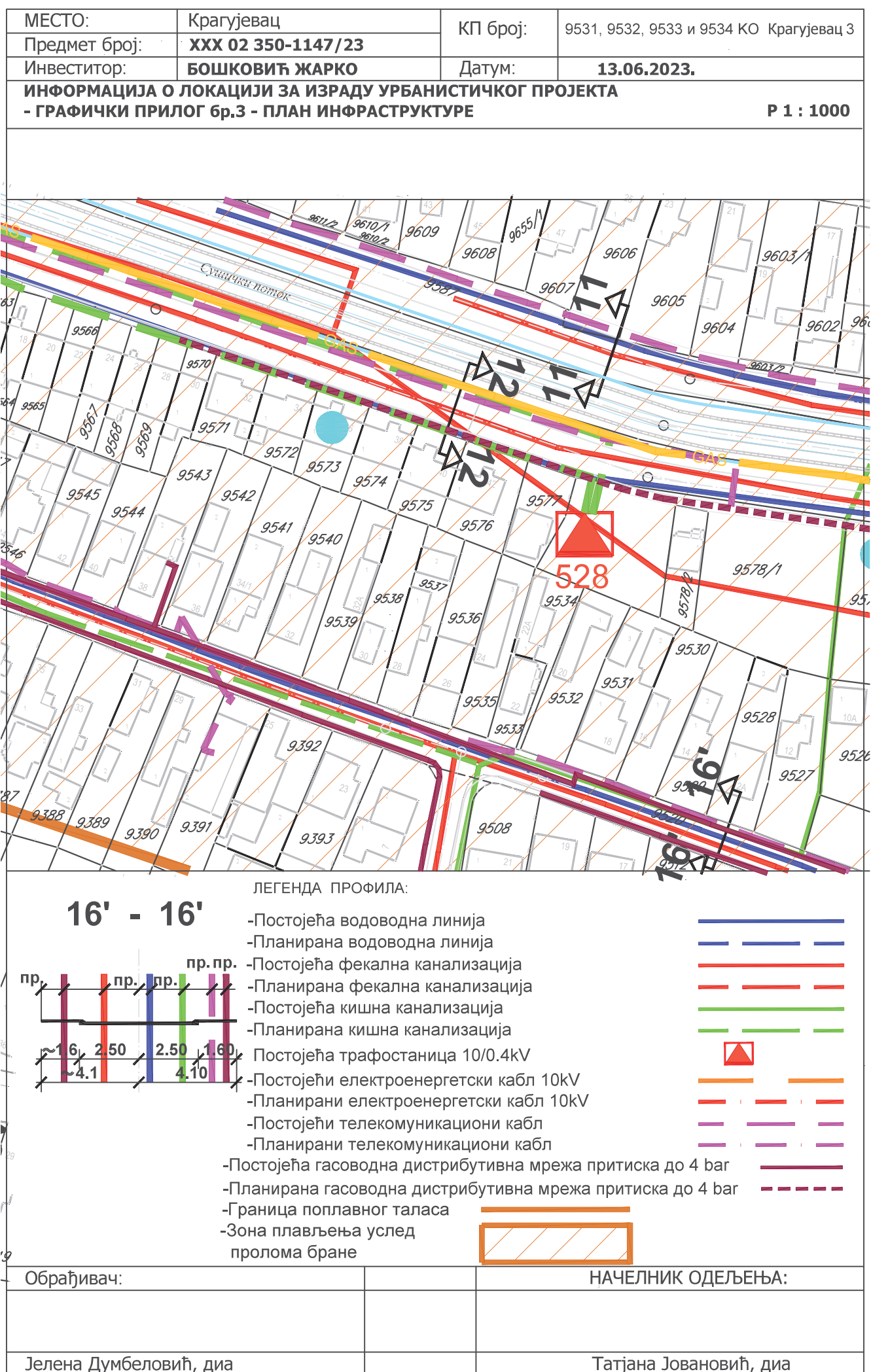
Обрађивач:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Јелена Думбеловић, диа

Татјана Јовановић, диа







Бр. предмета	8397/1
Датум	26.09.2023.г.

Инвеститор	Dominus Tim doo
Улица и бр	Змаја од Ноћаја бр.4
Место	Крагујевац

**ПРЕДМЕТ :**

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр.9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4

**По захтеву:**

Dominus Tim doo  
Змаја од Ноћаја бр.4

Бр.

02-09/  
2023

Датум:

22.09.  
2023.г

На основу закона о водама објављеног Сл.РС.30/10 од 07.05.2010 ; става 4.Водоводна делатност; члан 46 -обавештавамо Вас да по изводима из Елабората о обавештавању и узбуњивању становништва на подручју угроженом од рушења бране СПОМЕН ПАРК у Крагујевцу који је урадио Институт за водопривреду Јарослав Черни предметна парцела КП бр.10483/4, КО Крагујевац 4 се налазе у зони поплавног таласа бране.

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

Водоснабдевање се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж улице. Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, треба изградити одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема и изглед шахте мора бити у складу са "Условима за пројектовање и прикључење", које је прописало ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац. Противпожарну заштиту предметног комплекса обезбедити са интерне водоводне мреже, путем противпожарних хидраната, апарата за суво гашење пожара, све у складу са одредбама Закона о заштити од пожара. Спољне противпожарне хидранте предвидети као надземне, где год то локални услови дозвољавају. Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1.0 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. Приликом изградње, ниво подземне воде (у зависности од геомеханичких услова на терену) мора бити испод дна радне јаме.

Прикључак на фекалну канализацију је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,8 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

Прикључак на атмосферску канализацију је цевни спој од уличне атмосферске канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,6 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

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

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

### **Прилог: Обрађена ситуација**

Обрадио:

Драгољуб Бајовић инж.грађ

ИЗ 233(И4.013)

linija poplavnog talasa







Огранак Електродистрибуција Крагујевац

ПР-ЕНГ-01.19/01

Крагујевац ул. Слободе бр. 7

**DOMINUS TIM D.O.O.**

Наш број: 420430/4

Змај од Ноћаја бр. 4

Ваш број:

34000 Крагујевац

Место, датум: 09.10.2023.

10-10-2023

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта кп. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4

Поводом Вашег захтева, наш број 420430/1 од 26.09.2023. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта кп. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:
  - 1.1. Захтев за издавање Услова
  - 1.2. КТП са границом обухвата
2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) Електродистрибуције- Огранак Крагујевац напонског нивоа 10,0,4kV на наведеном подручју:
  - 2.1. Има постојећих водова на датим парцелама.

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. На датим парцелама има потреба за измештањем ЕЕО и потребно је :

- 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.200528 са дограђеног извода бр.8
- Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа РР00-А, одговарајућег пресека од ТС 10/0,4kV бр.200528 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 два трофазна мерна уређаја са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2x0,6 mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.
- На објекту извести темељни уземљивач, а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у TT систему.
- мрежа 0,4 kV је директно уземљена
- мрежа 10 kV изолована

4. Остали општи технички услови:

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објекта Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објекта 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







# 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: Dominus Tim doo  
Ул. Змаја од Ноћаја бр. 4  
34000 Крагујевац

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

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавање услова и података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева број 2-09/2023, наш број 05-03-2/904 од 28.09.2023. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

**Положај гасоводне мреже у близини наведених парцела, дат је одговарајућим цртежима у дигиталној форми.**

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

**Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.**

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

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400

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

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

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

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

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

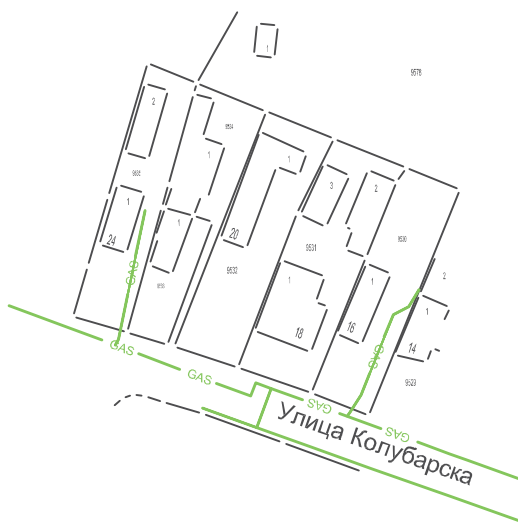
Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и исходовати решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови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

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



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

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





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  
„ОТП“ 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

05.10.2023. год.

Наш знак:

11-25055

**DOMINUS TIM DOO**  
Змај од Ноћаја бр.4  
34000 Крагујевац

## ПРЕДМЕТ:

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног објекта на КП бр.9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4

Предметна локација налази се у Колубарској улици на КП бр.9531, 9532, 9533 и 9234, КО Крагујевац 4, северно у односу на централно градско језгро, у његовој непосредној близини. Терен је у благом паду од југа према северу.

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру границе ПГР-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 Шумadija Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1m<sup>3</sup> су : 1,5м x 1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

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

Директор  
Марко Вујковић, 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 домаћинстава	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 корисници	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

- Прилази 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 1,1м<sup>2</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 посуда	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 45 домаћинства	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 45 станова	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	

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

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m <sup>2</sup>	контејнер	1	у зависности од 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 посуда: 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 205-150010-23

„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

03. 10. 2023 .год.

Наш знак:

1-24826

**DOMINUS TIM DOO**  
Змај од Ноћаја бр.4  
34000 Крагујевац

## ПРЕДМЕТ:

Решавајући по захтеву Dominus Tim d.o.o., улица Змаја од Ноћаја бр. 4, 34 000 Крагујевац, број 1 – 24149 од 26.09.2023., ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац дана 27.09.2023. године издаје:

**Условe за израду Урбанистичког пројекта за изградњу  
вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 9531, 9532, 9533 и 9534,  
КО Крагујевац 4, у Колубарској улици, у Крагујевцу**

## ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се у Колубарској улици, на КП бр. 9531, 9532, 9533 и 9534, КО Крагујевац 4, северно у односу на централно градско језгро, у његовој непосредној близини. Терен је у благом паду од југа према северу.

## ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметној парцели постоје објекти, као и различит дендро и жбунасти материјал.

## УСЛОВИ

- На основу ПГР – а “Насеља Сушица – Сушички поток – Загорско насеље” у Крагујевцу (“Службени лист града Крагујевца” број 14/2017), као планског основа за издавање услова, катастарске парцеле бр. 9531, 9532, 9533 и 9534, КО Крагујевац 4, налазе се у оквиру зоне становања средњих густина, типа Б.1.1. Где. **Минимални проценат уређених, претежно компактних зелених површина у оквиру парцела са објектима вишепородичног становања у овој зони износи 15 %.**

- 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 пројектоване бруто развијене површине или на основу броја стамбених јединица (Из идејног решења будућег пројекта). 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 35, **Инвеститор је у обавези да засади 35 комада лишћарских садница.**

- Уколико не постоје услови да се на предметној парцели/парцелама посади 35 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. У њима се одвија велики део активности градских становника. Површине зелених простора у оквиру становања су намењене ограниченом коришћењу. Озелењавање и опремање простора прилагодити основној функцији и намени површина, као и наменама у окружењу. Одржавање постојећих зелених површина у зони становања подразумева свакодневну бригу о свим елементима ових простора. Основни принципи озелењавања

заснивају се на еколошко - естетским критеријумима. 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 развођа круне), обима 20/25 cm на висини од 1 m.

- Слободне површине решити у складу са наменом тј. организацијом слободних површина, потребама корисника, као и архитектуром објекта. Простор озеленити репрезентативним садним материјалом различите спратности, у циљу унапређења 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, избацити 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 см 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).

М. В.   
**ДИРЕКТОР**  
Марко Вујновић, дипл.инж.маш.

34000 Крагујевац Индустријска бр. 12 Тел/факс: 034 335 585 Телефони: 034 335 482, 335 089	Контакт центар: 034 501 180, 501-181 Матични број: 7337167 ПИБ: 101038983 Шифра делатности: 3811	Директна банка 150-1026-67 „ОТП“ банка 325-9500500417981-75 АИК банка 05-40111-73 Комерцијална банка 205-150016-23	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44 „UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36 Поштанска штедионица 200-2792730102005-90 „Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47
----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

интерни број: STU-UP-31/23

Јавно комунално предузеће  
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-25874  
13.10. 20 22 год.

Крагујевац

Инвеститор: „Dominus Tim d.o.o.“  
Ул. Змаја од Ноћаја бр.4, Крагујевац,

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

**ПРЕДМЕТ:**

Услови за пројектовање пешачких и колских прилазних путева и саобраћајних прикључака на јавну саобраћајницу, Ул. Колубарску, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, са укупно 35хПМ-а, на к.п.бр.: 9531, 9532, 9533 и 9534, све К.О. Краг.4, Ул. Колубарској б.б., 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.2-09/2023 од 22.09.2023.г., и наш бр.2-24147 од 26.09.2023.г.

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

**САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ**

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта (са укупно 35 ПМ-ом) , у Ул. Колубарској, на к.п.бр.9531, 9532, 9533 и 9534, све К.О. Краг.4, у свему према важећој планској документацији, вишег ранга, за предметно подручје, и то:

Обухватом УП-а могуће је планирати:

- **1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ** (прилаз стамбеном делу објекта) **на Јавну саобраћајницу - Ул.Колубарску - к.п.бр.9520 КО Краг.4, као и**
- **1 (један) КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (Улаз/Излаз у/из подрумских гаража и прилаз паркингу за 1(једно) возило на парцели инвеститора) са к.п.бр.9531 КО Краг.4, **на Јавну саобраћајницу – Ул.Колубарску – к.п.бр.9520 КО Краг.4**

У току израде Урбанистичког пројекта за изградњу **СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА** са **УКУПНО 35 ПМ-а**, (од којих 34 подрумских гаражних ПМ-а и 1х ПМ-о на паркингу), **на к.п.бр.9531, 9532, 9533 и 9534, све К.О. Краг.4, на локацији: Ул.Колубарској б.б., у Крагујевцу, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, у свему у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје и Идејним пројектом: 045 – IDR/ 2023., Децембар 2021, „URBIKON“, Св.Марковића 102/11 Крагујевац**

**а под следећим УСЛОВИМА:**

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област
- Урбанистичко решење ускладити са важећом планском документацијом.
- **Пешачки прилаз** пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл.гласник бр.22/2015).
- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (прилаз Паркингу на парцели и подрумској Гаражи) **на јавну саобраћајницу, 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),

- **ПЛАНИРАНУ РАМПУ – нагиба 15% (Улаз/Излаз у/из под.гараже) на саобраћајном прикључку на ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ-Ул.Колубарску, неопходно је започети ван планиране јавне површине, тек након тротоара са обавезним заравњеним делом мин.дужине која одговара дужини меродавног возила (мин.5,0м).**
- **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.9531, 9532, 9533 и 9534, све К.О. Краг.4**, које су у границама обухвата УП-а и на којима се планира изградња предметног стамбеног објекта, налази у зони укрштања јавних саобраћајница: Ул.Омладинских радних бригада- к.п.бр.9463/1 и Ул.Колубарске-к.п.бр.9520 обе КО Краг.4, **КОЛСКИ саобраћајни прикључак МОГУЋЕ ЈЕ ПЛАНИРАТИ** тако да **крајња, најближа тачка саобраћајног прикључка** буде удаљености неопходној за безбедно одвијање саобраћаја.
- **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 светлосном сигнализацијом**, 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**.
- 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, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, **о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I** (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- **Паркирање** планирати на катастарским парцелама које су у обухвату У.П.-а и које су у власништву инвеститора.
- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се **Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018), **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја.
- **Саобраћајни прикључак** на јавну саобраћајницу, планирати у складу са **Законом о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018), **Законом о безбедности саобраћаја на путевима** ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014,

96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област , и пројектовати одговарајућу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију у складу са поменутим законима, **Правилником о саобраћајној сигнализацији** („Сл. гласник РС“, број 85/17) и очекиваним обимом саобраћаја.

## НАПОМЕНА:

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

Обрађивач:

Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 413269/2-2023**

**ДАТУМ: 29.09.2023**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**

**Служба за планирање и изградњу мреже**

**Одељење за оперативну подршку Крагујевац**

**КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ**

**ТЕЛ: 034/336-918; 034/333-455; ФАКС: 034/335-511**

**DOMINUS TIM DOO,**

**Змаја од Ноћаја бр.4, 34000 Крагујевац**

**ПРЕДМЕТ:** ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 9531, 9532, 9533 И 9534, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4 У КРАГУЈЕВЦУ

**ВЕЗА:**        **Захтев бр.2-09/2023 од 22.09.2023.**

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године, „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите, и то за израду: **Урбанистичког пројекта за изградњу више породичног стамбеног објекта на катастарским парцелама бр.9531, 9532, 9533 и 9534, КО. Крагујевац 4 у Крагујевцу.**

На основу Вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом **Урбанистичког пројекта за изградњу више породичног стамбеног објекта на катастарским парцелама бр.9531, 9532, 9533 и 9534, КО. Крагујевац 4 у Крагујевцу**, утврђено је да на предметној парцели има **телекомуникационе инсталације**, па се сагласност за изградњу издаје под следећим условима.

## **I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА**

- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.
- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација.
- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација и обезбедило нормално функционисање ТК саобраћаја,

пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.

- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
- Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).
- У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
- Инвеститор је дужан да се **најмање десет дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Телекому посебним дописом, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања, и закаже обележавање постојећих ТК инсталација (ако их има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** Истовремено, потребно је урадити 2-3 шлица по траси кабла ради утврђивања положаја постојећих инсталација.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.:

**1.** Служба за мрежне операције Крагујевац 2 - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,

**2.** Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,

**3.** Служба за мрежне операције Крагујевац 1 – уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,

извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

- Ако се планирани објекти граде на локацији на којој су градњом угрожене постојеће инсталације, инвеститор је дужан да се обрати Телекому Србија, ИЈ Крагујевац за издавање техничких услова за њихову заштиту/измештање.
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дало своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.



## ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија” а.д.

1. Служба за мрежне операције Крагујевац 2 - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,

2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,

3. Служба за мрежне операције Крагујевац 1 – уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,

извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови технички услови важе две године од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

• **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:**

9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити **техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова** у сарадњи са надлежном Службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија”. Такво техничко решење, мора бити **саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145, а свакако део пројекта за извођење радова** за наведени објекат. Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/ пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телеком-а.

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
11. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11., инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

У оквиру израде Урбанистичког пројекта, требало би предвидети изградњу телекомуникационе канализационе инфраструктуре на КП. бр.9531 КО. Крагујевац 4, што подразумева изградњу кабловског ТК окна (МО - монтажно окно) и постављање РЕ/PVC цеви,

које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућег пословно стамбеног објекта.

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су сви инвеститори дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама Члан 43. као и Упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Члан 14 и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператера.

Прикључење планираног пословно стамбеног објекта на ТК мрежу биће извршено на основу поднетог захтева за прикључење подношењем захтева надлежном органу кроз ЦЕОП од стране власника објекта Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Важност ових техничких услова је две године од дана издавања и односе се на израду Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу користити.

С поштовањем,

**Шеф Службе за планирање и изградњу  
мреже Крагујевац**



**Александар Сенић, дипл. инж.**

Прилог: КТП са ТК инсталацијама

REPUBLIKA SRBIJA  
GRAD KRAGUJEVAC  
K.O. KRAGUJEVAC 4

# KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

kp.br.9531 9532 9533 9534

4 875 450 450 400 875 350 493 190

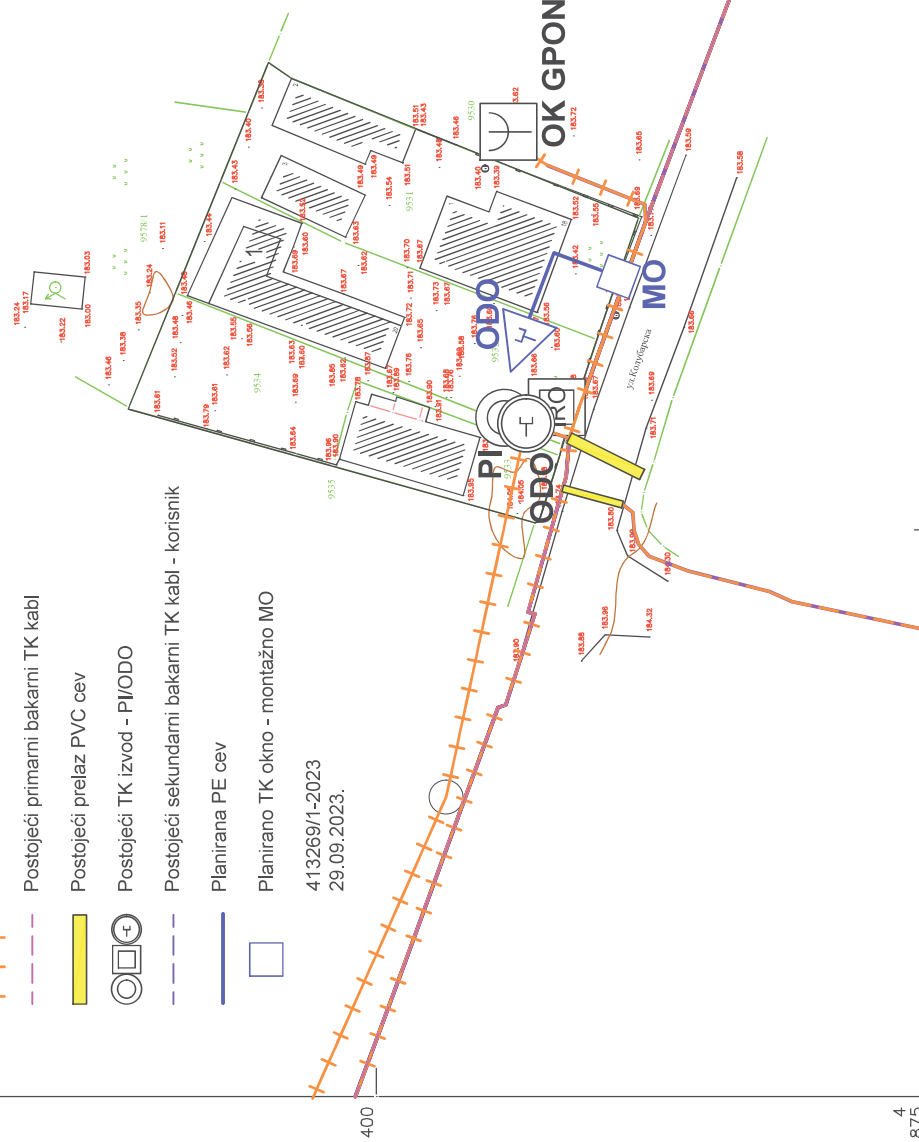
## Legenda TK instalacija :

- Postojeća PE cev
- Postojeći OK GPON
- Postojeći optički TK kabl - OK
- Postojeći primarni bakarni TK kabl
- Postojeći prelaz PVC cev
- Postojeći TK izvod - PIVO
- Postojeći sekundarni bakarni TK kabl - korisnik
- Planirana PE cev
- Planirano TK okno - montažno MO

413269/1-2023  
29.09.2023.

## Legenda:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje



Snimio :  
Simovic Milan struk.inz.geod  
GEO SIGMA IMS



Број: 2948-02

Датум: 23. 10. 2023. год.  
КРАГУЈЕВАЦ

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. Гл. РС” бр. 129/21) а у вези са члановима 99. став 2. тачка 1. 100. став 1. и 104. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС” бр. 71/94), 104. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС” бр. 18/16), по захтеву DOMINUS TIM DOO, број 2-09/2023, заведено у Заводу под бројем 2693-02 од 02.10.2023.године, доноси:

## РЕШЕЊЕ

I У Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 К.О. Крагујевац 4, на територији града Крагујевца уградити следеће услове::

1. Увидом у постојећу документацију утврђено је да на предметним катастарским парцелама на к.п. бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 К.О. Крагујевац 4 нема евидентираних-вреднованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе
2. На простору предметних парцела, дозвољавају се планирани радови уз обавезно поштовање члана 109 Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94) који гласи: *"Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен"*

II Пројекат и документација морају бити израђени у свему у складу са условима из тачке овог решења.

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

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

V Ово решење важи две дана од дана издавања.

VI Жалба не одлаже извршење овог решења.

### Образложење

Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац достављен је захтев од стране DOMINUS TIM DOO Крагујевац, који су се обратили Заводу за израду УП-а за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 К.О. Крагујевац 4 број 2693-02 од 02.10.2023. Након непосредног увида на лицу места, утврђени су услови за извођење мера технике заштите и других радова из диспозитива овог решења.

**ПРАВНА ПОУКА:** Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе, Београд у року од 15 дана од дана његовог достављања. Жалба не задржава извршење овог решења.

### Податке дали:

Ива Поскурица Глишовић, мастер инжењер архитектуре

Славица Ђорђевић, дипл. археолог

Ђорђе Миловановић, дипломирани историчар уметности

Милица Томић, дипл. етнолог

Петар Демић, мастер историчар

### Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, мастер правник

### Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви завода
- досијеу

**ДИРЕКТОР**

Ненад Карамиялкович





Број: 3186-02/11

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. Гл. РС“ бр. 129/21) а у вези са члана 99. став 2. тачка 2, 101. став 1. и 104. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94) и члана 104. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 18/16), а на захтев Dominus Tim d.o.o. из Крагујевца бр. 1-11/2023, , заведено у Заводу под бројем 3186-02 од 14.11.2023. године) доноси:

## РЕШЕЊЕ

I. ДАЈЕ СЕ сагласност на „Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр.9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4“.

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

III. Ово решење важи две године од дана издавања.

## Образложење

Према Решењу о условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, број 2948-02 од 23.10.2023. године, на „Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр.9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4“, даје се сагласност.

### Обрадили:

Ива Поскурица Глишовић, мастер инжењер архитектуре  
Ђорђе Миловановић, дипл. историчар уметности  
Славица Ђорђевић, дипл. археолог  
Милица Томић, дипл. етнолог  
Петар Демић, мастер историчар  
Предраг Вукашиновић, мастер правник

### Директор:

Ненад Карамиялкович

### Доставити:

- подносиоцу захтева
- досијеу споменика
- архиви Завода

**ИЗЈАВА**  
**о усаглашености у области противпожарне заштите**

Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4, израђен од стране „МС АРХИТЕКТУРА“, ул. Ивана Милутиновића бр. 31, Крагујевац. Одговорно лице и одговорни урбаниста: МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.

Обухват овог урбанистичког пројекта чине кп.бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4. Површина предметног комплекса износи 1101 m<sup>2</sup>. Обухват УП-а се према ПГР-у „Насеља Сушица-Сушички поток-Загорско насеље“ (“Службени лист града Крагујевца”, бр. 14/17) налази у оквиру ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ – у зони становања средњих густина типа Б.1.1.

Предметни урбанистички пројекат је ЗАДОВОЉАВА услове прописане чл. 29. Закона о заштити од пожара (Сл. Лист РС, Др. 20/15, 87/2018, 87/2018 - др. Закони), односно предметни пројекат је обрадио у свом садржају:

- 1) капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта;
- 4) безбедносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

Приступни пут за ватрогасно возило, саобраћаница (ул. Колубарска), је у складу са одредбама 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).

Предвиђени положај објекта и растојања од граница парцеле обезбеђује извођење сигурне евакуације лица из објекта, односно спречава ширење ватре на суседне објекте.

Овлашћено лице:  
Славиша Милетић д.и.е.  
353 Г904 08  
Лиценца МУП: 070-152-45/13



Slaviša  
Miletić  
200056659

Digitally signed  
by Slaviša Miletić  
200056659  
Date: 2024.03.13  
07:55:49 +01'00'





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

**Комисија за планове  
Број: 350-113/24-XXXII-01  
Дана: 25.01.2024. 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 25. јануара 2024. године, сачинила је

**ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО  
Крагујевац 4**

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 вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-2755/23 од 12.01.2024. године).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 03.01.2024. године закључно са 10.01.2024. 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.kragujevac.ls.gov.rs](http://www.kragujevac.ls.gov.rs)). У току трајања јавне презентације, овој Градској управи нису достављене примедбе и сугестије на изложен Урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат је израдио „МС архитектура“ Крагујевац. Подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта је „Dominus tim“ д.о.о. Крагујевац.

Седница Комисије, која у складу са Законом обавља стручну контролу Урбанистичког пројекта, одржана је 25.01.2024. 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 Снежана Петровић, маст.инж.саоб.; представници обрађивача („МС архитектура“ Крагујевац), Милица Савић, дипл.инж.арх. (одговорни урбаниста) и Бошко Млађен, дипл.инж.арх. (одговорни пројектант), као и представник инвеститора („Dominus tim“ д.о.о. Крагујевац), Жарко Бошковић.

Плански основ за Урбанистички пројекат је *План генералне регулације „Насеља Сушица - Сушички поток – Загорско насеље“*, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 14/17.

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

- текстуални део Урбанистичког пројекта (31 страна),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (5)
- документацију Урбанистичког пројекта: лист непокретности, катастарско-топографски план, информација о локацији, услови и сагласности имаоца јавних овлашћења (9).

- Идејно решење (ИДР) за изградњу стамбене зграде са више од три стана у ул. Колубарској бр. 18-22, на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4 („Urbikon“ Крагујевац; одговорни пројектант: Бошко Млађен, дипл.инж.арх.).

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

- садржај Урбанистичког пројекта у потпуности усагласити са чл. 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19).
- у условима ЈКП „Водовод и канализација“ дато је обавештење (са пратећим ситуационим планом, али без посебних мера заштите од поплава) да се према „Елаборату о обавештавању и узбуњивању становништва на подручју угроженом од рушења бране Спомен парк у Крагујевцу“ (Институт за водопривреду „Јарослав Черни“), предметна парцела налази у зони поплавног таласа бране. ЈКП се позива на чл. 46 Закона о водама, који регулише утврђивање угрожених подручја услед поплава, ради обезбеђења заштите од штетног дејства вода. С тим у вези, допунити поглавље 7. „Мере заштите животне средине“, одељак „Заштита од елементарних непогода и других несрећа“, текстом (са поднасловом „Заштита од поплава“) који ће дати мере заштите од поплава.
- у условима ЈКП „Шумадија“ – сектор путева, дато је следеће: *„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“*. Сугерише се да и Урбанистички пројекат садржи потребну шему.
- на првој страни текста Урбанистичког пројекта (трећи пасус), обрађивач се позива на Урбанистичку анализу, која је добила позитивно мишљење Комисије и која је претходила изради Урбанистичког пројекта. Како изради Урбанистичког пројекта није претходила израда и разматрање Урбанистичке анализе, избрисати овај део текста.
- у одељку 3.2. „Урбанистички параметри и планирани капацитети“, у делу текста у коме се наводе остварени урбанистички параметри, недостаје билансирање и опис заузетости парцеле површинама које нису под објектом и под зеленим површинама. У истом одељку, уједначити термине „грађевински комплекс“ и „грађевинска парцела“ (с обзиром да ће обухваћене катастарске парцеле чинити грађевинску парцелу, користити термин „грађевинска парцела“). Такође, кориговати и део реченице „у благом нагибу ка дубини парцеле“ (уместо термина „дубина парцеле“ користити страну света ка којој је нагиб терена).
- извршити правно-техничку редакцију текстуалног дела Урбанистичког пројекта (латиничне делове текста пребацити у ћириличне; кориговати ознаке за површину - П уместо А; уједначити фонтове; и др.).
- прибавити изјаву инжењера – носиоца лиценце за израду главног пројекта заштите од пожара, да урбанистичко решење задовољава техничке нормативе за заштиту од пожара, у складу са одговарајућим прописима и стандардима из области заштите од пожара.
- у општој документацији ИДР-а није приложена лиценца и доказ о активном статусу одговорног пројектанта у регистру лиценцираних инжењера, а у складу са чл. 162. ст. 5. Закона. Такође, на више места у ИДР-у недостаје потпис одговорног пројектанта.
- показати да ли су испоштована општа и посебна правила грађења из важећег плана који представља плански основ за овај Урбанистички пројекат, а посебно правила за висинску регулацију, која се односе на коту пода приземља и максималну висину објекта.
- како код изградње објекта на граници са суседном парцелом није дозвољено формирање прозорских отвора, укинути отвор на приземљу објекта, на међи са кп бр. 9535.
- како је паркинг место ПМ-2, са три стране оивичено зидом, потребно је прилагодити димензију овог паркинг места димензији прописаној за гаражни бокс у складу са чл. 3. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15).
- ширину и површину светларника пројектовати у складу са чл. 12. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15).
- приступну рампу за гаражу пројектовати у складу са чл. 3. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15), т.ј. пошто је нагиб већи од 12%, нагласити да је заштићена од залеђивања или надкривена.
- билансирани број гаражних и паркинг места у текстуалном делу ИДР-а, усагласити са графичком документацијом.

## **ЗАКЉУЧАК:**

Комисија је (са седам гласова „уздржан“) закључила да је *Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4*, 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 вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4*, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење), подносиоцу захтева за потврђивање, односно обрађивачу Урбанистичког пројекта, ради поступања у складу са овим закључком.

**СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ**

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

---

**Невена Мићић, дипл.инж.арх.**

---

**Иван Радуловић, дипл.инж.арх.**



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

**Комисија за планове  
Број: 350-113/24-XXXII-01  
Дана: 25.01.2024. 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 25. јануара 2024. године, сачинила је

**ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО  
Крагујевац 4**

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 вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-2755/23 од 12.01.2024. године).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 03.01.2024. године закључно са 10.01.2024. 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.kragujevac.ls.gov.rs](http://www.kragujevac.ls.gov.rs)). У току трајања јавне презентације, овој Градској управи нису достављене примедбе и сугестије на изложен Урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат је израдио „МС архитектура“ Крагујевац. Подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта је „Dominus tim“ д.о.о. Крагујевац.

Седница Комисије, која у складу са Законом обавља стручну контролу Урбанистичког пројекта, одржана је 25.01.2024. 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 Снежана Петровић, маст.инж.саоб.; представници обрађивача („МС архитектура“ Крагујевац), Милица Савић, дипл.инж.арх. (одговорни урбаниста) и Бошко Млађен, дипл.инж.арх. (одговорни пројектант), као и представник инвеститора („Dominus tim“ д.о.о. Крагујевац), Жарко Бошковић.

Плански основ за Урбанистички пројекат је *План генералне регулације „Насеља Сушица - Сушички поток – Загорско насеље“*, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 14/17.

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

- текстуални део Урбанистичког пројекта (31 страна),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (5)
- документацију Урбанистичког пројекта: лист непокретности, катастарско-топографски план, информација о локацији, услови и сагласности имаоца јавних овлашћења (9).



- Идејно решење (ИДР) за изградњу стамбене зграде са више од три стана у ул. Колубарској бр. 18-22, на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4 („Urbikon“ Крагујевац; одговорни пројектант: Бошко Млађен, дипл.инж.арх.).

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

- садржај Урбанистичког пројекта у потпуности усагласити са чл. 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19).
- у условима ЈКП „Водовод и канализација“ дато је обавештење (са пратећим ситуационим планом, али без посебних мера заштите од поплава) да се према „Елаборату о обавештавању и узбуњивању становништва на подручју угроженом од рушења бране Спомен парк у Крагујевцу“ (Институт за водопривреду „Јарослав Черни“), предметна парцела налази у зони поплавног таласа бране. ЈКП се позива на чл. 46 Закона о водама, који регулише утврђивање угрожених подручја услед поплава, ради обезбеђења заштите од штетног дејства вода. С тим у вези, допунити поглавље 7. „Мере заштите животне средине“, одељак „Заштита од елементарних непогода и других несрећа“, текстом (са поднасловом „Заштита од поплава“) који ће дати мере заштите од поплава.
- у условима ЈКП „Шумадија“ – сектор путева, дато је следеће: *„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“*. Сугерише се да и Урбанистички пројекат садржи потребну шему.
- на првој страни текста Урбанистичког пројекта (трећи пасус), обрађивач се позива на Урбанистичку анализу, која је добила позитивно мишљење Комисије и која је претходила изради Урбанистичког пројекта. Како изради Урбанистичког пројекта није претходила израда и разматрање Урбанистичке анализе, избрисати овај део текста.
- у одељку 3.2. „Урбанистички параметри и планирани капацитети“, у делу текста у коме се наводе остварени урбанистички параметри, недостаје билансирање и опис заузетости парцеле површинама које нису под објектом и под зеленим површинама. У истом одељку, уједначити термине „грађевински комплекс“ и „грађевинска парцела“ (с обзиром да ће обухваћене катастарске парцеле чинити грађевинску парцелу, користити термин „грађевинска парцела“). Такође, кориговати и део реченице „у благом нагибу ка дубини парцеле“ (уместо термина „дубина парцеле“ користити страну света ка којој је нагиб терена).
- извршити правно-техничку редакцију текстуалног дела Урбанистичког пројекта (латиничне делове текста преbacити у ћириличне; кориговати ознаке за површину - П уместо А; уједначити фонтове; и др.).
- прибавити изјаву инжењера – носиоца лиценце за израду главног пројекта заштите од пожара, да урбанистичко решење задовољава техничке нормативе за заштиту од пожара, у складу са одговарајућим прописима и стандардима из области заштите од пожара.
- у општој документацији ИДР-а није приложена лиценца и доказ о активном статусу одговорног пројектанта у регистру лиценцираних инжењера, а у складу са чл. 162. ст. 5. Закона. Такође, на више места у ИДР-у недостаје потпис одговорног пројектанта.
- показати да ли су испоштована општа и посебна правила грађења из важећег плана који представља плански основ за овај Урбанистички пројекат, а посебно правила за висинску регулацију, која се односе на коту пода приземља и максималну висину објекта.
- како код изградње објекта на граници са суседном парцелом није дозвољено формирање прозорских отвора, укинути отвор на приземљу објекта, на међи са кп бр. 9535.
- како је паркинг место ПМ-2, са три стране оивичено зидом, потребно је прилагодити димензију овог паркинг места димензији прописаној за гаражни бокс у складу са чл. 3. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15).
- ширину и површину светларника пројектовати у складу са чл. 12. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15).
- приступну рампу за гаражу пројектовати у складу са чл. 3. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15), т.ј. пошто је нагиб већи од 12%, нагласити да је заштићена од залеђивања или надкривена.
- билансирани број гаражних и паркинг места у текстуалном делу ИДР-а, усагласити са графичком документацијом.

## ЗАКЉУЧАК:

Комисија је (са седам гласова „уздржан“) закључила да је *Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4*, 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 вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4*, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење), подносиоцу захтева за потврђивање, односно обрађивачу Урбанистичког пројекта, ради поступања у складу са овим закључком.

### СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Nevena  
Mičić

Digitally signed by  
Nevena Mičić  
Date: 2024.01.30  
08:13:23 +01'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

### ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ  
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256  
Sign  
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-1004974720018,  
serialNumber=CA:RS-011573256, sn=РАДУЛОВИЋ,  
givenName=ИВАН, cn=ИВАН РАДУЛОВИЋ  
011573256 Sign  
Date: 2024.01.30 07:36:13 +01'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**  
**Комисија за планове**  
**Број: 350-955/24-I-01**  
**Дана: 16.04.2024. године**  
**К Р А Г У Ј Е В А Ц**

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца“, бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 28. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 16. априла 2024. године, сачинила је

**ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 9531, 9532, 9533 И**  
**9534 КО КРАГУЈЕВАЦ 4**

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 вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-2755/23 од 12.01.2024. године).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 03.01.2024. године закључно са 10.01.2024. 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.kragujevac.ls.gov.rs](http://www.kragujevac.ls.gov.rs)). У току трајања јавне презентације, овој Градској управи нису достављене примедбе и сугестије на изложен Урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат је израдио „МС архитектура“ Крагујевац. Подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта је „Dominus tim“ д.о.о. Крагујевац.

Плански основ за Урбанистички пројекат је *План генералне регулације „Насеља Сушица - Сушички поток – Загорско насеље“*, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 14/17.

Седница Комисије која је започела стручну контролу Урбанистичког пројекта, одржана је 25.01.2024. године у згради Града Крагујевца (сала 105). Разматрајући да ли је достављени Урбанистички пројекат усаглашен са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом, Правилником и другим подзаконским актима донетим на основу Закона, чланови Комисије су изнели своје стручно мишљење у форми примедби и сугестија на достављени Урбанистички пројекат:

- садржај Урбанистичког пројекта у потпуности усагласити са чл. 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19).
- у условима ЈКП „Водовод и канализација“ дато је обавештење (са пратећим ситуационим планом, али без посебних мера заштите од поплава) да се према „Елаборату о обавештавању и узбуђивању становништва на подручју угроженом од рушења бране Спомен парк у Крагујевцу“ (Институт за водопривреду „Јарослав Черни“), предметна парцела налази у зони поплавног таласа бране. ЈКП се позива на чл. 46 Закона о водама, који регулише утврђивање угрожених подручја услед поплава, ради обезбеђења заштите од штетног дејства вода. С тим у вези, допунити поглавље 7. „Мере заштите животне средине“, одељак „Заштита од елементарних непогода и других несрећа“, текстом (са поднасловом „Заштита од поплава“) који ће дати мере заштите од поплава.
- у условима ЈКП „Шумадија“ – сектор путева, дато је следеће: *„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“*. Сугерише се да и Урбанистички пројекат садржи потребну шему.

- на првој страни текста Урбанистичког пројекта (трећи пасус), обрађивач се позива на Урбанистичку анализу, која је добила позитивно мишљење Комисије и која је претходила изради Урбанистичког пројекта. Како изради Урбанистичког пројекта није претходила израда и разматрање Урбанистичке анализе, избрисати овај део текста.
- у одељку 3.2. „Урбанистички параметри и планирани капацитети“, у делу текста у коме се наводе остварени урбанистички параметри, недостаје билансирање и опис заузетости парцеле површинама које нису под објектом и под зеленим површинама. У истом одељку, уједначити термине „грађевински комплекс“ и „грађевинска парцела“ (с обзиром да ће обухваћене катастарске парцеле чинити грађевинску парцелу, користити термин „грађевинска парцела“). Такође, кориговати и део реченице „у благом нагибу ка дубини парцеле“ (уместо термина „дубина парцеле“ користити страну света ка којој је нагиб терена).
- извршити правно-техничку редакцију текстуалног дела Урбанистичког пројекта (латиничне делове текста пребацити у ћириличне; кориговати ознаке за површину - П уместо А; уједначити фонтове; и др.).
- прибавити изјаву инжењера – носиоца лиценце за израду главног пројекта заштите од пожара, да урбанистичко решење задовољава техничке нормативе за заштиту од пожара, у складу са одговарајућим прописима и стандардима из области заштите од пожара.
- у општој документацији ИДР-а није приложена лиценца и доказ о активном статусу одговорног пројектанта у регистру лиценцираних инжењера, а у складу са чл. 162. ст. 5. Закона. Такође, на више места у ИДР-у недостаје потпис одговорног пројектанта.
- показати да ли су испоштована општа и посебна правила грађења из важећег плана који представља плански основ за овај Урбанистички пројекат, а посебно правила за висинску регулацију, која се односе на коту пода приземља и максималну висину објекта.
- како код изградње објекта на граници са суседном парцелом није дозвољено формирање прозорских отвора, укинути отвор на приземљу објекта, на међи са кп бр. 9535.
- како је паркинг место ПМ-2, са три стране оивичено зидом, потребно је прилагодити димензију овог паркинга места димензији прописаној за гаражни бокс у складу са чл. 3. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15).
- ширину и површину светларника пројектовати у складу са чл. 12. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15).
- приступну рампу за гаражу пројектовати у складу са чл. 3. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15), т.ј. пошто је нагиб већи од 12%, нагласити да је заштићена од залеђивања или надкривена.
- билансирани број гаражних и паркинг места у текстуалном делу ИДР-а, усагласити са графичком документацијом.

На седници одржаној 25.01.2024. године, Комисија је донела закључак да је Урбанистички пројекат потребно *кориговати* према наведеним примедбама и сугестијама, уз достављање коригованог Урбанистичког пројекта након поступања по овим примедбама, за наставак стручне контроле у складу са Законом (Извештај о стручној контроли бр. 350-113/24-XXXII-01 од 25.01.2024. године).

Седница Комисије која је наставила стручну контролу (коригованог) Урбанистичког пројекта, одржана је 21.03.2024. године у згради Града Крагујевца (сала 105). Разматрајући да ли је достављени Урбанистички пројекат усаглашен са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом, Правилником и другим подзаконским актима донетим на основу Закона, чланови Комисије су изнели своје стручно мишљење у форми примедби и сугестија на достављени Урбанистички пројекат:

- није поступљено по примедби „показати да ли су испоштована општа и посебна правила грађења из важећег плана који представља плански основ за овај Урбанистички пројекат, а посебно правила за висинску регулацију, која се односе на коту пода приземља и максималну висину објекта“ – применити правило „Кота пода приземља је мин 0,20m од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,80m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,20m од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње)“, при томе не одступајући од максималне висине објекта („Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца“).



- није поступљено по примедби „билансирани број гаражних и паркинг места у текстуалном делу ИДР-а, усагласити са графичком документацијом” – наведен је погрешан број паркинг места на 28 стр. Урбанистичког пројекта и у техничком опису ИДР-а.
- иако је обрађивач прибавио изјаву лиценцираног инжењера о усаглашености Урбанистичког пројекта са прописима из области противпожарне заштите, а с обзиром на ширину уличног фронта (око 29 m) и пуну блоковску градњу (континуални низ), није формиран прилаз на парцелу, као пролаз кроз објекат у нивоу улице и приземља (ширине у складу са противпожарним прописима, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијем месту), у складу са општим правилима грађења из важећег плана.

На седници одржаној 21.03.2024. године, Комисија је донела закључак да је Урбанистички пројекат потребно *кориговати* према наведеним примедбама и сугестијама, уз достављање коригованог Урбанистичког пројекта након поступања по овим примедбама, за наставак стручне контроле у складу са Законом (Извештај о стручној контроли бр. 350-652/24-I-01 од 21.03.2024. године).

Седница Комисије, која у складу са Законом обавља стручну контролу (коригованог) Урбанистичког пројекта, одржана је 16.04.2024. 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 и Јелена Думбеловић, чланови, као и члан Комисије Невена Благојевић, која је у складу са чл. 14. Пословника о раду Комисије за планове, учешће у раду Комисије остварила електронским путем (своје стручно мишљење доставила је имејлом).

Седници Комисије су присуствовали и: представница Градске управе за развој и инвестиције, Вања Поповић, маг.инж.урб.рег.разв.; представници обрађивача („МС архитектура”, Крагујевац), Милица Савић, дипл.инж.арх. (одговорни урбаниста) и Бошко Млађен, дипл.инж.арх. (одговорни пројектант), као и представник подносиоца захтева, Жарко Бошковић.

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

- текстуални део Урбанистичког пројекта (22 страна),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (5)
- документацију Урбанистичког пројекта: лист непокретности, катастарско-топографски план, информација о локацији, услови и сагласности имаоца јавних овлашћења (9); Извештај о стручној контроли Урбанистичког пројекта; Изјава одговорног урбанисте о поступању по примедбама Комисије за планове из Извештаја; Изјава лиценцираног инжењера о усаглашености Урбанистичког пројекта са прописима из области противпожарне заштите.
- Идејно решење (ИДР) за изградњу стамбене зграде са више од три стана у ул. Колубарској бр. 18-22, на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4 („Urbikon” Крагујевац; одговорни пројектант: Бошко Млађен, дипл.инж.арх.).

Након представљања (коригованог) Урбанистичког пројекта од стране представника обрађивача (излагач: Милица Савић, дипл.инж.арх.), чланови Комисије су, разматрајући да ли је у достављеном Урбанистичком пројекту поступљено по примедбама и сугестијама са седнице Комисије одржане 21.03.2024. године (Извештај о стручној контроли бр. 350-652/24-I-01), као и да ли је достављени Урбанистички пројекат усаглашен са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом, Правилником и другим подзаконским актима донетим на основу Закона, изнели своје стручно мишљење у форми примедби и сугестија на достављени Урбанистички пројекат:

- није поступљено по примедби „показати да ли су испоштована општа и посебна правила грађења из важећег плана који представља плански основ за овај Урбанистички пројекат, а посебно правила за висинску регулацију, која се односе на коту пода приземља и максималну висину објекта”
- с обзиром на ширину уличног фронта (око 29 m) и пуну блоковску градњу (континуални низ), сугерише се формирање колског прилаза на парцелу, као пролаз кроз објекат у нивоу улице и приземља (ширине у складу са противпожарним прописима, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијем месту).
- нису испоштоване мере приступачности лицима са посебним потребама у простору, дате у текстуалном делу Урбанистичког пројекта (одељак 12). Није обезбеђен несметан приступ лицима са посебним потребама на пешачке и зелене површине у унутрашњости парцеле, а 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 („Службени гласник РС” бр. 22/15).

## ЗАКЉУЧАК:

Комисија је (једногласно) закључила да је *Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4*, 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 вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4*, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење), подносиоцу захтева за потврђивање, односно обрађивачу Урбанистичког пројекта, ради поступања у складу са овим закључком.

### СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Nevena  
Mičić

Digitally signed  
by Nevena Mičić  
Date: 2024.04.25  
14:47:19 +02'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

### ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ  
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256  
Sign  
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-1004974720018,  
serialNumber=CA:RS-011573256, sn=РАДУЛОВИЋ,  
givenName=ИВАН, cn=ИВАН РАДУЛОВИЋ  
011573256 Sign  
Date: 2024.04.25 09:28:58 +02'00'

Иван Радловић, дипл.инж.арх.

Изјава одговорног урбанисте о поступању по примедбама комисије за планове која је  
заседала Дана: 25.01.2024. године

У складу са Извештајем о стручној контроли урбанистичког пројекта за изградњу  
вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4,  
Број: 350-113/24-XXXII-01, комисија је изнела следеће примедбе на које је изнет став  
обрађивача:

1. садржај Урбанистичког пројекта у потпуности усагласити са чл. 77. Правилника о  
садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања  
(„Службени гласник РС“, бр. 32/19).

став обрађивача: примедба се прихвата и садржај текстуалног дела УП-а је усаглашен  
са постојећим Правилником

2. у условима ЈКП „Водовод и канализација“ дато је обавештење (са пратећим  
ситуационим планом, али без посебних мера заштите од поплава) да се према „Елаборату  
о обавештавању и узбуђивању становништва на подручју угроженом од рушења бране  
Спомен парк у Крагујевцу“ (Институт за водопривреду „Јарослав Черни“), предметна  
парцела налази у зони поплавног таласа бране. ЈКП се позива на чл. 46 Закона о водама,  
који регулише утврђивање угрожених подручја услед поплава, ради обезбеђења заштите  
од штетног дејства вода. С тим у вези, допунити поглавље 7. „Мере заштите животне  
средине“, одељак „Заштита од елементарних непогода и других несрећа“, текстом (са  
поднасловом „Заштита од поплава“) који ће дати мере заштите од поплава.

став обрађивача: примедба се прихвата. У текстуалном делу УП-а у поглављу 7. „Мере  
заштите животне средине“, одељак „Заштита од елементарних непогода и других несрећа“,  
додат је текст са поднасловом „Заштита од поплава“

3. у условима ЈКП „Шумадија“ – сектор путева, дато је следеће: „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“. Сугерише се да и Урбанистички пројекат  
садржи потребну шему.

став обрађивача: примедба се прихвата. Графички прилог бр.3 Регулационо  
нивелационо решење је садржао шему токова и кретање меродавног возила. Ради боље  
прегледности гр.пр.бр.4 ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА  
СПОЉНУ МРЕЖУ је измењен, сада садржи основу подрума и приказ шеме кретања  
меродавног возила на саобраћајном прикључку, па је иста шема избачена из измењеног  
гр.пр. бр.3 Регулационо нивелационо решење.

4. на првој страни текста Урбанистичког пројекта (трећи пасус), обрађивач се позива  
на Урбанистичку анализу, која је добила позитивно мишљење Комисије и која је претходила  
изради Урбанистичког пројекта. Како изради Урбанистичког пројекта није претходила  
израда и разматрање Урбанистичке анализе, избрисати овај део текста.

став обрађивача: примедба се прихвата. Сувишан текст је избачен јер се није тицао овог  
пројекта.

5. у одељку 3.2. „Урбанистички параметри и планирани капацитети“, у делу текста у  
коме се наводе остварени урбанистички параметри, недостаје билансирање и опис  
заузетости парцеле површинама које нису под објектом и под зеленим површинама. У  
истом одељку, уједначити термине „грађевински комплекс“ и „грађевинска парцела“ (с

обзиром да ће обухваћене катастарске парцеле чинити грађевинску парцелу, користити термин „грађевинска парцела“). Такође, кориговати и део реченице „у благом нагибу ка дубини парцеле“ (уместо термина „дубина парцеле“ користити страну света ка којој је нагиб терена).

став обрађивача: примедба се прихвата. У тексту је у делу урбанистички параметри на стр.15 додат податак о проценту пропусних површина у директном контакту са тлом, а такође је и у гр.пр.бр.2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ И ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ у табели додат параметар заузетости колских и пешачких површина. У тексту је у делу објашњења урбанистичко-техничког решења избачен термин грађевински комплекс и замењен са термином грађевинска парцела. Избрисан је термин дубина парцеле.

6. извршити правно-техничку редакцију текстуалног дела Урбанистичког пројекта (латиничне делове текста пребацити у ћириличне; кориговати ознаке за површину - П уместо А; уједначити фонтове; и др.).

став обрађивача: примедба се прихвата. Текст је у потпуности преконтролисан и прекуцан где је то било неопходно.

7. прибавити изјаву инжењера – носиоца лиценце за израду главног пројекта заштите од пожара, да урбанистичко решење задовољава техничке нормативе за заштиту од пожара, у складу са одговарајућим прописима и стандардима из области заштите од пожара.

став обрађивача: примедба се прихвата. Изјава је приложена у документацији пројекта.

8. у општој документацији ИДР-а није приложена лиценца и доказ о активном статусу одговорног пројектанта у регистру лиценцираних инжењера, а у складу са чл. 162. ст. 5. Закона. Такође, на више места у ИДР-у недостаје потпис одговорног пројектанта.

став обрађивача: примедба се прихвата. Иако се у Закону не прописује обавеза да лиценцирани инжењер прилаже доказ о лиценци и упису у регистар лиценцираних инжењера као ни активном статусу, ми смо пројекат допунили траженим информацијама. чл. 162. ст. 5 Закона прописује да надлежно министарство води регистар лиценцираних инжењера која садржи разне податке, али тај став и члан не прописују обавезу прилагања истог. Пројекат је допуњен потписом пројектанта где је недостајало у ИДР-у.

9. показати да ли су испоштована општа и посебна правила грађења из важећег плана који представља плански основ за овај Урбанистички пројекат, а посебно правила за висинску регулацију, која се односе на коту пода приземља и максималну висину објекта.

став обрађивача: примедба се прихвата. Објекат је спуштен за 5цм. У графичком прилогу бр. 3.Регулационо нивелационо решење је приказана фасадна раван објекта у Р 1:250 где је показано да је испоштовано правило из Плана да:" кота пода приземља је мин 0,20m од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. За веће објекте меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,20m од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње)." Највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње износи 184.00, док је најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње: 183.40- у складу са тим је кота пода приземља постављена на 1.2м од највише коте терена и износи 185.20м.

10. како код изградње објекта на граници са суседном парцелом није дозвољено формирање прозорских отвора, укинути отвор на приземљу објекта, на међи са кп бр. 9535.



став обрађивача: примедба се прихвата. Укинут је отвор на приземљу објекта, на међи са кп бр. 9535.

11. како је паркинг место ПМ-2, са три стране оивичено зидом, потребно је прилагодити димензију овог паркинг места димензији прописаној за гаражни бокс у складу са чл. 3. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15).

став обрађивача: примедба се прихвата. Укинут је један зид који је ограничавао ово ПМ. Тако да димензија ПМ није промењена јер не спада у гаражни бокс.

12. ширину и површину светларника пројектовати у складу са чл. 12. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15).

став обрађивача: примедба се прихвата. Светларник на међи са кп бр. 9535 је укинут. Док је светларник на међи са кп.бр. 9530 усклађен са правилником и проширен.

13. приступну рампу за гаражу пројектовати у складу са чл. 3. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12, 74/15 и 82/15), т.ј. пошто је нагиб већи од 12%, нагласити да је заштићена од залеђивања или надкривена.

став обрађивача: примедба се прихвата. У текстуалном делу УП-а на стр.17 део САОБРАЋАЈНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ, као и у ИДР-у, је додато да је рампа заштићена од залеђивања.

14. билансирани број гаражних и паркинг места у текстуалном делу ИДР-а, усагласити са графичком документацијом.

став обрађивача: примедба се прихвата. У текстуалном делу ИДР-а је коригована техничка грешка.

## СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4 је израђен у складу са Извештајем о стручној контроли урбанистичког пројекта од 25.01.2024. године, и у потпуности је поступљено по примедбама из истог.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.

Бр.лиценце:

200 139513



Изјава одговорног урбанисте о поступању по примедбама комисије за планове која је  
заседала Дана: 21.03.2024. године

У складу са Извештајем о стручној контроли урбанистичког пројекта за изградњу  
вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4, Број:  
350-652/24-I-01, комисија је изнела следеће примедбе на које је изнет став обрађивача:

1. није поступљено по примедби „показати да ли су испоштована општа и посебна  
правила грађења из важећег плана који представља плански основ за овај Урбанистички  
пројекат, а посебно правила за висинску регулацију, која се односе на коту пода приземља  
и максималну висину објекта“ – применити правило „Кота пода приземља је мин 0,20m од  
меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и  
природног терена пре изградње. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену  
интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до  
мах 0,80m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре,  
меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,20m од највише коте терена  
(највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре  
изградње)“, при томе не одступајући од максималне висине објекта („Висина објекта је  
растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до  
коте венца“).

Став обрађивача: по примедби је поступљено и образложено је решење на претходној  
комисији за планове, на којој нико од чланова комисије није имао додатна питања.

2. није поступљено по примедби „билансирани број гаражних и паркинг места у  
текстуалном делу ИДР-а, усагласити са графичком документацијом“ – наведен је погрешан  
број паркинг места на 28 стр. Урбанистичког пројекта и у техничком опису ИДР-а.

Став обрађивача: Искориговане су стране 28 у УП и у техничком опису ИДР-а.

3. иако је обрађивач прибавио изјаву лиценцираног инжењера о усаглашености  
Урбанистичког пројекта са прописима из области противпожарне заштите, а с обзиром на  
ширину уличног фронта (око 29 m) и пуну блоковску градњу (континуални низ), није  
формиран прилаз на парцелу, као пролаз кроз објекат у нивоу улице и приземља (ширине  
у складу са противпожарним прописима, на саобраћајно, противпожарно и функционално  
најпогоднијем месту), у складу са општим правилима грађења из важећег плана.

Став обрађивача: Пролаз кроз објекат постоји, он је пешачки и задовољава услове  
противпожарне заштите у складу са изјавом лиценцираног инжењера противпожарне  
заштите.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.  
Бр.лиценце: 200 139513



Изјава одговорног урбанисте о поступању по примедбама комисије за планове која је  
заседала Дана: 16.04.2024.године

У складу са Извештајем о стручној контроли урбанистичког пројекта за изградњу  
вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4, Број:  
50-955/24-I-01 комисија је изнела следеће примедбе на које је изнет став обрађивача:

☐ није поступљено по примедби „показати да ли су испоштована општа и посебна правила  
грађења из важећег плана који представља плански основ за овај Урбанистички пројекат, а  
посебно правила за висинску регулацију, која се односе на коту пода приземља и  
максималну висину објекта“

Став обрађивача: објекат је спуштен, тако да је кота пода приземља сада на 1.2м од коте  
терена на улазу у објекат.

☐ с обзиром на ширину уличног фронта (око 29 m) и пуну блоковску градњу (континуални  
низ), сугерише се формирање колског прилаза на парцелу, као пролаз кроз објекат у нивоу  
улице и приземља (ширине у складу са противпожарним прописима, на саобраћајно,  
противпожарно и функционално најпогоднијем месту).

Став обрађивача: Пролаз кроз објекат постоји, он је пешачки и задовољава услове  
противпожарне заштите у складу са изјавом лиценцираног инжењера противпожарне  
заштите.

☐ нису испоштоване мере приступачности лицима са посебним потребама у простору, дате  
у текстуалном делу Урбанистичког пројекта (одељак 12). Није обезбеђен несметан приступ  
лицима са посебним потребама на пешачке и зелене површине у унутрашњости парцеле,  
а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње  
објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом,  
деци и старим особама („Службени гласник РС“ бр. 22/15).

Став обрађивача: изпројектоване су рампе које омогућују особама са инвалидитетом прилаз  
унутрашњем дворишту у ком се налази зелена површина.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.  
Бр.лиценце: 200 139513

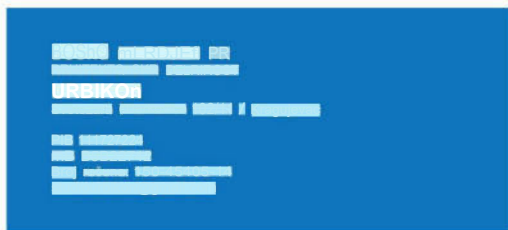


## **V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

**ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ** ИЗРАДИЛА ФИРМА Архитектонска делатност “УРБИКОН”  
Ул. Светозара Марковића бр.102/11, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни пројектант:  
Бошко Млађен, дипл.инж.арх.  
бр. Лиценце 300 J155 10





0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

## 0 – GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:

**DOMINUS TIM d.o.o.**

Ul. Zmaja od Noćaja br.4, Kragujevac

OBJEKAT:

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

Ul. Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac

k.p. br. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO REŠENJE - IDR**

VRSTA RADOVA:

**NOVA GRADNJA**

PROJEKTANT:

**Boško Mlađen PR Arhitektonska delatnost "Urbikon"**

Ul. Svetozara Markovića br.102/11, Kragujevac

ODGOVORNO LICE:

**Boško Mlađen**, preduzetnik

Potpis:

GLAVNI PROJEKTANT:

**Boško Mlađen d.i.a.**

BROJ LICENCE:

300 J155 10

Potpis:

BROJ PROJEKTA:

**046-IDR/2024**

MESTO I DATUM:

KRAGUJEVAC, februar 2024. godine

## 0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

- 0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
- 0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE
- 0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA
- 0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
- 0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA I LICIMA KOJA SU URADILA ELABORATE I STUDIJE
- 0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
- 0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS
- 0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA
- 0.10 GRAFIČKI PRILOZI
- 0.11 USLOVI I SAGLASNOSTI IMAOCA IJO
- 0.12 IZJAVA O USAGLAŠENOSTI U OBLASTI PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

### 0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

#### GLAVNOG PROJEKTANTA

za izradu Idejnog rešenja - IDR za Izgradnju stambene zgrade sa više od tri stana u ul. Kolubarska 18, 20 i 22, u Kragujevcu, na k.p. br. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4 određuje se:

**BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture .....300 J155 10**

Investitor:

**DOMINUS TIM d.o.o.**


Ul. Zmaja od Noćaja br.4, Kragujevac

Ovlašćeno lice:

Žarko Bošković, direktor

Pečat:

Potpis:



Mesto i datum:

Kragujevac, novembar 2023. godine

#### 0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant za izradu Idejnog rešenja - IDR za Izgradnju stambene zgrade sa više od tri stana u ul. Kolubarska 18, 20 i 22, u Kragujevcu, na k.p. br. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

**BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture**

#### IZJAVLJUJEM

Da su delovi Idejnog rešenja - IDR međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije.

Da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja

SVESKA	DEO PROJEKTA	BROJ
0	GLAVNA SVESKA	046-IDR/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	046-IDR/2024

Glavni projektant IDR:

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 J155 10

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

046-IDR/2023

Mesto i datum:

Kragujevac, februar 2024. godine



## 0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

SVESKA	DEO PROJEKTA	BROJ
0	GLAVNA SVESKA	046-IDR/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	046-IDR/2024

## 0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA

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



### 1 PROJEKAT ARHITEKTURE

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



## 0.7 OPŠTI PODACI O LOKACIJI O OBJEKTU

Tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
Vrsta radova:	Izgradnja	
Kategorija objekta:	V	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	112222- Stambena zgrada sa više od tri stana
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR "Naselje Sušica-Sušički potok-Zagorsko naselje"	
Grad / Opština:	Kragujevac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	k.p. br. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p. br. 9520 K.O. Kragujevac 4	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/ priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	k.p. br. 9520 K.O. Kragujevac 4	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:		
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):		
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	k.p. br. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p. br. 9520 K.O. Kragujevac 4	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	<p>Objekat će biti priključen na infrastrukturu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– napajanje budućeg objekta je moguće sa postojeće TS 10/0,4kV br.200528 sa dogradjenog izvoda br.8</li> <li>– Napajanje električnom energijom budućeg objekta je moguće ostvariti kablovima tipa PPOO-A odgovarajućeg preseka od TS 10/0,4kV br.200528 do kablovske priključne kutije (KPK) na objektu</li> <li>– Kablovsku priključnu kutiju (KPK) sa dve grupe osigurača smestiti na fasadi objekta na pristupačnom mestu</li> <li>– Za potrebe merenja postaviti OMM što bliže KPK na objektu ili hodniku objekta</li> <li>– Na objektu izvesti temeljni uzemljivač, a kao zaštitu od indirektnog napona dodira predvideti automatsko isključenje napajanja u TT sistemu</li> <li>– Mreža 0,4kV je direktno uzemljena, a mreža 10kV je izolovana</li> </ul>
Ukupan kapacitet:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– instalisana snaga ..... <math>P_i \approx 520\text{kW}</math></li> <li>– faktor jednovremenog opterećenja ..... <math>k_j \approx 0,21</math></li> <li>– jednovremena snaga ..... <math>P_j \approx 110\text{kW}</math></li> </ul>
Vrsta priključka:	Tipski priključak – G32 / Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	<p>Za merenje utrošene el.energije predviđena su trofazna dvotarifna brojila sa mogućnošću daljinske komande putem DLMS protokola, 3X2320/400V, 40-40(60)A sa uklapanjem druge tarife.</p> <p>Predvideti dva trofazna merna uređaja sa GPRS modemom koji će biti u rednoj vezi spojen odgovarajućim kablom SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2X0.6mm sa svim ostalim trofaznim mernim uređajima</p>
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<p>U objektu se nalazi 35 stambenih jedinica, a potrebne snage po pojedinoj funkcionalnoj jedinici su sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25. kom. trofazna brojila sa limitatorima od <b>20A</b> (stanovi do 50 m<sup>2</sup>)</li> <li>- 5. kom. trofazna brojila sa limitatorima od <b>25A</b> (stanovi 50m<sup>2</sup> – 85m<sup>2</sup>)</li> <li>- 4. kom. trofazna brojila sa limitatorima od <b>32A</b> (stanovi veći od 80m<sup>2</sup>)</li> </ul>
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<p>U objektu se nalaze 3 merna uređaja za zajedničku potrošnju, a potrebne snage su sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zajednička potrošnja – 17.25kW</li> <li>- Lift – 17.25kW</li> <li>- Hidropak – 17.25kW</li> </ul>
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	<p>Na predmetnim parcelama postoje aktivni priključci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na k.p. br. 9533 K.O Kragujevac 4, ul Kolubarska br.22 postoji aktivan trofazni priključak koji se vodi na Radosavljević Radoslava <b>Šifra mernog mesta 301000044650</b> <b>ED broj 5000440632/13776857</b></li> <li>- na k.p. br. 9532 K.O Kragujevac 4, ul Kolubarska br.20 postoji aktivan trofazni priključak koji se vodi na Lukić Aleksandra <b>Šifra mernog mesta 301000081592</b> <b>ED broj 5000498532/16697044</b></li> </ul>
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-
	VODOVODNA MREŽA
Priključak na vodovodnu mrežu	<p>Vodosnabdevanje se rešava priključenjem na javnu vodovodnu mrežu, izgrađenu duž ulice. Kapacitet priključka će se utvrditi u skladu sa hidrauličkim proračunom. Za potrebe priključenja na javnu vodovodnu mrežu, treba izgraditi odgovarajući šaht sa propisnim vodomernom. Lokacija, dimenzije, oprema izgled šahte mora biti u skladu sa "Uslovima za projektovanje i priključenje", koje je propisalo JKP "Vodovod i kanalizacija" Kragujevac.</p> <p>Protivpožarnu zaštitu predmetnog kompleksa obezbediti sa interne vodovodne mreže,putem protivpožarnih hidranata, aparata za suvo gašenje požara, sve u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara. Spoljne protivpožarne hidrante predvideti kao nadzemne, gde god to lokalni uslovi dozvoljavaju. Dubina ukopavanja kod vodovodne mreže mora da obezbedi najmanje 1.0 m sloja zemlje iznad cevi. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u u zaštitnu cev. Prilikom izgradnje, nivo podzemne vode (u zavisnosti od geomehaničkih uslova na terenu) mora biti ispod dna radne jame.</p>

Ukupan kapacitet:	PE DN110
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	U objektu se nalazi jedan glavni vodomerni za sanitarnu vodu i protivpožarnu vodu. Vodomerni se ne sme ugrađivati neposredno iza ili ispred zasuna, lukova, T komada i redukcija već između treba ugraditi ravnu cev najmanje 4 do 6 DN. Sklonište za smeštaj vodomera mora biti čisto i suvo i održava ga korisnik.
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	U objektu se nalazi 35 stambenih jedinica, svaki stan ima svoj kontrolni vodomerni smešten u zajedničkom hodniku
<b>KANALIZACIONA MREŽA</b>	
Priključak na kanalizacionu mrežu	Priključak na fekalnu kanalizaciju je cevni spoj od ulične kanalizacione mreže do prvog revizionog okna koje se postavlja na 1,00m iza regulacione linije placa. Dubina ukopavanja kod kanalizacione mreže mora da obezbedi najmanje 0,8 m sloja zemlje iznad cevi. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u u zaštitnu cev. U slučaju potrebe, izvršiti nasipanje terena kako bi se obezbedio propisani nadsloj.
Ukupan kapacitet:	DN150
Vrsta priključka:	Trajni priključak
<b>ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA</b>	
Priključak na mrežu atmosferske kanalizacije	Priključak na atmosfersku kanalizaciju je cevni spoj od ulične atmosferske kanalizacione mreže do prvog revizionog okna koje se postavlja na 1,00m iza regulacione linije placa. Dubina ukopavanja kod kanalizacione mreže mora da obezbedi najmanje 0,6 m sloja zemlje iznad cevi. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u u zaštitnu cev. U slučaju potrebe, izvršiti nasipanje terena kako bi se obezbedio propisani nadsloj.
Ukupan kapacitet:	DN200
Vrsta priključka:	Trajni priključak
<b>DISTRIBUTIVNA MREŽA PRIRODNOG GASA</b>	
Priključak na distributivnu mrežu prirodnog gasa	Položaj gasovodne mreže u blizini navedenih parcela, dat je odgovarajućim crtežima u digitalnoj formi. Gasovodna mreža je od polietilenskih cevi maksimalnog pritiska od 4 bara. Postoji mogućnost priključenja planiranog objekta na distributivnu gasovodnu mrežu.
Ukupan kapacitet:	$Q_{max} = 40m^3/h$
Vrsta priključka:	Trajni priključak - Regulacioni set G-25
Vrsta mernog uređaja	Merni set - G-4
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	U objektu se nalazi 35 stambenih jedinica. Svaki stan ima svoj merni set G-4
<b>TELEKOMUNIKACIONA MREŽA</b>	
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Na osnovu Tehničkih uslova, koje je dao "Telekom Srbija", novo projektovani objekat će biti povezan na TK infrastrukturu, optičkim kablom, preko novo formiranog TK okna. Od TK okna, do ODO ormara u objekt, treba položiti dva JUVIDUR cevi Ø 40mm. Pri polaganju cevi voditi računa o uglu savijanja; poluprečnik krivine treba da iznosi minimalno $r = 2,3m$ , radi nesmetanog provlačenja kablova. Mesto savijanja cevi se ne sme zatpati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena. U prizemlju, predviđeno je mesto za montažu ODO ormara (optički distributivni orman) koji predstavlja tačku gde se spajaju optički usponski kablovi, optički spliteri kao i optički kabl koji povezuje zgradu sa Telekomovom optičkom mrežom. ODO orman se montira u zid, tako da donja ivica ormara bude na 1,0 - 1,2 m od poda. Nabavka i ugradnja ODO ormara je obaveza Telekoma. ODO orman će biti uzemljen preko centralne sabirnice za izjednačenje potencijala (SIP) kablom P/F-Y 1 x10mm <sup>2</sup> .
Vrsta priključka:	Trajni priključak
<b>SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK</b>	
Saobraćajni priključak	1(jedan) PEŠAČKI PRILAZ (prilaz stambenom delu objekta) na Javnu saobraćajnicu - Ul.Kolubarsku - k.p.br.9520 KO Kragujevac 4, kao i • 1 (jedan) KOLSKI PRILAZNI PUT I DVOSMERAN SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK (Ulaz/Izlaz u/iz podrumskih garaža i prilaz parkingu za 1(jedno) vozilo na parceli investitora) sa k.p.br.9531 KO Kragujevac 4, na Javnu saobraćajnicu – Ul.Kolubarsku – k.p.br.9520 KO Kragujevac 4
Vrsta priključka:	Trajni priključak

**USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:**

<i>Uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na k.pbr. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4 Elektro distribucija Srbije doo Beograd, ogranak Elektro distribucija Kragujevac</i>	<i>Broj: 420430/4 datum: 09.10.2023.godine</i>
<i>Uslovi za izradu urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na k.pbr. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4 JKP „Vodovod i kanalizacija“ Kragujevac</i>	<i>Broj: 02-09/2023 datum: 22.09.2023. godine</i>
<i>Uslovi i podaci za izradu urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na k.pbr. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4 JP „SRBIJAGAS“, Organizacioni deo Beograd</i>	<i>Broj: 05-03-2/904 datum: 28.09.2023. godine</i>
<i>Uslovi za izradu urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na k.pbr. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4 Telekoma Srbija, Preduzeće za telekomunikacije a.d. Regija Kragujevac, Izvršna jedinica Kragujevac, Služba za planiranje i razvoj Kragujevac</i>	<i>Broj: 413269/2-2023 datum: 29.09.2023. godine</i>
<i>Uslovi za projektovanje pešačkih i kolskih prilaznih puteva i saobraćajnih priključaka na javnu saobraćajnicu, Ul.Kolubarsku, u toku izrade Urbanističkog projekta za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, sa ukupno 35xPM-a, na k.p.br.: 9531, 9532, 9533 i 9534, sve K.O. Krag.4, Ul.Kolubarskoj b.b., u Kragujevcu JKP Šumadija, sektor Putevi Kragujevac:</i>	<i>Broj: 2-25874 datum: 13.10. 2023. godine</i>
<i>Uslovi za izradu urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na k.pbr. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4 JKP Šumadija, sektor Čistoća</i>	<i>broj: 1-25055 datum: 05.10. 2023. godine</i>
<i>Uslovi za izradu urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na k.pbr. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4 JKP Šumadija, sektor Čistoća</i>	<i>broj: 1 - 24826 datum: 03.10. 2023. godine</i>
<i>Rešenje Zavod za zaštitu spomenika kulture, Kragujevac</i>	<i>broj: 2948-02 datum: 23.10. 2023. godine</i>



## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta: 30.30x26.40m	Ukupna površina parcele / parcela	1101.00 m <sup>2</sup>
	Ukupna BRGP	2581.08 m <sup>2</sup>
	Ukupna BRUTO izgrađena površina	3372.94 m <sup>2</sup>
	Ukupna NETO površina	2834.90 m <sup>2</sup>
	BRUTO površina prizemlja	598.32 m <sup>2</sup>
	Površina zemljišta pod objektom / zauzetost	605.40 m <sup>2</sup>
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	Po + P + 2 + Pk1 + Pk2
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 11.37m od trotoara (+10.17) Sleme: 18.85m od trotoara (+17.65)
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Pod prizemlja: 184.98 Venac: 195.15 Sleme: 202.63
	Spratna visina	Podrum - 2.72m / 3.96m Prizemlje, 1. i 2. sprat, potkrovlje 1 - 3.06m Potkrovlje 2- 2.94m
Posebni delovi objekta	Broj stanova	35
	Broj poslovnih prostora	0
	Broj garaža / garažnih mesta	33
	Broj parking mesta	2
Materijalizacija objekta	Materijalizacija fasade	Demit fasada
	Orijentacija slemena	Zapad - Istok
	Nagib krova	33°
	Materijalizacija krova	Crep
Procenat zelenih površina	15%	15.12% - 166.50m <sup>2</sup>
Procenat propusnih površina	10%	10.26% - 113.00m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	55%	54.97% - 605.40 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	-	2.34 – 2581.08 m <sup>2</sup>
Način grejanja	Gasni kotlovi	
Druge karakteristike objekta		
Predračunska vrednost objekta	232.000.000,00 Dinara	

INVESTITOR: **DOMINUS TIM d.o.o.**  
Ul. Zmaja od Noćaja br.4, Kragujevac  
OBJEKAT: **IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**  
LOKACIJA: Ul. Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac  
k.p. br. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

## TEHNIČKI OPIS

### ARHITEKTONSKO-GRADJEVINSKA KONCEPCIJA

Za potrebe Investitora, a prema zahtevima Investitora, Planu generalne regulacije "Naselja Sušica-Sušički potok-Zagorsko naselje" urađeno je Idejno rešenje IDR za **IZGRADNJU STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**

Objekat se nalazi na parcelama **kp.br. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4**, u ulici **Kolubarskoj br. 18, 20 i 22**. Ukupna površina građevinske parcele je **1101m<sup>2</sup>**.

Postojećih pet (5) objekta ukupne bruto površine od 318m<sup>2</sup>, koji se nalaze na predmetnim parcelama su predviđeni za rušenje.

Projektovani objekat je stambeni (35 stanova), a projektovan je kao objekat u neprekinutom nizu. Objekat je povučen ~1m u odnosu na građevinsku liniju, preuzetu iz PGR-a. Bočni deo objekta je uskladjen sa postojećim objektom na susednoj parceli koji je pomeren u odnosu na građevinsku liniju ~13.3m. Kolski i pešački pristup objektu je iz ulice Kolubarske.

Teren na kome je predviđena gradnja je u blagom nagibu od Kolubarske ulice ka severoistoku parcele, a visinska razlika je oko 0.3m.

U sklopu parcele obezbeđeno je parkiranje za 35 vozila, od kojih se 33 garažnih mesta nalazi u garaži, a 2 parking mesta se nalaze u sklopu parcele. Od ukupnog broja parking mesta, a prema Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015) obezbeđena su 2 parking mesta (5%) za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom.

Na ulazu u objekat projektovana je podizna platforma za osobe sa invaliditetom, kao i rampa (nagiba 8.3%) kojom je omogućen pristup osobama sa invaliditetom zelenoj površini u dvorišnom delu parcele.

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

Spratnost objekta je **Po+P+2+Pk1+Pk2**. Krov objekta je dvovodan, pokriven crepom.

U sklopu parcele obezbeđeno je mesto za postavljanje 3 kontejnera za komunalni otpad i 1 kontejnera za ambalažni otpad.

### PODRUM

U sklopu etaže podruma nalazi se garaža 1 za smeštaj 15 vozila i garaža 2 za smeštaj 18 vozila. Pristup garažama je obezbeđen preko kolske rampe nagiba 5 i 15% iz Kolubarske ulice. Delovi rampe nagiba 15% koji nisu natkriveni biće zaštićeni od zaledjivanja elektro grejačima koji se ugradjuju u kolovoznu konstrukciju rampe. Pored garaža u sklopu podruma se nalaze stepenište i lift.

### PRIZEMLJE

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

#### 1. - 2. SPRAT

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

## POTKROVLJE 1 i POTKROVLJE 2

U okviru potkrovlja 1 se nalaze 5 stanova, od kojih su 4 duplexa. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika (u okviru etaže potkrovlje 1), koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama. Svaki duplex stanu svom sastavu ima stepenište koje povezuje nivo potkrovlja 1 i potkrovlja 2.

### KROV

Krov objekta je dvovodan, sa nagibom krovnih ravni od 33°, a pokriven je falcovanim crepom. Krovna konstrukcija je od zdrave čamove građe. Ispod krovne obloge (ili preko ab ploče) se postavlja odgovarajući sloj termoizolacije od mineralne vune.

### KONSTRUKCIJA

Osnovnu noseću konstrukciju objekata čine armiranobetonski stubovi, u kombinaciji sa armiranobetonskim gredama i punom armiranobetonskom međuspratnom pločom. Fasadni zidovi su od Klima bloka  $d=20\text{cm}$ , zidani u produžnom malteru. Projektom su previđena i seizmička platna od armiranog betona,  $d=20\text{--}25\text{cm}$ . Stepenište je armiranobetonsko, debljina noseće ploče stepeništa je  $d=12\text{cm}$ . Betonski elementi su od betona marke MB30, a armiranje se vrši rebrastom armaturom RA 400/500-2, glatkom armaturom GA 240/360 i mrežastom armaturom, a prema stitčkom proračunu i detaljima armature.

Temeljenje objekta je na armiranobetonskoj temeljnoj ploči  $d=60\text{cm}$ . Ispod temeljne ploče nasipa se i nabija sloj tampona debljine  $d=30\text{cm}$ , zatim se izvodi sloj mršavog betona  $d=5\text{cm}$  kao podloga za hidroizolaciju od hladnog premaza bitulitom i varenog „kondora- 4“. Hidroizolacije se štiti još jednim slojem mršavog betona.

Pregradni zidovi ka hodniku su od Klima bloka,  $d=20\text{cm}$ , a pregradni zidovi u sklopu stanova su od pregradnog bloka,  $d=10\text{cm}$ . Pregradni zidovi između stanova su od Silka bloka,  $d=17.5\text{cm}$ .

### ZAVRŠNA OBRADA

#### Podovi

Preko međuspratne konstrukcije spratova se postavlja sloj zvučne izolacije, preko koje se postavlja PVC folija kao zaštita, sloj stiropora za podno grejanje i lakoarmirana cementna košuljica kao podloga za podnu oblogu. Podovi u kupatlima se štite hidroizolacijom a umesto zvučne izolacije postavlja se sloj stirodura u odgovarajućoj debljini. Preko ploče terase se postavlja sloj hidroizolacije, cementna košuljica debljine  $d=4\text{--}6\text{cm}$  i keramičke pločice. Preko međuspratne konstrukcije iznad podruma predviđeno je postavljanje sloja termoizolacije  $d=11\text{cm}$ , preko koga se izvodi lakoarmirana cementna košuljica kao podloga za podnu oblogu.

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

#### Zidovi

- Svi zidovi se malterišu produžnim malterom, gletuju i farbaju poludisperzivnom bojom
- Zidovi podruma od armiranog betona se boje bojom za beton
- Zidovi u kuhinjama se oblažu zidnim keramičkim pločicama I klase, do visine od 60 cm iznad radne ploče, a iznad pločica se gletuju i boje poludisperzivnom bojom.
- Zidovi u kupatilima se oblažu zidnim keramičkim pločicama do plafona.
- Obrada zidova ka hodniku se izvodi od kamene vune. Preko zidova od "klima bloka" ( $d=20\text{cm}$ ) postavlja se sloj kamene vune, debljine  $d=5\text{cm}$ . Kamena vuna se lepi i tipluje odgovarajućim

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

### **Plafoni:**

u svim prostorijama plafoni se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje poludisperzivnom bojom. Plafon iznad ulaznog dela koji se nalaze ispod stanova se sa donje strane oblažu slojem termoizolacije od mineralne vune koja se postavlja iznad spuštenog plafona od vlagootpornih gipsanih ploča.

Plafoni u kupatilima se izvode kao spuštene od vlagootpornih gips-kartonskih ploča na čeličnoj potkonstrukciji.

### **Unutrašnja stolarija**

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

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

U sklopu podruma vrata su od aluminijumskih profila bez termoprekida, sa ispunom krila od aluminijumskog panela sa jezgrom od poliuretanske pene.

Na mestima veze garaža sa prostorijama za vertikalnu komunikaciju predviđeno je postavljanje protivpožarnih vrata odgovarajuće vatrootpornosti koja će biti definisana Elabortom zaštite od požara

### **Fasadna stolarija**

Prozori i balkonska vrata su od PVC profila. Glavna ulazna vrata su od aluminijumskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje je termopan staklom.

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

### **Fasada**

Finalna obrada spoljnih zidova je predviđena po sistemu „demit,, termičke fasade sa završnom obradom dekorativnim malterom u tonu po izboru projektanta. Preko zidova od "klima bloka" d=20cm se postavlja sloj termoizolacije, koja se se lepi i tipluje odgovarajućim tiplovima. Nakon toga se nanosi sloj lepka u dva sloja sa postavljanjem mrežice od staklenih vlakana. Fasada se završno obrađuje dekorativnim akrilnim malterom. Zidani delovi ograde na terasama se malterišu produžnim malterom i završno obrađuju dekorativnim akrilnim malterom.

Potrebne debljine termoizolacije će biti utvrđene elaboratom energetske efikasnosti.

Ograde na terasama su od laminiranog stakla.

Svi oluci i opšivke su od pocinkovanog plastificiranog čeličnog lima.

### **Instalacije:**

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

Boško Mlađen d.i.a. / 300 J155 10



**Prilog 1B.****0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA**

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

Naziv i oznaka posebnog dela	Sprat	Struktura	Neto površina
Garažno mesto br. 1 - GM1	Podrum	-	12.37m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 2 - GM2	Podrum	-	12.92m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 3 - GM3	Podrum	-	12.92m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 4 - GM4	Podrum	-	12.92m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 5 - GM5	Podrum	-	12.92m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 6 - GM6	Podrum	-	12.92m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 7 - GM7	Podrum	-	12.92m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 8 - GM8	Podrum	-	21.60m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 9 - GM9	Podrum	-	14.47m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 10 - GM10	Podrum	-	12.62m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 11 - GM11	Podrum	-	12.03m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 12 - GM12	Podrum	-	12.52m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 13 - GM13	Podrum	-	12.37m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 14 - GM14	Podrum	-	11.00m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 15 - GM15	Podrum	-	11.00m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 16 - GM16	Podrum	-	12.00m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 17 - GM17	Podrum	-	12.00m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 18 - GM18	Podrum	-	12.00m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 19 - GM19	Podrum	-	13.19m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 20 - GM20	Podrum	-	12.37m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 21 - GM21	Podrum	-	12.37m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 22 - GM22	Podrum	-	13.61m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 23 - GM23	Podrum	-	12.00m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 24 - GM24	Podrum	-	12.00m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 25 - GM25	Podrum	-	13.22m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 26 - GM26	Podrum	-	12.25m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 27 - GM27	Podrum	-	12.25m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 28 - GM28	Podrum	-	12.25m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 29 - GM29	Podrum	-	12.25m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 30 - GM30	Podrum	-	12.25m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 31 - GM31	Podrum	-	12.25m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 32 - GM32	Podrum	-	12.25m <sup>2</sup>
Garažno mesto br. 33 - GM33	Podrum	-	12.25m <sup>2</sup>
Stan br.1	Prizemlje	Dvosoban stan	30.53m <sup>2</sup>
Stan br.2	Prizemlje	Dvosoban stan	44.66m <sup>2</sup>
Stan br.3	Prizemlje	Dvosoban stan	49.26m <sup>2</sup>
Stan br.4	Prizemlje	Dvosoban stan	44.53m <sup>2</sup>
Stan br.5	Prizemlje	Dvosoban stan	32.68m <sup>2</sup>



Stan br.6	Prizemlje	Dvosoban stan	41.76m <sup>2</sup>
Stan br.7	Prizemlje	Dvosoban stan	43.73m <sup>2</sup>
Stan br.8	Prizemlje	Dvosoban stan	43.73m <sup>2</sup>
Stan br.9	Prizemlje	Trosoban stan	59.18m <sup>2</sup>
Stan br.10	Prizemlje	Dvosoban stan	41.04m <sup>2</sup>
Stan br.11	1. Sprat	Dvosoban stan	44.54m <sup>2</sup>
Stan br.12	1. Sprat	Četvorosoban stan	71.35m <sup>2</sup>
Stan br.13	1. Sprat	Dvosoban stan	45.85m <sup>2</sup>
Stan br.14	1. Sprat	Dvosoban stan	46.03m <sup>2</sup>
Stan br.15	1. Sprat	Dvosoban stan	34.45m <sup>2</sup>
Stan br.16	1. Sprat	Dvosoban stan	41.76m <sup>2</sup>
Stan br.17	1. Sprat	Dvosoban stan	43.73m <sup>2</sup>
Stan br.18	1. Sprat	Dvosoban stan	43.73m <sup>2</sup>
Stan br.19	1. Sprat	Trosoban stan	59.18m <sup>2</sup>
Stan br.20	1. Sprat	Dvosoban stan	41.04m <sup>2</sup>
Stan br.21	2. Sprat	Dvosoban stan	44.54m <sup>2</sup>
Stan br.22	2. Sprat	Četvorosoban stan	71.35m <sup>2</sup>
Stan br.23	2. Sprat	Dvosoban stan	45.85m <sup>2</sup>
Stan br.24	2. Sprat	Dvosoban stan	46.03m <sup>2</sup>
Stan br.25	2. Sprat	Dvosoban stan	34.45m <sup>2</sup>
Stan br.26	2. Sprat	Dvosoban stan	41.76m <sup>2</sup>
Stan br.27	2. Sprat	Dvosoban stan	43.73m <sup>2</sup>
Stan br.28	2. Sprat	Dvosoban stan	43.73m <sup>2</sup>
Stan br.29	2. Sprat	Trosoban stan	59.18m <sup>2</sup>
Stan br.30	2. Sprat	Dvosoban stan	41.04m <sup>2</sup>
Stan br.31 - duplex	Potkrovlje 1 + Potkrovlje 2	Četvorosoban stan	$(49.50 + 72.81) = 122.31\text{m}^2$
Stan br.32	Potkrovlje 1	Četvorosoban stan	84.15m <sup>2</sup>
Stan br.33 - duplex	Potkrovlje 1 + Potkrovlje 2	Četvorosoban stan	$(97.92 + 23.76) = 121.68\text{m}^2$
Stan br.34 - duplex	Potkrovlje 1 + Potkrovlje 2	Četvorosoban stan	$(110.86 + 58.64) = 169.50\text{m}^2$
Stan br.35 - duplex	Potkrovlje 1 + Potkrovlje 2	Četvorosoban stan	$(87.04 + 41.38) = 128.42\text{m}^2$

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



## **GRAFIČKI PRILOZI**

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



<b>STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA</b> <b>Kolubarska br.18, 20 i 22, Kragujevac</b>	
<b>PREGLED POVRŠINA - PODRUM</b>	
P bruto	= 791.86m <sup>2</sup>
P neto	= 737.04m <sup>2</sup> -3%=715.28m <sup>2</sup>
<b>PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE</b>	
P bruto	= 598.32m <sup>2</sup> - pasaž 21.69m <sup>2</sup> = 576.63m <sup>2</sup>
P neto	= 493.75m <sup>2</sup> -3%=478.93m <sup>2</sup>
P neto (stambeni prostor)	= 431.10m <sup>2</sup> -3%=418.16m <sup>2</sup>
<b>PREGLED POVRŠINA - I SPRAT</b>	
P bruto	= 605.04m <sup>2</sup>
P neto	= 521.84m <sup>2</sup> -3%=506.18m <sup>2</sup>
P neto (stambeni prostor)	= 471.66m <sup>2</sup> -3%=457.51m <sup>2</sup>
<b>PREGLED POVRŠINA - II SPRAT</b>	
P bruto	= 605.04m <sup>2</sup>
P neto	= 521.84m <sup>2</sup> -3%=506.18m <sup>2</sup>
P neto (stambeni prostor)	= 471.66m <sup>2</sup> -3%=457.51m <sup>2</sup>
<b>PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 1</b>	
P bruto	= 534.19m <sup>2</sup>
P neto	= 451.16m <sup>2</sup> -3%=437.63m <sup>2</sup>
P neto (stambeni prostor)	= 429.47m <sup>2</sup> -3%=416.59m <sup>2</sup>
<b>PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 2</b>	
P bruto	= 259.82m <sup>2</sup>
P neto	= 196.59m <sup>2</sup> -3%=190.70m <sup>2</sup>
P neto (stambeni prostor)	= 196.59m <sup>2</sup> -3%=190.70m <sup>2</sup>
<b>PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM</b>	
P bruto	= 3394.63m <sup>2</sup> - pasaž 21.69m <sup>2</sup> = 3372.94m <sup>2</sup>
P neto	= 2922.58m <sup>2</sup> - 3% = 2834.90m <sup>2</sup>
P neto (stambeni prostor)	= 2000.48m <sup>2</sup> -3% = 1940.47m <sup>2</sup>
<b>PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA</b>	
P bruto	= 2602.77m <sup>2</sup> - pasaž 21.69m <sup>2</sup> = 2581.08m <sup>2</sup>
P neto	= 2185.18m <sup>2</sup> - 3% = 2119.62m <sup>2</sup>
P neto (stambeni prostor)	= 2000.48m <sup>2</sup> -3% = 1940.47m <sup>2</sup>
<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
POVRŠINA PARCELE - 1101m <sup>2</sup>	
TIP STANOVANJA B1.1	
STEPEN ZAUZETOSTI - 55% - prema IDR-u 54.97% (605.40m <sup>2</sup> )	
STEPEN IZGRADJENOSTI - prema IDR-u 2.34 (2581.08m <sup>2</sup> )	
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM - 15.12% (166.50m <sup>2</sup> )	
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA IZNAD PLOČE PODRUMA - 15.26% (168m <sup>2</sup> )	
PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM - 10.26% (1130m <sup>2</sup> )	
BROJ STANOVA - 35	
BROJ GARAŽNIH MESTA - 33	
BROJ PARKING MESTA - 2	

BOŠKO MLADJEN PR.  
ARHITEKTONSKA DELATNOST  
**URBIKON**  
Svetozara (Markovića 102/11 Kragujevac

PIB 111727224  
MB 65622742  
Broj računa: 150-45405-14  
studiorbikongmail.com

INVESTITOR: DOMINUS TIM d.o.o., Zmaja od Noćaja br.4, Kragujevac

OBJEKTAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA  
Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac  
k.p.br 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

PROJEKTAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKTAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

**SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN**

**Osnova krova**

ODGOVORNI  
PROJEKTANT:  
SARADNIK:  
LICENCA:  
BROJ PROJEKTA:  
DATUM:  
RAZMERA:

BOŠKO MLADJEN d.i.a.  
MIODRAG MITIĆ d.i.a.  
300 J155 10  
046-IDR/2024  
FEBRUAR 2024.  
R 1:200

POTPIS:

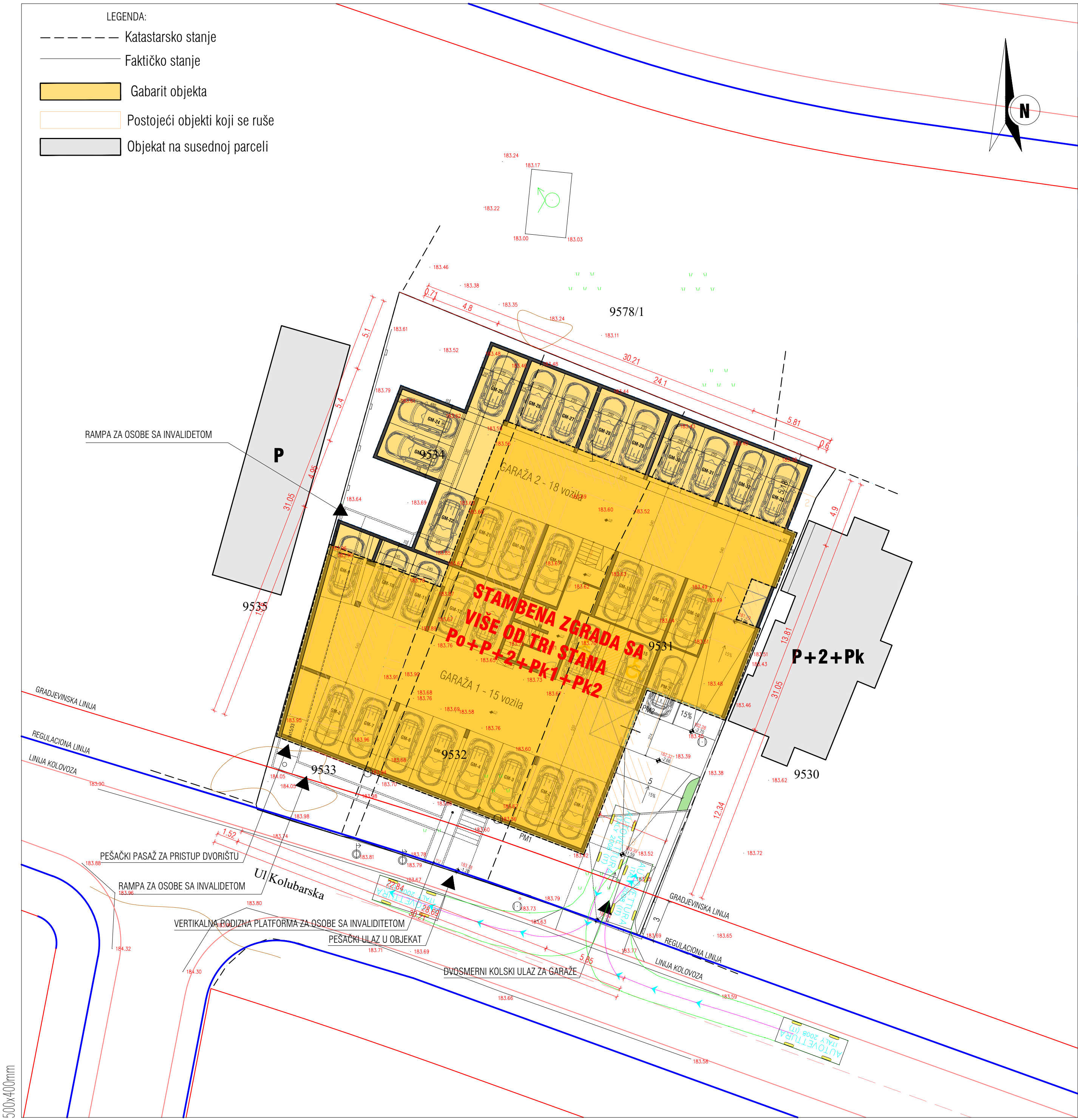
LIST: **01**





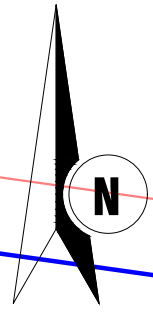
STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA Kolubarska br.18, 20 i 22, Kragujevac		
PREGLED POVRŠINA - PODRUM		
P bruto	= 791.86m <sup>2</sup>	
P neto	= 737.04m <sup>2</sup> -3%=715.28m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE		
P bruto	= 598.32m <sup>2</sup> - pasaž 21.69m <sup>2</sup> = 576.63m <sup>2</sup>	
P neto	= 493.75m <sup>2</sup> -3%=478.93m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 431.10m <sup>2</sup> -3%=418.16m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - I SPRAT		
P bruto	= 605.04m <sup>2</sup>	
P neto	= 521.84m <sup>2</sup> -3%=506.18m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 471.66m <sup>2</sup> -3%=457.51m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - II SPRAT		
P bruto	= 605.04m <sup>2</sup>	
P neto	= 521.84m <sup>2</sup> -3%=506.18m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 471.66m <sup>2</sup> -3%=457.51m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 1		
P bruto	= 534.19m <sup>2</sup>	
P neto	= 451.16m <sup>2</sup> -3%=437.63m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 429.47m <sup>2</sup> -3%=416.59m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 2		
P bruto	= 259.82m <sup>2</sup>	
P neto	= 196.59m <sup>2</sup> -3%=190.70m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 196.59m <sup>2</sup> -3%=190.70m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM		
P bruto	= 3394.63m <sup>2</sup> - pasaž 21.69m <sup>2</sup> = 3372.94m <sup>2</sup>	
P neto	= 2922.58m <sup>2</sup> - 3% = 2834.90m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 2000.48m <sup>2</sup> -3% = 1940.47m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA		
P bruto	= 2602.77m <sup>2</sup> - pasaž 21.69m <sup>2</sup> = 2581.08m <sup>2</sup>	
P neto	= 2185.18m <sup>2</sup> - 3% = 2119.62m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 2000.48m <sup>2</sup> -3% = 1940.47m <sup>2</sup>	
URBANISTIČKI PARAMETRI		
POVRŠINA PARCELE	- 1101m <sup>2</sup>	
TIP STANOVANJA	B1.1	
STEPEN ZAUZETOSTI	- 55% - prema IDR-u 54.97% (605.40m <sup>2</sup> )	
STEPEN IZGRADJENOSTI	- prema IDR-u 2.34 (2581.08m <sup>2</sup> )	
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	- 15.12% (166.50m <sup>2</sup> )	
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA IZNAD PLOČE PODRUMA	- 15.26% (168m <sup>2</sup> )	
PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	- 10.26% (1130m <sup>2</sup> )	
BROJ STANOVA	- 35	
BROJ GARAŽNIH MESTA	- 33	
BROJ PARKING MESTA	- 2	
<div><div><div>BOŠKO MLADJEN PR. ARHITEKTONSKA DELATNOST URBIKON Svetozara (Markovića 102/11 Kragujevac</div><div>PIB 111727224 MB 65622742 Broj računa: 150-45405-14 studiorbikongmail.com</div></div><div><div>URBIKON</div></div></div>		
INVESTITOR:	DOMINUS TIM d.o.o., Zmaja od Noćaja br.4, Kragujevac	
OBJEKAT:	IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac k.p.br 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4	
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE - IDR	
DEO PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
CRTEŽ:		
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN		
Osnova prizemlja		
ODGOVORNI	POTPIS:	
PROJEKTANT:	BOŠKO MLADJEN d.i.a.	
SARADNIK:	MIODRAG MITIĆ d.i.a.	
LICENCA:	300 J155 10	
BROJ PROJEKTA:	046-IDR/2024	
DATUM:	FEBRUAR 2024.	
RAZMERA:	R 1:200	LIST: 02





LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Gabarit objekta
- Postojeći objekti koji se ruše
- Objekat na susednoj parceli



STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA  
Kolubarska br.18, 20 i 22, Kragujevac

PREGLED POVRŠINA - PODRUM

P bruto = 791.86m<sup>2</sup>  
P neto = 737.04m<sup>2</sup> -3%=715.28m<sup>2</sup>

PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

P bruto = 598.32m<sup>2</sup> - pasaž 21.69m<sup>2</sup> = 576.63m<sup>2</sup>  
P neto = 493.75m<sup>2</sup> -3%=478.93m<sup>2</sup>  
P neto (stambeni prostor) = 431.10m<sup>2</sup> -3%=418.16m<sup>2</sup>

PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

P bruto = 605.04m<sup>2</sup>  
P neto = 521.84m<sup>2</sup> -3%=506.18m<sup>2</sup>  
P neto (stambeni prostor) = 471.66m<sup>2</sup> -3%=457.51m<sup>2</sup>

PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

P bruto = 605.04m<sup>2</sup>  
P neto = 521.84m<sup>2</sup> -3%=506.18m<sup>2</sup>  
P neto (stambeni prostor) = 471.66m<sup>2</sup> -3%=457.51m<sup>2</sup>

PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 1

P bruto = 534.19m<sup>2</sup>  
P neto = 451.16m<sup>2</sup> -3%=437.63m<sup>2</sup>  
P neto (stambeni prostor) = 429.47m<sup>2</sup> -3%=416.59m<sup>2</sup>

PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 2

P bruto = 259.82m<sup>2</sup>  
P neto = 196.59m<sup>2</sup> -3%=190.70m<sup>2</sup>  
P neto (stambeni prostor) = 196.59m<sup>2</sup> -3%=190.70m<sup>2</sup>

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM

P bruto = 3394.63m<sup>2</sup> - pasaž 21.69m<sup>2</sup> = 3372.94m<sup>2</sup>  
P neto = 2922.58m<sup>2</sup> - 3% = 2834.90m<sup>2</sup>  
P neto (stambeni prostor) = 2000.48m<sup>2</sup> -3% = 1940.47m<sup>2</sup>

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

P bruto = 2602.77m<sup>2</sup> - pasaž 21.69m<sup>2</sup> = 2581.08m<sup>2</sup>  
P neto = 2185.18m<sup>2</sup> - 3% = 2119.62m<sup>2</sup>  
P neto (stambeni prostor) = 2000.48m<sup>2</sup> -3% = 1940.47m<sup>2</sup>

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE - 1101m<sup>2</sup>  
TIP STANOVANJA B1.1  
STEPEN ZAUZETOSTI - 55% - prema IDR-u 54.97% (605.40m<sup>2</sup>)  
STEPEN IZGRADJENOSTI - prema IDR-u 2.34 (2581.08m<sup>2</sup>)  
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM - 15.12% (166.50m<sup>2</sup>)  
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA IZNAD PLOČE PODRUMA - 15.26% (168m<sup>2</sup>)  
PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM - 10.26% (1130m<sup>2</sup>)  
BROJ STANOVA - 35  
BROJ GARAŽNIH MESTA - 33  
BROJ PARKING MESTA - 2

BOŠKO MLADJEN PR.  
ARHITEKTONSKA DELATNOST  
URBIKON  
Svetozara (Markovića 102/11 Kragujevac  
PIB 111727224  
MB 65622742  
Buj. račun: 150-45405-14  
studiorbikongmail.com



INVESTITOR: DOMINUS TIM d.o.o., Zmaja od Noćaja br.4, Kragujevac  
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA  
Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac  
k.p.br 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

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

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN

Saobraćaj

ODGOVORNI  
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.  
SARADNIK: MIODRAG MITIĆ d.i.a.  
LICENCA: 300 J155 10  
BROJ PROJEKTA: 046-IDR/2024  
DATUM: FEBRUAR 2024.  
RAZMERA: R 1:200

POTPIS:

*Signature*



## KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

- ODLAGANJE OTPADA**
- VODOVOD I KANALIZACIJA**
- POSTOJEĆA VODOVODNA LINIJA PVC Ø110  
PLANIRANI VODOVODNI PRIKLJUČAK  
POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA DN200mm  
PLANIRANI PRIKLJUČAK NA FEKALNU KANALIZACIJU  
POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA DN 500mm  
PLANIRANI PRIKLJUČAK NA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU
- ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆI ELEKTROENERGETSKI KABL 1 kV  
POSTOJEĆI ELEKTROENERGETSKI KABL  
POSTOJEĆA TS 10/0.4 kV  
PLANIRANI PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU
- TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆA PVC/PE CEV- TK KANALIZACIJA  
POSTOJEĆI OPTIČKI KABL - OK  
POSTOJEĆI TT PRIMARNI KABLOVI  
POSTOJEĆI PRELAZ TT PVC CEV  
POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI IZVOD NA BETONSKOM POSTOLJU  
PLANIRANO TK OKNO - MO MONTAŽNO  
PLANIRANA PE CEV  
PLANIRANI TK IZVOD - ODO
- TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI GASOVOD pritiska do 4 bara  
PLANIRANI GASNI PRIKLJUČAK  
REGULACIONI SET - G-25

RAMPA ZA OSOBE SA INVALIDETOM

TS 200528

STAMBENA ZGRADA SA  
VIŠE OD TRI STANA  
P+P+2+Pk1+Pk2

P+2+Pk

## LEGENDA:

Katastarsko stanje

Faktičko stanje

Gabarit objekta

Gabarit potkrovlja 1

Gabarit potkrovlja 2

Gabarit podruma

Zelene površine u direktnom  
kontaktu sa tlomZelene površine na ravnom  
krovu iznad podruma

Visoko rastinje

Nisko rastinje

Propusne površine u direktnom  
kontaktu sa tlom

Postojeći objekti koji se ruše

Objekat na susjednoj parceli

## STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

Kolubarska br.18, 20 i 22, Kragujevac

## PREGLED POVRŠINA - PODRUM

P bruto = 791.86m<sup>2</sup>P neto = 737.04m<sup>2</sup> -3%=715.28m<sup>2</sup>

## PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

P bruto = 598.32m<sup>2</sup> - pasaž 21.69m<sup>2</sup> = 576.63m<sup>2</sup>P neto = 493.75m<sup>2</sup> -3%=478.93m<sup>2</sup>P neto (stambeni prostor) = 431.10m<sup>2</sup> -3%=418.16m<sup>2</sup>

## PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

P bruto = 605.04m<sup>2</sup>P neto = 521.84m<sup>2</sup> -3%=506.18m<sup>2</sup>P neto (stambeni prostor) = 471.66m<sup>2</sup> -3%=457.51m<sup>2</sup>

## PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

P bruto = 605.04m<sup>2</sup>P neto = 521.84m<sup>2</sup> -3%=506.18m<sup>2</sup>P neto (stambeni prostor) = 471.66m<sup>2</sup> -3%=457.51m<sup>2</sup>

## PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 1

P bruto = 534.19m<sup>2</sup>P neto = 451.16m<sup>2</sup> -3%=437.63m<sup>2</sup>P neto (stambeni prostor) = 429.47m<sup>2</sup> -3%=416.59m<sup>2</sup>

## PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 2

P bruto = 259.82m<sup>2</sup>P neto = 196.59m<sup>2</sup> -3%=190.70m<sup>2</sup>P neto (stambeni prostor) = 196.59m<sup>2</sup> -3%=190.70m<sup>2</sup>

## PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM

P bruto = 3394.63m<sup>2</sup> - pasaž 21.69m<sup>2</sup> = 3372.94m<sup>2</sup>P neto = 2922.58m<sup>2</sup> - 3% = 2834.90m<sup>2</sup>P neto (stambeni prostor) = 2000.48m<sup>2</sup> -3% = 1940.47m<sup>2</sup>

## PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

P bruto = 2602.77m<sup>2</sup> - pasaž 21.69m<sup>2</sup> = 2581.08m<sup>2</sup>P neto = 2185.18m<sup>2</sup> - 3% = 2119.62m<sup>2</sup>P neto (stambeni prostor) = 2000.48m<sup>2</sup> -3% = 1940.47m<sup>2</sup>

## URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE - 1101m<sup>2</sup>

TIP STANOVANJA B1.1

STEPEN ZAUZETOSTI - 55% - prema IDR-u 54.97%  
(605.40m<sup>2</sup>)STEPEN IZGRADJENOSTI - prema IDR-u 2.34 (2581.08m<sup>2</sup>)PROCENAT ZELENIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA  
TLOM - 15.12% (166.50m<sup>2</sup>)PROCENAT ZELENIH POVRŠINA IZNAD PLOČE PODRUMA -  
15.26% (168m<sup>2</sup>)PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU  
SA TLOM - 10.26% (1130m<sup>2</sup>)

BROJ STANOVA - 35

BROJ GARAŽNIH MESTA - 33

BROJ PARKING MESTA - 2

BOŠKO MLADJEN PR  
ARHITEKTONSKA DELATNOST  
URBIKON  
Svetozara (Markovića 102/1) Kragujevac  
PIB 111727224  
MB 65622712  
Broj računa: 150-45405-14  
studio@urbikongmail.com

INVESTITOR: DOMINUS TIM d.o.o., Zmaja od Noćaja br.4, Kragujevac

OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA  
Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac  
k.p.br 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

## SITUACIONI PLAN

Sinhron plan instalacija

ODGOVORNI: BOŠKO MLADJEN d.i.a.

PROJEKTANT: MIODRAG MITIĆ d.i.a.

SARADNIK: 300 J155 10

LICENCA: 046-IDR/2024

BROJ PROJEKTA: FEBRUAR 2024.

DATUM: R 1:200

RAZMERA: LIST: 04

POTPIS:





STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA Kolubarska br.18, 20 i 22, Kragujevac			
PRELED PLOŠTINA - POSIUM			
Ploštin = 731.86m²			
BR.	NAZENA PROSTORILE	A [m²]	O [m]
A	HOZNIK	14.48	22.66
B	STUPENISTE	6.58	13.36
NETO POSIUMINA - 3%		21.06	
NETO POSIUMINA - 3%		20.43	
C	MAKAPULATIN PROSTOR	133.15	57.06
GM 1	Garažno mesto GM 1	12.37	14.90
GM 2	Garažno mesto GM 2	12.92	15.15
GM 3	Garažno mesto GM 3	12.92	15.15
GM 4	Garažno mesto GM 4	12.92	15.15
GM 5	Garažno mesto GM 5	12.92	15.15
GM 6	Garažno mesto GM 6	12.92	15.15
GM 7	Garažno mesto GM 7	12.92	15.15
GM 8	Garažno mesto GM 8	21.60	18.80
GM 9	Garažno mesto GM 9	14.47	16.35
GM 10	Garažno mesto GM 10	12.62	15.44
GM 11	Garažno mesto GM 11	12.03	15.00
GM 12	Garažno mesto GM 12	12.52	15.20
GM 13	Garažno mesto GM 13	12.37	15.00
GM 14	Garažno mesto GM 14	11.00	15.85
GM 15	Garažno mesto GM 15	11.00	15.85
NETO POSIUMINA - UKUPNO [m²]		330.65	
NETO POSIUMINA - 3%		320.73	
GARAŽA 2			
D	UZLENA STAMPA	19.83	67.30
E	MAKAPULATIN PROSTOR	136.26	19.22
F	STUPENISTE	6.84	10.50
GM 16	Garažno mesto GM 16	12.00	14.90
GM 17	Garažno mesto GM 17	12.00	14.90
GM 18	Garažno mesto GM 18	12.00	14.90
GM 19	Garažno mesto GM 19	13.19	15.45
GM 20	Garažno mesto GM 20	12.37	14.90
GM 21	Garažno mesto GM 21	12.37	14.90
GM 22	Garažno mesto GM 22	13.61	14.95
GM 23	Garažno mesto GM 23	12.00	14.95
GM 24	Garažno mesto GM 24	12.00	14.90
GM 25	Garažno mesto GM 25	13.22	14.90
GM 26	Garažno mesto GM 26	12.25	14.90
GM 27	Garažno mesto GM 27	12.25	14.90
GM 28	Garažno mesto GM 28	12.25	14.90
GM 29	Garažno mesto GM 29	12.25	14.90
GM 30	Garažno mesto GM 30	12.25	14.90
GM 31	Garažno mesto GM 31	12.25	14.90
GM 32	Garažno mesto GM 32	12.25	14.90
GM 33	Garažno mesto GM 33	12.25	14.90
NETO POSIUMINA - UKUPNO [m²]		385.69	
NETO POSIUMINA - 3%		374.12	
URBIKON			
INVESTITOR: DOMINUS TİM d.o.o., Zmaj od Noćaja br.4, Kragujevac			
OBJEKT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA			
Katastarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac			
k.p.br. 9531, 9532, 9533, 9534 K.O. Kragujevac 4			
PROJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA			
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
OSNOVA PODRUMA			
ODGOVORNI: BOŠKO MLADJEN d.o.o.			
PROJEKANT: MISOBRAT MISOBRAT d.o.o.			
SARADNIK: 300-1155-10			
LICENCIJA: 046-IR/2024			
BROJ PROJEKTA: FEBRUAR 2024.			
DATUM: R 1:50			
LIST: 05			



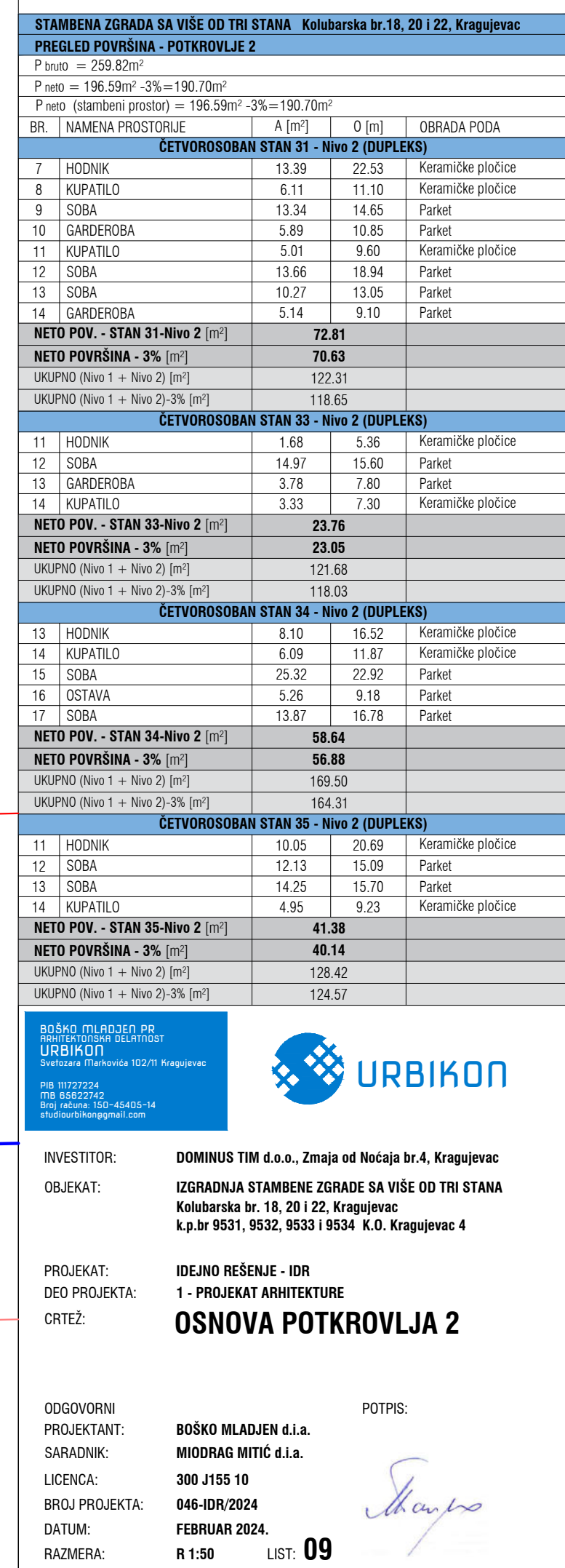






















## POTKROVLJE 2

## POTKROVLJE 1

## II SPRAT

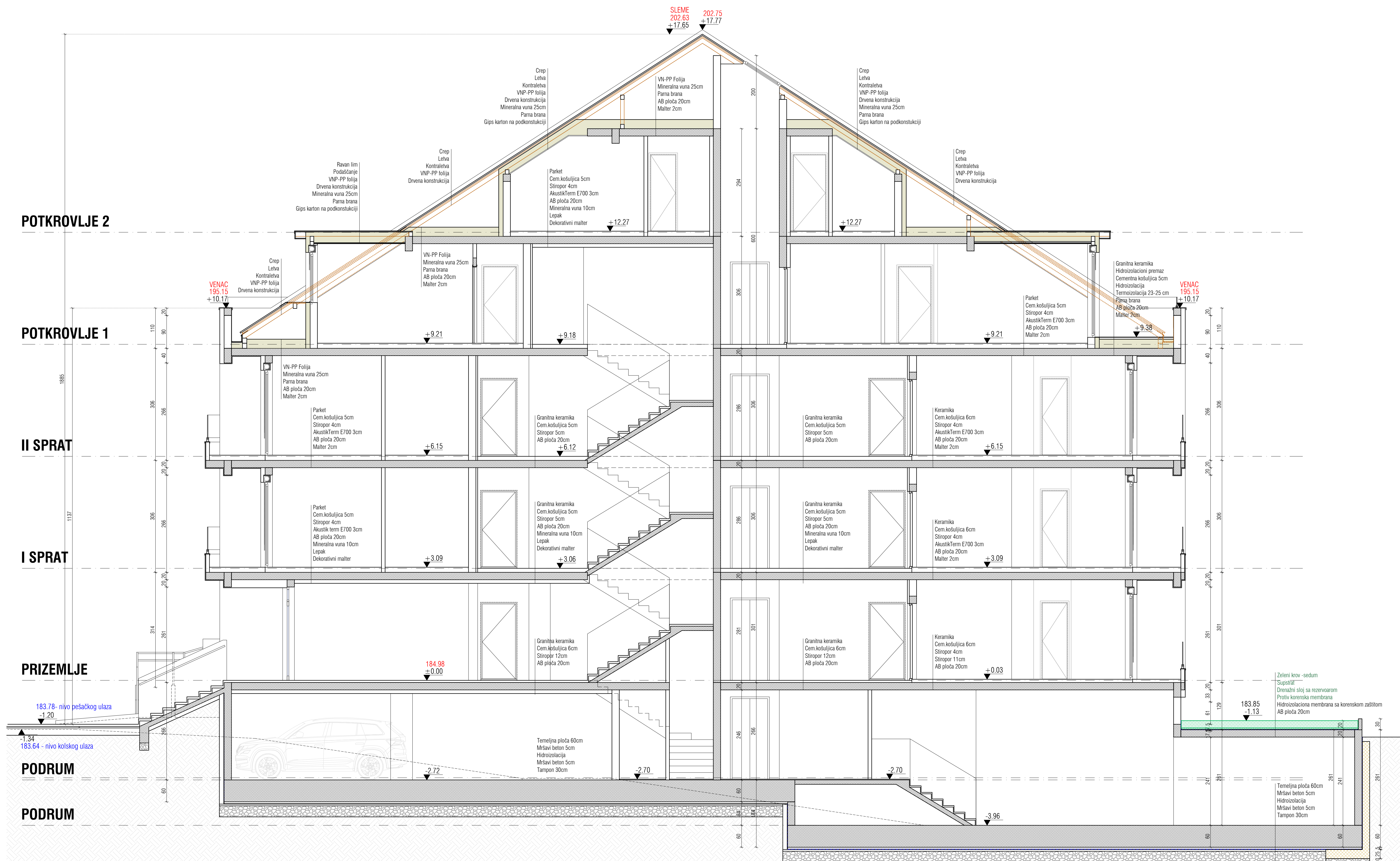
# I SPRAT

## PRIZEMLJE

## PODRUM

## PODRUM

900x560mm



**BOŠKO MLADJEN PR**  
**INŽENJERSKA DELATNOST**  
**URBIKON**  
Svetozara Markovića 102/II Kragujevac

PIB: 33727224  
MB: 85622742  
Broj računa: 150-45405-14



INVESTITOR: DOMINUS TIM d.o.o., Zmaja od Noćaja br.4, Kragujevac  
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STAN  
Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac  
k.p.br 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR  
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE  
CRTEŽ: **PRESEK B-B**

ODGOVORNI		POTPIS:
PROJEKTANT:	<b>BOŠKO MLADJEN d.i.a.</b>	
SARADNIK:	<b>MIDROGR MITIĆ d.i.a.</b>	
LICENCA:	<b>300 J155 10</b>	
BROJ PROJEKTA:	<b>046-IDR/2024</b>	
DATUM:	<b>FEBRUAR 2024.</b>	
RAZMERA:	<b>R 1:50</b>	
	<b>LIST: 12</b>	



POTKROVLJE 2

POTKROVLJE 1

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE



BOŠKO MLADJEN PR.  
IZOŠTAVLJENA ZAGRAĐENOST  
URBIKON  
K.O. 9531, 9532, 9533, 9534 K.O. Kragujevac  
K.O. 9531, 9532, 9533, 9534 K.O. Kragujevac  
K.O. 9531, 9532, 9533, 9534 K.O. Kragujevac



INVESTITOR: DOMINUS TIM d.o.o., Zmaj od Noćaja br.4, Kragujevac  
OBJEKT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA  
K.O. 9531, 9532, 9533, 9534 K.O. Kragujevac 4

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

ODGOVORNI  
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.  
SARADNIK: MIOĐRAG MITIĆ d.i.a.  
LICENCIJA: 300 J155 10  
BROJ PROJEKTA: 046-IDR/2024  
DATUM: FEBRUAR 2024.  
RAZMERA: R 1:50 LIST: 13

POTPIS:  
*Škorp*

POTKROVLJE 2

POTKROVLJE 1

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

PODRUM

PODRUM

BOŠKO MLADJEN PR.

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I URBANIZMA

URBIKON

IBG 10227234

IBG 64622742

IBG 64622742

IBG 64622742

IBG 10227234

IBG 64622742

IBG 64622742

IBG 64622742

INVESTITOR:

OBJEKAT:

PROJEKAT:

DEO PROJEKTA:

CRTEŽ:

DOMINUS TIM d.o.o., Zmaj od Noćaja br.4, Kragujevac

IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA

Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac

K.p.br 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

IDEJNO REŠENJE - IDR

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

JUGOISTOČNA FASADA

ODGOVORNI

PROJEKTANT:

SARADNIK:

LICENCA:

BROJ PROJEKTA:

DATUM:

RAZMERA:

BOŠKO MLADJEN d.i.a.

MIODRAG MITIĆ d.i.a.

300 J155 10

046-IDR/2024

FEBRUAR 2024

R 1:50

POTPIS:

LIST: 14

900x560mm





POTKROVLJE 2

POTKROVLJE 1

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

PODRUM

PODRUM



BOŠKO MLADJEN PR.  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
URBIKON  
IBG 10227294  
IBG 64622742  
IBG 64622742  
IBG 64622742  
IBG 64622742



INVESTITOR: DOMINUS TIM d.o.o., Zmaj od Noćaja br.4, Kragujevac  
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA  
Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac  
k.p.br 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

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

ODGOVORNI  
PROJEKTANT:  
SARADNIK:  
LICENCIJA:  
BROJ PROJEKTA:  
DATUM:  
RAZMERA:

BOŠKO MLADJEN d.i.a.  
MILODRAG MITIĆ d.i.a.  
300 J155 10  
046-IDR/2024  
FEBRUAR 2024  
R 1:50

POTPIS:  
*Škorp*

LIST: 16



Огранак Електродистрибуција Крагујевац

ПР-ЕНГ-01.19/01

Крагујевац ул. Слободе бр. 7

**DOMINUS TIM D.O.O.**

Наш број: 420430/4

Змај од Ноћаја бр. 4

Ваш број:

34000 Крагујевац

Место, датум: 09.10.2023.

10-10-2023

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта кп. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4**

Поводом Вашег захтева, наш број 420430/1 од 26.09.2023. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта кп. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Улова

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. Има постојећих водова на датим парцелама.

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. На датим парцелама има потреба за измештањем ЕЕО и потребно је :
- 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.200528 са дограђеног извода бр.8
  - Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа РР00-А одговарајућег пресека од ТС 10/0,4kV бр.200528 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 два трофазна мерна уређаја са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2x0,6 mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.
  - На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у TT систему.
  - мрежа 0,4 kV је директно уземљена
  - мрежа 10 kV изолована
4. Остали општи технички услови:
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објекта Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
  - Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објекта 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

*Handwritten initials: R and NM*









ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ

OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA  
Kragujevac  
ULICA SLOBODE 7, Kragujevac 34000

PIB: 111250161 14235420  
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM  
ODGOVORNOŠĆU NUS TIM  
Kragujevac  
ZMAJA OD NOCAJA 4  
34000 Kragujevac

Profaktura broj: 1000427147

Mesto i datum izdavanja: Kragujevac, 03.10.2023.

Naš broj: 420430/1/2

04-10-2023

IZGRADNJA VIŠEPORODINOG STAMBENOG BJEKTA NA KP.BR.9531,9532,9533 I 9534

RBR Naziv usluge	Količina	JM	Cena	Vrednost/ Poreska osnovica	Stopa PDV%	PDV	Ukupno
1. Izdavanje uslova i mišljenja - Uslovi za izradu urbanističkih planova, za projektovanje komunalne infrastrukture i sl.	1	Kom	6.650,00	6.650,00	20	1.330,00	7.980,00
UKUPNO				6.650,00		1.330,00	7.980,00

Osnovica: 6.650,00  
Stopa PDV %: 20,00  
PDV: 1.330,00  
Ukupno za plaćanje: 7.980,00

Broj tekućeg računa: 160-35389-27

Poziv na broj: 97-221000427147

Datum valute 11.10.2023.



Odgovorno lice



Бр. предмета	8397/1
Датум	26.09.2023.г.

Инвеститор	Dominus Tim doo
Улица и бр	Змаја од Ноћаја бр.4
Место	Крагујевац

**ПРЕДМЕТ :**

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр.9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4

**По захтеву:**

Dominus Tim doo  
Змаја од Ноћаја бр.4

Бр.

02-09/  
2023

Датум:

22.09.  
2023.г

На основу закона о водама објављеног Сл.РС.30/10 од 07.05.2010 ; става 4.Водоводна делатност; члан 46 -обавештавамо Вас да по изводима из Елабората о обавештавању и узбуњивању становништва на подручју угроженом од рушења бране СПОМЕН ПАРК у Крагујевцу који је урадио Институт за водопривреду Јарослав Черни предметна парцела КП бр.10483/4, КО Крагујевац 4 се налазе у зони поплавног таласа бране.

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

Водоснабдевање се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж улице. Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, треба изградити одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема и изглед шахте мора бити у складу са "Условима за пројектовање и прикључење", које је прописало ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац. Противпожарну заштиту предметног комплекса обезбедити са интерне водоводне мреже, путем противпожарних хидраната, апарата за суво гашење пожара, све у складу са одредбама Закона о заштити од пожара. Спољне противпожарне хидранте предвидети као надземне, где год то локални услови дозвољавају. Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1.0 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у заштитну цев. Приликом изградње, ниво подземне воде (у зависности од геомеханичких услова на терену) мора бити испод дна радне јаме.

Прикључак на фекалну канализацију је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м из регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,8 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

Прикључак на атмосферску канализацију је цевни спој од уличне атмосферске канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,6 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

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

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

**Прилог: Обрађена ситуација**

Обрадио:

Драгољуб Бајовић инж.грађ

**ИЗ 233(И4.013)**



linija poplavnog talasa

2 linija poplavnog talasa 2 9394

# 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: Dominus Tim doo  
Ул. Змаја од Ноћаја бр. 4  
34000 Крагујевац

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

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавање услова и података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева број 2-09/2023, наш број 05-03-2/904 од 28.09.2023. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

**Положај гасоводне мреже у близини наведених парцела, дат је одговарајућим цртежима у дигиталној форми.**

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

**Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.**

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

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400

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

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

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

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

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

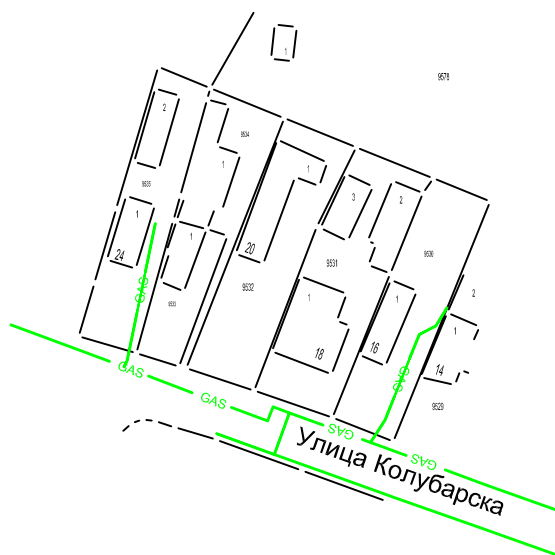
Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и исходovati решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови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

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

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

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





Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 413269/2-2023**

**ДАТУМ: 29.09.2023**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**

**Служба за планирање и изградњу мреже**

**Одељење за оперативну подршку Крагујевац**

**КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ**

**ТЕЛ: 034/336-918; 034/333-455; ФАКС: 034/335-511**

**DOMINUS TIM DOO,  
Змаја од Ноћаја бр.4, 34000 Крагујевац**

**ПРЕДМЕТ:** ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 9531, 9532, 9533 И 9534, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4 У КРАГУЈЕВЦУ

**ВЕЗА:**        **Захтев бр.2-09/2023 од 22.09.2023.**

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године, „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите, и то за израду: **Урбанистичког пројекта за изградњу више породичног стамбеног објекта на катастарским парцелама бр.9531, 9532, 9533 и 9534, КО. Крагујевац 4 у Крагујевцу.**

На основу Вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом **Урбанистичког пројекта за изградњу више породичног стамбеног објекта на катастарским парцелама бр.9531, 9532, 9533 и 9534, КО. Крагујевац 4 у Крагујевцу**, утврђено је да на предметној парцели **има телекомуникационе инсталације**, па се сагласност за изградњу издаје под следећим условима.

## **I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА**

- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.
- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација.
- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација и обезбедило нормално функционисање ТК саобраћаја,

пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денivelација терена.

- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
- Уколико се врши денivelација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).
- У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
- Инвеститор је дужан да се **најмање десет дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Телекому посебним дописом, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања, и закаже обележавање постојећих ТК инсталација (ако их има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** Истовремено, потребно је урадити 2-3 шлица по траси кабла ради утврђивања положаја постојећих инсталација.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.:

1. Служба за мрежне операције Крагујевац 2 - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,

2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,

3. Служба за мрежне операције Крагујевац 1 – уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,

извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

- Ако се планирани објекти граде на локацији на којој су градњом угрожене постојеће инсталације, инвеститор је дужан да се обрати Телекому Србија, ИЈ Крагујевац за издавање техничких услова за њихову заштиту/измештање.
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дало своју сагласност. За не поступање по наведним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

## **ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:**

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија“ а.д.

1. Служба за мрежне операције Крагујевац 2 - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,

2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,

3. Служба за мрежне операције Крагујевац 1 – уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,

извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови технички услови важе две године од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

• **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:**

9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити **техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова** у сарадњи са надлежном Службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити **саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145, а свакако део пројекта за извођење радова** за наведени објекат. Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.



Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/ пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телеком-а.

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
11. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11., инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

У оквиру израде Урбанистичког пројекта, требало би предвидети изградњу телекомуникационе канализационе инфраструктуре на КП. бр.9531 КО. Крагујевац 4, што подразумева изградњу кабловског ТК окна (МО - монтажно окно) и постављање РЕ/PVC цеви,

које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућег пословно стамбеног објекта.

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су сви инвеститори дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама Члан 43. као и Упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Члан 14 и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператера.

Прикључење планираног пословно стамбеног објекта на ТК мрежу биће извршено на основу поднетог захтева за прикључење подношењем захтева надлежном органу кроз ЦЕОП од стране власника објекта Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Важност ових техничких услова је две године од дана издавања и односе се на израду Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу користити.

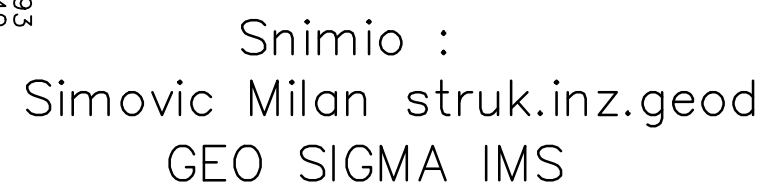
С поштовањем,

**Шеф Службе за планирање и изградњу  
мреже Крагујевац**



**Александар Сенић, дипл. инж.**

Прилог: КТП са ТК инсталацијама



34000 Крагујевац Индустриска бр. 12 Тел/факс: 034 335 585 Телефони: 034 335 482,335089	Контакт центар: 034 501 180, 501-181 Матични број: 7337167 ПИБ: 101038983 Шифра делатности: 3811	Директна банка 150-1026-67 „ОТП“ банка 325-9500500417981-75 АИК банка 05-40111-73 Комерцијална банка 205-150016-23	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44 „UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36 Поштанска штедионица 200-2792730102005-90 „Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47
-------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

интерни број:STU-UP-31/23

Јавно комунално предузеће  
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-25874  
13.10. 20 22 год.

Крагујевац

Инвеститор: „Dominus Tim d.o.o.“  
Ул. Змаја од Ноћаја бр.4, Крагујевац,

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

**ПРЕДМЕТ:**

**Услови за пројектовање пешачких и колских прилазних путева и саобраћајних прикључака на јавну саобраћајницу, Ул.Колубарску, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, са укупно 35хПМ-а, на к.п.бр.: 9531, 9532, 9533 и 9534, све К.О. Краг.4, Ул.Колубарској б.б., 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.2-09/2023 од 22.09.2023.г., и наш бр.2-24147 од 26.09.2023.г.**

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

**САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ**

**За израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта (са укупно 35 ПМ-ом) , у Ул.Колубарској, на к.п.бр.9531, 9532, 9533 и 9534, све К.О. Краг.4, у свему према важећој планској документацији, вишег ранга, за предметно подручје, и то:**



Обухватом УП-а могуће је планирати:

- **1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ** (прилаз стамбеном делу објекта) **на Јавну саобраћајницу - Ул.Колубарску - к.п.бр.9520 КО Краг.4, као и**
- **1 (један) КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (Улаз/Излаз у/из подрумских гаража и прилаз паркингу за 1(једно) возило на парцели инвеститора) са к.п.бр.9531 КО Краг.4, **на Јавну саобраћајницу – Ул.Колубарску – к.п.бр.9520 КО Краг.4**

У току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА са **УКУПНО 35 ПМ-а**, (од којих 34 подрумских гаражних ПМ-а и 1х ПМ-о на паркингу), **на к.п.бр.9531, 9532, 9533 и 9534, све К.О. Краг.4, на локацији: Ул.Колубарској б.б., у Крагујевцу, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, у свему у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје и Идејним пројектом: 045 – IDR/ 2023., Децембар 2021, „URBIKON“, Св.Марковића 102/11 Крагујевац**

**а под следећим УСЛОВИМА:**

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област
- Урбанистичко решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Пешачки прилаз пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл.гласник бр.22/2015).
- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (прилаз Паркингу на парцели и подрумској Гаражи) **на јавну саобраћајницу, 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),

- **ПЛАНИРАНУ РАМПУ – нагиба 15%** (Улаз/Излаз у/из под.гараже) **на саобраћајном прикључку на ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ-Ул.Колубарску, неопходно је започети ван планиране јавне површине, тек након тротоара са обавезним заравњеним делом мин.дужине која одговара дужини меродавног возила (мин.5,0м).**
- **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.9531, 9532, 9533 и 9534, све К.О. Краг.4,** које су у границама обухвата УП-а и на којима се планира изградња предметног стамбеног објекта, налази **у зони укрштања** јавних саобраћајница: Ул.Омладинских радних бригада- к.п.бр.9463/1 и Ул.Колубарске-к.п.бр.9520 обе КО Краг.4, **КОЛСКИ саобраћајни прикључак МОГУЋЕ ЈЕ ПЛАНИРАТИ** тако да **крајња, најближа тачка саобраћајног прикључка буде удаљености неопходној за безбедно одвијање саобраћаја.**
- **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 светлосном сигнализацијом**, 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**.
- **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, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, **о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I** (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- **Паркирање** планирати на катастарским парцелама које су у обухвату У.П.-а и које су у власништву инвеститора.
- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се **Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018), **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја.
- **Саобраћајни прикључак** на јавну саобраћајницу, планирати у складу са **Законом о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018), **Законом о безбедности саобраћаја на путевима** ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014,

96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област , и пројектовати одговарајућу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију у складу са поменутим законима, **Правилником о саобраћајној сигнализацији** („Сл. гласник РС“, број 85/17) и очекиваним обимом саобраћаја.

## НАПОМЕНА:

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

Обрађивач:

Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.





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

„ОТП“ 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

05.10.2023. год.

Наш знак:

11-25055

**DOMINUS TIM DOO****Змај од Ноћаја бр.4****34000 Крагујевац****ПРЕДМЕТ:**

**Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног објекта на КП бр.9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4**

Предметна локација налази се у Колубарској улици на КП бр.9531, 9532, 9533 и 9234, КО Крагујевац 4, северно у односу на централно градско језгро, у његовој непосредној близини. Терен је у благом паду од југа према северу..

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру границе ПГР-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 управљањ комуналним и амбалажним отпадом

ДРЕКТОР  
Марко Вујковић, 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 домаћинстава	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

1. Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5м.  
б) Слободна висина гараже: 4м  
в) Дужина прилаза: минимално 9м  
г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
2. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
3. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m<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 домаћинстава	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 45 домаћинстава	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 посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима	укупне површине до 1000m <sup>2</sup>	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	
	контејнерима	на сваких следећих 1000m <sup>2</sup>	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	

производни-индустриски	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 посуда: 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

ули: 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

03.10. 2023 .год.

Наш знак:

1-24826

**DOMINUS TIM DOO**

**Змај од Ноћаја бр.4**

**34000 Крагујевац**

**ПРЕДМЕТ:**

Решавајући по захтеву Dominus Tim d.o.o., улица Змаја од Ноћаја бр. 4, 34 000 Крагујевац, број 1 – 24149 од 26.09.2023., ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац дана 27.09.2023. године издаје:

**Условe за израду Урбанистичког пројекта за изградњу  
вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 9531, 9532, 9533 и 9534,  
КО Крагујевац 4, у Колубарској улици, у Крагујевцу**

#### **ЛОКАЦИЈА**

Предметна локација налази се у Колубарској улици, на КП бр. 9531, 9532, 9533 и 9534, КО Крагујевац 4, северно у односу на централно градско језгро, у његовој непосредној близини. Терен је у благом паду од југа према северу.

#### **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**



Обиласком терена, констатовано је да на предметној парцели постоје објекти, као и различит дендро и жбунасти материјал.

## УСЛОВИ

- На основу ПГР – а “Насеља Сушица – Сушички поток – Загорско насеље” у Крагујевцу (“Службени лист града Крагујевца” број 14/2017), као планског основа за издавање услова, катастарске парцеле бр. 9531, 9532, 9533 и 9534, КО Крагујевац 4, налазе се у оквиру зоне становања средњих густина, типа Б.1.1. Где. **Минимални проценат уређених, претежно компактних зелених површина у оквиру парцела са објектима вишепородичног становања у овој зони износи 15 %.**

- 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 пројектоване бруто развијене површине или на основу броја стамбених јединица (Из идејног решења будућег пројекта). 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 35, **Инвеститор је у обавези да засади 35 комада лишћарских садница.**

- Уколико не постоје услови да се на предметној парцели/парцелама посади 35 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. У њима се одвија велики део активности градских становника. Површине зелених простора у оквиру становања су намењене ограниченом коришћењу. Озелењавање и опремање простора прилагодити основној функцији и намени површина, као и наменама у окружењу. Одржавање постојећих зелених површина у зони становања подразумева свакодневну бригу о свим елементима ових простора. Основни принципи озелењавања

заснивају се на еколошко - естетским критеријумима. 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, избацити 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 см 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).

185.  
МК. **ДИРЕКТОР**  
**Марко Вујновић, дипл.инж.маш.**



Број / 2948-02  
Дана / 23. 10. 2023 год.  
КРАГУЈЕВАЦ

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. Гл. РС” бр. 129/21) а у вези са члановима 99. став 2. тачка 1. 100. став 1. и 104. Закона о културним добрима (“Сл. гласник РС” бр. 71/94), 104. Закона о општем управном поступку (“Сл. гласник РС” бр. 18/16), по захтеву DOMINUS TIM DOO, број 2-09/2023, заведено у Заводу под бројем 2693-02 од 02.10.2023.године, доноси:

### РЕШЕЊЕ

I У Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 К.О. Крагујевац 4, на територији града Крагујевца уградити следеће услове::

1. Увидом у постојећу документацију утврђено је да на предметним катастарским парцелама на к.п. бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 К.О. Крагујевац 4 нема евидентираних-вреднованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе
2. На простору предметних парцела, дозвољавају се планирани радови уз обавезно поштовање члана 109 Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94) који гласи: *"Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен"*

II Пројекат и документација морају бити израђени у свему у складу са условима из тачке овог решења.

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

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

V Ово решење важи две дана од дана издавања.



VI Жалба не одлаже извршење овог решења.

### Образложење

Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац достављен је захтев од стране DOMINUS TIM DOO Крагујевац, који су се обратили Заводу за израду УП-а за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 К.О. Крагујевац 4 број 2693-02 од 02.10.2023. Након непосредног увида на лицу места, утврђени су услови за извођење мера технике заштите и других радова из диспозитива овог решења.

**ПРАВНА ПОУКА:** Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе, Београд у року од 15 дана од дана његовог достављања. Жалба не задржава извршење овог решења.

### Податке дали:

Ива Поскурица Глишовић, мастер инжењер архитектуре

Славица Ђорђевић, дипл. археолог

Ђорђе Миловановић, дипломирани историчар уметности

Милица Томић, дипл.етнолог

Петар Демић, мастер историчар

### Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, мастер правник

### Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви завода
- досијеу

**ДИРЕКТОР**

Ненад Карамиялкович



**ИЗЈАВА**  
**о усаглашености у области противпожарне заштите**

Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4, израђен од стране „МС АРХИТЕКТУРА“, ул. Ивана Милутиновића бр. 31, Крагујевац. Одговорно лице и одговорни урбаниста: МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.

Обухват овог урбанистичког пројекта чине кп.бр. 9531, 9532, 9533 и 9534 КО Крагујевац 4. Површина предметног комплекса износи 1101 m<sup>2</sup>. Обухват УП-а се према ПГР-у „Насеља Сушица-Сушички поток-Загорско насеље“ (“Службени лист града Крагујевца”, бр. 14/17) налази у оквиру ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ – у зони становања средњих густина типа Б.1.1.

Предметни урбанистички пројекат је ЗАДОВОЉАВА услове прописане чл. 29. Закона о заштити од пожара (Сл. Лист РС, Др. 20/15, 87/2018, 87/2018 - др. Закони), односно предметни пројекат је обрадио у свом садржају:

- 1) капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

Приступни пут за ватрогасно возило, саобраћаница (ул. Колубарска), је у складу са одредбама 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).

Предвиђени положај објекта и растојања од граница парцеле обезбеђује извођење сигурне евакуације лица из објекта, односно спречава ширење ватре на суседне објекте.

Овлашћено лице:  
Славиша Милетић д.и.е.  
353 Г904 08  
Лиценца МУП: 070-152-45/13



## 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:

**DOMINUS TIM d.o.o.**

Ul. Zmaja od Noćaja br.4, Kragujevac

OBJEKAT:

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

Ul. Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac

k.p. br. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

## IDEJNO REŠENJE - IDR

**IZGRADNJA**

PROJEKTANT:

**Boško Mladen PR**

**Arhitektonska delatnost "URBIKON"**

Ul. Svetozara Markovića br.102/11, Kragujevac

ODGOVORNO LICE:

**Boško Mladen**, preduzetnik

Potpis:



GLAVNI PROJEKTANT:

**Boško Mladen d.i.a.**

BROJ LICENCE:

**300 J155 10**

Potpis:



BROJ PROJEKTA:

**046-IDR/2024**

MESTO I DATUM:

**KRAGUJEVAC, februar 2024. godine**

# SADRŽAJ

## 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

### OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta
- Licenca odgovornog projektanta i potvrda

### TEKSTUALNA I NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Pregled površina
- Procena investicione vrednosti

### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Situacija – osnova krova	R 1:200
2. Situacija – osnova prizemlja	R 1:200
3. Situacija – osnova prizemlja	R 1:200
4. Situacija – osnova prizemlja	R 1:200
5. Osnova podruma	R 1:50
6. Osnova prizemlja	R 1:50
7. Osnova I i II sprata	R 1:50
8. Osnova potkrovlja 1	R 1:50
9. Osnova potkrovlja 2	R 1:50
10. Osnova krova	R 1:50
11. Presek A-A	R 1:50
12. Presek B-B	R 1:50
13. Jugozapadna fasada	R 1:50
14. Jugoistočna fasada	R 1:50
15. Severoistočna fasada	R 1:50
16. Severozapadna fasada	R 1:50
17. 3D prikaz objekta	



**OPŠTA DOKUMENTACIJA**

## REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

### ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE


za izradu Projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja - IDR za Izgradnju stambene zgrade sa više od tri stana, u ul. Kolubarskoj br. 18, 20 i 22, u Kragujevcu, na k.p. br. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4 određuje se:

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture .....300 J155 10

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

Odgovorno lice: Boško Mladen, preduzetnik

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 046-IDR/2024

Mesto i datum: Kragujevac, februar 2024. godine

## IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA - PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za Izgradnju stambene zgrade sa više od tri stana, u ul. Kolubarskoj br. 18, 20 i 22, u Kragujevcu, na k.p. br. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

**BOŠKO MLADJEN**, diplomirani inženjer arhitekture

### IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant (IDR):

BOŠKO MLADJEN, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 J155 10

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

046-IDR/2024

Mesto i datum:

Kragujevac, februar 2024. godine



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Бошко А. Млађен**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0906976172174

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

Број лиценце  
300 J155 10



У Београду,  
12. августа 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Dragoslav Šumarać*  
Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/2023-4864  
Београд, 02.03.2023. 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 Бошко А. Млађен, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 J155 10**

за

**одговорног пројектанта 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 27.02.2024.  
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.

**TEKSTUALNA I NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

INVESTITOR: **DOMINUS TIM d.o.o.**  
Ul. Zmaja od Noćaja br.4, Kragujevac

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

LOKACIJA: Ul. Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac  
k.p. br. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

## TEHNIČKI OPIS

### ARHITEKTONSKO-GRADJEVINSKA KONCEPCIJA

Za potrebe Investitora, a prema zahtevima Investitora, Planu generalne regulacije "Naselja Sušica-Sušički potok-Zagorsko naselje" urađeno je Idejno rešenje IDR za **IZGRADNJU STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**

Objekat se nalazi na parcelama **kp.br. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4**, u ulici **Kolubarskoj br. 18, 20 i 22**. Ukupna površina građevinske parcele je **1101m<sup>2</sup>**.

Postojećih pet (5) objekta ukupne bruto površine od 318m<sup>2</sup>, koji se nalaze na predmetnim parcelama su predviđeni za rušenje.

Projektovani objekat je stambeni (35 stanova), a projektovan je kao objekat u neprekinutom nizu. Objekat je povučen ~1m u odnosu na građevinsku liniju, preuzetu iz PGR-a. Bočni deo objekta je uskladjen sa postojećim objektom na susednoj parceli koji je pomeren u odnosu na građevinsku liniju ~13.3m. Kolski i pešački pristup objektu je iz ulice Kolubarske.

Teren na kome je predviđena gradnja je u blagom nagibu od Kolubarske ulice ka severoistoku parcele, a visinska razlika je oko 0.3m.

U sklopu parcele obezbeđeno je parkiranje za 35 vozila, od kojih se 33 garažnih mesta nalazi u garaži, a 2 parking mesta se nalaze u sklopu parcele. Od ukupnog broja parking mesta, a prema Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015) obezbeđena su 2 parking mesta (5%) za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom.

Na ulazu u objekat projektovana je podizna platforma za osobe sa invaliditetom, kao i rampa (nagiba 8.3%) kojom je omogućen pristup osobama sa invaliditetom zelenoj površini u dvorišnom delu parcele.

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

Spratnost objekta je **Po+P+2+Pk1+Pk2**. Krov objekta je dvovodan, pokriven crepom.

U sklopu parcele obezbeđeno je mesto za postavljanje 3 kontejnera za komunalni otpad i 1 kontejnera za ambalažni otpad.

### PODRUM

U sklopu etaže podruma nalazi se garaža 1 za smeštaj 15 vozila i garaža 2 za smeštaj 18 vozila. Pristup garažama je obezbeđen preko kolske rampe nagiba 5 i 15% iz Kolubarske ulice. Delovi rampe nagiba 15% koji nisu natkriveni biće zaštićeni od zaledjivanja elektro grejačima koji se ugradjuju u kolovoznu konstrukciju rampe. Pored garaža u sklopu podruma se nalaze stepenište i lift.

### PRIZEMLJE

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

#### 1. - 2. SPRAT

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

## POTKROVLJE 1 i POTKROVLJE 2

U okviru potkrovlja 1 se nalaze 5 stanova, od kojih su 4 duplexa. U stanove se ulazi iz zajedničkog hodnika (u okviru etaže potkrovlje 1), koji je stepeništem i liftom povezan sa ostalim etažama. Svaki duplex stanu svom sastavu ima stepenište koje povezuje nivo potkrovlja 1 i potkrovlja 2.

### KROV

Krov objekta je dvovodan, sa nagibom krovnih ravni od 33°, a pokriven je falcovanim crepom. Krovna konstrukcija je od zdrave čamove građe. Ispod krovne obloge (ili preko ab ploče) se postavlja odgovarajući sloj termoizolacije od mineralne vune.

### KONSTRUKCIJA

Osnovnu noseću konstrukciju objekata čine armiranobetonski stubovi, u kombinaciji sa armiranobetonskim gredama i punom armiranobetonskom međuspratnom pločom. Fasadni zidovi su od Klima bloka d=20cm, zidani u produžnom malteru. Projektom su previđena i seizmička platna od armiranog betona, d=20-25cm. Stepenište je armiranobetonsko, debljina noseće ploče stepeništa je d=12cm. Betonski elementi su od betona marke MB30, a armiranje se vrši rebrastom armaturom RA 400/500-2, glatkom armaturom GA 240/360 i mrežastom armaturom, a prema stitčkom proračunu i detaljima armature.

Temeljenje objekta je na armiranobetonskoj temeljnoj ploči d= 60cm. Ispod temeljne ploče nasipa se i nabija sloj tampona debljine d=30cm, zatim se izvodi sloj mršavog betona d=5cm kao podloga za hidroizolaciju od hladnog premaza bitulitom i varenog „kondora- 4“. Hidroizolacije se štiti još jednim slojem mršavog betona.

Pregradni zidovi ka hodniku su od Klima bloka, d=20cm, a pregradni zidovi u sklopu stanova su od pregradnog bloka, d=10cm. Pregradni zidovi između stanova su od Silka bloka, d=17.5cm .

### ZAVRŠNA OBRADA

#### Podovi

Preko međuspratne konstrukcije spratova se postavlja sloj zvučne izolacije, preko koje se postavlja PVC folija kao zaštita, sloj stiropora za podno grejanje i lakoarmirana cementna košuljica kao podloga za podnu oblogu. Podovi u kupatlima se štite hidroizolacijom a umesto zvučne izolacije postavlja se sloj stirodura u odgovarajućoj debljini. Preko ploče terase se postavlja sloj hidroizolacije, cementna košuljica debljine d=4-6cm i keramičke pločice. Preko međuspratne konstrukcije iznad podruma predviđeno je postavljanje sloja termoizolacije d=11cm, preko koga se izvodi lakoarmirana cementna košuljica kao podloga za podnu oblogu.

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

#### Zidovi

- Svi zidovi se malterišu produžnim malterom, gletuju i farbaju poludisperzivnom bojom
- Zidovi podruma od armiranog betona se boje bojom za beton
- Zidovi u kuhinjama se oblažu zidnim keramičkim pločicama I klase, do visine od 60 cm iznad radne ploče, a iznad pločica se gletuju i boje poludisperzivnom bojom.
- Zidovi u kupatilima se oblažu zidnim keramičkim pločicama do plafona.
- Obrada zidova ka hodniku se izvodi od kamene vune. Preko zidova od "klima bloka" (d=20cm) postavlja se sloj kamene vune, debljine d=5cm. Kamena vuna se lepi i tipluje odgovarajućim



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

### **Plafoni:**

u svim prostorijama plafoni se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje poludisperzivnom bojom. Plafon iznad ulaznog dela koji se nalaze ispod stanova se sa donje strane oblažu slojem termoizolacije od mineralne vune koja se postavlja iznad spušenog plafona od vlagootpornih gipsanih ploča.

Plafoni u kupatilima se izvode kao spušteni od vlagootpornih gips-kartonskih ploča na čeličnoj potkonstrukciji.

### **Unutrašnja stolarija**

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

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

U sklopu podruma vrata su od aluminijumskih profila bez termoprekida, sa ispunom krila od aluminijumskog panela sa jezgrom od poliuretanske pene.

Na mestima veze garaža sa prostorijama za vertikalnu komunikaciju predviđeno je postavljanje protivpožarnih vrata odgovarajuće vatrootpornosti koja će biti definisana Elaboratom zaštite od požara

### **Fasadna stolarija**

Prozori i balkonska vrata su od PVC profila. Glavna ulazna vrata su od aluminijumskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje je termopan staklom.

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

### **Fasada**

Finalna obrada spoljnih zidova je predviđena po sistemu „demit,, termičke fasade sa završnom obradom dekorativnim malterom u tonu po izboru projektanta. Preko zidova od "klima bloka" d=20cm se postavlja sloj termoizolacije, koja se se lepi i tipluje odgovarajućim tiplovima. Nakon toga se nanosi sloj lepka u dva sloja sa postavljanjem mrežice od staklenih vlakana. Fasada se završno obrađuje dekorativnim akrilnim malterom. Zidani delovi ograde na terasama se malterišu produžnim malterom i završno obrađuju dekorativnim akrilnim malterom.

Potrebne debljine termoizolacije će biti utvrđene elaboratom energetske efikasnosti.

Ograde na terasama su od laminiranog stakla.

Svi oluci i opšivke su od pocinkovanog plastificiranog čeličnog lima.

### **Instalacije:**

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

Boško Mlađen d.i.a. / 300 J155 10

# PREGLED POVRŠINA

STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA    Kolubarska br.18, 20 i 22, Kragujevac				
PREGLED POVRŠINA - PODRUM				
P bruto  = 791.86m²				
P neto  = 737.04m²-3%=715.28m²				
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m²]	O [m]	OBRADA PODA
A	HODNIK	14.48	22.66	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	6.58	13.36	Granitne pločice
NETO POVRŠINA  [m²]		21.06		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		20.43		
GARAŽA 1				
C	MANIPULATIVNI PROSTOR	133.15	57.06	Fero beton
GM 1	Garažno mesto GM 1	12.37	14.90	Fero beton
GM 2	Garažno mesto GM 2	12.92	15.15	Fero beton
GM 3	Garažno mesto GM 3	12.92	15.15	Fero beton
GM 4	Garažno mesto GM 4	12.92	15.15	Fero beton
GM 5	Garažno mesto GM 5	12.92	15.15	Fero beton
GM 6	Garažno mesto GM 6	12.92	15.15	Fero beton
GM 7	Garažno mesto GM 7	12.92	15.15	Fero beton
GM 8	Garažno mesto GM 8	21.60	18.80	Fero beton
GM 9	Garažno mesto GM 9	14.47	16.35	Fero beton
GM 10	Garažno mesto GM 10	12.62	15.44	Fero beton
GM 11	Garažno mesto GM 11	12.03	15.00	Fero beton
GM 12	Garažno mesto GM 12	12.52	15.20	Fero beton
GM 13	Garažno mesto GM 13	12.37	15.00	Fero beton
GM 14	Garažno mesto GM 14	11.00	15.85	Fero beton
GM 15	Garažno mesto GM 15	11.00	15.85	Fero beton
NETO POVRŠINA - UKUPNO [m²]		330.65		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		320.73		
GARAŽA 2				
D	ULAZNA RAMPA	19.83	67.20	Fero beton
E	MANIPULATIVNI PROSTOR	136.26	19.22	Fero beton
F	STEPENIŠTE	6.84	10.50	Fero beton
GM 16	Garažno mesto GM 16	12.00	14.90	Fero beton
GM 17	Garažno mesto GM 17	12.00	14.90	Fero beton
GM 18	Garažno mesto GM 18	12.00	14.90	Fero beton
GM 19	Garažno mesto GM 19	13.19	15.45	Fero beton
GM 20	Garažno mesto GM 20	12.37	14.90	Fero beton
GM 21	Garažno mesto GM 21	12.37	14.90	Fero beton
GM 22	Garažno mesto GM 22	13.61	14.95	Fero beton
GM 23	Garažno mesto GM 23	12.00	14.95	Fero beton
GM 24	Garažno mesto GM 24	12.00	14.90	Fero beton
GM 25	Garažno mesto GM 25	13.22	14.90	Fero beton
GM 26	Garažno mesto GM 26	12.25	14.90	Fero beton
GM 27	Garažno mesto GM 27	12.25	14.90	Fero beton
GM 28	Garažno mesto GM 28	12.25	14.90	Fero beton
GM 29	Garažno mesto GM 29	12.25	14.90	Fero beton
GM 30	Garažno mesto GM 30	12.25	14.90	Fero beton
GM 31	Garažno mesto GM 31	12.25	14.90	Fero beton
GM 32	Garažno mesto GM 32	12.25	14.90	Fero beton
GM 33	Garažno mesto GM 33	12.25	14.90	Fero beton
NETO POVRŠINA - UKUPNO [m²]		385.69		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		374.12		

STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA Kolubarska br.18, 20 i 22, Kragujevac				
PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE				
P bruto = 598.32m <sup>2</sup> - pasaž 21.69m <sup>2</sup> = 576.63m <sup>2</sup>				
P neto = 493.75m <sup>2</sup> -3%=478.93m <sup>2</sup>				
P neto (stambeni prostor) = 431.10m <sup>2</sup> -3%=418.16m <sup>2</sup>				
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m <sup>2</sup> ]	O [m]	OBRADA PODA
A	HODNIK	51.35	67.24	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	8.43	16.46	Granitne pločice
C	LIFT	2.87	6.80	Antistatik pod
NETO POVRŠINA [m <sup>2</sup> ]		62.65		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		60.77		
DVOŠOBAN STAN 1				
1	HODNIK	1.93	5.66	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	12.15	14.76	Parket
3	KUHINJA	2.19	6.80	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.23	8.82	Keramičke pločice
5	SOBA	10.03	13.20	Parket
NETO POVRŠINA - STAN 1 [m <sup>2</sup> ]		30.53		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		29.61		
DVOŠOBAN STAN 2				
1	HODNIK	2.73	6.63	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	19.88	18.90	Parket
3	KUHINJA	4.26	9.28	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.31	8.76	Keramičke pločice
5	SOBA	10.03	13.76	Parket
6	TERASA	3.45	8.01	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 2 [m <sup>2</sup> ]		44.66		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		43.32		
DVOŠOBAN STAN 3				
1	HODNIK	5.64	12.50	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	19.26	18.92	Parket
3	KUHINJA	4.54	8.70	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.88	8.90	Keramičke pločice
5	SOBA	10.32	13.66	Parket
6	TERASA	4.62	10.19	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 3 [m <sup>2</sup> ]		49.26		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		47.78		
DVOŠOBAN STAN 4				
1	HODNIK	4.13	8.30	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	20.79	20.14	Parket
3	KUHINJA	3.71	8.60	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.40	8.60	Keramičke pločice
5	SOBA	8.91	12.15	Parket
6	TERASA	2.59	6.76	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 4 [m <sup>2</sup> ]		44.53		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		43.19		
DVOŠOBAN STAN 5				
1	HODNIK	2.26	6.34	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	12.41	15.34	Parket
3	KUHINJA	2.22	6.74	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.15	8.24	Keramičke pločice
5	SOBA	9.26	12.41	Parket
6	TERASA	2.38	6.71	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 5 [m <sup>2</sup> ]		32.68		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		31.70		

DVOSOBAN STAN 6				
1	HODNIK	4.67	10.95	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.20	16.71	Parquet
3	KUHINJA	4.22	8.32	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.14	8.96	Keramičke pločice
5	SOBA	10.07	12.95	Parquet
6	TERASA	2.46	6.67	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 6 [m²]		41.76		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		40.51		
DVOSOBAN STAN 7				
1	HODNIK	5.07	9.30	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	18.90	20.82	Parquet
3	KUHINJA	2.94	7.70	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.39	8.65	Keramičke pločice
5	SOBA	10.11	12.90	Parquet
6	TERASA	2.32	6.24	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 7 [m²]		43.73		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		42.42		
DVOSOBAN STAN 8				
1	HODNIK	3.32	7.35	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.99	17.50	Parquet
3	KUHINJA	4.52	9.85	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.22	8.22	Keramičke pločice
5	SOBA	10.82	13.43	Parquet
6	TERASA	2.86	7.13	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 8 [m²]		43.73		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		42.42		
TROSOBAN STAN 9				
1	HODNIK	8.79	17.91	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.93	19.18	Parquet
3	KUHINJA	5.02	9.08	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.22	8.48	Keramičke pločice
5	SOBA	11.37	15.70	Parquet
6	SOBA	9.08	12.10	Parquet
7	TERASA	3.77	9.06	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 9 [m²]		59.18		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		57.40		
DVOSOBAN STAN 10				
1	HODNIK	5.08	9.60	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.65	18.50	Parquet
3	KUHINJA	3.10	7.70	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.40	8.70	Keramičke pločice
5	SOBA	9.72	12.76	Parquet
6	TERASA	2.09	6.00	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 10 [m²]		41.04		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		39.81		



STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA Kolubarska br.18, 20 i 22, Kragujevac				
PREGLED POVRŠINA - I SPRAT				
P bruto = 605.04m <sup>2</sup>				
P neto = 521.84m <sup>2</sup> -3%=506.18m <sup>2</sup>				
P neto (stambeni prostor) = 471.66m <sup>2</sup> -3%=457.51m <sup>2</sup>				
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m <sup>2</sup> ]	O [m]	OBRADA PODA
A	HODNIK	41.75	56.42	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	8.43	16.45	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m <sup>2</sup> ]		50.18		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		48.67		
DVOSOBAN STAN 11				
1	HODNIK	4.13	8.30	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	20.47	20.13	Parket
3	KUHINJA	3.79	8.80	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.65	8.80	Keramičke pločice
5	SOBA	8.91	12.15	Parket
6	TERASA	2.59	6.76	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 11 [m <sup>2</sup> ]		44.54		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		43.20		
ČETVOROSOBAN STAN 12				
1	HODNIK	4.75	10.45	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	15.82	16.62	Parket
3	KUHINJA	5.80	10.24	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.89	7.67	Keramičke pločice
5	DEGAŽMAN	4.23	10.39	Keramičke pločice
6	WC	2.31	6.30	Keramičke pločice
7	SOBA	10.37	13.62	Parket
8	SOBA	9.15	12.80	Parket
9	SOBA	10.88	14.10	Parket
10	TERASA	4.15	9.01	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 12 [m <sup>2</sup> ]		71.35		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		69.21		
DVOSOBAN STAN 13				
1	HODNIK	2.73	6.63	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	21.07	18.90	Parket
3	KUHINJA	4.26	9.28	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.31	8.76	Keramičke pločice
5	SOBA	10.03	13.76	Parket
6	TERASA	3.45	8.01	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 13 [m <sup>2</sup> ]		45.85		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		44.47		
DVOSOBAN STAN 14				
1	HODNIK	4.49	8.95	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	20.07	19.15	Parket
3	KUHINJA	3.58	8.36	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.39	8.41	Keramičke pločice
5	SOBA	10.14	13.00	Parket
6	TERASA	3.36	7.60	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 14 [m <sup>2</sup> ]		46.03		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		44.65		
DVOSOBAN STAN 15				
1	HODNIK	3.56	8.34	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	11.08	13.44	Parket
3	KUHINJA	2.59	7.04	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.15	8.24	Keramičke pločice
5	SOBA	10.69	13.71	Parket
6	TERASA	2.38	6.71	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 15 [m <sup>2</sup> ]		34.45		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		33.42		

DVOSOBAN STAN 16				
1	HODNIK	4.67	10.95	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.20	16.71	Parket
3	KUHINJA	4.22	8.32	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.14	8.96	Keramičke pločice
5	SOBA	10.07	12.95	Parket
6	TERASA	2.46	6.67	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 16 [m²]		41.76		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		40.51		
DVOSOBAN STAN 17				
1	HODNIK	5.07	9.30	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	18.90	20.82	Parket
3	KUHINJA	2.94	7.70	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.39	8.65	Keramičke pločice
5	SOBA	10.11	12.90	Parket
6	TERASA	2.32	6.24	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 17 [m²]		43.73		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		42.42		
DVOSOBAN STAN 18				
1	HODNIK	3.32	7.35	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.99	17.50	Parket
3	KUHINJA	4.52	9.85	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.22	8.22	Keramičke pločice
5	SOBA	10.82	13.43	Parket
6	TERASA	2.86	7.13	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 18 [m²]		43.73		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		42.42		
TROSOBAN STAN 19				
1	HODNIK	8.79	17.91	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.93	19.18	Parket
3	KUHINJA	5.02	9.08	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.22	8.48	Keramičke pločice
5	SOBA	11.37	15.70	Parket
6	SOBA	9.08	12.10	Parket
7	TERASA	3.77	9.06	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 19 [m²]		59.18		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		57.40		
DVOSOBAN STAN 20				
1	HODNIK	5.08	9.60	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.65	18.50	Parket
3	KUHINJA	3.10	7.70	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.40	8.70	Keramičke pločice
5	SOBA	9.72	12.76	Parket
6	TERASA	2.09	6.00	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 20 [m²]		41.04		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		39.81		

STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA Kolubarska br.18, 20 i 22, Kragujevac				
PREGLED POVRŠINA - II SPRAT				
P bruto = 605.04m <sup>2</sup>				
P neto = 521.84m <sup>2</sup> -3%=506.18m <sup>2</sup>				
P neto (stambeni prostor) = 471.66m <sup>2</sup> -3%=457.51m <sup>2</sup>				
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m <sup>2</sup> ]	O [m]	OBRADA PODA
A	HODNIK	41.75	56.42	Granitne pločice
B	STEPENIŠTE	8.43	16.45	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m <sup>2</sup> ]		50.18		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		48.67		
DVOSOBAN STAN 21				
1	HODNIK	4.13	8.30	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	20.47	20.13	Parket
3	KUHINJA	3.79	8.80	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.65	8.80	Keramičke pločice
5	SOBA	8.91	12.15	Parket
6	TERASA	2.59	6.76	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 21 [m <sup>2</sup> ]		44.54		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		43.20		
ČETVOROSOBAN STAN 22				
1	HODNIK	4.75	10.45	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	15.82	16.62	Parket
3	KUHINJA	5.80	10.24	Keramičke pločice
4	KUPATILO	3.89	7.67	Keramičke pločice
5	DEGAŽMAN	4.23	10.39	Keramičke pločice
6	WC	2.31	6.30	Keramičke pločice
7	SOBA	10.37	13.62	Parket
8	SOBA	9.15	12.80	Parket
9	SOBA	10.88	14.10	Parket
10	TERASA	4.15	9.01	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 22 [m <sup>2</sup> ]		71.35		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		69.21		
DVOSOBAN STAN 23				
1	HODNIK	2.73	6.63	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	21.07	18.90	Parket
3	KUHINJA	4.26	9.28	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.31	8.76	Keramičke pločice
5	SOBA	10.03	13.76	Parket
6	TERASA	3.45	8.01	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 23 [m <sup>2</sup> ]		45.85		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		44.47		
DVOSOBAN STAN 24				
1	HODNIK	4.49	8.95	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	20.07	19.15	Parket
3	KUHINJA	3.58	8.36	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.39	8.41	Keramičke pločice
5	SOBA	10.14	13.00	Parket
6	TERASA	3.36	7.60	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 24 [m <sup>2</sup> ]		46.03		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		44.65		
DVOSOBAN STAN 25				
1	HODNIK	3.56	8.34	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	11.08	13.44	Parket
3	KUHINJA	2.59	7.04	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.15	8.24	Keramičke pločice
5	SOBA	10.69	13.71	Parket
6	TERASA	2.38	6.71	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 25 [m <sup>2</sup> ]		34.45		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		33.42		

DVOSOBAN STAN 26				
1	HODNIK	4.67	10.95	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.20	16.71	Parket
3	KUHINJA	4.22	8.32	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.14	8.96	Keramičke pločice
5	SOBA	10.07	12.95	Parket
6	TERASA	2.46	6.67	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 26 [m²]		41.76		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		40.51		
DVOSOBAN STAN 27				
1	HODNIK	5.07	9.30	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	18.90	20.82	Parket
3	KUHINJA	2.94	7.70	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.39	8.65	Keramičke pločice
5	SOBA	10.11	12.90	Parket
6	TERASA	2.32	6.24	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 27 [m²]		43.73		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		42.42		
DVOSOBAN STAN 28				
1	HODNIK	3.32	7.35	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	17.99	17.50	Parket
3	KUHINJA	4.52	9.85	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.22	8.22	Keramičke pločice
5	SOBA	10.82	13.43	Parket
6	TERASA	2.86	7.13	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 28 [m²]		43.73		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		42.42		
TROSOBAN STAN 29				
1	HODNIK	8.79	17.91	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.93	19.18	Parket
3	KUHINJA	5.02	9.08	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.22	8.48	Keramičke pločice
5	SOBA	11.37	15.70	Parket
6	SOBA	9.08	12.10	Parket
7	TERASA	3.77	9.06	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 29 [m²]		59.18		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		57.40		
DVOSOBAN STAN 30				
1	HODNIK	5.08	9.60	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	16.65	18.50	Parket
3	KUHINJA	3.10	7.70	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.40	8.70	Keramičke pločice
5	SOBA	9.72	12.76	Parket
6	TERASA	2.09	6.00	Keramičke pločice
NETO POVRŠ. - STAN 30 [m²]		41.04		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		39.81		



STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA Kolubarska br.18, 20 i 22, Kragujevac				
PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 1				
P bruto = 534.19m <sup>2</sup>				
P neto = 451.16m <sup>2</sup> -3%=437.63m <sup>2</sup>				
P neto (stambeni prostor) = 429.47m <sup>2</sup> -3%=416.59m <sup>2</sup>				
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m <sup>2</sup> ]	O [m]	OBRADA PODA
A	HODNIK	21.69	33.40	Granitne pločice
NETO POVRŠINA [m <sup>2</sup> ]		21.69		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		21.04		
ČETVOROSOBAN STAN 31 - Nivo 1 (DUPEKS)				
1	HODNIK	4.77	10.48	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	25.26	21.65	Parket
3	KUHINJA	5.92	12.26	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.29	10.00	Keramičke pločice
5	TERASA	4.59	8.57	Keramičke pločice
6	STEPENIŠTE	4.67	11.68	Keramičke pločice
NETO POV. - STAN 31-Nivo 1 [m <sup>2</sup> ]		49.50		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		48.02		
ČETVOROSOBAN STAN 32				
1	HODNIK	2.83	7.09	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	26.36	22.99	Parket
3	KUHINJA	6.20	11.54	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.02	8.19	Keramičke pločice
5	DEGAŽMAN	4.22	10.15	Keramičke pločice
6	WC	2.60	6.60	Keramičke pločice
7	SOBA	10.01	13.42	Parket
8	SOBA	8.86	12.60	Parket
9	SOBA	7.75	13.62	Parket
10	GARDEROBER	3.18	7.34	Parket
11	TERASA	8.12	12.06	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA - STAN 32 [m <sup>2</sup> ]		84.15		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		81.63		
ČETVOROSOBAN STAN 33 - Nivo 1 (DUPEKS)				
1	HODNIK	11.01	20.63	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	33.39	24.63	Parket
3	KUHINJA	5.77	10.70	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.48	8.60	Keramičke pločice
5	SOBA	10.84	14.30	Parket
6	SOBA	12.66	17.25	Parket
7	GARDEROBA	3.50	7.68	Parket
8	KUPATILO	3.42	7.40	Keramičke pločice
9	TERASA	8.53	12.46	Keramičke pločice
10	STEPENIŠTE	4.32	11.06	Keramičke pločice
NETO POV. - STAN 33-Nivo 1 [m <sup>2</sup> ]		97.92		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		94.98		
ČETVOROSOBAN STAN 34 - Nivo 1 (DUPEKS)				
1	HODNIK	10.73	20.67	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	31.09	24.65	Parket
3	KUHINJA	8.25	11.87	Keramičke pločice
4	OSTAVA	1.87	5.77	Keramičke pločice
5	WC	2.63	6.97	Keramičke pločice
6	VEŠERAJ	8.80	12.27	Keramičke pločice
7	SOBA SA GARDEROBOM	18.96	19.62	Parket
8	KUPATILO	6.09	10.95	Keramičke pločice
9	TERASA	3.26	8.59	Keramičke pločice
10	TERASA	13.33	14.61	Keramičke pločice
11	OSTAVA	1.22	4.73	Keramičke pločice
12	STEPENIŠTE	4.63	11.60	Keramičke pločice
NETO POV. - STAN 34-Nivo 1 [m <sup>2</sup> ]		110.86		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		107.53		

ČETVOROSOBAN STAN 35 - Nivo 1 (DUPLEKS)				
1	HODNIK	7.80	14.46	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK	26.94	24.60	Parket
3	KUHINJA	5.35	9.86	Keramičke pločice
4	KUPATILO	4.71	10.86	Keramičke pločice
5	DEGAŽMAN	4.64	10.09	Parket
6	SOBA	15.83	17.04	Parket
7	GARDEROBA	4.02	8.18	Parket
8	KUPATILO	4.19	8.48	Keramičke pločice
9	TERASA	8.93	12.86	Keramičke pločice
10	STEPENIŠTE	4.63	11.60	Keramičke pločice
NETO POV. - STAN 35-Nivo 1 [m²]		87.04		
NETO POVRŠINA - 3% [m²]		84.43		

STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA Kolubarska br.18, 20 i 22, Kragujevac				
PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 2				
P <sub>bruto</sub> = 259.82m <sup>2</sup>				
P <sub>neto</sub> = 196.59m <sup>2</sup> -3%=190.70m <sup>2</sup>				
P <sub>neto</sub> (stambeni prostor) = 196.59m <sup>2</sup> -3%=190.70m <sup>2</sup>				
BR.	NAMENA PROSTORIJE	A [m <sup>2</sup> ]	O [m]	OBRADA PODA
ČETVOROSOBAN STAN 31 - Nivo 2 (DUPLEKS)				
7	HODNIK	13.39	22.53	Keramičke pločice
8	KUPATILO	6.11	11.10	Keramičke pločice
9	SOBA	13.34	14.65	Parket
10	GARDEROBA	5.89	10.85	Parket
11	KUPATILO	5.01	9.60	Keramičke pločice
12	SOBA	13.66	18.94	Parket
13	SOBA	10.27	13.05	Parket
14	GARDEROBA	5.14	9.10	Parket
NETO POV. - STAN 31-Nivo 2 [m <sup>2</sup> ]		72.81		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		70.63		
UKUPNO (Nivo 1 + Nivo 2) [m <sup>2</sup> ]		122.31		
UKUPNO (Nivo 1 + Nivo 2)-3% [m <sup>2</sup> ]		118.65		
ČETVOROSOBAN STAN 33 - Nivo 2 (DUPLEKS)				
11	HODNIK	1.68	5.36	Keramičke pločice
12	SOBA	14.97	15.60	Parket
13	GARDEROBA	3.78	7.80	Parket
14	KUPATILO	3.33	7.30	Keramičke pločice
NETO POV. - STAN 33-Nivo 2 [m <sup>2</sup> ]		23.76		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		23.05		
UKUPNO (Nivo 1 + Nivo 2) [m <sup>2</sup> ]		121.68		
UKUPNO (Nivo 1 + Nivo 2)-3% [m <sup>2</sup> ]		118.03		
ČETVOROSOBAN STAN 34 - Nivo 2 (DUPLEKS)				
13	HODNIK	8.10	16.52	Keramičke pločice
14	KUPATILO	6.09	11.87	Keramičke pločice
15	SOBA	25.32	22.92	Parket
16	OSTAVA	5.26	9.18	Parket
17	SOBA	13.87	16.78	Parket
NETO POV. - STAN 34-Nivo 2 [m <sup>2</sup> ]		58.64		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		56.88		
UKUPNO (Nivo 1 + Nivo 2) [m <sup>2</sup> ]		169.50		
UKUPNO (Nivo 1 + Nivo 2)-3% [m <sup>2</sup> ]		164.31		
ČETVOROSOBAN STAN 35 - Nivo 2 (DUPLEKS)				
11	HODNIK	10.05	20.69	Keramičke pločice
12	SOBA	12.13	15.09	Parket
13	SOBA	14.25	15.70	Parket
14	KUPATILO	4.95	9.23	Keramičke pločice
NETO POV. - STAN 35-Nivo 2 [m <sup>2</sup> ]		41.38		
NETO POVRŠINA - 3% [m <sup>2</sup> ]		40.14		
UKUPNO (Nivo 1 + Nivo 2) [m <sup>2</sup> ]		128.42		
UKUPNO (Nivo 1 + Nivo 2)-3% [m <sup>2</sup> ]		124.57		

URBANISTIČKI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE - 1101m <sup>2</sup>
TIP STANOVANJA B1.1
STEPEN ZAUZETOSTI - 55% - prema IDR-u 54.97% (605.40m <sup>2</sup> )
STEPEN IZGRADJENOSTI - prema IDR-u 2.34 (2580.72m <sup>2</sup> )
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM - 15.12% (166.50m <sup>2</sup> )
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA IZNAD PLOČE PODRUMA - 15.26% (168m <sup>2</sup> )
PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM - 10.26% (113m <sup>2</sup> )
BROJ STANOVA - 35
BROJ GARAŽNIH MESTA - 33
BROJ PARKING MESTA - 2

PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM
$P_{bruto} = 3394.63m^2 - \text{pasaž } 21.69m^2 = 3372.94m^2$
$P_{neto} = 2922.58m^2 - 3\% = 2834.90m^2$
$P_{neto} \text{ (stambeni prostor)} = 2000.48m^2 - 3\% = 1940.47m^2$
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA
$P_{bruto} = 2602.77m^2 - \text{pasaž } 21.69m^2 = 2581.08m^2$
$P_{neto} = 2185.18m^2 - 3\% = 2119.62m^2$
$P_{neto} \text{ (stambeni prostor)} = 2000.48m^2 - 3\% = 1940.47m^2$

ODGOVORNI  
PROJEKTANT:  
LICENCA:

**BOŠKO MLADJEN d.i.a.**  
**300 J155 10**



INVESTITOR: **DOMINUS TIM d.o.o.**  
Ul. Zmaja od Noćaja br.4, Kragujevac  
OBJEKAT: **IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA**  
LOKACIJA: Ul. Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac  
k.p. br. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

## PROCENA INVESTICIONE VREDNOSTI

Procenjena vrednost radova na izgradnji stambene zgrade u ul. Kolubarskoj br. 18, 20 i 22 u Kragujevcu, na parceli k.p. br. 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4 iznosi :

<b>STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA</b>	<b>232.000.000,00 Din</b>
------------------------------------------------------	---------------------------

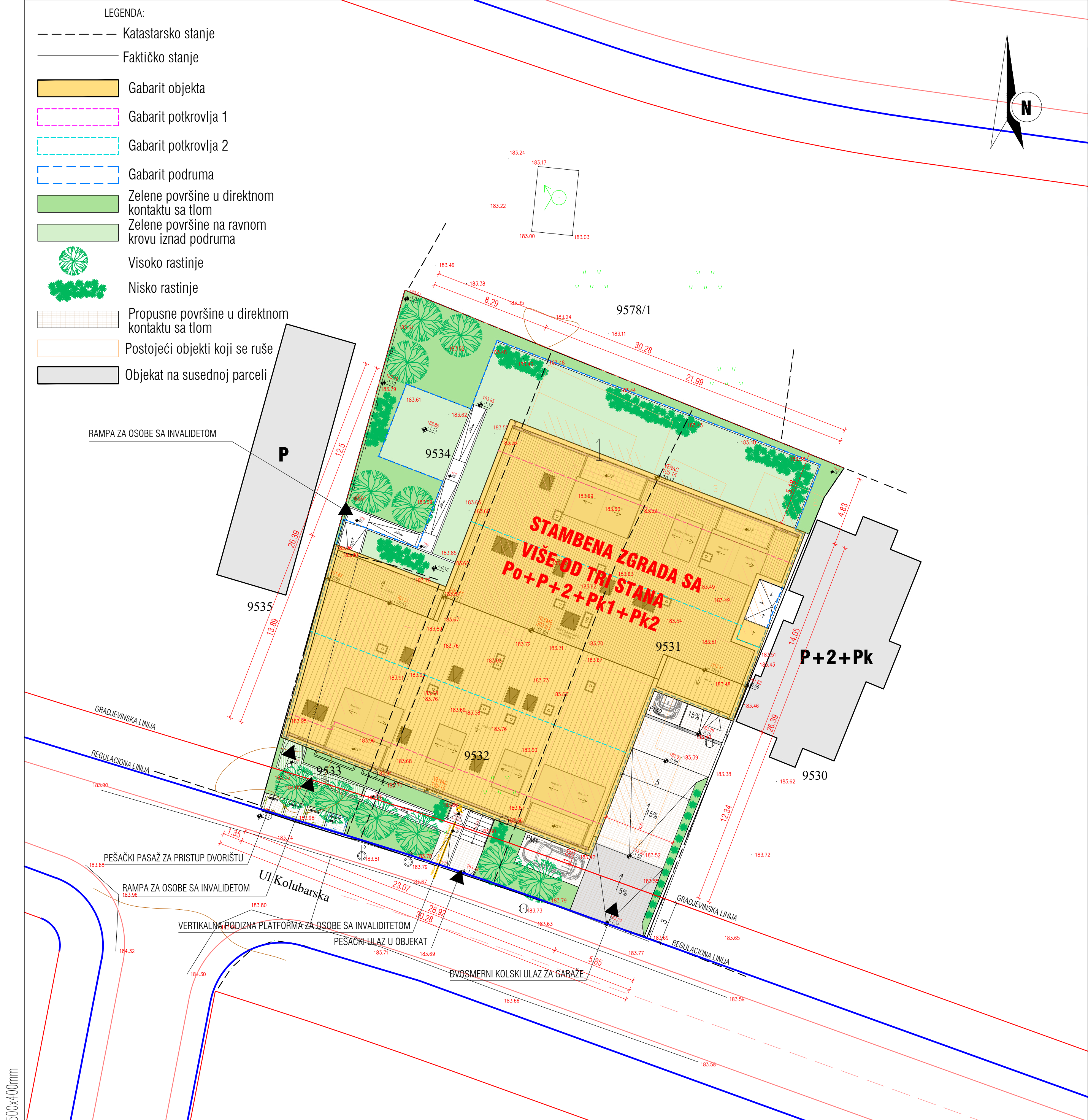
ODGOVORNI PROJEKTANT


Boško Mladen d.i.a. / 300 J155 10





**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



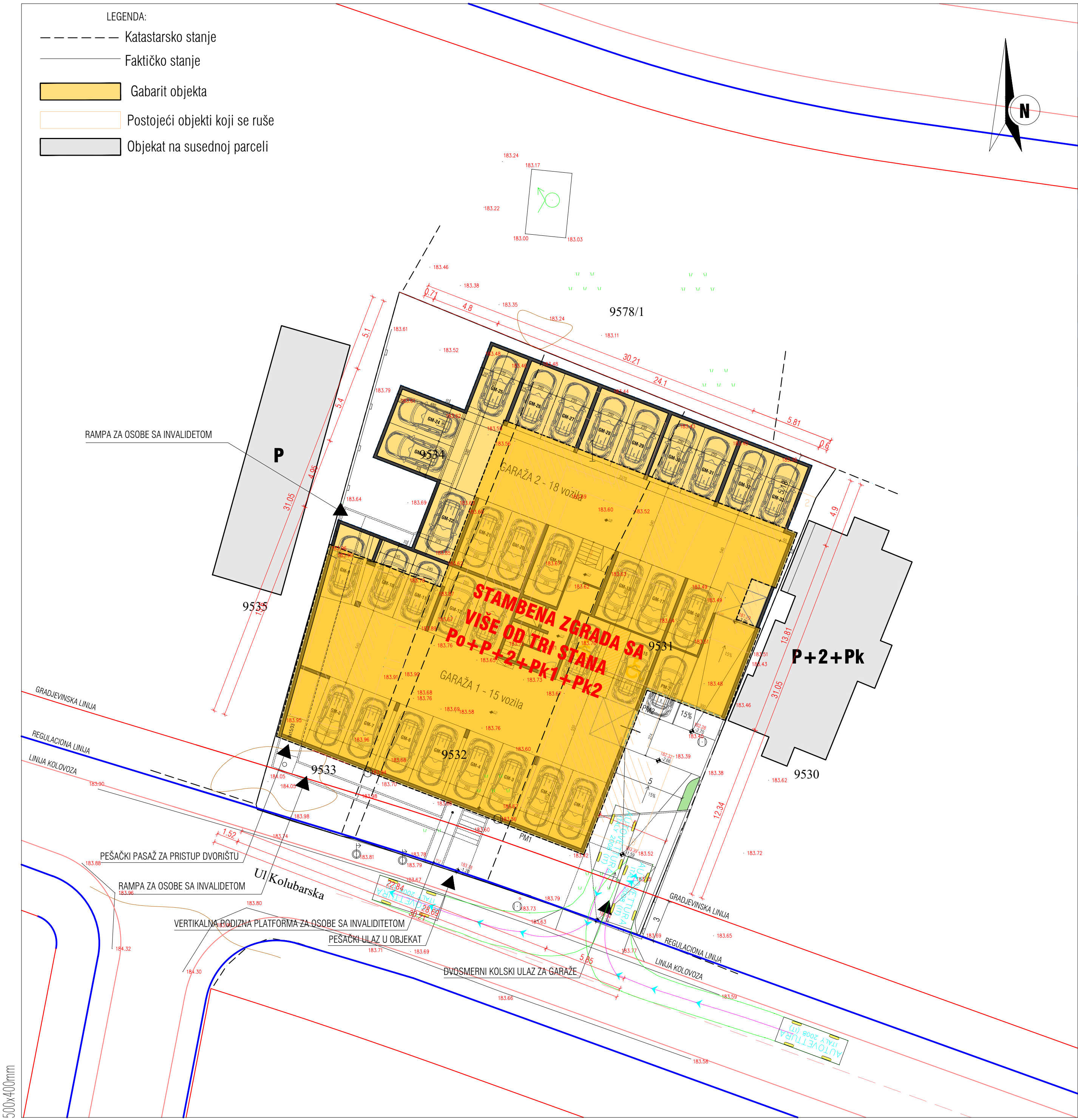
STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA Kolubarska br.18, 20 i 22, Kragujevac		
PREGLED POVRŠINA - PODRUM		
P bruto	= 791.86m <sup>2</sup>	
P neto	= 737.04m <sup>2</sup> -3%=715.28m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE		
P bruto	= 598.32m <sup>2</sup> - pasaž 21.69m <sup>2</sup> = 576.63m <sup>2</sup>	
P neto	= 493.75m <sup>2</sup> -3%=478.93m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 431.10m <sup>2</sup> -3%=418.16m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - I SPRAT		
P bruto	= 605.04m <sup>2</sup>	
P neto	= 521.84m <sup>2</sup> -3%=506.18m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 471.66m <sup>2</sup> -3%=457.51m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - II SPRAT		
P bruto	= 605.04m <sup>2</sup>	
P neto	= 521.84m <sup>2</sup> -3%=506.18m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 471.66m <sup>2</sup> -3%=457.51m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 1		
P bruto	= 534.19m <sup>2</sup>	
P neto	= 451.16m <sup>2</sup> -3%=437.63m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 429.47m <sup>2</sup> -3%=416.59m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 2		
P bruto	= 259.82m <sup>2</sup>	
P neto	= 196.59m <sup>2</sup> -3%=190.70m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 196.59m <sup>2</sup> -3%=190.70m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM		
P bruto	= 3394.63m <sup>2</sup> - pasaž 21.69m <sup>2</sup> = 3372.94m <sup>2</sup>	
P neto	= 2922.58m <sup>2</sup> - 3% = 2834.90m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 2000.48m <sup>2</sup> -3% = 1940.47m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA		
P bruto	= 2602.77m <sup>2</sup> - pasaž 21.69m <sup>2</sup> = 2581.08m <sup>2</sup>	
P neto	= 2185.18m <sup>2</sup> - 3% = 2119.62m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 2000.48m <sup>2</sup> -3% = 1940.47m <sup>2</sup>	
URBANISTIČKI PARAMETRI		
POVRŠINA PARCELE	- 1101m <sup>2</sup>	
TIP STANOVANJA	B1.1	
STEPEN ZAUZETOSTI	- 55% - prema IDR-u 54.97% (605.40m <sup>2</sup> )	
STEPEN IZGRADJENOSTI	- prema IDR-u 2.34 (2581.08m <sup>2</sup> )	
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	- 15.12% (166.50m <sup>2</sup> )	
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA IZNAD PLOČE PODRUMA	- 15.26% (168m <sup>2</sup> )	
PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	- 10.26% (1130m <sup>2</sup> )	
BROJ STANOVA	- 35	
BROJ GARAŽNIH MESTA	- 33	
BROJ PARKING MESTA	- 2	
<div><div><div>BOŠKO MLADJEN PR. ARHITEKTONSKA DELATNOST URBIKON Svetozara (Markovića 102/11 Kragujevac</div><div>PIB 111727224 MB 65622742 Broj računa: 150-45405-14 studiorbikongmail.com</div></div><div><div></div><div>URBIKON</div></div></div>		
INVESTITOR:	DOMINUS TIM d.o.o., Zmaja od Noćaja br.4, Kragujevac	
OBJEKTAT:	IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac k.p.br 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4	
PROJEKTAT:	IDEJNO REŠENJE - IDR	
DEO PROJEKTA:	1 - PROJEKTAT ARHITEKTURE	
CRTEŽ:		
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN		
Osnova krova		
ODGOVORNI	POTPIS:	
PROJEKTANT:	BOŠKO MLADJEN d.i.a.	
SARADNIK:	MIODRAG MITIĆ d.i.a.	
LICENCA:	300 J155 10	
BROJ PROJEKTA:	046-IDR/2024	
DATUM:	FEBRUAR 2024.	
RAZMERA:	R 1:200	LIST: 01





STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA Kolubarska br.18, 20 i 22, Kragujevac		
PREGLED POVRŠINA - PODRUM		
P bruto	= 791.86m <sup>2</sup>	
P neto	= 737.04m <sup>2</sup> -3%=715.28m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE		
P bruto	= 598.32m <sup>2</sup> - pasaž 21.69m <sup>2</sup> = 576.63m <sup>2</sup>	
P neto	= 493.75m <sup>2</sup> -3%=478.93m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 431.10m <sup>2</sup> -3%=418.16m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - I SPRAT		
P bruto	= 605.04m <sup>2</sup>	
P neto	= 521.84m <sup>2</sup> -3%=506.18m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 471.66m <sup>2</sup> -3%=457.51m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - II SPRAT		
P bruto	= 605.04m <sup>2</sup>	
P neto	= 521.84m <sup>2</sup> -3%=506.18m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 471.66m <sup>2</sup> -3%=457.51m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 1		
P bruto	= 534.19m <sup>2</sup>	
P neto	= 451.16m <sup>2</sup> -3%=437.63m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 429.47m <sup>2</sup> -3%=416.59m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 2		
P bruto	= 259.82m <sup>2</sup>	
P neto	= 196.59m <sup>2</sup> -3%=190.70m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 196.59m <sup>2</sup> -3%=190.70m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM		
P bruto	= 3394.63m <sup>2</sup> - pasaž 21.69m <sup>2</sup> = 3372.94m <sup>2</sup>	
P neto	= 2922.58m <sup>2</sup> - 3% = 2834.90m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 2000.48m <sup>2</sup> -3% = 1940.47m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA		
P bruto	= 2602.77m <sup>2</sup> - pasaž 21.69m <sup>2</sup> = 2581.08m <sup>2</sup>	
P neto	= 2185.18m <sup>2</sup> - 3% = 2119.62m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 2000.48m <sup>2</sup> -3% = 1940.47m <sup>2</sup>	
URBANISTIČKI PARAMETRI		
POVRŠINA PARCELE	- 1101m <sup>2</sup>	
TIP STANOVANJA	B1.1	
STEPEN ZAUZETOSTI	- 55% - prema IDR-u 54.97% (605.40m <sup>2</sup> )	
STEPEN IZGRADJENOSTI	- prema IDR-u 2.34 (2581.08m <sup>2</sup> )	
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	- 15.12% (166.50m <sup>2</sup> )	
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA IZNAD PLOČE PODRUMA	- 15.26% (168m <sup>2</sup> )	
PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	- 10.26% (1130m <sup>2</sup> )	
BROJ STANOVA	- 35	
BROJ GARAŽNIH MESTA	- 33	
BROJ PARKING MESTA	- 2	
<div><div><div>BOŠKO MLADJEN PR. ARHITEKTONSKA DELATNOST URBIKON Svetozara (Markovića 102/1) Kragujevac</div><div>PIB 111727224 MB 65622742 Brog računa: 150-45405-14 studiorbikongmail.com</div></div><div><div>URBIKON</div></div></div>		
INVESTITOR:	DOMINUS TIM d.o.o., Zmaja od Noćaja br.4, Kragujevac	
OBJEKAT:	IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac k.p.br 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4	
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE - IDR	
DEO PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
CRTEŽ:		
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN		
Osnova prizemlja		
ODGOVORNI	POTPIS:	
PROJEKTANT:	BOŠKO MLADJEN d.i.a.	
SARADNIK:	MIODRAG MITIĆ d.i.a.	
LICENCA:	300 J155 10	
BROJ PROJEKTA:	046-IDR/2024	
DATUM:	FEBRUAR 2024.	
RAZMERA:	R 1:200	LIST: 02





STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA Kolubarska br.18, 20 i 22, Kragujevac		
PREGLED POVRŠINA - PODRUM		
P bruto	= 791.86m <sup>2</sup>	
P neto	= 737.04m <sup>2</sup> -3%=715.28m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE		
P bruto	= 598.32m <sup>2</sup> - pasaž 21.69m <sup>2</sup> = 576.63m <sup>2</sup>	
P neto	= 493.75m <sup>2</sup> -3%=478.93m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 431.10m <sup>2</sup> -3%=418.16m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - I SPRAT		
P bruto	= 605.04m <sup>2</sup>	
P neto	= 521.84m <sup>2</sup> -3%=506.18m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 471.66m <sup>2</sup> -3%=457.51m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - II SPRAT		
P bruto	= 605.04m <sup>2</sup>	
P neto	= 521.84m <sup>2</sup> -3%=506.18m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 471.66m <sup>2</sup> -3%=457.51m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 1		
P bruto	= 534.19m <sup>2</sup>	
P neto	= 451.16m <sup>2</sup> -3%=437.63m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 429.47m <sup>2</sup> -3%=416.59m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 2		
P bruto	= 259.82m <sup>2</sup>	
P neto	= 196.59m <sup>2</sup> -3%=190.70m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 196.59m <sup>2</sup> -3%=190.70m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM		
P bruto	= 3394.63m <sup>2</sup> - pasaž 21.69m <sup>2</sup> = 3372.94m <sup>2</sup>	
P neto	= 2922.58m <sup>2</sup> - 3% = 2834.90m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 2000.48m <sup>2</sup> -3% = 1940.47m <sup>2</sup>	
PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA		
P bruto	=2602.77m <sup>2</sup> - pasaž 21.69m <sup>2</sup> = 2581.08m <sup>2</sup>	
P neto	=2185.18m <sup>2</sup> - 3% = 2119.62m <sup>2</sup>	
P neto (stambeni prostor)	= 2000.48m <sup>2</sup> -3% = 1940.47m <sup>2</sup>	
URBANISTIČKI PARAMETRI		
POVRŠINA PARCELE - 1101m <sup>2</sup>		
TIP STANOVANJA B1.1		
STEPEN ZAUZETOSTI - 55% - prema IDR-u 54.97% (605.40m <sup>2</sup> )		
STEPEN IZGRADJENOSTI - prema IDR-u 2.34 (2581.08m <sup>2</sup> )		
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM - 15.12% (166.50m <sup>2</sup> )		
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA IZNAD PLOČE PODRUMA - 15.26% (168m <sup>2</sup> )		
PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM - 10.26% (1130m <sup>2</sup> )		
BROJ STANOVA - 35		
BROJ GARAŽNIH MESTA - 33		
BROJ PARKING MESTA - 2		
<div><div><div>BOŠKO MLADJEN PR. ARHITEKTONSKA DELATNOST URBIKON Svetozara Markovića 102/1 Kragujevac</div><div>PIB 111727224 MB 65622742 Broj računa: 150-45405-14 studiorbikongmail.com</div></div><div><div></div><div>URBIKON</div></div></div>		
INVESTITOR:	DOMINUS TIM d.o.o., Zmaja od Noćaja br.4, Kragujevac	
OBJEKAT:	IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac k.p.br 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4	
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE - IDR	
DEO PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
CRTEŽ:		
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN		
Saobraćaj		
ODGOVORNI	POTPIS:	
PROJEKTANT:	BOŠKO MLADJEN d.i.a.	
SARADNIK:	Miodrag Mitić d.i.a.	
LICENCA:	300 J155 10	
BROJ PROJEKTA:	046-IDR/2024	
DATUM:	FEBRUAR 2024.	
RAZMERA:	R 1:200	LIST: 03



## KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

- ODLAGANJE OTPADA**
- VODOVOD I KANALIZACIJA**
- POSTOJEĆA VODOVODNA LINIJA PVC Ø110  
PLANIRANI VODOVODNI PRIKLJUČAK  
POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA DN200mm  
PLANIRANI PRIKLJUČAK NA FEKALNU KANALIZACIJU  
POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA DN 500mm  
PLANIRANI PRIKLJUČAK NA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU
- ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆI ELEKTROENERGETSKI KABL 1 kV  
POSTOJEĆI ELEKTROENERGETSKI KABL  
POSTOJEĆA TS 10/0.4 kV  
PLANIRANI PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU
- TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆA PVC/PE CEV- TK KANALIZACIJA  
POSTOJEĆI OPTIČKI KABL - OK  
POSTOJEĆI TT PRIMARNI KABLOVI  
POSTOJEĆI PRELAZ TT PVC CEV  
POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI IZVOD NA BETONSKOM POSTOLJU  
PLANIRANO TK OKNO - MO MONTAŽNO  
PLANIRANA PE CEV  
PLANIRANI TK IZVOD - ODO
- TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI GASOVOD pritiska do 4 bara  
PLANIRANI GASNI PRIKLJUČAK  
REGULACIONI SET - G-25

RAMPA ZA OSOBE SA INVALIDETOM

TS 200528

STAMBENA ZGRADA SA  
VIŠE OD TRI STANA  
P+P+2+Pk1+Pk2

P+2+Pk

## LEGENDA:

Katastarsko stanje

Faktičko stanje

Gabarit objekta

Gabarit potkrovlja 1

Gabarit potkrovlja 2

Gabarit podruma

Zelene površine u direktnom  
kontaktu sa tlomZelene površine na ravnom  
krovu iznad podruma

Visoko rastinje

Nisko rastinje

Propusne površine u direktnom  
kontaktu sa tlom

Postojeći objekti koji se ruše

Objekat na susjednoj parceli

## STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA

Kolubarska br.18, 20 i 22, Kragujevac

## PREGLED POVRŠINA - PODRUM

P bruto = 791.86m<sup>2</sup>P neto = 737.04m<sup>2</sup> -3%=715.28m<sup>2</sup>

## PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE

P bruto = 598.32m<sup>2</sup> - pasaž 21.69m<sup>2</sup> = 576.63m<sup>2</sup>P neto = 493.75m<sup>2</sup> -3%=478.93m<sup>2</sup>P neto (stambeni prostor) = 431.10m<sup>2</sup> -3%=418.16m<sup>2</sup>

## PREGLED POVRŠINA - I SPRAT

P bruto = 605.04m<sup>2</sup>P neto = 521.84m<sup>2</sup> -3%=506.18m<sup>2</sup>P neto (stambeni prostor) = 471.66m<sup>2</sup> -3%=457.51m<sup>2</sup>

## PREGLED POVRŠINA - II SPRAT

P bruto = 605.04m<sup>2</sup>P neto = 521.84m<sup>2</sup> -3%=506.18m<sup>2</sup>P neto (stambeni prostor) = 471.66m<sup>2</sup> -3%=457.51m<sup>2</sup>

## PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 1

P bruto = 534.19m<sup>2</sup>P neto = 451.16m<sup>2</sup> -3%=437.63m<sup>2</sup>P neto (stambeni prostor) = 429.47m<sup>2</sup> -3%=416.59m<sup>2</sup>

## PREGLED POVRŠINA - POTKROVLJE 2

P bruto = 259.82m<sup>2</sup>P neto = 196.59m<sup>2</sup> -3%=190.70m<sup>2</sup>P neto (stambeni prostor) = 196.59m<sup>2</sup> -3%=190.70m<sup>2</sup>

## PREGLED POVRŠINA - UKUPNO SA PODRUMOM

P bruto = 3394.63m<sup>2</sup> - pasaž 21.69m<sup>2</sup> = 3372.94m<sup>2</sup>P neto = 2922.58m<sup>2</sup> - 3% = 2834.90m<sup>2</sup>P neto (stambeni prostor) = 2000.48m<sup>2</sup> -3% = 1940.47m<sup>2</sup>

## PREGLED POVRŠINA - UKUPNO BEZ PODRUMA

P bruto = 2602.77m<sup>2</sup> - pasaž 21.69m<sup>2</sup> = 2581.08m<sup>2</sup>P neto = 2185.18m<sup>2</sup> - 3% = 2119.62m<sup>2</sup>P neto (stambeni prostor) = 2000.48m<sup>2</sup> -3% = 1940.47m<sup>2</sup>

## URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE - 1101m<sup>2</sup>

TIP STANOVANJA B1.1

STEPEN ZAUZETOSTI - 55% - prema IDR-u 54.97%  
(605.40m<sup>2</sup>)STEPEN IZGRADJENOSTI - prema IDR-u 2.34 (2581.08m<sup>2</sup>)PROCENAT ZELENIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA  
TLOM - 15.12% (166.50m<sup>2</sup>)PROCENAT ZELENIH POVRŠINA IZNAD PLOČE PODRUMA -  
15.26% (168m<sup>2</sup>)PROCENAT PROPUSNIH POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU  
SA TLOM - 10.26% (1130m<sup>2</sup>)

BROJ STANOVA - 35

BROJ GARAŽNIH MESTA - 33

BROJ PARKING MESTA - 2

BOŠKO MLADJEN PR  
ARHITEKTONSKA DELATNOST  
**URBIKON**  
Svetozara (Markovića 102/1) Kragujevac

PIB 111727224  
MB 65622712  
Broj računa: 150-45405-14  
studiorbikongmail.com



INVESTITOR: DOMINUS TIM d.o.o., Zmaja od Noćaja br.4, Kragujevac

OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA  
Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac  
k.p.br 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

## SITUACIONI PLAN

Sinhron plan instalacija

ODGOVORNI: BOŠKO MLADJEN d.i.a.

PROJEKTANT: MIODRAG MITIĆ d.i.a.

SARADNIK: 300 J155 10

LICENCA: 046-IDR/2024

BROJ PROJEKTA: FEBRUAR 2024.

DATUM: R 1:200

RAZMERA: LIST: 04

POTPIS:

500x400mm





STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD TRI STANA Kolubarska br.18, 20 i 22, Kragujevac			
PRELED POVRŠINA - PODIUM			
Površina = 731.86m²			
BR. 1. NIVELNI PROSTOR			
A. HODNIK	14.48	22.66	Granitne pločice
B. STEPENIŠTE	6.58	13.36	Granitne pločice
NETO POVRŠINA - 3%		21.06	
NETO POVRŠINA - 3%		20.43	
GARAŽA 1			
C. MANIPULATIVNI PROSTOR	131.15	57.06	Faza betona
GM 1. Garažno mesto GM 1	12.37	14.90	Faza betona
GM 2. Garažno mesto GM 2	12.92	15.15	Faza betona
GM 3. Garažno mesto GM 3	12.92	15.15	Faza betona
GM 4. Garažno mesto GM 4	12.92	15.15	Faza betona
GM 5. Garažno mesto GM 5	12.92	15.15	Faza betona
GM 6. Garažno mesto GM 6	12.92	15.15	Faza betona
GM 7. Garažno mesto GM 7	12.92	15.15	Faza betona
GM 8. Garažno mesto GM 8	21.60	18.80	Faza betona
GM 9. Garažno mesto GM 9	14.47	16.35	Faza betona
GM 10. Garažno mesto GM 10	12.62	15.44	Faza betona
GM 11. Garažno mesto GM 11	12.03	15.00	Faza betona
GM 12. Garažno mesto GM 12	12.25	15.20	Faza betona
GM 13. Garažno mesto GM 13	12.37	15.00	Faza betona
GM 14. Garažno mesto GM 14	11.00	15.85	Faza betona
GM 15. Garažno mesto GM 15	11.00	15.85	Faza betona
NETO POVRŠINA - UKUPNO (m²)		330.65	
NETO POVRŠINA - 3%		320.73	
GARAŽA 2			
D. ULAZNA RAMP	19.83	67.30	Faza betona
E. MANIPULATIVNI PROSTOR	136.26	19.22	Faza betona
F. STEPENIŠTE	6.84	10.50	Faza betona
GM 16. Garažno mesto GM 16	12.00	14.90	Faza betona
GM 17. Garažno mesto GM 17	12.00	14.90	Faza betona
GM 18. Garažno mesto GM 18	12.00	14.90	Faza betona
GM 19. Garažno mesto GM 19	13.19	15.45	Faza betona
GM 20. Garažno mesto GM 20	12.37	14.90	Faza betona
GM 21. Garažno mesto GM 21	12.37	14.90	Faza betona
GM 22. Garažno mesto GM 22	13.61	14.95	Faza betona
GM 23. Garažno mesto GM 23	12.00	14.95	Faza betona
GM 24. Garažno mesto GM 24	12.00	14.90	Faza betona
GM 25. Garažno mesto GM 25	13.22	14.90	Faza betona
GM 26. Garažno mesto GM 26	12.25	14.90	Faza betona
GM 27. Garažno mesto GM 27	12.25	14.90	Faza betona
GM 28. Garažno mesto GM 28	12.25	14.90	Faza betona
GM 29. Garažno mesto GM 29	12.25	14.90	Faza betona
GM 30. Garažno mesto GM 30	12.25	14.90	Faza betona
GM 31. Garažno mesto GM 31	12.25	14.90	Faza betona
GM 32. Garažno mesto GM 32	12.25	14.90	Faza betona
GM 33. Garažno mesto GM 33	12.25	14.90	Faza betona
NETO POVRŠINA - UKUPNO (m²)		385.69	
NETO POVRŠINA - 3%		374.12	
URBIKON			
INVESTITOR: DOMINUS TİM d.o.o., Zmaj od Noćaja br.4, Kragujevac			
OBJEKT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA			
Kulubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac			
k.p.br. 9531, 9532, 9533, 9534, K.O. Kragujevac 4			
PROJEKT: IDEJNO REŠENJE - IDR			
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
OSNOVA PODRUMA			
ODGOVORNI: BOŠKO MLADJEN d.o.o.			
PROJEKTANT: MISOBRAT MITIĆ d.o.o.			
SARADNIK: 300.1155.10			
LICENCA: 046-IDR/2024			
BROJ PROJEKTA: FEBRUAR 2024.			
DATUM: R 1.50			
RAZMERA: LIST: 05			

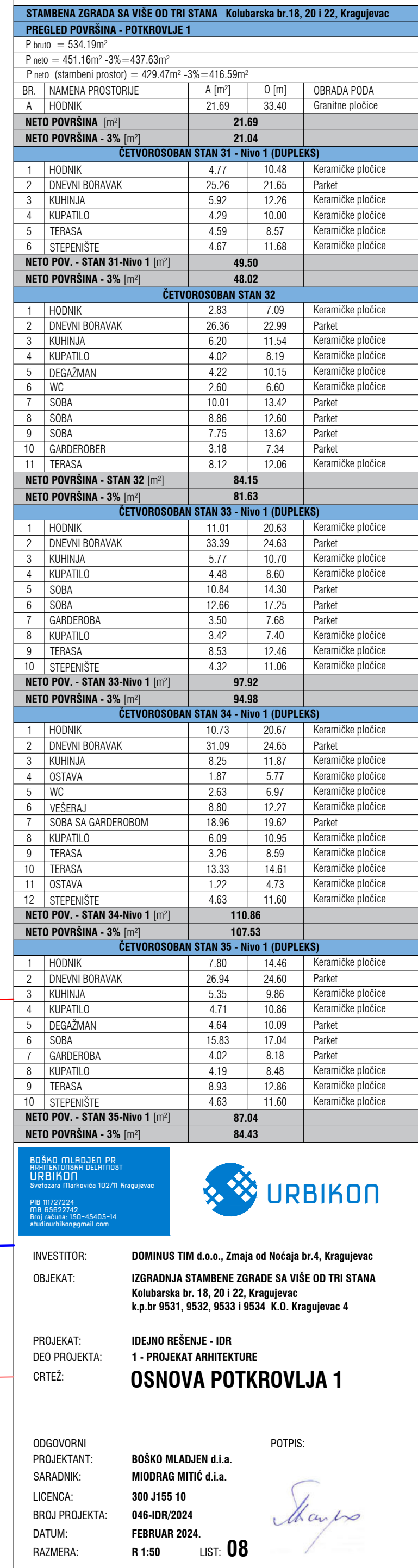


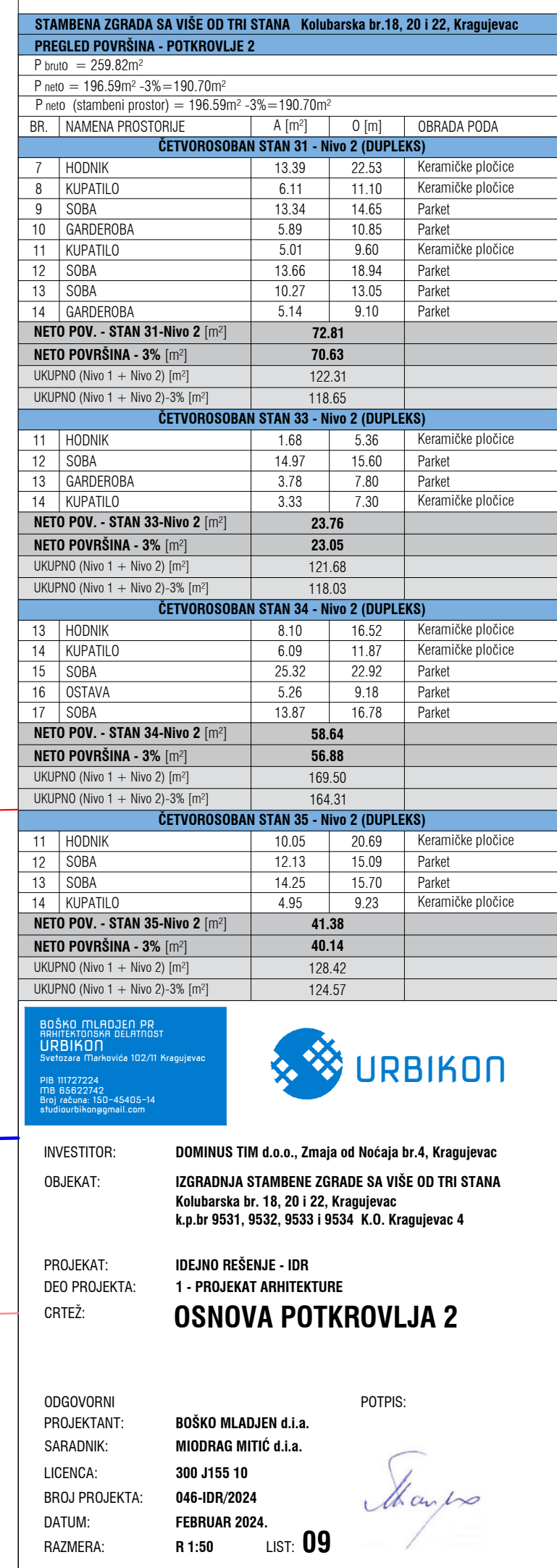


















POTKROVLJE 2

POTKROVLJE 1

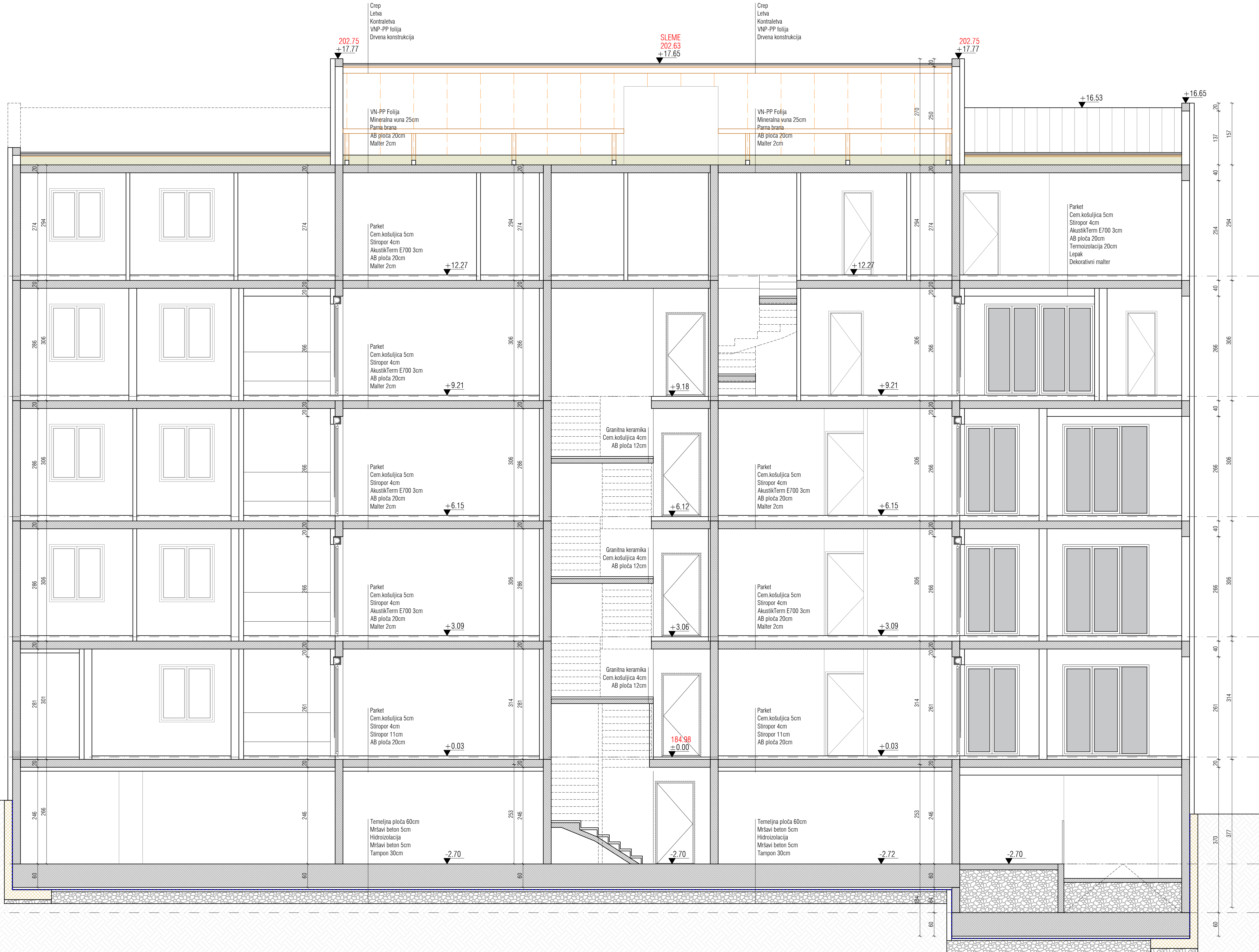
II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

PODRUM

PODRUM



BOŠKO MLADJEN PR  
IZOGRADNJA IZ OBLASTI  
URBIKON



INVESTITOR: DOMINUS TIM d.o.o., Zmaja od Noćaja br.4, Kragujevac  
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA  
Kolutarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac  
k.p.br 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

PROJEKT: IDEJNO REŠENJE - IOR  
DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE  
CRTEŽ: PRESEK A-A

ODGOVORNI  
PROJEKTANT:  
SARADNIK:  
LICENCIJA:  
BROJ PROJEKTA:  
DATUM:  
RAZMERA:

BOŠKO MLADJEN d.i.a.  
MIODRAG MITIĆ d.i.a.  
300 J155 10  
046-IDR/2024  
FEBRUAR 2024.  
R 1:50 LIST: 11

POTPIS:  
*Škorp*







POTKROVLJE 2

POTKROVLJE 1

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE



BOŠKO MLADJEN PR.  
IZOŠTAVLJEN ZA  
URBIKON  
K.O. 9531, 9532, 9533, 9534 K.O. Kragujevac  
K.O. 9531, 9532, 9533, 9534 K.O. Kragujevac  
K.O. 9531, 9532, 9533, 9534 K.O. Kragujevac



INVESTITOR: DOMINUS TIM d.o.o., Zmaj od Noćaja br.4, Kragujevac  
OBJEKT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA  
K.O. 9531, 9532, 9533, 9534 K.O. Kragujevac 4

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

ODGOVORNI  
PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.  
SARADNIK: MIOĐRAG MITIĆ d.i.a.  
LICENCIJA: 300 J155 10  
BROJ PROJEKTA: 046-IDR/2024  
DATUM: FEBRUAR 2024.  
RAZMERA: R 1:50 LIST: 13

POTPIS:  
*Škorp*

POTKROVLJE 2

POTKROVLJE 1

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

PODRUM

PODRUM

BOŠKO MLADJEN PR.

IZOŠTAČ IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

URBIKON

IBG 10727234

IBG 64622742

IBG 64622742

IBG 64622742

IBG 10727234

IBG 64622742

IBG 64622742

IBG 64622742

INVESTITOR:

OBJEKAT:

PROJEKAT:

DEO PROJEKTA:

CRTEŽ:

DOMINUS TIM d.o.o., Zmaj od Noćaja br.4, Kragujevac

IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA

Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac

K.p.br 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

IDEJNO REŠENJE - IDR

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

JUGOISTOČNA FASADA

ODGOVORNI

PROJEKTANT:

SARADNIK:

LICENCA:

BROJ PROJEKTA:

DATUM:

RAZMERA:

BOŠKO MLADJEN d.i.a.

MIODRAG MITIĆ d.i.a.

300 J155 10

046-IDR/2024

FEBRUAR 2024

R 1:50

POTPIS:

LIST: 14

900x560mm

900x560mm

POTKROVLJE 2

POTKROVLJE 1

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

PODRUM

PODRUM

BOŠKO MLADJEN PR.  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
URBIKON

IBR 10727294  
IBR 64622742  
IBR 64622742  
IBR 64622742

INVESTITOR: DOMINUS TIM d.o.o., Zrnjava od Noćaja br.4, Kragujevac

OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA  
Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac  
k.p.br 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ: SEVEROISTOČNA FASADA

ODGOVORNI PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.

SARADNIK: MIOĐRAG MITIĆ d.i.a.

LICENCA: 300 J155 10

BROJ PROJEKTA: 046-IDR/2024

DATUM: FEBRUAR 2024.

RAZMERA: R 1:50

POTPIS:

*Škorp*

LIST: 15



POTKROVLJE 2

POTKROVLJE 1

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

PODRUM

PODRUM



BOŠKO MLADJEN PR.  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
URBIKON  
IBG 10227294  
IBG 64622742  
IBG 64622742  
IBG 64622742  
IBG 64622742



INVESTITOR: DOMINUS TIM d.o.o., Zmaj od Noćaja br.4, Kragujevac  
OBJEKAT: IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA VIŠE OD TRI STANA  
Kolubarska br. 18, 20 i 22, Kragujevac  
k.p.br 9531, 9532, 9533 i 9534 K.O. Kragujevac 4

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

ODGOVORNI PROJEKTANT: BOŠKO MLADJEN d.i.a.  
SARADNIK: MIOĐRAG MITIĆ d.i.a.  
LICENCIJA: 300 J155 10  
BROJ PROJEKTA: 046-IDR/2024  
DATUM: FEBRUAR 2024  
RAZMERA: R 1:50  
LIST: 16

POTPIS:

*Škorp*