

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ**



Крагујевац

Мај, 2024. године

ПРЕДМЕТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ

ЛОКАЦИЈА:

КП БР. 4391 КО Крагујевац 3,
Улица Андре Маринковића бр.5

ИНВЕСТИТОР:

Стефан Ђорђевић, Улица Даничићева 74/28,
34000 К Р А Г У Ј Е В А Ц, Србија

ОБРАЂИВАЧ:

УРБИНГ ТИМ - БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ,
Јелена Стефановић, пр,
Улица Танаска Рајића број 5А, стан 12, Крагујевац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл. инж. арх.
Бр. лиценце: 200 1550 16



РАДНИ ТИМ:

ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл. инж. арх.
Бр. лиценце: 200 1550 16

ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
Бр. лиценце: 203 1640 18

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. РЕШЕЊЕ О УПИСУ У АПР
2. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1
2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	1
3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	2
4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	3
5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	7
6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ	7
7. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	14
8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	15
8.1. Просторна организација садржаја на локацији	15
8.2. Класификација и категоризација објекта	16
8.3. Хоризонтална и вертикална регулација	16
8.4. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу	17
8.5. Паркирање	17
8.6. Уређивање парцеле и ограђивање	18
8.7. Прикључење објекта на инфраструктуру	19
8.7.1. Саобраћај	19
8.7.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода	20
8.7.3. Електроенергетска инфраструктура	20
8.7.4. Телекомуникациона инфраструктура	21
8.7.5. Термоенергетска инфраструктура	21
8.7.6. Мере енергетске ефикасности	22
9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ	22
9.1. Инжењерскогеолошки услови	22
9.2. Мере заштите природног добара	23
9.3. Мере заштите животне средине	23
9.4. Мере управљања отпадом	24
9.5. Мере заштите градитељског наслеђа	24
9.6. Остале мере заштите	25

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА – ИЗВОД ИЗ ИДР-а_____	25
11. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА_____	26

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КТП са границом обухвата УП-а	P = 1: 250
2. Анализа постојећег начина коришћења земљишта	P = 1: 250
3. Извод планиране намене из важеће планске документације	P = 1: 1000
4. План регулације и нивелације	P = 1: 250
5. Урбанистичко решење локације	P = 1: 250
6. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P = 1: 250

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000207859529

Регистар привредних субјеката

БП 141447/2022

Датум, 16.11.2022. 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 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Бранислав Тирић
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:

Jelena Stefanović PR Arhitektonska delatnost Urbing TIM Kragujevac

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Јелена Стефановић
ЈМБГ: 1402985725033

Пословно име предузетника:

Jelena Stefanović PR Arhitektonska delatnost Urbing TIM Kragujevac
Скраћено пословно име предузетника: **Jelena Stefanović PR Urbing TIM**

Пословно седиште: ТАНАСКА РАЈИЋА 5А, стан 12, КРАГУЈЕВАЦ, Србија

Регистарски број/Матични број: **66781879**
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **113379776**

Почетак обављања делатности: 16.11.2022 године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: jelena.stefanovic.arh@gmail.com

Контакт подаци:
Телефон 1: + 381 (0)65 4040014

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.11.2022. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 141447/2022, за регистрацију:

Jelena Stefanović PR Arhitektonska delatnost Urbing TIM Kragujevac

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

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 пословним писмима и другим документима

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19) као

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ, одређује се:

ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх. 200 1550 16

Именована је дужна да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), важећих прописа и стандарда, као важећег планског документа. Именована треба да испуњава услове из члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).

Обрађивач:

УРБИНГ ТИМ - БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ,
Јелена Стефановић, пр,
Улица Танаска Рајића број 5А, стан 12, Крагујевац

Одговорно лице:

Јелена Стефановић, пр.

Потпис:

Место и датум:

Крагујевац, Мај 2024.год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Љ. Стефановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02585071147

одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1550 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Миласав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

Број: 02-12/2024-660
Београд, 11.01.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Љ. Стефановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1550 16

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.01.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



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

Драган М. Планић

дипломирани инжењер геодезије
ЛИБ 08063076268

одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце

203 1640 18



У Београду,
20. септембра 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Латинка Обрадовић

Латинка Обрадовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-3127
Београд, 05.02.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драган М. Планић, дипл. инж. геод.
лиценца број

203 1640 18

**Урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања
из стручне области геодетско инжењерство**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.02.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ, чији су саставни део Идејно архитектонска решења, Јелена Стефановић, дипл.инж.арх. (број лиценце: 200 1550 16), даје следећу изјаву:

Овом изјавом, као одговорни урбаниста, изјављујем под моралном, материјалном и кривичном одговорношћу, да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), другим прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом, при чему је обезбеђена међусобна сагласност свих делова техничке документације која чини саставни део урбанистичког пројекта.

Одговорни урбаниста:

Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 1550 16



Место и датум:

Крагујевац, Мај 2024.год.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – 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, 9/20, 52/21 и 62/23),
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, бр. 32/19),
- **Упутство** Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-УС, 64/10- УС, 24/11, 121 /12, 42/13-УС, 50/13- УС, 98/13- УС, 132/14, 145/19, 83/18, 31/2019 и 37/2019- др.закон, 9/2020 и 52/2021) -Урбанистички пројекат - број 011-00-605/2020-I од 27.11.2020.године и **члан 60. став 5 и 6** Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021),
- **План генералне регулације „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“** (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/2012, 47/2014) у Крагујевцу.

Основ за израду урбанистичког пројекта је плански документ, који даје могућност изградње објекта са наменом становања високих густина А.2.2., и на парцелама мањим од прописане уз висинско усклађивање са објектима на контактним парцелама. Урбанистичким пројектом приказан је волумен новопланираног објекта, са увећим индексом изграђености, а у складу са плански дефинисаним индексом заузећа на парцели. Планирани објекат архитектонско и обликовно би се ускладио са суседним, са аспекта саме висине објекта, броја етажа и контактне ширине објекта, а све у циљу реализације урбане интерполације и подизања квалитета простора у ужем делу градског центра. Са овако постављеним концептом обликовања простора, приступило се Урбанистичкој анализи за изградњу стамбеног објекта на КП бр.4391 Ко Крагујевац 3, која је добила позитивно Мишљење бр. 350-2558/23-XXII-01 од 01.12.2023. године Комисије за планове Града Крагујевца. У складу са сугестијама достављеним од Комисије за планове извршено је волуметријско усклађивање објекта, најпре висином са источним суседом, док се зона у директном контакту са западним суседом и у дубини парцеле спратношћу усклађује са суседом на парцели КП бр.4392/1 Ко Крагујевац 3, али не и својом висином. Габарит повучене етаже, каскадним повлачењем, се усклађује са габаритима највиших етажа суседа, пратећи прописани однос повлачења од 30% ширине објекта.

Инвеститор: Стефан Ђорђевић, Улица Даничићева 74/28, 34000 К Р А Г У Ј Е В А Ц, Србија

Програм инвеститора: Преиспитивање просторних могућности за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр.4391 КО Крагујевац уз примену принципа урбане интерполације дефинисане актуелном планском документацијом. Локација која се третира се налази у ужем градском језгру града у потезу улице Андре Маринковића који се интензивно реализује у претходном периоду.

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место: **Крагујевац;**
- Улица: **Улица Андре Маринковића бр. 5, Крагујевац;**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ



- Катастарска општина: **Крагујевац 3**;
- Потез: **Колонија**;
- Број катастарске парцеле: **КП бр. 4391 КО Крагујевац 3**;
- Обухват пројекта: **Урбанистички пројекат третира катастарску парцелу 4391 КО Крагујевац 3, чија површина износи 532.00m²**. Неопходно је спровести одвајање дела катастарске парцеле за регулацију саобраћајнице, чиме би се формирала грађевинска парцела за изградњу планираног стамбеног објекта, површине **516.00 m²**.

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

3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана бр. 952-025-24545/2023 од 23.03.2023.год., издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Крагујевац,
- Лист непокретности бр. 7337 од 23.02.2024. издати од Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, оверени од стране геодетске агенције „ВИЗУРА ИНГ“ из Крагујевца;
- Информација о локацији издата од ГРАДА КРАГУЈЕВЦА, Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење Секретаријата за урбанизам и изградњу Одељење за послове у области урбанизма бр. XXX 02-350-247/23 од 23.02.2023.
- Катастарско-топографски план за КП бр. **4391 КО Крагујевац 3**, бр. 952-025-24545 од 28.03.2023. год. Израђен и оверен од стране геодетске агенције „ВИЗУРА ИНГ“ из Крагујевца, за чију тачност података је одговоран Драган Планић, мастер инж.геод, датум овере: 03.06.2024. год.
- Услови и сагласности надлежних институција:

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“, Крагујевац	Бр. 160/1 од 29.01.2024.године
2.	„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ДОО Београд, Огранак Електродистрибуције Крагујевац, Крагујевац	Бр.4237/4 од 26.01.2024.године
3.	Завод за заштиту споменика културе „Крагујевац“, Крагујевац	Бр. 62-02/1 од 12.01.2024.године
4.	ЈП „Србијас“ , Организациони део „Београд“ , Крагујевац	Бр. 05-03-2/12 од 09.01.2024.године
5.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, - Предузеће за телекомуникације Извршна јединица Крагујевац, Крагујевац	Бр. 4391/2-2024 од 12.01.2024.године
6.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Управљања отпадом, Крагујевац	Бр. 1-1061 од 17.01.2024.године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ



	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
7.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Зеленило, Крагујевац	Бр. 1-1030 од 17.01.2024. године
8.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Путеви, Крагујевац	Бр.2-2216 од 31.01.2024. године
9.	РС Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, Београд	Бр.5829-4 од 12.06.2023. године
10.	ЕНЕРГЕТИКА д.о.о., Крагујевац	Бр.13/24 С.Д. од 16.01.2024. године

4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ

- Предметна локација која се налази у ширем центру града у Улици Андре Маринковића, део је блока дефинисаног постојећим саобраћајницама и зоном заштите од комплекса посебне намене. Реализација саобраћајне и комуналне инфраструктуре већим делом је реализована и постепено се проширује са трансформацијом појединачних локација.
- Са бочних страна КП бр.4391 КО Крагујевац 3, су изграђене парцеле стамбеним објектима спратности П+З+пов.4 и П+4+пов.5, који су у директном контакту са третираном парцелом.
- У ширем окружењу простиру се изграђени комплекси становања високих густина, пословања као и јавне намене.
- Обухват урбанистичког пројекта третира површину обухваћену катастарском парцелом 4391 КО Крагујевац 3, величине **532.00m²**. Локација је правоугаоног облика са израженом денивелацијом од северозапада ка југоистоку.
- Предметни обухват је у зони која је опремљена комуналном инфраструктуром неопходном за функционисање планиране намене.
- На предметном простору је изграђен је један објекат, спратности Су+П+Пк., који се налази у северозападном делу парцеле, ка саобраћајници. У југоисточном делу парцеле простира се дворишна зелена површина.



Слика 1. Геосрбија - Положај предметне локације

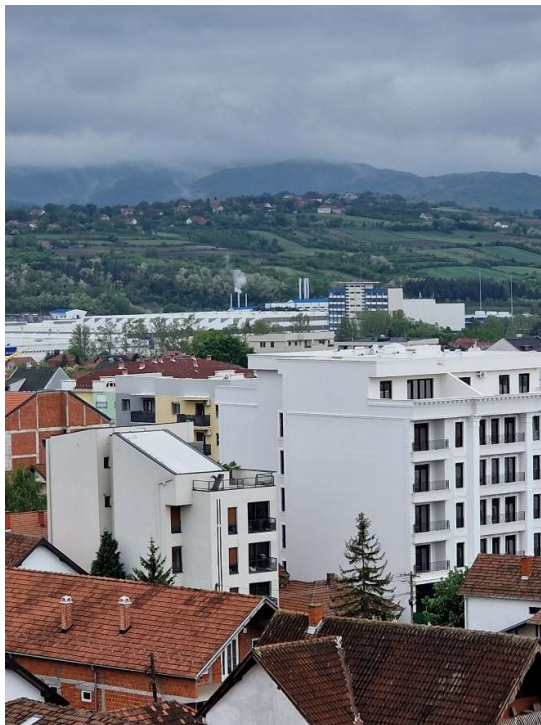


Слика 2, Слика 3 – Постојећа физичка структура – Поглед из дворишног дела парцеле

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ



Слика 4, Слика 5 – Постојећа физичка структура – Поглед из Ул.Андре Маринковића на предметну локацију



Слика 6 - Постојећа физичка структура, поглед на волумен уличног фронта Ул. Андре Маринковића
Слика 7 – Постојећа физичка структура, поглед на дворишну зону локације

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ



Слика 8, Слика 9 – Постојећа физичка структура, поглед на улични фронт Ул. Андре Маринковића

Урбанистичким параметри постојећег стања:

- површина парцеле	532.00 m ² - 100%
- површина под објектом	204.20 m ² - 39.60%
- колско пешачке површине	66.75 m ² - 12.55%
- зелене површине	252.05 m ² - 47.37%

ИНФРАСТРУКТУРНА ОПТРЕМЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ

Кататастарска парцела	Врста инфраструктуре	Постојећи прикључак	Могућност прикључења
КП бр. 4391 КО КГЗ	Водоводна инфраструктура	+	+
	Фекална канализација	+	+
	Атмосферска канализација	+	+
	Електроенергетска инфраструктура	+	+
	Телекомуникациона мрежа	+	+
	Термоенергетска инфраструктура - гасна мрежа	-	+
	Термоенергетска инфраструктура - топловодна мрежа	+	+

Графички прилог бр.2. Анализа постојећег начина коришћења локације $P = 1:250$

5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

СТАТУС КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Катастарска парцела	Имаоци права	Врста права	Врста земљишта	Величина парцеле
КП бр. 4391 КО КГЗ	ЈОВАНОВИЋ ПРЕДРАГ	1/1 својина	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	532 m ²

Напомена: Подаци о катастарској парцели преузети су из достављеног листа непокретности

6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Катастарска парцела бр. 4391 КО Крагујевац 3, налазе се према ПГР-у НАСЕЉА" ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца" бр.27/12, 47/14) у целини К Колонија – Палилуле и подцелини К.1.1.у зони становања високих густина типа А.2.2, према карти саобраћаја уз сабирну улицу .

Предметна парцела КП. бр. 4391 КО Крагујевац 3 , налази се у зони ограничене градње и услова посебне намене. Потребно је прибавити сагласност министарства одбране.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Услови за формирање грађевинске парцеле:

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

Минимална ширина приватног пролаза:

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

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

Хоризонтална и вертикална регулација:

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

- континуални низ.....мак 20 м.

- прекинути низ.....мак 30 м.

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

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

- на граници површине јавне и остале намене.

- на граници различитих намена у оквиру површина остале намене.

- на граници различитих густина становања у оквиру намене становања

- на граници површина било које намене са површином, парцелом или објектом у режиму заштите непокретних културних добара (непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту).

- на сваких 60 м формираног низа.

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

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

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

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

(породично или вишепородично становање) мора да буде јединствен на нивоу свих објеката на парцели.

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

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

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

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

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

Приступ и смештај возила:

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

- стамбени објекти:
- једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу,

Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин 10% површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и

озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин 10% површине парцеле.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

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

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

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

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

Заштита суседних објеката:

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

Услови уређења и ограђивања парцеле:

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

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

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

На нивоу парцеле, обавезно је:

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

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

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ И ОБЈЕКТЕ У ЗОНАМА СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА А.2.2.:

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

А.2.2: Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (према планираној типологији становања, или прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку), који формирају мешовити (компактни, полуотворени или слободностојећи) блок. У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) без промене основне висинске и хоризонталне регулације.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

- А.2.2: 800 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 2,6;
600 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 2,0;
200 m² - за породичне стамбене објекте

Због карактера парцелације појединих блокова, дозвољава се одступање у величини минималне парцеле за вишепородичну стамбену изградњу у зонама становања типа А.2.2 до 2,5 % (за изградњу на парцелама $\geq 800 \text{ m}^2$, која уз дозвољено одступање износи $\geq 780 \text{ m}^2$), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама $\geq 600 \text{ m}^2$, која уз дозвољено одступање износи $\geq 570 \text{ m}^2$). Овај проценат умањења се не примењује код минималних парцела за угаоне објекте.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- А.2.2: за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 m;
за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0 m;
за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m.

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

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем. Положај грађевинске линије за КП бр. 4391 КО Крагујевац 3 је на 2,5 m од регулационе линије.

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

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

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

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

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

- ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј. / породични обј. мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности.

б) на истој парцели:

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

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

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ:

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

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

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

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

- за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$...мах 50% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.
- за вишепородичне објекте на парцелама величине $600-800\text{m}^2$мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.
- за породичне објекте.....мах 60% под објектима.

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

Улица Андре Маринковић према категоризацији уличне мреже припада сабирним улицама.

Највећа дозвољена висина за вишепородичне објекте:

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

- до венца мах $h=17\text{ m}$

- до венца повучене етажне мах $h=20$ m

- до слемена мах $h=22$ m

Највећа дозвољена висина за породичне објекте:

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

- до венца мах $h=14$ m

- до венца повучене етажне мах $h=17$ m

- до слемена мах $h=18$ m

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ:

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

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

7. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Планираном парцелацијом издвојен је део постојеће катастарске парцеле за јавну намену – део саобраћајнице и формирана је нова грађевинска парцела. Издвајањем дела парцеле за јавну намену створен је услов за формирање грађевинске парцеле.

ПАРЦЕЛА 1 – Новоформирана грађевинска парцела 1 је површине **П = 5а 16m²**.

Правоугаоног је облика и формирана је од дела парцеле КП 4391 КО Крагујевац 3.

Формирање ПАРЦЕЛЕ 1 поступком парцелације и парцелације		
Нова парцела	КП број	Површина парцеле
1	4391/део	00ha 05a 16m²

Дефинисана је:

- са севернозападне стране планираном регулацијом саобраћајне површине, планираном јавном површином П2,
- са североисточне стране постојећом катастарском међом са КП бр. 4390/1 КО Крагујевац 3,
- са југоисточне постојећом катастарском међом са КП бр. 4393/1 КО Крагујевац 3,
- са југозападне постојећом катастарском међом са КП бр. 4392/1 КО Крагујевац 3,

Саобраћајно повезивање формиране парцеле 1 је остварено са контактном регулацијом Улице Андре Маринковића, чиме је обезбеђено несметано функционисање и реализација планиране намене на грађевинској парцели 1.

ПАРЦЕЛА П2 – Новоформирана катастарска парцела П2 је површине **П = 16m²**.

Правоугаоног је облика и формирана је одвајањем дела КП 4391 КО Крагујевац 3 за површину јавне намене - саобраћајницу .

Формирање ПАРЦЕЛЕ П2 поступком парцелације (одвајањем дела парцеле)		
Нова парцела	КП број	Површина парцеле
П2	4391/део	00ha 00a 16m ²

Графички прилог бр.4. Регулациони план са елементима парцелације и нивелације $P = 1:250$

8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

8.1. Просторна организација садржаја на локацији

Локација је у директном контакту са Улицом Андре Маринковића, ранга сабирне саобраћајнице. Блок у коме се налази предметна локација по типологији припада мешовитом блоку и карактеришу га формиран континуални низ стамбених објеката, док је унутрашњост блока предвиђена за реализацију слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу. Предметна локација се налази у потезу који се интензивно развија у претходном периоду и приводи се планираној намени дефинисаној актуелном планском документацијом. Спратност стамбених зграда у окружењу је до П+3+пов.4 до П+6.

Локација се налази у непосредној близини војног комплекса касарне Радомир Путник у Крагујевцу, односно подлеже условима посебне намене. На основу Обавештења бр.5829-4 од 12.06.2023.године издатог од стране Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру за предметну локацију нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Увидом у важећи плански документ утврђено је да простор који се третира опредељен је за реализацију становања високих густина А.2.2. Према дефинисаним планским смерницама и могућностима простора, предвиђена је физичка структура која се садржајно и обликовно уклапа у постојећи простор, са аспекта континуитета намена и обликовања простора. Изградња новог стамбено објекта савременог архитектонског израза и уређењем слободних површина, у интеграцији са околним садржајима и наменама значајно ће допринети формирању јединствене визуре блока дуж Улице Андре Маринковића.

У погледу намене и начина изградње на простору планира се јединствена физичка структура намењена становању. Новопланирани објекат конципиран тако да наставља започет континуални низ, дуж саобраћајнице, спратности По+П+4+пов.5. Функционално је подељен на дванаест стамбених јединица. У подрумској етажи планиране су техничке просторије објекта и гаража за паркирање са три гаражна места, док на нивоу партера се налази још девет паркинг места. Уз зону светларника позициониран је простор за вертикалну комуникацију кроз објекат.

Габарит објекта је са северозападне стране дефинисан планираном грађевинском линијом. Са североисточне и југозападне стране ослоњен је на постојеће суседне објекте, фасадом која омогућава формирање континуалног низа. Позиција објекта према југоисточној страни дефинисана је прописаном удаљеношћу од суседног објекта као и прописаном удаљеношћу од границе катастарске парцеле.

Отворени (партерни) простор пројектован је применом адекватног поплочања, озелењен у зони интензивне комуникације и опремљен потребним мобилијаром.

8.2. Класификација и категоризација објекта

тип објекта:	Објекат је слободностојећи	
категирија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана до 2000м ² и П+4+Пк (ПС)

8.3. Хоризонтална и вертикална регулација

Објекат је постављен предњом фасадом на плански дефинисану грађевинску линију, удаљену 2,5м од регулационог профила, са извлачењем еркера на вишим етажама максималне дужине 1,2м. Са суседима са југозападне и североисточне стране, објекат формира континуални низ, тако да је хоризонтални габарит објекта условљен контактом ширином суседа. У циљу обезбеђивања прописне удаљености од суседа на КП бр. 4392/1 КО Крагујевац 3, извршено је повлачење објекта за 10.40m (објекат суседа је висине сса 20.70m). Од катастарске међе са овим суседом габарит приземља је повучен за 4,60m, односно габарит спратних етажа за 4,00m, при чему је испоштован и услов удаљења од 1/4 висине објекта (висина еркера износи 15,15m) као и минимално удаљење од 4m.

Објекат је планиран и обликован у форми јединственог стамбеног кубуса са средишњом зоном. На суседној парцели КП бр. 4390/1 КО Крагујевац 3 изграђен је објекат спратности По+П+3+пов.4, на коме је позициониран контактни светларник димензија сса 1.3 x 2.2м. Пројектовани објекат формира у истој зони светларник, чиме се ствара компактан простор између две парцеле и повећава интензитет упадног светла. Ка суседној парцели КП бр. 4392/1 КО Крагујевац 3, на којој је изграђен стамбени објекат спратности 2По+П+4+пов.5, формиран је пролаз – наткривена рампа са падом од 15%, ширине 3,6m, којом се приступа подземној етажи и дворишном делу објекта.

У складу са функционалним захтевима приземне етаже и паркирањем на нивоу партера, кота партера објекта је усклађена са котом пешачко-колског приступа са Улице Андре Маринковића. За нулту коту објекта узета је кота приземља стамбеног дела, док је кота улаза спуштена за 1.0m и прилагођена нивелети тротоара. Захваљујући природној денивелацији терена, дворишни део је спуштен за 2.8m, у односу на нулту коту.

Максимална висина објекта у односу на коту приступног тротоара износи 19.40m и то је укупна висина објекта пете повучене етаже, што је у оквиру максимално прописане висине објекта од 20m, као и у оквиру прописаног односа висине и удаљења наспрамних грађевинских линија дуж Улице Андре Маринковића. Висина објекта на грађевинској линији једним делом се усклађује са висином југоисточног суседа, а затим се подиже према југозападном суседу, тако да масимална висина објекта на грађевинској линији износи 16.75m.

Приликом обликовања водило се рачуна о доминантној визури (из правца Улице Андре Маринковића) и усаглашавању висинске регулације са суседним објектима, кроз примену складне архитектонске форме, квалитетне материјализације и технологије изградње.

Графички прилог бр.5. Урбанистичко решење локације Р = 1:250.

8.4. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу

Према прописаним елементима хоризонталне и вертикалне регулације, позициониран је објект у континуалном низу, усклађен са просторним могућностима и ограничењима, исказаних кроз сумарне урбанистичке параметре комплекса.

Урбанистичким пројектом и идејним решењем остварени су следећи урбанистички параметри:

- Површина грађевинске парцеле **5а 16m² (516.00m²)**

Карактеристике пројектованог објекта:

- Спратност објекта По+П+4+пов.5
- П бруто под објектом 199.30 m²
- П бруто приземља 123.35 m²
- П БРГП објекта надземно 998.35 m²
- П НЕТО надземно објекта 757.36 m²
- П БРГП објекта укупно 1125.00 m²

Процентуална заступљеност планираних намена

- површина грађевинске парцеле	516.00m ²	(100%)
- саобраћајне површине пешачке/колске	305.86m ²	(59.28%)
- слободне површине/зеленило	77.27m ²	(14.98%)
- површина под објектима (хор.пројекција)	199.30m ²	(38.62%)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАН	УП(интерполација)
- минимална површина парцеле	600.00m ²	516.00m ²
- минимална ширина фронта парцеле	6.00m	сса 10.30m
- индекс заузетости парцеле	55%	38.62%
- индекс изграђености парцеле	2.20	1.94
- уређена површина са партерним зеленилом	10%	14.98%
- максимална спратност објекта	П+4+пов.5	По+П+4+пов.5
- максимална висина објекта	17m (20m пов.етажа)	16.75m (19.40m)
- број паркинг места	12	12

Графички прилог бр.5. Урбанистичко решење локације Р = 1:250

8.5. Паркирање

Норматив за одређивање броја паркинг места одређен је према Правилнику о општим правилима за працелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник“ РС 22/2015).

Паркирање ће се вршити у оквиру грађевинске парцеле са дванаест места за паркирање, од чега 3 гаражна и 9 паркинга у нивоу партера.

Пројектно решење је 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) планирно обезбеђивање 5% од укупног броја паркинг места, односно 1 место за особе са инвалидитетом.

8.6. Уређивање парцеле и ограђивање

Уређење парцеле, највећим процентом, поред изградње објекта, опредељено је саобраћајним површинама – колско-пешачким комуникацијама и уређеним зеленилом. Објекат је на регулационој линији, а са суседним парцелама (у дубини) могуће је ограђивање.

Уређење зеленила

Слободне површине у оквиру грађевинске парцеле представља плато са специфично формираним озелењеним жардињерама и декоративним поплочањем. Ради постизања веће атрактивности при озелењавању користити црвенолисне врсте ниског дрвећа необичних форми, плавичасте и златно жуте примерке полеглих четинара. Партерно зеленило са својим полеглим и обликованим формама треба комбиновати са перенама и сезонским разноликим цвећем. Травнате тепихе подићи од декоративних врста трава, а на неким деловима уместо траве користити одговарајуће покриваче тла. За партерно озелењавање препоручују се следеће врсте: Thuja осс. 'Columna'; Thuja осс. 'Smaragd'; Thuja осс. 'Globosa'; Thuja осс. 'Danica' и друге. Од жбунастих врста, препоручује се садња четинарског (Juniperus horizontalis, Juniperus squamata 'Blue Chip'), зимзеленог (Mahonia aquifolium, Buxus sempervirens, Prunus laurocerassus) и лишћарског шибља (Berberis thunbergii, Spiraea japonica, Ligustrum vulgare, Hibiscus syriacus).

Зеленило у комплексу има функцију да естетски оплемени простор, истакне репрезентативност објекта и да ублажи микроклиматске утицаје аерозагађења од саобраћаја.

Урбанистичким пројектом неопходно је обезбедити компактне зелене површине у оквиру парцеле, према важећем планском документу (минимум 10%).

Зелене површине планирају се у северозападном делу, ка регулацији саобраћајнице и у југоисточном делу парцеле. делу парцеле. Такође у оквиру пешачких и колских површина потребно је обезбедити пропусност партерних површина адекватним избором поплочања.

У зони паркирања, препоручује се озелењавање у виду линијског зеленила или као појединачна стабла дрвећа, распоређених тако да праве хлад за паркирана возила. Приликом садње дрвећа неопходно је обезбедити растојање од 5-8м, у зависности од врсте саднице.

Према условима надлежног предузећа ЈКП Шумадија – Сектор зеленило, Инвеститор је у обавези да на својој парцели обезбеди садњу одређеног броја лишћарских садница и то једно дрво на сваких 100m² пројектоване бруто површине, уколико гради објекат до 1000m², а уколико гради објекат преко 1000m², још по једно дрво на сваких 500m² пројектоване бруто површине, што представља укупан број од 12 садница. Уколико се не створе услови да се на предметној локацији обезбеди довољан број лишћарских садница, Инвеститор је у обавези да надлежном предузећу повери да те саднице посади

на некој локацији која је за ту сврху одређена посебним актом – Одлуком о одређивању локације за садњу дрвећа у оквиру акције „Врати дах природи – посади дрво“.

Приликом позиционирања засада, 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 1,5m,
- од канализационих инсталација 2,5-3,0m,
- од гасовода 2,0m,
- од ПТТ инсталација 1,5 m,
- од електроинсталација 1,5 m
- од топловода 2,0-2,5m.

Препоручује се израда пројекта спољног уређења и озелењавања, који ће бити урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла - инжењера пејзажне архитектуре и хортикултуре, а у циљу обезбеђивања кавлитетне просторне дистрибуције различите врсте садница и превенције у њиховој заштити и одржавању.

8.7. Прикључење објекта на инфраструктуру

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

*Графички прилог бр.6. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу
P = 1:250*

8.7.1. Саобраћај

Колски и пешачки приступ локацији омогућен је са Улице Андре Маринковића. Режим саобраћаја унутар парцеле дефинисан је колским приступом којим се обезбеђује улаз у зону паркинга који је предвиђен са 3 гаражна места и 9 паркинга у нивоу партера. Пешачки приступ у стамбени део објекта омогућен је са јединственог пешачко-колског приступа, ширине 5м у приступној зони парцеле.

Потребан број паркинг места за намене у оквиру локације планиран је у складу са прописаним нормативима:

СТАНОВАЊЕ	УКУПНО ОСТВАРЕНО
1ПМ/1стамбена јединица 12	12

У зонама укрштања пешачког и моторног саобраћаја, обавезно је постављање јасно уочљиве хоризонталне саобраћајне сигнализације.

За потребе израде урбанистичког пројекта, добијени су услови надлежног предузећа ЈКП Шумадија Крагујевац бр. 2-2216 од 31.01.2024.. године, које је неопходно уважити у даљој изради техничке документације за изградњу новопланираног објекта.

8.7.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

У Улици Андре Маринковића је изграђена улична водоводна линија $\Phi 200\text{mm}$, фекална канализација $\Phi 200\text{mm}$ и $\Phi 400\text{mm}$ и атмосферска канализација 800/600mm.

Комплекс ће се снабдевати водом прикључком на постојећу водоводну линију, док ће се одвођење отпадних вода вршити прикључком на постојећу фекалну и атмосферску канализацију.

За водоснабдевање једне катастарске парцеле (за потребе санитарне потрошње и противпожарне заштите) планирати један водоводни прикључак, као и један фекални прикључак.

Потребни капацитети за предметни објект су:

- Водоводна мрежа: $\varnothing 80\text{mm}$,
- Атмосферска канализациона мрежа : $\varnothing 250\text{mm}$
- Фекална канализациона мрежа: $\varnothing 160\text{mm}$

Водоводни прикључак је цевни спој од уличне водоводне линије до удаљености 1,5m од регулационе линије у парцели где је локација мерног инструмента.

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

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

Приликом израде прикључака придржавати се у свему услова ЈКП "Водовод и канализација", број 160/1 од 29.01.2024.

8.7.3. Електроенергетска инфраструктура

За потребе израде урбанистичког пројекта, добијени су услови надлежног дистрибутивног предузећа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Крагујевац, које је неопходно испоштовати у даљој изради техничке документације за изградњу предметног објекта.

На предметној парцели Електродистрибуција – Огранак Крагујевац има постојеће инсталације – кабл 10kV на предметној локацији. Такође, постоји електроенергетски објект (ЕЕО) напонског нивоа 10.0.4kV на наведеном подручју.

Пројектом предвиђена снага за планирани стамбени објект:

Укупна инсталисана снага објекта је 277,38kW. Потребни капацитети за различиту намену износе: 13 станова са снагом по једном стану од 17,25 kW и 1 заједничка просторија са 13.8 kW, а за заједничку потрошњу: 1 мерни уређај за заједничку потрошњу са потребном снагом од 17,25 kW и 1 мерни уређај за напајање лифта са потребном снагом од 22.08 kW.

Напајање електричном енергијом будућег објекта могуће је остварити са постојећег слободностојећег ормара (СРО), који се налази у Улици Андре Маринковића, наспрам планираног објекта, кабловима РРОО-А 4x150mm, који пролазе са СРО и завршавају се у кабловској прикључној касети (КПК). За каблове обезбедити коридор од 1m ширине, у делу парцеле.

Препорука је да се током даљих фаза израде техничке документације, провери могућност употребе обновљивих извора енергије.

Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу важећим законима, техничким прописима, стандардима, препорукама и нормама односно са условима предузећа „Електродистрибуција“ Крагујевац, број 4237/4 од 26.01.2024.

8.7.4. Телекомуникациона инфраструктура

Према условима издатим од стране имаоца јавних овлашћења „Телеком Србија“, утврђено је да на предметној парцели има телекомуникационе инсталације.

У циљу заштите постојећих и будућих ТК каблова потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити сагласност од „Телеком Србије“.

Прикључак објекта на телекомуникациону инфраструктуру извести одговарајућим телекомуникационим кабловима у свему према условима „Телеком Србија“, број 4391/2-2024, од 12.01.2024. Све елементе телекомуникационе инфраструктуре потребно је планирати, пројектовати и изводити у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

8.7.5. Термоенергетска инфраструктура

Топловодна мрежа:

Према условима Енергетике д.о.о., број 13/24 С.Д., од 16.01.2024., у непосредном окружењу предметне локације изграђена је топловодна мрежа, у Улици Андре Маринковића.

На предметној локацији налазе се подземне инсталације и вреловодни прикључак DN20 „Енергетика д.о.о.“ који снабдева постојећи објекат.

Пре почетка радова на изградњи објекта инвеститор је у обавези да поднесе захтев за привремено или трајно искључење постојећег објекта са система даљинског грејања у зависности да ли планира да новопроектовани објекат остане прикључен на систем даљинског грејања, а све у складу са Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 5/2017) члан 33 и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 29/2017).

Гасоводна мрежа

Према Условима ЈП „Србијасгас“, Организациони део „Београд“, број 05-03-2/12 од 09.01.2024., у Улици Андре Маринковића постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, тако да могуће прикључење планираног објекта на 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.Србијасгас.

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.

*Графички прилог бр.6. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу
P = 1:250*

8.7.6. Мере енергетске ефикасности

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта, као и о утицају ветра на локацији;
- користити савремене термоизолационе материјале приликом изградње објекта;
- користити обновљиве изворе енергије.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ

9.1. Инжењерскогеолошки услови

За потребе изградње објекта потребно је извршити **детаљне геостатичке прорачуне**, ради утврђивања услова за постизање потребне носивости и пројектовање конструкције објекта.

На основу Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена КП бр. 4391 КО Крагујевац 3 припада подрејону III-3.

ПОДРЕЈОН III – 3 - Терени алувијалних равни, изградње од грубозрног материјала. То су периодично плављени терени, а материјал од којих су изграђени је несортиран и променљивих геомеханичких карактеристика и склон даљем преталожењу. Изградња објекта у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве воде и због појаве локалног подпојављивања. Изградња тежих и већих објекта захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова.

9.2. Мере заштите природног добара

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач је дужан да у року од осам дана обавести Министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

9.3. Мере заштите животне средине

Реализација урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање општих мера заштите животне средине које су саставни део урбанистичког пројекта, а морају се примењивати у свим фазама разраде локације.

Опште мере заштите животне средине су:

- Потпуно инфраструктурно опремање комплекса, према условима надлежних институција,
- Прикуљање фекалне канализације решити прикључком на фекалну канализацију,
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији као и смањењу ширења непријатних мириса загађујућих гасова и буке из саобраћаја,
- Смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија у самој производњи и техничким решењима на излазу загађујућих материја у атмосферу који ће елиминисати загађујуће материје),
- Бука у комплексу и у спољашњем окружењу, не сме да прелази законски предвиђене норме,
- Поштовањем техничких норматива за изградњу објеката и инфраструктуре, обезбедити сигурносна удаљења како би се избегле нежељене акцидентне ситуације (обезбедити атестиране уређаје и постројења),
- Пројектовати заштиту од пожара према типу и намени објеката (испумпавањем ваздуха, коришћење праха и сл.),
- Атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију, третирати на таложнику (сепаратору масти и уља) до нивоа захтеваног стандардног квалитета,
- У објекту морају бити обезбеђени микроклиматски услови, са санитарно-хигијенског и здравственог аспекта, потребни за безбедно обављање делатности,
- Све инсталације ЕЕ и ТТ (далеководи, ТС, антенски стубови и дл.), који представљају изворе од нејонизујућег зрачења, морају се пројектовати и градити у складу са Законом о заштити од нејонизујућег зрачења («Сл.гласник РС», бр. 36/09), као и у складу са правилницима који ближе дефинишу техничке нормативе за изградњу водова који емитују ЕМ зрачење.

9.4. Мере управљања отпадом

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

- Сав отпад који се генерише у комплексу мора бити идентификован и класификован по пореклу (комунални, амбалажни, грађевински,...),
- Чврсти отпад који се ствара у оквиру комплекса мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама,
- Партерним решењем предвидети микролокације (нише) за контејнер за комунални отпад и амбалажни отпад, металне контејнере 1,1m³ у складу са нормативом задатим условима надлежног имаоца јавних овлашћења,
- Подлога за смештај контејнера мора бити чврста и равна (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1,1 m³ су 1,5 x 1,2 m.
- За несметан прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од мин 3,5 m, дужине прилаза од минимално 9 m и висине прилаза од минимум 4 m,
- Сав грађевински отпад који се генерише у оквиру комплекса мора бити разврстан (посебно опасна од неопасног), адекватно привремено складиштен на локацији а након тога трајно мора бити уклоњен са локације према важећим прописима.
- Урбанистичким решењем, одређен је позиција еколошке нише за контејнер за комунални и амбалажни отпад, у складу са нормативима достављеним кроз услове надлежног предузећа у оквиру које је планирано постављање 1 контејнера намењеног за одлагање комуналног отпада и 1 контејнера намењеног за одлагање амбалажног отпада.

9.5. Мере заштите грађитељског наслеђа

Према потврди издатој од стране надлежног завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу, локација која се третира урбанистичким пројектом није утврђена за непокретно културно добро-споменик културе.

У складу са чл.109 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др.закони, 99/11 – др.закон, 6/20, 35/21 – др.закон и 129/21 – др.закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач и инвеститор су дужни да без одлагања прекину радове и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

9.6. Остале мере заштите

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

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

Локација се налази у непосредној близини војног комплекса касарне Радомир Путник у Крагујевцу, односно подлеже условима посебне намене. На основу Обавештења бр.5829-4 од 12.06.2023.године издатог од стране Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру за предметну локацију нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

ФУНКЦИЈА:

На третираној локацији пројектован је стамбени објект са тринаест стамбених јединица, позициониран као објект у низу. Објект је спратности По+П+4+5пов., максималног габарита 21.65x10.2m, удаљен од регулације саобраћајнице 2.5m, а од југоисточне међе око 25.30m, дворишни део парцеле. Објект је планиран и обликован као јединствен кубус, позициониран у предњем делу парцеле и налепљен на бочне катастарске међе.

Колско пешачки приступ омогућен је са Улице Андре Маринковића, преко прилаза ширине 5m, из кога се издваја пешачки улаз у објект и надкривена рампа која води у подрумски део објекта и двориште. У подрумском и дворишном делу објекта организовано је паркирање. У приземљу су поред улазне партије и вертикалне комуникације – степениште и лифт, смештена и две стамбене јединице. На етажама првог и другог спрата планиране су по три стамбене јединице, а на етажи трећег и четвртог спрата позициониране су две стамбене јединице, од којих су два дуплекси чији се део просторија налази и на повученом 5.спрату.

Број стамбених јединица	
ulaz	
приземље	2
1. спрат	3
2. спрат	3
3. спрат	2
повучен 4. спрат	2
повучен 5. спрат	0
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА	12

Структура станова: 3 гарсоњере, 3 двособна стана, 3 трособна стана, 1 троипособан, један дуплекс категорисан као петоипособан стан и један дуплекс категорисан као троипособан стан.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Конструкција је планирана да буде од скелетног система, бетонских стубова, греда и платана. Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча. Стубови преносе оптерећење на тракасте темље. Ступениште и лифтовско језгро су такође армирано-бетонски. Кровна конструкција је планирана да се изведе као армирано-бетонска плоча. Димензије АБ елемената зависе од пројекта конструкције и статичког прорачуна.

Фасада ће највећим делом бити зидана термо блоком дебљине 20цм, преко које је предвиђена термоизолација дебљине 12цм са завршном обрадом од фасадног малтера.

Кровови повучених етажа су равни, непроходни са завршном обрадом од ПВЦ мембране. Кровне терасе повучених етажа су равне армирано-бетонске плоче преко којих се поставља слој за пад од цементних естриха, парна брана, термоизолација дебљине 20цм и ПВЦ мембрана као завршна обрада, насуто ризлом или тресетом за садњу ниског зеленила.

Подови у објекту су од керамичких плочица противклизни и са завршним слојем који је отпоран на воду и хемијска средства за чишћење и одржавање, ПВЦ подова и паркета у зависности од намене просторија. Подови у тоалетима и техничким просторијама су од керамичких плочица прве класе домаћих произвођача. Под подрума је од феробетона.

Преградни зидови у унутрашњим просторијама ће бити зидани термо блоком од 10цм. Предвиђено је да се малтеришу, глетују и фарбају полудисперзивном бојом по жељи инвеститора, док у зонама мокрих чворова предвиђена је керамика.

Сви плафони су предвиђени да буду омалтерисани, оглетовани и офарбани полудисперзивном бојом.

Фасадна столарија је од алуминијумских профила са термо прекидима. Прозори су остакљени двоструким стаклом пуњеним аргоном. У зависности од облика и димензија, предвиђа се унутрашња столарија од медијапана или алуминијума.

10. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

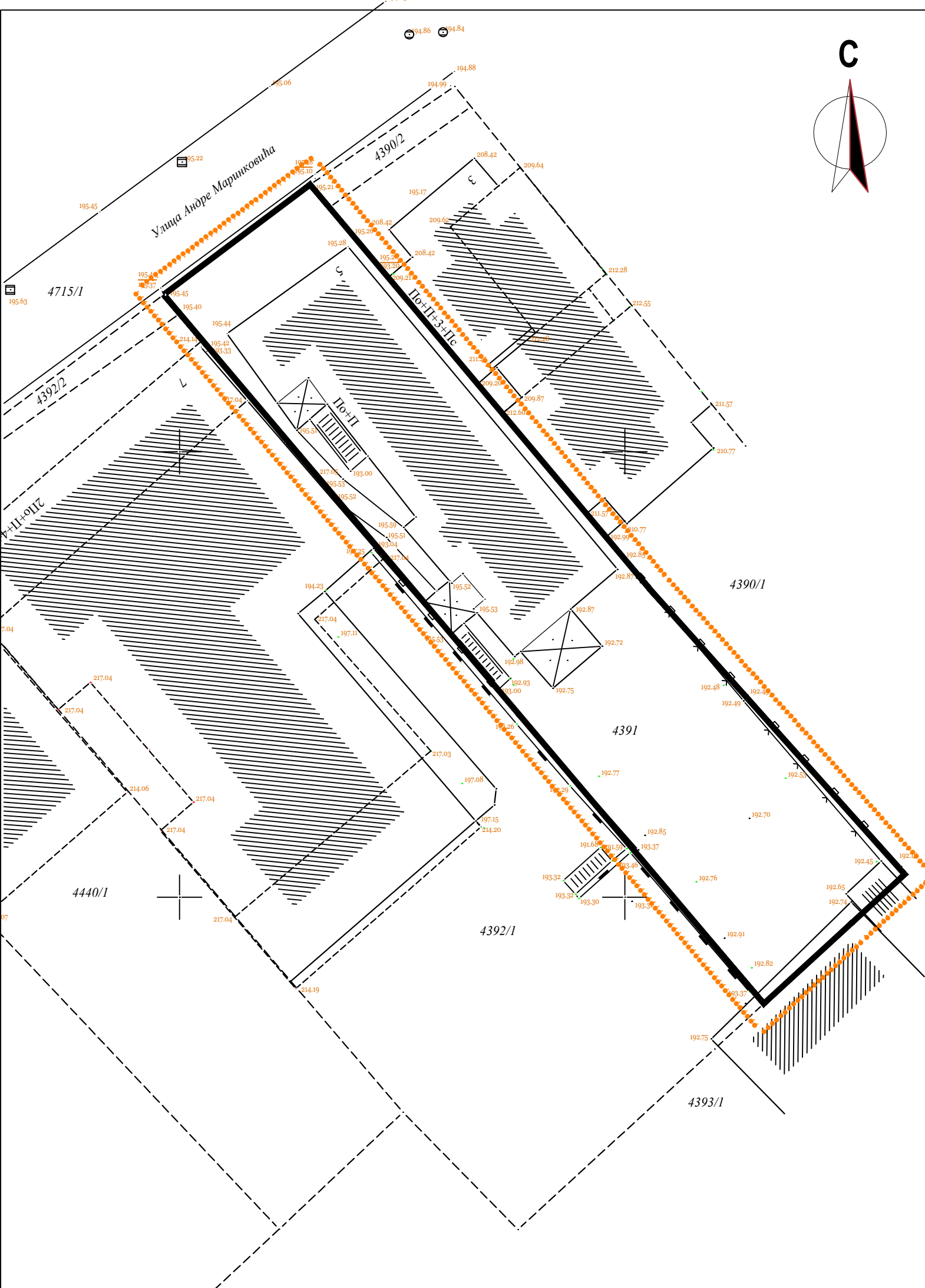
Сходно одредбама чланова 60 – 63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), овај УП се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде и интерполације, односно усаглашавања новопланираног објекта са изграђеним објектима у директном контакту.

Урбанистичким пројектом није планирана фазна изградња, већ се локација реализује у целости.




Јелена Стефановић, дипл. инж. арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

- граница израде Урбанистичког пројекта
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање

<div><div></div><div>URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija; Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com; MB 66781879 PIB 113379776;</div></div>			
ИНВЕСТИТОР	Стефан Ђорђевић , Улица Даничићева бр.74/28, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ		
НАЗИВ ПРИЛОГА	КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	01	БРОЈ ЛИСТА: 01	
		Датум: Мај, 2024.	РАЗМЕРА: 1:250

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

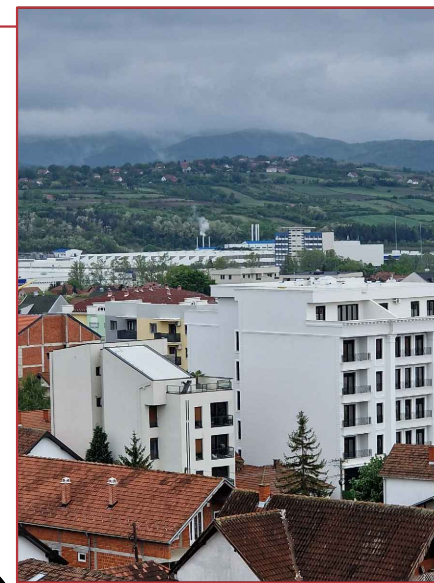
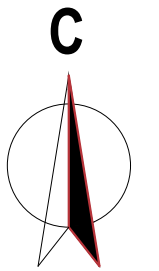
- граница израде Урбанистичког пројекта
----- граница катастарске парцеле
----- фактичко стање
----- јавне саобраћајне површине
----- остало земљиште - вишепородично и породично становање у директном контакту локације
ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ КП 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
----- породични стамбени објекат
----- колско пешачке површине
----- зелене површине

Урбанистички параметри постојећег стања:

- површина парцеле 532.00 m² - 100%
- површина под објектом 204.20 m² - 38.38%
- колско пешачке површине 66.75 m² - 12.55%
- зелене површине 252.05 m² - 47.37%



URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija; Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com; MB 66781879 PIB 113379776;			
ИНВЕСТИТОР	Стефан Ђорђевић, Улица Даничићева бр.74/28, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ		
НАЗИВ ПРИЛОГА	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ЛОКАЦИЈЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: мај, 2024. РАЗМЕРА: 1:250



поглед 2

поглед 1



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
- ОЗНАКА УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА
- РЕГУЛАЦИЈА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- САБИРНЕ УЛИЦЕ

ЈАВНА НАМЕНА

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

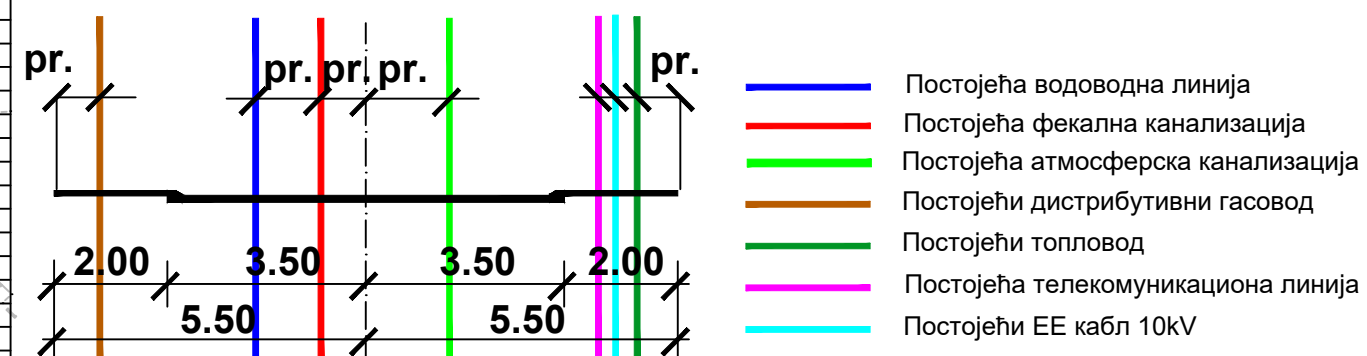
- ПОСЕБНА НАМЕНА

ОСТАЛА НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА

- А.2.1. ТИП СТАНОВАЊА
- А.2.2. ТИП СТАНОВАЊА

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ 41 - 41

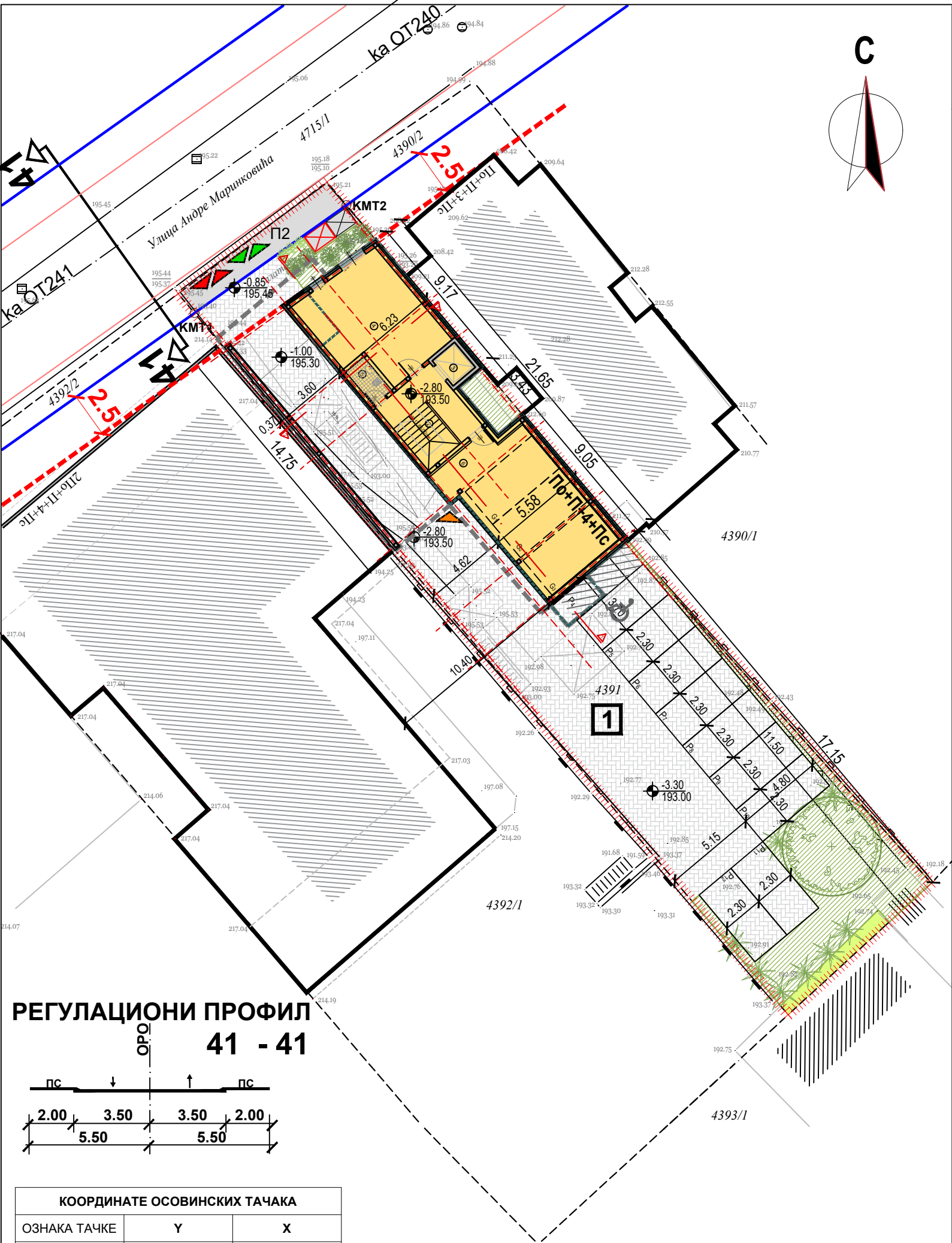


URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	Стефан Ђорђевић, Улица Даничићева бр.74/28, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ		
НАЗИВ ПРИЛОГА	ИЗВОД ИЗ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	03	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: Мај, 2024. РАЗМЕРА: 1:1000



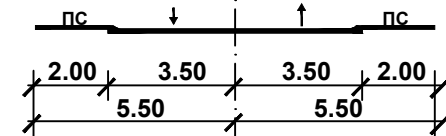


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УПа (532m²)
- Грађевинска парцела (П=516m²)
- Парцела планиране јавне намене (П=16m²)
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Обележена осовина (ОРО)
- Оивичење коловоза
- Габарит етаже подрума
- Колски улаз у парцелу
- Пешачки улаз у парцелу
- Зелене површине-ниско растиње (77.27m² - 14,98%)
- Контура приземља (123.35m² - 23,90%)
- Контура надземног дела објекта (199.30m² - 38,62%)
- Пешачко-колске површине (305.85m² - 59,28%)
- Комуналне површине (3.66m² - 0,71%)
- Површина заузећа објекта са суседне парцеле (5.86m² - 1,14%)
- Пројектоване коте нивелационог плана

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ
41 - 41



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
OT240	7492691.097	4873943.662
OT241	7492633.701	4873902.917

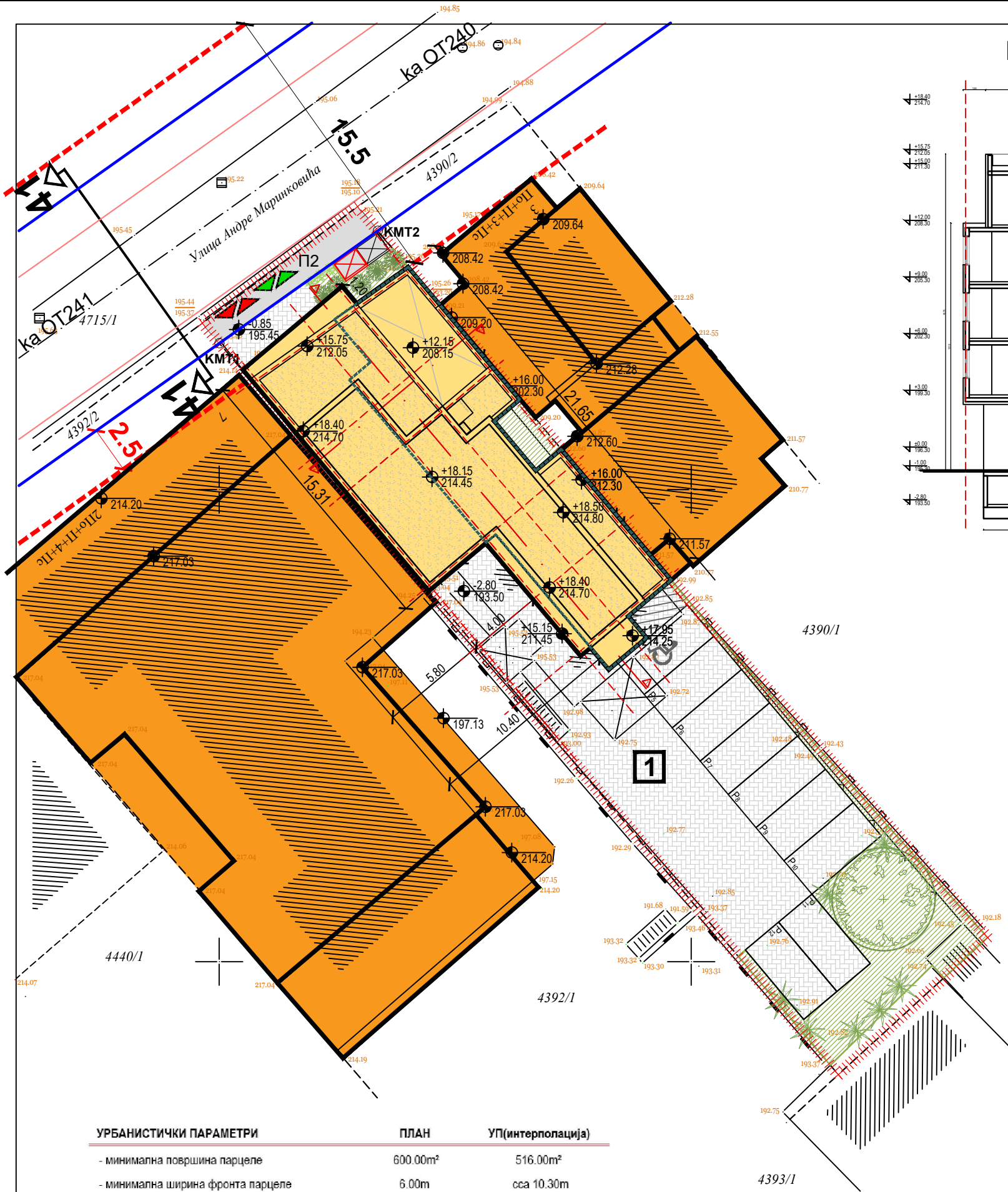


URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

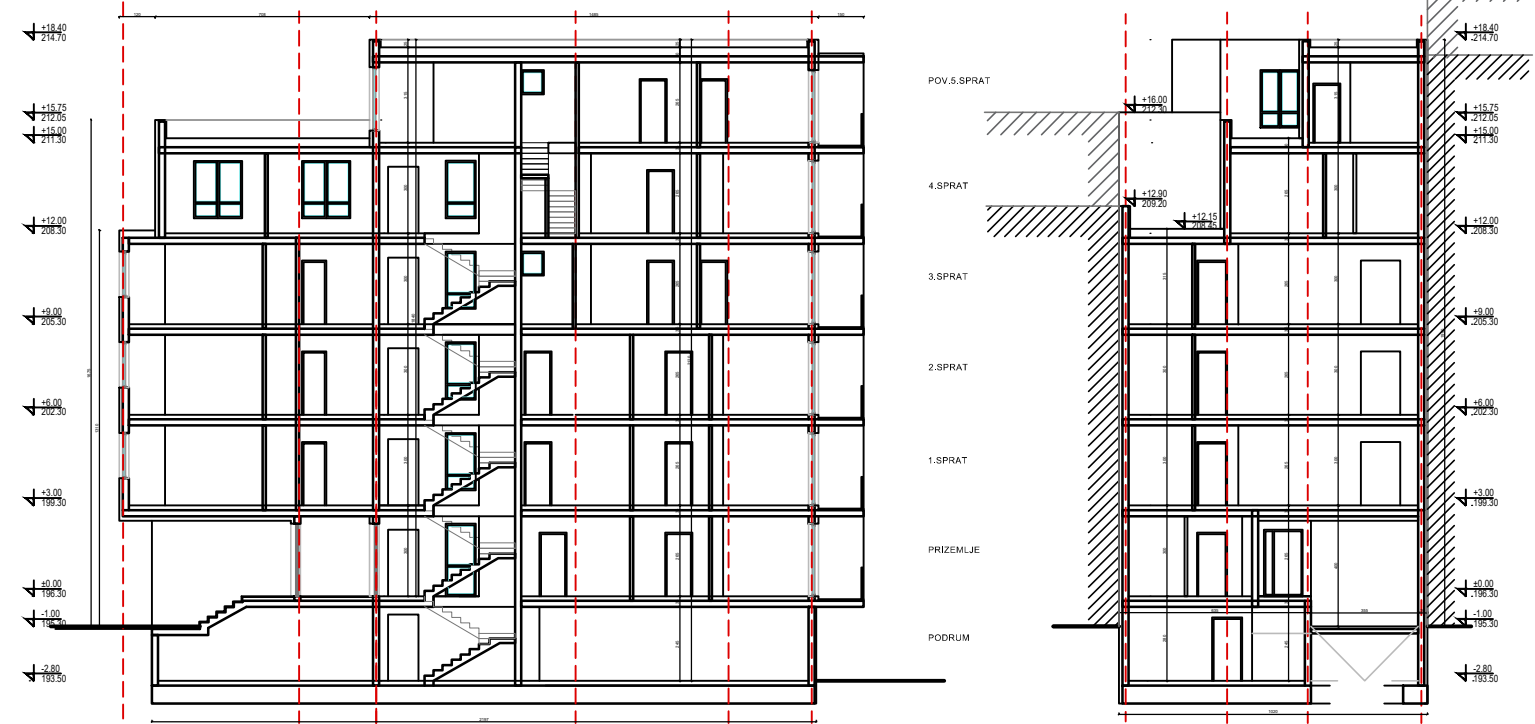
Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	Стефан Ђорђевић, Улица Даничићева бр.74/28, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ		
НАЗИВ ПРИЛОГА	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ		
УРБАНИСТА САРАДНИК	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер.инж.геод.		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	04	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: Мај, 2024. РАЗМЕРА: 1:250





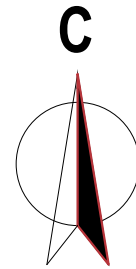
ПРЕСЕЦИ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УПа (532m²)
- Грађевинска парцела (П=516m²)
- Парцела планиране јавне намене (П=16m²)
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Обележена осовина (ОРО)
- Оивичење коловоза
- Габарит етаже приземља
- Габарит надземних етажа објекта
- Габарит суседних објеката са којима се врши интерполација
- Колски улаз у парцелу
- Пешачки улаз у парцелу
- Зелене површине-ниско растиње
- Пешачко-колске површине
- Комуналне површине
- Површина заузећа објекта са суседне парцеле
- Пројектоване коте нивелационог плана



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАН	УП(интерполација)
- минимална површина парцеле	600.00m ²	516.00m ²
- минимална ширина фронта парцеле	6.00m	ска 10.30m
- индекс заузетости парцеле	55%	38.62%
- индекс изграђености парцеле	2.20	1.94
- уређена површина са партерним зеленилом	10%	14.98%
- максимална спратност објекта	П+4+пов.5	По+П+4+пов.5
- максимална висина објекта	17m (20m пов.етажа)	16.75m (19.40m)
- број паркинг места	12	12



URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	Стефан Ђорђевић, Улица Даничићева бр.74/28, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ		
НАЗИВ ПРИЛОГА	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ		
УРБАНИСТА САРАДНИК	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер.инж.геод.		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	05	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: мај, 2024. РАЗМЕРА: 1:250



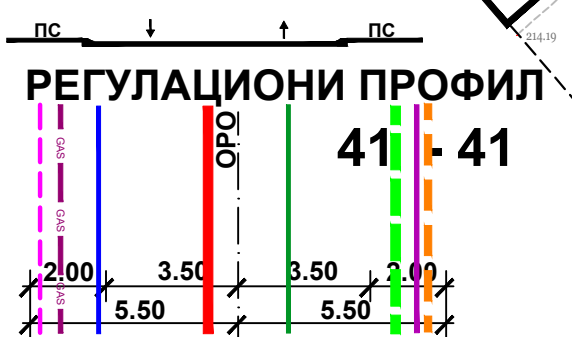
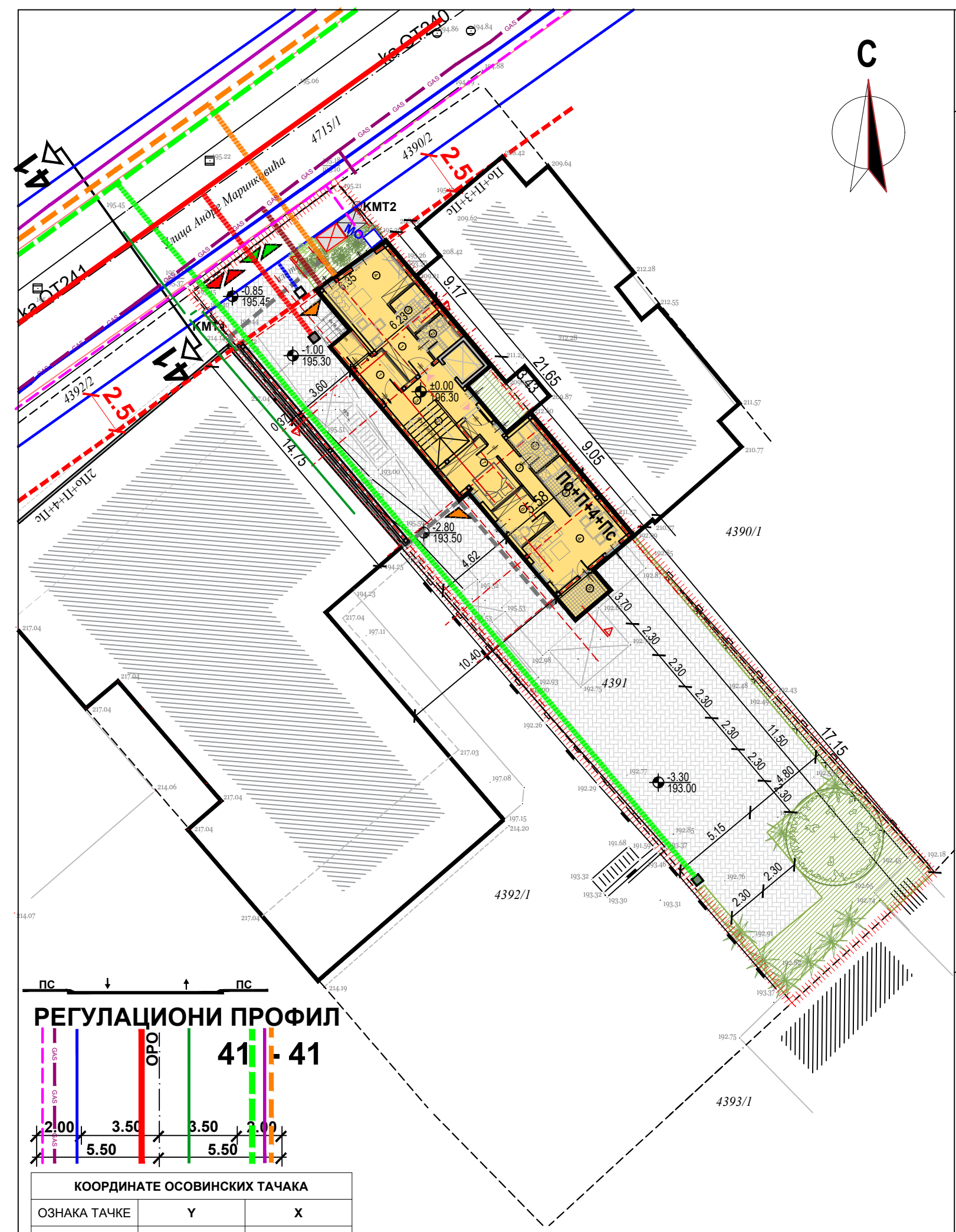
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УПа (532m²)
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Обележена осовина (ОРО)
- Оивичење коловоза
- Габарит етаже приземља
- Колски улаз у парцелу
- Пешачки улаз у парцелу
- Постојећа фекална канализација Ø 200mm ПВЦ
- Постојећа атмосферска канализација АБ800/600mm
- Постојећа водоводна линија D200mm
- Планирани прикључак на фекалну канализацију
- Планирани прикључак на атмосферску канализацију
- Планирани прикључак на водоводну мрежу
- Постојећа електроенергетска мрежа - 10kV кабл
- Планирани прикључак на електроенергетску мрежу
- Постојећи примарни ТК кабл
- Постојећи секундарни ТК кабл - корисник
- Планирани ТК прикључак - монтажно окно
- Планирана ПЕ цев
- Постојећа гасоводна мрежа
- Планирани прикључак на гасоводну мрежу
- Постојећа топоводна мрежа

URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	Стефан Ђорђевић, Улица Даничићева бр.74/28, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, УЛИЦА АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5, КРАГУЈЕВАЦ		
НАЗИВ ПРИЛОГА	ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ		
УРБАНИСТА САРАДНИК	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер.инж.геод.		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	06	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: Мај, 2024. РАЗМЕРА: 1:250



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
ОТ240	7492691.097	4873943.662
ОТ241	7492633.701	4873902.917

**ДОСТАВЉЕНА
ДОКУМЕНТАЦИЈА**

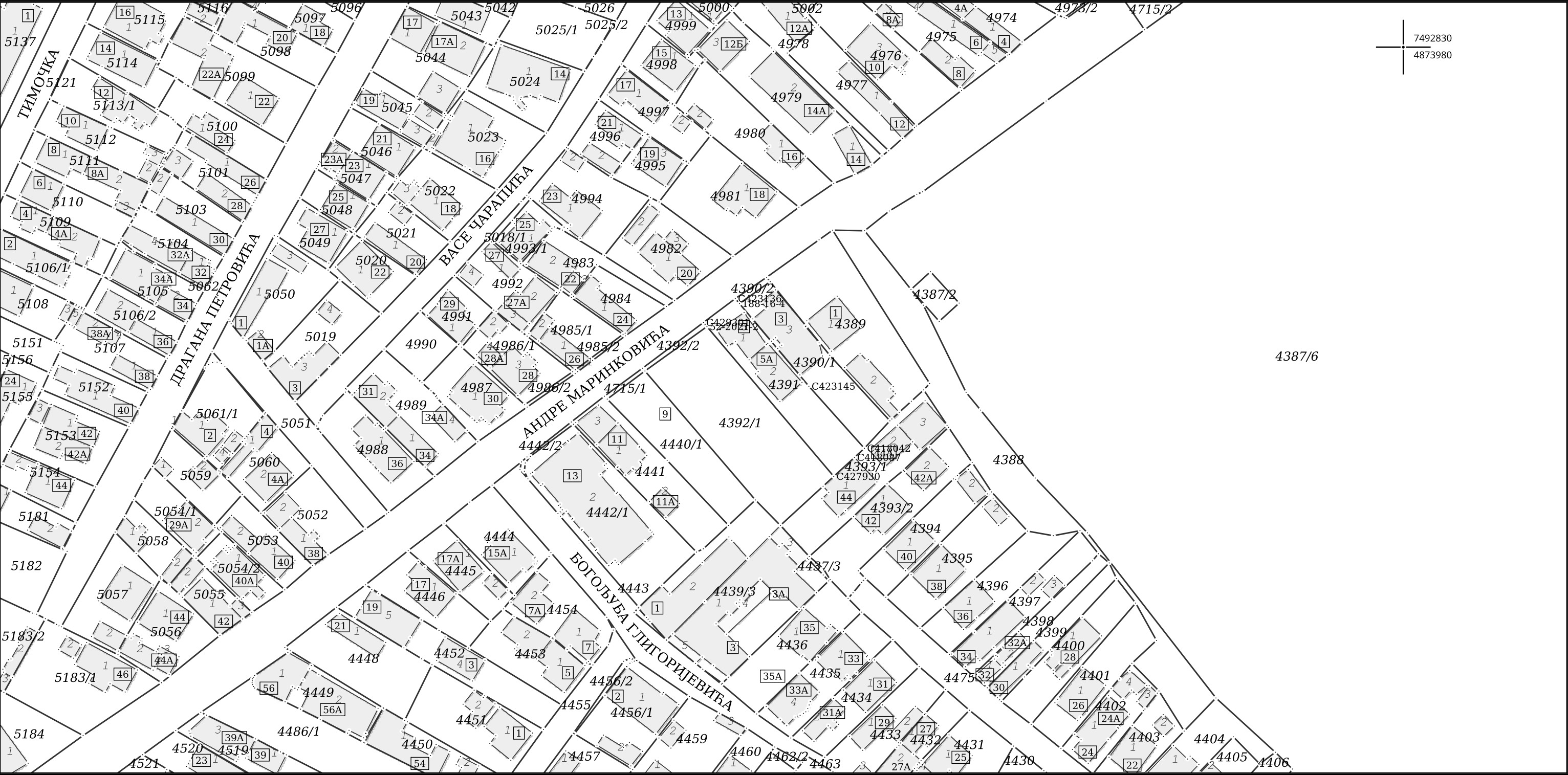


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Крагујевац
Трг слободе 3
Број: 952-025-24545/2023
КО: Крагујевац III

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Катастарска парцела број: 4391

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
23.03.2023 године у 07:14

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера
Dragan Vukicević
24/03/2023 10:14:59

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера
Slobodan Petrović
24/03/2023 13:03:45



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7337

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 23:09:00

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8fc45275-d6fc-4680-ae9a-ad45d083d30e
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	22.02.2024. 14:20
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	АНДРЕ МАРИНКОВИЋА
Број парцеле:	4391
Површина m²:	532
Број листа непокретности:	7337

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	75

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЖИВОДРАГ) ПРЕДРАГ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, АНДРЕ МАРИНКОВИЋА 5
Матични број лица:	0508956720056
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	АНДРЕ МАРИНКОВИЋА
Кућни број:	5
Кућни подброј:	
Површина m²:	75
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	1

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОВАНОВИЋ (ЖИВОДРАГ) ПРЕДРАГ

Адреса: КРАГУЈЕВАЦ, АНДРЕ МАРИНКОВИЋА 5

Матични број лица: 0508956720056

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7337

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.02.2024. 23:10:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b6376304-63ad-4d9c-90c5-a8357152de15
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	22.02.2024. 14:20
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	АНДРЕ МАРИНКОВИЋА
Број парцеле:	4391
Површина m²:	532
Број листа непокретности:	7337

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	98

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ЖИВОДРАГ) ПРЕДРАГ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, АНДРЕ МАРИНКОВИЋА 5
Матични број лица:	0508956720056
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	АНДРЕ МАРИНКОВИЋА
Кућни број:	5
Кућни подброј:	1
Површина m²:	98
Корисна површина m²:	151
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОВАНОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) ЖИВОДРАГ

Адреса: КРАГУЈЕВАЦ, АНДРЕ МАРИНКОВИЋА 5

Матични број лица: 1506924720012

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ
ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И
ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У
ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА
Број: ХХХ 02-350-247/23
Датум: 23.02.2023.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц
Тел: 306-229

Стефан Ђорђевић
КРАГУЈЕВАЦ
УЛ. Даничићева бр.74/28

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 02-350-247/23 поднетог дана 06.02.2023. године, за издавање информације о локацији, у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10) ПГР-ом "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14), а по овлашћењу бр: 035-713/21-ХХХ од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичког пројекта
за
КП бр. 4391 КО Крагујевац 3

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

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

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

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

Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели кп. бр. 4391 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Предметне парцеле кп. бр. 4391 КО Крагујевац 3, налазе се према ПГР-у НАСЕЉА "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца" бр.27/12, 47/14) у целини К Колонија –Палилуле и подцелини К.1.1.у зони становања високих густина типа А.2.2, према карти саобраћаја уз сабирну улицу .

- Кп.бр. 4391 КО Крагујевац 3 **не представља грађевинску парцелу**. Потребно је поднети захтев за информацију о локацији за давање података за израду пројекта парцелације/ препарцелације чл. 65 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13 –Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 32/19, 37/19,9/20, 52/21).
- Предметна парцела КП. бр. 4391 КО Крагујевац 3 , налази се у зони ограничене градње и услова посебне намене. Потребно је прибавити сагласност министарства одбране.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Услови за формирање грађевинске парцеле:

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

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

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

Минимална ширина приватног пролаза:

- за приступ на парцелу за породично становање.....2,5 м,
- за приступ на парцелу за вишепородично становање..... 3,5 м,
- за приступ на парцелу пословне, пословно-стамбене или стамбено-пословне намене.....5,0 м,

- за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом (при чему се приступни пут формира као посебна парцела).....5,0 м.

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

Хоризонтална и вертикална регулација:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приступ и смештај возила:

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

- стамбени објекти:
 - 1) породични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу,
 - 2) вишепородични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу
Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин 10% површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин 10% површине парцеле.
- остали објекти - број потребних паркинг или гаражних места (ПМ) се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком:

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

Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

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

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

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

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

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

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

Заштита суседних објеката:

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

Услови уређења и ограђивања парцеле:

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

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

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

На нивоу парцеле, обавезно је:

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

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

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

За грађевинску парцелу примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за КП. бр. 4391 КО Крагујевац 3, за зону становања типа А .2.2. :

Правила за парцеле и објекте у мешовитим блоковима – зоне становања високих густина А 2.2. (компактни, полуотворени и слободностојећи) и А 2.3. (компактни и слободностојећи)

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (према планираној типологији становања, или прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку), који формирају мешовити блок - компактни /А.2.2, А.2.3/, полуотворени /А.2.2/, или слободностојећи /А.2.2, А.2.3/. У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) без промене основне висинске и хоризонталне регулације.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

800 m² - за вишепородичне стамбене објекте, са мах. индексом изграђености до 2,6 (за тип А.2.2), т.ј. 2,4 (за тип А.2.3);

600 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 2,2 (за тип А.2.2.), т.ј. 2,0 (за тип А.2.3.);

200 m² - за породичне стамбене објекте

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

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

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА парцеле за изградњу **угаоног објекта** износи:

а) зона А.2.2:

500 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,2;

600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,6;

800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,6+10%;

зона А.2.3:

500 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,0;

600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,4;

800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,4+10%;

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

б) зона А.2.2.

500 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,2;

600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,4;

800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,6+10%;

зона А.2.3.

500 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 1,8;

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

800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,4+10%;

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

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

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

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

3. Хоризонтална регулација:

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

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте 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 $< 1,60\text{m} - 2.50\text{m}$;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $\geq 1.60\text{m} - 1.00\text{m}$;
- код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

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

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

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

б) на истој парцели:

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

4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

А.2.2: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$ мах 2,6.

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

за породичне објекте..... мах 1,6.

А.2.3: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$ мах 2,4.

за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 600\text{m}^2$ мах 2,0.

за породичне објекте..... мах 1,6.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

за вишепородичне објекте

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

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

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

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

а) зона А.2.2:

Из = 70%,

Ии = 2,2 за минималну парцелу од 500 m^2 ,

Ии = 2,6 за минималну парцелу од 600 m^2 .

Ии = $2,6+10\%$ за минималну парцелу од 800 m^2 .

зона А.2.3:

Из = 70%,

Ии = 2,2 за минималну парцелу од 500 m^2 ,

Ии = 2,4 за минималну парцелу од 600 m^2 .

Ии = $2,4+10\%$ за минималну парцелу од 800 m^2 .

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

б) зона А.2.2:

Из = 70%,

Ии = 2,2 за минималну парцелу од 500 m^2 ,

Ии = 2,4 за минималну парцелу од 600 m^2 .

Ии = $2,6+10\%$ за минималну парцелу од 800 m^2 .

зона А.2.3:

Из = 70%,

Ии = 1,8 за минималну парцелу од 500 m^2 ,

Ии = 2,2 за минималну парцелу од 600 m^2 .

Ии = $2,4+10\%$ за минималну парцелу од 800 m^2 .

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

5. Највећа дозвољена висина објекта:

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

Највећа дозвољена висина објекта је:

1) за вишепородичне објекте:

мах П+3 (четири надземних етажа).

мах висина објекта:

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

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

мах висина објекта дуж сабирних улица,

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

мах висина објекта дуж градских улица,

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - до венца | мах h=18м |
| - до венца повучене етаже | мах h=21м |
| - до слемена | мах h=23м |

мах П+5 (шест надземних етажа) дуж градских магистрала - А.2.3.

мах висина објекта

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - до венца | мах h=21м |
| - до венца повучене етаже | мах h=24м |
| - до слемена | мах h=26м |

мах П+6 (седам надземних етажа) дуж градских магистрала - А.2.2.

мах висина објекта:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - до венца | мах h=24м |
| - до венца повучене етаже | мах h=27м |
| - до слемена | мах h=29м |

2) за породичне објекте:

мах П+2 (три надземне етаже) - А.2.3.

мах висина објекта:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - до венца | мах h=11м |
| - до венца повучене етаже | мах h=14м |
| - до слемена | мах h=15м |

мах П+3 (четири надземне етаже) - А.2.2.

мах висина објекта:

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

6. Услови за изградњу других објекта на парцели:

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

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

Наведене парцеле према геолошкој подлози се налазе у подреону III- 3.

ПОДРЕЈОН III - 3

Тертени алувијалних равни, изградње од грубозрног материјала. 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.

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

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

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

Обрађивач:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Мaja Milojković
Marković

Digitally signed by Maja
Milojković Marković
Date: 2023.02.28 09:14:04
+01'00'

Tatjana
Jovanović

Digitally signed by
Tatjana Jovanović
Date: 2023.02.28
16:26:23 +01'00'

Маја Милојковић Марковић, дипл.инж.арх.

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- именованом
- у документацију
- у архиву



A — ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА
ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.1.



A.1.1. ТИП СТАНОВАЊА



A.1.2. ТИП СТАНОВАЊА



A.1.3. ТИП СТАНОВАЊА

ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.2.



A.2.1. ТИП СТАНОВАЊА

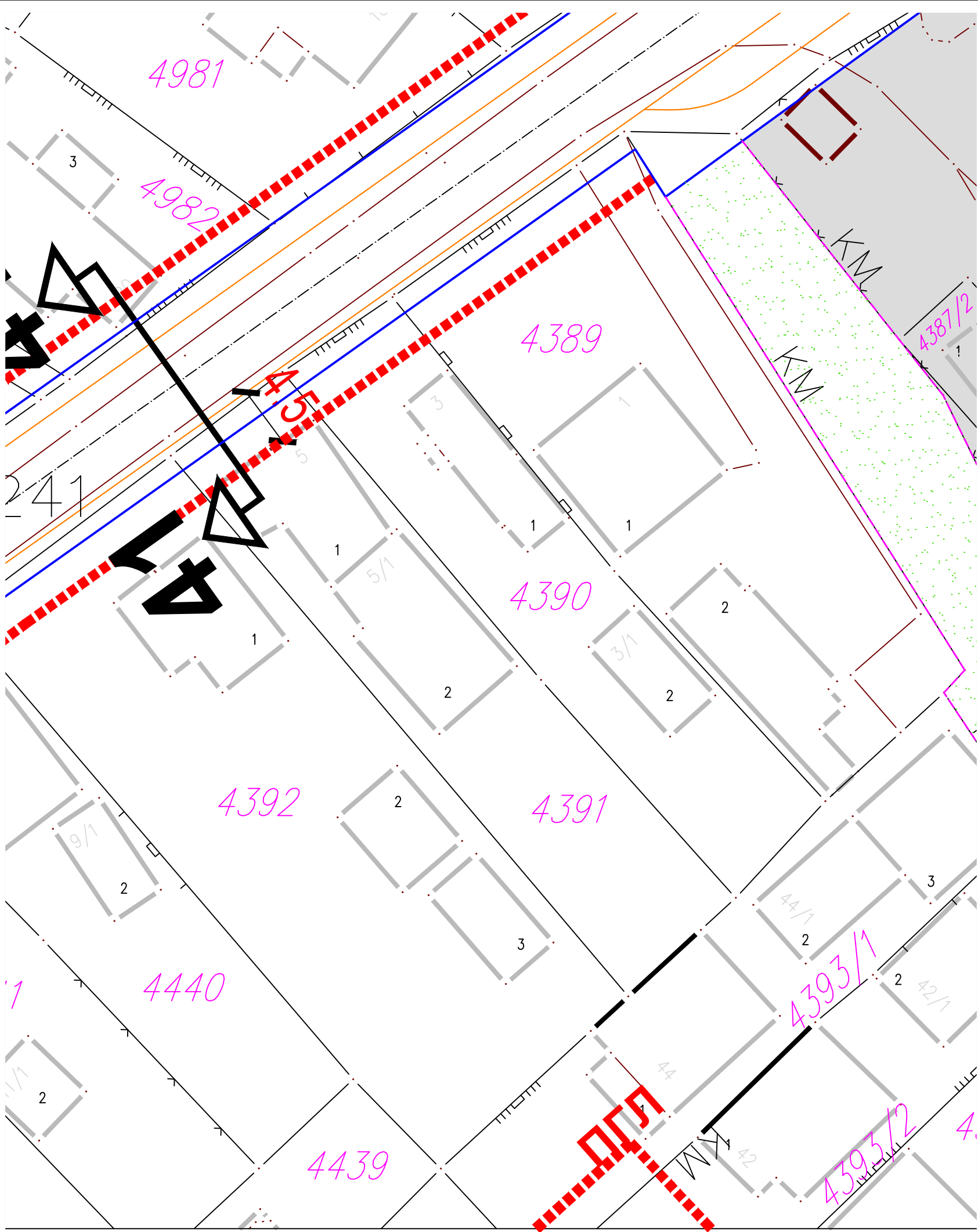


A.2.2. ТИП СТАНОВАЊА



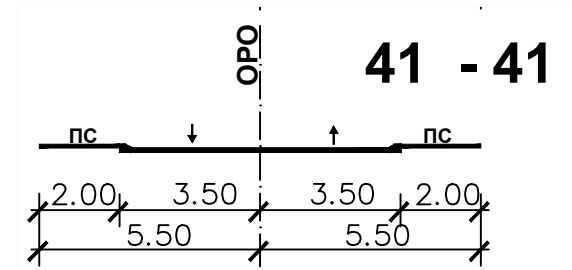
A.2.3. ТИП СТАНОВАЊА

ИНВЕСТИТОР	Стефан Ђорђевић Крагујевац	
ПРЕДМЕТ	XXX 02 350- 247/23	датум 23.02.2023.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР. 1	извод из ПГР ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ (Сл.лист града Крагујевца бр. 27/12,47/14) НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ	размера 1:500
ОБРАЂИВАЧ	Maja Milojković Marković Maja Милојковић Марковић , дипл.инг.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Tatjana Jovanović Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.	

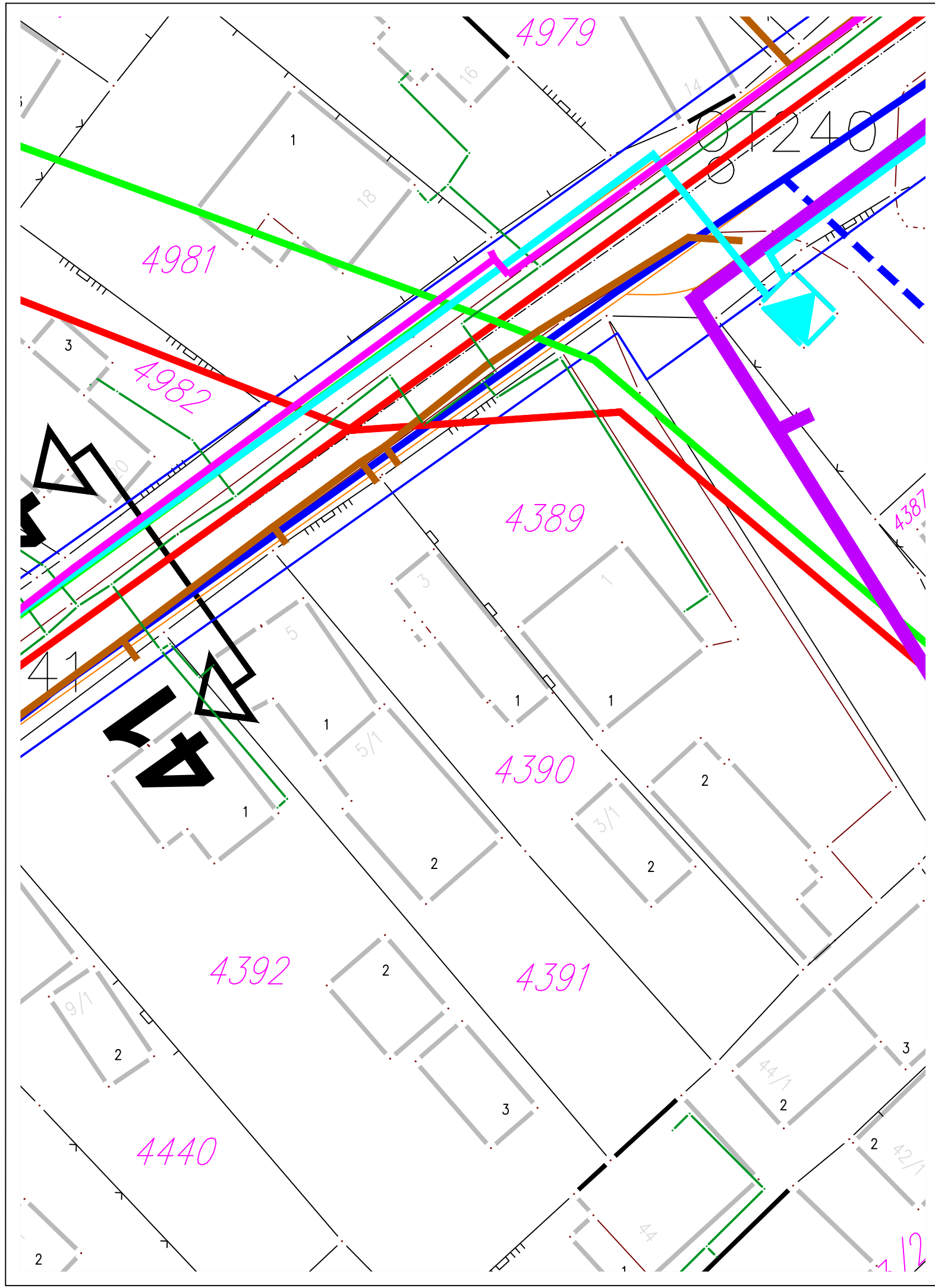


ЛЕГЕНДА:

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

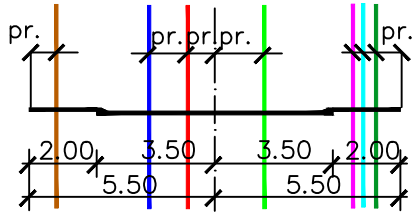


ИНВЕСТИТОР	Стефан Ђорђевић Крагујевац	
ПРЕДМЕТ	XXX 02 350- 247/23	датум 23.02.2023.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.2	извод из ПГР ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ (Сл.лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14) ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂ. ЛИНИЈАМА	размера 1:500
ОБРАЂИВАЧ	Маја Милојковић Марковић Маја Милојковић Марковић , дипл.инг.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Tatjana Jovanović Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.	



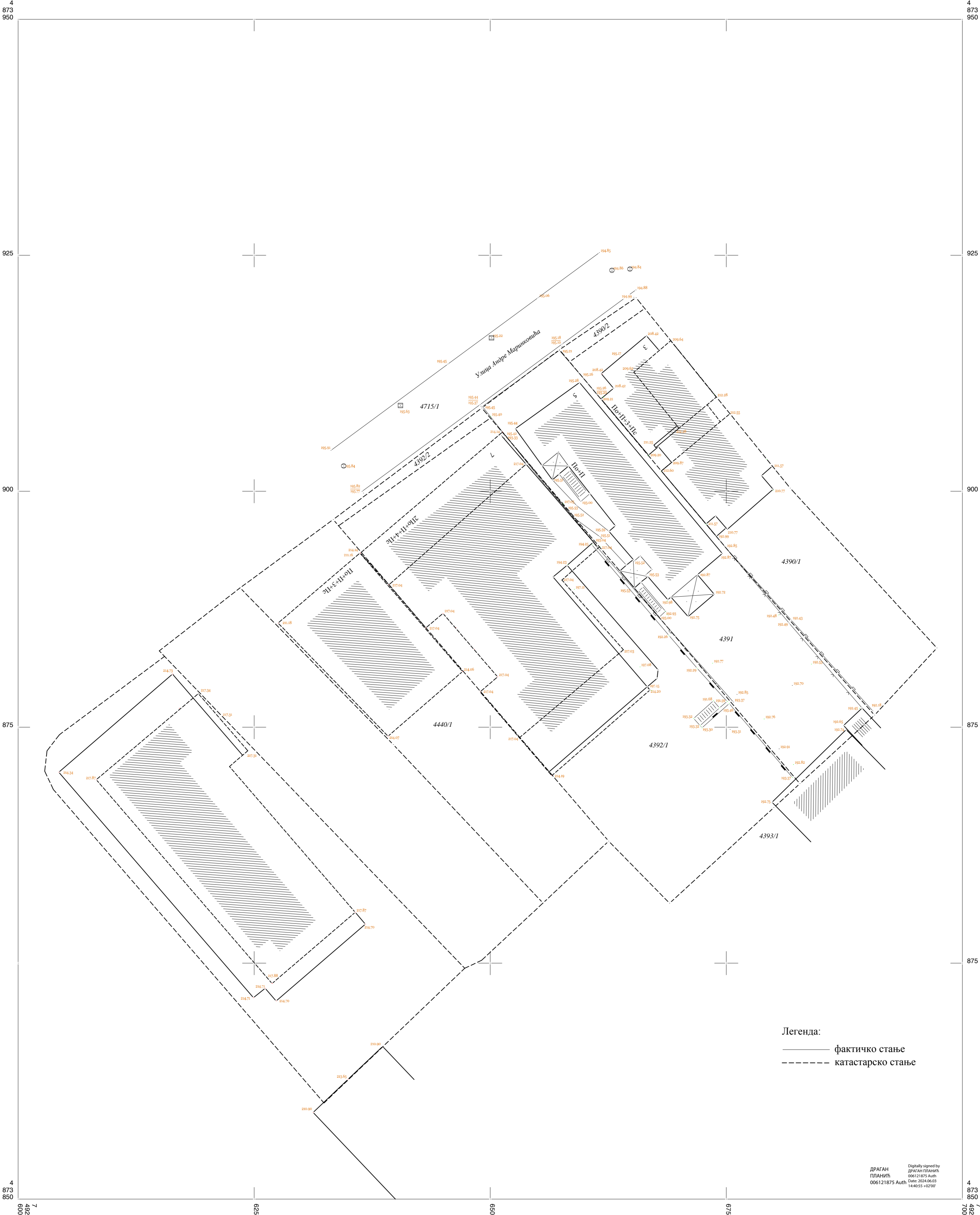
ЛЕГЕНДА :

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 10 kV
 - ПЛАНИРАНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 10 kV
 - ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА 10/0,4 kV
 - ПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА 10/0,4 kV
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ У РОВУ
 - ПОСТОЈЕЋА ТТ КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ И ТТ КАБЛ У РОВУ
 - ПОСТОЈЕЋИ КОМУТАЦИОНИ ЧВОР
 - ПОСТОЈЕЋИ ВАЗДУШНИ ТТ ИЗВОД
 - ПОСТОЈЕЋИ УНУТРАШЊИ ТТ ИЗВОД
 - ПТТ
- ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА КОЈА СЕ УКИДА
 - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА КОЈА СЕ УКИДА
 - ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ПОСТОЈЕЋИ ГАСОВОД СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА ДО 16 bar
 - ПОСТОЈЕЋА ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА ПРИТИСКА ДО 4 bar
 - ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОДИ



41 - 41

ИНВЕСТИТОР	Стефан Ђорђевић Крагујевац	
ПРЕДМЕТ	XXX 02 350- 247/23	датум 23.02.2023.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.2	извод из ПГР ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ (Сл.лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14) ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	размера 1:1000
ОБРАЂИВАЧ	Maja Milojković Marković Maја Милојковић Марковић , дипл.инг.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Tatjana Jovanović Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.	





Бр. предмета	160/1
Датум	29.01.2024.г

Инвеститор	Стефан Ђорђевић
Улица и бр.	Даничићева бр. 74/28
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду УП-а и техничких услова за пројектовање и прикључење стамбеног објекта у ул. Андре Маринковића бр. 5, кп. бр. 4391

ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац даје услове за израду УП-а и техничких услова за пројектовање и прикључење стамбеног објекта

У улици: Андре Маринковића бр. 5	Кп. бр. 4391, К.О. Крагујевац 3
---	--

Под следећим условима:

1. Постојеће стање

У улици Андре Маринковића где се налази предметна катастарска парцеле изграђена је водоводна линија пречника Ø200мм, фекалне канализације пречника Ø200мм и Ø400мм као и атмосферска канализација пречника 800/600мм.

Дубине канализације, прикључци и положај инсталација нанети су на обрађеној копији плана.

Једна катастарска парцела може имати само један водоводни и канализациони прикључак.

2. Услови прикључења на градску водоводну мрежу

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

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

-Прикључак извести до на 1.50м од регулационе линије унутар плаца. Везу за хидрантску мрежу узети иза водомера (гледано од улице према плацу)

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

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

3. Услови прикључења на градску фекалну канализацију

-Изградити прикључак на фекалну канализацију.

-Пројектант унутрашњих инсталација ће прорачуном одредити пречник извода за новонастале потребе поштујући важеће прописе и стандарде.

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

-Уколико се прикључак нађе на међу правцу између два ревизиона окна на месту прикључења оформити ново ревизионо окно.

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

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

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

4. Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

-Изградити прикључак на атмосферску канализацију.

-Постоје услови за прикључење на систем атмосферске канализације канализације.

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

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

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

-Испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизионо окно.

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

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

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

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

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

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

5. Напомена:

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

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

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

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

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

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

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

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

Важност услова је годину дана од дана издавања.

Прилог:Обрађена ситуација

ИЗ 233(И4.013)



Dragoljub
Bajović

Digitally
signed by
Dragoljub
Bajović
Date:
2024.01.29
08:22:00
+01'00'



AAAE9742394618910

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац ул. Слободе бр. 7

СТЕФАН ЂОРЂЕВИЋ

Наш број: 4237/4

Даничићева бр. 74/28

Ваш број:

34000 Крагујевац

Место, датум: 26.01.2024.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у Крагујевцу, ул. Андре Маринковића бр. 5, на кп. 4391 КО Крагујевац 3

Поводом Вашег захтева, наш број 4237/1 од 09.01.2024. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у Крагујевцу, ул. Андре Маринковића бр. 5, на кп. 4391 КО Крагујевац 3, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложу 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:

- Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити са постојећег слободностојећег ормана(СРО) ,који се налази у преко пута будућег објекта у улици Андре Маринковића, кабловима РР00-А 4х150mm²,који полазе са СРО и завршавају у кабловској прикључној касети(КПК).За каблове обезбедити коридор од најмање 1м ширине ,на делу парцеле објекта.
- Кабловску прикључну кутију (КПК) сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза.
- КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите IP44, са две групе осигурача.
- КПК(од изолационог материјала) за прикључење објекта поставити на фасади објекта,што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м.
- Од КПК до ормана мерних места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем,приступачним за будуће одржавање , а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју (посебно посветити пажњу заштити од пожара).
- За потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта .
- У ОММ се уграђују мерни уређаји: Трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3х230/400V,10-40(60)А са уклапањем друге тарифе.
Предвидети један трофазни мерни уређаја са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2х0,6 mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.
- На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додиром предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.
- мрежа 0,4 kV је директно уземљена
- мрежа 10 kV изолована

4. Остали општи технички услови:

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни разамаци, задати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

За неуважавање било којег од наведених услова Инвеститор сноси пуну одговорност.
Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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

Ови Услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде и не могу се употребити за издавање Грађевинске дозволе.

Прилози:

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор Огранка

Зоран Стошић



Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

број:62-02/1
датум:12.1.2024.

Стефан Ђорђевић
Улица Даничићева бр. 74/28
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу парцеле КП БР 4391 КО Крагујевац 3у
Крагујевцу

На основу података до којих смо дошли, након детаљног увида у документацију
Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу
парцеле КП БР4391 КО Крагујевац 3 у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

ДИРЕКТОР

Ненад Карамиджковић



На основу члана 74. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“ бр. 129 /21) и члана 24. Статута Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, директор Завода издаје следећу:

П О Т В Р Д У

1. Парцела КП БР 4391 КО Крагујевац 3 у Крагујевцу, није утврђена за културно добро- споменик културе, знаменито место, просторно-културно историјску целину или археолошко налазиште у складу са Законом о културним добрима
2. Ова потврда се издаје на Захтев Стефана Ђорђевића, Улица Даничићева бр. 74/28, Крагујевац

У Крагујевцу, 12.1.2024. године

ДИРЕКТОР

Ненад Карамиджковић



Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

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

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

Инвеститор:
Стефан Ђорђевић
ул. Даничићева бр. 74/28
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и техничких услова за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на кп. бр. 4391 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/12 од 09.01.2024. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 4391 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у улици Андре Маринковића у близини наведене парцеле, 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 изводи решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) на основу издатог овлашћења ЈП Србијагас као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова на изградњи унутрашње гасне инсталације (по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Miroljub
Veljović

Digitally signed by
Miroljub Veljović
Date: 2024.01.15
12:02:37 +01'00'



Miroljub Veljović Digitally signed by
Miroljub Veljović
Date: 2024.01.12
13:22:44 +01'00'

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 4391/2-2024

ДАТУМ: 12.01.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПЕРАТИВНУ ПОДРШКУ

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/301-165;ФАКС:034/33-55-11

СТЕФАН ЂОРЂЕВИЋ,

Ул. Андре Маринковића бр. 5, 34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УП-а И ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 4391 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

ВЕЗА: XXX 02-350-247/23 од 23.02.2023.

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

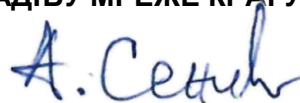
Оквиран положај постојеће ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу.

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

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

С поштовањем,

**ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ**



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:

- Локацијски услови
- Услови за прикључење
- Посебна напомена
- Графички прилог

Aleksandar

Vujić

200064696

Digitally signed
by Aleksandar
Vujić 200064696
Date: 2024.01.12
12:20:50 +01'00'

Локацијски услови

I ОПШТИ УСЛОВИ

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

II ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

8. Инвеститор је дужан да се **најмање 10 дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за мрежне операције Крагујевац, дописом или на и-мејл obelezavanje.kg@telekom.rs, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања и закаже обележавање постојеће ТК инфраструктуре (ако је има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** „Телеком Србија“ ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

9. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
10. Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена;
11. Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев 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;
12. Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака);

III ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

13. Обухват предметне изградње није у колизији са постојећом ТК инфраструктуром.
14. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње
15. **За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија“ покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи.** „Телеком Србија“ ће, у својству инвеститора измештања/изградње ТК инфраструктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачуна „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором
16. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације
17. Приликом избора извођача радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
18. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За не поступање по наведним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
19. Инвеститор је дужан да се **најмање 15 дана** пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл obk.kragujevac@telekom.rs, ради вршења стручног надзора, у коме треба да навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
20. По завршетку радова на измештању ТК инфраструктуре потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

Услови за прикључење

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

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

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

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

A. спољне приступне мреже

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

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

B. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

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

А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

А1. Кабловска канализација инвеститора

4. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора**, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.
5. Изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир најмања топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба потреба или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, ...)
6. **На парцели КП бр. 4391, К.О. Крагујевац 3 уградити једно монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТК унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат.**
7. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.
8. Ове цеви полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине изградити ревизионо кабловско окно димензија $0.8 \times 0.8 \times 1m$.

А2. Кабловска канализација оператора

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

В. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

10. **Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.**
11. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката, коришћењем оптичких и/или бакарних каблова.
12. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и FTP каблова минимум категорије 5е (препорука је да буду категорије 6). Максимална дужина FTP

каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.

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

B1. Пролаза каблова од увода у објект до простора за операторе

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

B.2. Простор за операторе

15. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:

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

16. У простору за операторе предвидети простора за монтажу 19 инчног REK ормана минималне висине 10U за монтажу потребног броја печ-панела за завршетак приводног оптичког кабла и каблова кућне инсталације, али и постављање сплитера. У REK-у обезбедити довољан број монофазних утичница за напајање опреме коју ће монтирати корисник и оператори. Висина печ-панела за завршетак оптике је 1U (4.44cm). Непосредно уз REK орман оставити и простор за смештај резерве оптичког кабла.

17. У REK орману је потребно извршити адекватно обележавање печ-панела, FTP каблова, као и RJ45 утичница у просторијама.

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

B3. Систем каблирања објекта

19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација ТК инсталација (по етажама), тј. за смештај опреме ЕКМ (*switch*) и спратних разделника. Ови помоћни простори морају испуњавати исте услове као и простор за операторе

20. Уколико се захтева да се објект покрије WiFi сигналом потребно је од REK ормана до позиција монтаже AP (*access point*) положити FTP каблове, минимум категорије 6, као и да се на исто место доведе 220V са каблом 3x1,5mm (потрошња AP је око 30W, зависно од произвођача). AP планирати на местима окупљања – ходници, заједничке просторије, чекаонице и слично.

21. Обзиром да су сви пословни објекти, кандидати и за постављање базних станица, препорука је пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуте ребрасте цеви морају да прођу кроз помоћне концентрације на свакој етажи.

22. Потребно је предвидети резервни простор у каналима и ребрастим цевима за будуће проширење са оптичким или FTP кабловима.

В.4. Каблирања терминалне опреме код корисника (опционо)

23. Пожељно је да до свих корисничких прикључака (ЕКМІ прикључак за испоруку ICT сервиса) буде положен инсталациони каблови довољног капацитета (оптички кабл са минимално 4 влакана или FTP каблови), због типа услуге које се корисницима нуде.
24. ЕКМІ прикључак код корисника се налази на месту где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање FTP или оптичких каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију ICT сервиса. То место представља Мулти-медијални центар (ММЦ) код корисника.
25. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) код корисника оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).
26. У ММЦ се, са модула за завршавање каблова, посебним каблом - печ кордом, повезује модем. На модем се, путем бакарних - FTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.
27. Пројектанту се препоручује да, код корисника, све разводне FTP каблове заврши на RJ45 утичницама. За сваки уређај понаособ планирати по једну RJ45 утичницу (телефон, рачунар, телевизор, ...). На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и активна опрема.

Посебна напомена

Регулација међусобних обавеза по питању изградње ТК инфраструктуре (Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.) – предлог Уговора достављамо у посебном документу

1. Закључење Уговора о изградњи недостајуће ТК инфраструктуре између инвеститора и „Телеком Србија“ и изградња недостајуће ТК инфраструктуре је претходни услов за прикључење објекта на ТК мрежу.
2. Изградња приводног ТК кабла до објекта, као и каблова кућне ТК инсталације је обавеза „Телеком Србија“.
3. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК инфраструктури и о томе обавестити „Телеком Србија“.
4. „Телеком Србија“ ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
5. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво „Телеком Србија“, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).
6. „Телеком Србија“ ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.
7. По завршетку радова на изградњи приводне ТК инфраструктуре, повезивању на ТК мрежу предузећа „Телеком Србија“, као и повезивање са остатком кућне инсталације, потребно је извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника „Телеком Србија“ и инвеститора.
8. Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на појединачне захтеве корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу предузећа „Телеком Србија“.
9. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 034/330-323, Данијела Веселиновић или на и-мелл obk@telekom.rs).





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ



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

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

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

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

14 07 2024 .год.

Наш знак:

1-1061

Стефан Ђорђевић
Даничићева бр.74/28
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Услови за израду Урбанистичког пројекта и техничких услова за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на КП бр. 4391, КО Крагујевац 3, у улици Андре Маринковића бр. 5, у Крагујевцу

Предметна локација налази се у улици Андре Маринковића бр. 5, на КП бр. 4391, КО Крагујевац 3.

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

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м³ су :1.5м x1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

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

М.Б.
ДИРЕКТОР
Марко Вујновић, дипл.маш.инж.

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

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

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

- 1. Прилаз посудама:** а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
б) Слободна висина гараже: 4м
в) Дужина прилаза: минимално 9м
г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
- 2. Подлога за смештај посуда:** асфалт, бетон, бехатон плоче.
- 3. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³:** 1.5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

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

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

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

4. Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
 б) Слободна висина гараже: 4 m
 в) Дужина прилаза: минимално 9 m
 г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1.5 x 1,2 метра



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**



34000 Крагујевац

ул: Индустијска бр. 12

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

17. 01 2024 .год.

Наш знак:

1-1030

Стефан Ђорђевић

ул. Даничићева бр. 74/28

34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП бр. 4391 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У УЛИЦИ АНДРЕ МАРИНКОВИЋА БР. 5 У КРАГУЈЕВЦУ

На основу Вашег захтева бр. 2-217 од 09.01.2024.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на КП бр. 4391 КО Крагујевац 3, достављамо Вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се у улици Андре Маринковића бр. 5, на КП бр. 4391, КО Крагујевац 3.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметној парцели постоји дендроматеријал, и то у доњем делу парцеле. Терен је у паду од северозапада ка југоистоку.

УСЛОВИ

- На основу ПГР – а “**Центар Стара Варош**” у Крагујевцу (“Службени лист града Крагујевца” број 27/2012 и 47/2101), као планског основа за издавање услова, катастарска парцела бр. 4391, КО Крагујевац 3, налази се у зони становања високих густина типа А.2.2. Парцела се налази у зони ограничене градње и услова посебне намене, па је потребно прибавити сагласност министарства одбране. Потребно је на нивоу парцеле обезбедити минимални, правилима прописани проценат уређене, претежно компактне зелене површине, прописан важећим планом. Обезбедити озелењавање саобраћајних површина и паркинг простора високим зеленилом, као и пропусност партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на минимум 10 % површине парцеле

(не рачунајући уређењу, претежно компактну зелену површину).

- На основу Одлуке о спровођењу акције **“Врати дах природи – посади дрво”**, број 501 – 173 од 20.06.2022. (*“Сл. лист града Крагујевца”* број 21/2022) године, коју је на предлог Градског већа донела Скупштина града Крагујевца на седници одржаној јуна 2022., Инвеститор је у обавези да на својој парцели, на којој је планирана изградња објекта, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, **обезбеди садњу одређеног броја комада лишћарских садница** (саднице по спецификацији ЈКП “Шумадија” Крагујевац) и према посебном, важећем ценовнику, усвојеном на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то на основу планираног броја стамбених јединица. На основу Члана 5. ове Одлуке, правно лице, физичко лице и предузетник који гради стамбени или стамбено – пословни објекат, у обавези је да преко ЈКП “ШУМАДИЈА” Крагујевац, засади једно дрво за сваки посебни део пројектованог објекта, односно за сваки стан или стан и пословни простор. Како број планираних стамбених јединица износи 13, **Инвеститор је у обавези да засади 13 комада лишћарских садница.**

- Уколико не постоје услови да се на предметној парцели посади 13 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. 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 новформираних 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, уколико се планира паркинг на отвореном (на два паркинг места по једно стабло). Садњу планирати у отворима за садњу, уз одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту садних места и самих садница. Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и 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 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. 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 cm са површина које се озелењавају, а затим насути плодну хумусну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака.

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

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

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

- од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
 - од електроинсталација1,50 m;
 - од топловода2,00-2,50 m
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

Предмет обрадио/ла:

H. Mirkovic

Обрадила:

Мирјана Пејовић Ђорђевић

Реф.комерцијалних послова

B.P. Djordjevic

Контролисао/ла:

Љиљана Тирнанић

Рук.службе комерцијалних послова

ДИРЕКТОР

Марко Вујновић, дипл.инж.маш.

[Signature]


34000 Крагујевац Индустријска бр. 12 Тел/факс: 034 335 585 Телефони: 034 335 482, 335089	Контакт центар: 034 501 180, 501-181 Матични број: 7337167 ПИБ: 101038983 Шифра делатности: 3811	Директна банка 150-1026-67 „ОТП“ банка 325-9500500417981-75 АИК банка 05-40111-73 Комерцијална банка 205-150016-23	„Banca Intesa“ АД Београд 160-7512-44 „UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36 Поштанска штедионица 200-2792730102005-90 „Addiko Bank“ АД Београд 165-7010552456-47
---	---	---	--

Интерни број: **СТУ/УП - 04 / 2024 - АМ**

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

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. **2-2216**
31.01.20 24 год.
Крагујевац

Инвеститор:

Стефан Ђорђевић
Ул. Даничићева бр.74/ 28, Крагујевац

Обрађивач:

„URBINGTIM“ Крагујевац
ВИЗУРАИНГ, Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Услови за пројектовање пешачког и колског прилазног пута и саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу - Ул. Андре Маринковића, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, са укупно 13 хПМ-а, на к.п.бр.4391 К.О. Краг.3, Ул. Андре Маринковића бр.5, 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..... од2023.г., и наш бр.2-316 од 09.01.2024.г.

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

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање пешачког прилаза и колског саобраћајног прикључка у поступку израде **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** за изградњу **СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** (са укупно 13 ПМ-а на паркингу на парцели инвеститора), у Ул. Андре Маринковића, на к.п.бр.4391 К.О. Краг.3,

Обухватом УП-а могуће је планирати:

- **1 (један) ПЕШАЧКО - КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (Прилаз за пешаке и колски Улаз/Излаз - прилаз паркингу на парцели инвеститора) , **на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ) – Ул.Андре Маринковића – к.п.бр.4715/1 КО Краг.3**

у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА са **УКУПНО 13хПМ-а**, (на паркингу на парцели инвеститора), **на к.п.бр.4391 К.О. Краг3, на локацији: Ул.Андре Маринковића бр.5, у Крагујевцу, према** капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, према Катастарско топографском плану - Ситуацији („ВИЗУРАИНГ“ Крагујевац и Идејном пројекту Бр: 01-2024-PD Januar 2024.god. URBING TIM, Крагујевац),

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

а под следећим УСЛОВИМА:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област
- Урбанистичко решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Пешачки прилаз пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл.гласник бр.22/2015).
- Планирати **ПЕШАЧКО - КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН КОЛСКИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (прилаз Паркингу на парцели преко наткривене рампе нагиба 15%) на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ), минималне ширине **5,0m**, у дужини од **мин.5,0m**, а у зависности од дужине меродавног возила, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине у случају истовременог Уласка/Изласка.
- У пројекту приказати шему токова као и кретање меродавног возила у зони саобраћајног прикључка, на начин да се приликом **УЛАСКА/ИЗЛАСКА** користи само најближа саобраћајна трака, односно не прелази замишљена осовина саобраћајнице.
- **ПЛАНИРАНУ РАМПУ – (Улаз/Излаз) на саобраћајном прикључку на ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ** неопходно је започети **ВАН јавне површине (након тротоара)**, са обавезним заравњеним делом у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5,0m.
- Колски прилазни пут и саобраћајни прикључак, неопходно је планирати, са обавезним заравњеним делом у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5,0m),
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, на начин да се приликом **УЛАСКА/ИЗЛАСКА** користи само најближа саобраћајна трака.

- **Осовина** саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити **управна на осовину** коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$.
- **Нивелету** саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- Уколико су уз коловоз постављени **ивичњаци**, могуће је у укупној ширини прилаза упустити ивичњаке
- **Одводњавање** прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- Водити рачуна о **постојећим инсталацијама** које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, **улазну капију** потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила
- **Коловозни застор** прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење од најмање 10,0m, а у укупној дужини ако је прилазни пут <10m
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање **постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака, у складу са важећим Планом и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.**
- Прилазни пут и саобраћајни прикључак планирати тако да се **омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају**
- **Прилазни пут** улаза на парцелу мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са **Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/1, 14/21, 85/17)**, и очекиваним обимом саобраћаја.
- **Саобраћајним пројектом (чија је израда обавезна) планирати најаву излаза возила на јавну саобраћајницу саобраћајном сигнализацијом**, свим учесницима у саобраћају (возачима и пешацима), као и **омогућити максималну прегледност према процени и одговорности пројектанта.**
- Пројектном документацијом (у оквиру саобраћајног пројекта) **уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију шире зоне саобраћајних прикључака и саобраћајница на које се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама** (тротоар, јавни паркинг, аутоб.стајалиште...) и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, **усклађену са постојећим режимом саобраћаја.**
- **Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа инфраструктура** (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг, аутобуско

стајалиште). 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.
- Пројектом НЕ планирати паркирање које се граничи са јавном површином, са директним приступом јавној саобраћајници, на које се приступа маневром са јавне саобраћајнице.
- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника* обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја.
- Саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу, планирати у складу са *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област* , и пројектовати одговарајућу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију у складу са поменутиим законима, *Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/17)* и очекиваним обимом саобраћаја.

НАПОМЕНА:

- Надлежност ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, у поступку издавања тражених услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима на основу израђеног ИДР-а за предметну катастарску парцелу/е .
- Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладити са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.
- Услови се издају за потребе израде УП-а,и исти се МОГУ користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13-

одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23),уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.

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

Обрађивач:

Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Aleksandar
r Miljković

Digitally signed by
Aleksandar Miljković

Date: 2024.01.31
13:37:08 +01'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 5829-4

12 JUN 2023..... године
БЕОГРАД

Чувати до 2028. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 09.06.2023. г.
Обрађивач: вс Маја Крга

Обавештење у вези са израдом
урбанистичког пројекта у Крагујевцу,
доставља.

Биро за урбанизам и архитектуру
„Urbing Tim“

КРАГУЈЕВАЦ
Танаска Рајића бр. 5А

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п.бр. 4391 КО Крагујевац 3, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде плана примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20 и 52/21) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МК

W

НАЧЕЛНИК
ПОТПИСОВНИК
Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.


Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 1 (једном) примерку и достављено:

- „Urbing Tim“, Крагујевац и
- а/а.



ENERGETIKA d.o.o.

Društvo sa ograničenom odgovornošću
za proizvodnju energije i fluida i pružanje usluga

»ENERGETIKA d.o.o.«

Trg topolivaca br. 4 34000 Kragujevac

Naš broj: 13/24 S.Đ.

Vaš broj:

Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 601

Telefax: 034/336-117, 336-153

Žiro račun: 160-1999-93

Datum: 16.1.2024.

Stefan Đorđević
Daničićeva br. 74/28
34000 Kragujevac

PREDMET: Zahtev za izdavanje uslova za izradu UP-a i tehničkih uslova za projektovanje i priključenje objekta na k.p. br. 4391 KO Kragujevac 3 za potrebe izgradnje stambenog objekta sa više od tri stana.

Na osnovu Vašeg dopisa od 10.01.2024.god. zavedenog kod nas pod br.13/24 od 10.01.2024.god. u kojim se obraćate »ENERGETIKA«d.o.o. radi izdavanja uslova za potrebu izrade Urbanističkog projekta tehničkih uslova za projektovanje i priključenje objekta na k.p. br. 4391 KO Kragujevac 3 za potrebe izgradnje stambenog objekta sa više od tri stana.

- Na predloženoj lokaciji (katastarskoj parceli) koja je planiran za gradnju višeporodične stambene zgrade „Energetika“ d.o.o. ima svojih podzemnih instalacija, vrelovodni priključak DN20 u armirano betonskom, neprohodnom kanalu za objekat u Ulici Andre Marinkovića 5 na k.p. br. 4391 KO Kragujevac 3, kako je to dato u situaciji koja je prilog ovog dopisa.

- Pre početka radova Investitor je u obavezi da podnese zahtev za izmeštanje gore pomenutog vrelovodnog priključka

- Priključenje objekta je moguće sa postojećeg distributivnog vrelovoda koji prolazi ispod trotoara Ulice Andre Marinkovića k.p. br. 4715 KO Kragujevac 3, ispred lokacije gradnje novog objekta, iz postojeće šahte iz koje će se sa predizolovani cevima u zemljanom rovu isporučiti toplotna energija do toplotne podstanice i to sa vrelovodnim cevima potrebnog prečnika.

- Tehnički i drugi uslovi za izgradnju vrelovodne mreže, vrelovodnih priključaka i priključenje krajnjih korisnika na sistem daljinskog grejanja propisani su Pravilom o radu distributivnog sistema (Sl.list grada Kragujevac br.29 od 20.11.2017.god.).

- Uslovi i način snabdevanja toplotnom energijom kupaca na teritoriji Grada Kragujevca, kao prava i obaveze proizvođača, distributera, snabdevača i kupca toplotne energije propisani su Odlukom o uslovima i načina proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom (Sl. list grada Kragujevca br.5/2017 i 28/2018).

IZ.01.36.

- Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za novoprojektovane objekte izgradnja priključnog cevovoda je besplatna kao i nabavka i ugradnja kalorimetra, pod uslovom da su fiksni troškovi grejanja za dve godine veći od troškova izgradnje priključka i nabavke i ugradnje kalorimetra.

- Tehničkim opisom planiranih objekata i infrastrukture za mašinske instalacije predviđene su toplotne podstanice indirektnog tipa za svaki od objekata, koje u objektima treba locirati što bliže postojećoj trasi toplovoda uz spoljašnji zid novoprojektovanih objekata, a sve u skladu sa Pravilima o radu distributivnog sistema (Sl.list grada Kragujevac br.29 od 20.11.2017.god.) članovi 42, 44 i 45.

- Prilikom izvođenja radova na izgradnji višeporodične stambene zgrade posebnu pažnju obratiti na deo naših instalacija koje su pod pritiskom a nalaze se u neposrednoj blizini zone radova (trotoar i ulica Ulice Andre Marinkovića) potrebno je obezbediti pokrivne ploče kanala od prekomernog opterećenja prilikom nailaska teških građevinskih mašina, kamiona i miksera sa betonom. U slučaju oštećenja naših instalacija (pukla pokrivna ploča kanala, zid kanala ili cev vrelovoda) obratiti se u pisanoj formi sa zahtevom za sanaciju istih koju će „ENERGETIKA“ d.o.o. izvršiti o trošku Investitora.

OPŠTI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- Nosilac toplotne energije je topla voda temperature $T=363/343\text{ K}$ ($t=90/70^{\circ}\text{S}$), a za spoljnu projektnu temperaturu $t_s = -15^{\circ}\text{S}$ u slučaju postojećeg radijatorskog grejanja. U delu koji se rekonstruiše, kao i u novim objektima može se odabrati drugi temperaturni režim, s tim što se mora odvojiti posebnim cirkulacionim krugom koji je opremljen odgovarajućom opremom za održavanje temperature u razvodu.

- Unutrašnju instalaciju projektovati na osnovu ukupne-konačne količine toplote za taj objekat.

- U svim prostorijama koje su u sklopu projektovanog centralnog grejanja objekta (hodnici, stepeništa, predsoblja, WC-prostorije i sl.), obavezno proračunati toplotne gubitke, ako nema mesta u prostoriji za smeštaj grejnog tela, toplotni gubici prostorije se mogu dodati susednoj prostoriji.

- Temperature u prostorijama predvideti prema SRPS - standardu.

- Prema proračunatim toplotnim gubicima, usvajati grejna tela koja su trenutno dostupna na tržištu

- Za Vaš objekat predvideti toplotnu podstanicu prema toplotnom opterećenju istog. Investitor je dužan da u svom objektu obezbedi prostoriju odgovarajućih dimenzija za toplotnu podstanicu, koja se ne sme koristiti u druge svrhe. U podstanicu dovesti dovod vode za dopunu sekundarne instalacije i rešiti odliv vode iz iste (odvodnom cevi ili odgovarajućom jamom sa pumpom).

- Prilikom projektovanja i izvođenja toplotne podstanice, mora biti zadovoljen uslov da su svi predviđeni elementi pristupačni za montažu, rukovanje i održavanje.

- Projektom predvideti centralni, ultrazvučni, merač potrošnje toplotne energije sa "(M-BUS) komunikacionim modulom", čija ugradnja je obaveza „Energetike“ d.o.o. a troškovi nabavke i ugradnje padaju na teret investitora. Projektovati kombi ventil za primarni deo podstanice. Kombi ventilom regulisati odlaznu temperaturu na sekundaru u zavisnosti od spoljne temperature. Kontroler za regulaciju snage grejanja mora da poseduje mogućnost komunikacije sa ultrazvučnim meračem (M-BUS Master), ETHERNET komunikacioni modul (IEEE 802.3) radi mogućnosti povezivanja sa nadzorno-upravljačkim sistemom (SCADA) i dovoljan broj analognih/digitalnih ulaza/izlaza. Senzor spoljne temperature mora biti u izvedbi za spoljnu montažu i ugrađen tako da što realnije meri spoljnu temperaturu (ne sme biti izložen direktnom sunčevom zračenju, udaljen od izvora toplote prozora, balkona, svetlarnika i sl). Senzor temperature polaza sekundara mora biti direktno uronjen ili postavljen u zaštitnu čauru (hilznu) sa mogućnošću plombiranja.

- Za sekundarni deo podstanice moguće je projektovati odgovarajuće balansne ventile.

- Predvideti ugradnju gumenih amortizera buke ispred i iza cirkulacionih pumpi na sekundarnoj instalaciji kao i radnu i rezervnu cirkulacionu pumpu.

- U projektu predvideti projekat elektroinstalacije. Pumpe svih cirkulacionih krugova (radne i rezervne) moraju biti zaštićene bimetalnim relejom odgovarajućeg opsega kao i tropskim automatskim

osiguračima (zaštitnim prekidačima) sa pomoćnim kontaktom za vezu sa kontrolerom. Kontaktori uključivanja/isključivanja svih pumpi moraju imati pomoćne kontakte za vezu sa kontrolerom. Cirkulacione pumpe moraju da imaju integrisan frekventni regulator (za automatsko prilagođavanje snage).

Prilog: - Granica obuhvata plana x 1

obradio:



Srđan Đokić, dip.maš.ing.

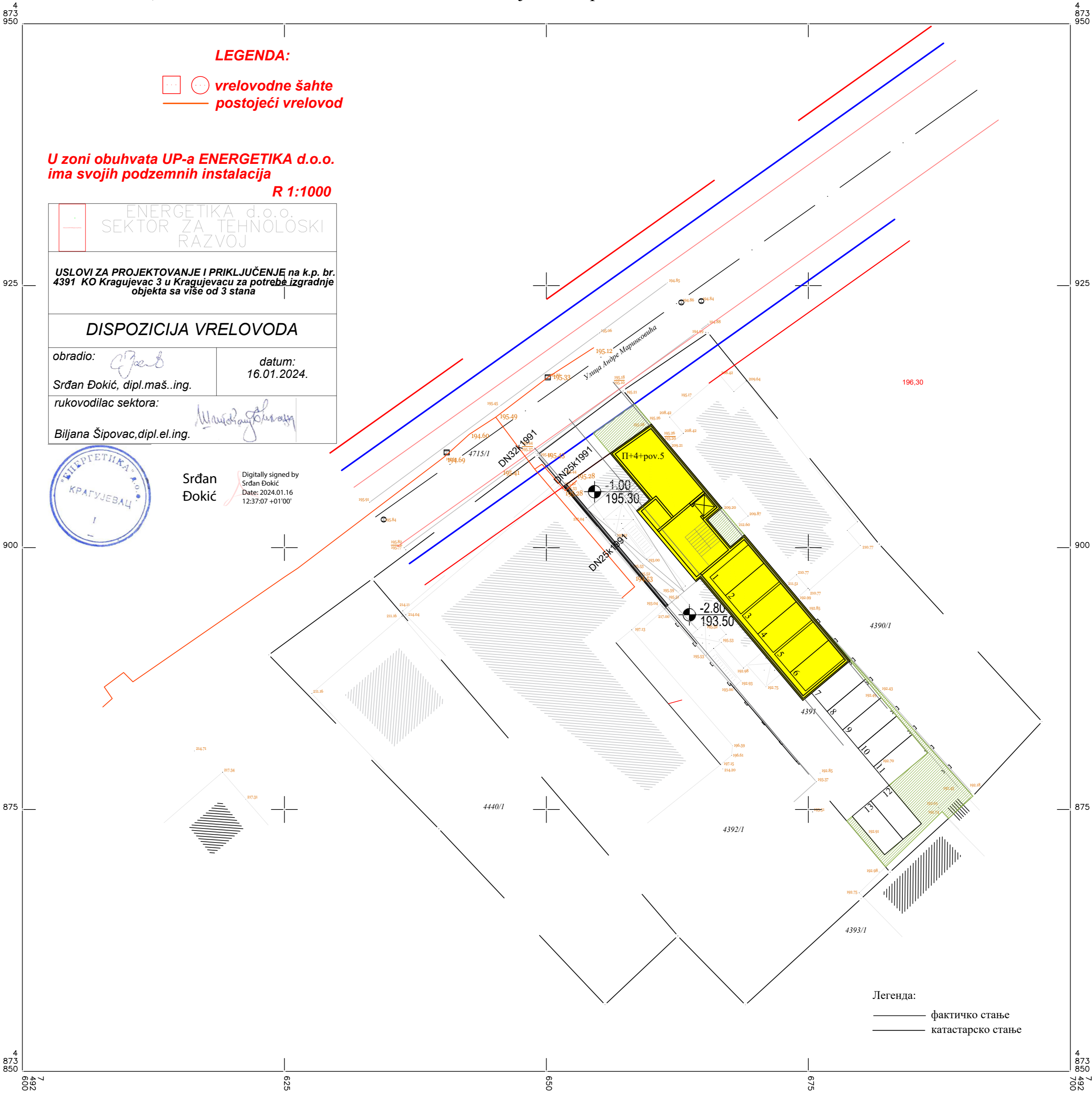
Srđan
Đokić

Digitally signed
by Srđan Đokić
Date: 2024.01.16
12:37:59 +01'00'

»ENERGETIKA« d.o.o.
SEKTOR ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ
DIREKTOR



Biljana Šipovac, dipl.el.ing.





ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



0 - GLAVNA SVESKA

IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA KP BR. 4391 KG 4

Investitor:	Stefan Đorđević Ul. Daničićeva 74/28, 34000 Kragujevac
Objekat:	Stambena zgrada sa više od 3 stana Ul. Andre Marinkovića broj 5, Kragujevac KP br. 4391 KO Kragujevac 3, Kragujevac
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	Biro za urbanizam I arhitekturu URBING TIM , Kragujevac, Jelena Stefanović, pr, Kragujevac, ul. Tanaska Rajića br.5A
Odgovorno lice:	Jelena Stefanović, pr.
Potpis:	
Glavni projektant:	Jelena Stefanović, dia
Broj licence:	300 N843 15
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	01-2024-PD
Mesto i datum:	Kragujevac, Maj 2024. god.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana
0.2.	Sadržaj
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova
0.10.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **Idejnog rešenja** za izgradnju stambene zgrade sa više od tri stana, na KP br. 4391 KO Kragujevac 4 u Kragujevcu **određuje se:**

Jelena Stefanović, dipl.inž.arh., broj licence IKS: 300 N843 15

Investitor:

Stefan Đorđević
Ul. Daničićeve 74/28, 34000 Kragujevac



Potpis:

Mesto i datum:

Kragujevac, Maj 2024. god.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja za izgradnju stambene zgrade sa više od tri stana, na KP br. 4391 KO Kragujevac 4 u Kragujevcu, određuje se:

Jelena Stefanović, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0	GLAVNA SVESKA	br: 01-2024-PD
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 01-2024-PD

Glavni projektant:

Jelena Stefanović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 N843 15

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

01-2024-PD

Mesto i datum:

Kragujevac, Maj 2024. god

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 01-2024-PD
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 01-2024-PD

0.6. PODACI O PROJEKTANTU

0. GLAVNA SVESKA:

1.PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Biro za urbanizam I arhitekturu
URBING TIM, Kragujevac, Jelena Stefanović, pr,
Kragujevac, ul. Tanaska Rajića br.5A

Glavni i odgovorni projektant:

Jelena Stefanović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 N843 15

Potpis:



0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Objekat u nizu	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površii objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	112221- Stambeni objekat sa više od tri stana
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije "CENTAR - STARA VAROŠ" u Kragujevcu (Sl. list grada Kragujevca br. 27/12, 47/14)	
mesto:	Kragujevac	
broj katastarske parcele i katastarske opštine objekta koji je predmet zahteva:	KP br. 4391 KO Kragujevac 3	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	KP br. 4391 KO Kragujevac 3	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
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:	/	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	KP br. 4391 KO Kragujevac 3	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Priključak na elektroenergetsku mrežu	Elektroenergetska distributivna mreža (DSEE)
---------------------------------------	--

	„ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE“ DOO - Ogranak Elektrodistribucija Kragujevac
Ukupan kapacitet:	260,13kW
Vrsta priključka:	Trajni priključak / Garantovano snabdevanje
Vrsta mernog uređaja: Trofazno dvotarifno brojilo	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	12 stanova sa snagom po jednom stanu od 17,25 kW 1 zajednička prostorija sa 13.8 kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 merni uređaj za zajedničku potrošnju sa potrebnom snagom od 17,25 kW 1 merni uređaj za napajanje lifta sa potrebnom snagom od 22.08 kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli:	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači:	/
Priključak na vodovodnu, fekalnu kanalizacionu mrežu i kišnu kanalizacionu mrežu:	Sanitarna voda JKP „Vodovod i kanalizacija“ Kragujevac
Ukupan kapacitet:	Vodovodni priključak Ø 80mm Atmosferski kanalizacioni priključak :Ø250mm Fekalni kanalizacioni priključak: Ø160mm
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja: Trofazno dvotarifno brojilo	Vodomer
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli:	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači:	/
Priključak na gasnu mrežu:	JP „Srbijagas“
Ukupan kapacitet:	G16 (Qmax=25 m3/h)
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja: Trofazno dvotarifno brojilo	Regulacioni set
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	12 komada mernih setova za gas G4 (Qmax=6 m3/h)
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli:	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači:	/

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	516,00 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	998.35m ²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	1125.00m ²
	Ukupna NETO površina nadzemno:	757.36m ²
	BRUTO površina prizemlja:	123.35m ²
	Površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	199.30m ² / 38.62%
	Spratnost:	Po+4+pov.5
	Visina objekta:	16.75m (19.40m pov.5 etaža)
	Apsolutna visinska kota:	Kota poda: 196.30mnv Kota krova pov.5 etaža: 214.7mnv
	Spratna visina:	3,00m
Posebni delovi objekta	Broj stanova:	12
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža / garažnih mesta:	3
	Broj parking mesta:	9
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Akrilni malter/fundermax ploče
	Orijentacija slemena:	severozapad - jugoistok
	Nagib krova:	1%
	Materijalizacija krova:	PVC membrana
Procenat zelenih površina:		14,97%
Indeks zauzetosti na parceli:		39.76%
Indeks izgrađenosti na parceli:		1.94
Druge karakteristike objekta:		/
Predračunska vrednost objekta:		65.000.000,00 RSD

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA:

Parcela na kojoj se planira izgradnja objekta nalazi u Kragujevcu, u obuhvatu Plana generalne regulacije "CENTAR - STARA VAROŠ" u Kragujevcu (Sl. list grada Kragujevca br. 27/12, 47/14). Budući stambeni objekat se nalazi u gradskom jezgru grada Kragujevca, na KP broj 4391 KO Kragujevac 3, u Ulici Andre Marinkovića, koja je sabirna saobraćajnica. Planirani objekat predstavlja deo neprekinutog niza objekata duž ove saobraćajnice.

Parcela je površine 516 m², dimenzija 10.3x50.7m. Parcela je izduženog, pravougaonog oblika sa denivelisanim terenom i prosečnom apsolutnom kotom od 195,45mnv do 192,45mnv, od ulice ka dnu parcele.

FUNKCIJA:

Na tretiranoj lokaciji projektovan je stambeni objekat sa dvanaest stambenih jedinica, pozicioniran kao objekat u nizu. Objekat je spratnosti Po+P+4+5pov., maksimalnog gabarita 21.65x10.2m, udaljen od regulacije saobraćajnice 2.5m, a od jugoistočne medje oko 25.30m. Objekat je planiran i oblikovan kao jedinstveni kubus, pozicioniran u prednjem delu parcele i nalepljen na bočne katastarske međe, obostrano oslonjen na gabarite susednih objekata. Planirano je formiranje svetlarnika ka katastarskoj parceli 4390/1, u zoni postojećeg svetlarnika na toj parceli.

Kolsko pešački pristup omogućen je sa Ulice Andre Marinkovića, preko prilaza širine 5m, iz koga se izdvaja pešački ulaz u objekat i nadkrivena rampa koja vodi u podrumski deo objekta i dvorište. U podrumskom i dvorišnom delu objekta organizovano je parkiranje. U prizemlju su pored ulazne partije i vertikalne komunikacije – stepenište i lift, smeštene i dve stambene jedinice. Na etažama prvog i drugog sprata planirane su po tri stambene jedinice, a na etaži trećeg i četvrtog sprata pozicionirane su dve stambene jedinice, od kojih su dva dupleksi čiji se deo prostorija nalazi i na povučenom 5.spratu.

BROJ STAMBENIH JEDINICA	
prizemlje	2
1. sprat	3
2. sprat	3
3. sprat	2
4. sprat	2
povučen 5. sprat	0
UKUPAN BROJ STANOVA	12

Struktura stanova: 3 garsonjere, 3 dvosobna stana, 3 trosobna stana, 1 troiposoban, jedan duplex kategorisan kao petoiposoban stan i jedan duplex kategorisan kao troiposoban stan.

Parkiranje je planirano sa 12 mesta, od kojih su tri garažna i 9 parking mesta pozicionirana u dvorišnom delu parcele.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:

Konstrukcija je planirana da bude od skeletnog sistema, betonskih stubova, greda i platana. Međuspratna konstrukcija je puna AB ploča. Stubovi prenose opterećenje na temeljnu ploču. Stepenište i liftovsko jezgro su takođe armirano-betonski. Krovna konstrukcija je planirana da se izvede kao armirano-betonska ploča. Dimenzije AB elemenata zavise od projekta konstrukcije i statičkog proračuna. **Fasadani zidovi** će biti zidana termo blokom debljine 20cm, preko koje je predviđena termoizolacija debljine 12cm sa završnom obradom od fasadnog maltera i fibrocementnih ploča.

Krovovi su ravni, neprohodni sa završnom obradom od PVC membrane. Krovne terase povučene etaža su ravne armirano-betonske ploče preko kojih se postavlja sloj za pad od cementnih estriha, parna brana, termoizolacija debljine 20cm i PVC membrana kao završna obrada, nasute rizlom ili tresetom za sadnju niskog zelenila.

Podovi u objektu su od keramičkih pločica protivklizni i sa završnim slojem koji je otporan na vodu i hemijska sredstva za čišćenje i održavanje, PVC podova i parketa u zavisnosti od namene prostorija. Podovi u toaletima i pomoćnim prostorijama su od keramičkih pločica prve klase domaćih proizvođača. Pod podruma je završno obradjen pločicama. Parter i parking prostor završno su obradjeni behaton pločama.

Pregradni zidovi u unutrašnjim prostorijama će biti zidani termo blokom od 10cm. Predviđeno je da se malterišu, gletuju i farbaju poludisperzivnom bojom po želji investitora, dok u zonama mokrih čvorova predviđena je keramika.

Svi plafoni su predviđeni da budu omalterisani, ogletovani i ofarbani poludisperzivnom bojom.

Fasadna stolarija je od aluminijumskih profila sa termo prekidima. Prozori su ostakljeni dvostrukim staklom punjenim argonom. U zavisnosti od oblika i dimenzija, predviđena je unutrašnja stolarija od medijapana ili aluminijuma.

INSTALACIJE:

PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKU DISTRIBUTIVNU MREŽU:

Projektom predviđena snaga za planirani stambeni objekat:

priključak na (instalacija, mreža)	Predviđeni priključak na postojeći napojni vod ili postojeću trafostanicu
Ukupan kapacitet	Ukupna instalisana snaga objekta je 260,13kW
Vrsta priključka	trajni
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	12 stanova sa snagom po jednom stanu od 17,25 kW 1 zajednička prostorija sa 13.8 kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 merni uređaj za zajedničku potrošnju sa potrebnom snagom od 17,25 kW 1 merni uređaj za napajanje lifta sa potrebnom snagom od 22.08 kW

PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU, FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU I KIŠNU KANALIZACIONU MREŽU:

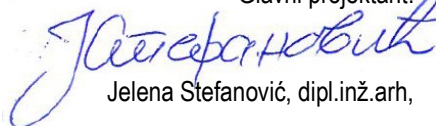
Na parceli postoji priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Potrebni kapaciteti za predmetni objekat su:

1. Vodovodna mreža: Ø 80mm,
2. Atmosferska kanalizaciona mreža : Ø250mm
3. Fekalna kanalizaciona mreža: Ø160mm

PRIKLJUČAK NA GASNU MREŽU:

Projektom je predviđen gasni priključak. Grejanje i priprema tople vode svake stambene jedinice je zasebno, individualnim kotlom na gas. Kapaciteti su sledeći: Jedan regulacioni set za gas G16 ($Q_{max}=25 \text{ m}^3/\text{h}$) i 12 komada mernih setova za gas G4 ($Q_{max}=6 \text{ m}^3/\text{h}$)

Glavni projektant:

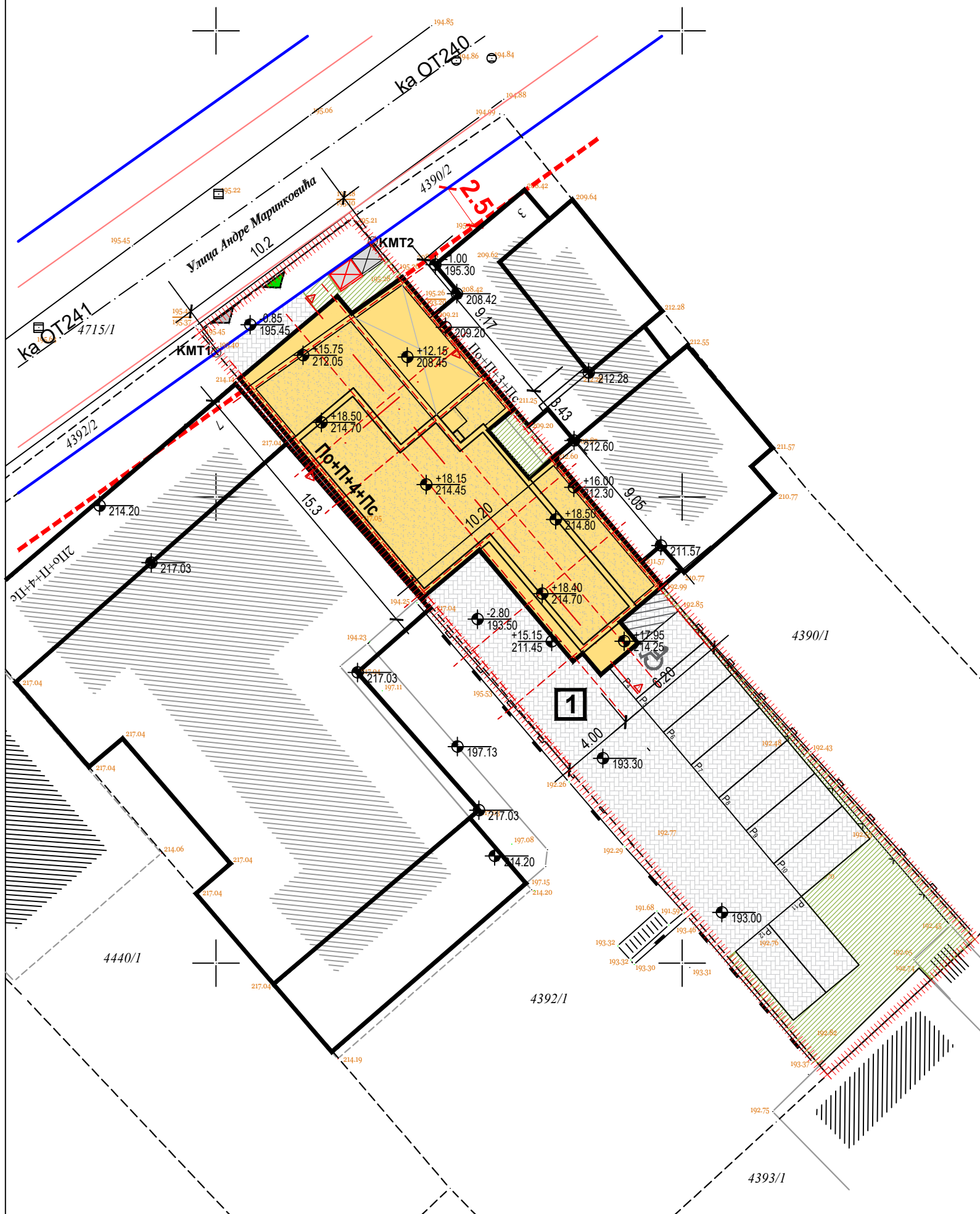

Jelena Stefanović, dipl.inž.arh,

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA



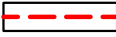





NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
G1	podrum	garažno mesto	11.31m ²
G2	podrum	garažno mesto	11.52m ²
G3	podrum	garažno mesto	12.00m ²
stan 1	prizemlje	garsonjera	25.95m ²
stan 2	prizemlje	dvosoban	48.32m ²
stan 3	1.sprat	trosoban	61.58m ²
stan 4	1.sprat	garsonjera	26.66m ²
stan 5	1.sprat	dvosoban	54.20m ²
stan 6	2.sprat	trosoban	61.58m ²
stan 7	2.sprat	garsonjera	26.66m ²
stan 8	2.sprat	dvosoban	54.20m ²
stan 9	3.sprat	trosoban	61.58m ²
stan 10	3.sprat	troiposoban	79.08m ²
stan 11	4.sprat i 5.sprat	petoiposoban	107.67m ²
stan 12	4.sprat i 5.sprat	troiposoban	86.46m ²

0.10. GRAFIČKI PRILOZI

- Situacioni plan sa osnovom krova R = 1:250
- Situaciono nivelacioni plan sa osnovom prizemlja..... R = 1:250
- Situaciono nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja..... R = 1:250
- Situaciono plan sa prikazom sinhron plana instalacija..... R = 1:250
- Osnova podruma..... R = 1:50
- Osnova prizemlja..... R = 1:50
- Osnova I sprata..... R = 1:50
- Osnova II sprata..... R = 1:50
- Osnova III sprata..... R = 1:50
- Osnova IV sprata..... R = 1:50
- Osnova povučenog V sprata..... R = 1:50
- Osnova krova..... R = 1:50
- Preseci R = 1:50

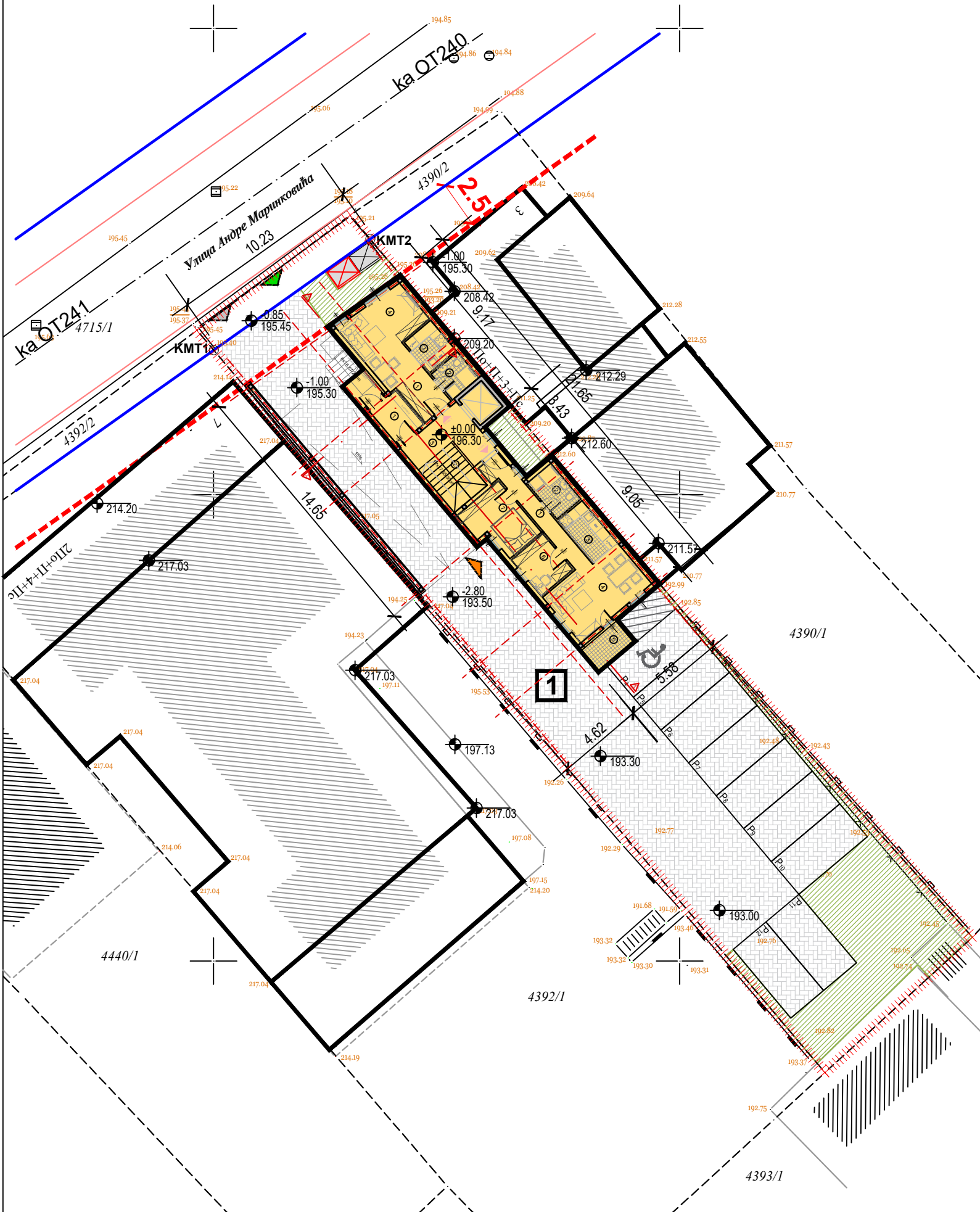


LEGENDA:










-  granica KP br.4391 KO Kragujevac 3, P=5a 32m2
-  novoformirana građevinska parcela, P=5a 16m2
-  građevinska linija definisana planom
-  gabarit krova novoprojektovanog stambenog objekta
-  zelena površina
-  saobraćajna površina
-  kolski prilaz parceli
-  pešački prilaz parceli



Investitor	Stefan Đorđević Kragujevac
Objekat	Stambena zgrada sa više od tri stana
Klas. broj	112221
Lokacija	KP br. 4391 KO Kragujevac 3, Kragujevac
Projektant	BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU URBING TIM, KRAGUJEVAC
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje
Broj projekta	01-2024-PD
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA
Naziv crteža	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
Razmera	1:250
Odgovorni projektant	Jelena Stefanović dipl.inž.arh. 300 N843 15
Broj crteža	1
Datum	05.2024.

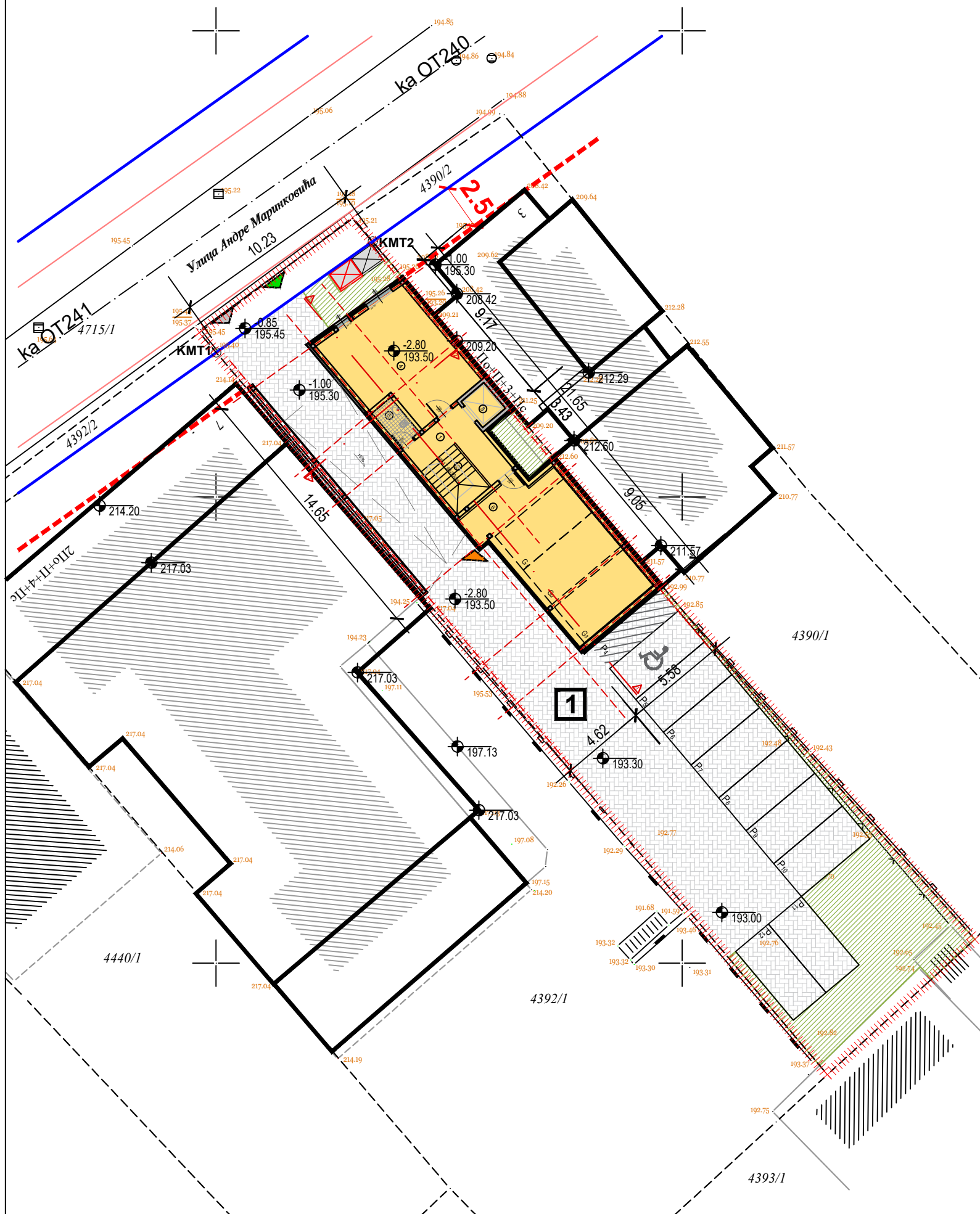


LEGENDA:

-  granica KP br.4391 KO Kragujevac 3, P=5a 32m2
-  novoformirana građevinska parcela, P=5a 16m2
-  građevinska linija definisana planom
-  gabarit prizemlja novoprojektovanog stambenog objekta
-  zelena površina
-  saobraćajna površina
-  kolski prilaz parceli
-  pešački prilaz parceli
-  ulaz u novoprojektovani objekat




<div><div></div><div><div>BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU</div><div>URBING TIM</div><div>Tanaska Rajića br.5A,</div><div>34000 Kragujevac, Srbija</div><div>urbingtim@gmail.com</div><div>0654040014</div></div></div>	
Investitor	Stefan Đorđević Kragujevac
Objekat	Stambena zgrada sa više od tri stana
Klas. broj	112221
Lokacija	KP br. 4391 KO Kragujevac 3, Kragujevac
Projektant	BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU URBING TIM, KRAGUJEVAC
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje
Broj projekta	01-2024-PD
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA
Naziv crteža	SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJEM
Razmera	1:250
Odgovorni projektant	Jelena Stefanović dipl.inž.arh. 300 N843 15
Broj crteža	2
Datum	05.2024.

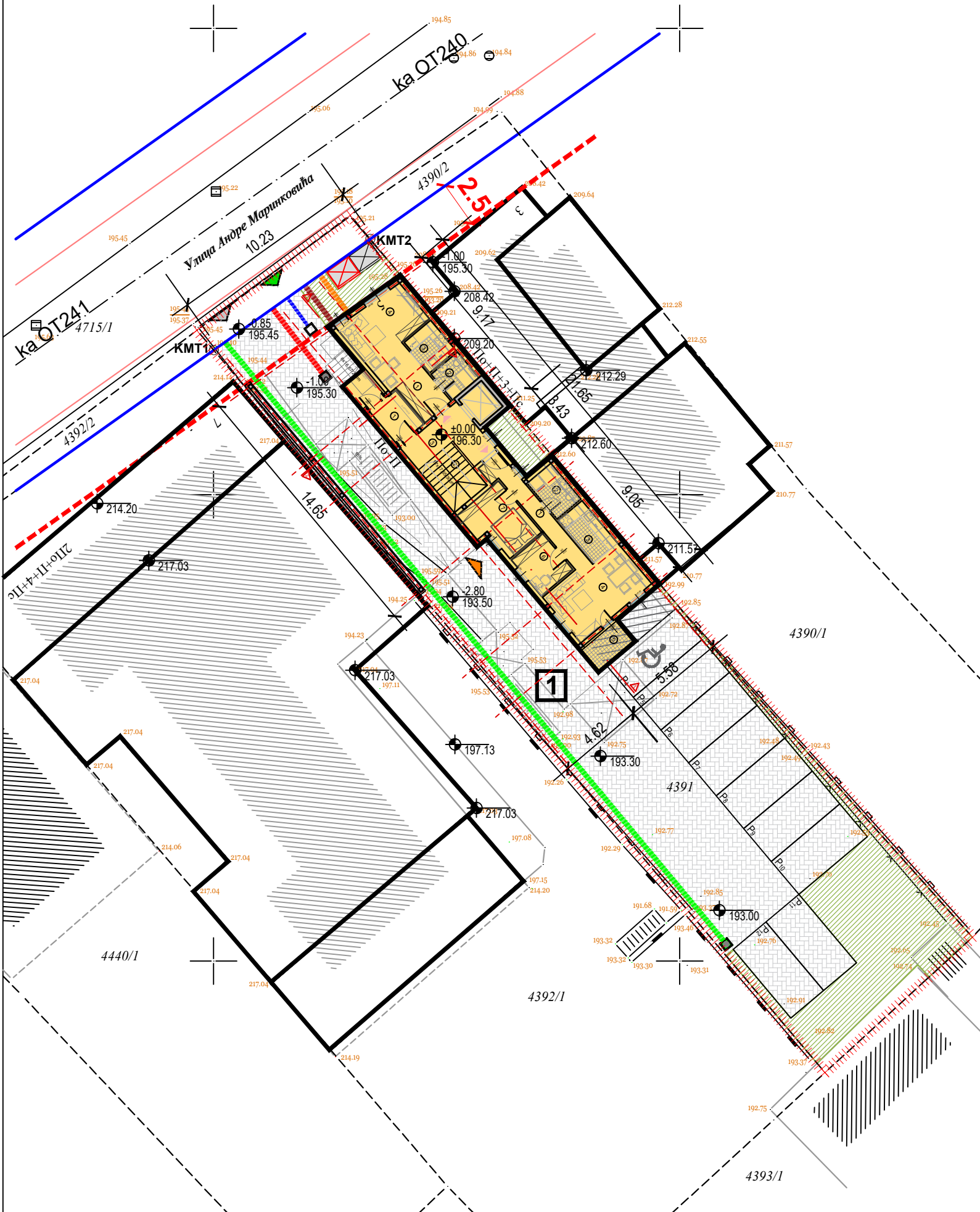


LEGENDA:

- granica KP br.4391 KO Kragujevac 3, P=5a 32m2
- novoformirana građevinska parcela, P=5a 16m2
- građevinska linija definisana planom
- gabarit prizemlja novoprojektovanog stambenog objekta
- zelena površina
- saobraćajna površina
- kolski prilaz parceli
- pešački prilaz parceli
- ulaz u novoprojektovani objekat

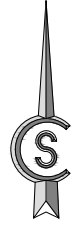


<div><div></div><div><div>BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU</div><div>URBING TIM</div><div>Tanaska Rajića br.5A,</div><div>34000 Kragujevac, Srbija</div><div>urbingtim@gmail.com</div><div>0654040014</div></div></div>	
Investitor	Stefan Đorđević Kragujevac
Objekat	Stambena zgrada sa više od tri stana
Klas. broj	112221
Lokacija	KP br. 4391 KO Kragujevac 3, Kragujevac
Projektant	BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU URBING TIM, KRAGUJEVAC
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje
Broj projekta	01-2024-PD
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA
Naziv crteža	SITUACIONON NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA
Razmera	1:250
Odgovorni projektant	Jelena Stefanović dipl.inž.arh. 300 N843 15
Broj crteža	3
Datum	05.2024.

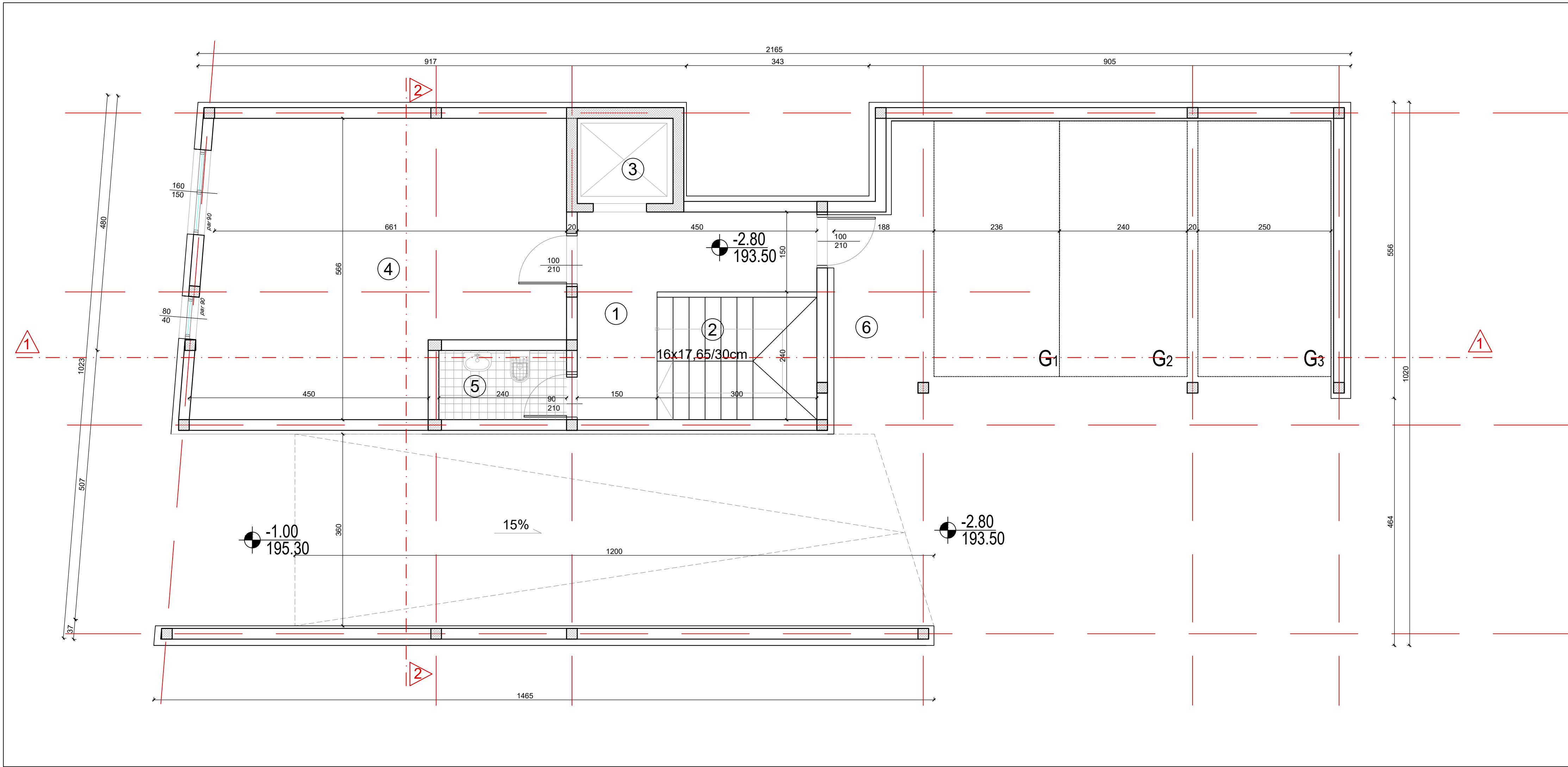


LEGENDA:

- granica KP br.4391 KO Kragujevac 3, P=5a 32m2
- novoformirana građevinska parcela, P=5a 16m2
- građevinska linija definisana planom
- gabarit prizemlja novoprojektovanog stambenog objekta
- zelena površina
- saobraćajna površina
- kolski prilaz parceli
- pešački prilaz parceli
- ulaz u novoprojektovani objekat
- Planirani priključak na fekalnu kanalizaciju
- Planirani priključak na atmosfersku kanalizaciju
- Planirani priključak na vodovodnu mrežu
- Planirani priključak na elektroenergetsku mrežu
- Planirani TK priključak - montažno okno
- Planirani priključak na gasovodnu mrežu



<div><div></div><div><div>BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU</div><div>URBING TIM</div><div>Tanaska Rajića br.5A,</div><div>34000 Kragujevac, Srbija</div><div>urbingtim@gmail.com</div><div>0654040014</div></div></div>	
Investitor	Stefan Đorđević Kragujevac
Objekat	Stambena zgrada sa više od tri stana
Klas. broj	112221
Lokacija	KP br. 4391 KO Kragujevac 3, Kragujevac
Projektant	BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU URBING TIM, KRAGUJEVAC
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje
Broj projekta	01-2024-PD
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA
Naziv crteža	SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA
Razmera	1:250
Odgovorni projektant	Jelena Stefanović dipl.inž.arh. 300 N843 15
Broj crteža	4
Datum	05.2024.



PODRUM - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.50	12.66
2.	STEPENIŠTE		3.60
3.	LIFT		2.88
4.	OSTAVA	2.50	35.36
5.	POMOĆNA PROSTORIJA	2.50	3.36
6.	PREDPROSTOR	2.50	8.98
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			66.84
G1	GARAŽNO MESTO G1	2.50	11.31
G2	GARAŽNO MESTO G2	2.50	11.52
G3	GARAŽNO MESTO G3	2.50	12.00
UKUPNA neto površina garažnih mesta			34.83
UKUPNA neto površina podruma		101.67	-3%=98.63
UKUPNA bruto površina podruma			126.65

BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

URBING TIM

Tanaska Rajica br. 5A,

34000 Kragujevac, Srbija

urbingt看@gmail.com

0654040014

Investitor

Objekat

Klas. broj

Lokacija

Projektant

Naziv projekta

Broj projekta

Naziv dela projekta

Naziv crteža

Razmera

Odgovorni projektant

Broj crteža

Datum

Stefan Đorđević

Kragujevac

Stambeni objekat sa više od tri stana

112221

Kategorija B

KP br. 4391 KO Kragujevac 3. Kragujevac

BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

URBING TIM, KRAGUJEVAC

IDR - Idejno rešenje

01-2024-PD

0 - GLAVNA SVESKA

OSNOVA PODRUMA

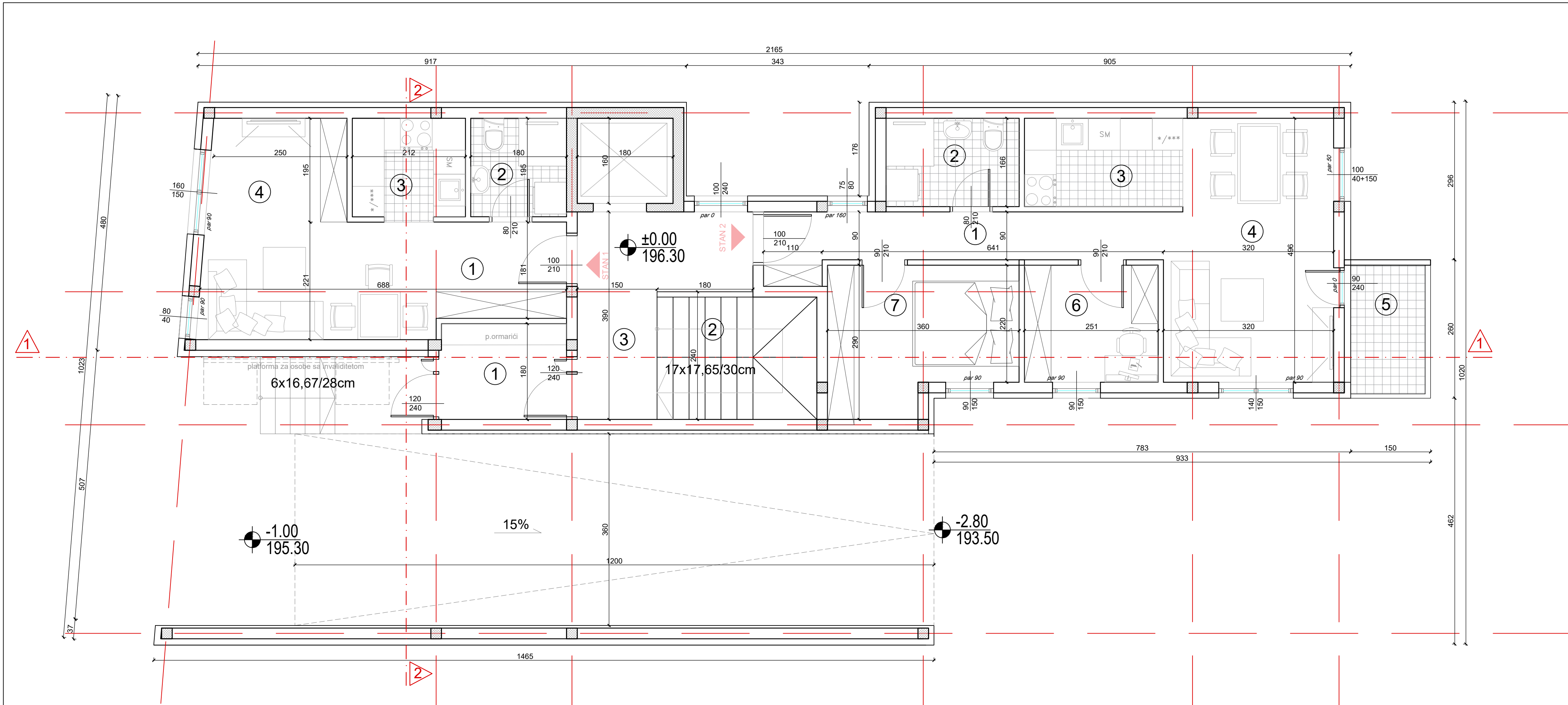
1:50

Jelena Stefanović dipl.inž.arh.

300 N843 15

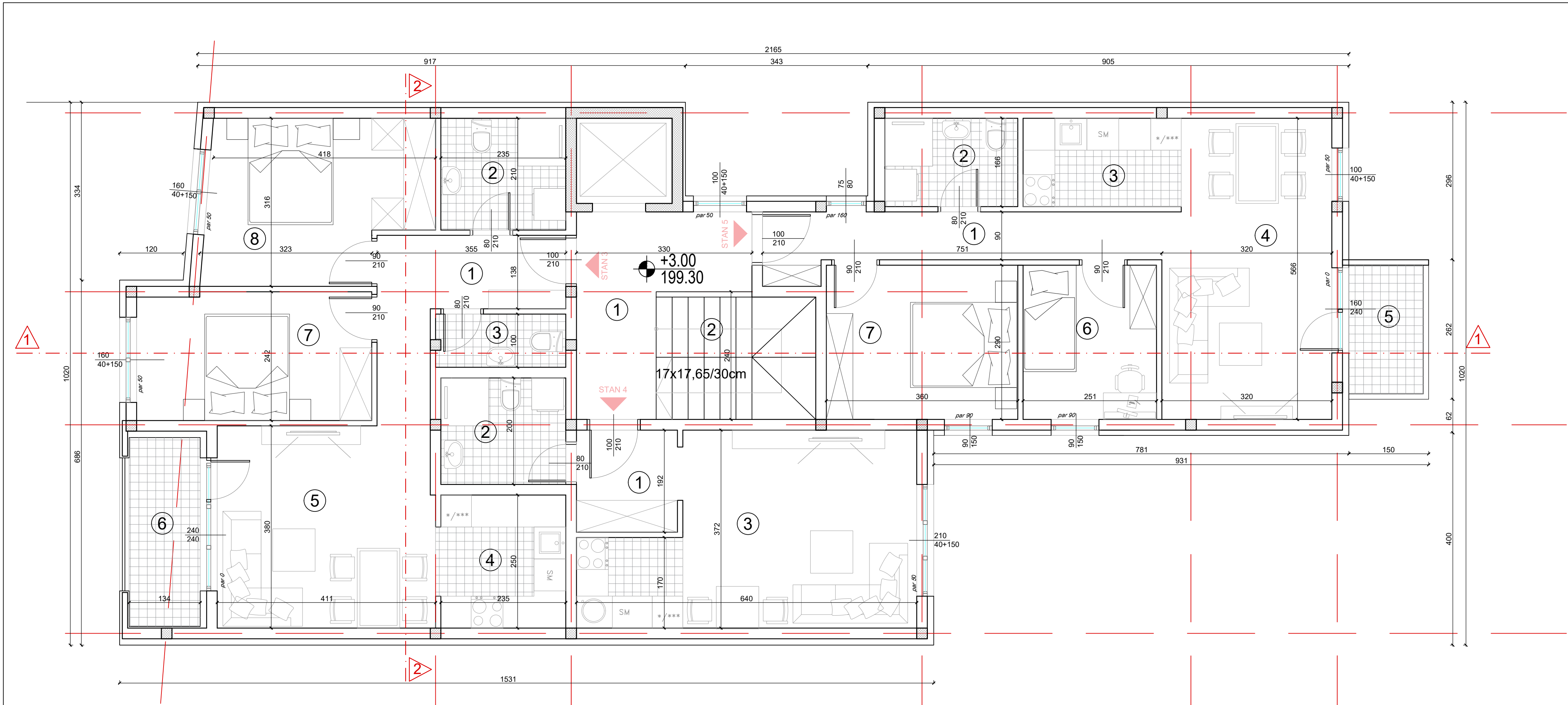
5

05.2024.



PRIZEMLJE - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	VETROBRAN	2.65	4.30
2.	HODNIK	2.65	8.70
3.	STEPENIŠTE	2.65	7.20
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			20.20
			-3%=19.59
PRIZEMLJE - STAN 1			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	4.68
2.	KUPATILO	2.65	3.33
3.	KUHINJA	2.65	3.94
4.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	14.80
UKUPNA neto površina STANA 1			26.75
			-3%=25.95
PRIZEMLJE - STAN 2			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	7.30
2.	KUPATILO	2.65	4.15
3.	KUHINJA	2.65	4.94
4.	DN. BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	15.22
5.	TERASA	2.65	3.39
6.	SOBA	2.65	5.53
7.	SOBA	2.65	9.28
UKUPNA neto površina STANA 2			49.81
			-3%=48.32
UKUPNA neto površina prizemlja			76.56
			-3%=74.26
UKUPNA bruto površina prizemlja			123.35

<div><div>URBING TIM</div><div>BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU</div></div>	
Investitor	
Objekat	
Klas. broj	
Lokacija	
Projektant	
Naziv projekta	
Broj projekta	
Naziv dela projekta	
Naziv crteža	
Razmera	
Odgovorni projektant	
Broj crteža	
Datum	



I sprat - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	8.70
2.	STEPENIŠTE		7.20
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			15.90
			-3%=15.42
I sprat - STAN 3			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	7.20
2.	KUPATILO	2.65	4.94
3.	TOALET	2.65	2.43
4.	KUHINJA	2.65	5.88
5.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	15.07
6.	TERASA	2.65	4.60
7.	SOBA	2.65	11.03
8.	SOBA	2.65	12.33
UKUPNA neto površina STANA 3			63.48
			-3%=61.58
I sprat - STAN 4			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	3.45
2.	KUPATILO	2.65	4.70
3.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM		19.33
UKUPNA neto površina STANA 4			27.48
			-3%=26.66
I sprat - STAN 5			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	7.30
2.	KUPATILO	2.65	4.15
3.	KUHINJA	2.65	4.94
4.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	17.78
5.	TERASA	2.65	3.39
6.	SOBA	2.65	7.53
7.	SOBA	2.65	10.80
UKUPNA neto površina STANA 5			55.90
			-3%=54.20
UKUPNA neto površina I sprata			162.76
			-3%=157.86
UKUPNA bruto površina I sprata			199.30

BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

URBING TIM

Tanaska Rajica br. 5A,

34000 Kragujevac, Srbija

urbingt@gmail.com

0654040014

Investitor

Stefan Đorđević

Kragujevac

Objekat

Stambeni objekat sa više od tri stana

Klas. broj

112221

Kategorija

B

Lokacija

KP br. 4391 KO Kragujevac 3, Kragujevac

Projektant

BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

URBING TIM, KRAGUJEVAC

Naziv projekta

IDR - Idejno rešenje

Broj projekta

01-2024-PD

Naziv dela projekta

0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža

OSNOVA PRVOG SPRATA

Razmera

1:50

Odgovorni projektant

Jelena Stefanović dipl.inž.arh.

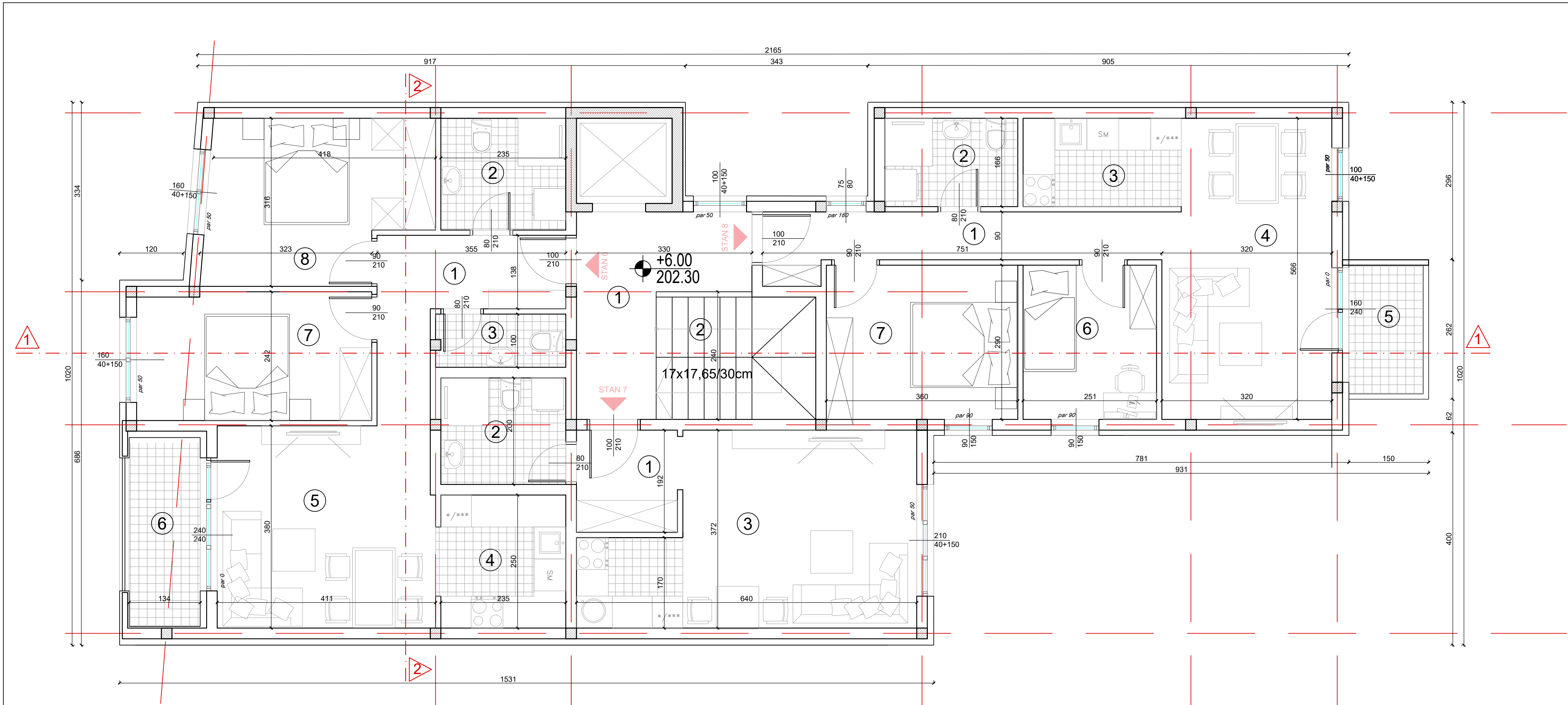
300 N843 15

Broj crteža

7

Datum

05.2024.



II sprat - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	8.70
2.	STEPENIŠTE		7.20
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			15.90
			-3%=15.42
II sprat - STAN 6			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	7.20
2.	KUPATILO	2.65	4.94
3.	TOALET	2.65	2.43
4.	KUHINJA	2.65	5.88
5.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	15.07
6.	TERASA	2.65	4.60
7.	SOBA	2.65	11.03
8.	SOBA	2.65	12.33
UKUPNA neto površina STANA 6			63.48
			-3%=61.58
II sprat - STAN 7			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	3.45
2.	KUPATILO	2.65	4.70
3.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM		19.33
UKUPNA neto površina STANA 7			27.48
			-3%=26.66
II sprat - STAN 8			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	7.30
2.	KUPATILO	2.65	4.15
3.	KUHINJA	2.65	4.94
4.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	17.78
5.	TERASA	2.65	3.39
6.	SOBA	2.65	7.53
7.	SOBA	2.65	10.80
UKUPNA neto površina STANA 8			55.90
			-3%=54.20
UKUPNA neto površina II sprata			162.76
			-3%=157.86
UKUPNA bruto površina II sprata			199.30

URBING TIM

BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

URBING TIM

Tanaska Rajica br. 5A,
34000 Kragujevac, Srbija

urbingt@gmail.com

0654040014

Investitor

Stefan Đorđević
Kragujevac

Objekat

Stambeni objekat sa više od tri stana

Klas. broj

112221

Kategorija

B

Lokacija

KP br. 4391 KO Kragujevac 3, Kragujevac

Projektant

BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
URBING TIM, KRAGUJEVAC

Naziv projekta

IDR - Idejno rešenje

Broj projekta

01-2024-PD

Naziv dela projekta

0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža

OSNOVA DRUGOG SPRATA

Razmera

1:50

Odgovorni projektant

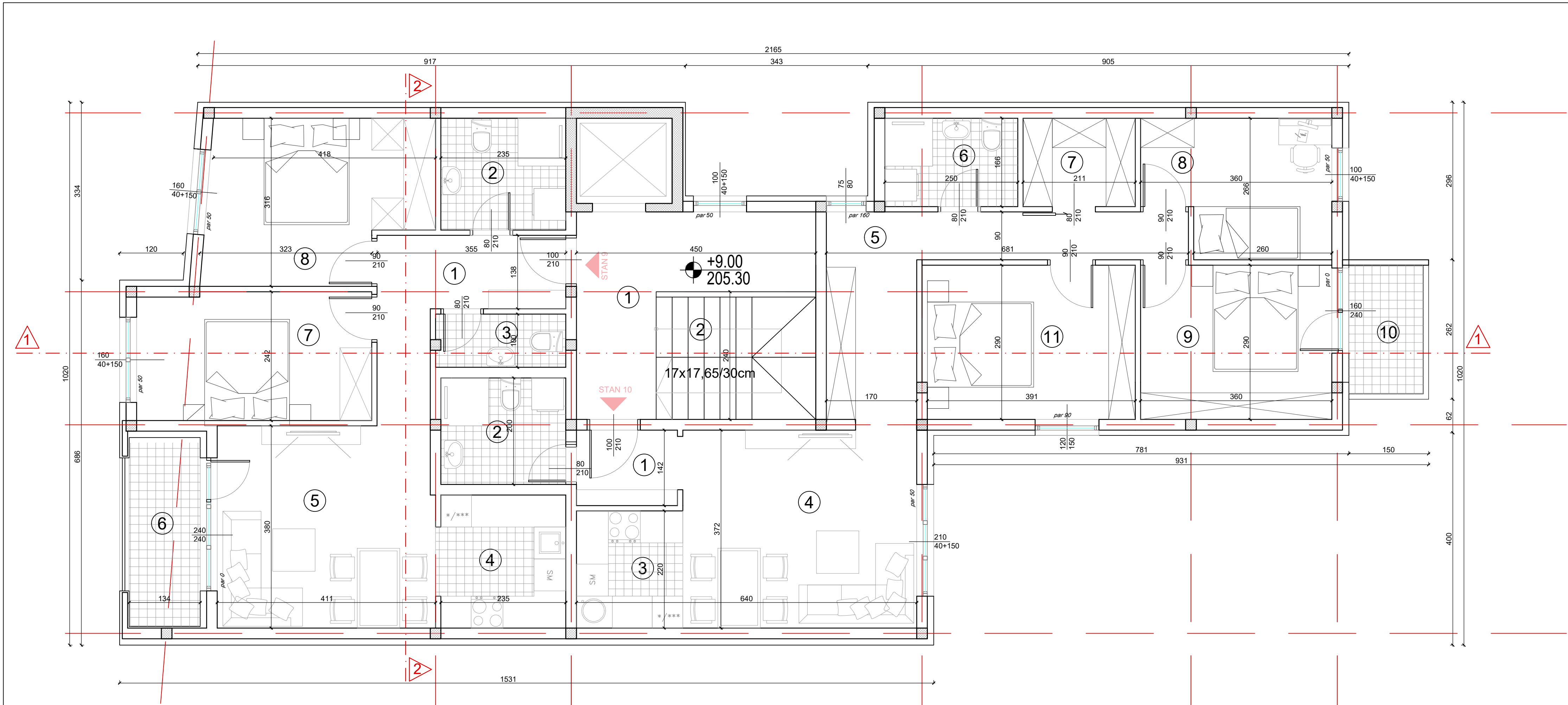
Jelena Stefanović dipl.inž.arh.
300 N843 15

Broj crteža

8

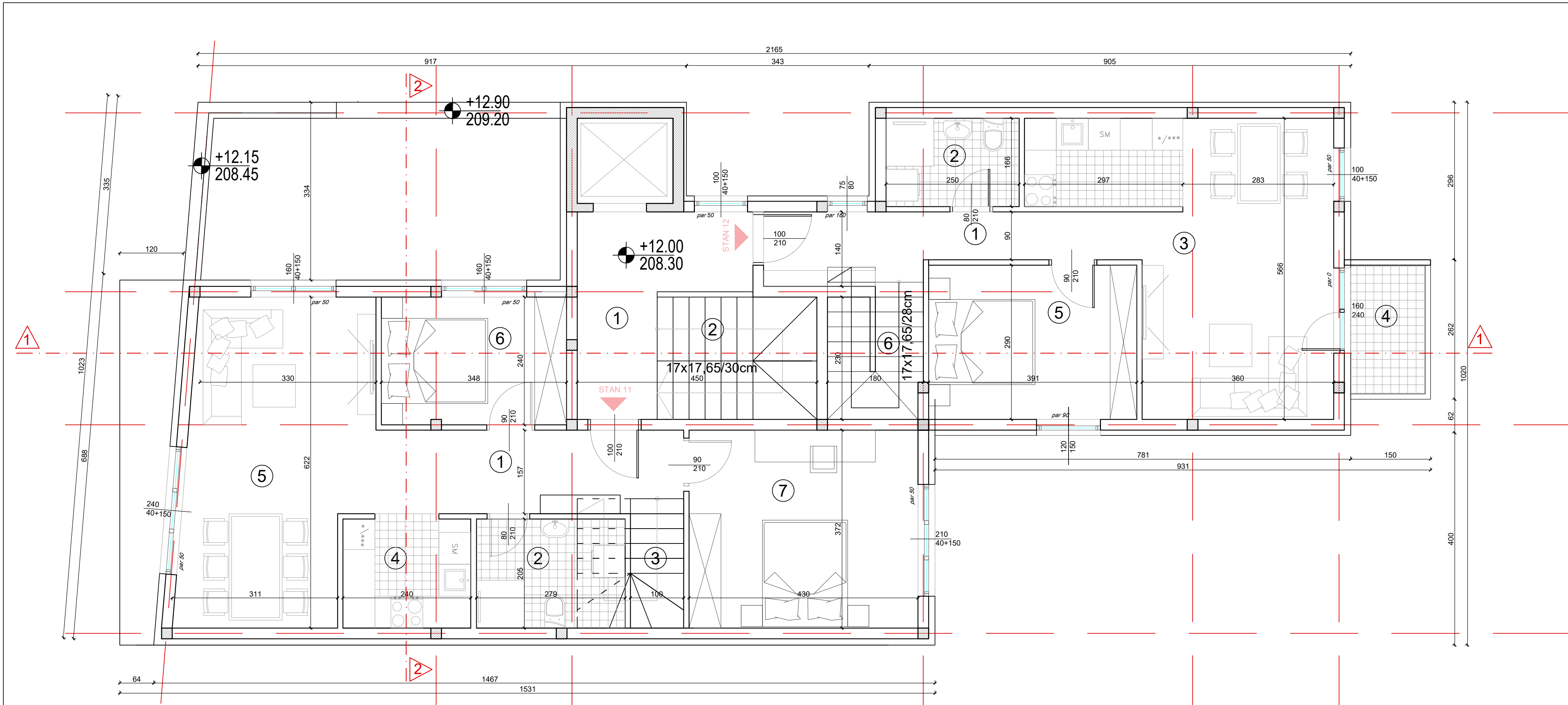
Datum

05.2024.



III sprat - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	10.50
2.	STEPENIŠTE	2.65	7.20
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			17.70
			-3%=17.17
III sprat - STAN 9			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	7.20
2.	KUPATILO	2.65	4.94
3.	TOALET	2.65	2.43
4.	KUHINJA	2.65	5.88
5.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	15.07
6.	TERASA	2.65	4.60
7.	SOBA	2.65	11.03
8.	SOBA	2.65	12.33
UKUPNA neto površina STANA 9			63.48
			-3%=61.58
III sprat - STAN 10			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	2.51
2.	KUPATILO	2.65	4.70
3.	KUHINJA	2.65	4.40
4.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	15.93
5.	HODNIK	2.65	11.63
6.	KUPATILO	2.65	4.15
7.	GARDEROBER	2.65	3.50
8.	SOBA	2.65	8.57
9.	SOBA	2.65	10.80
10.	TERASA	2.65	3.39
11.	SOBA	2.65	11.95
UKUPNA neto površina STANA 10			81.53
			-3%=79.08
UKUPNA neto površina III sprata			162.71
			-3%=157.83
UKUPNA bruto površina III sprata			199.30

<div><div>URBING TIM</div><div>BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU</div></div>	
Investitor	
Objekat	
Klas. broj	
Lokacija	
Projekant	
Naziv projekta	
Broj projekta	
Naziv dela projekta	
Naziv crteža	
Razmera	
Odgovorni projektant	
Broj crteža	
Datum	



IV sprat - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	8.70
2.	STEPENIŠTE	2.65	7.20
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			15.90
			-3%=15.42
IV sprat - STAN 11 - DUPLEKS			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	8.21
2.	KUPATILO	2.65	5.73
3.	STEPENIŠTE	2.65	2.43
4.	KUHINJA	2.65	4.92
5.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	20.68
6.	SOBA	2.65	8.70
7.	SOBA	2.65	15.57
UKUPNA neto površina STANA 11- IV sprat			66.24
			-3%=64.25
IV sprat - STAN 12 - DUPLEKS			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	7.83
2.	KUPATILO	2.65	4.15
3.	KUHINJA	2.65	4.94
4.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	19.38
5.	TERASA	2.65	3.39
6.	SOBA	2.65	11.73
7.	STEPENIŠTE	2.65	2.33
UKUPNA neto površina STANA 12 - IV sprat			53.75
			-3%=52.14
UKUPNA neto površina IV sprata			135.89
			-3%=131.81
UKUPNA bruto površina IV sprata			169.80

URBING TIM

BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

URBING TIM

Tanaska Rajica br. 5A,

34000 Kragujevac, Srbija

urbingtim@gmail.com

0654040014

Investitor

Stefan Đorđević

Kragujevac

Objekat

Stambeni objekat sa više od tri stana

Klas. broj

112221

Kategorija

B

Lokacija

KP br. 4391 KO Kragujevac 3, Kragujevac

Projektant

BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

URBING TIM, KRAGUJEVAC

Naziv projekta

IDR - Idejno rešenje

Broj projekta

01-2024-PD

Naziv dela projekta

0 - GLAVNA SVESKA

Naziv crteža

OSNOVA ČETVRTOG SPRATA

Razmera

1:50

Odgovorni projektant

Jelena Stefanović dipl.inž.arh.

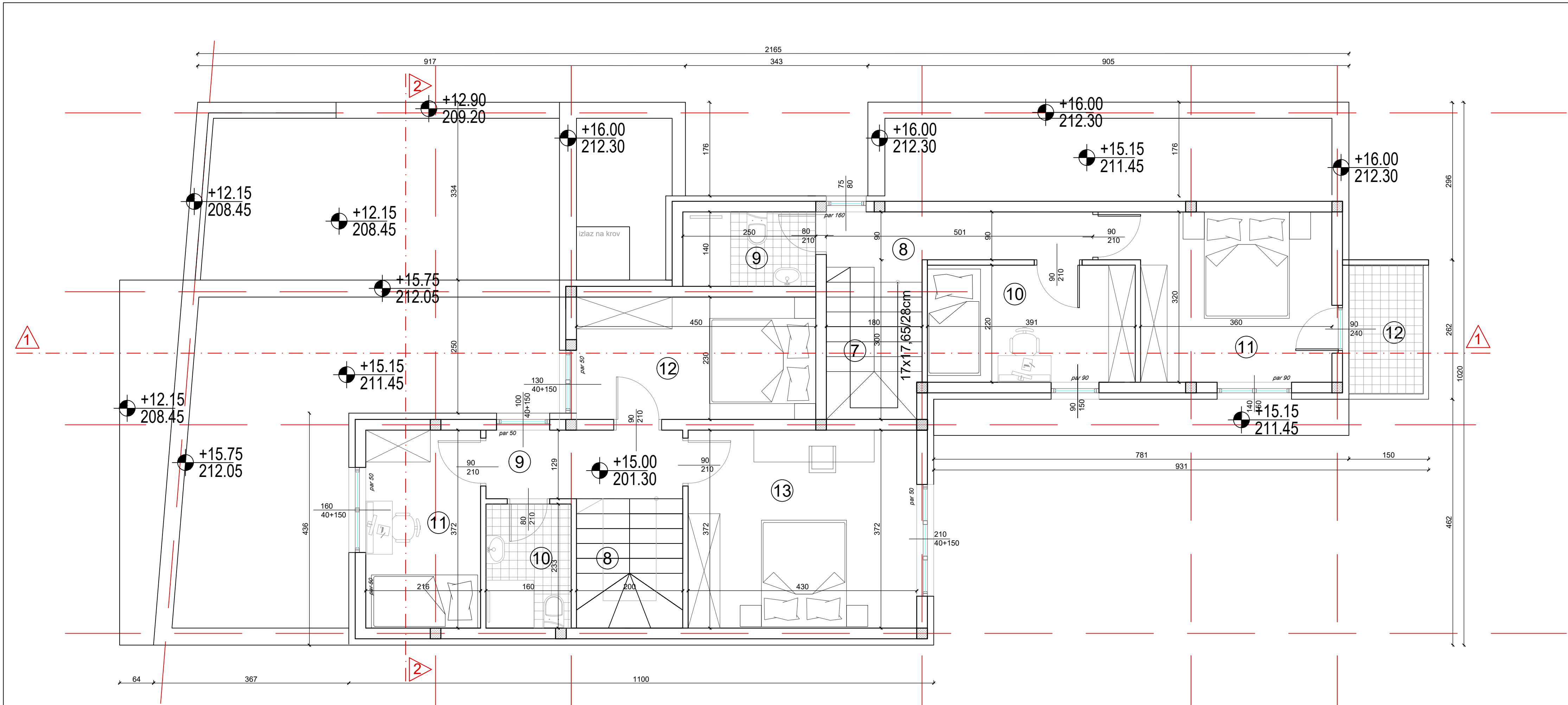
300 N843 15

Broj crteža

10

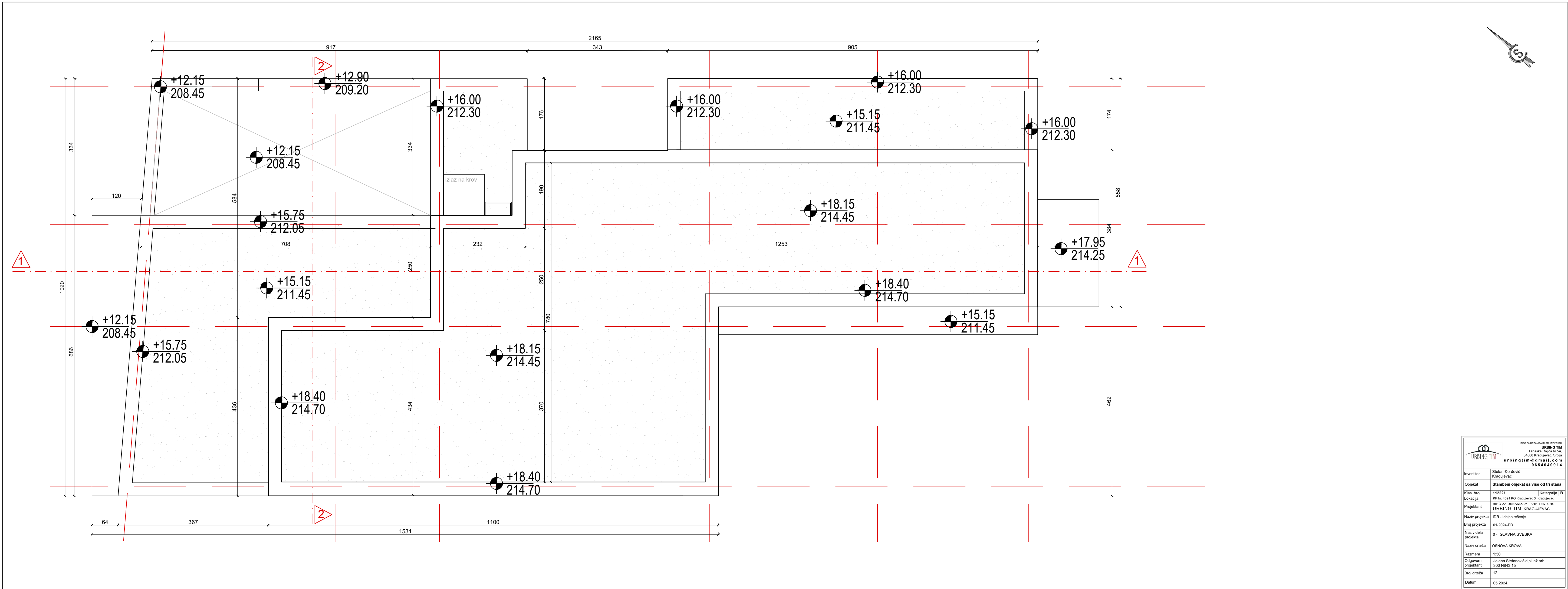
Datum

05.2024.

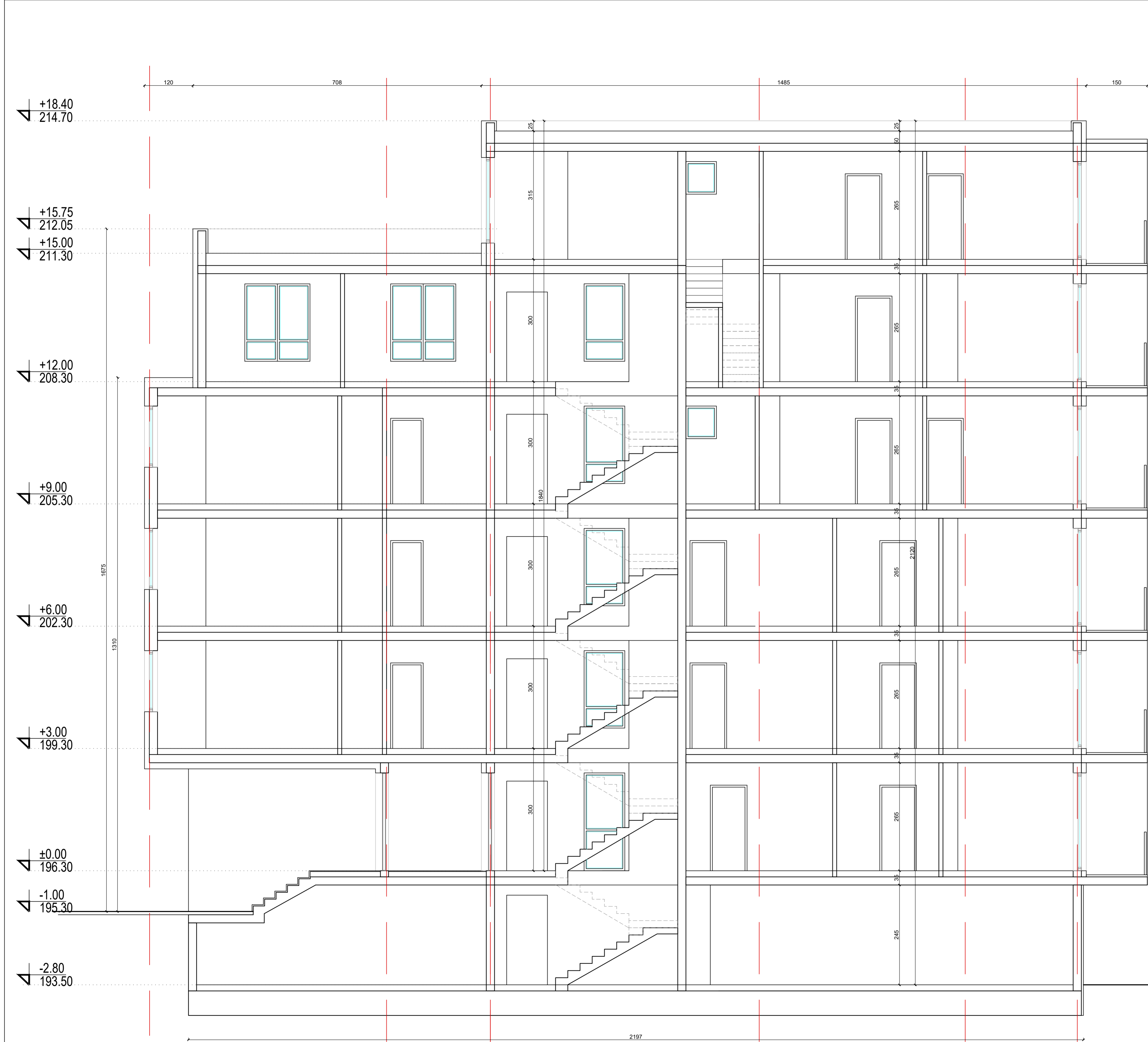


pov.V sprat - STAN 11 - DUPLEKS			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
8.	STEPENIŠTE	2.65	2.43
9.	HODNIK	2.65	4.41
10.	KUPATILO	2.65	3.74
11.	SOBA	2.65	7.81
12.	SOBA	2.65	10.80
13.	SOBA	2.65	15.57
UKUPNA neto površina STANA 11- pov.V sprat			44.76
UKUPNA neto površina STANA 11			111.00
			-3%=43.42
			-3%=107.67
pov.V sprat - STAN 12 - DUPLEKS			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
7.	STEPENIŠTE	2.65	2.66
8.	HODNIK	2.65	5.00
9.	KUPATILO	2.65	3.50
10.	SOBA	2.65	8.60
11.	SOBA	2.65	12.23
12.	TERASA	2.65	3.39
UKUPNA neto površina STANA 12- pov.V sprat			35.38
UKUPNA neto površina STANA 12			89.13
			-3%=86.46
UKUPNA neto površina pov. V sprata			80.14
			-3%=77.74
UKUPNA bruto površina pov. V sprata			107.30

BIRU ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU	
URBING TIM	
Tanaska Rajica br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija	
urbington@gmail.com	
0654040014	
Investitor	Stefan Đorđević Kragujevac
Objekat	Stambeni objekat sa više od tri stana
Klas. broj	112221
Lokacija	KP br. 4391 KO Kragujevac 3. Kragujevac
Projekant	BIRU ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU URBING TIM, KRAGUJEVAC
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje
Broj projekta	01-2024-PD
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA
Naziv crteža	OSNOVA POVUČENOG PETOG SPRATA
Razmera	1:50
Odgovorni projektant	Jelena Stefanović dipl.inž.arh.
Broj crteža	11
Datum	05.2024.



BIRÓ ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU URBING TIM Tanaska Rajica br. 5/A, 34000 Kragujevac, Srbija urbingtim@gmail.com 0654040014	
Investitor	Stefan Đorđević Kragujevac
Objekat	Stambeni objekat sa više od tri stana
Klas. broj	112221
Lokacija	KP br. 4391 KO Kragujevac 3, Kragujevac
Projekatant	BIRÓ ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU URBING TIM, KRAGUJEVAC
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje
Broj projekta	01-2024-PD
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA SVESKA
Naziv crteža	OSNOVA KROVA
Razmera	1:50
Odgovorni projekatant	Jelena Stefanović dipl.inž.arh.
Broj crteža	12
Datum	05.2024.



POV.5.SPRAT

4.SPRAT

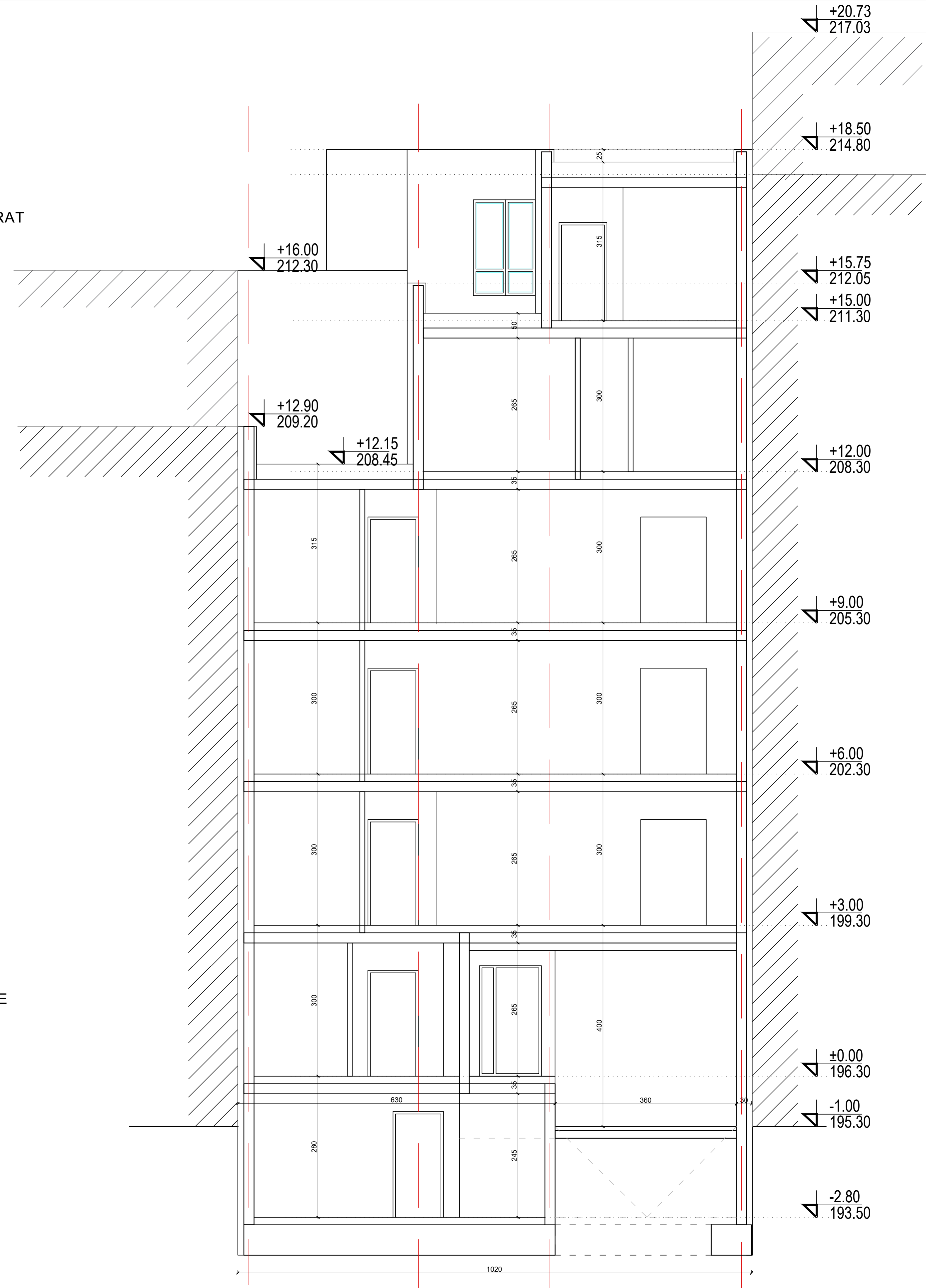
3.SPRAT

2.SPRAT

1.SPRAT

PRIZEMLJE

PODRUM



<div>URBING TM</div> <div>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI</div>	
Investitor	Stefan Đorđević Kragujevac
Objekat	Stambeni objekat sa vilo od tri stana
Adres, broj lokacije	11221 BEOGRAD BEOGRAD
Projekat	PROJEKAT ZA UREĐIVANJE I PROMET NEPOKRETNOSTI URBING TM KRAJUJEVAC
Naziv projekta	IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
Broj projekta	01-2024-PD
Naziv dela projekta	0 - GLAVNA BIVESKA
Naziv crteža	PRESECI
Skala	1:50
Odgovorni projektant	Jelena Stojanović dipl.ing. arh.
Broj crteža	13
Datum	05.2024.



1 - ARHITEKTURA

IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA KP BR. 4391 KG 3

Investitor: **Stefan Đorđević**
Ul. Daničićeva 74/28, 34000 Kragujevac

Objekat: **Stambena zgrada sa više od 3 stana**
Ul. Andre Marinkovića broj 5, Kragujevac
KP br. 4391 KO Kragujevac 3, Kragujevac


Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 – ARHITEKTURA**

Za građenje / izvođenje radova: **Nova gradnja**


Projektant: **Biro za urbanizam i arhitekturu**
URBING TIM, Kragujevac, Jelena Stefanović, pr,
Kragujevac, ul. Tanaska Rajića br.5A

Odgovorno lice: **Jelena Stefanović, pr.**

Potpis: 

Odgovorni projektant: **Jelena Stefanović, dipl.inž.arh.**

Broj licence: **300 N843 15**

Potpis: 

Broj dela projekta: **01-2024-PD**

Mesto i datum: **Kragujevac, Maj 2024. god.**

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta **1-arhitekture** koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju stambene zgrade sa više od tri stana, na KP br. 4391 KO Kragujevac 3 u Kragujevcu određuje se:

Jelena Stefanović, dipl.ing.arh., broj licence IKS: 300 N843 15

Projektant:

Biro za urbanizam I arhitekturu
URBING TIM, Kragujevac, Jelena Stefanović, pr,
Kragujevac, ul. Tanaska Rajića br.5A

Odgovorno lice/zastupnik:

Jelena Stefanović, pr..

Potpis:



Broj dela projekta:

01-2024-PD

Mesto i datum:

Kragujevac, Maj 2024. god

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1-ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta **1-arhitekture** koji je deo Idejnog rešenja za stambene zgrade sa više od tri stana, na KP br. 4391 KO Kragujevac 3 u Kragujevcu:

Jelena Stefanović, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat.

Odgovorni projektant: Jelena Stefanović, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 N843 15

Potpis:



Broj dela projekta: 01-2024-PD

Mesto i datum: Kragujevac, Maj 2024. god.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA:

Parcela na kojoj se planira izgradnja objekta nalazi u Kragujevcu, u obuhvatu Plana generalne regulacije "CENTAR - STARA VAROŠ" u Kragujevcu (Sl. list grada Kragujevca br. 27/12, 47/14). Budući stambeni objekat se nalazi u gradskom jezgru grada Kragujevca, na KP broj 4391 KO Kragujevac 3, u Ulici Andre Marinkovića, koja je sabirna saobraćajnica. Planirani objekat predstavlja deo neprekinutog niza objekata duž ove saobraćajnice.

Parcela je površine 516 m², dimenzija 10.3x50.7m. Parcela je izduženog, pravougaonog oblika sa denivelisanim terenom i prosečnom apsolutnom kotom od 195,45mnv do 192,45mnv, od ulice ka dnu parcele.

FUNKCIJA:

Na tretiranoj lokaciji projektovan je stambeni objekat sa dvanaest stambenih jedinica, pozicioniran kao objekat u nizu. Objekat je spratnosti Po+P+4+5pov., maksimalnog gabarita 21.65x10.2m, udaljen od regulacije saobraćajnice 2.5m, a od jugoistočne medje oko 25.30m. Objekat je planiran i oblikovan kao jedinstveni kubus, pozicioniran u prednjem delu parcele i nalepljen na bočne katastarske medje, obostrano oslonjen na gabarite susednih objekata. Planirano je formiranje svetlarnika ka katastarskoj parceli 4390/1, u zoni postojećeg svetlarnika na toj parceli.

Kolsko pešački pristup omogućen je sa Ulice Andre Marinkovića, preko prilaza širine 5m, iz koga se izdvaja pešački ulaz u objekat i nadkrivena rampa koja vodi u podrumski deo objekta i dvorište. U podrumskom i dvorišnom delu objekta organizovano je parkiranje. U prizemlju su pored ulazne partije i vertikalne komunikacije – stepenište i lift, smeštene i dve stambene jedinice. Na etažama prvog i drugog sprata planirane su po tri stambene jedinice, a na etaži trećeg i četvrtog sprata pozicionirane su dve stambene jedinice, od kojih su dva duplexi čiji se deo prostorija nalazi i na povučenom 5.spratu.

BROJ STAMBENIH JEDINICA	
prizemlje	2
1. sprat	3
2. sprat	3
3. sprat	2
4. sprat	2
povučen 5. sprat	0
UKUPAN BROJ STANOVA	12

Struktura stanova: 3 garsonjere, 3 dvosobna stana, 3 trosobna stana, 1 troiposoban, jedan duplex kategorisan kao petoiposoban stan i jedan duplex kategorisan kao troiposoban stan.

Parkiranje je planirano sa 12 mesta, od kojih su tri garažna i 9 parking mesta pozicionirana u dvorišnom delu parcele.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:

Konstrukcija je planirana da bude od skeletnog sistema, betonskih stubova, greda i platana. Međuspratna konstrukcija je puna AB ploča. Stubovi prenose opterećenje na temeljnu ploču. Stepenište i liftovsko jezgro su takođe armirano-betonski. Krovna konstrukcija je planirana da se izvede

kao armirano-betonska ploča. Dimenzije AB elemenata zavise od projekta konstrukcije i statičkog proračuna.

Fasadani zidovi će biti zidana termo blokom debljine 20cm, preko koje je predviđena termoizolacija debljine 12cm sa završnom obradom od fasadnog maltera i fibrocementnih ploča.

Krovovi su ravni, neprohodni sa završnom obradom od PVC membrane. Krovne terase povučene etaža su ravne armirano-betonske ploče preko kojih se postavlja sloj za pad od cementnih estriha, parna brana, termoizolacija debljine 20cm i PVC membrana kao završna obrada, nasute rizlom ili tresetom za sadnju niskog zelenila.

Podovi u objektu su od keramičkih pločica protivklizni i sa završnim slojem koji je otporan na vodu i hemijska sredstva za čišćenje i održavanje, PVC podova i parketa u zavisnosti od namene prostorija. Podovi u toaletima i pomoćnim prostorijama su od keramičkih pločica prve klase domaćih proizvođača. Pod podruma je završno obradjen pločicama. Parter i parking prostor završno su obradjeni behaton pločama.

Pregradni zidovi u unutrašnjim prostorijama će biti zidani termo blokom od 10cm. Predviđeno je da se malterišu, gletuju i farbaju poludisperzivnom bojom po želji investitora, dok u zonama mokrih čvorova predviđena je keramika.

Svi plafoni su predviđeni da budu omalterisani, ogletovani i ofarbani poludisperzivnom bojom.

Fasadna stolarija je od aluminijumskih profila sa termo prekidima. Prozori su ostakljeni dvostrukim staklom punjenim argonom. U zavisnosti od oblika i dimenzija, predviđena je unutrašnja stolarija od medijapana ili aluminijuma.

INSTALACIJE:

PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKU DISTRIBUTIVNU MREŽU:

Projektom predviđena snaga za planirani stambeni objekat:

priključak na (instalacija, mreža)	Predviđeni priključak na postojeći napojni vod ili postojeću trafostanicu
Ukupan kapacitet	Ukupna instalisana snaga objekta je 260,13kW
Vrsta priključka	trajni
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	12 stanova sa snagom po jednom stanu od 17,25 kW 1 zajednička prostorija sa 13.8 kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 merni uređaj za zajedničku potrošnju sa potrebnom snagom od 17,25 kW 1 merni uređaj za napajanje lifta sa potrebnom snagom od 22.08 kW

PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU, FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU I KIŠNU KANALIZACIONU MREŽU:

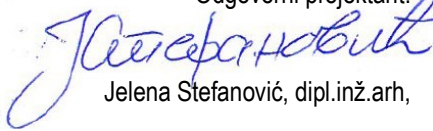
Na parceli postoji priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Potrebni kapaciteti za predmetni objekat su:

1. Vodovodna mreža: Ø 80mm,
2. Atmosferska kanalizaciona mreža : Ø250mm
3. Fekalna kanalizaciona mreža: Ø160mm

PRIKLJUČAK NA GASNU MREŽU:

Projektom je predviđen gasni priključak. Grejanje i priprema tople vode svake stambene jedinice je zasebno, individualnim kotlom na gas. Kapaciteti su sledeći: Jedan regulacioni set za gas G16 ($Q_{max}=25 \text{ m}^3/\text{h}$) i 12 komada mernih setova za gas G4 ($Q_{max}=6 \text{ m}^3/\text{h}$)

Odgovorni projektant:



Jelena Stefanović, dipl.inž.arh,

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIKAZ POVRŠINA:

PODRUM - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)	
1.	HODNIK	2.50	12.66	
2.	STEPENIŠTE		3.60	
3.	LIFT		2.88	
4.	OSTAVA	2.50	35.36	
5.	POMOĆNA PROSTORIJA	2.50	3.36	
6.	PREDPROSTOR	2.50	8.98	
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			66.84	-3%=64.84
G1	GARAŽNO MESTO G1	2.50	11.31	
G2	GARAŽNO MESTO G2	2.50	11.52	
G3	GARAŽNO MESTO G3	2.50	12.00	
UKUPNA neto površina garažnih mesta			34.83	-3%=33.79
UKUPNA neto površina podruma			101.67	-3%=98.63
UKUPNA bruto površina podruma			126.65	

PRIZEMLJE - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)	
1.	VETROBRAN	2.65	4.30	
2.	HODNIK	2.65	8.70	
3.	STEPENIŠTE	2.65	7.20	
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			20.20	-3%=19.59

PRIZEMLJE - STAN 1				
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)	
1.	HODNIK	2.65	4.68	
2.	KUPATILO	2.65	3.33	
3.	KUHINJA	2.65	3.94	
4.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	14.80	
UKUPNA neto površina STANA 1			26.75	-3%=25.95

PRIZEMLJE - STAN 2				
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)	
1.	HODNIK	2.65	7.30	
2.	KUPATILO	2.65	4.15	
3.	KUHINJA	2.65	4.94	
4.	DN. BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	15.22	
5.	TERASA	2.65	3.39	
6.	SOBA	2.65	5.53	
7.	SOBA	2.65	9.28	
UKUPNA neto površina STANA 2			49.81	-3%=48.32
UKUPNA neto površina prizemlja			76.56	-3%=74.26
UKUPNA bruto površina prizemlja			123.35	

I sprat - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	8.70
2.	STEPENIŠTE		7.20
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			15.90
			-3%=15.42
I sprat - STAN 3			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	7.20
2.	KUPATILO	2.65	4.94
3.	TOALET	2.65	2.43
4.	KUHINJA	2.65	5.88
5.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	15.07
6.	TERASA	2.65	4.60
7.	SOBA	2.65	11.03
8.	SOBA	2.65	12.33
UKUPNA neto površina STANA 3			63.48
			-3%=61.58
I sprat - STAN 4			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	3.45
2.	KUPATILO	2.65	4.70
3.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM		19.33
UKUPNA neto površina STANA 4			27.48
			-3%=26.66
I sprat - STAN 5			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	7.30
2.	KUPATILO	2.65	4.15
3.	KUHINJA	2.65	4.94
4.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	17.78
5.	TERASA	2.65	3.39
6.	SOBA	2.65	7.53
7.	SOBA	2.65	10.80
UKUPNA neto površina STANA 5			55.90
			-3%=54.20
UKUPNA neto površina I sprata			162.76
			-3%=157.86
UKUPNA bruto površina I sprata			199.30

II sprat - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)	
1.	HODNIK	2.65	8.70	
2.	STEPENIŠTE		7.20	
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			15.90	-3%=15.42
II sprat - STAN 6				
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)	
1.	HODNIK	2.65	7.20	
2.	KUPATILO	2.65	4.94	
3.	TOALET	2.65	2.43	
4.	KUHINJA	2.65	5.88	
5.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	15.07	
6.	TERASA	2.65	4.60	
7.	SOBA	2.65	11.03	
8.	SOBA	2.65	12.33	
UKUPNA neto površina STANA 6			63.48	-3%=61.58
II sprat - STAN 7				
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)	
1.	HODNIK	2.65	3.45	
2.	KUPATILO	2.65	4.70	
3.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM		19.33	
UKUPNA neto površina STANA 7			27.48	-3%=26.66
II sprat - STAN 8				
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)	
1.	HODNIK	2.65	7.30	
2.	KUPATILO	2.65	4.15	
3.	KUHINJA	2.65	4.94	
4.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	17.78	
5.	TERASA	2.65	3.39	
6.	SOBA	2.65	7.53	
7.	SOBA	2.65	10.80	
UKUPNA neto površina STANA 8			55.90	-3%=54.20
UKUPNA neto površina II sprata			162.76	-3%=157.86
UKUPNA bruto površina II sprata			199.30	

III sprat - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)	
1.	HODNIK	2.65	10.50	
2.	STEPENIŠTE		7.20	
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			17.70	-3%=17.17

III sprat - STAN 9

Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)	
1.	HODNIK	2.65	7.20	
2.	KUPATILO	2.65	4.94	
3.	TOALET	2.65	2.43	
4.	KUHINJA	2.65	5.88	
5.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	15.07	
6.	TERASA	2.65	4.60	
7.	SOBA	2.65	11.03	
8.	SOBA	2.65	12.33	
UKUPNA neto površina STANA 9			63.48	-3%=61.58

III sprat - STAN 10

Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)	
1.	HODNIK	2.65	2.51	
2.	KUPATILO	2.65	4.70	
3.	KUHINJA	2.65	4.40	
4.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	15.93	
5.	HODNIK	2.65	11.63	
6.	KUPATILO	2.65	4.15	
7.	GARDEROBER	2.65	3.50	
8.	SOBA	2.65	8.57	
9.	SOBA	2.65	10.80	
10.	TERASA	2.65	3.39	
11.	SOBA	2.65	11.95	
UKUPNA neto površina STANA 10			81.53	-3%=79.08
UKUPNA neto površina III sprata			162.71	-3%=157.83
UKUPNA bruto površina III sprata			199.30	

IV sprat - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)	
1.	HODNIK	2.65	8.70	
2.	STEPENIŠTE		7.20	
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			15.90	-3%=15.42

IV sprat - STAN 11 - DUPLEKS

Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)	
1.	HODNIK	2.65	8.21	
2.	KUPATILO	2.65	5.73	
3.	STEPENIŠTE	2.65	2.43	
4.	KUHINJA	2.65	4.92	
5.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	20.68	
6.	SOBA	2.65	8.70	
7.	SOBA	2.65	15.57	
UKUPNA neto površina STANA 11- IV sprat			66.24	-3%=64.25

IV sprat - STAN 12 - DUPLEKS

Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)	
1.	HODNIK	2.65	7.83	
2.	KUPATILO	2.65	4.15	
3.	KUHINJA	2.65	4.94	
4.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	19.38	
5.	TERASA	2.65	3.39	
6.	SOBA	2.65	11.73	
7.	STEPENIŠTE	2.65	2.33	
UKUPNA neto površina STANA 12 - IV sprat			53.75	-3%=52.14
UKUPNA neto površina IV sprata			135.89	-3%=131.81
UKUPNA bruto površina IV sprata			169.80	

pov.V sprat - STAN 11 - DUPLEKS			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
8.	STEPENIŠTE	2.65	2.43
9.	HODNIK	2.65	4.41
10.	KUPATILO	2.65	3.74
11.	SOBA	2.65	7.81
12.	SOBA	2.65	10.80
13.	SOBA	2.65	15.57
UKUPNA neto površina STANA 11- pov.V sprat			44.76 -3%=43.42
UKUPNA neto površina STANA 11			111.00 -3%=107.67
pov.V sprat - STAN 12 - DUPLEKS			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
7.	STEPENIŠTE	2.65	2.66
8.	HODNIK	2.65	5.00
9.	KUPATILO	2.65	3.50
10.	SOBA	2.65	8.60
11.	SOBA	2.65	12.23
12.	TERASA	2.65	3.39
UKUPNA neto površina STANA 12 - pov.V sprat			35.38 -3%=34.32
UKUPNA neto površina STANA 12			89.13 -3%=86.46
UKUPNA neto površina pov. V sprata			80.14 -3%=77.74
UKUPNA bruto površina pov. V sprata			107.30

Ukupna nadzemno BRUTO površina objekta iznosi 998,35m².

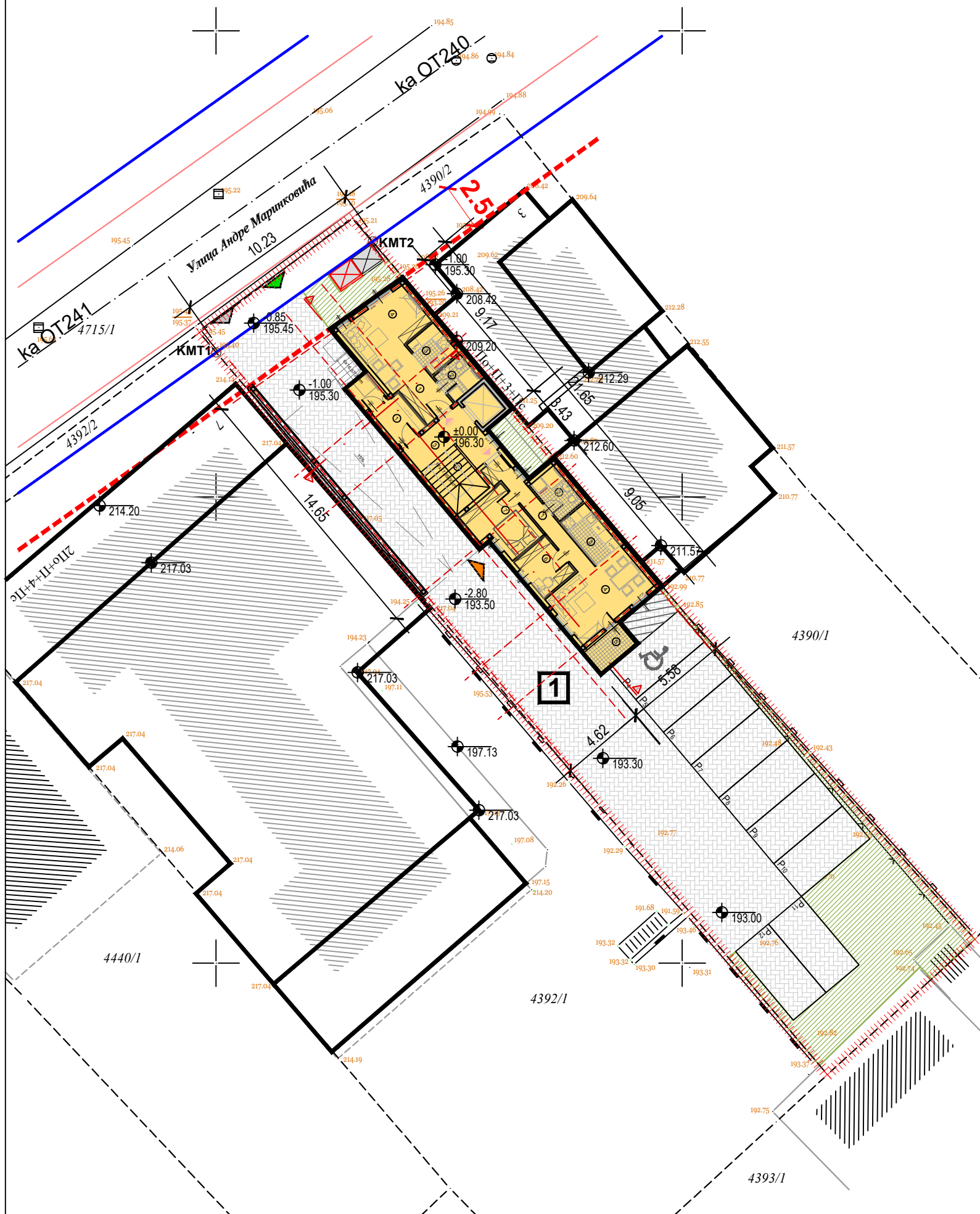
Ukupna nadzema NETO površina objekta iznosi 757,36m².

Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta iznosi 1125,00m².



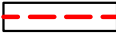






Ukupna NETO površina objekta iznosi 855,99m².

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA


- Situacija sa osnovom prizemlja..... R = 1:250
- Situacija sa osnovom krova..... R = 1:250
- Osnova podruma..... R = 1:50
- Osnova prizemlja..... R = 1:50
- Osnova I sprata..... R = 1:50
- Osnova II sprata..... R = 1:50
- Osnova III sprata..... R = 1:50
- Osnova IV sprata..... R = 1:50
- Osnova povučenog V sprata..... R = 1:50
- Osnova krova..... R = 1:50
- Preseci R = 1:50
- Fasade R = 1:50

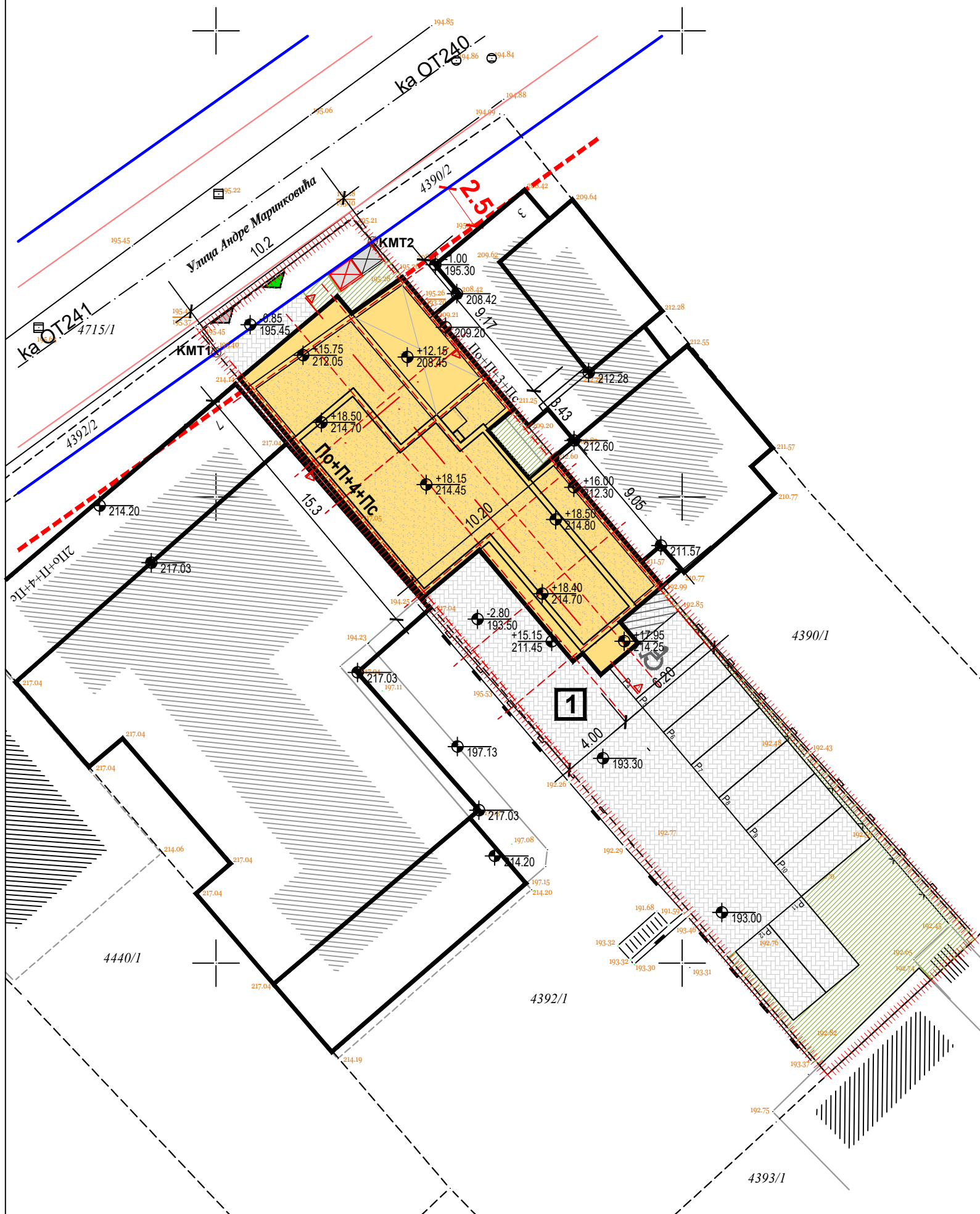


LEGENDA:









-  granica KP br.4391 KO Kragujevac 3, P=5a 32m2
-  novoformirana građevinska parcela, P=5a 16m2
-  građevinska linija definisana planom
-  gabarit prizemlja novoprojektovanog stambenog objekta
-  zelena površina
-  saobraćajna površina
-  kolski prilaz parceli
-  pešački prilaz parceli
-  ulaz u novoprojektovani objekat



<div><div></div><div><div>BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU</div><div>URBING TIM</div><div>Tanaska Rajića br.5A,</div><div>34000 Kragujevac, Srbija</div><div>urbingtim@gmail.com</div><div>0654040014</div></div></div>	
Investitor	Stefan Đorđević Kragujevac
Objekat	Stambena zgrada sa više od tri stana
Klas. broj	112221
Lokacija	KP br. 4391 KO Kragujevac 3, Kragujevac
Projektant	BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU URBING TIM, KRAGUJEVAC
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje
Broj projekta	01-2024-PD
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
Razmera	1:250
Odgovorni projektant	Jelena Stefanović dipl.inž.arh. 300 N843 15
Broj crteža	1
Datum	05.2024.

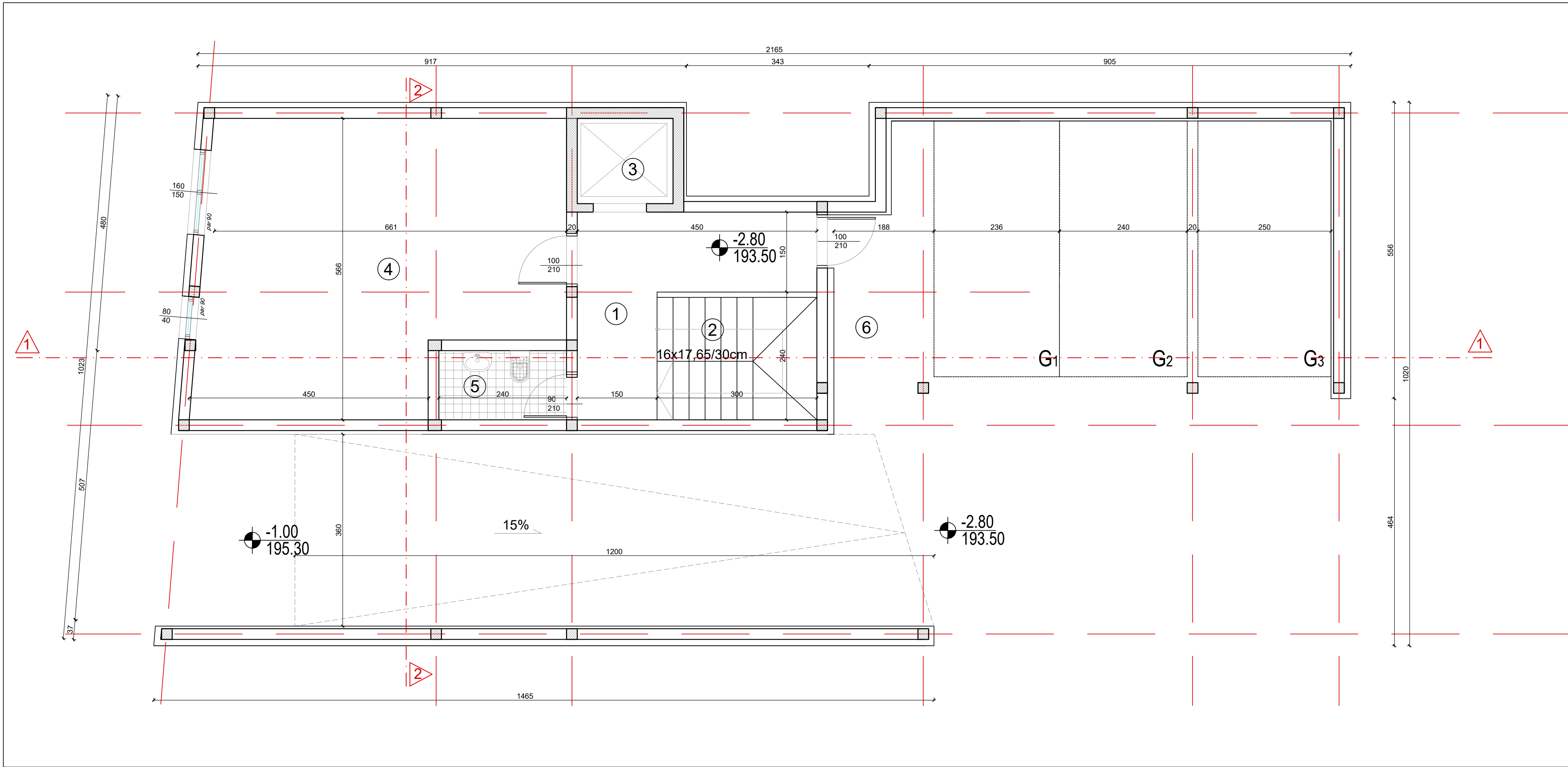


LEGENDA:


-  granica KP br.4391 KO Kragujevac 3, P=5a 32m2
-  novoformirana građevinska parcela, P=5a 16m2
-  građevinska linija definisana planom
-  gabarit krova novoprojektovanog stambenog objekta
-  zelena površina
-  saobraćajna površina
-  kolski prilaz parceli
-  pešački prilaz parceli



<div><div></div><div><div>BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU</div><div>URBING TIM</div><div>Tanaska Rajića br.5A,</div><div>34000 Kragujevac, Srbija</div><div>urbingtim@gmail.com</div><div>0654040014</div></div></div>	
Investitor	Stefan Đorđević Kragujevac
Objekat	Stambena zgrada sa više od tri stana
Klas. broj	112221
Lokacija	KP br. 4391 KO Kragujevac 3, Kragujevac
Projektant	BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU URBING TIM, KRAGUJEVAC
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje
Broj projekta	01-2024-PD
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
Razmera	1:250
Odgovorni projektant	Jelena Stefanović dipl.inž.arh. 300 N843 15
Broj crteža	2
Datum	05.2024.



PODRUM - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.50	12.66
2.	STEPENIŠTE		3.60
3.	LIFT		2.88
4.	OSTAVA	2.50	35.36
5.	POMOĆNA PROSTORIJA	2.50	3.36
6.	PREDPROSTOR	2.50	8.98
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			66.84
G1	GARAŽNO MESTO G1	2.50	11.31
G2	GARAŽNO MESTO G2	2.50	11.52
G3	GARAŽNO MESTO G3	2.50	12.00
UKUPNA neto površina garažnih mesta			34.83
UKUPNA neto površina podruma			101.67
UKUPNA bruto površina podruma			126.65



BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

URBING TIM

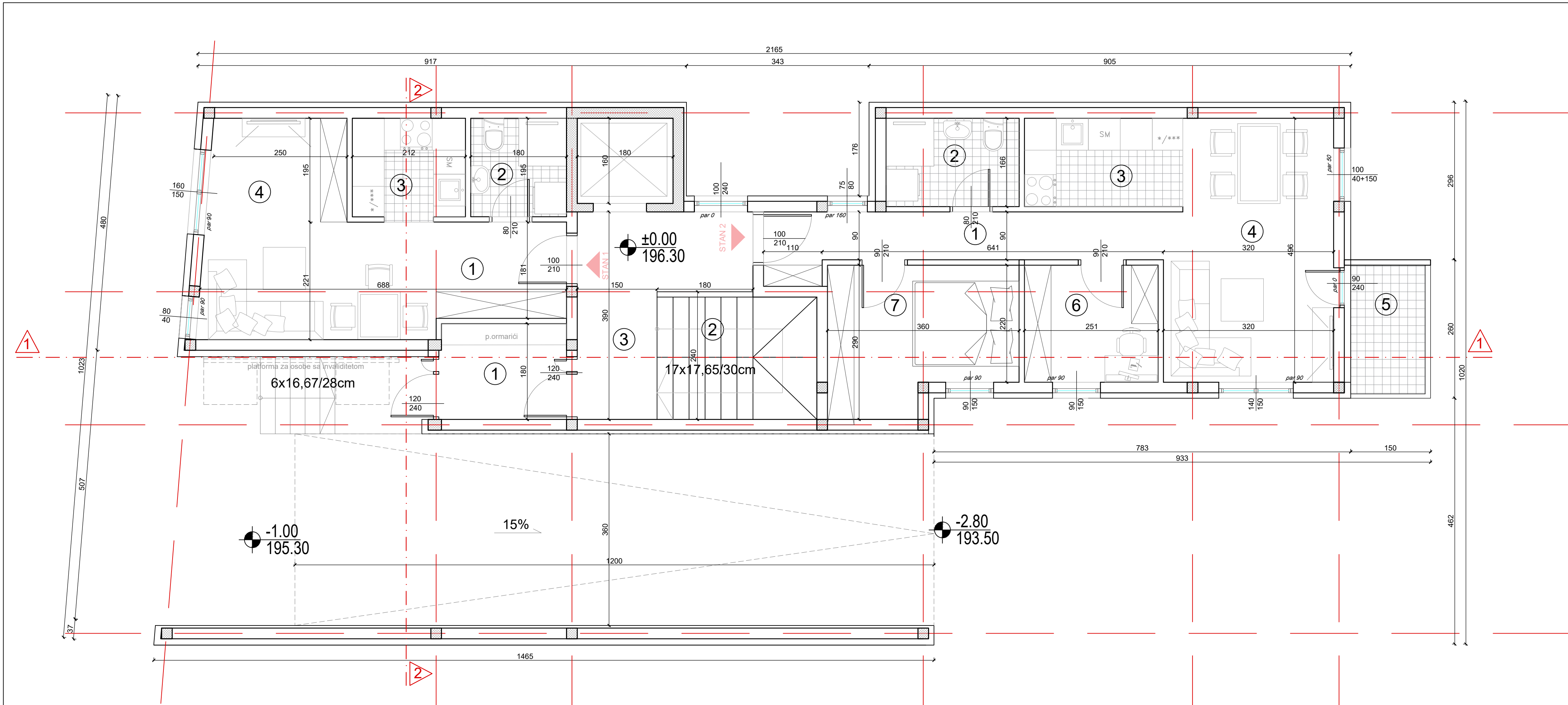
Tanaska Rajica br. 5A,

34000 Kragujevac, Srbija

urbingt看@gmail.com

0654040014

Investitor	Stefan Đorđević
Objekat	Stambeni objekat sa više od tri stana
Klas. broj	112221
Lokacija	KP br. 4391 KO Kragujevac 3. Kragujevac
Projekant	BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU URBING TIM, KRAGUJEVAC
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje
Broj projekta	01-2024-PD
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	OSNOVA PODRUMA
Razmera	1:50
Odgovorni projektant	Jelena Stefanović dipl.inž.arh.
Broj crteža	3
Datum	05.2024.



PRIZEMLJE - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	VETROBRAN	2.65	4.30
2.	HODNIK	2.65	8.70
3.	STEPENIŠTE	2.65	7.20
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			20.20
			-3%=19.59
PRIZEMLJE - STAN 1			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	4.68
2.	KUPATILO	2.65	3.33
3.	KUHINJA	2.65	3.94
4.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	14.80
UKUPNA neto površina STANA 1			26.75
			-3%=25.95
PRIZEMLJE - STAN 2			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	7.30
2.	KUPATILO	2.65	4.15
3.	KUHINJA	2.65	4.94
4.	DN. BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	15.22
5.	TERASA	2.65	3.39
6.	SOBA	2.65	5.53
7.	SOBA	2.65	9.28
UKUPNA neto površina STANA 2			49.81
			-3%=48.32
UKUPNA neto površina prizemlja			76.56
			-3%=74.26
UKUPNA bruto površina prizemlja			123.35

URBING TIM

URBING TIM

BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

Tanaska Rajica br. 5A,
34000 Kragujevac, Srbija

urbingt@gmail.com

0654040014

Investitor

Stefan Đorđević
Kragujevac

Objekat

Stambeni objekat sa više od tri stana

Klas. broj

112221

Kategorija

B

Lokacija

KP br. 4391 KO Kragujevac 3, Kragujevac

Projektant

BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
URBING TIM, KRAGUJEVAC

Naziv projekta

IDR - Idejno rešenje

Broj projekta

01-2024-PD

Naziv dela projekta

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža

OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera

1:50

Odgovorni projektant

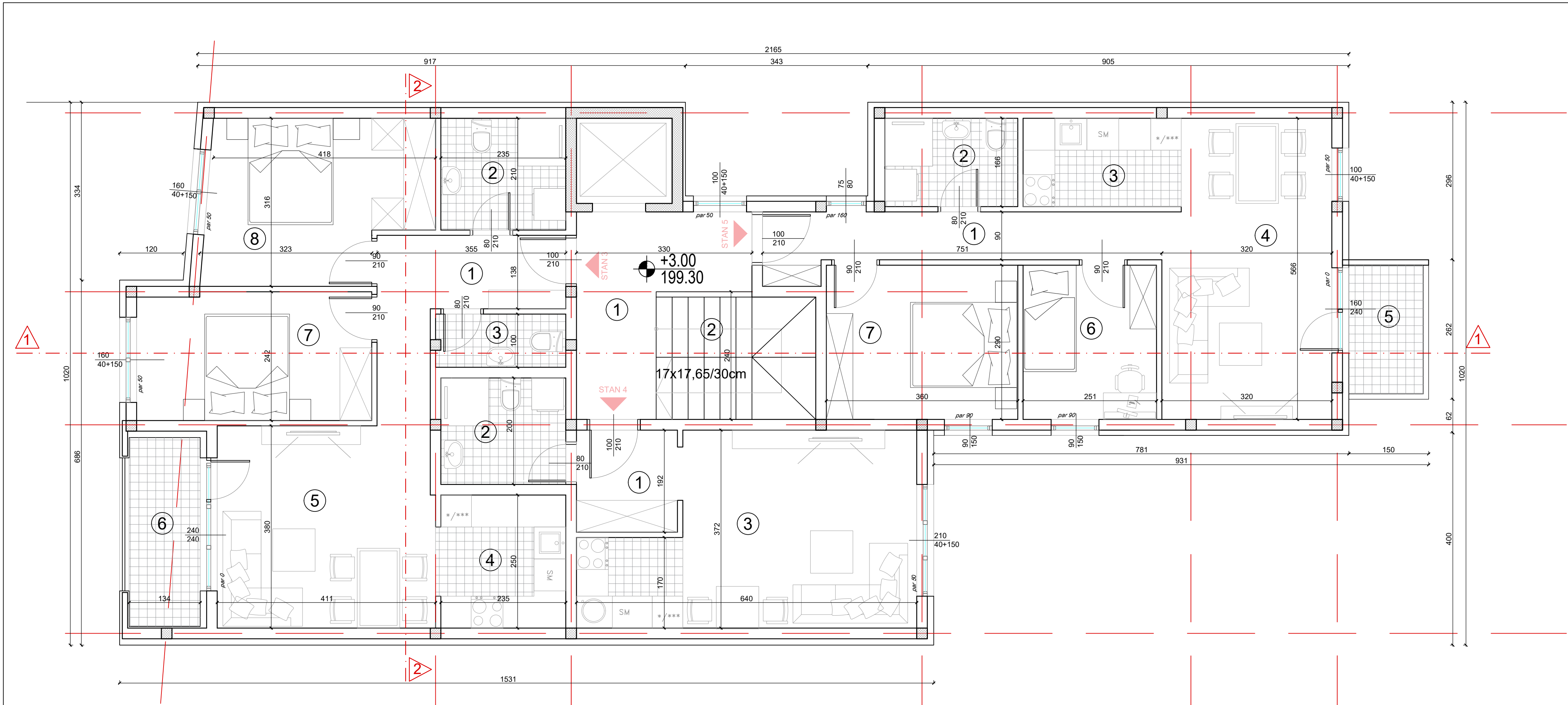
Jelena Stefanović dipl.inž.arh.

Broj crteža

300 N843 15

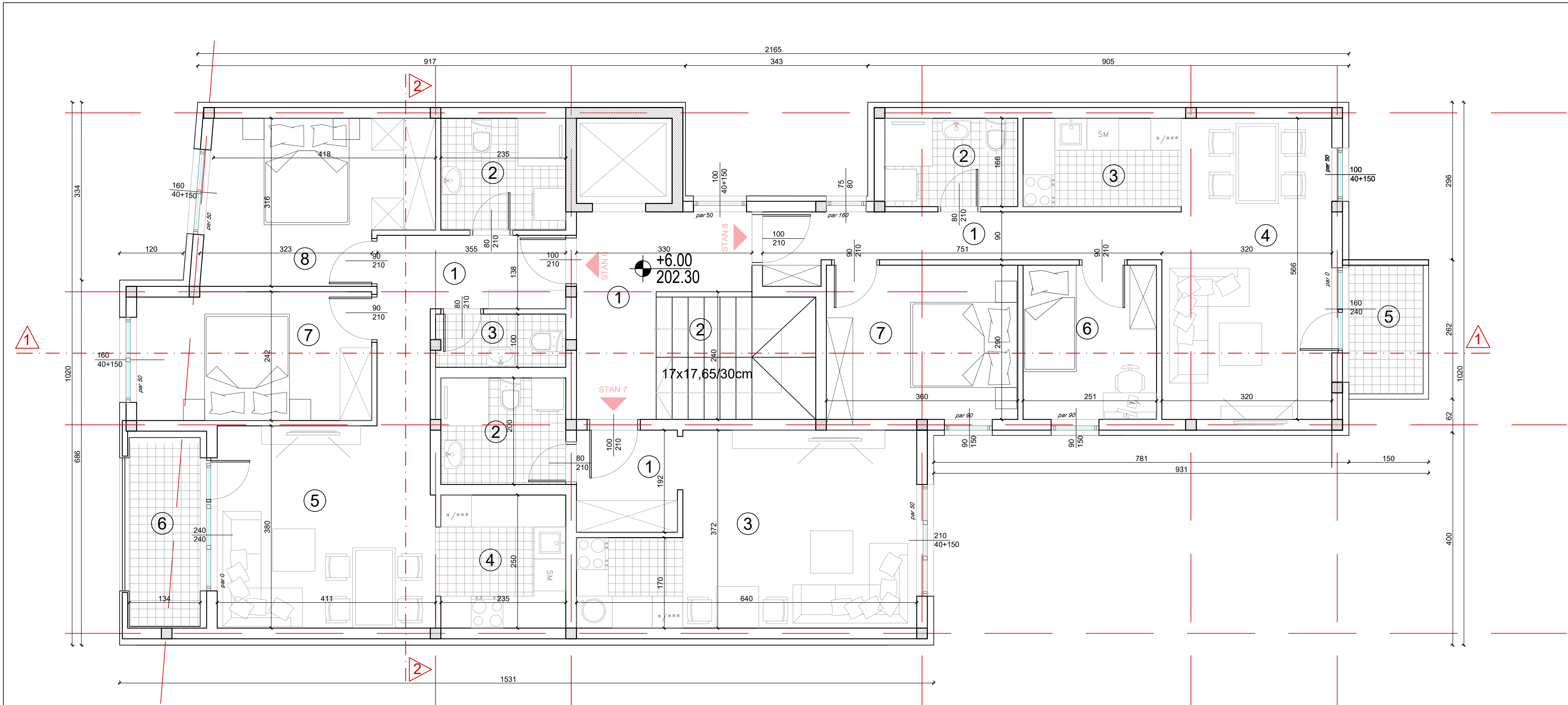
Datum

05.2024.



I sprat - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	8.70
2.	STEPENIŠTE		7.20
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			15.90
			-3%=15.42
I sprat - STAN 3			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	7.20
2.	KUPATILO	2.65	4.94
3.	TOALET	2.65	2.43
4.	KUHINJA	2.65	5.88
5.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	15.07
6.	TERASA	2.65	4.60
7.	SOBA	2.65	11.03
8.	SOBA	2.65	12.33
UKUPNA neto površina STANA 3			63.48
			-3%=61.58
I sprat - STAN 4			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	3.45
2.	KUPATILO	2.65	4.70
3.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM		19.33
UKUPNA neto površina STANA 4			27.48
			-3%=26.66
I sprat - STAN 5			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	7.30
2.	KUPATILO	2.65	4.15
3.	KUHINJA	2.65	4.94
4.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	17.78
5.	TERASA	2.65	3.39
6.	SOBA	2.65	7.53
7.	SOBA	2.65	10.80
UKUPNA neto površina STANA 5			55.90
			-3%=54.20
UKUPNA neto površina I sprata			162.76
			-3%=157.86
UKUPNA bruto površina I sprata			199.30

 <div>BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU URBING TIM Tanaska Rajica br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija urbingt@gmail.com 0654040014</div>	
Investitor	Stefan Đorđević Kragujevac
Objekat	Stambeni objekat sa više od tri stana
Klas. broj	112221
Lokacija	KP br. 4391 KO Kragujevac 3, Kragujevac
Projektant	BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU URBING TIM, KRAGUJEVAC
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje
Broj projekta	01-2024-PD
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	OSNOVA PRVOG SPRATA
Razmera	1:50
Odgovorni projektant	Jelena Stefanović dipl.inž.arh. 300 N843 15
Broj crteža	5
Datum	05.2024.



II sprat - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	8.70
2.	STEPENIŠTE	2.65	7.20
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			15.90
			-3%=15.42
II sprat - STAN 6			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	7.20
2.	KUPATILO	2.65	4.94
3.	TOALET	2.65	2.43
4.	KUHINJA	2.65	5.88
5.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	15.07
6.	TERASA	2.65	4.60
7.	SOBA	2.65	11.03
8.	SOBA	2.65	12.33
UKUPNA neto površina STANA 6			63.48
			-3%=61.58
II sprat - STAN 7			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	3.45
2.	KUPATILO	2.65	4.70
3.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	2.65	19.33
UKUPNA neto površina STANA 7			27.48
			-3%=26.66
II sprat - STAN 8			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	7.30
2.	KUPATILO	2.65	4.15
3.	KUHINJA	2.65	4.94
4.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	17.78
5.	TERASA	2.65	3.39
6.	SOBA	2.65	7.53
7.	SOBA	2.65	10.80
UKUPNA neto površina STANA 8			55.90
			-3%=54.20
UKUPNA neto površina II sprata			162.76
			-3%=157.86
UKUPNA bruto površina II sprata			199.30

BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

URBING TIM

Tanaska Rajica br. 5A,

34000 Kragujevac, Srbija

urbingt@gmail.com

0654040014

Investitor

Stefan Đorđević

Kragujevac

Objekat

Stambeni objekat sa više od tri stana

Klas. broj

112221

Kategorija

B

Lokacija

KP br. 4391 KO Kragujevac 3, Kragujevac

Projektant

BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

URBING TIM, KRAGUJEVAC

Naziv projekta

IDR - Idejno rešenje

Broj projekta

01-2024-PD

Naziv dela projekta

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža

OSNOVA DRUGOG SPRATA

Razmera

1:50

Odgovorni projektant

Jelena Stefanović dipl.inž.arh.

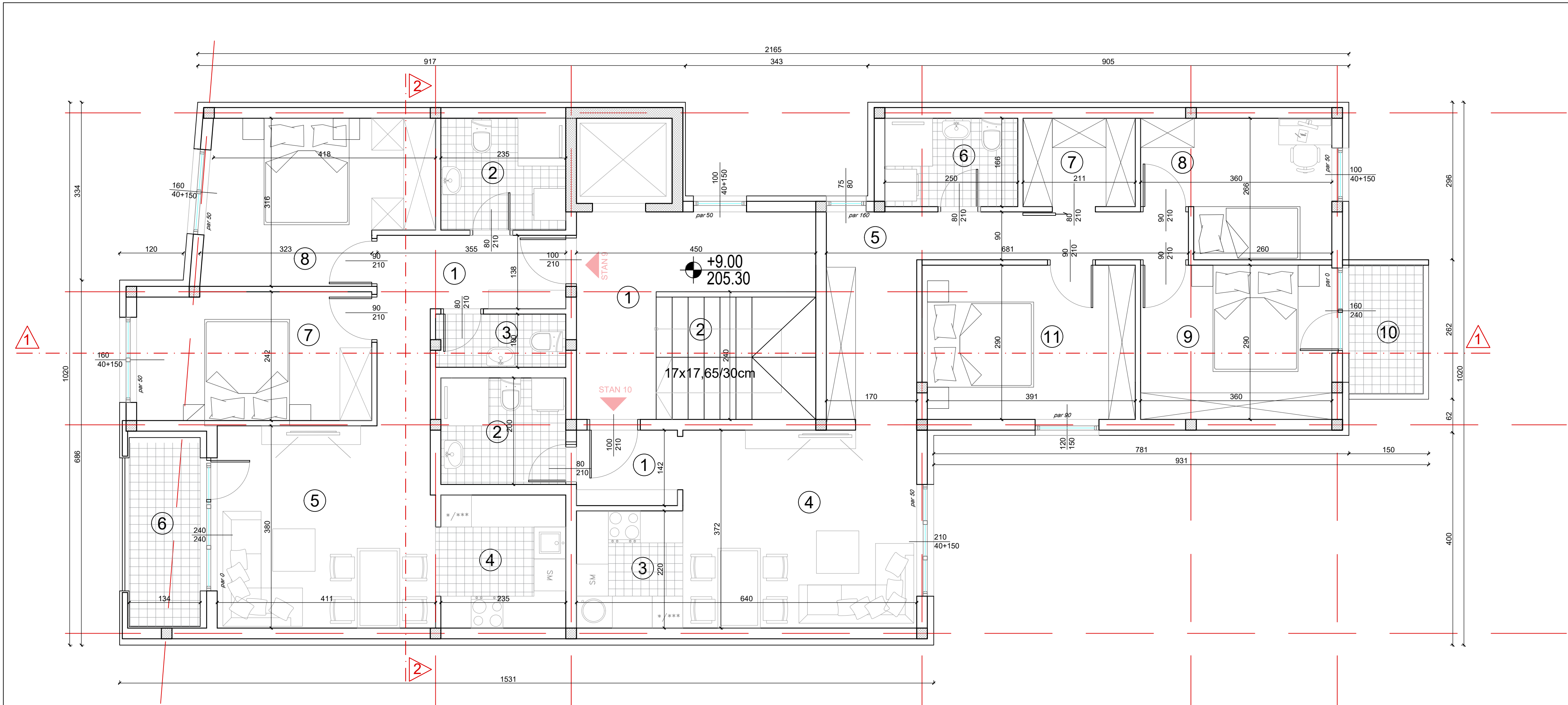
300 N843 15

Broj crteža

6

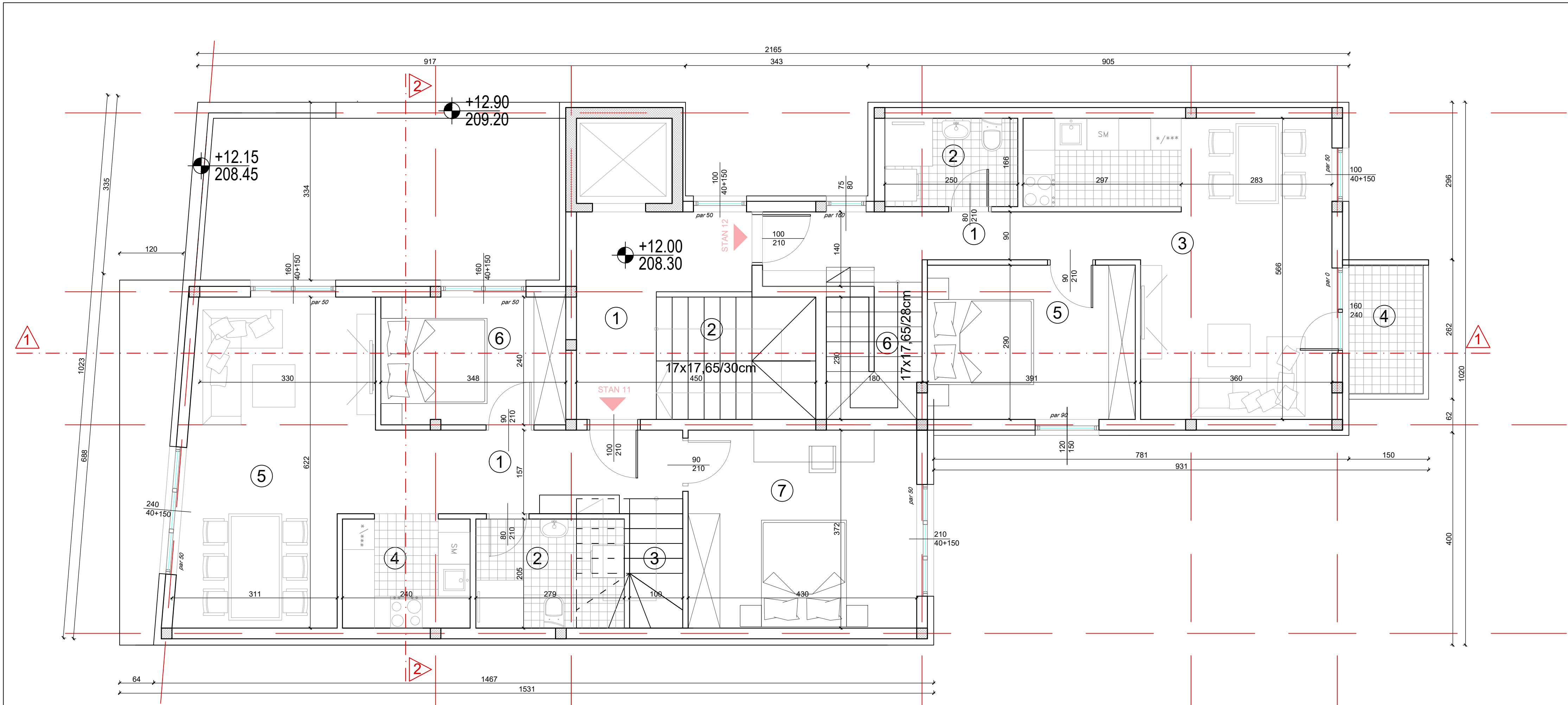
Datum

05.2024.



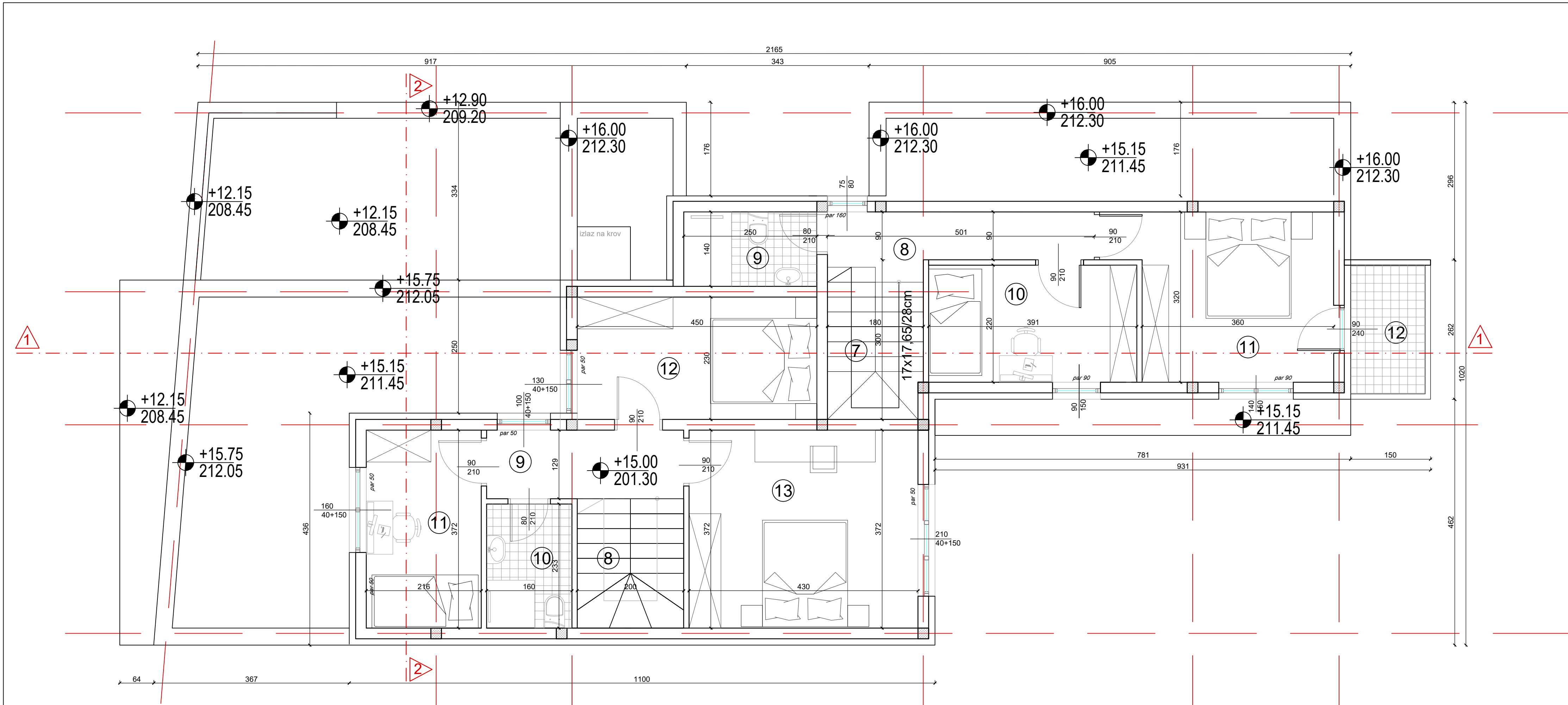
III sprat - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	10.50
2.	STEPENIŠTE		7.20
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			17.70
			-3%=17.17
III sprat - STAN 9			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	7.20
2.	KUPATILO	2.65	4.94
3.	TOALET	2.65	2.43
4.	KUHINJA	2.65	5.88
5.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	15.07
6.	TERASA	2.65	4.60
7.	SOBA	2.65	11.03
8.	SOBA	2.65	12.33
UKUPNA neto površina STANA 9			63.48
			-3%=61.58
III sprat - STAN 10			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	2.51
2.	KUPATILO	2.65	4.70
3.	KUHINJA	2.65	4.40
4.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	15.93
5.	HODNIK	2.65	11.63
6.	KUPATILO	2.65	4.15
7.	GARDEROBER	2.65	3.50
8.	SOBA	2.65	8.57
9.	SOBA	2.65	10.80
10.	TERASA	2.65	3.39
11.	SOBA	2.65	11.95
UKUPNA neto površina STANA 10			81.53
			-3%=79.08
UKUPNA neto površina III sprata			162.71
			-3%=157.83
UKUPNA bruto površina III sprata			199.30

<div><div>URBING TIM</div><div>BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU</div><div>urbington@gmail.com</div><div>0654040014</div></div>	
Investitor	Stefan Đorđević Kragujevac
Objekat	Stambeni objekat sa više od tri stana
Klas. broj	112221
Lokacija	KP br. 4391 KO Kragujevac 3. Kragujevac
Projekant	BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU URBING TIM, KRAGUJEVAC
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje
Broj projekta	01-2024-PD
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	OSNOVA TREĆEG SPRATA
Razmera	1:50
Odgovorni projektant	Jelena Stefanović dipl.inž.arh.
Broj crteža	300 N843 15
Datum	05.2024.



IV sprat - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	8.70
2.	STEPENIŠTE	2.65	7.20
UKUPNA neto površina zajedničkih prostorija			15.90
			-3%=15.42
IV sprat - STAN 11 - DUPLEKS			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	8.21
2.	KUPATILO	2.65	5.73
3.	STEPENIŠTE	2.65	2.43
4.	KUHINJA	2.65	4.92
5.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	20.68
6.	SOBA	2.65	8.70
7.	SOBA	2.65	15.57
UKUPNA neto površina STANA 11- IV sprat			66.24
			-3%=64.25
IV sprat - STAN 12 - DUPLEKS			
Br.	Namena prostorije	Visina (m)	Površina (m²)
1.	HODNIK	2.65	7.83
2.	KUPATILO	2.65	4.15
3.	KUHINJA	2.65	4.94
4.	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	2.65	19.38
5.	TERASA	2.65	3.39
6.	SOBA	2.65	11.73
7.	STEPENIŠTE	2.65	2.33
UKUPNA neto površina STANA 12 - IV sprat			53.75
			-3%=52.14
UKUPNA neto površina IV sprata			135.89
			-3%=131.81
UKUPNA bruto površina IV sprata			169.80

<div><div>URBING TIM</div><div>BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU</div><div>Tanaska Rajlica br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija</div><div>urbingt@gmail.com</div><div>0654040014</div></div>	
Investitor	Stefan Đorđević Kragujevac
Objekat	Stambeni objekat sa više od tri stana
Klas. broj	112221
Lokacija	KP br. 4391 KO Kragujevac 3, Kragujevac
Projektant	BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU URBING TIM, KRAGUJEVAC
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje
Broj projekta	01-2024-PD
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	OSNOVA ČETVRTOG SPRATA
Razmera	1:50
Odgovorni projektant	Jelena Stefanović dipl.inž.arh. 300 N843 15
Broj crteža	8
Datum	05.2024.



pov.V sprat - STAN 11 - DUPEKS			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
8.	STEPENIŠTE	2.65	2.43
9.	HODNIK	2.65	4.41
10.	KUPATILO	2.65	3.74
11.	SOBA	2.65	7.81
12.	SOBA	2.65	10.80
13.	SOBA	2.65	15.57
UKUPNA neto površina STANA 11- pov.V sprat			44.76
UKUPNA neto površina STANA 11			111.00
			-3%=43.42
			-3%=107.67
pov.V sprat - STAN 12 - DUPEKS			
Br.	Namena prostorije	Visina (m')	Površina (m²)
7.	STEPENIŠTE	2.65	2.66
8.	HODNIK	2.65	5.00
9.	KUPATILO	2.65	3.50
10.	SOBA	2.65	8.60
11.	SOBA	2.65	12.23
12.	TERASA	2.65	3.39
UKUPNA neto površina STANA 12- pov.V sprat			35.38
UKUPNA neto površina STANA 12			89.13
			-3%=34.32
			-3%=86.46
UKUPNA neto površina pov. V sprata			80.14
			-3%=77.74
UKUPNA bruto površina pov. V sprata			107.30

URBING TIM

BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

URBING TIM

Tanaska Rajica br. 5A,

34000 Kragujevac, Srbija

urbington@gmail.com

0654040014

Investitor

Stefan Đorđević

Kragujevac

Objekat

Stambeni objekat sa više od tri stana

Klas. broj

112221

Kategorija

B

Lokacija

KP br. 4391 KO Kragujevac 3, Kragujevac

Projektant

BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

URBING TIM, KRAGUJEVAC

Naziv projekta

IDR - Idejno rešenje

Broj projekta

01-2024-PD

Naziv dela projekta

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža

OSNOVA POVUČENOG PETOG SPRATA

Razmera

1:50

Odgovorni projektant

Jelena Stefanović dipl.inž.arh.

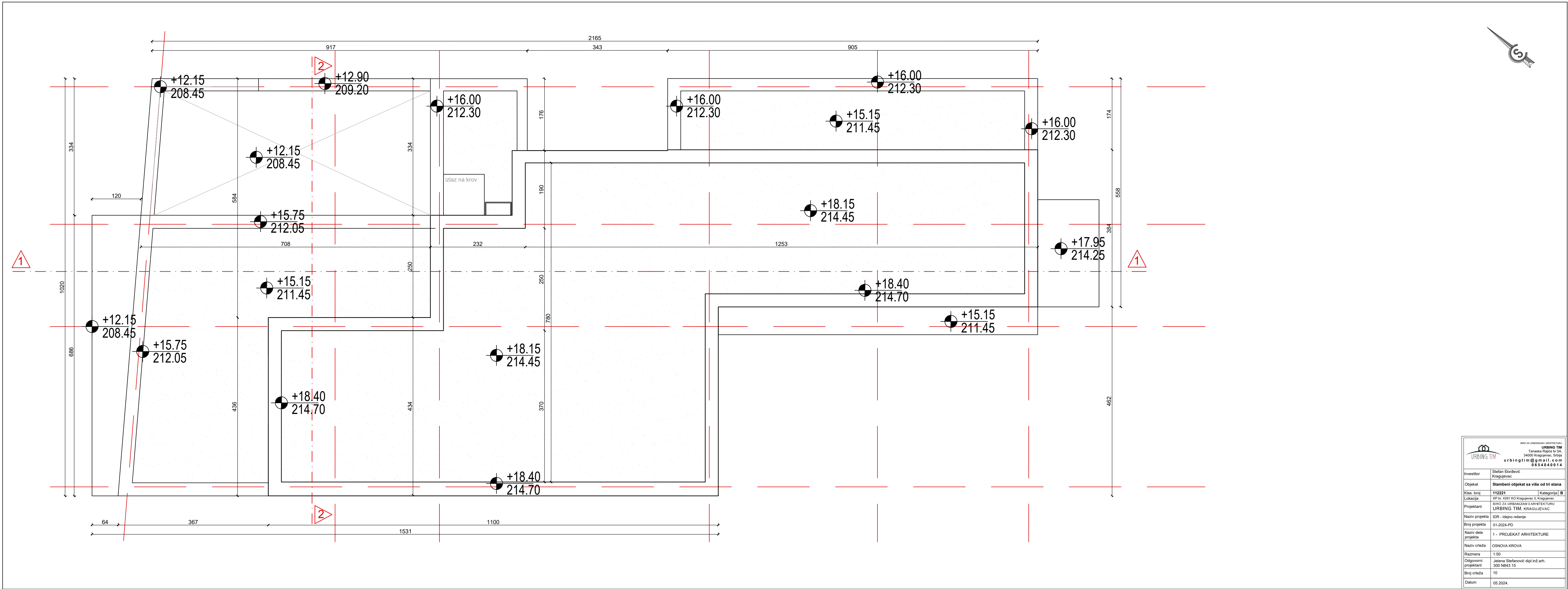
300 N843 15

Broj crteža

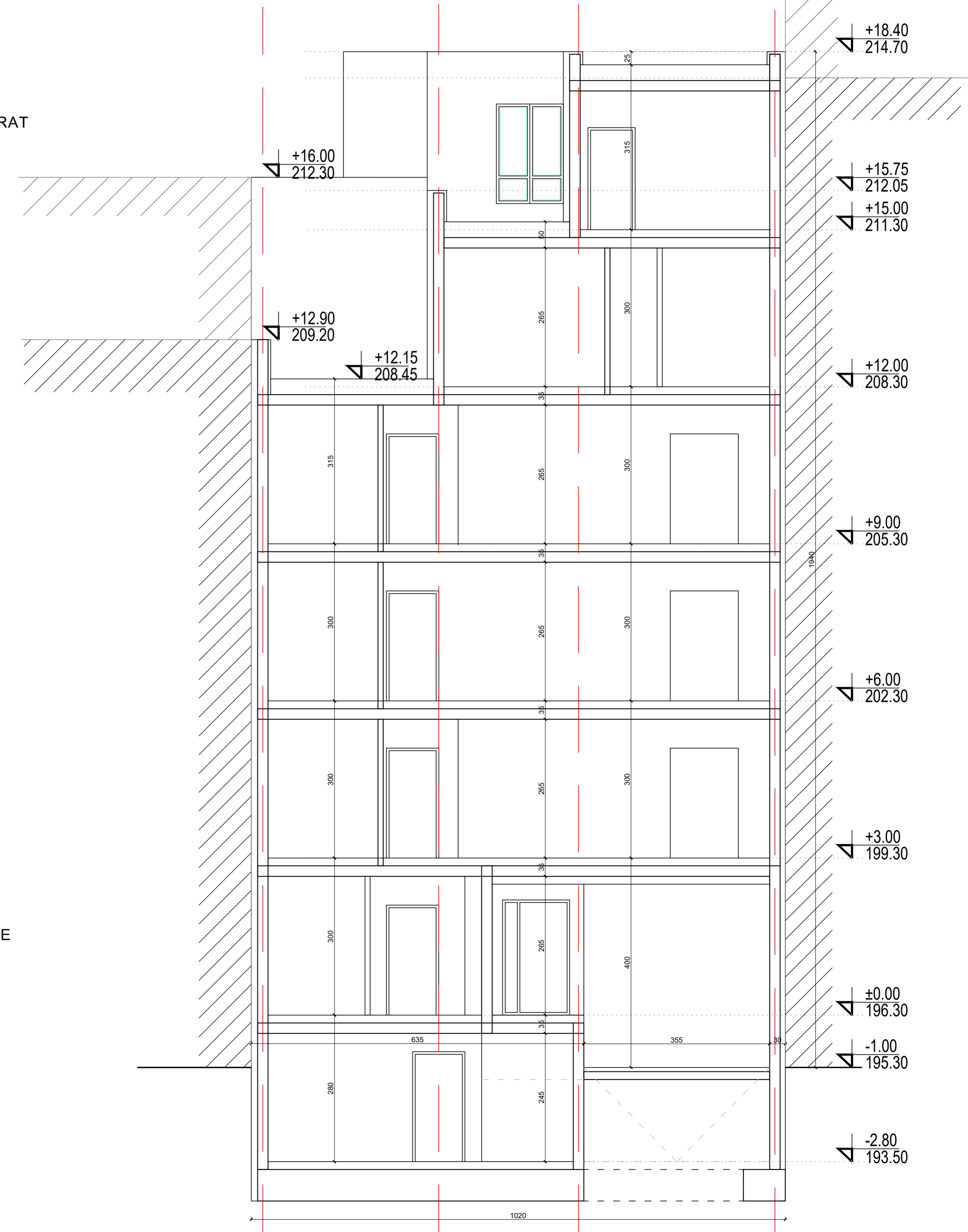
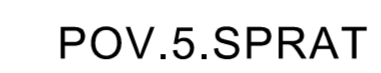
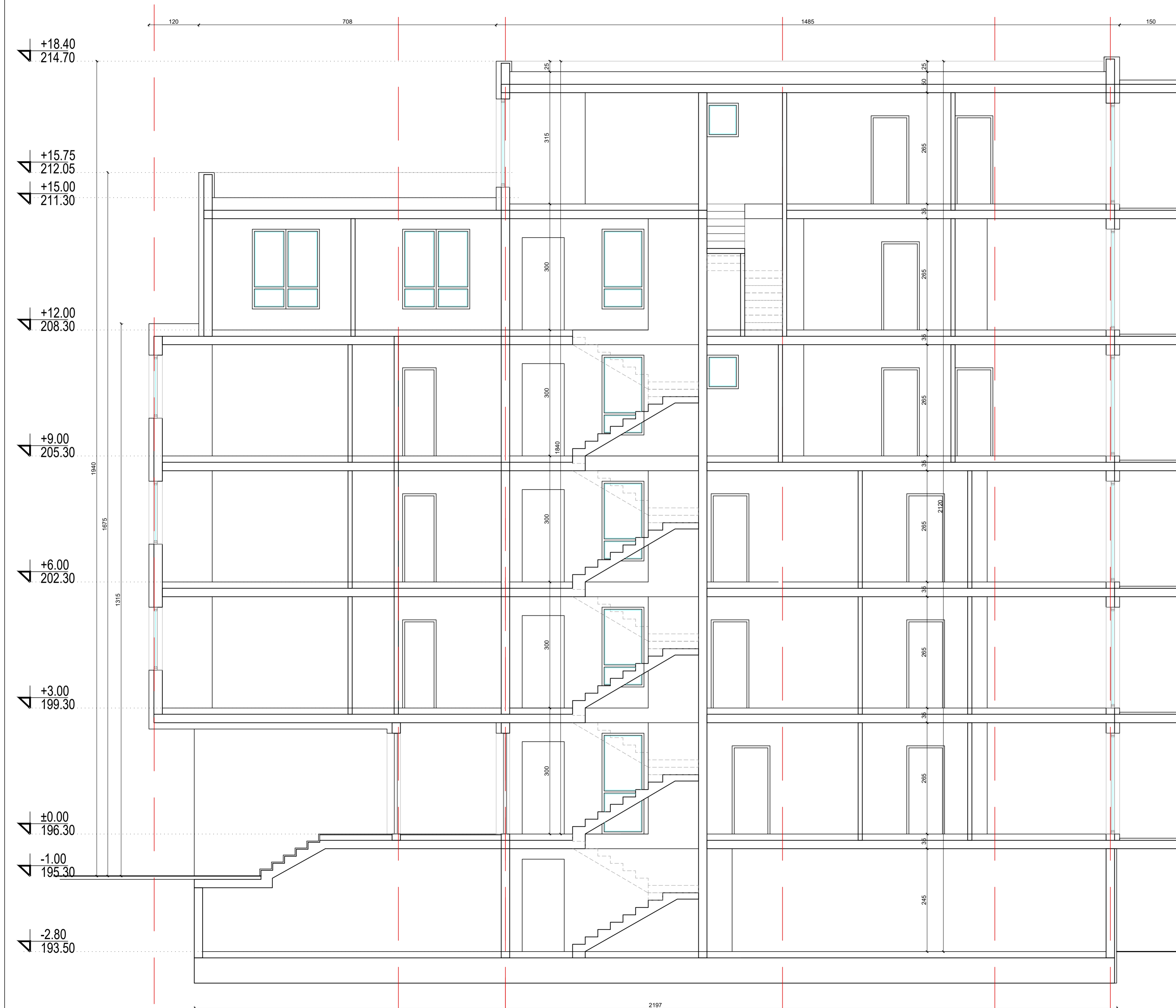
9

Datum

05.2024.



BIRÓ ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU URBING TIM Tanaska Rajica br. 5/A, 34000 Kragujevac, Srbija urbingtim@gmail.com 0654040014	
Investitor	Stefan Đorđević Kragujevac
Objekat	Stambeni objekat sa više od tri stana
Klas. broj	112221
Lokacija	KP br. 4391 KO Kragujevac 3. Kragujevac
Projekant	BIRÓ ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU URBING TIM, KRAGUJEVAC
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje
Broj projekta	01-2024-PD
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža	OSNOVA KROVA
Razmera	1:50
Odgovorni projektant	Jelena Stefanović dipl.inž.arh.
Broj crteža	300 N843 15
Datum	05.2024.





BROJ ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU		URBING TM
Tvorac: URBING TM		34000 Kragujevac, Srbija
E-mail: urbingt1m@gmail.com		0654040014
Investitor	Stefan Đorđević Kragujevac	
Objekat	Stambeni objekat sa više od tri stana	
Klas. broj	112221	Kategorija: B
Članak	MPZ, 2011 KO Kragujevac 3. Kragujevac	
Projektant	BROJ ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU URBING TM, KRAGUJEVAC	
Naziv projekta	IDR - razvoj starije	
Broj projekta	01-2024-PD	
Naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv orloza	FASADE	
Skala	1:50	
Odgovorni projektant	Jelena Stefanović dipl.inž.arh.	
Broj orloza	12	
Datum	05.2024.	