






**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА „САНЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ**

**- КП БР.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858,
2859 И 2860 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

- У Улици Танаска Рајића у Крагујевцу

2. УВОДНИ ПОДАЦИ

ИНВЕСТИТОР:	„САНЕ ГРАДЊА“ ДОО Крагујевац Ул. Јанка Веселиновића бр.64/30 34000 Крагујевац, Србија	
ПРОЈЕКТАНТ:	УРБИНГ ТИМ БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ Танаска Рајића бр. 5А, Крагујевац, Србија МБ 66781879 ПИБ 113379776 +381654040014 urbingtim@gmail.com БИНА Студио БОЈАН ПАВЛОВИЋ ПР БИНА СТУДИО Ул.Сретењског устава 74/96, Крагујевац	
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	2023-17-УП	
ЛОКАЦИЈА:	КП БР.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 И 2860 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У Улици Танаска Рајића у Крагујевцу Крагујевац, СРБИЈА	
ДАТУМ ИЗРАДЕ:	Новембар 2024.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Јелена Стефановић Дипл.инж.арх. 	Бр. лиценце ИКС: 200 1550 16
САРАДНИК НА ПРОЈЕКТУ:	Бојан Павловић Дипл.инж.арх. 	
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Стефановић Дипл.инж.арх. 	

1. НАСЛОВНА СТРАНА

2. УВОДНИ ПОДАЦИ

3. САДРЖАЈ

4. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о упису у АПР
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Решење о одређивању одговорног пројектанта
6. Лиценца одговорног пројектанта
7. Изјава одговорног пројектанта

5. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- | | |
|---|----|
| 1. Уводни подаци о изради Урбанистичког пројекта | 1 |
| 2. Правни и плански основ израде Урбанистичког пројекта | 1 |
| 3. Обухват и граница урбанистичког пројекта | 1 |
| 4. Документација обухвата пројекта | 2 |
| 5. Извод из важеће планске документације | 2 |
| 6. Постојеће стање на парцели и окружењу | 9 |
| 7. Услови изградње и опис предложеног решења уређења и изградње | 13 |
| 8. Нумерички параметри | 22 |
| 9. Начин уређења слободних и зелених површина | 23 |
| 10. Начин прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру | 26 |
| 11. Инжењерскогеолошки услови | 44 |
| 12. Мере заштите животне средине | 44 |
| 13. Мере заштите непокретних културних и природних добара | 46 |
| 14. Идејно архитектонско решења – Основни подаци | 46 |

6. ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|--|-----------|
| 1. Катастарско-топографска план са границом обухвата | P = 1:500 |
| 2. Извод из Прве измене и допуне ПГР "Центар Стара варош" - Планирана намена површина и план регулације са грађевинским линијама | P = 1:500 |
| 3. Анализа постојећег стања | P = 1:500 |
| 4. Регулационо-нивелационо решење локације са приказом формирања планиране грађевинске парцеле | P = 1:250 |
| 5.1. Ситуационо-нивелациони план са приказом идејног решења етаже приземља | P = 1:250 |
| 5.2. Ситуационо-нивелациони план са приказом идејног решења кровних равни | P = 1:250 |
| 5.3. Ситуационо-нивелациони план са приказом идејног решења подрумске етаже | P = 1:250 |
| 5.4. Идејно решење планираног објекта – Улична фасада и пресеци а-а и б-б | P = 1:250 |
| 5.5. Идејно решење планираног објекта – Дворишне фасада | P = 1:250 |
| 5.6. Идејно решење планираних објеката – Визуелизација | |
| 6. Приказ саобраћајне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу и приказ проходности возила | P = 1:250 |
| 7. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | P = 1:250 |

7. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

4. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000223806293

ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Регистарски/Матични број: 66781879

СТАТУСИ

Статус предузетника: Активан

Са статусом социјалног предузетништва: Не

ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:

Име и презиме: Јелена Стефановић

Пол: Женски

ЈМБГ: 1402985725033

ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ

Пословно име: Jelena Stefanović PR Arhitektonska delatnost Urbing TIM Kragujevac

Скраћено пословно име: Jelena Stefanović PR Urbing TIM

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина: КРАГУЈЕВАЦ

Место: КРАГУЈЕВАЦ

Број и назив поште:

Улица, број и слово, спрат, број стана и слово: ТАНАСКА РАЈИЋА 5А, стан 12

Адреса за пријем електронске поште

Е-пошта: jelena.stefanovic.arh@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Почетак обављања делатности: 16.11.2022

Време трајања

Предузетник је регистрован на: неодређено време

Претежна делатност

7111 Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Регистарски/Матични број: 66781879

ПИБ: 113379776

Подаци од значаја за правни промет

Бројеви рачуна у банкама: 205-0000000527815-71

Контакт подаци

Телефон 1: +381 (0)65 4040014

Регистратор: Милош Марлов



Дана 29.02.2024. године у 12:15:20 часова

Страна 1 од 1

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), овлашћено лице „УРБИНГ ТИМ“-а - БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ, доноси

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одређује се

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

за израду

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА „САНЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ
- КП БР.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 И 2860 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

- У Улици Танаска Рајића у Крагујевцу

Одговорни урбаниста је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС, 50/2013 - Одлука УС, 98/2013 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 37/19-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и релевантних прописа.

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

Овлашћено лице



Јелена Стефановић, 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
утирбује да је

Јелена Љ. Стефановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02585071147

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1550 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милош Димић
д-р.г.г.г.

У Београду,
14. јула 2016. године

Број: 02-12/2025-1998
Београд, 23.01.2025. 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 29.01.2026.
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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА „САНЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ
- КП БР.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 И 2860 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

- У Улици Танаска Рајића у Крагујевцу

ИЗЈАВЉУЈЕ

- да је елаборат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) прописима, стандардима, нормативима и правилима струке,
- да је елаборат у свему усклађен са информацијом о локацији надлежног органа, а која се односи на предметну катастарску парцелу,
- да је пројекат усаглашен са елементима и условима задатим у планском документу

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.

Бр. лиценце ИКС: 200 1550 16

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

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Одређује се

БОЈАН ПАВЛОВИЋ дипл.инж.арх.

бр. лиценце ИКС 300 А00507 19

за израду

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА КОЈИ ЈЕ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА „САНЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ

- КП БР.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 И 2860 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

- У Улици Танаска Рајића у Крагујевцу

Одговорни пројектант је дужан да се при изради Идејног решења придржава Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС, 50/2013 - Одлука УС, 98/2013 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 37/19-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и релевантних прописа.

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

Овлашћено лице

Bojan Pavlović pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
BINA STUDIO
KRAGUJEVAC



Бојан Павловић, дипл.инж.арх.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 162. Закона о плавирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Бојан С. Павловић
дипломирани инжењер архитектуре

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

Број лиценце

300A0050719

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



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,
24.03.2023. године

Број: 02-12/2024-28786
Београд, 14.11.2024. 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 Бојан С. Павловић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300A 00507 19

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.11.2025.
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 ПРОЈЕКТАНТА

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА КОЈИ ЈЕ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА „САНЕ“ У КРАГУЈЕВЦУ

- КП БР.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 И 2860 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

- У Улици Танаска Рајића у Крагујевцу

ИЗЈАВЉУЈЕ

- да је елаборат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) прописима, стандардима, нормативима и правилима струке,
- да је елаборат у свему усклађен са информацијом о локацији надлежног органа, а која се односи на предметне катастарске парцеле,
- да је пројекат усаглашен са елементима и условима задатим у планском документу
- Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



Бојан Павловић, дипл.инж.арх.

Бр. лиценце ИКС: 300 А00507 19

5. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде урбанистичког пројекта - Урбанистички пројекат се ради на захтев инвеститора „САНЕ Градња“ ДОО Крагујевац. Повод за израду пројекта је могућност урбане трансформације дела блока и провера просторних потенцијала локације за потребе урбанистичко-архитектонског уређења и изградње стамбено-пословног комплекса „САНЕ“. Предметни обухват чине катастарске парцеле бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 све КО Крагујевац 3, које чине део блока између Улица Танаска Рајића, Радоја Домановића, краља Александра I Карађорђевића и Немањине у Крагујевцу.

Кроз урбанистичку разраду локације направљена је волуметријска провера планиране физичке структуре на простору лоцираном у делу градског центра. Потом провера усаглашености планиране и постојеће структуре као и дефинисање просторних елемената реализације блока према параметрима дефинисаних планском документацијом - Прва измена и допуна плана генералне регулације Центар – Стара варош у Крагујевцу („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12, 47/14) у даљем тексту – План.

Предметним урбанистичким пројектом проверава се могућност трансформације дела блока са наменом становања високих густина А.2.1. у А.1.3. уз примену урбанистичких параметара – индекса изграђености и прописане спратности.

2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023),

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

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

3 ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом урбанистичког пројекта обухваћене су катастарске парцеле КО Крагујевац 3, у делу блока дефинисаног Улицама Танаска Рајића, Немањиним, краља Александра I Карађорђевића и Радија Домановића (Табела бр.1). Док шири аналитички обухват укључује околне површине блока са циљем сагледавања простора као јединствене урбанистичке целине.

Табела број 1- Обухват урбанистичког пројекта

Број	Катастарске парцеле предметног обухвата	Катастарска општина	Површина (m ²)
1.	2850	Крагујевац 3	96
2.	2851	Крагујевац 3	139
3.	2852	Крагујевац 3	196
4.	2853	Крагујевац 3	257
5.	2854	Крагујевац 3	280
6.	2855	Крагујевац 3	307
7.	2856	Крагујевац 3	380
8.	2857	Крагујевац 3	164
9.	2858	Крагујевац 3	131
10.	2859	Крагујевац 3	230
11.	2860	Крагујевац 3	395
	УКУПНО		2575

Графички прилог бр.1. Катастарско-топографска план са границом обухвата, P = 1:500

4 ДОКУМЕНТАЦИЈА ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

1. Катастарско-топографски план КП бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 КО Крагујевац 3 са катастром водова подземних инсталација /Датум овере 26.08.2024.
2. Подаци катастра непокретности – Листови непокретности 6218, 75999, 6219, 6220, 6287, 74120
3. Информација о локацији за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на КП бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 КО Крагујевац 3
Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење
Секретаријат за урбанизам и изградњу
Одељење за послове у области урбанизма
Број: XXX 02-350-1959/24
Датум: 16.08.2024.г

Табела 2: Услови надлежних институција

Услови надлежних органа и институција за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „САНЕ Градња“ у Крагујевцу		
1.	ЈКП Водовод и канализација Краља Александра I Карађорђевића 48	55/1 17.01.2023.
2.	ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Крагујевац Крагујевац Улица Слободе 7	бр.532877/2 28.11.2024.
3.	Телеком Србија Таковска бр. 2 Београд	391080/3-2024 11.09.2024.
4.	Енергетика д.о.о. Првослава Раковића бр. 4 Крагујевац	280/24 М.С. 26.09.2024.
5.	ЈП Србијагас – Организациони део – Београд	09.09.2024.
6.	КГ „УЗОР“ ДОО Ул. Саве Ковачевића бр.54 Крагујевац	10.09.2024.
7.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Чистоћа Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	1-21449 03.09.2024.
8.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Зеленило Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	1-21618 05.09.2024.
9.	ЈКП Шумадија Крагујевац- Пuteви Крагујевац Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	2-27002 04.11.2024.
10.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	2547-02/1 05.09.2024.

Услови су део Главне свеске Идејног решења планираног објекта – Документација прикупљена ван ЦЕОП процедуре

5 ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- Предметне КП бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 КО Крагујевац 3 налазе се, према ПГР-у "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" («Сл. лист града Крагујевца» бр.27/12 и исправка 47/14), у блоку М.2.3, у зони објекта у континуалном низу
- Према плану намене површина, предметне КП бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2859, 2860 КО Крагујевац 3 представљају површину остале намене – становање А.2.1, КП бр. 2858 КО Крагујевац 3 представља већим делом површину остале намене – становање А.2.1, а мањим делом представља површину јавне намене – јавна саобраћајна површина.
- Према карти регулације, КП бр. 2850, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2858, 2859, 2860 КО Крагујевац 3 НЕ представљају грађевинске парцеле. Потребно је поднети захтев за информацију о локацији за давање података за израду пројекта парцелације/ препарцелације чл. 65 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23).

- Према карти регулације, КП бр. 2851 и 2857 КО Крагујевац 3 представљају грађевинске парцеле. - КП бр. 2853, 2854, 2855, 2860 КО Крагујевац 3 немају приступ јавној саобраћајној површини.
- Према карти саобраћајне инфраструктуре, предметна катастарска парцела 2850, 2851, 2852, 2856, 2857, 2858, 2859 КО Крагујевац 3 налазе се уз сабирну саобраћајницу.

Уколико се планира обједињавање свих претходно наведених парцела потребно је израдити Пројекат парцелације и препарцелације након чега се израђени пројекат потврђује у овом одељењу и спроводи у РГЗ Служби за катастар непокретности Крагујевац.

За наведену катастарску парцелу примењују се следећа правила грађења и уређења из наведеног плана за одговарајућу зону:

Правила грађења за парцеле и објекте у зонама становања високих густина А.2.1:

1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

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

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

2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

- А.2.1: 800 m² - за вишепородичне стамбене објекте, са мах. индексом изграђености до 3,0;
 600 m² - за вишепородичне стамбене објекте, са мах. индексом изграђености до 2,6;
 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.2.1 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 у зонама становања А.2.1, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактнoг окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину ≥ 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 грађења.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

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

Ако је ширина фронта парцеле мања од 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

А.2.1: генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем. Положај грађевинске линије за предметну парцелу је приказан у Графичком прилогу који је саставни део ове Информације.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: а) породични објекти:

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

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

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

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

б) на истој парцели:

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

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

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

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

У блоковима у којима се формира континуални низ објеката ("зона објеката у континуалном низу", према 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 m формираног низа.

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

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

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

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

не стекну услови за њихову комплетну трансформацију.

4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

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

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

- А.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$...мах 50% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

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

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

5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА:

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

Улица Танаска Рајића је по категоризацији уличне мреже – сабирна саобраћајница.

А.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+4 (пет надземних етажа) и
мах висина објекта:
 - до венца мах $h=17\text{m}$
 - до венца повучене етаже мах $h=20\text{m}$
 - до слемена мах $h=22\text{m}$
- мах П+5 (шест надземних етажа) дуж сабирних и градских улица и
мах висина објекта дуж сабирних улица,
 - до венца мах $h=20\text{m}$
 - до венца повучене етаже мах $h=23\text{m}$
 - до слемена мах $h=25\text{m}$мах висина објекта дуж градских улица,
 - до венца мах $h=21\text{m}$
 - до венца повучене етаже мах $h=24\text{m}$
 - до слемена мах $h=26\text{m}$

за породичне објекте:

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

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

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

искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине. Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзитета, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом максимални нагиб кровних равни је 35°).

Висина објекта дата је као спратност тј. број надземних атажа и као максимална висина у метрима до коте венца, до коте венца повучене етаже односно до коте слемена. Ова висина је могућа ако то дозвољава прописани однос висине објекта и ширине регулације улице у којој се објекат гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења.

6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ:

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

7. ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА:

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, у складу са важећом градском одлуком односно према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18), према следећем нормативу:

- стамбени објекти:

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

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

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 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.

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

8. АРХИТЕКТОНСКО – ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА:

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

Хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа не може прелазити регулациону линију (рачунајући од

основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим у следећим случајевима:

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

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

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

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

9. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТАТА:

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

10. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Изградња 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 +/- 0,5 m од постојећег терена (односно суседних парцела).

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

На нивоу парцеле, обавезно је:

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

Овим се, осим побољшања услова становања и морфолошке слике простора, смањује дејство неповољних утицаја из окружења, обезбеђује правилније отицање атмосферских вода и побољшавају микроклиматски услови локације. При решавању сваке појединачне локације, предвидети такав начин уређења који касније може да се integriше у јединствену целину унутрашњости блока (паркинзи, саобраћајнице, пешачке и зелене површине).

11. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

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

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

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

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

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

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

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

Урбана реконструкција (трансформација А.2 у А.1) обухвата зоне становања густине А.2 (А.2.1. А.2.2. и А.2.3.), у којима је могућа интервенција у смислу комплетне трансформације блока, дела блока или урбанистичке целине у тип становања А.1 (А.1.1, А.1.2, и А.1.3.). Ова трансформација може да се врши у свим зонама становања густине А.2. (изузев у зонама са посебним режимима заштите непокретних културних добара), према одговарајућим правилима грађења. Могућа је урбана реконструкција (трансформација) целог блока или дела блока. У оба случаја обавезна је израда Урбанистичког пројекта уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте, уз обезбеђење услова становања основног типа у просторном и функционалном контакту објекта.

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.1.

Вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених блокова/делова блокова, са могућом изградњом пословних анекса ниже спратности (до П+2).

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.2.

Вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених блокова/делова блокова.

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.

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

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

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

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

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3. - Минимална површина новоформиране парцеле 2.000 m² -

Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте ... 20,0 m

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.2. - Минимална површина новоформиране парцеле 4.000 m² -

Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте ... 30,0 m

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.1. - Минимална површина новоформиране парцеле 5.000 m² -

Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте 30,0 m

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана је планом грађевинских линија.

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

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

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

- на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) мин 1/2 висине вишег објекта.

- на истој парцели или у блоку (код реконструкције целог блока..... мин 2/3 висине вишег објекта.

4. Највећи дозвољени индекси:

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.

- индекс изграђености мах 3,4

- индекс заузетости парцеле:

- мах 50% под објектима.

- мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине.

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

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.2.

- индекс изграђености мах 4,0

- индекс заузетости парцеле:

- мах 45% под објектима.
- мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине.
- остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.1.

- индекс изграђености.... мах 3,6 (изузетно 4,0 у блоковима са пратећим објектима спратности до П+2).
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 40% под објектима
 - мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине
 - остало: саобраћајне површине и паркинг простори. уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

5. Највећа дозвољена висина објекта:

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

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3. - спратност мах седам надземних етажа (П+6).

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.2. - спратност мах девет надземних етажа (П+8).

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.1. - спратност мах П+15.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

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

Графички прилог бр.2. Извод из Прва измена и допуна ПГР-а насеља Центар-Стара Варош, P = 1:500

6 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ

Предметна локација је део урбаног ткива који се интензивно трансформише последњих година формирајући нови визуелни идентитет простора. Постојећа слика катастарских парцела, карактеристична је по мањим површинама, великом броју стамбених јединица у оквиру приземних кућа лошијег квалитета, где се укрупњавањем парцела формирају услови за нову реализацију планираних функција становања и пословања. У Улици Танаска Рајића, доминирају вишепородични и породични стамбени објекти и неколико локација у функцији дечије заштите (вртићи).

У предметном и околним блоковима је на више локација већ реализована урбана трансформација кроз реализацију већег броја вишепородичних објеката са пратећим пословањем, чиме је ова зона значајно активирана и има интензиван пешачки и колски саобраћај. Самим тим је унапређена у урбаном, економском и пословном смислу.

Локација је у врло атрактивном делу града, са доста јавних функција у непосредном окружењу (дечија заштита, високо и средње образовање, градски парк...). Преко контактне саобраћајнице – Улица Танаска Рајића и Радоја Доманивића, саобраћајно је добро повезана и са другим деловима града. Предметна локација је највише сагледива са северо-источне стране – из Улице Т.Рајића, што је посебно значајно за реализацију целовитог уличног профила.

Комплекс који се састоји од предметних катастарских парцела, је део градског грађевинског земљишта, има директан контакт са саобраћајницом - Ул.Танаска Рајића у контактної дужини од око 46,50m

У предметном обухвату налазе се стамбени објекти, спратности од П до По+П – Табела број 3.



Слика 1. Положај предметне локације (Извор Google Earth)

Табела број 3 – Постојећи објекти у оквиру границе урбанистичке анализе

Бр	КП број	Површина КП (m ²)	Врста земљишта/ Врста права	Намена објекта	Спратност	Површина објекта (m ²)
Подаци о парцели			Подаци о објекту			
1	2850	96	Градско грађевинско / Приватна својина	/	/	/
2	2851	139	Градско грађевинско / Приватна својина	Породична стамбена зграда /Објекат преузет из земљишних књига	П	39
3	2852	196	Градско грађевинско / Приватна својина	Породична стамбена зграда /Објекат изграђен без одобрења за изградњу	П	52
4	2853	257	Градско грађевинско / Приватна својина	Породична стамбена зграда /Објекат изграђен без одобрења за изградњу	П	105+42

5	2854	280	Градско грађевинско / Приватна својина	Породична стамбена зграда /Део објекта преузет из земљишних књига и има одобрење за употребу Део објекта нема дозволу	П	68
6	2855	307	Градско грађевинско / Приватна својина	Породична стамбена зграда /Објект изграђен без одобрења за изградњу	П	22+70
7	2856	380	Градско грађевинско / Приватна својина	Породична стамбена зграда /Објект изграђен без одобрења за изградњу	П	24+55+41+70+16
8	2857	164	Градско грађевинско / Приватна својина	Породична стамбена зграда /Објект изграђен без одобрења за изградњу	По+П	44+61
9	2858	131	Градско грађевинско / Приватна својина	/	/	/
10	2859	230	Градско грађевинско / Приватна својина	Породична стамбена зграда /Објект преузет из земљишних књига	П	79+17
11	2860	395	Градско грађевинско / Приватна својина	Породична стамбена зграда /Објект преузет из земљишних књига	П	47+13+18+70
Укупно		2575		Површина стамбених објеката		953,00
УКУПНО						953,00 m²

Постојећи објекти староградње су стамбене намене, су својим архитектонским обликовањем, непримерени локацији, тржишним потребама и стандардима савременог становања па је у складу са тим планирано њихово уклањање. Слободан простор је највећим делом поплочан, бетониран или покривен ниским зеленилом, без значајнијих декоративно уређених површина и са малим бројем стабљика високог зеленила. Већина неизграђених површина има функцију зеленила и колско-пешачких интерних комуникација и приступа до постојећих објеката.

У наредној Табели број 4, приказана је анализа постојећег стања (преузето из катастра и евидентирано на терену) дата у виду релевантних урбанистичких параметара:

Табела број 4 – Урбанистички параметри обухвата – постојеће стање

Површина грађевинског комплекса	2.575,00 m ²
БРГП надземних етажа	1128,00 m ²
Површина заузећа	1128,00 m ²
Индекс заузетости	44% (43,80%)
Индекс изграђености	0,44
Спратност објеката	(По)+П
Површина под зеленилом	366 m ²
Проценат зеленила	14% (14,20%)
Поплочане партерне колско-пешачке површине	1071 m ² / 42%

Терен предметног обухвата је у благом паду од северо-запада према југо-истоку, највећа висинска разлика нивелационих тачака на терену је око једног метра.



Слика 2. а и б - Постојећи објекти предметног комплекса уз Улицу Танаска Рајића



Слика 3. а и б - Стамбени објект на углу Улица Танаска Рајића и Немањине

Блок у коме је лоциран предметни обухват је дефинисан Улицама Танаска Рајића, Радоја Домановића, Краља Александра I Карађорђевића и Немањиним, које су већим делом реализоване у планираном профилу. Поједини делови блока, су у потпуности трансформисани – реализацијом стамбених и стамбено-пословних објеката спратности од П+3 до П+5+пов.6. Док су у осталом делу блока објекти наслеђеног грађевинског фонда са мањим или већим интервенцијама по питању обликовања и намене. Ови објекти су различитих волуметриских карактеристика и спратности П до П+3. Физичка структура, наслеђеног грађевинског фонда је без значајнијих архитектонско-урбанистичких вредности, а објекти су спратности од П до П+Пт.

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

- саобраћајни приступ /Улица Танаска Рајића
- водоводним и канализационим инсталацијама
- електроинсталацијама
- телекомуникационим инсталацијама
- кабловском мрежом
- инсталацијама даљинског грејања

Сагледавајући постојеће стање и трендове урбане трансформације, уочава се да је предметни обухват, као део централног градског ткива, саобраћајно и инфраструктурно опремљена, полигоналног облика и велике површине, врло вредан и атрактиван простор и као такав је од великог значаја за реализацију започете трансформације архитектонско-урбанистичке целине.

Графички прилог бр.3. Анализа постојећег стања, $P = 1:500$

7 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Намена површина - Урбана реконструкција (трансформација А.2 у А.1) обухвата зоне становања густине А.2 (А.2.1. А.2.2. и А.2.3.), у којима је могућа интервенција у смислу комплетне трансформације блока, дела блока или урбанистичке целине у тип становања А.1 (А.1.1, А.1.2, и А.1.3.). Ова трансформација може да се врши у свим зонама становања густине А.2. (изузев у зонама са посебним режимима заштите непокретних културних добара), према одговарајућим правилима грађења. Могућност урбане реконструкције (трансформације) дела блока проверава

се кроз предметни УП уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте, уз обезбеђење услова становања основног типа у просторном и функционалном контакту објеката.

Предметна локација је у зони која је Планом опредељена за реализацију остале намене – **становање високих густина**. Урбанистичким пројектом је извршена провера трансформације дела блока: Становање високих густина А.2.1. се трансформише у Становање високих густина А.1.3.

Табела број 5.1. Планирани урбанистички параметри – намена површина

Урбанистички параметар	ПЛАН - ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Планирана намена	Становање високих густина А.2.1.	Становање високих густина А.1.3.

Планирани садржаји организовани су у оквиру једне целине са пословањем у делу приземне етажне (орјентисано ка улици) и подземном гаражом.

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. Дефинисана силуета физичке структуре погодна је за даљу реализацију трансформације и континуитет грађевинског фонда блока, што је у складу са Планским смерницама развоја.

Грађевинска парцела – Обележавањем регулационе линије Улице Танаска Рајића, у оквиру предметног обухвата (површине 25а 75м²) стварају се услови за формирање грађевинског комплекса односно парцеле површине 25а 74м², са контактном зоном према јавним саобраћајницама у дужини од 46,65м (I фаза 29,56м + II фаза 17,10м). Што је у оквирима Планом прописаних могућности за трансформацију становања А.2. у А.1.3. који гласе:

Табела број 5.2.1. Планирани урбанистички параметри – елементи грађевинске парцеле

Урбанистички параметар	ПЛАН - ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
површина новоформиране парцеле	800 м ² - за вишепородичне стамбене објекте, са мах. индексом изграђености до 3,0; ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3. - Минимална површина новоформиране парцеле 2.000 м ²	25а 74м ² (2574 м ²)
ширина фронта	за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката..... 6,0 м; минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте 20,0 м	укупна ширина фронта 46,65м (I фаза 29,56м + II фаза 17,10м).

Паралелно са Урбанистичким пројектом израдиће се елаборат обележавања регулационе линије којим ће се од збира парцела површине 25а 75м² издвојити део од 1м² који је Планом предвиђен за реализацију дела саобраћајнице – Ул. Танаска Рајића.

Након издвајања дела КП бр.2858 у површини од 1м², од преосталог дела поменутог парцеле и осталих парцела у оквиру обухвата урбанистичког пројекта, поступком препарцелације формираће се нова грађевинска парцела за изградњу стамбено-пословног објекта „САНЕ“ укупне површине 25а 74м².

Табела број 5.2.2. Формирање грађевинске парцеле – поступком парцелације (након обележене регулационе линије)

Број	КП бр.	КО	Површина (м ²)	Површина која улази у састав нове грађевинске парцеле (м ²)	Површина која се издваја за формирање површина јавне намене/ саобраћајница (м ²)	Површина нове грађевинске парцеле (м ²)
------	--------	----	----------------------------	---	--	---

1.	2850	Крагујевац 3	96	96	0	2574
2.	2851	Крагујевац 3	139	139	0	
3.	2852	Крагујевац 3	196	196	0	
4.	2853	Крагујевац 3	257	257	0	
5.	2854	Крагујевац 3	280	280	0	
6.	2855	Крагујевац 3	307	307	0	
7.	2856	Крагујевац 3	380	380	0	
8.	2857	Крагујевац 3	164	164	0	
9.	2858	Крагујевац 3	131	130	1	
10.	2859	Крагујевац 3	230	230	0	
11.	2860	Крагујевац 3	395	395	0	
УКУПНО			2575	2574	1	2574

Регулационо-нивелациони услови изградње – Према планским елементима, саобраћајница – Ул.Танаска Рајића је у контактном делу са предметним комплексом највећим делом реализована у складу са планираном регулационом линијом, а као што је напоменуто потребно је обележавање регулационе линије у делу – парцела бр.2858. Положај грађевинске линије је дефинисан у складу регулационом линијом, односно поклапа се са њом (ГЛ=РЛ).

Предложеним решењем планирано је повлачење објекта у односу на грађевинску линију и уређење простора према тротоару зеленилом и у функцији пешачких комуникација и приступа.

Графички прилог бр.4. Регулационо-нивелационо решење локације са приказом формирања планиране грађевинске парцеле P = 1:250

У оквиру саобраћајних профила саобраћајница задржава се постојећа нивелација и њој се прилагођава планирана изградња. Пројектоване коте нивоа пода нових објеката су денивелисане у односу на тротоар односно приступу површину око 1-15 cm па је кретање кроз комплекс лако и несметано.



Слика 4. Планирани објект – поглед из Улице Танаска Рајића

Хоризонтална регулација – Предметни обухват има излаз на саобраћајницу – Улицу Танаска Рајића у контактної дужини од 46,65m (I фаза 29,56m + II фаза 17,10m). Највећим делом се регулациона линија поклапа са катастарским стањем а грађевинска линија са регулационом. У оквиру дефинисаних параметара дефинисан је концепт изградње објеката континуалног низа према површини јавне намене али са повлачењем у односу на задату грађевинску линију

чиме би се позитивно утицало на визуелно и функционално проширење улице и повећање површине пешачких комуникација и уређеног зеленила. У оквиру предметног комплекса планирана је интерна саобраћаница, која је двосмерна како би се обезбедио приступ до етажа подземне гараже као и до осталих слободних делова комплекса. Ова улица има и могућност наставка са југо-западне стране, према Улици краља Александра (Слика бр.5), тиме би се овај велики блок „отворио“ и у свом унутрашњем делу и постао доступнији станарима предметног комплекса као и новим потенцијалним корисницима у процесу проширења односно трансформација простора. Улица би била великог значаја посебно у смислу олакшаног кретања пешака како у оквиру комплекса тако и у ширем систему сагледавања простора односно тиме би се активирала комплетна физичка структура и површине унутар блока.

Табела број 5.3. Планирани урбанистички параметри – хоризонтална регулација

Урбанистички параметар	ПЛАН - ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
надземна грађевинска линија	дефинисана је планом грађевинских линија	Грађевинска структура је у оквиру зоне дефинисана грађевинским линијама
подземна грађевинска линија	може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, не угрозе постојећи темељи суседних објеката	Планирана површина подземних гаража је већег габарита од надземних етажа и планирана је тако да се уклопи нивелационо са саобраћајницом како би приступ и кретање били лаки и сигурни за све кориснике
удаљеност од границе парцеле	Минимално 1/4 висине објекта, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.	Удаљење повученог дела објекта је у складу са прописаном 1/4 висине планираног објекта (виши објекат). У овом делу објекта је формиран ходнички коридор, тако да је фасадно платно са нетранспарентним стаклом којим се обезбеђује визуелна недоступност и интимност дворишног дела суседних парцела.
међусобна удаљеност објеката	- на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) мин 1/2 висине вишег објекта. - на истој парцели или у блоку (код реконструкције целог блока..... мин 2/3 висине вишег објекта.	Планирана удаљења дефинисана су у односу на постојеће али и потенцијално планиране структуре урбане трансформације и у складу су са прописаним удаљењем од суседа мин 1/2 висине вишег објекта. Комплекс је планиран од две целине, једна је паралелна са улицом и чине структуру континуалног низа док је дворишни део са три стране слободан и са стамбеним просторијама оријентисан ка југо-западу и северо-западу – где се формира слободан дворишни простор са саобраћајницом и зеленилом а дистанциран је суседних објеката значајно више од половине своје висине.

Однос према суседним објектима дат је на Графичким прилозима 4.0 и 5.2.

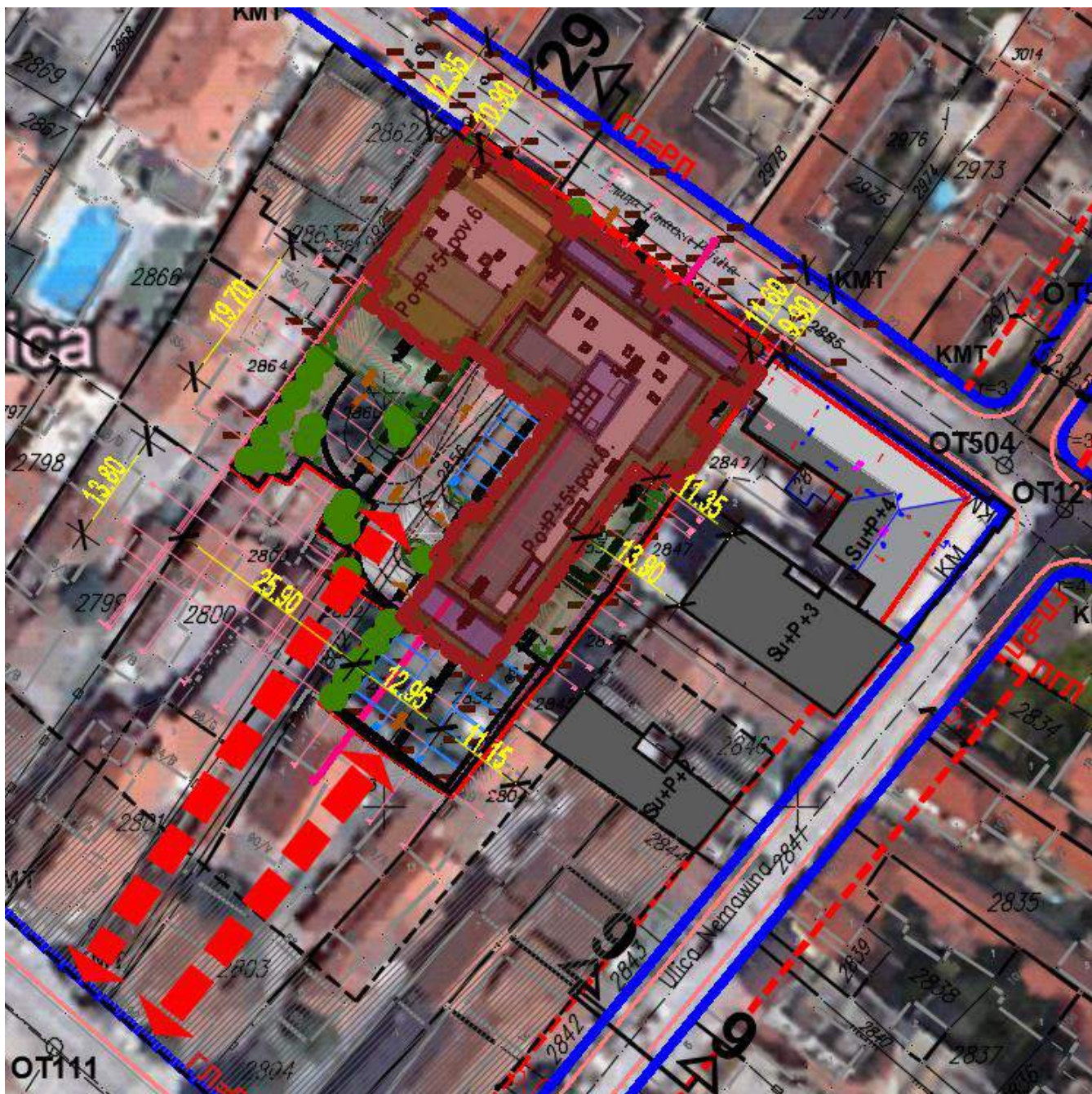
Од објеката који су у унутрашњости блока, ван граница предметног обухвата, дефинисане су дистанце у складу са прописаним удаљењима бочних фасада, водећи рачуна о њиховом осунчању, проветрености и визурама.

С обзиром да се планирани објекат, сагледавајући међусобне релације према суседима, налази са северне стране у односу на објекте који су му најближи, не постоји угрожањност суседа ни у постојећем ни потенцијалном проширењу физичке структуре.

Што се тиче објеката у односу на које се предметни комплекс налази са јужне, тачније југо-источне стране, планирана је континуална изградња, тиме су утицаји на поменуте параметре потенцијални само према помоћним/нестамбеним просторијама.

Део објеката који је у дворишном делу је око 28m удаљен од границе са суседом (са северне стране) и око 14,

односно 19m удаљен од суседа (са западне и југо-западне стране) тако да не постоје негативни утицаји на окружење а значајан је допринос у формирању визуелно-амбијенталних карактеристика и уобличавања просторне целине овог дела блока.



Слика бр.5. Приказ планираног објекта и просторног односа према физичкој структури у окружењу (постојећој и потенцијалној)

С обзиром на дубину блока, било је потребно формирање разуђене форме и дела објекта у унутрашњости блока ради рационалности и оправданости градње. На овај начин активан је блок по дубини, уређује се простор и формирају се нови комуникациони коридори. Изградња се планира тако да се постојећа или потренцијална физичка структура у окружењу може неометано развијати и трансформисати.

Највећи дозвољени индекси – предложеним решењем заузеће парцеле односно хоризонтална пројекција планираног објекта је 50 % што је у складу са Планом прописаним вредностима. У односу на површину заузећа (1.287,00m²) површина свих приземних етажа (1.006,00m²) је за 281m² мања, што је простор којим је површина отворених простора и колско-пешачких комуникација унапређена и проширена.

Табела број 5.4. Планирани урбанистички параметри – индекси



Слика бр.7 – Приказ дела предметног блока са назначеним елементима завршене/започете урбане трансформације

Табела број 5.5. Планирани урбанистички параметри – висина

Урбанистички параметар	ПЛАН - ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
максимална висина објекта	<p>1,5 ширине регулације односно 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија</p> <p>-Ул.Т.Рајића (повучена грађ.линија објекта у односу на планом дефинисану за 1,5 m) $11,50 \cdot 1,5 = 17,25\text{m}$</p> <p>мах висина објеката дуж сабирних улица: - до венца мах $h=20\text{ m}$ -до венца повучене етажe мах $h=23\text{ m}$ -до слемeна мах $h=25\text{ m}$</p>	<p>Висина објекта на повученој грађевинској линији 17,25 m</p> <p>-до венца мах $h=17,50\text{ m}$ -до венца повучене етажe мах $h=22,85\text{ m}$ -до слемeна мах $h=23,10\text{ m}$</p>
спратност	мах седам надземних етажa (П+6)	<p>(По)+П+5+пов.6</p> <p>Планирано је повлачење основне `масе` објекта у оквиру 5. и 6. етажe, обе су у оквиру основне дозвољене спратности, односно нема додатног повученог спрата. Разлог томе је прилагођавање архитектонске форме дефинисаним висинама и условима осунчања у оквиру уличног профила.</p> <p>У делу повлачења, планиране су терасе стамбених јединица 5. и 6.спрата</p>
додатна повучена етажa	код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење - мин. 30% ширине објекта)	Додатна повучена етажa није пројектована



Слика бр.8 а и б – Приказ уличне фасаде – прилагођавање суседу и повлачења последњих етажа

Графички прилог бр.5.2. Ситуационо-нивелациони план са приказом идејног решења кровних равни $P = 1:250$

Приступ и смештај возила

Урбанистички параметар	ПЛАН - ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
приступ и смештај возила	<p>-једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу</p> <p>Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта.</p> <p>-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:</p> <p>1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м² корисног простора;</p> <p>2) пошта - 1 ПМ на 150м² корисног простора;</p> <p>3) трговина на мало - 1 ПМ на 100м²</p>	<p>У складу са планираном наменом – становање (99 стамбених јединица) и два пословна простора (трговина/пословање површине $58 + 32 = 90\text{m}^2$) потребно је обезбедити 101 паркинг место, што је и обезбеђено кроз дефинисани предлог решења.</p> <p>Планирана је изградња две подземне гараже (обе средње величине) капацитета $52+20=72\text{ПМ}$. Поред гаража обезбеђено је паркирање и на партеру капацитета 29ПМ.</p>

	<p>корисног простора;</p> <p>4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;</p> <p>5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;</p> <p>6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;</p> <p>7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;</p> <p>8) производни или магацински објекат - 1 ПМ на 150м² корисног простора.</p> <p>9) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.</p>	
прилаз на парцелу	<p>За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима. Код изградње специфичних објеката пословања прилаз на парцелу се дефинише према противпожарним условима за одређену намену.</p>	У складу са планом и условина магле-них инсистуција

Архитектонско-грађевинска структура и обрада – Планираном грађевинском структуром се тежило томе да се постигне формирање модерног стамбено-пословног комплекса. Водило се рачуна о уклапања у просторно-амбијенталну целину, посебно у зони према Улици Танаска Рајића, као и о примени савременог архитектонског обликовања и модернијих технолошких решења у детаљима и материјализацији.



Слика 9. Приказ дела предметног блока

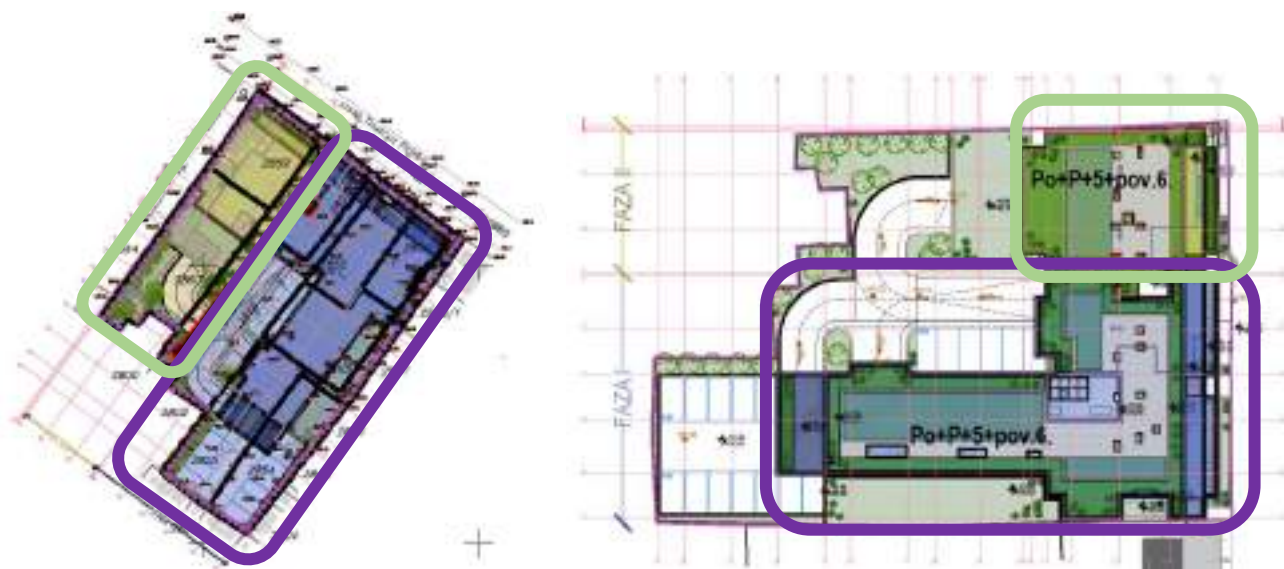
Графички прилог бр.5.4. Идејно решење планираног објекта – Улична фасада и пресеци а-а и б-б Р = 1:250

Графички прилог бр.5.5. Идејно решење планираног објекта – Дворишне фасаде Р = 1:250

Графички прилог бр.5.6. Идејно решење планираног објекта – Визуелизација

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.

Фазност реализације – планирани комплекс односно објекат ће бити реализован кроз 2 фазе - реализација две међусобно повезане техничке целине.



Слика 10. Приказ фазне реализације планираног комплекса

Фазност је планирана на следећи начин:

- Фаза 1 се састоји подземне гараже средње величине, стамбено-пословног надземног дела са паркирањем, спратности По+5+пов.6 и приступном интерном саобраћајницом, који би се реализовали на КП бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856 и 2857.
- Фазу 2 чини подземна гаража средње величине и стамбено-пословни надземни део са паркирањем, спратности По+5+пов.6 на делу односно комплетним КП бр.2856, 2857, 2858,2859 и 2860 КО Крагујевац 3.

Приступ гаражи је планиран са интерне саобраћајнице која ће се финално рализовати у складу са динамиком изградње обе фазе. Фазност је планирана тако да прва фаза буде функционално независна а да се друга фаза реализује као наставак прве фазе (доградњом). Са изградњом другог дела (фазе) објекта и реализацијом њему припадајућег дела гараже, стварају се услови за изградњу и уређење комплетне интерне саобраћајнице и објекта у целости.

8 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

Табела 6: Табеларни приказ урбанистичких (нумеричких) параметара

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
површина парцеле /комплекса	2.575,00 m ²	Min 2.000,00 m ²	2.574,00 m ²
ширина фронта парцеле – Ул. Т.Рајића	око 45,95m	Min 6 m (за континуални) и 10m (за прекинути низ)	око 46,65m

БРГП надземних етажа објеката	1128,00 m ²	8.751,60 m ² (П комплекса * 3,4)	8575,50 m ²
брuto површина објекта	1128,00 m ²	8.751,60 m ² + подрумска етаже 2.316,60 = 11.068,20 m ²	10.592,00 m ²
површина под објектима – заузеће	1128,00 m ²	1.287,00 m ² (50% под објектима)	1.287,00 m ²
површина приземља	1128,00 m ²	/	1.004,50 m ²
слободне партерне поплочане површине	1.081 m ²	/	774,00 m ²
слободне површине под зеленилом	366 m ²	514,80 m ²	515,00 m ² Зеленило на тлу 220,00 m ² Жардињере на партеру (Интензивни и полуинтензивни зел.кров) 295m ²
			Зеленило на крову 550m ² (екстензивни 250 m ² и интензивни зел.кров 330 m ²)
висина објекта	4-8 m	1,5 ширине регулације односно 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија -Ул.Т.Рајића (повучена грађ.линија) 11,50*1,5=17,25m	Висина објекта на повученој грађевинској линији 17,25 m
		мах висина објекта дуж сабирних улица: - до венца мах h=20 m -до венца повучене етаже мах h=23 m -до слемена мах h=25 m	- до венца мах h=17,50 m -до венца повучене етаже h=22,85 m -до слемена мах h=23,10 m
спратност објеката	Од П до По+П	П+5+пов.6	П+5+пов.6
индекс заузетости	44%	50%	50%
индекс изграђености	0,44	3,4	3,332
проценат зеленила	14%	20%	20%
Паркирање	/	1ПМ/1 стамб.јединица (локалу чија је површина 58m ² + 32m ²)	101 (94 + 7 ОСИ)

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

9 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На основу планске документације и анализе предметне локације, ЈКП Шумадија Крагујевац – Зеленило доставило је следеће услове (бр. 1-21618 од 05.09.2024. .):

Локација – Предметна локација налази се у Улици Танаска Рајића у Крагујевцу на КП бр. 2850, 2851, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 КО Крагујевац 3, у непосредној близини централног градског језгра.

Постојеће стање – На предметним парелама постоји нешто мало биљног материјала, дрвенастог и жбунастог. На парцелама се налазе објекти чије се рушење предвиђа. Терен углавном раван.

Услови:

- На основу ПГР-а „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“ бр. 27/12, 47/14) као планског основа за издавање услова, предметне катастарске парцеле бр. 2850, 2851, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860, налазе се у зони становања високих густина. Потребно је на нивоу парцеле/парцела обезбедити минимални, правилима прописани проценат уређене, претежно компактне зелене површине, прописан важећим планом, који у овом случају износи 10%. Обезбедити озелењавање саобраћајних површина и паркинг простора високим зеленилом, као и пропусност партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на минимум 10% површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину).

- На основу Одлуке о спровођењу акције „Врати дах природи – посади дрво“ број 501-173 од 20.06.2022. године („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 21/2022), коју је на предлог Градског већа донела Скупштина града Крагујевца на седници одржаној јуна 2022. Инвеститор је у обавези да на својој парцели, на којој је планирана изградња објекта, осим горњ 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 пословни објекат, у обавези је да преко ЈКП „Шумадија“ Крагујевац, засади једно дрво на сваких 100m² уколико гради објекат до 1000m² (из идејног решења будућег објекта), а уколико гради објекат преко 1000m², још по једно дрво на сваких 500m² пројектоване бруто површине. Како у овом случају БРГП износи 8.174,00 m², Инвеститор је у обавези да засади 24 комада лишћарских садница.

- Уколико не постоје услови да се на предметној парцели посади 24 комада лишћарских садница, Инвеститор је у обавези да ЈКП-у „Шумадија“ Крагујевац повери да те саднице посади на некој од локација које су за ту сврху одређене посебним актом – Одлуком о одређивању локације за садњу дрвећа у оквиру акције „Врати дах природи – посади дрво“ (Одлука бр.12-7446 од 24.03.2023.)

- Пројекат спољног уређења и озелењавања треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла

- 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. Квантитативни показатељи зелених простора у стамбеним зонама требало би да задовоље минималне стандарде и нормативе за ову врсту градских простора. Одржавање постојећих зелених површина у зони становања подразумева свакодневну бригу о свим елементима ових простора. Основни принципи озелењавања заснивају се на еколошко-естетским критеријумима. Потребно је водити рачуна о оним елементима зеленила који утичу на заштиту од разних загађења. Зато се препоручује подизање густог и високог појаса зеленила око читавог комплекса, чији је задатак да штити простор у унутрашњости од буке и утицаја загађивача.

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

- У зони паркирања, препоручује се озелењавање у виду линијског зеленила или у виду појединачних стабала дрвећа распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила (на два паркинг места по једно стабло). Садњу планирати у отворима за садњу, уз одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту садних места и самих садница. Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и прашину. Садити их на растојању од 5 до 8 m у зависности од врсте и при том узети у обзир близину и висину грађевинских објеката као и удаљеност од подземних и надземних инсталација. Дрворедне саднице морају бити адекватно узгојен садни материјал – дело очишћено од грана мора бити најмање 2,20 – 2,50 m (висина саднице од нивоа кореновог врата до развоја круне) обима 20/25 cm на висини од 1m.

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

- С обзиром на оскудне капацитете постојеће вегетације и зелених површина, како на предметној локацији

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

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

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

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

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

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

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

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

У складу са достављеним условима дефинисано је решење уређења предметног простора тако што је неизграђени део парцеле опредељен колско-пешачким комуникацијама, партерним и зеленим површинама. Комплекс је у дворишном делу, делимично ограђен зиданом, полутранспарентном и озелењеном оградом. На делу је присутна денивелација терена па је ограда и са заштитном функцијом ради обезбеђивања сигурног кретања и боравка у оквиру отвореног простора.

Како је грађевинска линија објекта повучена у односу на регулациону, ослобођен је простор који је погодан за формирање зелене тампон зоне између постојеће јавне намене и планираног становања и пословања као и визуелно проширење уличног профила. Тај простор је делимично испуњен жардињерама са различитим типовима жбуноликог зеленила. У делу према улици, налази се једно четинарско стабло, оно је велике висине и широке крошње, посебно у нижим деловима, тако да чак и омета кретање пекача у оквиру јавне површине. Планирани објекат је у делу позиције стабла повучен за 1,50m, па је целом висином остављен простор за његово очување. Циљ је да се поменуто стабло прилагоди пешачким комуникацијама и заштити током реализације градилишта а планирана физичка структура делимично прилагоди истом.

У дворишном делу комплекса, што је делимично и кров подземне гараже, формира се уређена зелена површина у оквиру које је планирано формирање групација високог, средњег и ниског зеленила ради оплемењивања простора и формирања пријатне и квалитетне амбијенталне зоне у функцији становника блока. Поред ове површине формиране су и додатне зоне уређеног зеленила уз паркинг места и пешачке комуникације. У ободним зонама планиране су веће површине зеленила на тлу са високим зеленилом док су у жардињерама доминантне травнате површине са декоративним алејама, жбуноликим растињем и са појединачним мањим стаблима.

За озелењавање целокупног простора комбиноваће се врсте дрвећа и нижег растиња, које задовољавају естетске и функционалне вредности. Планираних 20% зеленила, што износи 515,00 m² билансирано је на следећи начин:

А. Зеленило у оквиру партера:

- Зеленило на тлу 220,00 m² - планирано је у дворишном делу комплекса, конципирано у неколико већих површина као и граничним зонама грађевинског комплекса, у оквиру којих је планирано гајење стаблаица (зимзеленог и листопадног типа),
- Зеленило у жардињерама 295,00 m² - Интензивни зелени кров, над гаражом, пројектују се са слојем земље дебљине од најмање 30 см до уобичајених 80 см а могуће је и више, и на њима се могу гајити различите

врсте биљака од травњака до украсних жбунова и полуодраслог дрвећа. Овај тип је присутан у делу централних и бочних површина над гаражом као и у оквиру појединачних жардињера у оквиру партерних поплочаних површина у којима је планирано гајење стаблашица и жбуноликог растиња.

Додатно озелењавање је обезбеђено на кровним равнима, чиме се значајно доприни микроклиматским карактеристикама. С обзиром на то да зелени кровови апсорбују вишак воде који иначе улази у дренажни систем инфраструктуре, повећањем површина зелених кровова на нивоу града може се значајно утицати на смањење ризика од поплава. С обзиром на велику површину објекта, озелењавање површина би било реализовано кроз два облика:

Б. Зеленило на кровним равнима:

- Екстензивни зелени кров 250m² - Овај тип зеленила ће се планиран је на делу равног крову изнад шестог спрата. Он има природну, лагану вегетацију која захтева минимално одржавање. Углавном се развијају са биљкама отпорним на сушу и седумима. Стандардни вишеслојни дизајн овај тип крова укључује слојеве за различите функције: слој који омогућава раст вегетације, филтрацију и дренажу. Слој који омогућава раст вегетације је супстрат са минералним саставом и малим садржајем органске материје. Супстрат мора имати способност задржавања воде и хранљивих састојака и обезбедити довољно простора за корен биљке. Дебљина супстрата износи до 30 см и озелењавање се врши травњацима и употребом различитих врста перена.
- Интензивни зелени кров 330m² - пројектују се са слојем земље дебљине од најмање 30 см до уобичајених 80 см а могуће је и више, и на њима се могу гајити различите врсте биљака од травњака до украсних жбунова и полуодраслог дрвећа. Одабир биљних врста за озелењавање усклађује се са општим условима средине и наменом простора, уз избегавање врста са трновима, јаке алергене, медоносне и врсте биљака које имају токсичне делове. Планира се редовно одржавање зеленила и сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста.

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

10 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

Саобраћајна инфраструктура

Уређење обухвата са аспекта саобраћајног решења рађено је у складу са Уловима ЈКП Шумадија Крагујевац- Путеви Крагујевац, Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац, бр. 2-27002 од 04.11.2024. који гласе:

Имајући у виду локацију к.п.бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860, све КО Краг. 3, које су у границама обухвата УП-а и на којима се планира изградња предметног објекта, обухватом Урбанистичког пројекта, на Јавну саобраћајну УЛИЦУ Танаска Рајића – к.п.бр.2885 КО Крагујевац 3, МОГУЋЕ ЈЕ планирати:

- 2 (два) ПЕШАЧКА ПРИЛАЗА
 - о 1 (једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗА (прилаз пословном делу објекта и прилаз стамбеном делу објекта),
 - о 1 (једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗА (прилаз пословном делу објекта)

- 1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА и ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА (Улаз/Излаз)
 - о 1х – КОЛСКИ прилаз подземним гаражама и паркингу и платоу у оквиру парцеле инвеститора

на Јавну саобраћајну УЛИЦУ Танаска Рајића – к.п.бр.2885 КО Крагујевац 3, под следећим УСЛОВИМА:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са Законом о путевима, Законом о планирању и изградњи, Законом о безбедности саобраћаја на путевима и осталим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.
- Идејно решење ускладити са планском документацијом вишег ранга за предметно подручје.
- Идејно решење ускладити са Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ бр.12-9910 од 18.04.2024.г. (Сл.лист Града Краг.бр.10 од 22.Априла 2024.г.).

- Пешачке прилазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл.гласник бр.22/2015).
- Планирати ПЕШАЧКО-КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ минималне ширине мин.ширине (5,0m+1,5m) у дужини од мин.5,0m и већој, а у зависности од дужине меродавног возила, и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК на јавну саобраћајницу, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине у случају истовременог Уласка/Изласка са радијусима који ће омогућити неометано кретање меродавног возила.
- Пројектовати пешачки прилазни пут ширине 1,5m.
- Пројектовањем омогућити неометано кретање пешака – пешачки прилаз локалу и стамбеном делу објекта.
- У пројекту приказати шему токова као и кретање меродавног возила у зони саобраћајног прикључка.
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, које ће имати приступ објекту и парцели, као и функционално саобраћајно решење.
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- Колски саобраћајни прикључак и прилазни пут. неопходно је планирати са обавезним заравњеним делом ($\leq 5\%$), ван јавне површине, у дужини која одговара дужини меродавног возила и ширине у складу са ширином саобр.прикључка.
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$
- 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 зазором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење од најмање 10,0m, а у укупној дужини ако је прилазни пут <10m
- Прилазни пут и саобраћајни прикључак, пројектовати тако да се обезбеди неопходна прегледност и омогући безбедност свих учесника у саобраћају.
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака.
- 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), и очекиваним обимом саобраћаја.
- Саобраћајним пројектом планирати најаву излаза возила на јавну саобраћајницу саобраћајном сигнализацијом, свим учесницима у саобраћају (возачима и пешацима), као и омогућити максималну прегледност (саобраћајним огледалом), према процени и одговорности пројектанта.
- Пројектном документацијом (у оквиру саобраћајног пројекта) уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију шире зоне саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар, јавни паркинг) 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 (једносмерним) режимом саобраћаја.
- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). 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 акт 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.352-1245/20-1 (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- У случају када се планираним саобраћајним прикључком и/или паркирањем које се граничи са јавном површином, планира и „укидање“ постојећих или планираних јавних ПМ-а или такси стајалишта, обавеза је Инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) прибави Одобрење од одговарајућег управљача јавним добром (надлежном ГУ-ом или надлежним јавним предузећем).

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

У постојећем режиму саобраћаја Улице Танаска Рајића је са једносмерним режимом саобраћаја, од југо-истока ка северо-западу.

Важећом планском документацијом регулациони профили Улица Танаска Рајића задржавају се у постојећим регулационим ширинама. У складу са тим предвиђене су мање корекције форме ивичњака (односно његово упуштање) ради формирања радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу у циљу обезбеђивања неометаног кретања меродавног возила, које ће имати приступ комплексу, као и функционалног саобраћајног решења.

Планирани регулациони профил је ширине две коловозне траке са по једном саобраћајном траком и обостраним тротоарима. Како се улица, користи као једносмерна у постојећем режиму организације, тако се лева коловозна трака (сагледавајући правац од југо-истока ка северо-западу) користи се као коловозна док се десна страна на том правцу користи као трака подужног паркирања.

Двосмерни колски саобраћајни прикључак предметног комплекса САНЕ, планиран на Улицу Танаска Рајића је у делу раздвајања две фазе објекта и то у оквиру габарита I фазе, на растојању од раскрснице са Немањиним улицом од 61m. У почетном делу интерне саобраћајнице је обележено поље димензија 5,0m x 5,0m којим се обезбеђује несметано мимоилажење возила и сигурно обављање саобраћаја. Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута је управна на осовину коловоза на који се прикључује. Прилазни пут и саобраћајни прикључак обезбеђују потребну прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају. Интерна саобраћајница простира се од Ул.Т.Рајића, наставља се уједначене висине до издвајања приступа надкривеном паркингу 2.фазе, па према дубини парцелеле до денивелисаног платоа одређеног за паркирање и две подземне гараже (свака од њих припада једној фази). Између наведеног прикључака и отвореног платоа (по превцу југо-запад и северо-исток), спушта се са падом од 12% до централне тачке укрштања у оквиру интерне саобраћајнице одакле се приступа улазно-излазним рампама за прилаз подземним гаражним етажама у једном нивоа у оквиру стамбено-пословног објекта. Од јавног дела улице до укрштања унутар интерен саобраћајнице, њена ширина износи 5,0m. Њен наставак према дворишном платоу

површине око 310m², се пење узлазном рампом (са падом од 12%) и у том делу је ширина редукована на 4,25m, што је у складу са површином и капацитетом паркирања на платоу.

Саобраћајни прикључак према Улици Танаска Рајића (улаз/излаз) функционише искључиво левим скретањем (проходност меродавног возила приликом ових маневара дата је на графичком прилогу бр.6 у прилогу). Ширина приступа је 5,0m, док обарање ивичњака треба извести у ширини од 8,0m, ради сигурнијег и бржег маневрисања у улазној зони.

На позицији саобраћајног прикључака према планирана је контрола приступа (постављањем рампи или потапајућих стубића). Планираним решењем омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака.

Даљом разрадом техничке документације и реализације, обезбедити да прилазни пут улаза на парцелу буде 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), и очекиваним обимом саобраћаја. Саобраћајним пројектом планирати најаву излаза возила на јавну саобраћајницу саобраћајном сигнализацијом, свим учесницима у саобраћају (возачима и пешацима), као и омогућити максималну прегледност (саобраћајним огледалом), према процени и одговорности пројектанта.

Нивелета саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити усклађена са нивелетом коловоза на који се прикључује. 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

Са контактне јавне саобраћајнице, Улици Танаска Рајића планирана су два пешачка приступа, минималне ширине пешачког прилазног пута од 1,5m, којим се омогућава неометано кретање пешака – пешачки прилаз локалу и стамбеном делу објекта:

- пешачки приступ бр.1) за Локал 1 и стамбени део објекта димензија 2,20m x 3,00m и 5,50m
- пешачки приступ бр.2) за Локал 2 димензија 4,50m x 2,25m.

Димензије приступа дате су само у надкривеној зони од повучене грађевинске линије, не узимајући у обзир и део до регулационе линије.

Графички прилог бр.6. Приказ саобраћајне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу P = 1:250

Паркирање

Паркирање на простору обухваћеном Урбанистичким пројектом обављаће се искључиво у оквиру комплекса, односно у саставу стамбено-пословног објекта у гаражама средње величине са по јеном подземном етажом и наткривеним и отвореним платоима. Неопходни капацитети за стационирање возила рачунати су према нормативима датим важећом планском документацијом и потребама у односу на намену објекта у комплексу.

Према нормативу планиран је укупан број паркинг места унутар комплекса од 101 паркинг места за путничке аутомобиле, од којих је 7 паркинг места пројектовано за особе са посебним потребама (према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

Капацитет прве подземне гараже износи 52 паркинг места, друга подземна гаража је капацитета 20 паркинг места од којих су по 2 паркинг места за лица са посебним потребама (ОСИ-особе са инвалидитетом).

На паркинг простору уз интерну саобраћајницу је планирано 8 паркинг места (6+2 ОСИ) и на отвореном платоу 20 паркинг места, што су простори прве фазе. На наткривеном платоу 2. фазе планирано је 9 паркинг места (8+1ОСИ).

Паркирање на платоима и у гаражном простору пројектовано је са управном организацијом паркирања. Приступи гаражном простору пројектовани су преко двотрачних рампи ширине од 5,0m до 5,5m. Урбанистичким пројектом планирана је фазна изградња стамбено-пословног комплекса, при чему капацитети гараже по фазама испуњавају задате нормативе у складу са планираним концептом изградње сваке фазе.

Правила за изградњу интерних комуникација и паркинг простора

Приликом израде пројектне документације коловозну конструкцију интерне колске комуникације и других саобраћајних површина пројектовати за потребно саобраћајно оптерећење према меродавном возилу.

Посебна правила за изградњу саобраћајнице и паркинг простора:

- прикључак на јавну саобраћајницу је предвиђен у нивоу јавне саобраћајнице од истог материјала и пројектованог оптерећења;
- при пројектовању интерних колских комуникација нивелету у зони прикључака на јавне саобраћајнице висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама уз максимални подужни нагиб од 12% и једносмеран попречни нагиб 2,5%;
- подлогу колске саобраћајнице извести у асфалту и/или попличавањем гранитним или бехатон плочама;
- на правцима пешачких токова уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање пешака и особа са посебним потребама;
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима;
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја и одговарајућим стандардима;
- одвођење атмосферских вода извршити гравитационо, путем сливника, ригола и атмосферске канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површина на којој се налази или коришћењем хидротехничких објеката (канални, цеви...).

Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Опремање хидротехничким инсталацијама планираног комплекса планира се у складу са Уловима ЈКП Водовод и канализација број. 8407/1 од 05.09.2024.

1. Постојеће стање У улици Танаска Рајића изграђена је водоводна линија Д160mm, фекална канализација Ø250mm и атмосферска канализација Ø300mm; како је то положајно нането на обрађеној копији плана. -на терену није било могуће евидентирање свих постојећих прикључака -расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 4.50 бара. -пре почетка радова инвеститор је у обавези да поднесе захтев за гашење постојећих прикључака воде и фекалне канализације.

2. Услови прикључења на градску водоводну мрежу

-Идејним решењем планиран је водоводни прикључак Д110mm

-прикључак на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора -пречник цеви прикључка и пречник мерног инструмента одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу сачунаних потребних количина у главном пројекту унутрашњих инсталација

-прикључак извести на 1.50m од регулационе линије унутар плаца. Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода, мрза и увек доступан за читавање и сервисирање.

Водомер се не сме уграђивати непосредно иза или испред засуна, лукова, Т комада и редукција већ између треба уградити равну цев најмање 4 до 6 DN. Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.

-за регистравање и читавање потрошње воде предвидети постављање централних водомера, један за стамбени део, а други за пословни део

-уколико се планира изградња више пословних јединица различитих намена, власници пословних просторија дужни су да уграде индивидуалне водомере. Индивидуални водомер служи за мерење потрошње воде једног корисника, с тим што је корисник дужан да плаћа и део потрошње воде са централног водомера односно разлику између прочитаног стања са централног водомера и збира потрошње воде преко свих индивидуалних водомера.

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

-везу за хидрантску мрежу узети из водомера

-водоводна мрежа у граду Крагујевцу димензионисана је по нормативима за санитарну потрошњу и хидрантску мрежу

све у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара бр.30/91. Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара-спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње, а не као засебан потрошач.

3. Услови прикључења на градску фекалну канализацију

-Идејним пројектом планиран је канализациони прикључак Ø200mm

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

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

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

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

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

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

4. Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

-Идејним пројектом планиран је атмосферски прикључак Ø200mm

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

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

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

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

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

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

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

-меродавну количину падавина за предметну парцелу усваја пројектант на основу важећих података које одређује РХМЗ и на основу њих димензионише сепаратор уља. -усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/ реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање члана 93. став 2. тачка 1) Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка 101/07, 65/08 и 16/11) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС”, 67/11, 48/12, 1/16), Прилог 2, Глава III, Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију. - позицију сепаратора на парцели одређује пројектант сходно могућностима који су дефинисани овим условима. - сакупљену воду са површина под коловозом на предметној парцели од постојеће саобраћајнице одвојити одговарајућим одводним каналима са ЛГ решетком који ће сакупљене падавине са коловоза предметне парцеле одвести у РО испред сепаратора уља. -онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

5. Напомена:

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

-инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта, а пре

подношења захтева надлежном органу за прикључење објекта на инфраструктуру је у обавези да се обрати Ј.К.П.Водовод и канализација, ради регулисања међусобних односа у вези пројектовања и извођења радова на прикључку објекта на инфраструктуру.

-пројектант унутрашњих инсталација треба предвидети постављање водомерног окна, главног ревизионог окна фекалне канализације као и главног ревизионог окна атмосферске канализације унутар парцеле, иза регулационе линије или у пасажу објекта никако на јавној површини. Архитектонско решење треба прилагодити условима Ј.К.П.Водовод и канализација Крагујевац

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

-уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

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

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

Приликом планирања и реализације садржаја, водити рачуна о постојећим инсталацијама као и о прописном удаљењу од истих. Водоснабдевање се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж Улице Т.Рајића. Капацитет прикључка се утврђује у складу са хидрауличким прорачуном. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, треба изградити одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема изглед шахте мора бити у складу са "Условима за пројектовање и прикључење", које је прописало ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац. Противпожарну заштиту предметног комплекса обезбедити са интерне водоводне мреже путем противпожарних хидраната, апарата за суво гашење пожара, све у складу са одредбама Закона о заштити од пожара. Спољне противпожарне хидранте предвидети као надземне, где год то локални услови дозвољавају. Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1,00 m слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у заштитну цев. Приликом изградње, ниво подземне воде (у зависности од геомеханичких услова на терену) мора бити испод дна радне јаме. Прикључак на фекалну канализацију је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00 m иза регулационе линије комплекса. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,80 m слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој. Прикључак на атмосферску канализацију је цевни спој од уличне атмосферске канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00 m иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,60 m слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

Планиране инсталације:

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

Електроенергетска инфраструктура

Постојеће стање електродистрибутивне мреже - На наведеној катастарској парцели, налазе се електроенергетски објекти тј. прикључци са нисконапонске мреже 1 kV (преко пута Објекта) који напајају постојеће куће на КП 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 КО Крагујевац 3. Постојећи прикључци се уклањају по посебном поступку, у складу са условима Електродистрибуције.

Услови за израду урбанистичког пројекта:

1. Свака градња у близини и испод водова 35kV; 10kV; 0,4kV, као и у близини трафостаница 110/X kV, 35/10kV и 10/0,4kV је условљена:

- Законом о енергетици (Сл. гласник РС бр. 145/2014, 95/2018, 40/202135/2023-други закон и 62/2023)

- Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72 од 3. септембра 2009, бр.81 од 2. октобра 2009 исправка, бр.64 од 10. септембра 2010 - УС, бр. 24 од 4. априла 2011, бр. 121 од 24. децембра 2012, бр. 42 од 14. маја 2013-УС, бр.50 од 7. јуна 2013 - УС, бр.98 од 8. новембра 2013 - УС, бр. 132 од 9. децембра 2014, бр. 145 од 29. децембра 2014, бр.83 од 29. октобра 2018, бр. 31/2019, 37/2019-др. закон, бр.9/2020, 52/2021 и бр.62/2023)
- 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)
- Закон о заштити од буке (Сл. гласник РС бр.96/2021)
- Правилник о заштити од буке у животној средини (Сл. гласник РС 54/92)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" (Сл лист СФРЈ 74/1990) Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

2. Приближавање и укрштање енергетских каблова са осталим инсталацијама

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова:

- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.CO.101):
 - 0,5m за каблове 1kV.10kV I 20kV
 - 0,5m за каблове 35kV
- Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m од каблова 35kV, односно најмање 0,3m за остале каблове.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода
- При укрштању, енергетски кабл се монтира изнад топловода, а изузетно и испод топловода
- Између енергетских каблова и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд.
- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање $a=0,7m$ за каблове 35kV, односно најмање $a=0,6m$ за остале каблове

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода
 - Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:
 - а) 0,8m у насељеним местима
 - б) 1,2m изван насељених места
- Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења

3. Потребна изградња електроенергетских објеката

За напајање будућег објекта је потребно изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру:

- трафостаницу 10/0,42kV,
- прикључне кабловске водове 10 kV и
- прикључак 1kV (каблови са са одговарајућим орманима мерних места са бројилима електричне енергије)

3.1. Трафостаница ТС 10/0,42kV 1x1000 KVA

1. Трафо станицу лоцирати испод објекта као слободностојећи објекат.

2. Диспозиција ТС:

- Унутрашњи простор ТС треба да износи до 15m². У наведени простор треба сместити: расклопни блок 10 kV, расклопни блок 1 kV, енергетски трансформатор 10/0,42kV 1000kVA

- Распоред опреме треба да омогући рационално коришћење, добру вентилацију, ефикасну заштиту од директног додира делова под напоном, једноставну уградњу и замену делова опреме и ефикасну заштиту од буке, вибрација и пожара

3. Расклопни блок 10 kV

Расклопни блок се састоји од три изводне и једне трансформаторске ћелије. Изводне ћелије садрже склопке-растављаче са ножевима за уземљење, а трансформаторска ћелија склопу-растављач одговарајућом осигурачима. Корак ћелија треба да износи 700mm.

4. Расклопни блок 1kV

- Расклопни блок 1kV се састоји од 12 група трополних растављачки -осигурачких летви 400A

- Трансформаторско поље опремити одговарајућим струјним трансформаторима ради напајања микропроцесорског бројила са ДЛМС протоколом и уграђеним ГПРС модемом, као и струјним трансформаторима за мерења електричних величина

- Трансформаторско поље опремити одговарајућим прекидачем снаге

5. Енергетски трансформатор

- Енергетски трансформатор 10/0,42kV снаге 1000 KVA (са смањеним губицима: празног хода ≤ 1100 W и губицима због оптерећења ≤ 9500 W), спрега Dyn5 са уграђеним Бухолц релеом и контактним термометром

6. Мерења у ТС

Предвидети мерење: напона помоћу волтметра са преклопком, струје помоћу три амперметра, а енергије и снаге путем микропроцесорског бројила

7. Заштита

- Од кратких спојева помоћу високонапонских високоучинских осигурача са ударном иглом за трополно искључење трафнотамторског поља на 10 и 1 kV

- Од кварова унутар трансформатора применом Бухолц релеа и контактнoг термомет трополним искључењем трафнотамторског поља на 10 и 1 kV

- На изводима ниског напона нисконапонским високоучинским осигурачима.

8. Уземљење

У ТС применити здружено уземљење тако да темељни уземљивач ТС буде повезан са темељним уземљивачем објекта.

На унутрашњи прстен уземљивача повезати: НН неутрални проводник, кућиште енергетског трансформатора, кућишта 10 и 1 kV постројења, секундарна кола струјних трансформатора, метални плаштиви енергетских каблова. У ТС извршити изједначавања потенцијала повезивањем металних маса (врата, вентилационе решетке, металне плоче...)

9. Громобранско уземљење

- Не изводи се посебно громобранско уземљење

10. Електрична инсталација

- Известити електричну инсталацију у ТС као инсталацију утичница и осветљења, тако да се добије одговарајућа осветљеност простора у коме се налази енергетски трансформатор и постројења 10 и 1 kV

11. Компензација реактивне енергије

у ТС извести фиксну компензацију реактивне енергије за покривање губитака магнетичке енергетског трансформатора (до 5% снеге енергетског трансформатора).

12. Заштита од пожара

- За заштиту од пожара применити: "Правилник о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" (Сл лист СФРЈ 74/1990), као и важеће стандарде и правилнике из области заштите од пожара.

- Врата ТС треба да буду отпорна према пожару. Врата морају да се отварају у смеру излажења, отварање са унутрашње старне мора бити лако изводљиво.

- Расклопни блок 10 kV треба да има одушак или сигурносну мембрану за растеређење притиска у случају појаве отвореног лука.

- Треба извршити противпожарна заптивања продора каблова 10 и 1 kV који улазе и излазе кроз канале, цеви у ТС.

- Испод енергетског трансформатора предвидети каду за сакупљање уља

13. Заштита од буке и вибрација

- Применити Правилник о заштити од буке у животној средини, Закон о заштити од буке, као и све важеће стандарде из области заштите од буке.

- Поставити испод енергетског трансформатора платформу са еластичним подметачима, на који се директно навлачи трансформатор
- Прикључак на 10 kV извршити једножилним кабловима одговарајућег пресека
- Прикључак на 1 kV на НН сабирнице извршити једножилним кабловима одговарајућег пресека или помоћу уметнуте плетенице.
- Повезивање завртња за уземљење трансформатора извести помоћу плетенице.
- Простор ТС обложити материјалима за анти звучну заштиту
- 14. Заштита од нејонизујућих зрачења
- Применити стандарде, правила у вези са градњом ове врсте објекта у складу са важећим законима, уредбама и правилницима
- 15. Технички подаци
- Мрежа 10 kV је изолована
- Мрежа 1 kV је директно уземљена
- Снага кратког споја 10 kV: 250MVA
- Снага кратког споја 1 kV: 20MVA

3.2. Прикључни кабловски водови 10 kV

Будућу слободностојећу трафостаницу ТС 10/0,42kV 1×1000 KVA под објектом напојити каблом 10kV 2х (3хХНЕ 49-А 1х150) mm². Пресећи кабловски вод IPO13- AS 3х150mm² који повезује ТС 10/0,4 kV бр.20023 и ТС 10/0,4 kV бр.200152 и прелазним спојницама повезати будуће прикључне каблове за слободностојећу ТС 10/042kV 1х1000KVA

3.3. Прикључак 1kV

За напајање појединачних делова/потрошача стамбено-пословног објекта предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од ТС 10/0,42 kV/kV из тачке 3.1, до кабловских прикључних разводних ормана.

Уколико каблови пролазе кроз подрум, тј. по плафону гараже поставити одговарајуће кабловске носаче са пратећим прибором, у које положити каблове типа N2XH одговарајућег пресека

Од КПК до ормана мерних места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека типа 2XH 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 прикључење објекта при свакој фази градње објекта оставити одговарајући број КПК од полиестера, степена заштите IP 54, на фасади објекта, што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3m.

При свакој фази градње објекта оставити простор, што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ (од изолационог материјала).

За фазу А планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 71 мерна уређаја (за 69 станова, гаражу и заједничку потрошњу), минималних димензија 6,0mх2,3mх0,25m (§ xvх d). У посебним орманима поставити мерне уређаје за локал и противпожарни прикључак, спринклер систем, станицу за хидранску мрежу, одимљавање, теретни уређај и путнички лифт.

За фазу Б планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 33 мерних уређаја (за 30 станова, гаражу, заједничку потрошњу и противпожарни прикључак, спринклер систем, станицу за хидранску мрежу, одимљавање, теретни уређај и путнички лифт., минималних димензија 3,0m х 2,3m х 0,25m (§ x v х d). У посебном орману поставити мерни уређај за локал.

У ОММ се уграђују уређаји за мерење електричне енергије који има могућност даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом за даљинско читавање, као и модул за искључење (предвидети за 30 бројила по један) са интегрисаним уклопним сатом и мерне групе која садржи активно и реактивно трофазно двотарифно бројило са показивачем максималне снаге, вишефункцијско електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података и уклопним сатом са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

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

4. Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за изградњу подземних водова напонског нивоа 10 и 1kV:

Подземни водови 10kV и 1 kV

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 (20) kV и 1kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, на месту промене правца или нивоа кабловске

- канализације и на местима гранања кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 (20) kV, а 50% за напонски ниво 1kV.
- Приликом изградње/измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним и надземним инсталацијама и објектима које се могу наћи у новој траси водова. Није дозвољено засађивање средње и високе вегетације изнад подземних водова.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- За измештене кабловске деонице 10kV и 1kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.

Надземни водови 35kV, 10kV и 1 kV:

- Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске водове за напонски ниво 1kV до 35kV, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, износи 1m за самонесећи кабловски сноп, 10m за голе проводнике, кроз шумско подручје 3m, за слабо изоловане проводнике 4m, кроз шумско подручје 3m (према члану 218. Закона о енергетици објављеног у „Службеном гласнику РС“ бр. 145/2014, бр.145/2014, 95/2018 и 40/2021):
- Приликом измештања мешовитих 10 (20) kV и 1kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник одговарајућег типа и пресека
- При свођењу надземних кућних прикључака користити одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног или мешовитог вода и изградња новог подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

5. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
- За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 35kV и 10(20)kV 100% резерву, а за водове 1kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије.
- Све потребне радове у вези са заштитом И измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
- При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1ку до 400kV" (Сл. лист РС" број 65/88 и 18/92).

6. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд морају се
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз Трошкове претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије

изградње се врши измештање.

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

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

- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

7. Остали услови

Ови услови се користе за израду Урбанистичког пројекта за стамбено-пословни објекат, САНЕ" (у две фазе) у ул. Танаска Рајића у Крагујевцу, на к.п. 2850,2851,2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 КО Крагујевац 3 и истовремено су услови који се користе приликом издавања локацијских услова, ако се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат и ако приликом разраде пројекта није дошло до измена које би утицале на услове прибављене у поступку израде урбанистичког пројекта, а односе се на измену броја и снаге функционалних јединица

После добијања локацијских услова потребно је да се инвеститор обрати ЕДС-у за закључивање уговора:

- За изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре (ТС и каблови 10kV)
- О праву службености за прилаз и пролаз до ТС, каблов 10 и 1 kV
- За пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, којим ће се дефинисати трошкови изградње прикључка.

8. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка ће бити прецизније дефинисан уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

9. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење објекта упућује надлежни орган у име странке. Уз захтев се доставља Документација из тачке 10.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења. Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

10. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исхођавању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

- употребна дозвола или изјава извођача радова, са потврдом одговорног извођача радова да су уређаји и инсталације изведени у складу са прописима и стандардима који важи за поједине врсте радова, инсталација и опреме и извештајем о исправности те инсталације, коју је извођач радова сачинио у складу са актом којим се уређују технички услови за електричне инсталације ниског напона, за објекте који се прикључује на напонски ниво до 1 кв, односно употребна дозвола за објекат који се прикључује на напонски ниво изнад 1 кВ;
- уговор о снабдевању без комерцијалних података или информација издата од снабдевача о броју и датуму закључења уговора о снабдевању, врсти уговора, периоду снабдевања, снабдевачу и крајњем купцу

11. Ови услови имају важност 2 године уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

12. Ови услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Крагујевац само уколико у целисти, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

Целокупну електроенергетску мрежу и објекте градити у складу са законима, важећим техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа. Интрне саобраћајнице, пешачке стазе и остале уређене просторе за јавно коришћење у оквиру комплекса опремити адекватним инсталацијама – осветљења, видео-надзора,

аутоматике, дојаве и остало употребом савремене и економичне опреме.

Планирана трафостаница је у оквиру приземља на коти 195,50 mNV. Како се њена монтажа иначе врши уз примену специјализованих возила, сервисно-монтажни приступ возилима је омогућен са слободног простора према улици као и са бочне и задње стране трафостанице, у нининалној ширини од 0,60m. Редовна провера, одржавање и сервисирање објекта трафостанице је омогућено директним бочним приступима са ободне партерне површине на коти 195,50 mNV. Предложено решење је у складу са условима надлежног предузећа ЕПС Дистрибуције - Огранак Електродистрибуција Крагујевац (бр.532877/2 од 28.11.2024.)

Телекомуникациона инфраструктура

На основу услова „Телеком Србија“ а.д. (деловодни број: 391080/3-2024 датум: 11.09.2024.) утврђено је да са предметној локацији уређење и изградња предметног комплекса спрооде под следећим условима:

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 чеповим
12. Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину

(0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака) III ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

13. У обухвату предметне изградње се налази постојећа ТК инфраструктура (изводни IRO орман са припадајућим примарним каблом TK59GM 10x4x0,4 и секундарним кабловима TK59GM 1x4x0,6. Сва места потенцијалне угрожености ТК инфраструктуре су обележена на графичком прилогу. Неопходно је изместити сву ТК инфраструктуру у обухвату изградње.

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

15. За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија“ покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. „Телеком Србија“ ће, у својству инвеститора измештања/изградње ТК инфраструктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачуна „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором

16. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације

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

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

19. Инвеститор је дужан да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл obk.kragujevac@telekom.rs, ради вршења стручног надзора, у коме треба да наведи 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 информacionих и комуникационих технологија (ICT – услуге).

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

А. спољне приступне мреже

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

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

В. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

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

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 пословнотехничкој 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. 2857, К.О. Крагујевац 3 уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити по две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.

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 0.8x0.8x1m. 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 дефиниша 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.

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

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

14. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви која се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A. B1. Пролаза каблова од увода у објекат до простора за операторе

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

В.2. Простор за операторе

16. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локацији по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)

- да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодено повући успонске каблове

- мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења

17. У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је

700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.

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

В3. 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 (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.

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

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

22. Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, 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). Поменута ребраста цев мора да прође кроз помоћне концентрације на свакој етажи.

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

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

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

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) у стану оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).

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

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

Термоенергетска инфраструктура

Друштво са ограниченом одговорношћу за производњу енергије и флуида и пружање услуга „ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.“ доставило је услове број: 280/24 М.С. 26.09.2024, у којима је садржано следеће:

На основу Вашег дописа од 02.09.2024. године заведеног код нас под бр.280/24 од 03.09.2024.год. у којим се обраћате »ЕНЕРГЕТИКА« д.о.о. ради издавања услова за потребу израде Урбанистичког пројекта техничких услова за пројектовање објекта на к.п. бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 КО Крагујевац 3 за потребе изградње стамбено-пословног.

- На предложеној локацији (катастарским парцелама) која је планиран за градњу стамбено пословног објекта, »Енергетика« д.о.о. има својих подземних инсталација, вреловодни прикључак ДН40 у армирано бетонском, непроходном каналу за објекат у Улици Немањина 3 на к.п. бр. 2846 КО Крагујевац 3, како је то дато у ситуацији која је прилог овог дописа.

- Пре почетка радова Инвеститор је у обавези да склопи уговор са »Енергетика« Д.О.О. у складу са усменим договором који је постигнут на састану одржаном 24.09.2024. у просторијама »Енергетике«, којем је присуствовао Александар Алемпијевић. Том приликом је нађено техничко решење да ће се поменути вреловодни прикључак, током

вршења откопа за пометни објект, партијално ослонити на нове ослонце који ће се поставити на зид објекта у улици Немањина бр. 5 на к. п. бр. 2847 КО Крагујевац 3. Сви трошкови везани за новонастало ослањање вреловода иду на рачун подносиоца захтева. Подносилац захтева мора да обезбеди сагласност Скупштине станара објекта у Немањина бр. 5 на к. п. бр. 2847 КО Крагујевац 3, којом се дозвољава постављање поменутих ослонаца на њихов објект.

- Прикључење објекта је могуће са постојећег дистрибутивног вреловода који пролази испод саобраћајнице Улице Танаска Рајића, испред локације градње новог објекта, из постојеће шахте из које ће се са предизоловани цевима у земљаном рову испоручити топлотна енергија до топлотне подстанице и то са вреловодним цевима потребног пречника.

- Технички и други услови за изградњу вреловодне мреже, вреловодних прикључака и прикључење крајних корисника на систем даљинског грејања прописани су Правилем о раду дистрибутивног система (Сл.лист града Крагујевац бр.29 од 20.11.2017.год.).

- Услови и начин снабдевања топлотном енергијом купаца на територији Града Крагујеваца, као права и обавезе произвођача, дистрибутера, снабдевача и купца топлотне енергије прописани су Одлуком о условима и начина производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом (Сл. лист града Крагујеваца бр.5/2017 и 28/2018).

- Одлуком Градског већа од 09.09.2019.год. бр.38-6/19-В и ставом III за новопроектване објекте изградња прикључног цевовода је бесплатна као и набавка и уградња калориметра, под условом да су фиксни трошкови грејања за две године већи од трошкова изградње прикључка и набавке и уградње калориметра.

- Техничким описом планираних објеката и инфраструктуре за машинске инсталације предвиђене су топлотне подстанице индиректног типа за сваки од објеката, које у објектима треба лоцирати што ближе постојећој траси топловода уз спољашњи зид новопроектваних објеката, а све у складу са са Правилима о раду дистрибутивног система (Сл.лист града Крагујевац бр.29 од 20.11.2017.год.) чланови 42, 44 и 45.

- Приликом извођења радова на изградњи вишепородичне стамбене зграде посебну пажњу обратити на део наших инсталација које су под притиском а налазе се у непосредној близини зоне радова (тротоар и улица Улице Андре Маринковића, као и на суседним парцелама 3393/2 и 3393/3, КО Крагујевац 3) потребно је обезбедити покривне плоче канала од прекомерног оптерећења приликом наиласка тешких грађевинских машина, камиона и миксера са бетоном. У случају оштећења наших инсталација (пукла покривна плоча канала, зид канала или цев вреловода) обратити се у писаној форми са захтевом за санацију истих коју ће „ЕНЕРГЕТИКА“ д.о.о. извршити о трошку Инвеститора.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

- Носилац топлотне енергије је топла вода температуре $T=363/343\text{ K}$ ($t=90/70^{\circ}\text{C}$), а за спољну пројектну температуру $t_s = -15^{\circ}\text{C}$ у случају постојећег радијаторског грејања. У делу који се реконструише, као и у новим објектима може се одабрати други температурни режим, с тим што се мора одвојити посебним циркулационим кругом који је опремљен одговарајућом опремом за одржавање температуре у разводу.

- Унутрашњу инсталацију пројектовати на основу укупне-коначне количине топлоте за тај објект.

- У свим просторијама које су у склопу пројектованог централног грејања објекта (ходници, степеништа, предсобља, ВЦ-просторије и сл.), обавезно прорачунати топлотне губитке, ако нема места у просторији за смештај грејног тела, топлотни губици просторије се могу додати суседној просторији.

- Температуре у просторијама предвидети према СРПС - стандарду.

- Према прорачунатим топлотним губицима, усвајати грејна тела која су тренутно доступна на тржишту

- За Ваш објект предвидети топлотну подстаницу према топлотном оптерећењу истог. Инвеститор је дужан да у свом објекту обезбеди просторију одговарајућих димензија за топлотну подстаницу, која се не сме користити у друге сврхе. У подстаницу довести довод воде за допуну секундарне инсталације и решити одлив воде из исте (одводном цеви или одговарајућом јамом са пумпом).

- Приликом пројектовања и извођења топлотне подстанице, мора бити задовољен услов да су сви предвиђени елементи приступачни за монтажу, руковање и одржавање.

- Пројектом предвидети централни, ултразвучни, мерач потрошње топлотне енергије са "(М-БУС) комуникационим модулом", чија уградња је обавеза „Енергетике“ д.о.о. а трошкови набавке и уградње падају на терет инвеститора. Пројектовати комби вентил за примарни део подстанице. Комби вентилом регулисати одлазну температуру на секундару у зависности од спољне температуре. Контролер за регулацију снаге грејања мора да поседује могућност комуникације са ултразвучним мерачем (М-BUS Master), ETHERNET комуникациони модул (IEEE 802.3) ради могућности повезивања са надзорно-управљачким системом (СЦАДА) и довољан број аналогних/дигиталних улаза/излаза. Сензор спољне температуре мора бити у изведби за спољну монтажу и уграђен тако да што реалније мери спољну температуру (не сме бити изложен директном сунчевом зрачењу, удаљен од извора топлоте прозора, балкона, светларника и сл.). Сензор температуре полаза секундара мора бити директно уроњен или постављен у заштитну чауру (хилзну) са могућношћу пломбирања.

- За секундарни део постанице могуће је пројектовати одговарајуће балансне вентиле.
- Предвидети уградњу гумених амортизера буке и иза циркулационих пумпи на секундарној инсталацији као и радну и резервну циркулациону пумпу.
- У пројекту предвидети пројекат електроинсталације. Пумпе свих циркулационих кругова (радне и резервне) морају бити заштићене биметалним релејом одговарајућег опсега као и тропоним аутоматским осигурачима (заштитним прекидачима) са помоћним контактом за везу са контролером. Контактори укључења/искључења свих пумпи морају имати помоћне контакте за везу са контролером. Циркулационе пумпе морају да имају интегрисан фреквентни регулатор (за аутоматско прилагођавање снаге).

У условима ЈП „СРБИЈАГАС“ (Организациони део – Београд) од 09.09.2024. садржано је следеће:

Положај гасоводне мреже у улици Танаска Рајића у близини наведених парцела дат је одговарајућим цртежима у дигиталној форми.

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

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних). Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) на основу издатог овлашћења ЈП Србијас 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 MPC као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- услове за заштиту од пожара за MPC 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 исходовати решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови обухваћени у грађевинској дозволи за објекат.

Услове за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских

услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за исхођевање горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод уцртати у складу са копијом плана водова или са графичким прилогом ових Услова или Решења о прикључењу.

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

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

У условима КГ „УЗОР“ ДОО, Ул. Саве Ковачевића бр.54 Крагујевац од 10.09.2024.садржано је следеће:

- на предложеној локацији, „К.Г.-УЗОР“ д.о.о. нема својих подземних инсталација па нема ни разлога за посебним условљавањем при пројектовању и извођењу.

Напомена: Мрежа гасовода која постоји у Улици Танаска Рајића је власништво ЈП „Србијас“ Нови Сад

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

11 ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према карти геолошке парцела се налази у подрејонима I-2 и II - 2.

ПОДРЕЈОН I-2 Материјал од кога су изграђени ови терени је несортиран од смене глина пескова и песковитих шљункова. Ниво подземне воде је променљив од 2,0 m до 6.50 m. У вишљим деловима притока које су под мањим нагибом до 10°, не често и код повремених водотокова долази до формирања делувиијално пролувијалних седимената. Одлике ових седимената је литолошки хетероген материјал од основе прибрежног терена и терена захваћеног ерозијом водотока, углавном глине, песак и слабије обликован шљунак. Под дејством инжењерско геолошких процеса и ови седименти су измењени делувиијално елувијалним процесима.

ПОДРЕЈОН II -2 Представљен неогеним седиментима на теренима нагиба до 10°. У приповршинском делу изграђен од делувиијално елувијалних глина, песковитих глина пескова и лапоровитих глина или глинаца у подини. Ниво подземне воде је на већој дубини од 5,0m. Од инжењерско геолошких процеса јављају се процеси плитког јаружања и мањег спирања терена, елувијални и делувиијални процеси. Често се јављају и карбонатне насlage као резултат инжењерско геолошких процеса секундарног типа везане за спирање терена и инфилтрацију гравитационих вода.

Изградња објекта у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземне воде и због појаве бубрења код делувиијално-пролувијалних седимената. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања. Избором адекватне конструкције, изградњом адекватних шљунчаних тампона, потребно је регулисати слегања објеката. Приликом ископа за темељне јаме водити рачуна о нивоу подземне воде, уколико се појаве приликом извођења радова и начину за њихово дренажање или црпљење из ископа.

Пре израде наредних фаза техничке документације, потребно је израдити елаборат геомеханичких истраживања и конструкцију планираног објекта пројектовати у складу са условима на терену.

12 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Опште мере заштите животне средине су:

- Инфраструктурно опремање комплекса према условима надлежних институција.
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији.

- Обезбеђивање адекватне неге зеленила изградњом неопходне хидротехничке инфраструктуре.
- Пројектовање адекватне заштите од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима.
- Партерним решењем предвидети нишу за контејнере за комунални отпад и мере за одржавање комуналног реда у комплексу.

Управљање отпадом

Управљање отпадом на локацији мора бити у складу са *Законом о управљању отпадом* („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон) као и Условима ЈКП Шумадија Крагујевац – Чистоћа (бр. 1-21449 од 03.09.2024.) којима је дефинисано следеће:

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

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине $1,1\text{m}^3$ су $1,5\text{m} \times 1,2\text{m}$. 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 $3,5\text{m}$ дужине прилаза од минимално 9m и висине од минимално 4m .

Захтевани број контејера, у складу са планираном наменом и површином објекта је:

- контејнер за комунални отпад $1,1\text{m}^3$ /15 стамб. јединица и 1000m^2 посл.простора	потребно 7
- контејнер за амбалажни отпад $1,1\text{m}^3$ /45 стамб. јединица и 1000m^2 посл.простора	потребно 3
укупно	10 контејнера

Према достављеним условима и прописима планирано је формирање еко-нише за постављање контејнера за рециклабилни и остали комунални отпад, укупно 10 контејнера у складу са планираном корисном површином стамбено-пословног комплекса (92 самбене јединице и 2 локала површине 58m^2 и 32m^2). Како се ради о великом броју посуда и потребној површини за њихово позиционирање, планиран је концепт груписања и формирања локалне комуналне зоне – еко-нише. Оваквим решењем се олакшава процес и скраћује време пражњења посуда за комунални и амбалажни отпад и олакшава одржавање хигијене.

Еко-ниша би била позиционирана уз интерну саобраћајницу, планирана је као посебно ограда простор како би се визуелно неутрализовала. Подлога за смештај контејнера је са благим падом од 1% са завршном материјализацијом у фери бетону (водопрпусним материјалом).

Такође је планирано да се током извођења грађевинских радова издвоји посебан простор за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала као и одвоз према центрима за одлагање и рециклажу према правним лицима која поседују дозволу за управљање овом врстом отпада.

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

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

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

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

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

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

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

13 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите градитељског наслеђа На простору обухвата урбанистичког пројекта, на основу добијених услова Завода за заштиту споменика културе Крагујевац бр.2547-02/1 од 05.09.2024. утврђено је следеће:

- Катастарске парцеле број 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 све КО Крагујевац 3, у Улици Танаска Рајића у Крагујевцу, нису утрђене за непокретно културно добро, нити представљају добро под претходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу

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

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

14 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊА ОБЈЕКТА – Основни подаци

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

Инвеститор:	„САНЕ ГРАДЊА“ ДОО Крагујевац Ул.Јанка Веселиновића бр.64, Крагујевац, Србија
Објект:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА „САНЕ“
Врста техничке документације: За грађење/извођење радова:	Идејно решење – ИДР Изградња
Пројектант:	БИНА Студио БОЈАН ПАВЛОВИЋ ПР БИНА СТУДИО Ул. Сретењског устава 74/96, Крагујевац
Одговорно лице пројектанта:	Бојан Павловић, предузетник
Главни и одговорни пројектант:	Бојан Павловић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 А00507 19
Број техничке документације:	2023-17-ИДР од 11/2024

САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СУ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1. Катастарско-топографска план са границом обухвата	P = 1:500
2. Извод из Прве измене и допуне ПГР "Центар Стара варош" - Планирана намена површина и план регулације са грађевинским линијама	P = 1:500
3. Анализа постојећег стања	P = 1:500
4. Регулационо-нивелационо решење локације са приказом формирања планиране грађевинске парцеле	P = 1:250
5.1. Ситуационо-нивелациони план са приказом идејног решења етаже приземља	P = 1:250
5.2. Ситуационо-нивелациони план са приказом идејног решења кровних равни	P = 1:250
5.3. Ситуационо-нивелациони план са приказом идејног решења подрумске етаже	P = 1:250
5.4. Идејно решење планираног објекта – Улична фасада и пресеци а-а и б-б	P = 1:250
5.5. Идејно решење планираног објекта – Дворишне фасада	P = 1:250
5.6. Идејно решење планираних објеката – волуметријски приказ	
6. Приказ саобраћајне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу и приказ проходности возила	P = 1:250
7. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P = 1:250

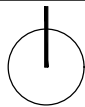
Идејно архитектонско решења планираних објеката

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



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

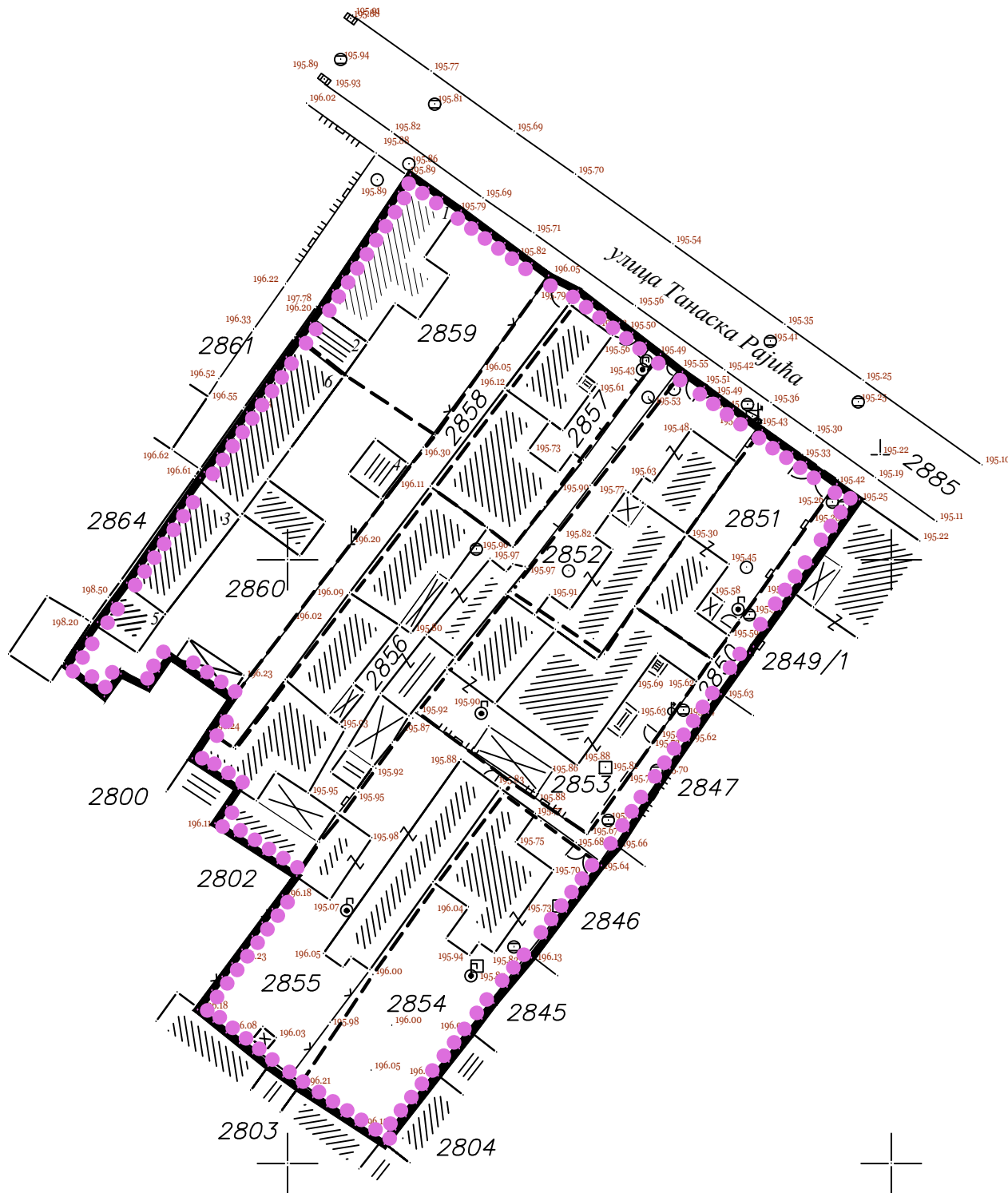
6. ГРАФИЧКИ ДЕО



REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na kp.br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856,2857,2858,2859 i 2960



Snimio avgusta 2024.god.
Milutinovi} Aleksandar geom.
G.A."KG GEO" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1:500

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU

- KP BR.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 KO KRAGUJEVAC 3

LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (kompleks parcela) P = 25a 75m²
- Faktičko stanje
- Katastarsko stanje

Број	Катастарске парцеле предметног обухвата	Катастарска општина	Површина (m²)
1.	2850	Крагујевац 3	96
2.	2851	Крагујевац 3	139
3.	2852	Крагујевац 3	196
4.	2853	Крагујевац 3	257
5.	2854	Крагујевац 3	280
6.	2855	Крагујевац 3	307
7.	2856	Крагујевац 3	380
8.	2857	Крагујевац 3	164
9.	2858	Крагујевац 3	131
10.	2859	Крагујевац 3	230
11.	2860	Крагујевац 3	395
УКУПНО			2575



URBING TIM
BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

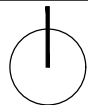
Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

Tanaska Rajića br. 5A, mob. +381654040014
34000 Kragujevac, Srbija urbingtim@gmail.com

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

INVESTITOR	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD, Ul.Vladimira Popovića 6/B05, Beograd, Srbija		
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU	LOKACIJA	KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 Kragujevac 4
		OZN. PR.	UP
GRAFIČKI PRILOG	Geodetska podloga sa granicom obuhvata	RAZMERA	1:500 BR. PRILOGA 001
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a. Licenca br. 200 1550 16	POTPIS	
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a. Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
OVLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.		
BROJ PROJEKTA	2023-17-UP	DATUM	10/2024

INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC, Ul.Janka Veselinovića br.64, Kragujevac, Srbija				
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU		LOKACIJA	KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 Kragujevac 3	
			OZN. PR.	UP	
GRAFIČKI PRILOG	Izvod iz Prva izmena i dopuna PGR-a naselja Centar-Stara Varoš		RAZMERA	1:500	BR. PRILOGA 002
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS		
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.				
BROJ PROJEKTA	2023-17-UP		DATUM	10/2024	



REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na kp.br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2960



Snimio avgusta 2024.god.
Milutinović Aleksandar geom.
G.A."KG GEO" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1:500

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU
- KP BR.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 KO KRAGUJEVAC 3

LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (kompleks parcela) P = 25a 75m²
- Faktičko stanje
- Katastarsko stanje
- Stambeni objekti, spratnosti Po+Pr i Pr, P zauzeća = 1128m², cca 44%
- Slobodne površine sa zelenilom, P = 366m², cca 14%
- Slobodne parterne /popločane i betonirane/ površine, P = 1071m², cca 42%

Urbanistički parametri postojećeg stanja

Površina kompleksa	2575m ²
Površina pod objektima	1128m ²
Spratnost	Po+P i P
Indeks zauzetosti	43,80%
Indeks izgrađenosti	0,44
Površina pod zelenilom	366m ²
Procenat zelenila	14,20%
Površina nadzemnog dela	1128m ²
BRGP	1128m ²



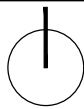
bna

URBING TIM
BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

Tanaska Rajića br. 5A, mob. +381654040014
34000 Kragujevac, Srbija urbingtim@gmail.com

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

INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC, Ul.Janka Veselinovića br.64, Kragujevac, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU	LOKACIJA	KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 Kragujevac 3	
		OZN. PR.	UP	
GRAFIČKI PRILOG	Analiza postojećeg stanja	RAZMERA	1:500	BR. PRILOGA 003
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS	
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
OVLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.			
BROJ PROJEKTA	2023-17-UP	DATUM	10/2024	

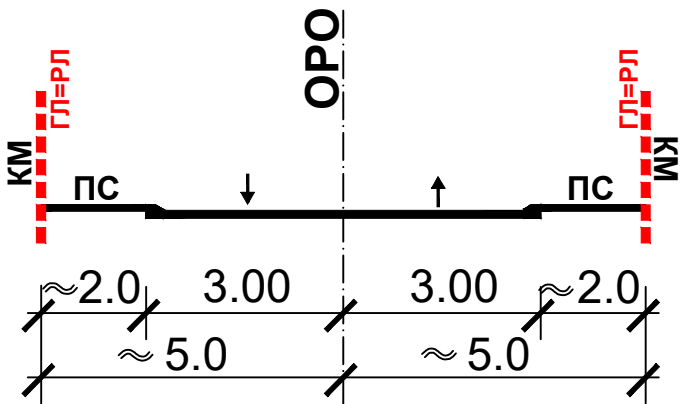


REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na kp.br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856,2857,2858,2859 i 2960

POPREČNI PROFIL ULICE TANASKA RAJIĆA (29-29)



KM - Katastarska međa
PS - Pešački saobraćaj / Trotoar

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU

KP BR.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 KO KRAGUJEVAC 3

LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (kompleks parcela) P = 25a 75m²
- Faktilsko stanje
- Katastarsko stanje
- Planom definisani regulacioni elementi
- Regulaciona linija (RL)
- Definisana osovina (ORO)
- Ivica kolovoza - trotoara
- Gradevinska linija (GL)
- Gradevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom

Elementi gradevinske parcele

- Gradevinska parcela - kompleks katastarskih parcela br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, deo 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac 3 P = 25a 74m²
Površina prizemne etaže cca 1004,5m² (cca I faza 683m² i II faza 321,5m²)
- Površina poslovnog prostora prizemne etaže cca 90m² (cca I faza 58m² i II faza 32m²)
- Gabarit spratnih etaža - projekcija obe faze, cca1287m² (cca I faza 909,5m² i II faza 377,5m²)
- Granica između I i II faze
- I faza (dve međusobno povezane tehničke celine - I faza je funkcionalno nezavisna)
- II faza (dve međusobno povezane tehničke celine - II faza je funkcionalno zavisna od I)
- Uredene zelene površine - žardinjere i na tlu (515m² - 20%)
- Pozicija kolskog pristupa parceli
- Zona saobraćajnog pristupa (5m x 5m) javnoj saobraćajnici
- Pozicija pešačkog ulaza u stambeni deo objekta
- Pozicija pešačkog ulaza u trgovački (poslovni) deo objekta
- Parking mesta na parteru i u objektu - garaži (5,0m x 2,5m)
- Parking mesta OSI (5,0m x (2,2+1,50)m)
- Položaj trafostanice (TS)
- Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad - eko niša sa zaštitnim zelenilom /10 kontejnera za komunalni i ambalažni otpad
- Nivelacioni elementi
- Prikaz padova na parternim površinama
- Površina koja se izdvaja (obeležavanjem RL) i ulazi u sastav površine javne namene - Ul.Tanaska Rajića (1,00m²)

KOORDINATE TACHAKA NOVIH PARCELA			
OZNAKA TAČKE	Y	X	
A	7493173.92	4874521.74	
B	7493171.62	4874523.52	

NAPOMENA: Deo KP br. 2858 označen na grafičkom prilogu sa A-KMT1-B-A u površini 0ha 00a 01m² pripada delu planirane javne površine namenjene za formiranje Ulice Tanaska Rajića


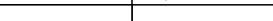
formiranje gradevinske parcele (preparcelacije) nakon izdvajanja dela planiranog za realizaciju ulice

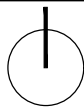
Broj	KP br.	KO	Površina (m ²)	Površina koja ulazi u sastav nove gradevinske parcele (m ²)	Površina koja se izdvaja za formiranje površine javne saobraćajnice (m ²)	Površina nove gradevinske parcele (m ²)
1.	2850	Kragujevac 3	96	96	0	
2.	2851	Kragujevac 3	139	139	0	
3.	2852	Kragujevac 3	196	196	0	
4.	2853	Kragujevac 3	257	257	0	
5.	2854	Kragujevac 3	280	280	0	
6.	2855	Kragujevac 3	307	307	0	
7.	2856	Kragujevac 3	380	380	0	
8.	2857	Kragujevac 3	164	164	0	
9.	2858	Kragujevac 3	131	130	1	
10.	2859	Kragujevac 3	230	230	0	
11.	2860	Kragujevac 3	395	395	0	
UKUPNO			2575	2574	1	2574



URBING TIM
BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

Tanaska Rajića br. 5A, mob. +381654040014
34000 Kragujevac, Srbija urbingtim@gmail.com
Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC, Ul.Janka Veselinovića br.64, Kragujevac, Srbija			
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU		LOKACIJA	KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 Kragujevac 3
			OZN. PR.	UP
GRAFIČKI PRILOG	Regulaciono-nivelaciono rešenje sa prikazom osnovne prizemlja		RAZMERA	1:500 BR. PRILOGA 004
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS	
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
OVLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.			
BROJ PROJEKTA	2023-17-UP		DATUM	11/2024

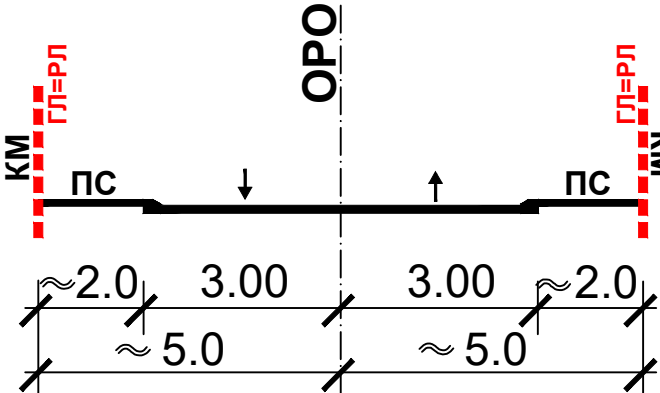


REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na kp.br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2960

POPREČNI PROFIL ULICE TANASKA RAIČA (29-29)



KM - Katastarska međa
PS - Pešački saobraćaj / Trotoar

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU

KP BR.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 KO KRAGUJEVAC 3

LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (kompleks parcela) P = 25a 75m²
- Faktičko stanje
- Katastarsko stanje
- Planom definisani regulacioni elementi
- Regulaciona linija (RL)
- Definisana osovina (ORO)
- Ivica kolovoza - trotoara
- Gradevinska linija (GL)
- Gradevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom

Elementi građevinske parcele

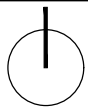
- Gradevinska parcela - kompleks katastarskih parcela br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, deo 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac 3 P = 25a 74m²
- Površina prizemne etaže cca 1004,5m² (cca I faza 683m² i II faza 321,5m²)
- Površina poslovnog prostora prizemne etaže cca 110m² (cca I faza 58m² i II faza 32m²)
- Gabarit spratnih etaža -projekcija obe faze, cca1287m² (cca I faza 909,5m² i II faza 377,5m²)
- Granica između I i II faze
- I faza
- II faza
- Uredene zelene parterne površine - žardinere sa supstratom debljine 60-80 cm (295m² - 11,45%)
- Uredene zelene parterne površine - na tlu (220m² - 8,55%)
- Pozicija kolskog pristupa parceli
- Zona saobraćajnog pristupa (5m x 5m) javnoj saobraćajnici
- Pozicija pešačkog ulaza u stambeni deo objekta
- Pozicija pešačkog ulaza u trgovački (poslovni) deo objekta
- Parking mesta na parteru i u objektu - garaži (5,0m x 2,5m)
- Parking mesta OSI (5,0m x (2,2+1,50)m)
- Položaj trafostanice (TS)
- Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad - eko niša sa zaštitnim zelenilom /10 kontejnera za komunalni i ambalažni otpad
- Kota završnog sloja
- Nivelacioni elementi
- Prikaz padova na parternim površinama
- Prikaz objekata neposrednog okruženja i potncijalne transformacije bloka
- Postojeći višeporodični objekti
- Predlog izgradnje nove građevinske strukture troz dalju urbanu transformaciju



URBING TIM
BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

Tanaska Raičica br. 5A, mob. +381654040014
34000 Kragujevac, Srbija urbingtim@gmail.com
Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC, Ul.Janka Veselinovića br.64, Kragujevac, Srbija		
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU	LOKACIJA	KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 Kragujevac 3
		OZN. PR.	UP
GRAFIČKI PRILOG	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom osnove prizemlja	RAZMERA	1:250 BR. PRILOGA 005.1
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a. Licenca br. 200 1550 16	POTPIS	
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a. Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
OVLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.		
BROJ PROJEKTA	2023-17-UP	DATUM	10/2024



REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na kp.br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856,2857,2858,2859 i 2960

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU

KP BR.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 KO KRAGUJEVAC 3



LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (kompleks parcela) P = 25a 75m²
- Faktičko stanje
- Katastarsko stanje
- Planom definisani regulacioni elementi
- Regulaciona linija (RL)
- Definisana osovina (ORO)
- Ivica kolovoza - trotoara
- Gradevinska linija (GL)
- Gradevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom

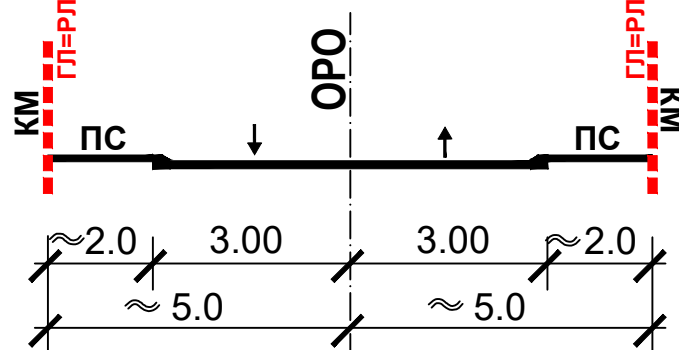
Elementi građevinske parcele

- Gradevinska parcela - kompleks katastarskih parcela br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, deo 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac 3 P = 25a 74m²
- Površina prizemne etaže cca 1004,5m² (cca I faza 683m² i II faza 321,5m²)
- Gabarit spratnih etaža -projekcija obe faze, cca1287m² (cca I faza 909,5m² i II faza 377,5m²)
- Granica između I i II faze
- I faza
- II faza
- Uredene zelene parterne površine - žardinjere sa supstratom debljine 60-80 cm (295m² - 11,45%)
- Uredene zelene parterne površine - na tlu (220m² - 8,55%)
- Pozicija kolskog pristupa parceli
- Pozicija pešačkog ulaza u stambeni deo objekta
- Pozicija pešačkog ulaza u trgovački (poslovni) deo objekta
- Intenzivni zeleni krov - supstrat debljine 60cm (P 330m²)
- Ekstenzivni zeleni krov - supstrat debljine do 30cm (P 250m²)
- Šljunak kao zaštitni sloj PVC krovne membrane
- Kamene i deking obloge kao zaštitni sloj PVC krovne membrane
- Pozicija izlaska na krovnu ravan
- Parking mesta na parteru (5,0m x 2,5m)
- Kota završnog sloja
- Nivelacioni elementi
- Prikaz padova na parternim površinama

Prikaz objekata neposrednog okruženja i potncijalne transformacije bloka

- Postojeći višeporodični objekti
- Predlog izgradnje nove građevinske strukture troz dalju urbanu transformaciju
- Postojeći porodični i pomoćni objekti

POPREČNI PROFIL ULICE TANASKA RAJIĆA (29-29)



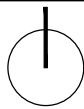
KM - Katastarska međa
PS - Pešački saobraćaj / Trotoar



URBING TIM
BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

Tanaska Rajića br. 5A, mob. +381654040014
34000 Kragujevac, Srbija urbingtim@gmail.com
Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC, Ul.Janka Veselinovića br.64, Kragujevac, Srbija		
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU	LOKACIJA	KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 Kragujevac 3
		OZN. PR.	UP
GRAFIČKI PRILOG	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom krovnih ravni		RAZMERA 1:250 BR. PRILOGA 005.2
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
OVLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.		
BROJ PROJEKTA	2023-17-UP	DATUM	10/2024

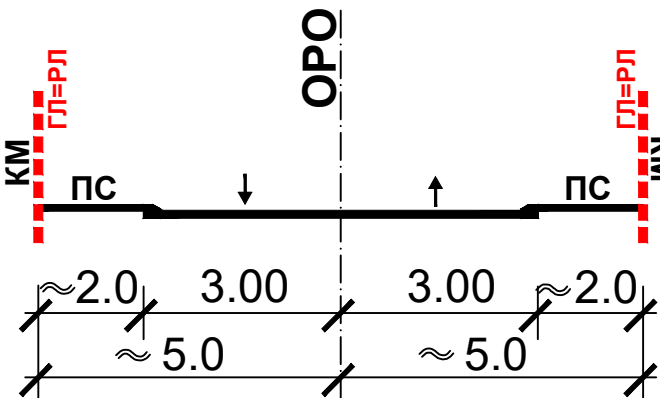


REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na kp.br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2960

POPREČNI PROFIL ULICE TANASKA RAIČA (29-29)



KM - Katastarska međa
PS - Pešački saobraćaj / Trotoar

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU

KP BR.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 KO KRAGUJEVAC 3

LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (kompleks parcela) P = 25a 75m²
- Faktilno stanje
- Katastarsko stanje
- Planom definisani regulacioni elementi
- Regulaciona linija (RL)
- Definisana osovina (ORO)
- Ivica kolovoza - trotoara
- Gradevinska linija (GL)
- Gradevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom

Elementi gradevinske parcele

- Gradevinska parcela - kompleks katastarskih parcela br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, deo 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac 3 P = 25a 74m²
- Površina podrumske etaže cca 2016,5m² (cca garaža I faze 1486,5m² i II faze 530m²)
- Površina prizemne etaže cca 1004,5m² (cca I faza 683m² i II faza 321,5m²)
- Gabarit spratnih etaža - projekcija obe faze, cca1287m² (cca I faza 909,5m² i II faza 377,5m²)
- Granica između I i II faze
- I faza
- II faza
- Uredene zelene parterne površine - na tlu (220m² - 8,55%) - upojne površine
- Uredene parterne površine - interna saobraćajnica na tlu (190m² - 7,3%) - upojne površine
- Pozicija pristupa podzemnim garažama
- Parking mesta na parteru i u objektu - garaži (5,0m x 2,5m)
- Parking mesta OSI (5,0m x (2,2+1,50)m)
- Kota završnog sloja
- Nivelacioni elementi
- Prikaz padova na parternim površinama

Prikaz objekata neposrednog okruženja i potncijalne transformacije bloka

- Postojeći višeporodični objekti
- Predlog izgradnje nove gradevinske strukture troz dalju urbanu transformaciju

potreban kapacitet parkiranja po fazama			
	Faza 1	Faza 2	UKUPNO
broj stanova	71	28	99
površina lokala	Trgovina/ 58 m ²	Kancelarija/ 32 m ²	2
potreban broj parking mesta			
101			

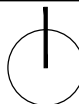
ostvareni kapacitet parkiranja po fazama				
		Faza 1	Faza 2	UKUPNO
broj standardnih parking mesta	podzemna garaža	50	18	68
	parter	18	8	26
broj OSI parking mesta	podzemna garaža	2	2	4
	parter	2	1	3
UKUPNO		72	29	101
ostvaren broj parking mesta				101



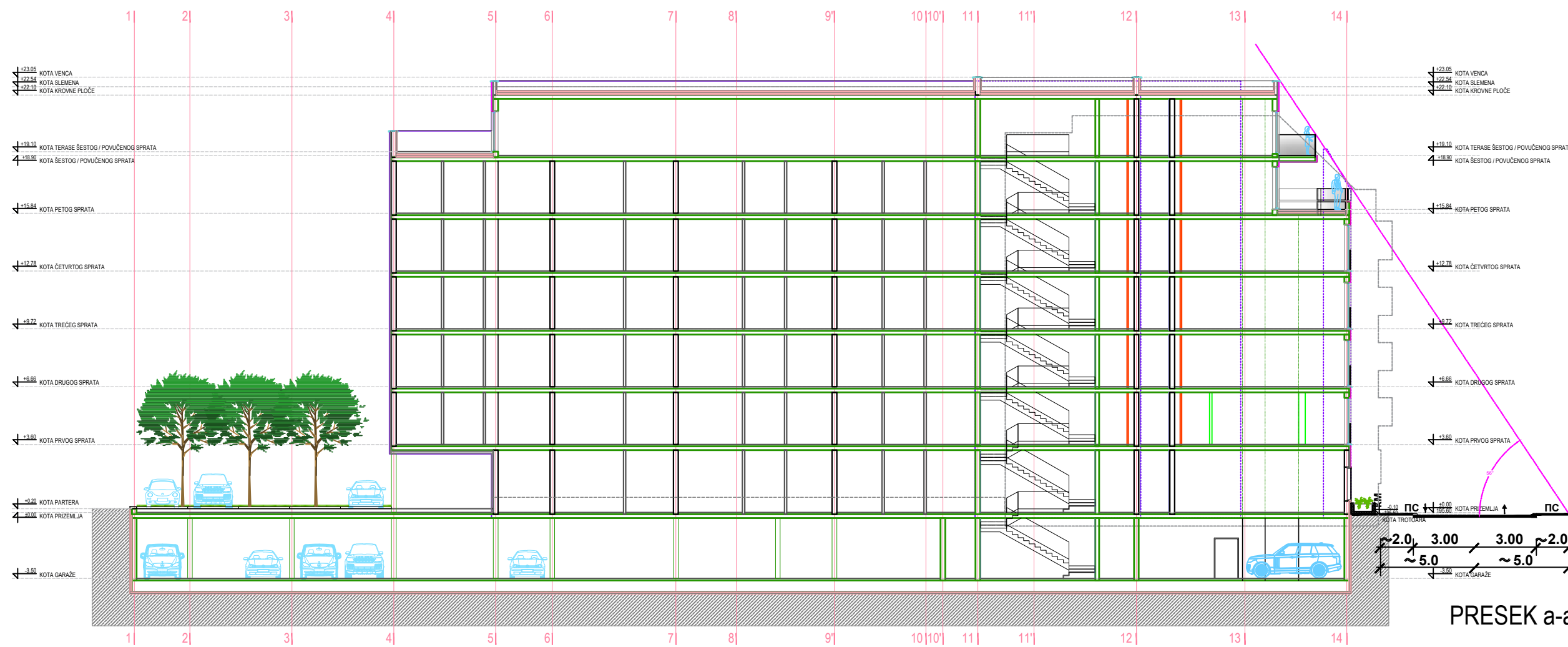
URBING TIM
BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

Tanaska Raiča br. 5A, mob. +381654040014
34000 Kragujevac, Srbija urbingtim@gmail.com
Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

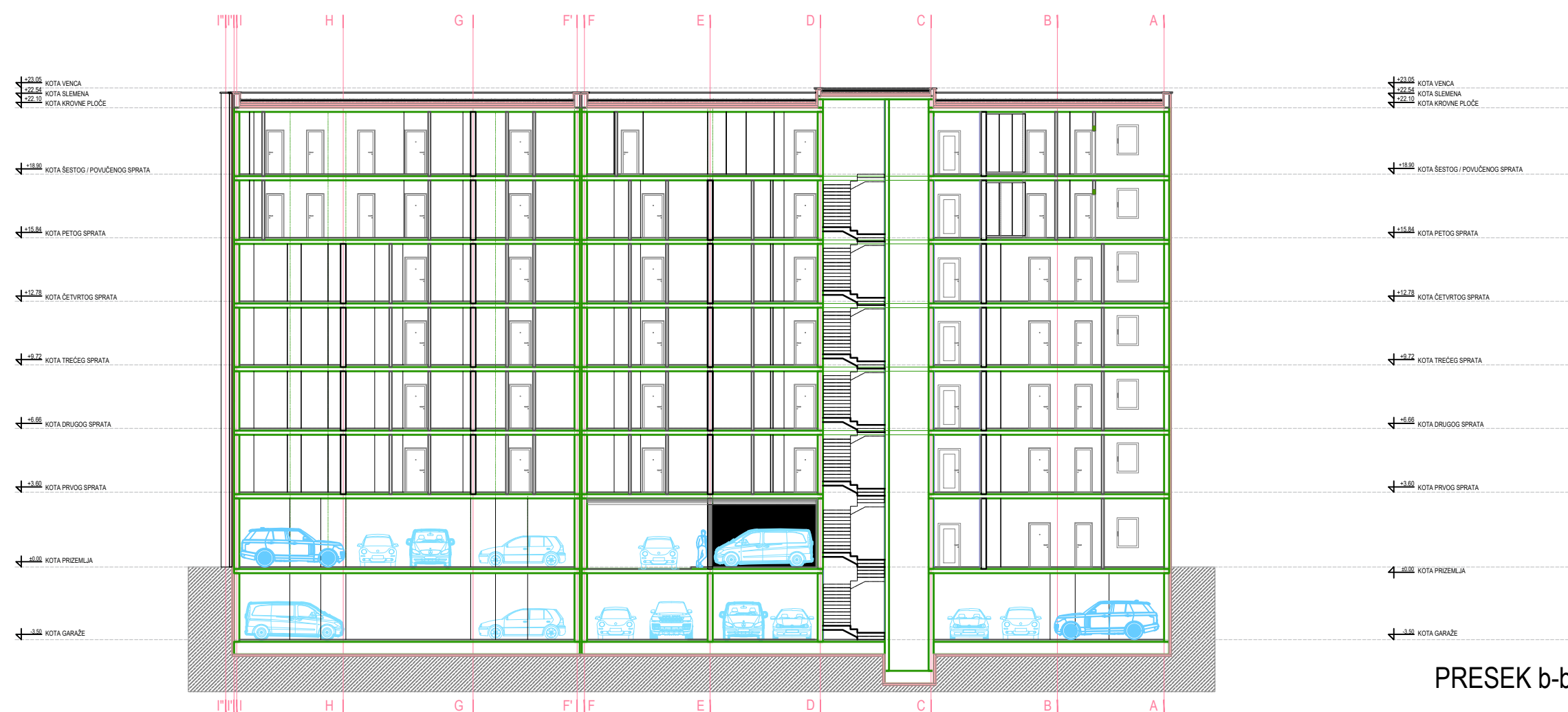
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC, Ul.Janka Veselinovića br.64, Kragujevac, Srbija		
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU		LOKACIJA
			KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 Kragujevac 3
OZN. PR.		UP	
GRAFIČKI PRILOG		Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom podrumske etaže	RAZMERA
ODG. URBANISTA		Jelena Stefanović d.i.a. Licenca br. 200 1550 16	1:250 BR. PRILOGA 005.3
PROJEKTANT		Bojan Pavlović d.i.a. Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
OVLAŠĆENO LICE		Jelena Stefanović d.i.a.	POTPIS
BROJ PROJEKTA		2023-17-UP	DATUM
			10/2024



SEVEROISTOČNA (ULIČNA) FASADA



PRESEK a-a

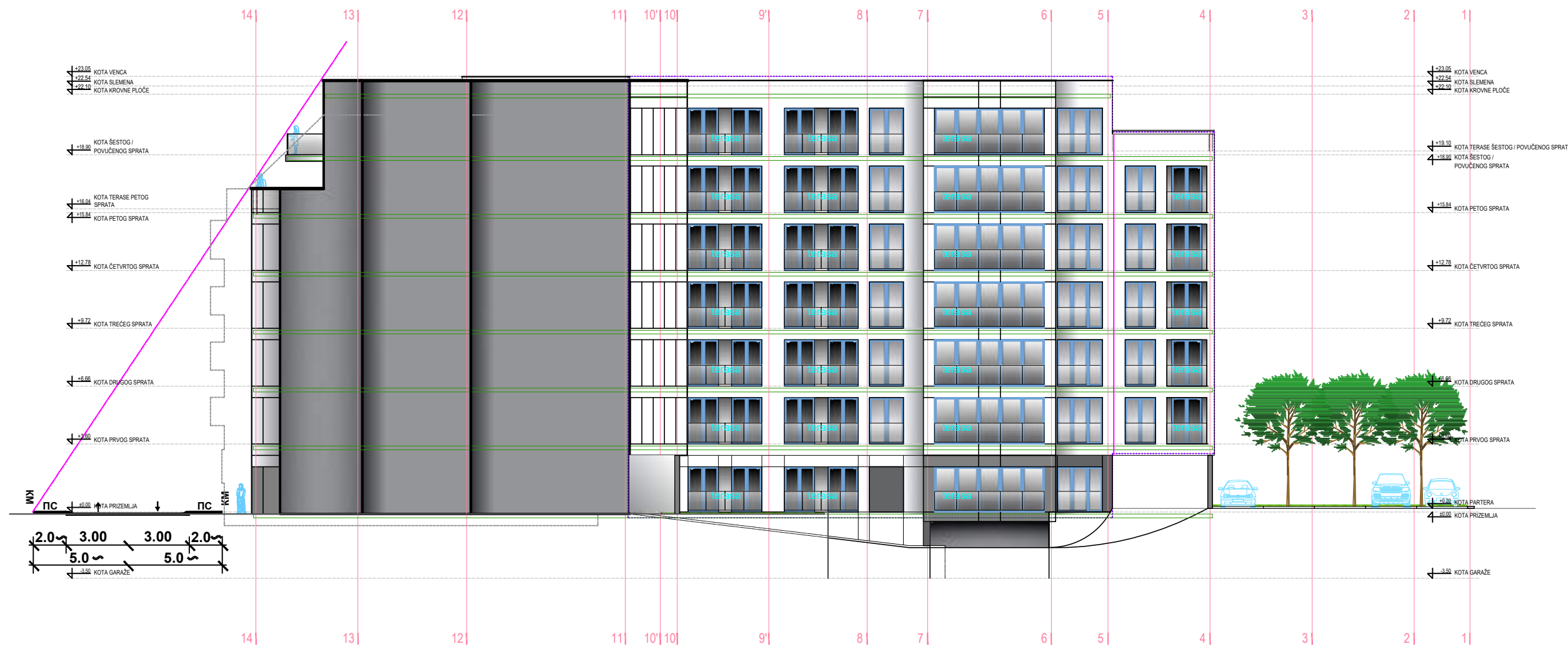
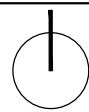


PRESEK b-b

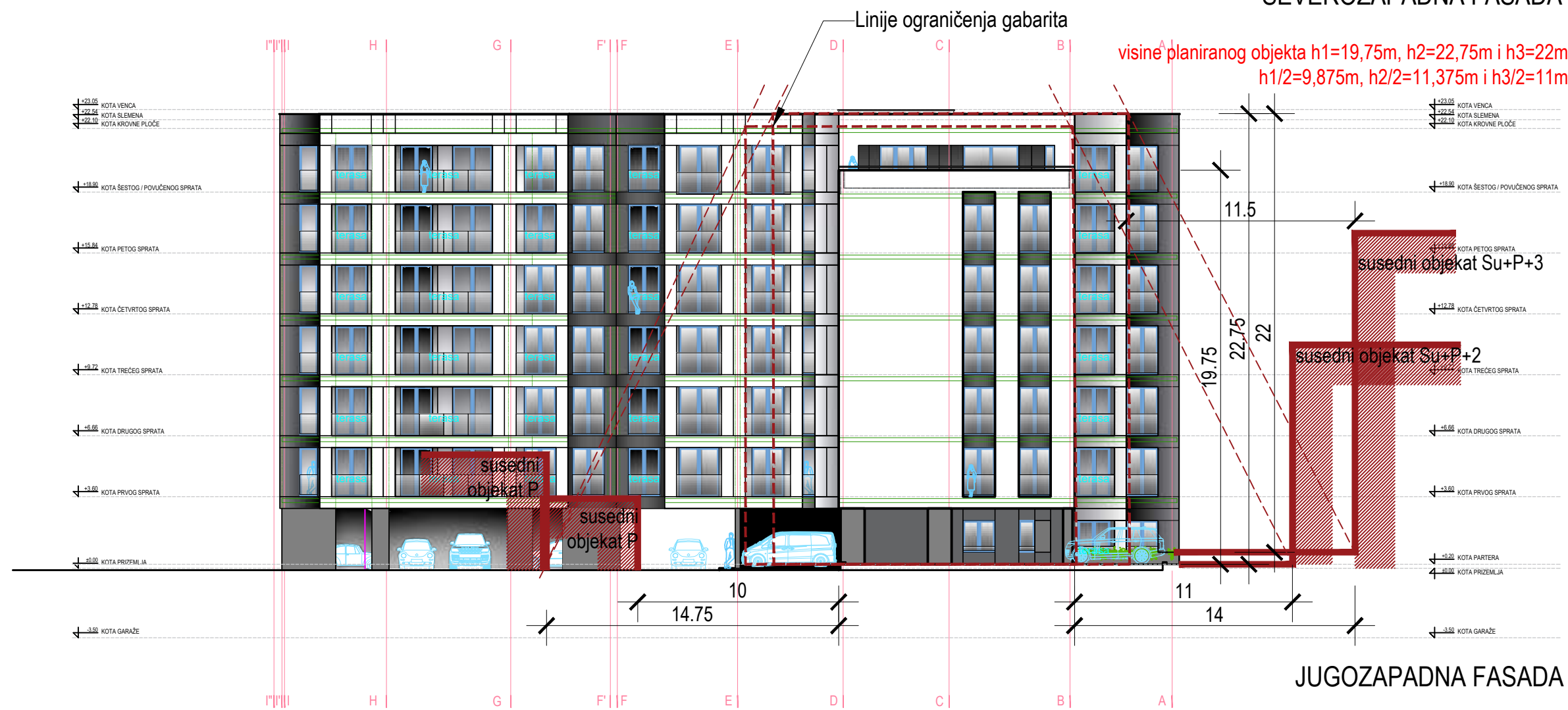
URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU
- KP BR.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 KO KRAGUJEVAC 3

URBANISTIČKI PARAMETRI	POSTOJEĆE STAŃE	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	URBANISTIČKI PROJEKAT
површина парцеле /комплекса	2.575,00 m ²	Min 2.000,00 m ²	2.574,00 m ²
ширина фронта парцеле – Ул. Т.Рајића	око 45,95m	Min 6 m (за континуални) и 10m (за прекинути низ)	око 46,65m
БРГП надземних етажа објеката	1128,00 m ²	8.751,60 m ² (П комплекса * 3,4)	8575,50 m ²
бруто површина објекта	1128,00 m ²	8.751,60 m ² + подрумска етаже 2.316,60 = 11.068,20 m ²	10.592,00 m ²
површина под објектима – заузеће	1128,00 m ²	1.287,00 m ² (50% под објектима)	1.287,00 m ²
површина приземља слободне партерне поплочане површине	1128,00 m ² 1.081 m ²	/	1.004,50 m ² 774,00 m ²
слободне површине под зеленилом	366 m ²	514,80 m ²	515,00 m ² Зеленило на тлу 220,00 m ² Жардињере на партеру (Интензивни и полуинтензивни зел.кров) 295m ² Зеленило на крову 550m ² (екстензивни 250 m ² и интензивни зел.кров 330 m ²)
висина објекта	4-8 m	1,5 ширине регулације односно 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија -Ул.Т.Рајића (повучена грађ.линија) 11,50*1,5=17,25m мах висина објеката дуж сабирних улица: - до венца мах h=20 m -до венца повучене етаже мах h=23 m -до спемена мах h=25 m	Висина објекта на повученој грађевинској линији 17,25 m - до венца мах h=17,50 m -до венца повучене етаже h=22,85 m -до спемена мах h=23,10 m
спратност објеката	Од П до По+П	П+5+пов.6	П+5+пов.6
индекс заузетости	44%	50%	50%
индекс изграђености	0,44	3,4	3,332
проценат зеленила	14%	20%	20%
Паркирање	/	1ПМ/1 стамб.јединица (локалу чија је површина 58m ² + 32m ²)	101 (94 + 7 ОСИ)

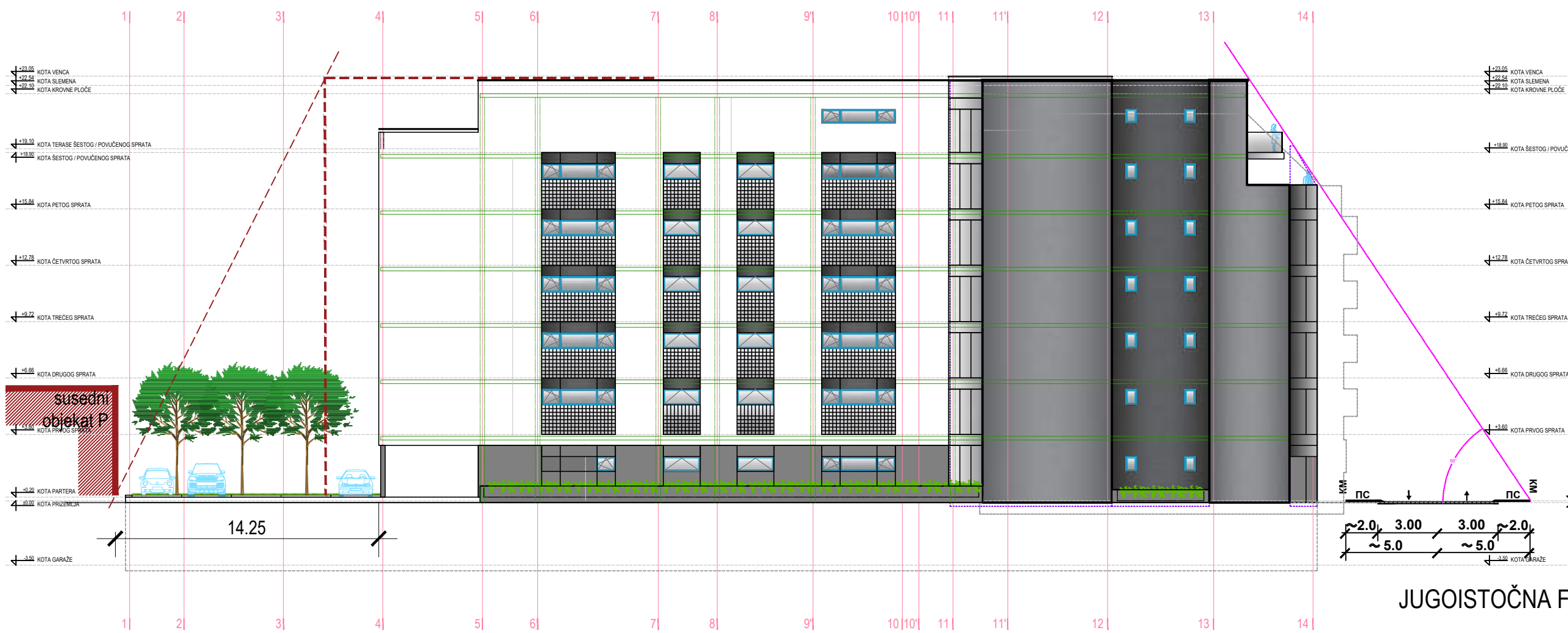
		URBING TIM BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		mob. +381654040014 urbingtim@gmail.com www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC, Ul.Janka Veselinovića br.64, Kragujevac, Srbija						
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU			LOKACIJA	KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 Kragujevac 3		
				OZN. PR.	UP		
GRAFIČKI PRILOG	Idejno rešenje - Severo-istočna (Ulična) fasada i Presci a-a i b-b			RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA	005.
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS				
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS				
OVLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.						
BROJ PROJEKTA	2023-17-UP			DATUM	11/2024		



SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



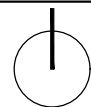
JUGOISTOČNA FASADA

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU
KP BR.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 KO KRAGUJEVAC 3



PRIKAZ PREDMETNOG BLOKA
- ODNOS POSTOJEĆE I PLANIRANE FIZIČKE STRUKTURE

		URBING TIM BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		mob. +381654040014 urbingtim@gmail.com www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR		SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC, Ul.Janka Veselinovića br.64, Kragujevac, Srbija					
NAZIV PROJEKTA		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU			LOKACIJA		KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 Kragujevac 3
					OZN. PR.		UP
GRAFIČKI PRILOG		Idejno rešenje - Dvorišne fasade			RAZMERA		1:250 BR. PRILOGA 005.5
ODG. URBANISTA		Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS			
PROJEKTANT		Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS			
OVLAŠĆENO LICE		Jelena Stefanović d.i.a.					
BROJ PROJEKTA		2023-17-UP			DATUM		11/2024



PRIKAZ ULIČNOG
FRONTA UL.T.RAJIĆA



PRIKAZ ULIČNE
FASADE I SUSEDA



PRIKAZ DVORIŠNOG
DELA KOMPLEKSA

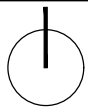


URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU
- KP BR.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 KO KRAGUJEVAC 3

PRIKAZ DELA BLOKA /
UGAO ULICA NEMANJINE I TANASKA RAJIĆA



		URBING TIM BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU		Tanaska Rajića br. 5A, mob. +381654040014 34000 Kragujevac, Srbija urbingtim@gmail.com	
		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com 34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC, Ul.Janka Veselinovića br.64, Kragujevac, Srbija				
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU		LOKACIJA	KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 Kragujevac 3	
			OZN. PR.	UP	
GRAFIČKI PRILOG	Idejno rešenje - volumetrijski prikaz		RAZMERA		BR. PRILOGA 005.
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS		
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.				
BROJ PROJEKTA	2023-17-UP		DATUM	11/2024	



REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

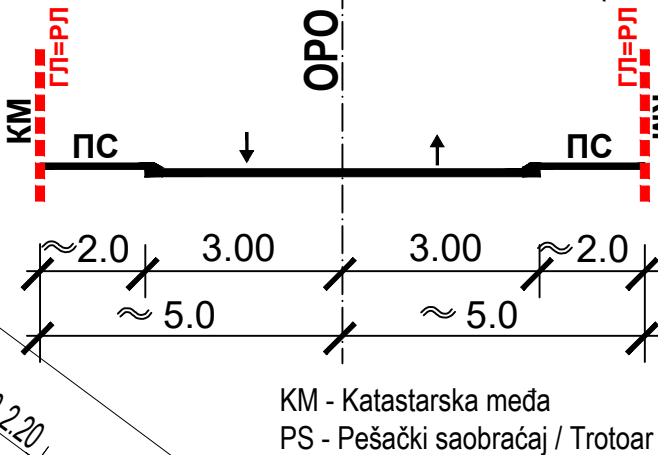
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na kp.br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2960

Ulica tanaska Rajića je u režimu jednosmerne ulice, pa je u skladu sa tim putanja priključenja na javnu saobraćajnicu prikazana za jednosmerno kretanje u okviru ulice

U slučaju promene saobraćajnog režima Ulica Tanaska Rajića, priključenja je u okviru definisanih parametara nesmetano

POPREČNI PROFIL ULICE TANASKA RAIĆA (29-29)



KM - Katastarska meda
PS - Pešački saobraćaj / Trotoar

LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (kompleks parcela) P = 25a 75m²
- Faktilsko stanje
- Katastarsko stanje

Planom definisani regulacioni elementi

- Regulaciona linija (RL)
- Definisana osovina (ORO)
- Ivica kolovoza - trotoara
- Gradevinska linija (GL)
- Gradevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom

Elementi gradevinske parcele

- Gradevinska parcela - kompleks katastarskih parcela br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, deo 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac 3 P = 25a 74m²
- Površina prizemne etaže cca 1004,5m² (cca I faza 683m² i II faza 321,5m²)
- Površina poslovnog prostora prizemne etaže cca 90m² (cca I faza 58m² i II faza 32m²)
- Gabarit spratnih etaža -projekcija obe faze, cca 1287m² (cca I faza 909,5m² i II faza 377,5m²)
- I faza
- II faza
- Uredene zelene površine - žardinjere i na tlu (515m² - 20%)
- Pozicija kolskog pristupa parceli
- Zona saobraćajnog pristupa (5m x 5m) javnoj saobraćajnici
- Zona saobraćajnog pristupa u okviru javne saobraćajnice (širine od 5m do 8m)
- Interne kolsko-pešačke komunikacije u okviru predmetnog kompleksa
- Putanja kretanja merodavnog vozila - Javna saobraćajnica - jednosmerna
- Merodavno vozilo (dim.4,5m x 1,75m)
- Putanja kretanja merodavnog vozila - Javna saobraćajnica - dvosmerna
- Pozicija pešačkog ulaza u stambeni deo objekta
- Pozicija pešačkog ulaza u trgovački (poslovni) deo objekat / dim 1/ širine 2,25m i dubine 2,25m i 2/ širine 4,5m i dubine 3,25m
- Pozicija pristupa podzemnim garažama
- Parking mesta na parteru i u objektu - garaži (5,0m x 2,5m)
- Parking mesta OSI (prostor za dva vozila 5,0m x 3,7m (2,2+1,50))
- Položaj trafostanice (TS)
- Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad - eko niša sa zaštitnim zelenilom /10 kontejnera za komunalni i ambalažni otpad
- Kota završnog sloja
- Nivelacioni elementi
- Prikaz padova na parternim površinama

potreban kapacitet parkiranja po fazama			
Faza 1	Faza 2	UKUPNO	
broj stanova	71	28	99
površina lokala	Trgovina/ 58 m ²	Kancelarija/ 32 m ²	2
potreban broj parking mesta		101	

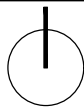
ostvareni kapacitet parkiranja po fazama				
		Faza 1	Faza 2	UKUPNO
broj standardnih parking mesta	podzemna garaža	50	18	68
	parter	18	8	26
broj OSI parking mesta	podzemna garaža	2	2	4
	parter	2	1	3
UKUPNO		72	29	101
ostvaren broj parking mesta				101



URBING TIM
BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija
Sretenjskog ustava 74/9b, 34000 Kragujevac, Srbija
mob. +381654040014
urbingt@gmail.com
www.binastudio.com
info@binastudio.com

INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC, Ul.Janka Veselinovića br.64, Kragujevac, Srbija		
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU	LOKACIJA	KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 Kragujevac 3
GRAFIČKI PRILOG	Prikaz saobraćajne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu	OZN. PR.	UP
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
OVLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.		
BROJ PROJEKTA	2023-17-UP	DATUM	11/2024

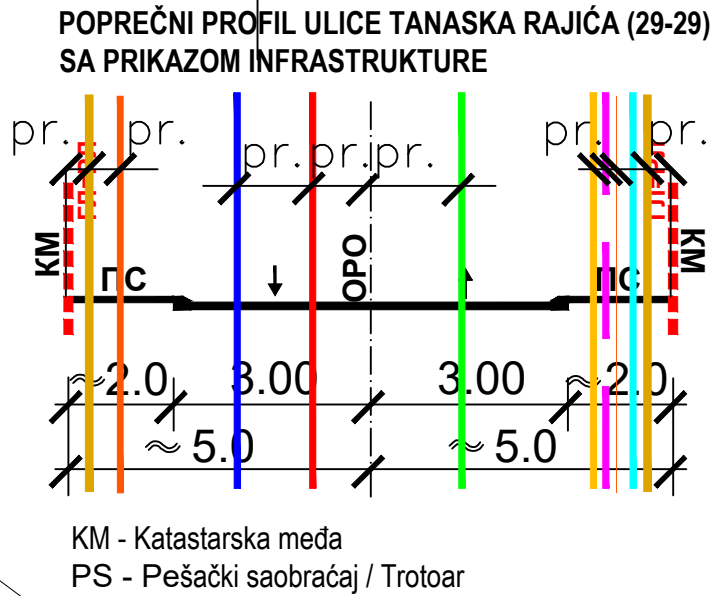
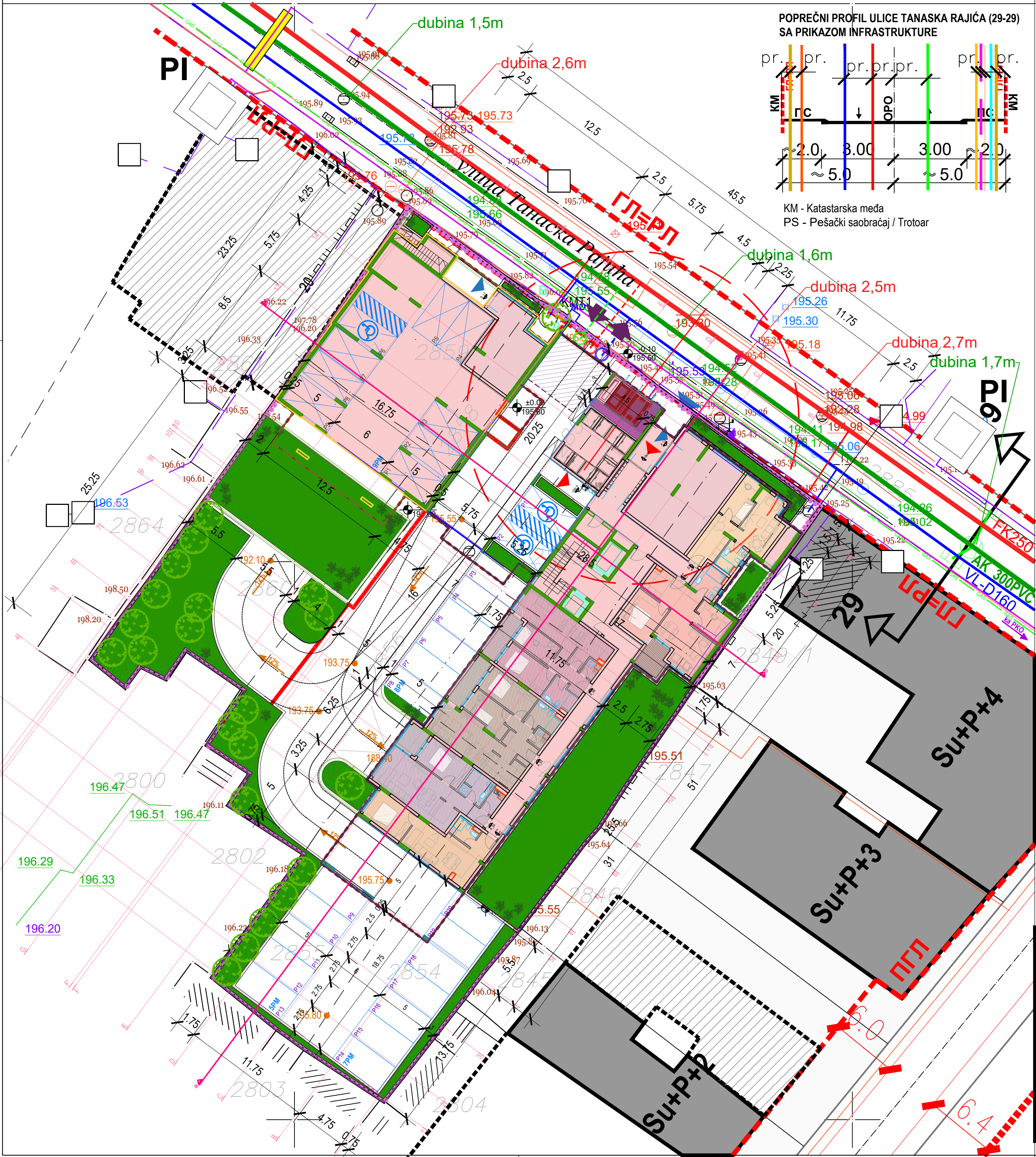


REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na kp.br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2960

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU
KP BR.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 KO KRAGUJEVAC 3



- LEGENDA
- Granica obuhvata urbanističkog projekta (kompleks parcela) P = 25a 75m²
 - Faktičko stanje
 - Katastarsko stanje
 - Planom definisani regulacioni elementi
 - Regulaciona linija (RL)
 - Definisana osovina (ORO)
 - Ivica kolovoza - trotoara
 - Gradevinska linija (GL)
 - Gradevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom
 - Elementi gradevinske parcele
 - Gradevinska parcela - kompleks katastarskih parcela br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, deo 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac 3 P = 25a 74m²
 - Površina poslovnog prostora prizemne etaže cca 90m² (cca I faza 58m² i II faza 32m²)
 - Gabarit spratnih etaža - projekcija obe faze, cca 1287m² (cca I faza 909,5m² i II faza 377,5m²)
 - I faza
 - II faza
 - Uredene zelene površine - žardinjere i na tlu (515m² - 20%)
 - Pozicija kolskog pristupa parceli
 - Zona saobraćajnog pristupa (5m x 5m) javnoj saobraćajnici
 - Pozicija pešačkog ulaza u stambeni deo objekta
 - Pozicija pešačkog ulaza u trgovački (poslovni) deo objekta
 - Parking mesta na parteru i u objektu - garaži (5,0m x 2,5m)
 - Parking mesta OSI (5,0m x 5,9m)
 - Položaj trafostanice (TS)
 - Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad - eko niša sa zaštitnim zelenilom /10 kontejnera za komunalni i ambalažni otpad
 - Elementi infrastrukture
 - Instalacije vodovodne kanalizacije
 - Ulična vodovodna linija
 - Česma - javna i dvorišna
 - Vodovodno okno-poklopac kružni
 - Vodomer
 - Ulična fekalna kanalizacija
 - Fekalna kanalizacija - novi priključak
 - Atmosferska kanalizacija
 - Instalacije fekalne kanalizacije
 - Kanal prikazan jednom linijom
 - Cevovod podzemni
 - Reviziono okno poklopac kružni
 - Termoenergetske instalacije
 - Energetika - Infrastruktura
 - Toplovod
 - Kontrolno okno kružno
 - Srbija Gas - Infrastruktura
 - Cevovod podzemni
 - Položaj gasovoda u Ul.T Rajića
 - Elektroinstalacije
 - Podzemni vod
 - Stub niskonaponske mreže /drveni
 - Stub za direktno nošenje električne lampe
 - Prelaz sa kablovske na vazдушnu mrežu
 - Planirana TS
 - Telekomunikaciona mreža
 - Podzemni vod
 - TT stub /drveni
 - Kablovski razdelnik
 - Postojeća PE cev
 - Postojeće kablovsko TT okno - PKN
 - Postojeći primarni optički TT kabl - OK
 - Postojeći podzemni primarni bakarni TT kabl
 - Postojeći prelaz PVC cev
 - Postojeće PK izvod - PI/ODO
 - Planirano TK okno - MO
 - Planirana PE cev

INVESTITOR		SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC, Ul.Janka Veselinovića br.64, Kragujevac, Srbija	
NAZIV PROJEKTA		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU	LOKACIJA KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 Kragujevac 3
GRAFIČKI PRILOG		Prikazom komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu	RAZMERA 1:250
ODG. URBANISTA		Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16
PROJEKTANT		Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19
OVLAŠĆENO LICE		Jelena Stefanović d.i.a.	
BROJ PROJEKTA		2023-17-UP	DATUM 11/2024

7. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



**0 – GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE"
U ULICI TANASKA RAJIĆA U KRAGUJEVCU**

Investitor: **SANE GRADNJA d.o.o. Kragujevac**
Ul. Janka Veselinovića br.64/30
34000 Kragujevac, Srbija
PIB: 113467637
MB: 21872504

Objekat: **Stambeno-poslovni objekat**
Ul. Tanaska Rajića
KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i
2860, KO Kragujevac III
34000 Kragujevac, Srbija

Projektant: **BINA Studio**
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b, Kragujevac
MB: 64985639
PIB: 110760241

Odgovorno lice projektanta: **Bojan Pavlović, preduzetnik**
Pečat: Potpis:



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

Broj licence: **300 A00507 19**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: **2023-17-IDR**
Mesto i datum: **Kragujevac, novembar 2024.**

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **SANE GRADNJA d.o.o. Kragujevac**
Ul. Janka Veselinovića br.64/30
34000 Kragujevac, Srbija
PIB: 113467637
MB: 21872504


Objekat: **Stambeno-poslovni objekat**
Ul. Tanaska Rajića
KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i
2860, KO Kragujevac III
34000 Kragujevac, Srbija

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Vrsta radova: **Nova gradnja**


Projektant: **BINA Studio**
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b , Kragujevac
MB: 64985639
PIB: 110760241

Odgovorno lice projektanta: **Bojan Pavlović, preduzetnik**
Pečat: **Potpis:**



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

Broj licence: **300 A00507 19**

Potpis: 

Broj tehničke dokumentacije: **2023-17-IDR**
Mesto i datum: **Kragujevac, novembar 2024.**

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta (ako postoje posebni delovi objekta) (prema Prilogu 1B. ovog pravilnika)
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure (u IDP i PGD)
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **idejnog rešenja (IDR)** za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta “**SANE**”, na **KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860, KO Kragujevac III, u ul. Tanaska Rajića, Kragujevac**, određuje se:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh. 300 A00507 19

Projektant: **BINA Studio
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b, Kragujevac
MB: 64985639
PIB: 110760241**

Odgovorno lice projektanta: **Bojan Pavlović, preduzetnik**

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

Investitor: **SANE GRADNJA d.o.o. Kragujevac
Ul. Janka Veselinovića br.64/30
34000 Kragujevac, Srbija
PIB: 113467637
MB: 21872504**

Odgovorno lice / zastupnik: **Aleksandar Alempijević, direktor**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **2023-17-IDR**
Mesto i datum: **Kragujevac, novembar 2024.**

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta "SANE", na KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860, KO Kragujevac III, u ul. Tanaska Rajića, Kragujevac

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

I Z J A V L j U J E M

da su delovi idejnog rešenja (IDR) međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije, kao i da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja, ishodovanih u fazi izrade Urbanističkog projekta;

0	GLAVNA SVESKA	Br. 2023-17-IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 2023-17-IDR

Projektant (IDR):

**BINA Studio
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b, Kragujevac
MB: 64985639
PIB: 110760241**

Odgovorno lice projektanta:

Bojan Pavlović, preduzetnik

Glavni projektant:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 A00507 19

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

2023-17-IDR

Mesto i datum:

Kragujevac, novembar 2024.


0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 2023-17-IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 2023-17-IDR

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA I LICIMA KOJA SU IZRADILA ELABORATE I STUDIJE


0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: **BINA Studio**
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Bojan Pavlović, preduzetnik
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b, Kragujevac
MB: 64985639
PIB: 110760241

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

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: **BINA Studio**
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Bojan Pavlović, preduzetnik
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b, Kragujevac
MB: 64985639
PIB: 110760241

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

Projektant saradnik: **Dušica Antić, mast.inž.arh.**
Broj licence: **321 A029 22**
Potpis: 

0.7. PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

tip objekata:	Slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekata:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekata (%):	klasifikaciona oznaka:
	98,5%	V kategorije – klasa 112222 - Stambene zgrade sa tri ili više stanova, Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak Preko 2.000 m2 ili P+4+Pk (PS)
	1,5%	B kategorija – klasa 123001 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo– Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd. Do 400 m2 i P+1
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije „CENTAR – STARA VAROŠ“ („Službeni list grada Kragujevca“ br. 27/12, 47/14 – prva izmena i dopuna)	
grad/opština:	Kragujevac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP br. 2857 i 2885 KO Kragujevac III	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze objekti koji se uklanjaju:	KP br. 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2859 i 2860 KO Kragujevac III	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):		
Priključak na elektro mrežu	/	
Ukupan kapacitet	FAZA A: 69 x 17,25 kW (69 stambenih jedinica) 1 x 70 kW (1 lokal) 1 x 40 kW (1 zajednička potrošnja) 1 x 40 kW (garaža + parterno osvetljenje) 1 x 110 kW (požarni priključak, sprinkler stanica, stanica za hidrantsku mrežu, odimljavanje, teretni uređaj.	

	putnički lift) UKUPNO FAZA A: 530 kW FAZA B: 30 x 17,25 kW (30 stambenih jedinica) 1 x 70 kW (1 lokal) 1 x 20 kW (1 zajednička potrošnja) 1 x 20 kW (garaža + parterno osvetljenje) 1 x 40 kW (požarni priključak, sprinkler stanica, stanica za hidrantsku mrežu, odimljavanje, teretni uređaj, putnički lift) UKUPNO FAZA A: 258 kW UKUPNO A+B: 788 kW (jednovremena snaga za objekat)
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	107 x trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	69 x 17,25 kW (69 stambenih jedinica, FAZA A) 30 x 17,25 kW (30 stambenih jedinica, FAZA B) 1 x 70 kW (1 lokal, FAZA A) 1 x 70 kW (1 lokal, FAZA B) 1 x 40 kW (1 zajednička potrošnja, FAZA A) 1 x 20 kW (1 zajednička potrošnja, FAZA B) 1 x 40 kW (garaža+parterno osvetljenje, FAZA A) 1 x 110kW (požarni priključak, sprinkler stanica, stanica za hidrantsku mrežu, odimljavanje, teretni uređaj, putnički lift, FAZA A) 1 x 20 kW (garaža+parterno osvetljenje, FAZA B) 1 x 40kW (požarni priključak, sprinkler stanica, stanica za hidrantsku mrežu, odimljavanje, teretni uređaj, putnički lift, FAZA B)
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja se napaja sa ormara zajedničke potrošnje RO-ZP preko posebnog brojila
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
priključak na telekomunikacionu mrežu	Priključak na „Telekom“ optički kabal
priključak na kablovsku mrežu	Priključak na „SBB“ kablovsku mrežu
priključak na gasovodnu mrežu	/
priključak na vodovodnu mrežu	Potreban je vodovodni priključak na gradsku vodovodnu mrežu prečnika DN160mm (Ø110mm)
priključak na fekalnu kanalizaciju	Potreban je priključen na sistem gradske fekalne kanalizacije prečnika Ø200 mm
priključak na kišnu kanalizaciju	Potreban je priključak na sistem gradske atmosferske kanalizacije prečnika Ø200 mm
Način grejanja:	Gas

LOKACIJSKI USLOVI:

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

USLOVI NADLEŽNIH ORGANA I INSTITUCIJA:

Uslovi nadležnih organa i institucija za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na KP br.3807 KO Kragujevac 3 – Ulica Nikole Pašića br.11, u Kragujevcu

Obavezne saglasnosti uz Lokacijske uslove:	JKP Vodovod i kanalizacija Kralja Aleksandra I Karađorđevića 48	Br: 55/1 datum: 17.01.2023.
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Kragujevac Kragujevac, Ulica Slobode 7	Br: 532877/2 datum: 28.11.2024.
	Telekom Srbija Takovska br. 2 Beograd	Br: 391080/3-2024 datum: 11.09.2024
	Energetika d.o.o. Prvoslava Rakovića br. 4, Kragujevac	Br: 280/24 M.S. datum: 26.09.2024.
	JP Srbijagas Organizacioni deo – Beograd	datum: 09.09.2024. (veza zahtev broj 05-03-2/668 од 05.09.2024.)
	JKP Šumadija Kragujevac - Čistoća Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br: 1-21449 datum: 03.09.2024.
	JKP Šumadija Kragujevac - Zelenilo Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br: 1-21618 datum: 05.09.2024.
	JKP Šumadija Kragujevac- Putevi Kragujevac Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br: 2-27002 datum: 04.11.2024.
	Zavod za zaštitu spomenika kulture Kragujevac	Br: 2547-02/1 datum: 05.09.2024.
	KG „UZOR“ DOO Ul. Save Kovačevića br.54 Kragujevac	datum: 10.09.2024.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele građevinskog kompleksa	2.574,00 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	8575,5 m² faza A: 6.022,5 m ² faza B: 2.553 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina	10.592 m² faza A: 7.509 m ² faza B: 3.083 m ²
	ukupna NETO površina:	cca 8785,00 m²
	BRUTO površina prizemlja:	cca 1.004,5 m² faza A: 683 5 m ² faza B: 321,5 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zaузetost:	1.287 m² faza A: 909,5 m ² faza B: 377,5 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+5+pov.6
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	- do venca mah h=17,50 m -do venca povučene etaže h=22,85 m -do slemena mah h=23,10 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	/
Posebni delovi objekta	spratna visina:	3,06-3,60 m
	broj stanova	99 faza A: 69 faza B: 30
	broj poslovnih prostora	2 faza A: 1 faza B: 1
	broj garažnih mesta	72 (68 + 4 OSI) faza A: 52 faza B: 20
	broj parking mesta:	29 (26 + 3 OSI) faza A: 20 faza B: 9
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Aluminijumski komozitni paneli, fibercementne ploče i kontaktna fasada
	orijentacija slemena:	/
	nagib krova:	2 °
	materijalizacija krova:	Zeleni ekstenzivni krov, PVC membrana
procenat zelenih površina:	Minimum 20% uređene, pretežno kompaktne, zelene površine;	515,00 m² Zelenilo na tlu 220,00 m² Žardinjere na parteru (Intenzivni i poluintenzivni zel.krov) 295m² Zelenilo na krovu 550m² (ekstenzivni 250 m² i intenzivni zel.krov 330 m²)
indeks zauzetosti:	50%	50 %

indeks izgrađenosti:	3,4	3,332
način grejanja		Gas
druge karakteristike objekta:	Gabarit objekta / Objekat je u osnovi nepravilan poligon sledećih dimenzija (m):	45,6+1,5+2,5+4,35+5,75+8,4+2+ 3,30+12,5+3,30+4,85+1,85+6,95 +2,3+1,8+16,75+1,2+7+1,2+8,4+ 11,85+30,95+2,6+1,85+2,65+7+ 2,65+5,3+2,52+4,35 Širina: oko 45,6 m Dubina: oko 20 + 30,95 m 20 + 3,30 m
predračunska vrednost objekta:		1.237.369.480,00 RSD

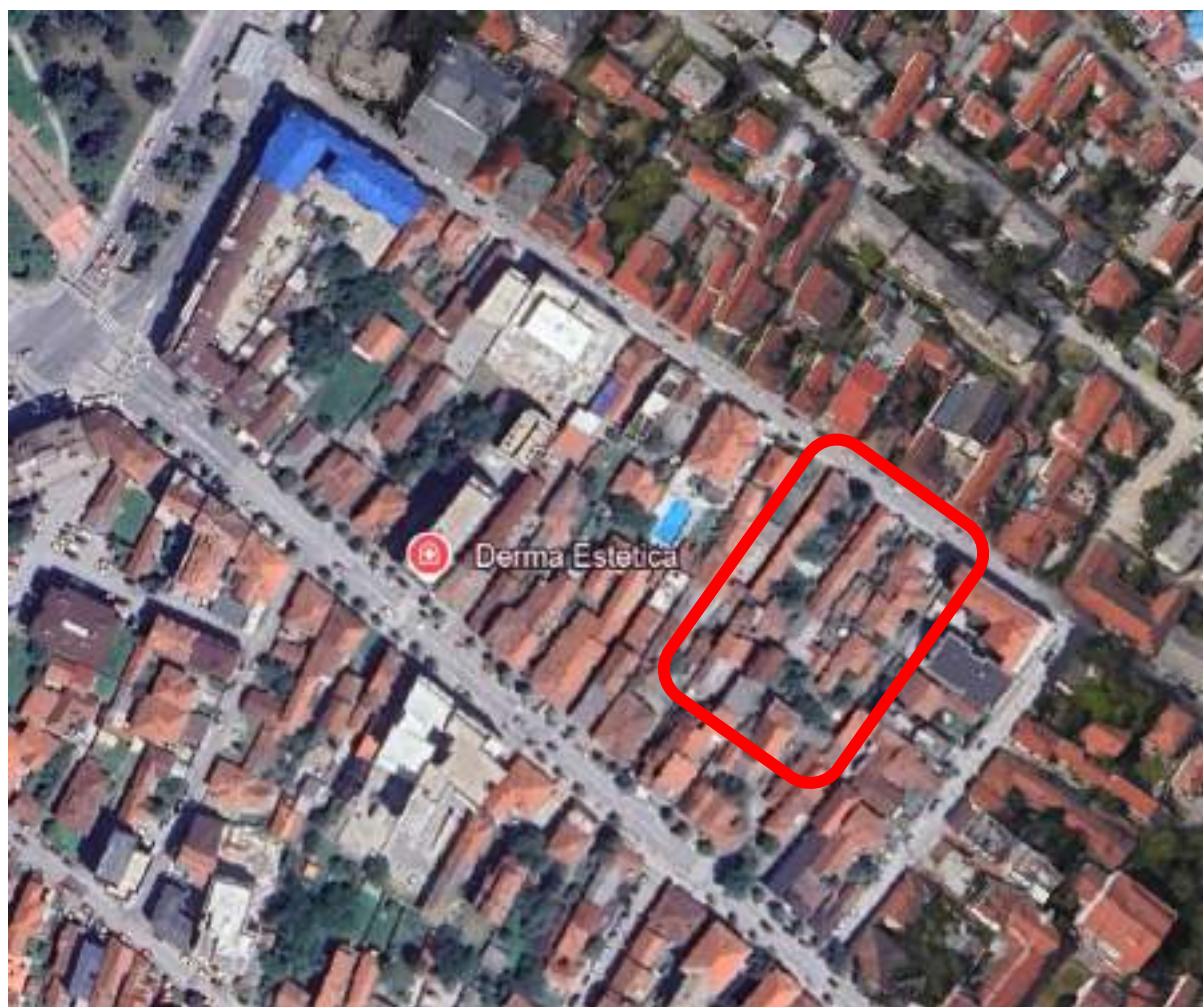
0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

OSNOVNI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Mesto:	Kragujevac
Adresa:	Ul. Tanaska Rajića
Katastarska opština:	Kragujevac III
Broj katastarske parcele:	KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860

URBANISTIČKI KONCEPT

Predmetna lokacija koju čine KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac 3 nalazi se u Ulici Tanaska Rajića. Teren na kome je lociran budući objekat je na zaravnjenom terenu, na blagoj padini prema ulici i jugoistoku. U neposrednom okruženju su objekti dominantno stambene namene sa izraženim prisustvom objekata dečije ustanove i ređim primerima formiranja poslovnog prostora u prizemnim etažama objekata. U samom bloku kao i u susednm blokovima, dešava se značajna transformacija stanovanja u višeporodično sa značajnim povećanjem volumena objekata. Predmetni objekat sastoji se iz dve faze (A i B) i projektovan je kao deo kontinualnog niza sa definisanim povlačenjem i atrijumima kojim bi se poboljšalo osunčanje i prirodna ventilacija. Pozicija objekta je povučena u odnosu na regulacionu liniju. Saobraćajno i komunalno opremanje objekta je preko Ulice Tanaska Rajića.



Slika 1. Postojeća fizička struktura, predmetna lokacija (Izvor sajt Google Earth)

POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija je deo urbanog tkiva koji se intenzivno transformiše poslednjih godina formirajući novi vizuelni identitet prostora. Postojeća slika katastarskih parcela, karakteristična je po manjim površinama, velikom broju stambenih jedinica u okviru prizemnih kuća lošijeg kvaliteta. Samim tim se ukupnjavanjem parcela formiraju uslovi za novu realizaciju planiranih funkcija stanovanja i poslovanja. U Ulici Tanaska Rajića, dominiraju višeporodični i porodični stambeni objekti i nekoliko lokacija u funkciji dečije zaštite (vrtići).

U samom i okolnim blokovima je na više lokacija već realizovana urbana transformacija kroz realizaciju većeg broja višeporodičnih objekata sa pratećim poslovanjem, čime je ova zona značajno aktivirana i ima intenzivan pešački i kolski saobraćaj. Samim tim je unapređena u urbanom, ekonomskom i poslovnom smislu.

Lokacija je u vrlo atraktivnom delu grada, sa dosta javnih funkcija u neposrednom okruženju (dečija zaštita, visoko i srednje obrazovanje, gradski park...). Preko kontaktne saobraćajnice – Ulica Tanaska Rajića i Radoja Domanivića, saobraćajno je dobro povezana i sa drugim delovima grada. Predmetna lokacija je najviše saglediva sa severo-istočne strane – iz Ulice T.Rajića, što je posebno značajno za realizaciju celovitog uličnog profila.

Kompleks koji se sastoji od predmetnih katastarskih parcela, je deo gradskog građevinskog zemljišta, ima direktan kontakt sa saobraćajnicom - Ul. Tanaska Rajića u kontaktnoj dužini od oko 46,50m



Slika 2 - Postojeći objekti predmetnog kompleksa uz Ulicu Tanaska Rajića

U predmetnom obuhvatu nalaze se stambeni objekti, spratnosti od P do Po+P – Tabela broj 1:

Br	KP br.	Površina KP (m ²)	Vrsta zemljišta/ Vrsta prava	Namena objekta	Spratnost	Površina objekta (m ²)
Podaci o parceli				Podaci o objektu		
1	2850	96	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	/	/	/
2	2851	139	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Objekat preuzet iz zemljišnih knjiga	P	39
3	2852	196	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju	P	52
4	2853	257	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju	P	105+42
5	2854	280	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Deo objekta preuzet iz zemljišnih knjiga i ima odobrenje za upotrebu Deo objekta nema dozvolu	P	68
6	2855	307	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju	P	22+70
7	2856	380	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju	P	24+55+41 + 70+16
8	2857	164	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju	Po+P	44+61
9	2858	131	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	/	/	/
10	2859	230	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Objekat preuzet iz zemljišnih knjiga	P	79+17
11	2860	395	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Objekat preuzet iz zemljišnih knjiga	P	47+13+18 +70
Ukupno		2575		Površina stambenih objekata		953,00
				UKUPNO		953,00 m²

Postojeći objekti starogradnje su stambene namene, koji su svojim arhitektonskim oblikovanjem, neprimereni lokaciji, tržišnim potrebama i standardima savremenog stanovanja pa je u skladu sa tim planirano njihovo uklanjanje.

Slobodan prostor je najvećim delom popločan, betoniran ili pokriven niskim zelenilom, bez značajnijih dekorativno uređenih površina i sa malim brojem stablika visokog zelenila. Većina neizgrađenih površina ima funkciju zelenila i kolsko-pešačkih internih komunikacija i pristupa do postojećih objekata.



Slika 3 i 4 - Stambeni objekat na uglu Ulica Tanaska Rajića i Nemanjine

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI

Planirani objekat je stambeno-poslovnog karaktera čija je izgradnja predviđena u dve faze (A i B) i čini deo neprekinutog niza Ulice Tanaska Rajića. Objekat je **V kategorije – klasa 112222** - Stambene zgrade sa tri ili više stanova, Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, Preko 2.000 m² ili P+4+Pk (PS) (oko 98.5%) i **B kategorija – klasa 123001 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo– Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd. Do 400 m² i P+1** (oko 1,5%).

Nulta kota poda prizemlja planiranog objekta definisana je u odnosu na postojeće nivelete kontaktne saobraćajnice i trotoara, koji su u blagom padu duž ulice (Tanaska Rajića) od severozapada prema jugoistoku, i iznosi $\pm 0,00 = 165,60\text{mNV}$.

Pozicija objekta je povučena u odnosu na regulacionu liniju.

Spratnost objekta je Po+P+5+pov.6. Planirana je izgradnja jednog objekta u dve faze (A i B) u okviru kojeg bi bile organizovane sve funkcionalne celine u skladu sa potrebama budućih korisnika.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA

Funkcionalna organizacija objekta u formalnoj organizacionoj podeli podrazumeva zone:

- **stanovanja** – spratne etaže (P-VI),
- **poslovanja** – deo prizemne etaže
- **parkiranje vozila** - u podzemnoj garaži i na parteru i
- **kommunikacije** – horizontalne i vertikalne.

Objektu i dvorišnom delu, se prema planiranoj funkcionalnoj šemi pristupa preko kolskog i pešačkog pasaža (bočni, pomoćni ulaz u stambeni deo objekta) dok se glavni ulaz u objekat kao i u poslovne prostore (lokali A_L1 i B_L2) ulazi direktno sa trotoara, uz odgovarajuće povlačenje.

Podrum - U podrumskoj etaži planiranog objekta (na koti -3,50m) planirano je formiranje dve garaže srednje veličine kapaciteta 52 (faza A) odnosno 20 (faza B) parking mesta. Do garaže se kolski pristupa preko dvosmerne saobraćajnice, koja se preko rampi spušta u garaže. Pešački pristup je omogućen stepenišnom i liftovskom vertikalom, koji su od prostora garaže predvojeni prostorijom za nadpritisak i izdvojeni u zaseban požarni sektor. Uz obe kolske rampe predviđen je evakuacioni put u širini od 80cm.

Površina podrumске etaže iznosi 1486,5 m² (bruto) – faza A odnosno 530 m² (bruto) – faza, što ukupno čini **2016,5 m²**.

Prizemlje – Prostor prizemne etaže obe faze podeljen je na - zonu komunikacija, stanovanja i poslovanje. Prema ulici je planiran poslovni prostor – lokal 1 (faza A) i lokal 2 (faza B). Iz Ulice Tanaska Rajića planiran je pristup vozilima preko pristupne dvosmerne saobraćajnice parking prostoru na parteru kao i podzemnim garažama tako i stambenom delu objekta. U prizemlju je planirano 6 stambenih jedinica (sve u fazi A). Parterne površine prate funkciju i organizaciju prizemlja. U okviru partera predviđeno je 20 parking mesta u fazi A (od toga dva za osobe sa invaliditetom) odnosno 9 parking mesta u fazi B (jedno za osobe sa invaliditetom) što ukupno čini 29 parking mesta. Kolsko-pešačka komunikacija je širine 5 m. Ona je nivelaciono usklađena sa susedima, trotoarom i kotom ±0,00 (195,60mNV). Prateći prirodnu konfiguraciju terena, planirano je i padiranje parternih površina sa pripadajućim parkingom i uređenim zelenim površinama prema kanalu za odvođenje atmosferske vode ka ulici, uz obaveznu zaštitu suseda i sprovođenje vode do vodopropusnih površi i javne saobraćajnice.

Prostor u zoni pasaža, do ulice, rezervisan je za trafo stanicu, neophodnu za izgradnju budućeg objekta. Pored nje planirano je pozicioniranje kontejnera koji bi bio ograđen, diskretno a jasno oblikovan i lako dostupan kako korisnicima tako i zaposlenima nadležnog komunalnog preduzeća u zasebnu prostoriju -smećaru.

Ulaz u stambeni deo objekta je blago povučen od trotoara, natkriven sa ulaznim vetrobranom a žardinjerama sa zelenilom je naglašen i izdvojen od ostalih površina. Vetrobran se nastavlja na ulazni hol preko koga se pristupa vertikalnim komunikacijama: stepeništu i liftu.

Površina prizemne etaže iznosi 683 m² (bruto)- faza A odnosno 321,5 m² – faza B, što ukupno čini **1004,5 m²**

Spratne etaže (I-IV sprat) - Stambeni prostor je planiran u okviru spratnih etaža. Predviđeno je ukupno 18 stambenih jedinica po etaži i to 12 u fazi A odnosno 6 u fazi B različite tipologije i kvadrature.

Na V etaži planirano je 12 stambenih jedinica od kojih 9 u fazi A i 3 u fazi B.

Površina tipskog sprata I-V sprata iznosi 909,5 m² (faza A) odnosno 377,5 m² (faza B) što ukupno čini **1284 m²** bruto površine spratne etaže.

Površina poslednje VI povučene etaže, na kojoj se nalazi ukupno 9 stambenih jedinica i to 6 u fazi A odnosno 3 u fazi B iznosi 792 m² (bruto) – faza A dok je bruto površina faze B 341 m², što ukupno čini **1287 m²** bruto površine poslednje etaže.

Urbanistički parametri, prema priloženom rešenju, iznose:

- P1 parcele	00ha 25a 74m ² (2575m ²) – (100%)
- P2 bruto novoprojektovanog obj. u osnovi prizemlja	cca 1.004,5 m ² (39%)
	faza A: 683 5 m ²
	faza B: 321,5 m ²
- P3 zauzeća (projekcija svih elemenata nadzemnih etaža)	1.287 m ² (50%)
	faza A: 909,5 m ²
	faza B: 377,5 m ²
- P4 ukupna BRGP nadzemnih etaža	8575,5 m ²
	faza A: 6.022,5 m ²

- P5 ukupna BRGP svih etaža	faza B: 2.553 m ² 10.592 m²
	faza A: 7.509 m ²
	faza B: 3.083 m ²
- P6 pod konstrukcijom	11.716 m ²
- P7 neto površina nadzemnih etaža novoprojektovanog objekta	cca 6939,00 m²
- P8 neto površina svih etaža novoprojektovanog objekta	cca 8785,00 m²
- P9 uređene parterne površine (saobr., peš. staze, sportski tereni)	774,00 m²
- P10 uređene ozelenjene površine	515,00 m² (20,00%) Zelenilo na tlu 220,00 m ² Žardinjere na parteru (Intenzivni i poluintenzivni zel.krov) 295m ² Zelenilo na krovu 550m ² (ekstenzivni 250 m ² i intenzivni zel.krov 330 m ²)
- Ostvareni indeks izgrađenosti (P4/P1)	3,332
- Ostvaren indeks zauzetosti (P3/P1*100)	50%
- Spratnost objekta	Po+P+5+pov.6
- Visina objekta Kota venca	Visina objekta na povučenoj građevinskoj liniji: 17,25 m - do venca mah h=17,50 m -do venca povučene etaže h=22,85 m -do slemena mah h=23,10 m

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukciju objekta čini armirano betonski skelet od armirano betonskih elemenata - temelja, stubova, platana i ploča, sa ispunom zidova od opekarskih proizvoda, dilatiran između budućih faza izgradnje (A i B). Svi podzemni delovi biće od armiranog betona, kao i međuspratna konstrukcija.

Zidovi će biti od blokova debljine d=25cm, i d=20cm i pregradni zidovi debljine 10 i 12 cm. Ploče su mestimično oslabljene otvorima za instalacije koje zbog svojih malih dimenzija ne utiču na porast uticaja.

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

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

S obzirom na atraktivnost lokacije, posebna pažnja je posvećena uličnoj fasadi, gde je planirana upotreba fasadnih panela i obloga u sistemima vetrene fasade (fibercementne ploče i aluminijumski kompozitni paneli) na višim spratovima kao i kontaktne fasade. U dvorišnom delu će oblikovanje takođe biti delom u vidu vetrene fasade (fibercementne ploče i aluminijumski kompozitni paneli) a delom u vidu kontaktne fasade. Element zelenila na poslednje dve etaže je jako naglašen i to u vidu žardinjera sa bršljenastim formama, koje su dodatno akcentovane dekorativnim osvetljenjem i mogu posebno doprineti likovnom oblikovanju ambijenta unutrašnjosti bloka, kao i krovim zelenilom.

Unutrašnji zidovi - Unutrašnji pregradni zidovi se grade od blokova (d 20, 12,10 cm) malterišu, gletuju i boje, obrađuju dekorativnim mineralnim malterom ili oblažu keramičkim pločicama, u skladu sa zahtevima planirane funkcije. U sanitarnim blokovima se formiraju instalacioni blokovi kako se ne bi narušavala celovitost konstruktivnih elemenata. Pregradni zidovi između stambenih jedinica i ka hodnicima predviđeni su od

specijalnih akustičnih blokova (tipa "Klimabloc 25 Aku") sve u cilju povećanja zaštite od buke i poboljšanja životnog komfora. Ka hodničkom i stepenišnom prostoru zidovi se oblažu kamenom vunom d=5cm i završno obrađuju zaglađenim fasadnim malterom.

Podovi - Kao završne obloge podova u unutrašnjosti objekta predviđene su keramičke pločice i višeslojni parket (pogodan za sistem podnog grejanja).

U podrumskom delu projektovana je završna podna obloga na bazi betona (ferobeton) i keramičkih pločica. Podovi pristupne staze i pešačko-kolske komunikacije, završno su obrađeni betonskim pločama na adekvatnim podlogama. Između međuspratnih ploča i košuljice, kao i po obodu prostorija stambenih jedinica postavlja se zvučna izolacija (termosilent, azmafon i sl.) u vidu plivajućeg poda.

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

Stolarija - Unutrašnja stolarija planirana je od poliuretanom farbanog MDF-a. Spoljna stolarija je planirana delom od aluminijumskih profila a delom sa konstrukcijom od plastificiranih višekomornih aluminijumskih profila sa termoprekidom i ispunom od trostrukog ("paket") stakla debljine prema termičkim potrebama prostorije.

Prozori - Konstrukcija prozora je od aluminijumskih i PVC višekomornih profila (tipa "VEKA 7K SOFTLINE 82 MD" ili sl. u beloj boji, spolja obloženim aluminijumskom oblogom u crnoj boji) sa termičkim prekidom i pojačanim stepenom termičke izolovanosti, sa kvalitetnim okovom (tipa ROTO, VARIOTEC ili sl.) i pripadajućim šarkama, ručicama i okapnicama u zavisnosti od pozicije elemenata u prostoru (prema specifikaciji).

Fasada - Na projektovanom objektu predviđena je kombinacija ventilisane i kontaktne fasade, sa elementima ozelenjavanja i zasenčenja. Pored klasične kontaktne fasade (tipa "DEMIT") prisutni su i delovi koji su obloženi klinker-opekom.

Zastupljena su i dva tipa završne obrade ventilisane fasade:

- Aluminijumska (Alumil SMARTIA M7045 Barcode)
- Fiber-cementne ploče (tipa "Equitone", "Swisspearl" i sl.)

Aluminijumska vetrena fasada

Deo fasadnog korpusa orijentisanog ka ulici čine žardinjere obložene završnom kasetiranom i profilisanom aluminijumskom vetrenom fasadom tipa "Alumil SMARTIA M7045 Barcode" koja doprinosi modernom dizajnu i zaštiti izolacionih materijala. Isti materijal primenjen je i na žardinjerama i ogradi terasa orijentisanih ka unutrašnjem dvorištu.

Ventilisana fasada od fiber-cementnih ploča – "Equitone, Tectiva"

Deo ventilisanih fasadnih ravni ka ulici ali i dvorištu oblaže se fiber-cementnim pločama "Equitone Tectiva" (TE20), debljine 8mm fiksiranih "vidljivom" mehaničkom vezom. Panel ima prirodnu boju sa "cloud" efektom i teksturu cementa sa završnom površinom koja ima diskretne brazde ("grooved surface") horizontalno orijentisane. Minimalna gustina panela po standardu EN12467 je 1,580 kg/m³, modul elastičnosti >14,000 N/mm², jačine paralelnog savijanja 32 N/mm². Klasifikacija izdržljivosti EN12467 kategorija A, Klase negorivosti EN13501-1 A2-s1, d0 (EN 13501-1). Dimenzije obradjene ploče su 600 / 2490mm i 625 / 2490mm tako da projektovani rasteri omogućavaju maksimalnu iskorišćenost materijala.

Primarna aluminijumska potkonstrukcija je vertikalna, fiksirana za zid preko podesivih kotvi. Sistem je sa termoprekidom pa treba predvideti plastične podloške. Ploče su pričvršćene "Tergo + system"-om sa "Ficher"-ovim 11x6 undercut ankerima sa zadnje strane i kače se preko posebnih "papuča" za sekundarnu potkonstrukciju koju čine prihvatajući horizontalni aluminijumski profili.

Za ovaj sistem "ventilisane" fasade predviđena je termoizolacija od krute nekaširane dvoslojne izolacione ploče tipa "Rockwool Ventirock Duo" (debljine 8-10cm) ili "KnaufInsulation - NaturBoard VENTI PLUS" (debljine 8-10cm) postavljenih između profila ventilisane fasade, mehanički pričvršćenih PVC tiplovima (5-8 kom/m²) sa čeličnim vijkom. Kako je završna obloga sa otvorenim spojevima neophodno je korišćenje specijalne paropropusne-vodonepropusne folije sa UV zaštitom "Homeseal LDS 0,02 UV FixPlus". Ova folija ima integrisane lepljive trake za lakšu montažu.

Kontaktne fasada

Izrada kontaktne fasade (tipa Demit) projektovana je u vidu sledećih slojeva:

- Fasadni zid (Klima-blok 25 cm i AB platna)
- Lepak za kamenu mineralnu vunu
- Kamena mineralna vuna
- Lepak za armiranje
- Armatura mrežica od staklenih vlakana
- Lepak za gletovanje
- Podloga
- Završni dekorativni malter u beloj boji (RAL po izboru projektanta) ili crna klinker opeka/listela

U okviru terasa, planirane su manje žardinjere kao deo pocinkovanih metalnih nosača/"maski" spoljnih jedinica klima uređaja, koje će dopunjavati zeleni fond sa prizemne etaže i povećati kvalitet stanovanja i estetski nivo objekta a delimično staklene ograde, kako na terasama tako i na balkonskim prozorima.

Objekat je projektovan tako da će gradnja biti podeljena u dve faze A i B koje će nakon završetka izgradnje činiti jedinstvenu celinu.

INSTALACIJE

Planirani objekat, biće opremljen sledećim instalacijama:

- HIDROTEHNIČKIM INSTALACIJAMA:

Instalacija sanitarnog vodovoda

Objekat će biti priključen na uličnu vodovodnu liniju Ø150mm u ulici Nikole Pašića. Prečnik priključnog cevovoda, do vodomernog šahta, je prema hidrauličkom proračunu, od PE cevi DN160mm za radne pritiske od 10 bara. Vodomerno okno smešteno je u pasažu objekta. Projekat priključka radi JKP "Vodovod i kanalizacija"- Kragujevac. Iz vodomernog šahta polaze tri cevovoda, za tri vida potrošnje: sanitarnu potrošnju u stambenom delu objekta, sanitarnu potrošnju u poslovnom delu i potrošnju za potrebe protivpožarne zaštite kompletnog objekta (hidrantska mreža i sprinkler instalacija). U vodomernom šahtu predviđena je ugradnja jednog centralnog kombinovanog vodomera DN100/20mm i dva vodomera za svaki vid potrošnje posebno. Za sanitarnu potrošnju vodomern DN40mm (6/4") a za potrošnju u poslovnom delu vodomern DN20mm (3/4"). Sanitarna potrošnja stambenog dela objekta obezbediće se ugradnjom, ispod plafona garaže, glavne horizontalne razvodne cevi od PPR, DN63mm. Sa horizontale polazi vertikalna do svakog sprata. Vertikalna je od PPR cevi prečnika D63 mm, do 4 sprata i D40mm do V sprata. Sanitarna potrošnja poslovnog prostora obezbediće se ugradnjom horizontalne razvodne cevi, od PPR-a DN32 mm, ispod plafona garaže. Sa horizontale polazi vertikalna do prizemlja i galerije. Na spratovima se sa vertikale, preko razdelnika vode, koji su u metalnim ormarima, odvajaju priključni cevovodi ka svakom stanu posebno. Ispred svakog razdelnika , na odvojkju cevovoda sa vertikale, predviđena je ugradnja regulatora pritiska. (prema preporuci JKP "Vodovod i kanalizacija"). U ormarima, za svaki stan posebno, ugrađen je centralni ventil a moguće je ugraditi i posebne vodomere. Unutrašnje vodovodne instalacije su od PPR vodovodnih cevi. Glavni dovodi do stanova su u podu hodnika i stanova dok su sekundarni razvodi u zidovima sanitarnih prostorija i kuhinja. Svi sekundarni razvodi su na visini od 60cm od kote gotovog poda. Na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji predvošena je ugradnja propusnih ventila a ispred svakog tolećeg mesta i ugradnja EK ventila. Za pripremu tople vode predviđena je ugradnja elektroakumulacionih bojlera, zapremina V = 60.0 l, u kupatilima i niskomontažnih bojlera V=10.0 l u kuhinjama.

Instalacija hidrantske mreže

Za potrebe protivpožarne zaštite objekta, sa postojeće ulične vodovodne linije, može se obezbediti potreban ukupni proticaj od Q=30.0 l/sec. Proticaj od Q =10.0 l/s za rad hidrantske mreže i proticaj od Q=20.0 l/s za rad sprinkler instalacije garaže. Iz vodomernog šahta polazi poseban cevovod za protivpožarnu zaštitu objekta. Od vodomernog šahta do odvojka za sprinkler instalaciju cevovod je od LG cevi Ø150 mm a od odvojka nastavlja cevovod hidrantske instalacije. Hidrantska mreža je projektovana kao jedinstvena: spoljšnja i unutrašnja. Zajednički cevovod je od FeZn cevi prečnika Ø 4" (Ø 100mm). Do spoljašnjeg nadzemnog hidranta NPH-1, cevovod je smešten ispod plafona garaže na koti -0.60 m.

Instalacija fekalne kanalizacije

U blizini objekta postoji ulična fekalna kanalizacija prečnika Ø200mm na koju će biti priključena kanalizacija objekata. Glavni razvodi fekalne kanalizacije su od PVC kanalizacionih cevi prečnika DN160mm sa padom dna cevi od max.2%. Razvodi su smešteni ispod plafona garaže. Iz objekata izlazi jedan izvod kanalizacije, koji će biti priključen na ulični šaht fekalne kanalizacije. Priključni cevovod je od PVC cevi DN200mm i padom dna cevi od J= 2%.

Unutrašnje instalacije fekalne kanalizacije, objekata, projektovane su od PVC kanalizacionih cevi. Glavni horizontalni razvodi sanitarnih prostorija, su prečnika DN110 mm, i projektovani su ispod plafona prostorija. Svi projektovani cevovodi su od niskošumnih PVC cevi. U objektu je predviđena ugradnja kanalizacionih vertikala sanitarnih prostorija i kanalizacionih vertikala kuhinja. Vertikale sanitarnih prostorija su prečnika DN110mm a kuhinjske vertikale prečnika DN75mm Sve vertikale, iznad krova objekta, završavaju se ventilacionim glavama.

Instalacija atmosferske kanalizacije i odvođenje zauljene vode

Za sakupljanje i odvođenje zauljenih voda i voda od pranja podova, iz garaže i sa platoa prizemlja, predviđena je ugradnja linijskih kanala sa LG rešetkama i cevovoda kojima se voda sakuplja i odvodi na separator nafte i naftnih derivata (lakih tečnosti). Nominalni kapacitet separatora $Q_{nom} = 10.0$ l/s. Po tretmanu u separatoru voda preliva u sabirni tank separatora a iz njega prepumpava u AB šaht, u pasaažu objekta. Iz AB šahta voda se cevovodom DN200mm odvodi u uličnu instalaciju kišne kanalizacije. Potisni cevovod je od PE DN 110 mm. Predviđena je ugradnja dve potapajuće muljne pumpe sa plovkom.

Prviđena je pumpa $Q/H = 10.0$ l/s /10.0m.

- ELEKTROENERGETSKIM I TELEKOMUNIKACIONIM

Priključak objekata na distributivni sistem električne energije (DSEE) biće izveden preko buduće trafo stanice koja će se nalaziti u prizemnom delu objekta, ka ul. Tanaska Rajića.

Deo objekta koji se izvodi u FAZI A, napaja se preko KPK-A i KPK-PP-A. Sa KPK-A napaja se orman mernog mesta OMM-A, u koji su ugrađeni merni uređaji za stanove, lokal, garažu i zajedničku potrošnju FAZE A. Sa KPK-PP-A napaja se orman mernog mesta (OMM-PP-A) protiv požarni - PP priključak, u koji se ugrađuje merni uređaj za lift i hidropak. Isti koncept je predviđen i za FAZU B, tj. potrošači u ovom delu objekta se napajaju preko KPK-B i KPK-PP-B, odnosno OMM-B i OMM-PP-B. Za merenje utrošene el.energije predviđena su trofazna dvotarifna brojila koji imaju mogućnošću daljinske komande putem DLMS protokola.

Kućišta KPK i OMM, moraju da budu od izolacionog samogasivog materijala, da bi se obezbedila efikasna zaštita od indirektnog napona dodira u sistemu zaštite TT, koja se koristi na području Kragujevca. Prema važećim zakonskim tehničko-tehnološkim uslovima, Elektrodistribucija Srbije – EDS je Investitor priključka sa ormanom mernog mesta, tako da EDS isporučuje, montira i povezuje: privodne kablove od TS do KPK i kablove od KPK do OMM, odnosno OMM-PP kao i OMM i OMMPP.

FAZA A:

69 x 17,25 kW (69 stambenih jedinica)

1 x 70 kW (1 lokal)

1 x 40 kW (1 zajednička potrošnja)

1 x 40 kW (garaža + parterno osvetljenje)

1 x 110 kW (požarni priključak, sprinkler stanica, stanica za hidrantsku mrežu, odimljavanje, teretni uređaj, putnički lift)

UKUPNO FAZA A: 530 kW

FAZA B:

30 x 17,25 kW (30 stambenih jedinica)

1 x 70 kW (1 lokal)

1 x 20 kW (1 zajednička potrošnja)

1 x 20 kW (garaža + parterno osvetljenje)

1 x 40 kW (požarni priključak, sprinkler stanica, stanica za hidrantsku mrežu, odimljavanje, teretni uređaj, putnički lift)

UKUPNO FAZA B: 258 kW

UKUPNO A+B: 788 kW

(jednovremena snaga za objekat)

TELEKOMUNIKACIONI PRIKLJUČAK: Na osnovu Tehničkih uslova, koje je izdao "Telekom Srbija", novo projektovani objekat će biti povezan na TK infrastrukturu, optičkim kablom, preko novo formiranog TK okna.

- MAŠINSKIM INSTALACIJAMA

Termotehničkim projektom predviđeno je:

Snabdevanje toplotnom energijom u vidu podnog grejanja na gas (sa gasnim kotlovima).

Projektant:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA**(za posebne delove: stan, poslovni prostor, garaža, odnosno garažno mesto)**

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA	FAZA
Lokal L1	Pr	/	58.3 m ²	A
Lokal L2	Pr	/	32.56 m ²	B
Stan S1	Pr	jednoiposoban	38.3 m ²	A
Stan S2	Pr	dvoiposoban	61.7 m ²	A
Stan S3	Pr	jednoiposoban	38.7 m ²	A
Stan S4	Pr	dvosoban	56.7 m ²	A
Stan S5	Pr	dvoiposoban	70.05 m ²	A
Stan S6	Pr	dvoiposoban	63.06 m ²	A
Stan S7	I sp.	jednoiposoban	31 m ²	A
Stan S8	I sp.	dvoiposoban	54.6 m ²	A
Stan S9	I sp.	dvosoban	57.05 m ²	A
Stan S10	I sp.	dvoiposoban	70.05 m ²	A
Stan S11	I sp.	dvoiposoban	63.06 m ²	A
Stan S12	I sp.	jednoiposoban	45 m ²	A
Stan S13	I sp.	jednoiposoban	47.8 m ²	A
Stan S14	I sp.	jednoiposoban	43.34 m ²	B
Stan S15	I sp.	dvosoban	63.87 m ²	B
Stan S16	I sp.	dvosoban	56.21 m ²	B
Stan S17	I sp.	dvoiposoban	62.8 m ²	B
Stan S18	I sp.	garsonjera	26.2 m ²	B
Stan S19	I sp.	jednoiposoban	35.64 m ²	B
Stan S20	I sp.	jednoiposoban	44.5 m ²	A
Stan S21	I sp.	dvoiposoban	54.38 m ²	A
Stan S22	I sp.	jednoiposoban	39.7 m ²	A
Stan S23	I sp.	dvoiposoban	55 m ²	A
Stan S24	I sp.	dvoiposoban	62.3 m ²	A
Stan S25	II sp.	jednoiposoban	31 m ²	A
Stan S26	II sp.	dvoiposoban	54.6 m ²	A
Stan S27	II sp.	dvosoban	57.05 m ²	A
Stan S28	II sp.	dvoiposoban	70.05 m ²	A
Stan S29	II sp.	dvoiposoban	63.06 m ²	A
Stan S30	II sp.	jednoiposoban	45 m ²	A
Stan S31	II sp.	jednoiposoban	47.8 m ²	A
Stan S32	II sp.	jednoiposoban	43.34 m ²	B
Stan S33	II sp.	dvosoban	63.87 m ²	B
Stan S34	II sp.	dvosoban	56.21 m ²	B
Stan S35	II sp.	dvoiposoban	62.8 m ²	B
Stan S36	II sp.	garsonjera	26.2 m ²	B

Stan S37	II sp.	jednoiposoban	35.64 m ²	B
Stan S38	II sp.	jednoiposoban	44.5 m ²	A
Stan S39	II sp.	dvoiposoban	56.2 m ²	A
Stan S40	II sp.	jednoiposoban	39.7 m ²	A
Stan S41	II sp.	dvoiposoban	55 m ²	A
Stan S42	II sp.	dvoiposoban	62.3 m ²	A
Stan S43	III sp.	jednoiposoban	31 m ²	A
Stan S44	III sp.	dvoiposoban	54.6 m ²	A
Stan S45	III sp.	dvosoban	57.05 m ²	A
Stan S46	III sp.	dvoiposoban	70.05 m ²	A
Stan S47	III sp.	dvoiposoban	63.06 m ²	A
Stan S48	III sp.	jednoiposoban	45 m ²	A
Stan S49	III sp.	jednoiposoban	47.8 m ²	A
Stan S50	III sp.	jednoiposoban	43.34 m ²	B
Stan S51	III sp.	dvosoban	63.87 m ²	B
Stan S52	III sp.	dvosoban	56.21 m ²	B
Stan S53	III sp.	dvoiposoban	62.8 m ²	B
Stan S54	III sp.	garsonjera	26.2 m ²	B
Stan S55	III sp.	jednoiposoban	35.64 m ²	B
Stan S56	III sp.	jednoiposoban	44.5 m ²	A
Stan S57	III sp.	dvoiposoban	56.2 m ²	A
Stan S58	III sp.	jednoiposoban	39.7 m ²	A
Stan S59	III sp.	dvoiposoban	55 m ²	A
Stan S60	III sp.	dvoiposoban	62.3 m ²	A
Stan S61	IV sp.	jednoiposoban	31 m ²	A
Stan S62	IV sp	dvoiposoban	54.6 m ²	A
Stan S63	IV sp	dvosoban	57.05 m ²	A
Stan S64	IV sp	dvoiposoban	70.05 m ²	A
Stan S65	IV sp	dvoiposoban	63.06 m ²	A
Stan S66	IV sp	jednoiposoban	45 m ²	A
Stan S67	IV sp	jednoiposoban	47.8 m ²	A
Stan S68	IV sp	jednoiposoban	43.34 m ²	B
Stan S69	IV sp	dvosoban	63.87 m ²	B
Stan S70	IV sp	dvosoban	56.21 m ²	B
Stan S71	IV sp	dvoiposoban	62.8 m ²	B
Stan S72	IV sp	garsonjera	26.2 m ²	B
Stan S73	IV sp	jednoiposoban	35.64 m ²	B
Stan S74	IV sp	jednoiposoban	44.5 m ²	A
Stan S75	IV sp	dvoiposoban	56.2 m ²	A
Stan S76	IV sp	jednoiposoban	39.7 m ²	A
Stan S77	IV sp	dvoiposoban	55 m ²	A
Stan S78	IV sp	dvoiposoban	62.3 m ²	A
Stan S79	V sp.	jednoiposoban	31 m ²	A
Stan S80	V sp.	dvoiposoban	54.6 m ²	A
Stan S81	V sp.	dvosoban	57.05 m ²	A

Stan S82	V sp.	dvoiposoban	70.05 m ²	A
Stan S83	V sp.	dvoiposoban	63.06 m ²	A
Stan S84	V sp.	jednoiposoban	45 m ²	A
Stan S85	V sp.	jednoiposoban	47.8 m ²	A
Stan S86	V sp.	jednoiposoban	43.30 m ²	B
Stan S87	V sp.	čtetvorosoban	110 m ²	B
Stan S88	V sp.	čtetvorosoban	144 m ²	B
Stan S89	V sp.	dvosoban	103 m ²	A
Stan S90	V sp.	čtetvorosoban	169 m ²	A
Stan S91	VI sp.	čtetvorosoban	104.4 m ²	A
Stan S92	VI sp.	dvoiposoban	70.05 m ²	A
Stan S93	VI sp.	dvoiposoban	63.06 m ²	A
Stan S94	VI sp.	čtetvorosoban	91 m ²	A
Stan S95	VI sp.	jednoiposoban	43.30 m ²	B
Stan S96	VI sp.	čtetvorosoban	110 m ²	B
Stan S97	VI sp.	čtetvorosoban	115 m ²	B
Stan S98	VI sp.	dvosoban	80.4 m ²	A
Stan S99	VI sp.	čtetvorosoban	146.5 m ²	A
Garažno mesto G1	Po	/	/	A
Garažno mesto G2	Po	/	/	A
Garažno mesto G3	Po	/	/	A
Garažno mesto G4	Po	/	/	A
Garažno mesto G5	Po	/	/	A
Garažno mesto G6	Po	/	/	A
Garažno mesto G7	Po	/	/	A
Garažno mesto G8	Po	/	/	A
Garažno mesto G9	Po	/	/	A
Garažno mesto G10	Po	/	/	A
Garažno mesto G11	Po	/	/	A
Garažno mesto G12	Po	/	/	A
Garažno mesto G13	Po	/	/	A
Garažno mesto G14	Po	/	/	A
Garažno mesto G15	Po	/	/	A
Garažno mesto G16	Po	/	/	A
Garažno mesto G17	Po	/	/	A
Garažno mesto G18	Po	/	/	A
Garažno mesto G19	Po	/	/	A
Garažno mesto G20	Po	/	/	A
Garažno mesto G21	Po	/	/	A
Garažno mesto G22	Po	/	/	A
Garažno mesto G23	Po	/	/	A
Garažno mesto G24	Po	/	/	A
Garažno mesto G25	Po	/	/	A
Garažno mesto G26	Po	/	/	A
Garažno mesto G27	Po	/	/	A
Garažno mesto G28	Po	/	/	A

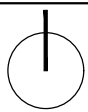
Garažno mesto G29	Po	/	/	A
Garažno mesto G30	Po	/	/	A
Garažno mesto G31	Po	/	/	A
Garažno mesto G32	Po	/	/	A
Garažno mesto G33	Po	/	/	A
Garažno mesto G34	Po	/	/	A
Garažno mesto G35	Po	/	/	A
Garažno mesto G36	Po	/	/	A
Garažno mesto G37	Po	/	/	A
Garažno mesto G38	Po	/	/	A
Garažno mesto G39	Po	/	/	A
Garažno mesto G40	Po	/	/	A
Garažno mesto G41	Po	/	/	A
Garažno mesto G42	Po	/	/	A
Garažno mesto G43	Po	/	/	A
Garažno mesto G44	Po	/	/	A
Garažno mesto G45	Po	/	/	A
Garažno mesto G46	Po	/	/	A
Garažno mesto G47	Po	/	/	A
Garažno mesto G48	Po	/	/	A
Garažno mesto G49	Po	/	/	A
Garažno mesto G50	Po	/	/	A
Garažno mesto G51	Po	/	/	A
Garažno mesto G52	Po	/	/	A
Garažno mesto G53	Po	/	/	B
Garažno mesto G54	Po	/	/	B
Garažno mesto G55	Po	/	/	B
Garažno mesto G56	Po	/	/	B
Garažno mesto G57	Po	/	/	B
Garažno mesto G58	Po	/	/	B
Garažno mesto G59	Po	/	/	B
Garažno mesto G60	Po	/	/	B
Garažno mesto G61	Po	/	/	B
Garažno mesto G62	Po	/	/	B
Garažno mesto G63	Po	/	/	B
Garažno mesto G64	Po	/	/	B
Garažno mesto G65	Po	/	/	B
Garažno mesto G66	Po	/	/	B
Garažno mesto G67	Po	/	/	B
Garažno mesto G68	Po	/	/	B
Garažno mesto G69	Po	/	/	B
Garažno mesto G70	Po	/	/	B
Garažno mesto G71	Po	/	/	B
Garažno mesto G72	Po	/	/	B

0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:**Uslovi nadležnih organa i institucija za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na KP br.3807 KO Kragujevac 3 – Ulica Nikole Pašića br.11, u Kragujevcu**

Obavezne saglasnosti uz Lokacijske uslove:	JKP Vodovod i kanalizacija Kralja Aleksandra I Karađorđevića 48	Br: 55/1 datum: 17.01.2023.
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Kragujevac Kragujevac, Ulica Slobode 7	Br: 532877/2 datum: 28.11.2024.
	Telekom Srbija Takovska br. 2 Beograd	Br: 391080/3-2024 datum: 11.09.2024
	Energetika d.o.o. Prvoslava Rakovića br. 4, Kragujevac	Br: 280/24 M.S. datum: 26.09.2024.
	JP Srbijagas Organizacioni deo – Beograd	datum: 09.09.2024. (veza zahtev broj 05-03-2/668 od 05.09.2024.)
	JKP Šumadija Kragujevac - Čistoća Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br: 1-21449 datum: 03.09.2024.
	JKP Šumadija Kragujevac - Zelenilo Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br: 1-21618 datum: 05.09.2024.
	JKP Šumadija Kragujevac- Putevi Kragujevac Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br: 2-27002 datum: 04.11.2024.
	Zavod za zaštitu spomenika kulture Kragujevac	Br: 2547-02/1 datum: 05.09.2024.
	KG „UZOR“ DOO Ul. Save Kovačevića br.54 Kragujevac	datum: 10.09.2024.

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

1) Situacioni plan sa osnovom krova	R1:250
2) Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R1:250
3) Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R1:250
4) Situacioni plan sa prikazom sinhron-plana instalacija	R1:250
5) Osnove i karakteristični preseki etaža:	
005. Osnova temelja	R1:100
006. Osnova podruma	R1:100
007. Osnova prizemlja	R1:100
008. Osnova I sprata	R1:100
009. Osnova tipskog sprata (II-IV etaža)	R1:100
010. Osnova V sprata	R1:100
011. Osnova VI povučene etaže	R1:100
012. Osnova krovnih ravni	R1:100
013. Presek a-a	R1:100
014. Presek b-b	R1:100



REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na kp.br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856,2857,2858,2859 i 2960

IDEJNO REŠENJE

ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU
KP BR.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 KO KRAGUJEVAC 3

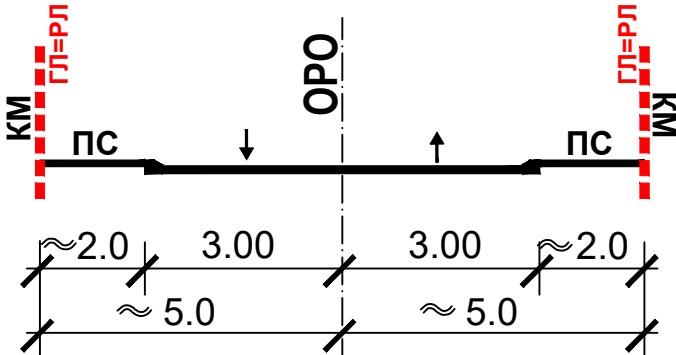
LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (kompleks parcela) P = 25a 75m²
- Faktičko stanje
- Katastarsko stanje
- Planom definisani regulacioni elementi
- Regulaciona linija (RL)
- Definisana osovina (ORO)
- Ivica kolovoza - trotoara
- Gradevinska linija (GL)
- Gradevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom
- Elementi građevinske parcele
- Gradevinska parcela - kompleks katastarskih parcela br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, deo 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac 3 P = 25a 74m²
- Površina prizemne etaže cca 1004,5m² (cca I faza 683m² i II faza 321,5m²)
- Gabarit spratnih etaža -projekcija obe faze, cca1287m² (cca I faza 909,5m² i II faza 377,5m²)
- Granica između I i II faze
- I faza
- II faza
- Uredene zelene parterne površine - žardinjere sa supstratom debljine 60-80 cm (295m² - 11,45%)
- Uredene zelene parterne površine - na tlu (220m² - 8,55%)
- Pozicija kolskog pristupa parceli
- Pozicija pešačkog ulaza u stambeni deo objekta
- Pozicija pešačkog ulaza u trgovački (poslovni) deo objekat
- Intenzivni zeleni krov - supstrat debljine 60cm (P 330m²)
- Ekstenzivni zeleni krov - supstrat debljine do 30cm (P 250m²)
- Šljunak kao zaštitni sloj PVC krovne membrane
- Kamene i deking obloge kao zaštitni sloj PVC krovne membrane
- Pozicija izlaska na krovnu ravan
- Parking mesta na parteru (5,0m x 2,5m)
- Kota završnog sloja
- Nivelacioni elementi
- Prikaz padova na parternim površinama

Prikaz objekata neposrednog okruženja i potncijalne transformacije bloka

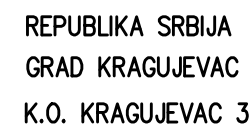
- Postojeći višeporodični objekti
- Predlog izgradnje nove građevinske strukture troz dalju urbanu transformaciju
- Postojeći porodični i pomoćni objekti

POPREČNI PROFIL ULICE TANASKA RAJIĆA (29-29)



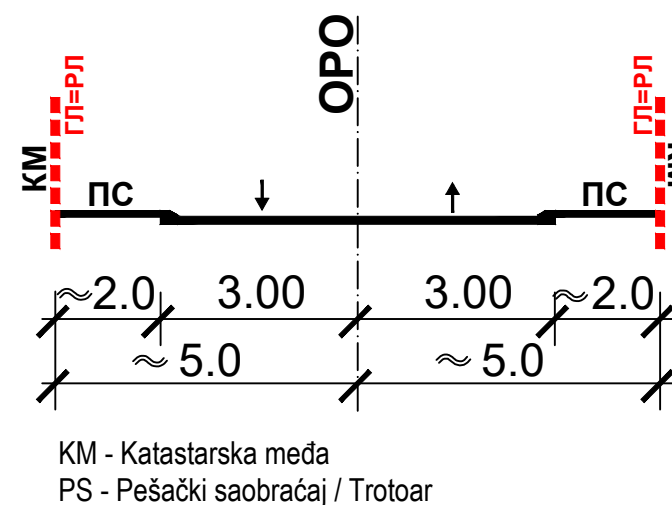
KM - Katastarska međa
PS - Pešački saobraćaj / Trotoar

bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Rajića, Kragujevac			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAJIĆA U KRAGUJEVCU						
				LOKACIJA			
				OZN. PR.	IDR	0. Glavna sveska	
GRAFIČKI PRILOG	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom krovnih ravni			RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 001	
GL. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS			
PROJEKTANT							
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM	11/2024		



na kp.br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2960


ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU
KP BR.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 KO KRAGUJEVAC 3





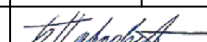
	Granica obuhvata urbanističkog projekta (kompleks parcela) P = 25a 75m²
	Faktičko stanje
	Katastarsko stanje
<u>Planom definisani regulacioni elementi</u>	
	Regulaciona linija (RL)
	Definisana osovin (ORO)
	Ivica kolovoza - trotoara
	Gradevinska linija (GL)
	Gradevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom

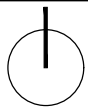
	Građevinska parcela - kompleks katastarskih parcela br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, deo 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac 3 P = 25a 74m ²
	Površina prizemne etaže cca 1004,5m ² (cca I faza 683m ² i II faza 321,5m ²)
	Površina poslovnog prostora prizemne etaže cca 110m ² (cca I faza 58m ² i II faza 32m ²)
	Gabarit spratnih etaža -projekcija obe faze, cca1287m ² (cca I faza 909,5m ² i II faza 377,5m ²)
	Granica između I i II faze
	I faza
	II faza
	Uredene zelene parterne površine - žardinjere sa supstratom debljine 60-80 cm (295m ² - 11,45%)
	Uredene zelene parterne površine - na tlu (220m ² - 8,55%)
	Pozicija kolskog pristupa parceli
	Zona saobraćajnog pristupa (5m x 5m) javnoj saobraćajnici
	Pozicija pešačkog ulaza u stambeni deo objekta
	Pozicija pešačkog ulaza u trgovački (poslovni) deo objekat
	Parking mesta na parteru i u objektu - garaži (5,0m x 2,5m)
	Parking mesta OSI (5,0m x (2,2+1,50)m)
	Položaj trafostanice (TS)
	Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad - eko niša sa zaštitinim zelenilom /10 kontejnera za komunalni i ambalažni otpad
	Kota završnog sloja
	Nivelacioni elementi
	Prikaz padova na parternim površinama

Prikaz objekata neposrednog okruženja i potencijalne transformacije bloka

 Postojeći višeporodični objekti

 Predlog izgradnje nove građevinske strukture kroz dalju urbanu transformaciju

		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretnjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Rajića, Kragujevac			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAJIĆA U KRAGUJEVCU			LOKACIJA			
				OZN. PR.	IDR	0. Glavna sveska	
GRAFIČKI PRILOG	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom osnove prizemlja			RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 002	
GL. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS			
PROJEKTANT							
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM	11/2024		



REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

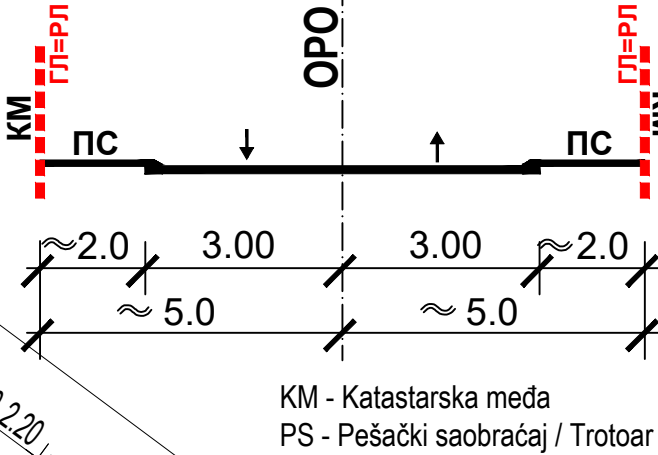
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na kp.br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2960

Ulica tanaska Rajića je u režimu jednosmerne ulice, pa je u skladu sa tim putanja priključenja na javnu saobraćajnicu prikazana za jednosmerno kretanje u okviru ulice

U slučaju promene saobraćajnog režima Ulica Tanaska Rajića, priključenja je u okviru definisanih parametara nesmetano

POPREČNI PROFIL ULICE TANASKA RAIĆA (29-29)



KM - Katastarska meda
PS - Pešački saobraćaj / Trotoar

LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (kompleks parcela) P = 25a 75m²
- Faktičko stanje
- Katastarsko stanje
- Planom definisani regulacioni elementi
- Regulaciona linija (RL)
- Definisana osovina (ORO)
- Ivica kolovoza - trotoara
- Gradevinska linija (GL)
- Gradevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom

Elementi gradevinske parcele

- Gradevinska parcela - kompleks katastarskih parcela br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, deo 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac 3 P = 25a 74m²
- Površina prizemne etaže cca 1004,5m² (cca I faza 683m² i II faza 321,5m²)
- Površina poslovnog prostora prizemne etaže cca 90m² (cca I faza 58m² i II faza 32m²)
- Gabarit spratnih etaža -projekcija obe faze, cca 1287m² (cca I faza 909,5m² i II faza 377,5m²)
- I faza
- II faza
- Uredene zelene površine - žardinjere i na tlu (515m² - 20%)
- Pozicija kolskog pristupa parceli
- Zona saobraćajnog pristupa (5m x 5m) javnoj saobraćajnici
- Zona saobraćajnog pristupa u okviru javne saobraćajnice (širine od 5m do 8m)
- Interne kolsko-pešačke komunikacije u okviru predmetnog kompleksa
- Putanja kretanja merodavnog vozila - Javna saobraćajnica - jednosmerna
- Merodavno vozilo (dim.4,5m x 1,75m)
- Putanja kretanja merodavnog vozila - Javna saobraćajnica - dvosmerna
- Pozicija pešačkog ulaza u stambeni deo objekta
- Pozicija pešačkog ulaza u trgovački (poslovni) deo objekat / dim 1/ širine 2,25m i dubine 2,25m i 2/ širine 4,5m i dubine 3,25m
- Pozicija pristupa podzemnim garažama
- Parking mesta na parteru i u objektu - garaži (5,0m x 2,5m)
- Parking mesta OSI (prostor za dva vozila 5,0m x 3,7m (2,2+1,50))
- Položaj trafostanice (TS)
- Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad - eko niša sa zaštitnim zelenilom /10 kontejnera za komunalni i ambalažni otpad
- Kota završnog sloja
- Nivelacioni elementi
- Prikaz padova na parternim površinama

potreban kapacitet parkiranja po fazama			
	Faza 1	Faza 2	UKUPNO
broj stanova	71	28	99
površina lokala	Trgovina/ 58 m ²	Kancelarija/ 32 m ²	2
potreban broj parking mesta			101

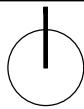
ostvareni kapacitet parkiranja po fazama				
		Faza 1	Faza 2	UKUPNO
broj standardnih parking mesta	podzemna garaža	50	18	68
	parter	18	8	26
broj OSI parking mesta	podzemna garaža	2	2	4
	parter	2	1	3
UKUPNO		72	29	101
ostvaren broj parking mesta				101

bna

Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

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

INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul. Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija	LOKACIJA	KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Rajića, Kragujevac
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAIĆA U KRAGUJEVCU	OZN. PR.	IDR 0. Glavna sveska
GRAFIČKI PRILOG	Prikaz saobraćajne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu	RAZMERA	1:100 BR. PRILOGA 003
GL. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
PROJEKTANT			
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR	DATUM	11/2024

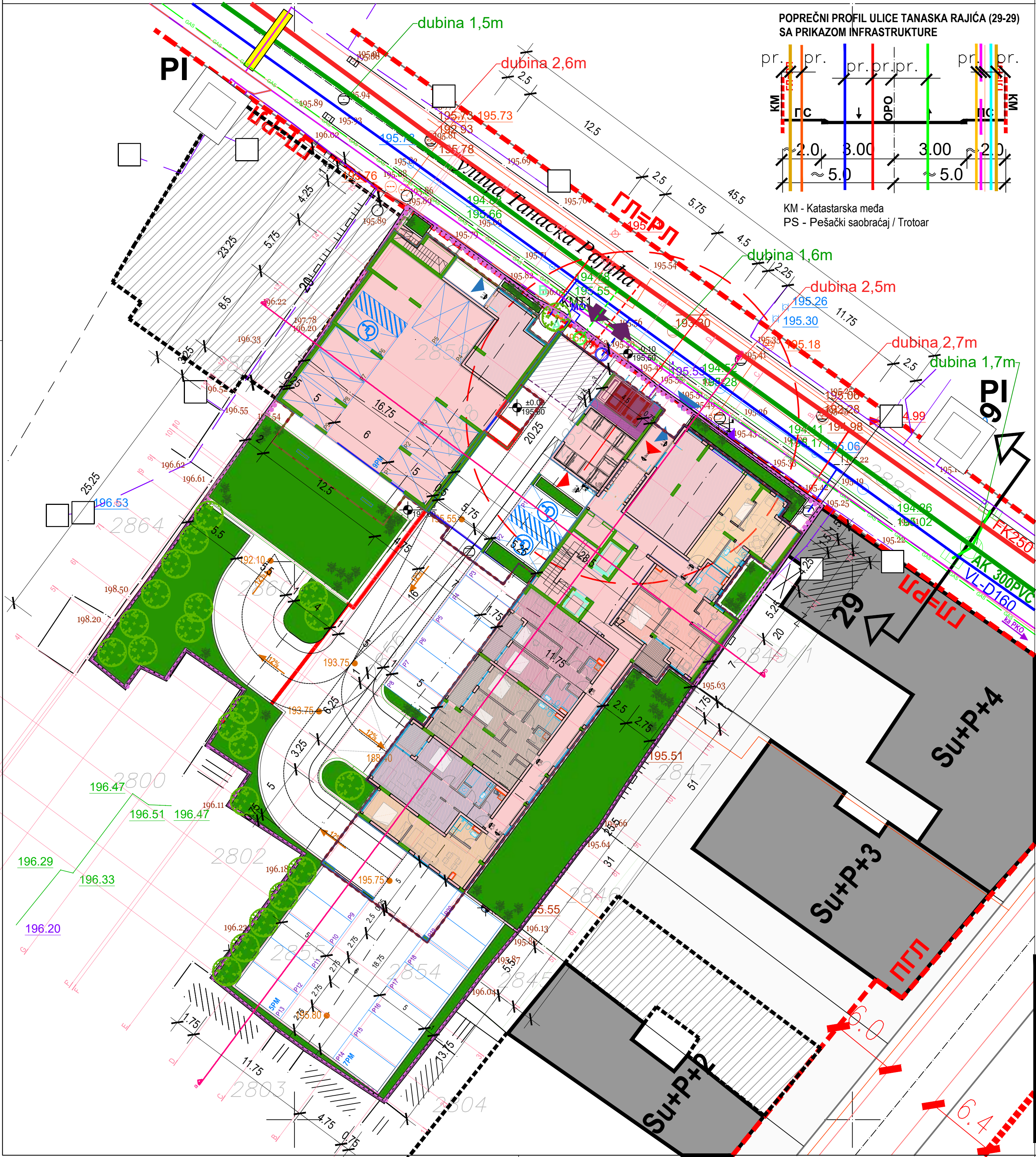


REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na kp.br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2960

IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU KP BR.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 KO KRAGUJEVAC 3



LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (kompleks parcela) P = 25a 75m²
- Faktičko stanje
- Katastarsko stanje
- Planom definisani regulacioni elementi
- Regulaciona linija (RL)
- Definisana osovina (ORO)
- Ivica kolovoza - trotoara
- Gradevinska linija (GL)
- Gradevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom

Elementi građevinske parcele

- Gradevinska parcela - kompleks katastarskih parcela br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, deo 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac 3 P = 25a 74m²
- Površina prizemne etaže cca 1004,5m² (cca I faza 683m² i II faza 321,5m²)
- Površina poslovnog prostora prizemne etaže cca 90m² (cca I faza 58m² i II faza 32m²)
- Gabarit spratnih etaža -projekcija obe faze, cca1287m² (cca I faza 909,5m² i II faza 377,5m²)
- I faza
- II faza
- Uredene zelene površine - žardinjere i na tlu (515m² - 20%)
- Pozicija kolskog pristupa parceli
- Zona saobraćajnog pristupa (5m x 5m) javnoj saobraćajnici
- Pozicija pešačkog ulaza u stambeni deo objekta
- Pozicija pešačkog ulaza u trgovački (poslovni) deo objekta
- Parking mesta na parteru i u objektu - garaži (5,0m x 2,5m)
- Parking mesta OSI (5,0m x 5,9m)
- Položaj trafostanice (TS)
- Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad - eko niša sa zaštitnim zelenilom /10 kontejnera za komunalni i ambalažni otpad

Elementi infrastrukture

Instalacije vodovodne kanalizacije

- Ulična vodovodna linija
- Česma - javna i dvorišna
- Vodovodno okno-poklopac kružni
- Vodomer
- Ulična fekalna kanalizacija
- Fekalna kanalizacija - novi priključak
- Atmosferska kanalizacija

Instalacije fekalne kanalizacije

- Kanal prikazan jednom linijom
- Cevovod podzemni
- Reviziono okno poklopac kružni

Termoenergetske instalacije

- Energetika - Infrastruktura
- Toplovod
- Kontrolno okno kružno
- Srbija Gas - Infrastruktura
- Cevovod podzemni
- Položaj gasovoda u Ul.T Rajića

Elektroinstalacije

- Podzemni vod
- Stub niskonaponske mreže /drveni
- Stub za direktno nošenje električne lampe
- Prelaz sa kablovske na vazдушnu mrežu
- Planirana TS

Telekomunikaciona mreža

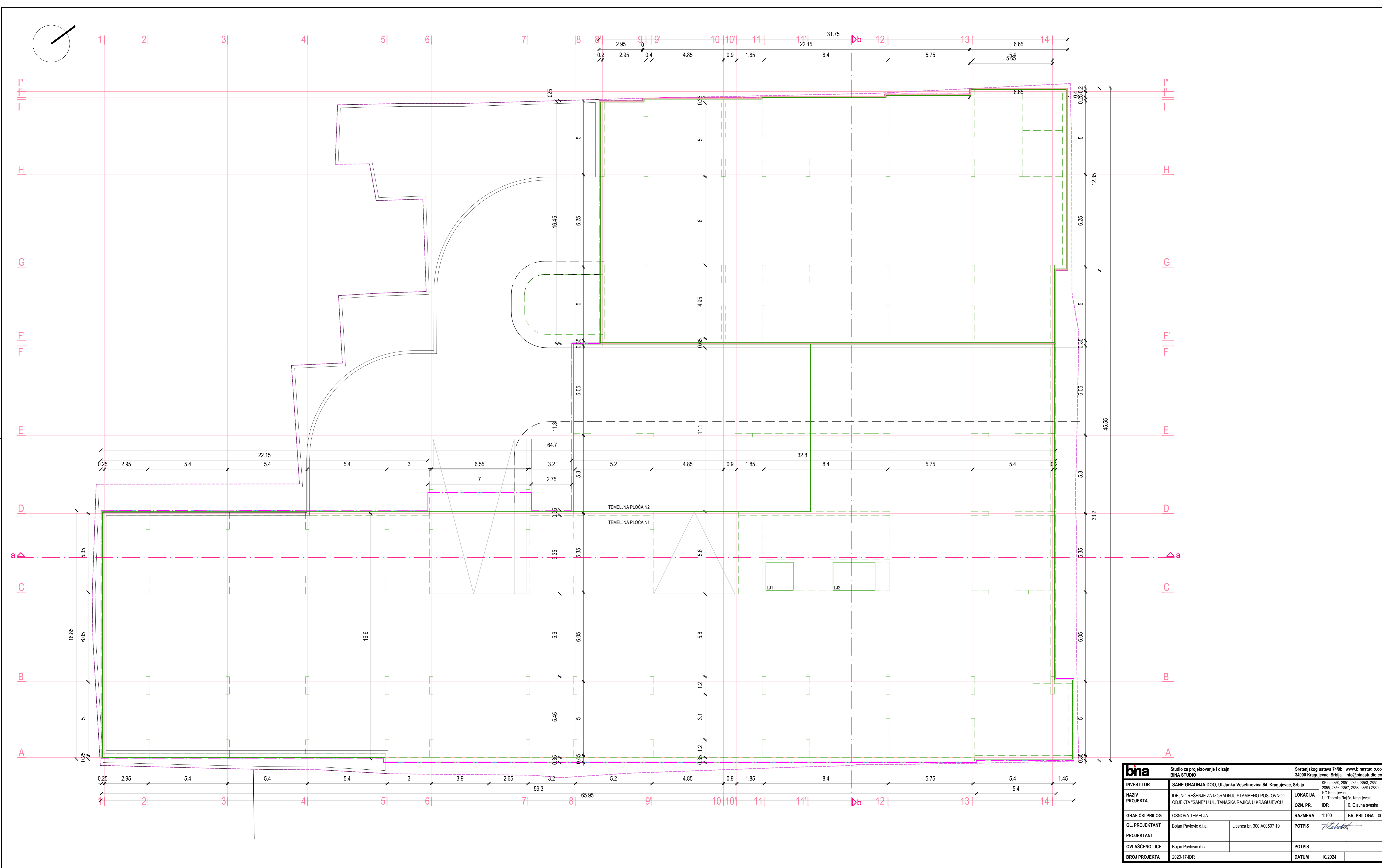
- Podzemni vod
- TT stub /drveni
- Kablovski razdelnik
- Postojeća PE cev
- Postojeće kablovsko TT okno - PKN
- Postojeći primarni optički TT kabl - OK
- Postojeći podzemni primarni bakarni TT kabl
- Postojeći prelaz PVC cev
- Postojeće PK izvod - PI/ODO
- Planirano TK okno - MO
- Planirana PE cev

bna

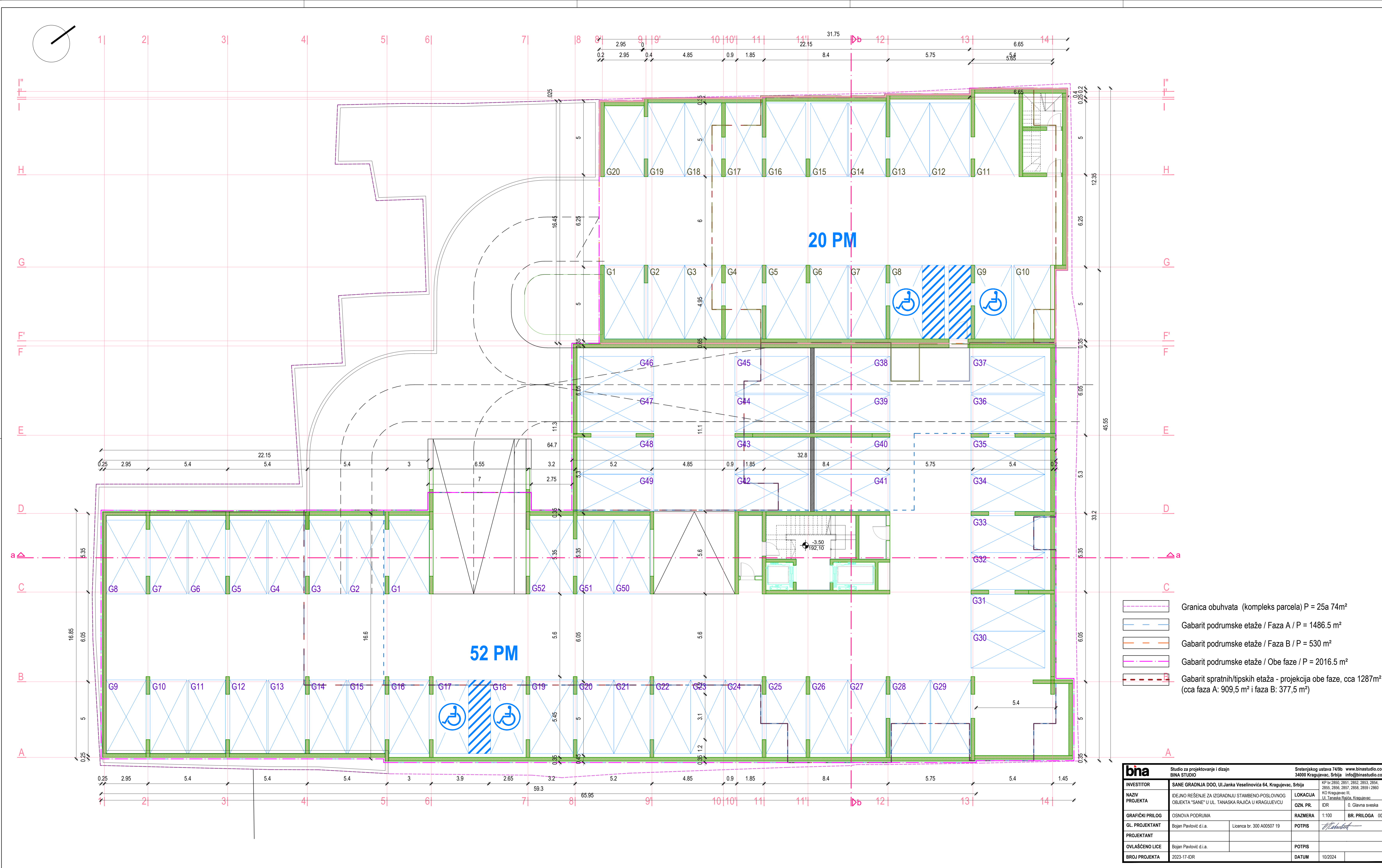
Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

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

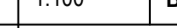
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija	LOKACIJA	KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Rajića, Kragujevac
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAJIĆA U KRAGUJEVCU	OZN. PR.	IDR 0. Glavna sveska
GRAFIČKI PRILOG	Prikazom komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu	RAZMERA	1:100
GL. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	POTPIS	BR. PRILOGA 004
PROJEKTANT		POTPIS	
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.	POTPIS	
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR	DATUM	11/2024

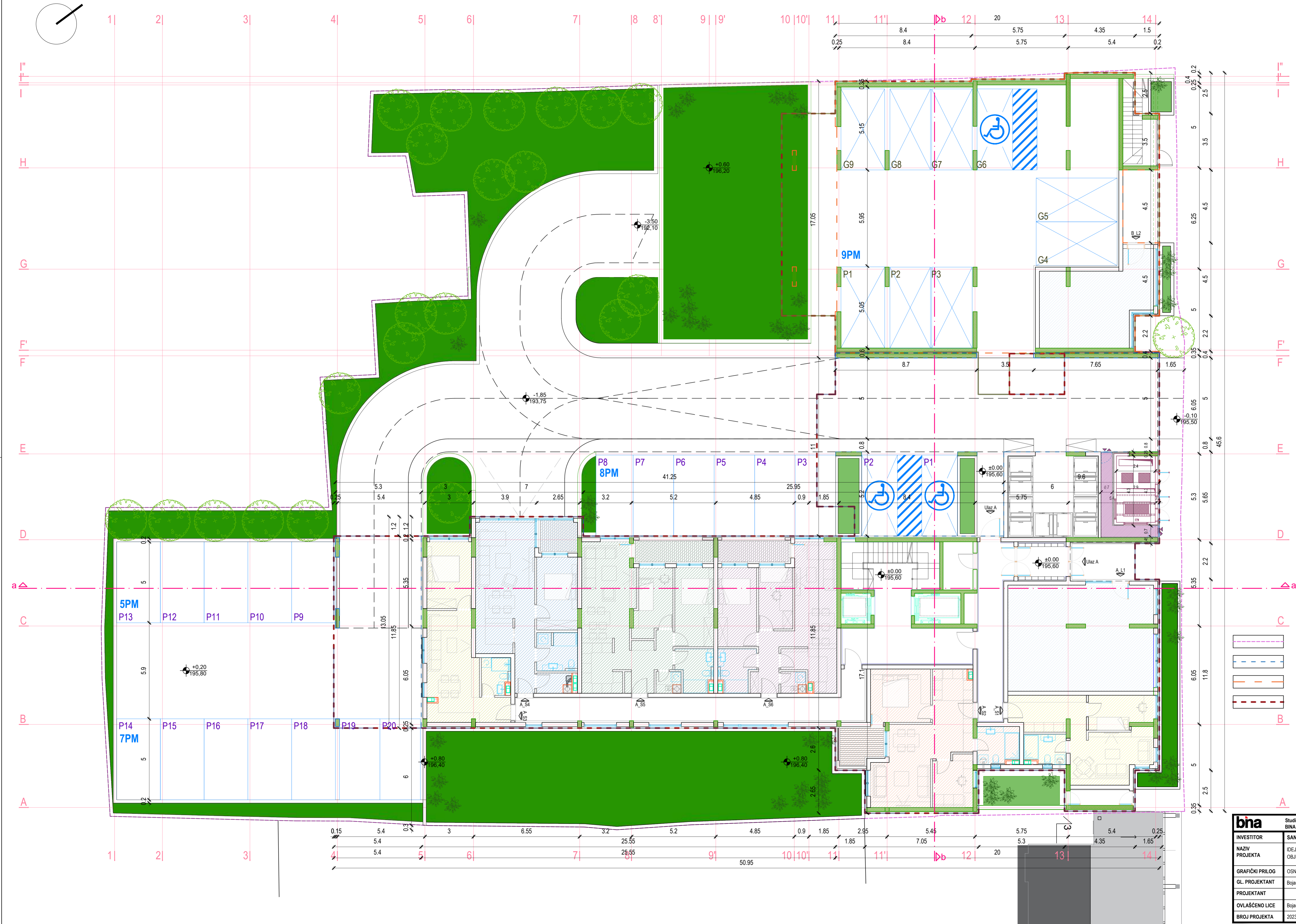


bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjakog ustava 74/b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul. Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija		LOKACIJA	KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Raičica, Kragujevac
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAIČICA U KRAGUJEVCU		OZN. PR.	IDR
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA TEMELJA		RAZMERA	1:100
GL. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	<i>[Signature]</i>
PROJEKTANT			POTPIS	
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS	
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR		DATUM	10/2024

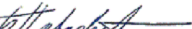


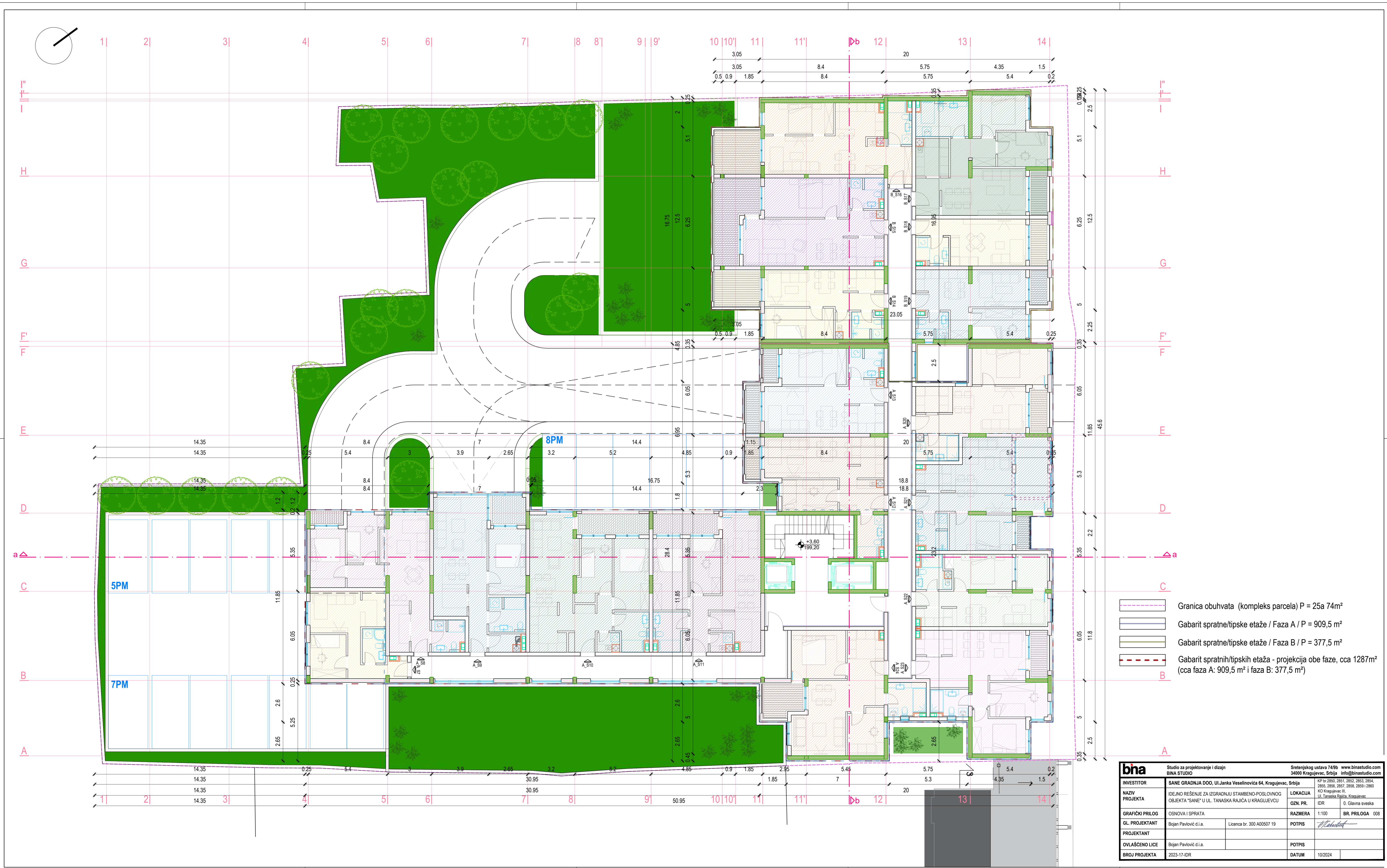
- Granica obuhvata (kompleks parcela) P = 25a 74m²
- Gabarit podrumske etaže / Faza A / P = 1486.5 m²
- Gabarit podrumske etaže / Faza B / P = 530 m²
- Gabarit podrumske etaže / Obe faze / P = 2016.5 m²
- Gabarit spratnih/tipskih etaža - projekcija obe faze, cca 1287m² (cca faza A: 909,5 m² i faza B: 377,5 m²)

bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretnijskog ustava 74/bb 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			LOKACIJA		KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Raičića, Kragujevac	
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAIČIĆA U KRAGUJEVCU			OZN. PR.		IDR	0. Glavna sveska
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA PODRUMA			RAZMERA		1:100 BR. PRILOGA 006	
GL. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.		Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS			
PROJEKTANT				POTPIS			
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM		10/2024	



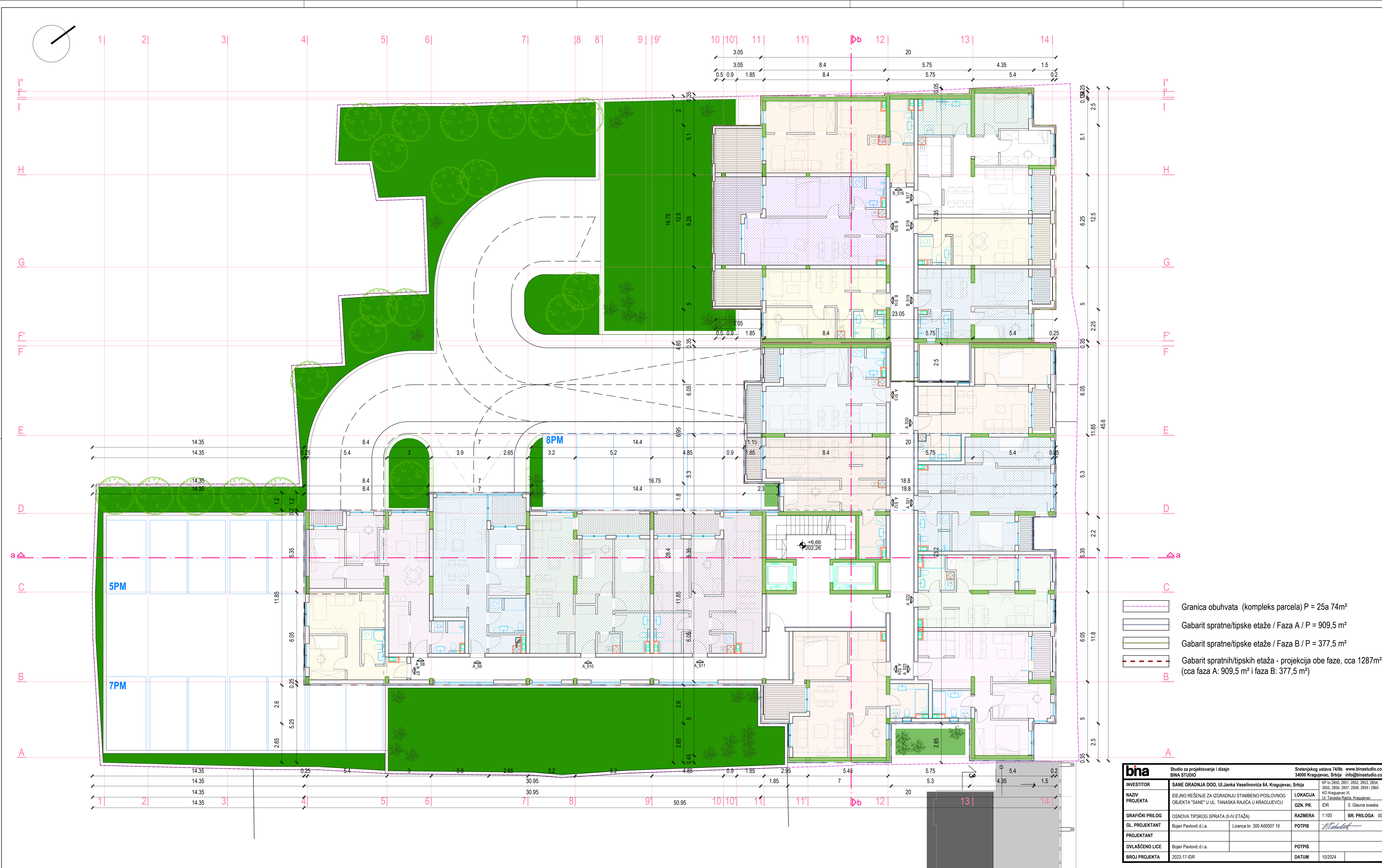
- Granica obuhvata (kompleks parcela) P = 25a 74m²
- Gabarit prizemne etaže / Faza A / P = 683 m²
- Gabarit prizemne etaže / Faza B / P = 321,5 m²
- Gabarit spratnih/tipskih etaža - projekcija obe faze, cca 1287m² (cca faza A: 909,5 m² i faza B: 377,5 m²)

bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/bb 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija				KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, ul. Tanaska Raića, Kragujevac		
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAIĆA U KRAGUJEVCU				LOKACIJA		
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA PRIZEMLJA				OZN. PR.	IDR	0. Glavna sveska
					RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 007
GL. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.		Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS		
PROJEKTANT					POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.				POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR				DATUM	10/2024	




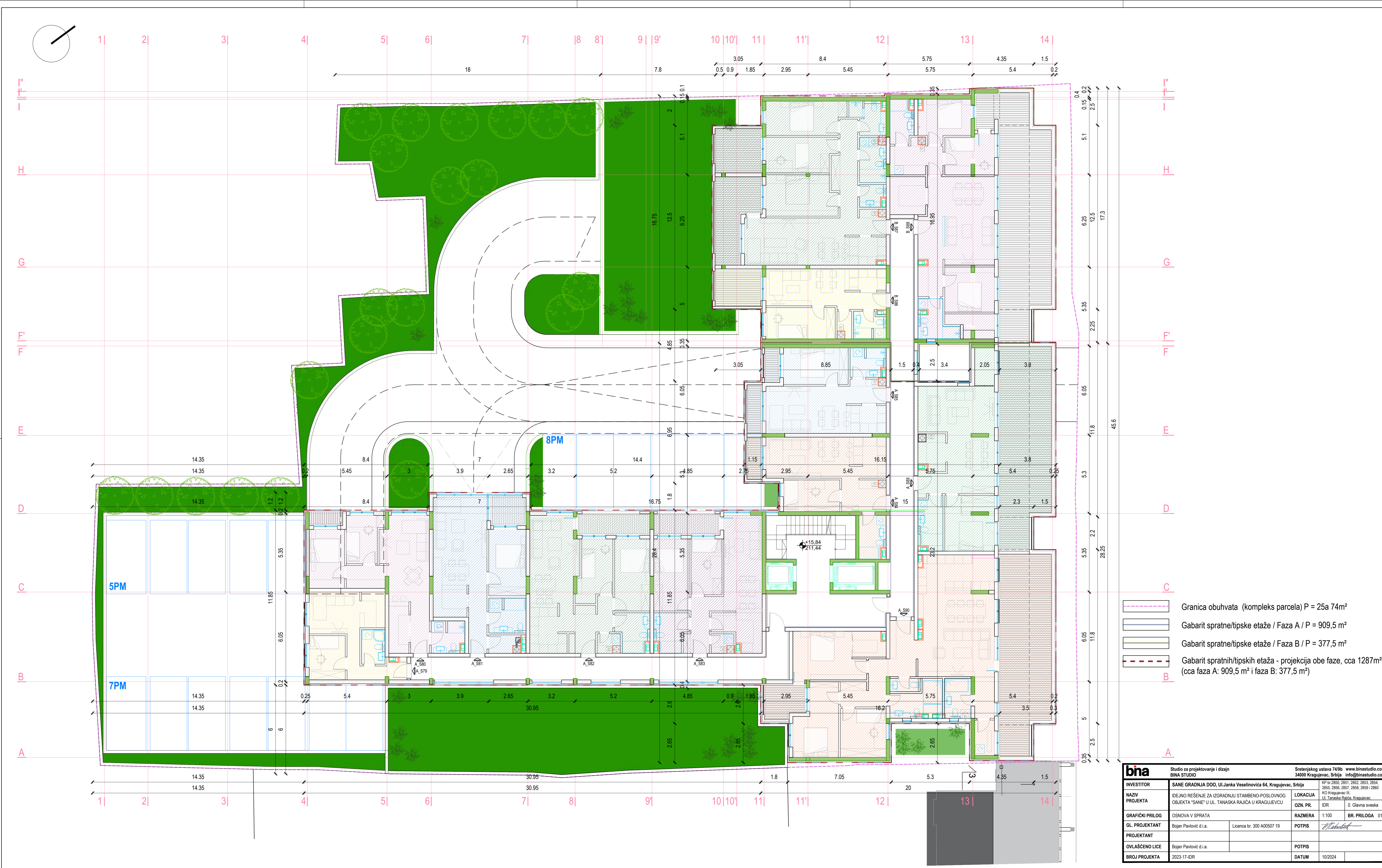
- Granica obuhvata (kompleks parcela) P = 25a 74m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza A / P = 909,5 m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza B / P = 377,5 m²
- Gabarit spratnih/tipskih etaža - projekcija obe faze, cca 1287m² (cca faza A: 909,5 m² i faza B: 377,5 m²)

bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul. Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija	KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, Ulica Tanaska Rajića, Kragujevac	
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAJIĆA U KRAGUJEVCU	LOKACIJA	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA I SPRATA	RAZMERA	1:100 BR. PRILOGA 008
GL. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a. Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	<i>Bojan Pavlović</i>
PROJEKTANT		POTPIS	
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.	POTPIS	
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR	DATUM	10/2024




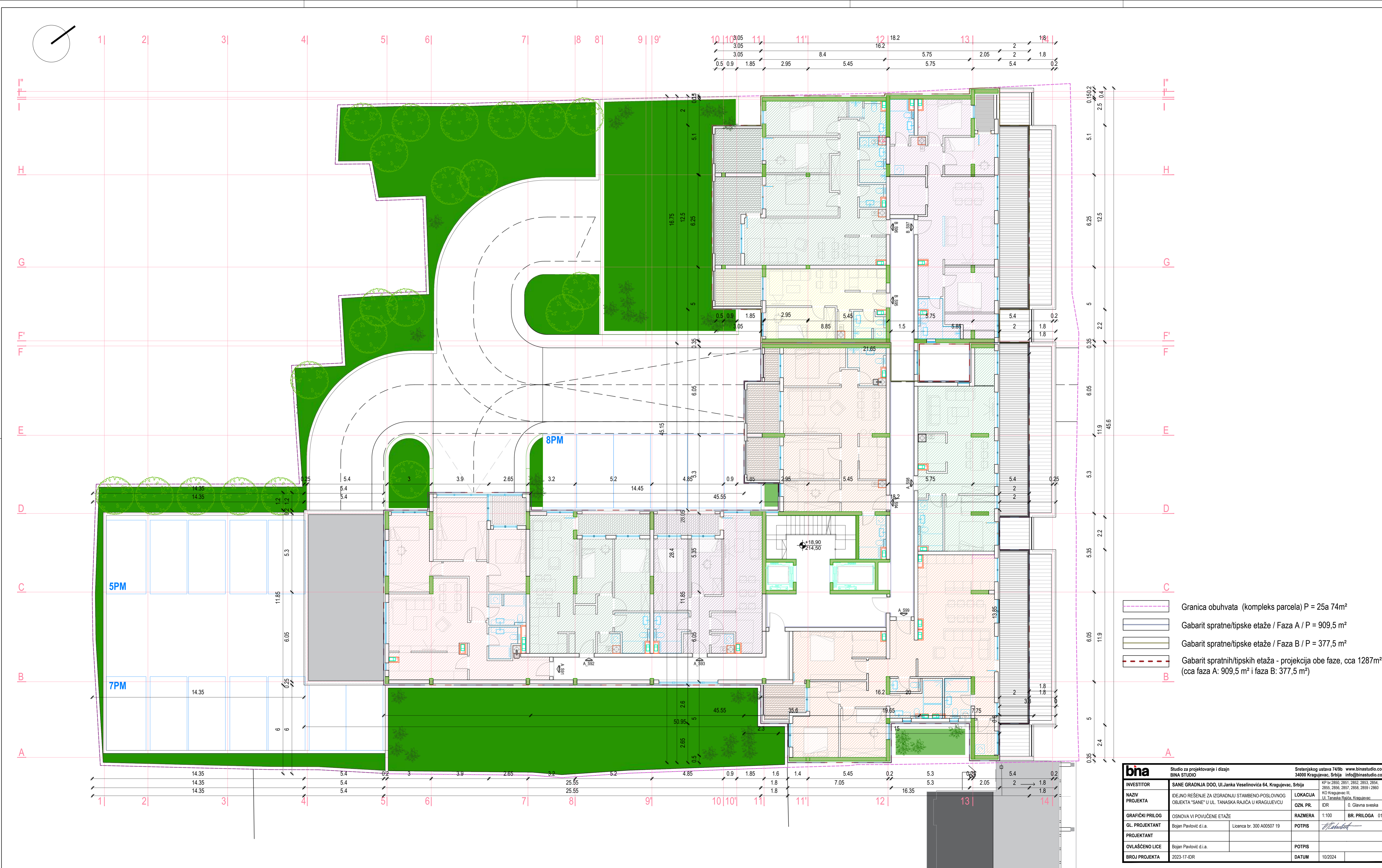
- Granica obuhvata (kompleks parcela) P = 25a 74m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza A / P = 909,5 m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza B / P = 377,5 m²
- Gabarit spratnih/tipskih etaža - projekcija obe faze, cca 1287m² (cca faza A: 909,5 m² i faza B: 377,5 m²)

bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			LOKACIJA		KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860	
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAIČIĆA U KRAGUJEVCU			OZN. PR.		KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Raičića, Kragujevac	
				IDR		0. Glavna sveska	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA TIPSKOG SPRATA (II-IV ETAŽA)			RAZMERA		1:100 BR. PRILOGA 009	
GL. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.		Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS			
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM		10/2024	



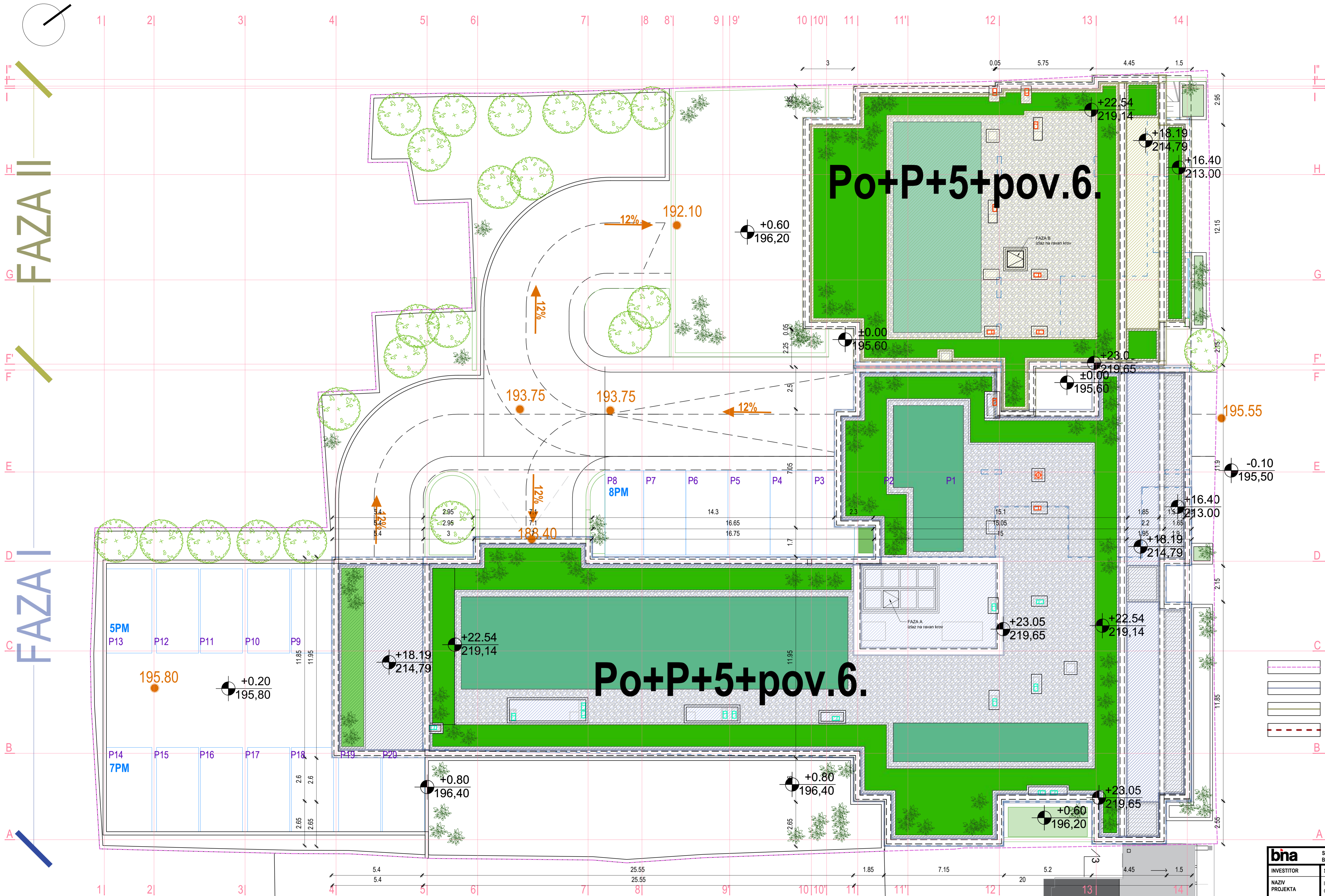
- Granica obuhvata (kompleks parcela) P = 25a 74m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza A / P = 909,5 m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza B / P = 377,5 m²
- Gabarit spratnih/tipskih etaža - projekcija obe faze, cca 1287m² (cca faza A: 909,5 m² i faza B: 377,5 m²)

bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/bb 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com Info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			KAP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Raičića, Kragujevac			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAIČIĆA U KRAGUJEVCU			LOKACIJA			
				OZN. PR.		IDR	
				RAZMERA		1:100	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA V SPRATA			BR. PRILOGA		01	
GL. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.		Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS		
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
OVLASČENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM		10/2024	



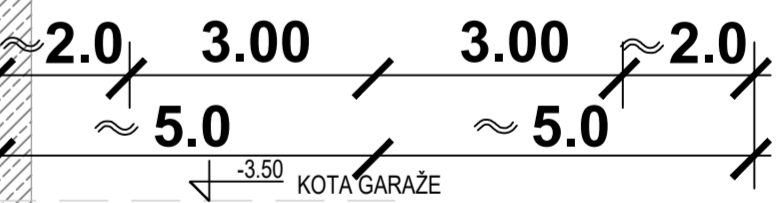
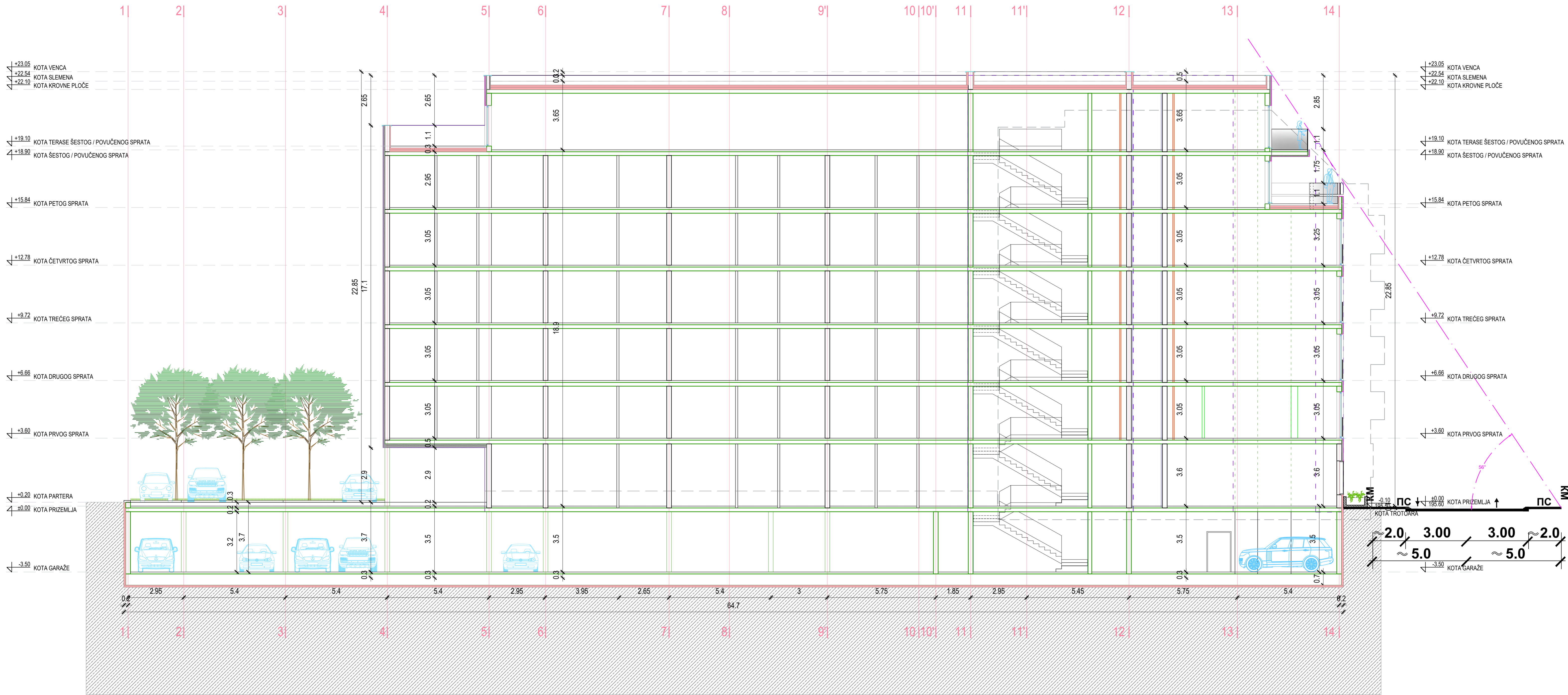
- Granica obuhvata (kompleks parcela) P = 25a 74m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza A / P = 909,5 m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza B / P = 377,5 m²
- Gabarit spratnih/tipskih etaža - projekcija obe faze, cca 1287m² (cca faza A: 909,5 m² i faza B: 377,5 m²)

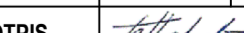
bna		Studio za projektovanje i dizajn		Sretenjskog ustava 74/b		www.binastudio.com	
INVESTITOR		SANE GRADNJA DOO, Ul. Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija		34000 Kragujevac, Srbija		Info@binastudio.com	
NAZIV PROJEKTA		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAIČIĆA U KRAGUJEVCU		LOKACIJA		KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Raičića, Kragujevac	
GRAFIČKI PRILOG		OSNOVA VI POVUČENE ETAŽE		OZN. PR.		IDR	
GL. PROJEKTANT		Bojan Pavlović d.i.a.		Licenca br. 300 A00507 19		RAZMERA	
PROJEKTANT						BR. PRILOGA	
OVLAŠĆENO LICE		Bojan Pavlović d.i.a.				POTPIS	
BROJ PROJEKTA		2023-17-IDR				DATUM	
						10/2024	

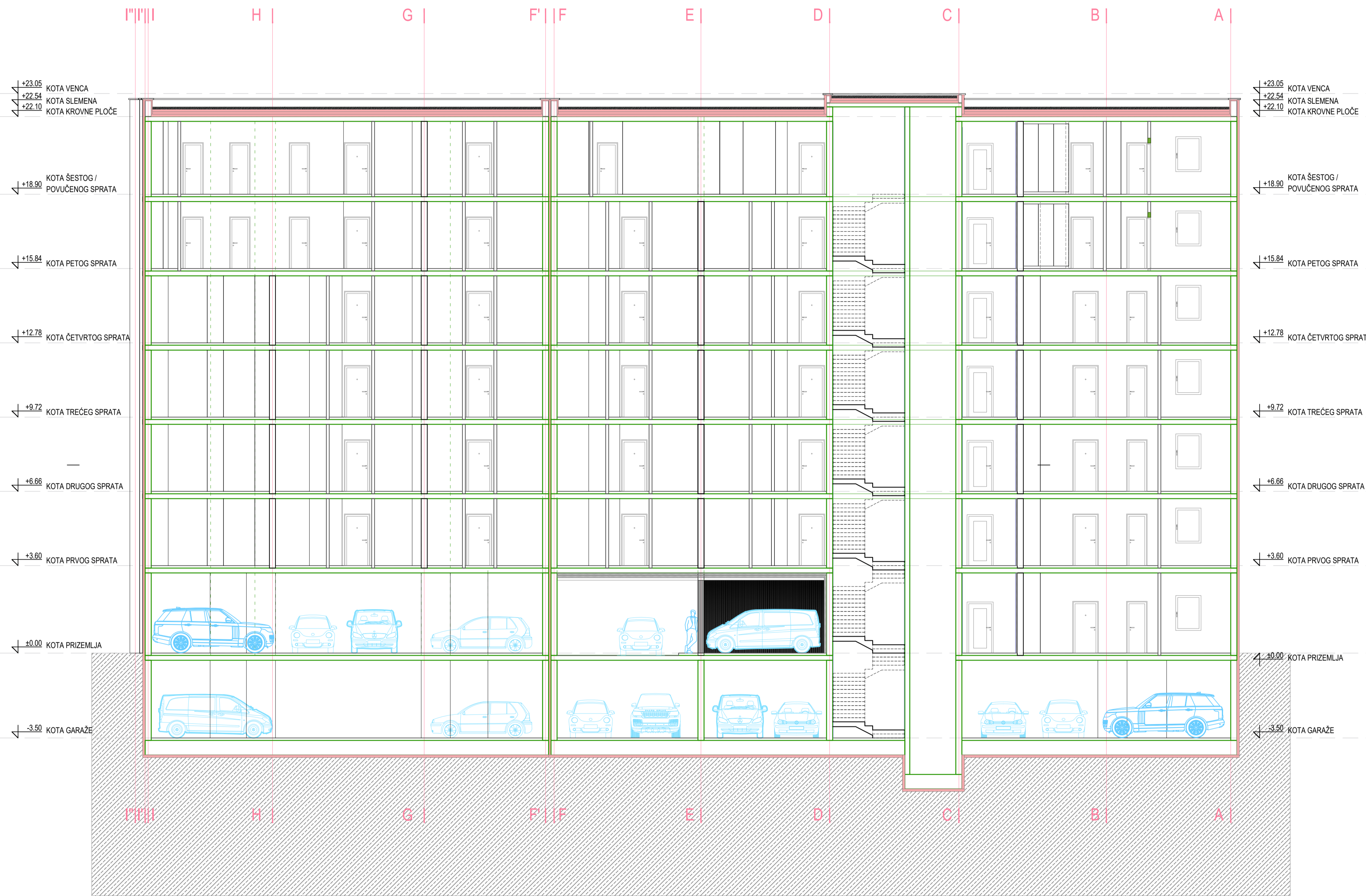


- Granica obuhvata (kompleks parcela) P = 25a 74m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza A / P = 909,5 m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza B / P = 377,5 m²
- Gabarit spratnih/tipskih etaža - projekcija obe faze, cca 1287m² (cca faza A: 909,5 m² i faza B: 377,5 m²)

bina		Studio za projektovanje i dizajn		Sretenjakog ustava 74/b		www.binaastudio.com	
INVESTITOR		SANE GRADNJA DOO, Ul. Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija		34000 Kragujevac, Srbija		info@binaastudio.com	
NAZIV PROJEKTA		IDEJNO RESENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAIJICA U KRAGUJEVCU		LOKACIJA		KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Raijica, Kragujevac	
GRAFIČKI PRILOG		OSNOVA KROVNIH RAVNI		OZN. PR.		IDR	
GL. PROJEKTANT		Bojan Pavlović d.i.a.		Licenca br. 300 A00507 19		RAZMERA	
PROJEKTANT						1:100	
OVLAŠĆENO LICE		Bojan Pavlović d.i.a.				BR. PRILOGA	
BROJ PROJEKTA		2023-17-IDR				012	
				POTPIS			
				POTPIS			
				DATUM		10/2024	



bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/bb 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAIJIĆA U KRAGUJEVCU			LOKACIJA KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Raijića, Kragujevac			
GRAFIČKI PRILOG	PRESEK a-a			OZN. PR.		IDR	0. Glavna sveska
GL. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.		Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		1:100 	
PROJEKTANT						BR. PRILOGA 013	
OVLASČENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM		10/2024	



bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			LOKACIJA		KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Rajića, Kragujevac	
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAJIĆA U KRAGUJEVCU			OZN. PR.	IDR	0. Glavna sveska	
GRAFIČKI PRILOG	PRESEK b-b			RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 014	
GL. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS			
PROJEKTANT				POTPIS			
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM	10/2024		

Услови надлежних органа и институција за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „САНЕ Градња“ у Крагујевцу		
1.	ЈКП Водовод и канализација Краља Александра I Карађорђевића 48	55/1 17.01.2023.
2.	ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Крагујевац Крагујевац Улица Слободе 7	бр.532877/2 28.11.2024.
3.	Телеком Србија Таковска бр. 2 Београд	391080/3-2024 11.09.2024.
4.	Енергетика д.о.о. Првослава Раковића бр. 4 Крагујевац	280/24 М.С. 26.09.2024.
5.	ЈП Србијасгас – Организациони део – Београд	09.09.2024.
6.	КГ „УЗОР“ ДОО Ул. Саве Ковачевића бр.54 Крагујевац	10.09.2024.
7.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Чистоћа Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	1-21449 03.09.2024.
8.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Зеленило Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	1-21618 05.09.2024.
9.	ЈКП Шумадија Крагујевац- Путеви Крагујевац Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	2-27002 04.11.2024.
10.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	2547-02/1 05.09.2024.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48



Тел.: 034/332-240; Цен: 034/335-745; Факс: 034/335-746; е-маил: jkpvik@gmail.com; матични број: 07165439; ПИБ: 101039041;

ТР: Банка Интеса бр.160-7109-89; АИК Банка бр.105-40107-85; Еуробанк Директна бр.150-207-02;

Банка Поштанска штедионица бр. 200-2711830102005-58

Број предмета	8407/1
Датум	05.09.2024.

Инвеститор	САНЕ ГРАДЊА д.о.о.
Улица и број	Јанка Веселиновића бр.64
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта и услови за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног објекта у Крагујевцу (П~10.236,00м²)

По
захтеву

Инвеститора

број

/

од

02.09.2024.

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове за израду Урбанистичког пројекта и услове за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног објекта

У улици Танаска Рајића	КП бр. 2850,2851,2852,2853,2854,2855,2856,2857,2858, 2859 и 2860 КО КГЗ
------------------------	---

под следећим условима :

1.Постојеће стање

У улици Танаска Рајића изграђена је водоводна линија Д160мм, фекална канализација Ø250мм и атмосферска канализација Ø300мм ; како је то положајно нането на обрађеној копији плана.

-на терену није било могуће евидентирање свих постојећих прикључака

-расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 4.50 бара.

-пре почетка радова инвеститор је у обавези да поднесе захтев за гашење постојећих прикључака воде и фекалне канализације .

2.Услови прикључења на градску водоводну мрежу

-Идејним решењем планиран је водоводни прикључак Д110мм

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

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

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

-за регистравање и читавање потрошње воде предвидети постављање централних водомера, један за стамбени део ,а други за пословни део

-уколико се планира изградња више пословних јединица различитих намена , власници пословних просторија дужни су да уграде индивидуалне водомере . Индивидуални водомер служи за мерење потрошње воде једног корисника , с тим што је корисник дужан да плаћа и део потрошње воде са централног водомера односно разлику између прочитаног стања са централног водомера и збира потрошње воде преко свих индивидуалних водомера .

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

-везу за хидрантску мрежу узети иза водомера

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

3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију

-Идејним пројектом планиран је канализациони прикључак Ø200мм

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

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

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

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

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

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

4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

-Идејним пројектом планиран је атмосферски прикључак Ø200мм

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

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

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

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

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

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

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

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

-усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање члана 93. став 2. тачка 1) Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка 101/07, 65/08 и 16/11) и

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

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

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

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

5.Напомена:

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

-инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта, а пре подношења захтева надлежном органу за прикључење објекта на инфраструктуру је у обавези да се обрати Ј.К.П.Водовод и канализација, ради регулисања међусобних односа у вези пројектовања и извођења радова на прикључку објекта на инфраструктуру.

-пројектант унутрашњих инсталација треба предвидети постављање водомерног окна, главног ревизионог окна фекалне канализације као и главног ревизионог окна атмосферске канализације унутар парцеле,иза регулационе линије или у пасажу објекта никако на јавној површини. Архитектонско решење треба прилагодити условима Ј.К.П.Водовод и канализација Крагујевац

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

-уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

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

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

Важност услова је две године од дана издавања

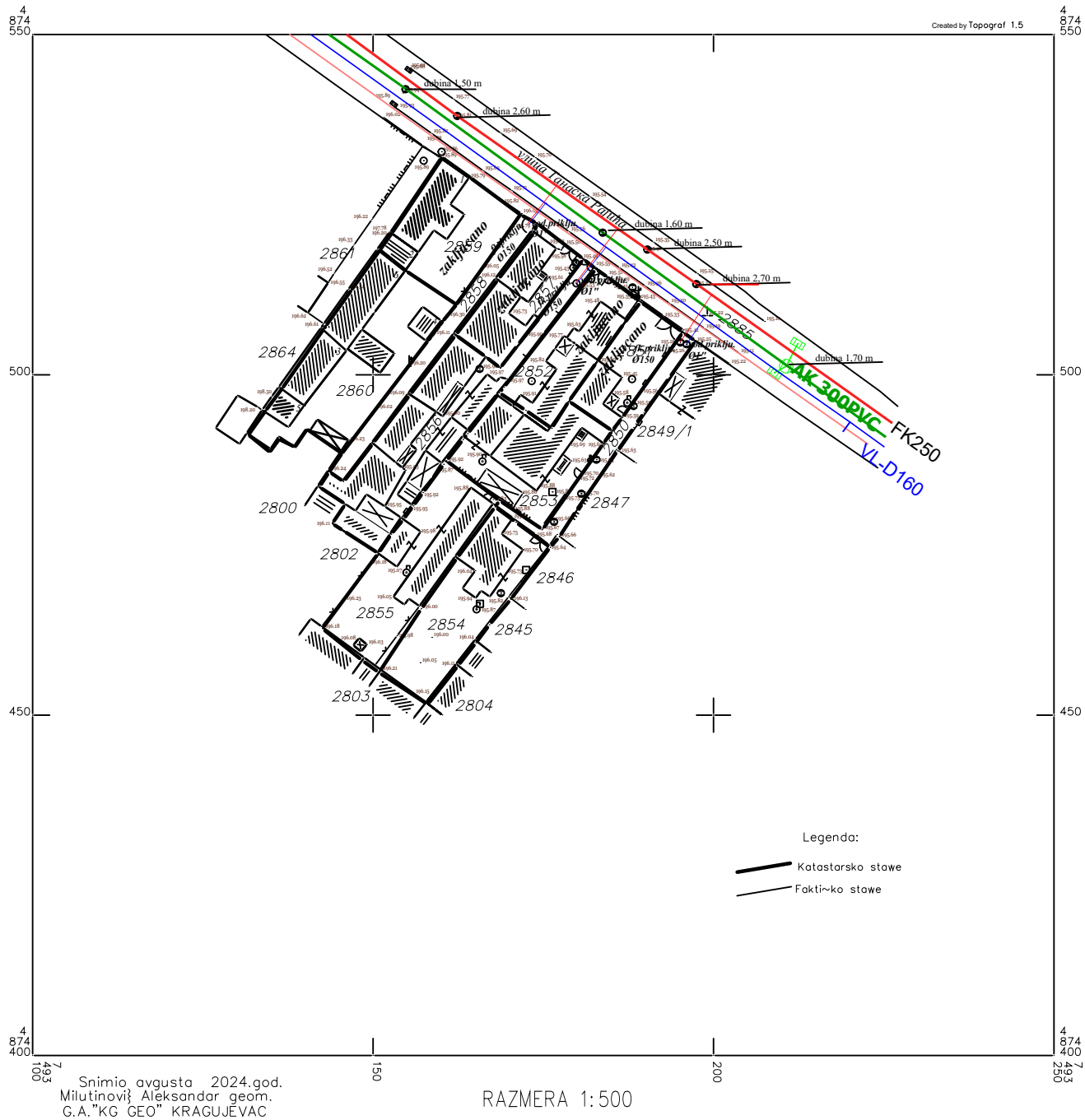
ПРИЛОГ: Обрађена копија плана плаца
ОБРАДИЛА: Ј.Планић инг.грађ.
IZ 233(IU.013)

Jelena
Planić

Digitally signed by
Jelena Planić
Date: 2024.09.05
10:39:44 +02'00'

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
na kp.br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856,2857,2858,2859 i 2960





Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац, ул. Слободе 7

„БИНА СТУДИО“

Сретењског устава 74/96

34 000 Крагујевац

Наш број: 532877/2

Ваш број: 28-11-2024

Предмет:

Урбанистички пројекат за изградњу будућег стамбено-пословног објекта „САНЕ“ (у две фазе) у ул. Танаска Рајића у Крагујевцу, на к.п.2850,2851,2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 КО Крагујевац 3, ради ишодовања локацијских услова услова за прикључење на систем снабдевања електричном енергијом

Поводом захтева странке „БИНА СТУДИО“, Сретењског устава 74/96 Крагујевац за издавање података и услова из области надлежности Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд за отребе израде Урбанистичког пројекта будућег стамбено-пословног објекта „САНЕ“ (у две фазе) у ул. Танаска Рајића у Крагујевцу, на к.п.2850,2851,2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 КО Крагујевац 3, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

- 1.1. Захтев за издавање података и услова из области надлежности Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
- 1.2. Идејно решење за потребе израде урбанистичког пројекта и ишодовање локацијских услова за Урбанистичког пројекта за будућег стамбено-пословног објекта „САНЕ“ (у две фазе) у ул. Танаска Рајића у Крагујевцу, на к.п.2850,2851,2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 КО Крагујевац 3.

2. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:

На наведеној катастарској парцели, налазе се следећи електроенергетски објекти:

-прикључци са нисконапонске мреже 1 kV (преко пута Објекта) који напајају постојеће куће на к.п. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 КО Крагујевац 3.

За наведене прикључке, који напајају постојеће куће на парцелама, на којима се налази ваш објекат је потребно да се званично писаним путем обратите Електродистрибуцији ради њиховог уклањања.

3. Услови за израду урбанистичког пројекта

3.1. Свака градња у близини и испод водова 35kV, 10kV, 0,4kV, као и у близини трафостаница 110/X kV, 35/10kV и 10/0,4kV је условљена :

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр. 145/2014, 95/2018, 40/202135/2023-други закон и 62/2023)
- Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 72 од 3. септембра 2009, бр.81 од 2. октобра 2009 - исправка, бр.64 од 10. септембра 2010 - УС, бр.24 од 4. априла 2011, бр.121 од 24. децембра 2012, бр.42 од 14. маја 2013 -УС, бр.50 од 7. јуна 2013 - УС, бр.98 од 8. новембра 2013 - УС, бр.132 од 9. децембра 2014, бр.145 од 29. децембра 2014, бр.83 од 29. октобра 2018, бр.31/2019, 37/2019-др.закон, бр.9/2020, 52/2021 и бр.62/2023)
- 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)
- Закон о заштити од буке(Сл.гласник РС бр.96/2021)
- Правилник о заштити од буке у животној средини(Сл.гласник РС 54/92)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара* (Сл.лист СФРЈ 74/1990)Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

3.2. Приближавање и укрштање енергетских каблова са осталим инсталацијама

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова:

- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.CO.101):
 - o 0,5m за каблове 1kV,10kV I 20kV
 - o 0,5m за каблове 35kV
- Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове .
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m од каблова 35kV, односно најмање 0,3m за остале каблове.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода
- При укрштању, енергетски кабл се монтира изнад топловода, а изузетно и испод топловода
- Између енергетских каблова и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд.
- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање $a=0,7m$ за каблове 35kV, односно најмање $a=0,6m$ за остале каблове.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода
 - Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:
 - а) 0,8м у насељеним местима
 - б) 1,2м изван насељених места
- Размаци могу да се смање до 0,3м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

3.3. Потребна изградња електроенергетских објеката

За напајање будућег објекта је потребно изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру:

- трафостаницу 10/0,42kV,
- прикључне кабловске водове 10 kV и
- прикључак 1kV(каблови са са одговарајућим орманима мерних места са бројилима електричне енергије)

3.3.1. Трафостаница ТС 10/0,42kV 1x1000 KVA

1. Трафо станицу лоцирати испод објекта као слободностојећи објекат.

2. Диспозиција ТС:

-Унутрашњи простор ТС треба да износи до 15m². У наведени простор треба сместити: расклопни блок 10 kV, расклопни блок 1 kV, енергетски трансформатор 10/0,42kV 1000kVA

-Распоред опреме треба да омогући рационално коришћење, добру вентилацију, ефикасну заштиту од директног додира делова под напоном, једноставну уградњу и замену делова опреме и ефикасну заштиту од буке, вибрација и пожара

3.Расклопни блок 10 kV

- Расклопни блок се састоји од три изводне и једне трансформаторске ћелије.Изводне ћелије садрже склопке-растављаче са ножевима за уземљење, а трансформаторска ћелија склопку-растављач одговарајућом осигурачима.Корак ћелија треба да износи 700mm.

4. Расклопни блок 1kV

-Расклопни блок 1kV се састоји од 12 група трополних растављачки -осигурачких летви 400A

-Трансформаторско поље опремити одговарајућим струјним трансформаторима ради напајања микропроцесорског бројила са ДЛМС протоколом и уграђеним ГПРС модемом, као и струјним трансформаторима за мерења електричних величина

-Трансформаторско поље опремити одговарајућим прекидачем снаге

5.Енергетски трансформатор

-Енергетски трансформатор 10/0,42kV снаге 1000 KVA (са смањеним губицима празног хода ≤ 1100 W и губицима због оптерећења ≤ 9500 W), спрега Dyn5 са уграђеним Бухолц релеом и контактним термометром

6. Мерења у ТС

- Предвидети мерење напона помоћу волтметра са преклопком, струје помоћу три амперметра, а енергије и снаге путем микропроцесорског бројила

7.Заштита

- Од кратких спојева помоћу високонапонских високоучинских осигурача са ударном иглом за трополно искључење трафнсфотамторског поља на 10 и 1 kV

- Од кварова унутар трансформатора применом Бухолц релеа и контактнoг термометра трополним искључењем трансформаторског поља на 10 и 1 kV
- На изводима ниског напона нисконапонским високоучинским осигурачима.

8. Уземљење

У ТС применити здружено уземљење тако да темељни уземљивач ТС буде повезан са темељним уземљивачем објекта.

На унутрашњи прстен уземљивача повезати: НН неутрални проводник, кућиште енергетског трансформатора, кућишта 10 и 1 kV постројења, секундарна кола струјних трансформатора, метални плаштиви енергетских каблова. У ТС извршити изједначавања потенцијала повезивањем метални маса (врата, вентилационе решетке, металне плоче...)

9. Громобранско уземљење

- Не изводи се посебно громобранско уземљење

10. Електрична инсталација

-Извести електричну инсталацију у ТС као инсталацију утичника и осветљења тако да се добије одговарајућа осветљеност простора у коме се налази енергетски трансформатор и постројења 10 и 1 kV

11. Компензација реактивне енергије

У ТС извести фиксну компензацију реактивне енергије за покривање губитака магнетног енергетског трансформатора (до 5% снеге енергетског трансформатора).

12. Заштита од пожара

За заштиту од пожара применити: "Правилник о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" (Сл лист СФРЈ 74/1990), као и важеће стандарде и правилнике из области заштите од пожара.

Врата ТС треба да буду отпорна према пожару. Врата морају да се отварају у смеру излажења, отварање са унутрашње стране мора бити лако изводљиво.

Расклопни блок 10 kV треба да има одушак или сигурносну мембрану за растерећење притиска у случају појаве отвореног лука.

Треба извршити противпожарна заптивања продора каблова 10 и 1 kV који улазе и излазе кроз канале, цеви у ТС.

Испод енергетског трансформатора предвидети каду за сакупљање уља.

13. Заштита од буке и вибрација

-Применити Правилник о заштити од буке у животној средини, Закон о заштити од буке, као и све важеће стандарде из области заштите од буке.

-Поставити испод енергетског трансформатора платформу са еластичним подметачима, на који се директно навлачи трансформатор (према

-Прикључак на 10 kV извршити једножилним кабловима одговарајућег пресека

-Прикључак на 1 kV на НН сабирнице извршити једножилним кабловима одговарајућег пресека или помоћу уметнуте плетенице.

-Повезивање завртња за уземљење трансформатора извести помоћу плетенице.

-Простор ТС обложити материјалима за анти звучну заштиту

14. Заштита од нејонизујућих зрачења

Применити стандарде, правила у вези са градњом ове врсте објекта у складу са важећим законима, уредбама и правилницима

15. Технички подаци

- Мрежа 10 kV је изолована
- Мрежа 1 kV је директно уземљена
- Снага кратког споја 10 kV : 250MVA
- Снага кратког споја 1 kV : 20MVA

3.3.2. Прикључни кабловски водови 10 kV

Будућу слободностојећу трафостаницу TC 10/0,42kV 1x1000 KVA под објектом напојити каблом 10kV 2x (3xXHE 49-A 1x150) mm². Пресећи кабловски вод IPO13-AS 3x150mm² који повезује TC 10/0,4 kV бр.20023 и TC 10/0,4 kV бр.200152 и прелазним спојницама повезати будуће прикључне каблове за слободностојећу TC 10/042kV 1x1000KVA.

3.3.3. Прикључак 1kV

За напајање појединачних делова/потрошача стамбено-пословног објекта предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од TC 10/0,42 kV/kV из тачке 3.3.1, до кабловских прикључних разводних ормана.

Уколико каблови пролазе кроз подрум, тј по плафону гараже поставити одговарајуће кабловске носаче са пратећим прибором, у које положити каблове типа N2XH одговарајућег пресека.

Од КПК до ормана мерних места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека типа N2XH 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 прикључење објекта при свакој фази градње објекта оставити одговарајући број КПК од полиестера, степена заштите IP 54, на фасади објекта, што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м.

При свакој фази градње објекта оставити простор, што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ (од изолационог материјала).

За фазу А планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 71 мерна уређаја (за 69 станова, гаражу и заједничку потрошњу), минималних димензија 6,0m x 2,3m x 0,25m (š x v x d). У посебним орманима поставити мерне уређаје за локал и противпожарни прикључак, спринклер систем, станицу за хидранску мрежу, одимљавање, теретни уређај и путнички лифт.

За фазу Б планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 33 мерних уређаја (за 30 станова, гаражу, заједничку потрошњу и противпожарни прикључак, спринклер систем, станицу за хидранску мрежу, одимљавање, теретни уређај и путнички лифт, минималних димензија 3,0m x 2,3m x 0,25m (š x v x d). У посебном орману поставити мерни уређај за локал.

У ОММ се уграђују уређаји за мерење електричне енергије који има могућност даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом за даљинско читавање, као и модул за искључење (предвидети за 30 бројила по један) са интегрисаним уклонним сатом и мерне групе која садржи активно и реактивно трофазно двотарифно бројило са показивачем максималне снаге, вишефункцијско електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података и уклонним сатом са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

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

4. Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за изградњу подземних водова напонског нивоа 10 и 1kV:

Подземни водови 10kV и 1 kV

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10(20)kV и 1kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, на месту промене правца или нивоа кабловске канализације и на местима гранања кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10(20)kV, а 50% за напонски ниво 1kV.
- Приликом изградње/измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним и надземним инсталацијама и објектима које се могу наћи у новој траси водова. Није дозвољено засађивање средње и високе вегетације изнад подземних водова.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објект који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- За измештене кабловске деонице 10kV и 1kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.

Надземни водови 35kV, 10kV и 1 kV:

- Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске водове за напонски ниво 1kV до 35kV, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, износи 1m за самонесећи кабловски сноп, 10m за голе проводнике, кроз шумско подручје 3m, за слабо изоловане проводнике 4m, кроз шумско подручје 3m (према члану 218. Закона о енергетици објављеног у „Службеном гласнику РС“ бр. 145/2014, 95/2018 и 40/2021);
- Приликом измештања мешовитих 10(20)kV и 1kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник одговарајућег типа и пресека
- При свођењу надземних кућних прикључака користити одговарајући проводник.
- Ако се планира укидање надземног или мешовитог вода и изградња новог подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

5. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
- За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 35kV и 10(20)kV 100% резерву, а за водове 1kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије.
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
- При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV (Сл. лист РС број 65/88 и 18/92).

6. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни размази, 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.

7. Остали услови

Ови услови се користе за израду Урбанистичког пројекта за стамбено-пословни објекат „САНЕ“ (у две фазе) у ул. Танаска Рајића у Крагујевцу, на к.п. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 КО Крагујевац 3 и истовремено су услови који се користе приликом издавања локацијских услова, ако се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат и ако приликом разраде пројекта није дошло до измена које би утицале на услове прибављене у поступку израде урбанистичког пројекта, а односе се на измену броја и снаге функционалних јединица.

После добијања локацијских услова потребно је да се инвеститор обрати ЕДС-у за закључивање уговора:

- За изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре (ТС и каблови 10kV)
- О праву службености за прилаз и пролаз до ТС, каблова 10 и 1 kV
- За пружању услуге за прикључење на ДСН, којим ће се дефинисати трошкови изградње прикључка.

8. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка ће бити прецизније дефинисан уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСН) закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

9. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење објекта упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 10.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

10. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходавању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

- употребна дозвола или изјава извођача радова, са потврдом одговорног извођача радова да су уређаји и инсталације изведени у складу са прописима и стандардима који важи за поједине врсте радова, инсталација и опреме и извештајем о исправности те инсталације, коју је извођач радова сачинио у складу са актом којим се уређују технички услови за електричне инсталације ниског напона, за објекте који се прикључује на напонски ниво до 1 кВ, односно употребна дозвола за објекат који се прикључује на напонски ниво изнад 1 кВ;
- уговор о снабдевању без комерцијалних података или информација издата од снабдевача о броју и датуму закључења уговора о снабдевању, врсти уговора, периоду снабдевања, снабдевачу и крајњем купцу

11. Ови Услови имају важност 2 године уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

12. Ови услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

Прилози:

1. Ситуација из приложеног ИДР са синхрон планом постојећих инсталација
2. Списак докумената које мора да садржи тех. документација за ТС и водове 10 кV

С поштовањем

Директор Огранка Електродистрибуција
Крагујевац

Зоран Стошић дипл.инж.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Служби енергетике огранка

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 391080/3-2024

ДАТУМ: 11.09.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за оперативну подршку Крагујевац

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/301-165; ФАКС:034/335-511

**SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC,
Јанка Веселиновића бр.64/30, 34000 Крагујевац**

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УП ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА „САНЕ“ НА К.П. БР.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3 У КРАГУЈЕВЦУ

ВЕЗА: ББ од 03.09.2024.

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
- Графички прилог

**Aleksandar
Vujić
200064696**

Digitally signed by
Aleksandar Vujić
200064696
Date: 2024.09.11
08:49:21 +02'00'

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 чеповим

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

III ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

13. У обухвату предметне изградње се налази постојећа ТК инфраструктура (изводни IRO орман са припадајућим примарним каблом ТК59GM 10x4x0,4 и секундарним кабловима ТК59GM 1x4x0,6. Сва места потенцијалне угрожености ТК инфраструктуре су обележена на графичком прилогу. **Неопходно је изместити сву ТК инфраструктуру у обухвату изградње.**
14. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње
15. **За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија“ покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи.** „Телеком Србија“ ће, у својству инвеститора измештања/изградње ТК инфраструктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачуна „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором
16. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације
17. Приликом избора извођача радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
18. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
19. Инвеститор је дужан да се **најмање 15 дана** пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл obk.kragujevac@telekom.rs, ради вршења стручног надзора, у коме треба 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.

A. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

A1. Кабловска канализација инвеститора

4. **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. 2857, К.О. Крагујевац 3 уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити по две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.**

7. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.
8. Ове цеви полагасти 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 $0.8 \times 0.8 \times 1m$.

A2. 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.

B. 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 дефиниша 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.
12. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и UTP (FTP) каблова минимум категорије 5е (препоруча је да буду категорије 6). Максимална дужина UTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.
13. За реализацију GPON технологије у топологији FTTH, потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана, локала или пословног простора..
14. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви која се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

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

15. Од места уласка (увода) цеви у објект, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две PE цеви $\varnothing 40mm$, 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

16. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:
 - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локацији по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
 - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове
 - мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења
17. У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је $700 \times 600 \times 300mm$ (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.

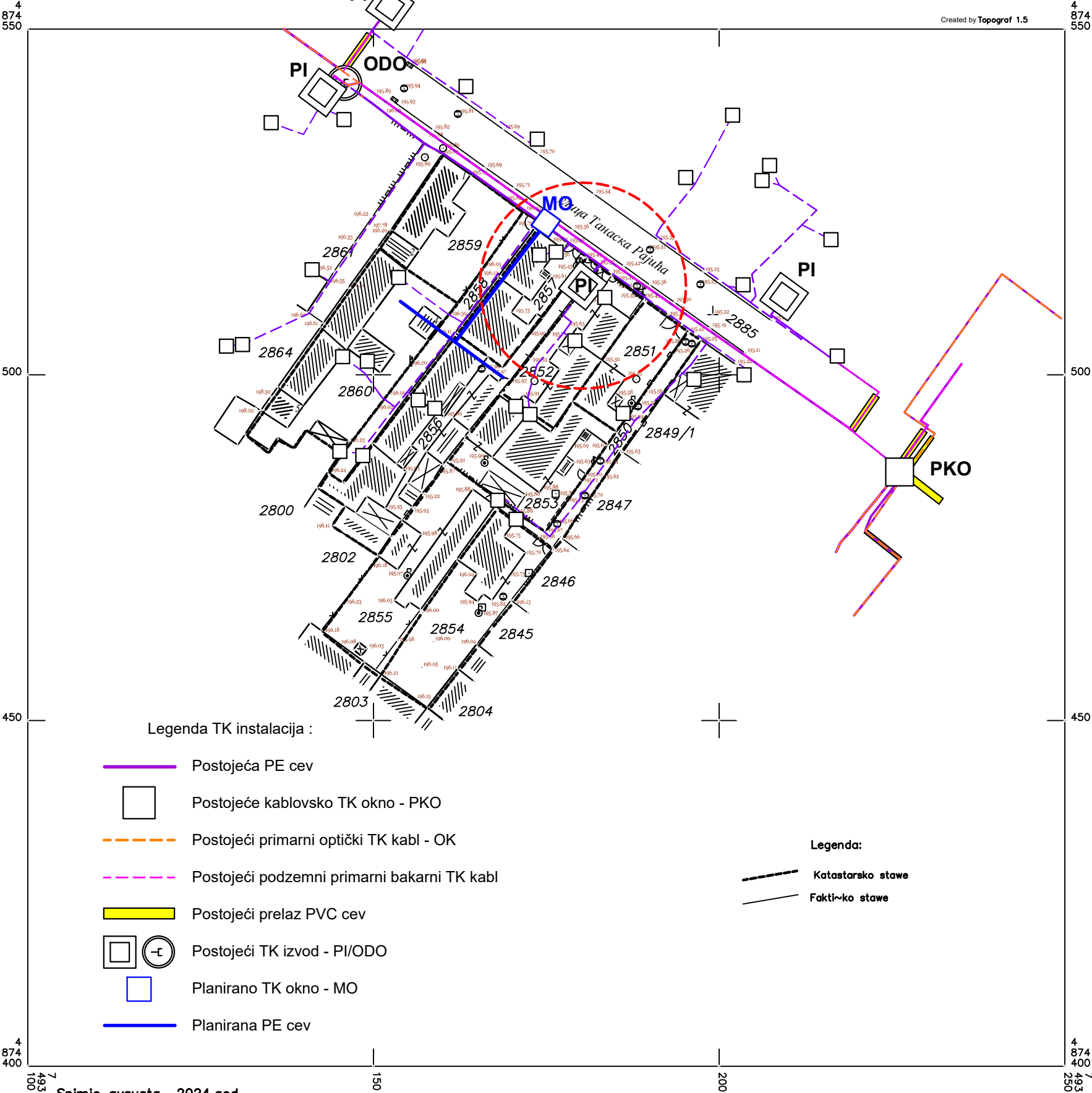
18. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

В3. 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 (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.
20. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи до стана/пословног простора. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једну ребрасту цев пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих цеви до Завршне Оптичке Кутије (ZOK) у стану/пословном простору.
21. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих цеви која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у све ребрасте цеви увући FeZn жицу.
22. Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, 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). Поменута ребраста цев мора да прође кроз помоћне концентрације на свакој етажи.
23. Инсталацију вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

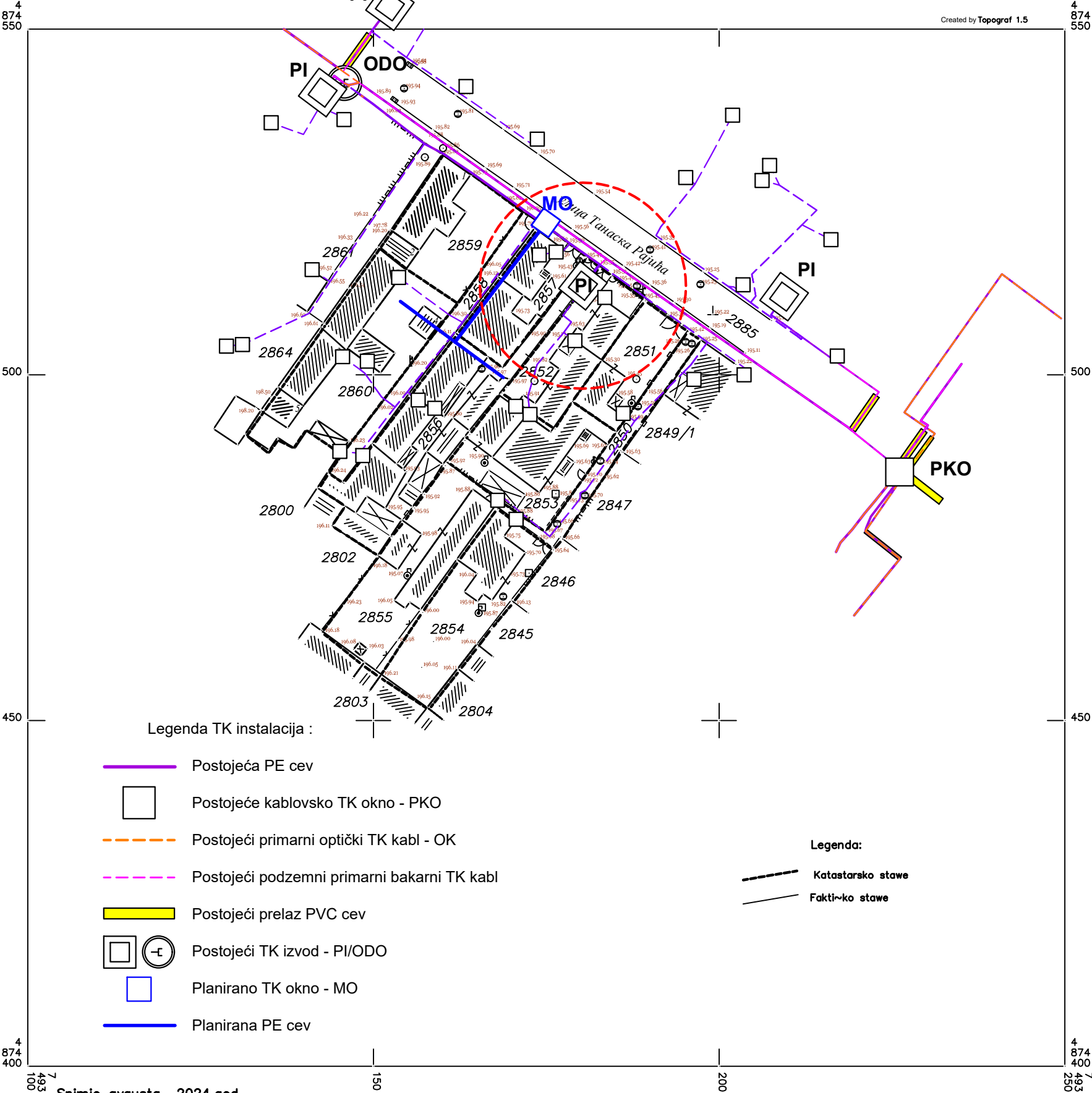
В.4. Каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

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



Snimio avgusta 2024.god.
Milutinović Aleksandar geom.
G.A."KG GEO" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1:500





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: 280/24 M.S.
Vaš broj:
Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 601
Telefax: 034/336-117, 336-153
Žiro račun: 160-1999-93
Datum: 26.9.2024.

**SANE GRADNJA D.O.O.
Janka Veselinovića 64/30
34000 Kragujevac**

PREDMET: Zahtev za izdavanje uslova za izradu UP-a za projektovanje i priključenje objekta na k.p. br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 KO Kragujevac 3 za potrebe izgradnje stambeno- poslovnog objekta.

Na osnovu Vašeg dopisa od 02.09.2024.god. zavedenog kod nas pod br.280/24 od 03.09.2024.god. u kojim se obraćate »ENERGETIKA«d.o.o. radi izdavanja uslova za potrebu izrade Urbanističkog projekta tehničkih uslova za projektovanje objekta na k.p. br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 KO Kragujevac 3 za potrebe izgradnje stambeno- poslovnog.

- Na predloženoj lokaciji (katastarskim parcelama) koja je planiran za gradnju stambeno-poslovnog objekta, »Energetika« d.o.o. ima svojih podzemnih instalacija, vrelovodni priključak DN40 u armirano betonskom, neprohodnom kanalu za objekat u Ulici Nemanjina 3 na k.p. br. 2846 KO Kragujevac 3, kako je to dato u situaciji koja je prilog ovog dopisa.

- Pre početka radova Investitor je u obavezi da sklopi ugovor sa »Energetika« D.O.O. u skladu sa usmenim dogovorom koji je postignut na sastanu održanom 24.09.2024. u prostorijama »Energetike«, kojem je prisustvovao Aleksandar Alempijević. Tom prilikom je nađeno tehničko rešenje da će se pomenuti vrelovodni priključak, tokom vršenja otkopa za premetni objekat, parcijalno osloniti na nove oslonce koji će se postaviti na zid objekta u ulici Nemanjina br. 5 na k. p. br. 2847 KO Kragujevac 3. Svi troškovi vezani za novonastalo oslanjanje vrelovoda idu na račun podnosioca zahteva. Podnosilac zahteva mora da obezbedi saglasnost Skupštine stanara objekta u Nemanjina br. 5 na k. p. br. 2847 KO Kragujevac 3, kojom se dozvoljava postavljanje pomenutih oslonaca na njihov objekat.

- Priključenje objekta je moguće sa postojećeg distributivnog vrelovoda koji prolazi ispod saobraćajnice Ulice Tanaska Rajića, 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.).

IZ.01.36.

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

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

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

- Prilikom izvođenja radova na izgradnji višeporodične stambene zgrade posebnu pažnju obratiti na deo naših instalacija koje su pod pritiskom a nalaze se u neposrednoj blizini zone radova (trotoar i ulica Ulice Andre Marinkovića, kao i na susednim parcelama 3393/2 i 3393/3, KO Kragujevac 3) potrebno je obezbediti pokrivne ploče kanala od prekomernog opterećenja prilikom nailaska teških građevinskih mašina, kamiona i miksera sa betonom. U slučaju oštećenja naših instalacija (pukla pokrivna ploča kanala, zid kanala ili cev vrelovoda) obratiti se u pisanoj formi sa zahtevom za sanaciju istih koju će „ENERGETIKA“ d.o.o. izvršiti o trošku Investitora.

OPŠTI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- Nosilac toplotne energije je topla voda temperature $T=363/343\text{ K}$ ($t=90/70^{\circ}\text{S}$), 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 uključjenja/isključjenja svih pumpi moraju imati pomoćne kontakte za vezu sa kontrolerom. Cirkulacione pumpe moraju da imaju integrisan frekventni regulator (za automatsko prilagođavanje snage).

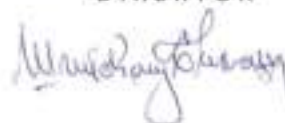
Prilog: - Granica obuhvata projekta x 1

obradio:

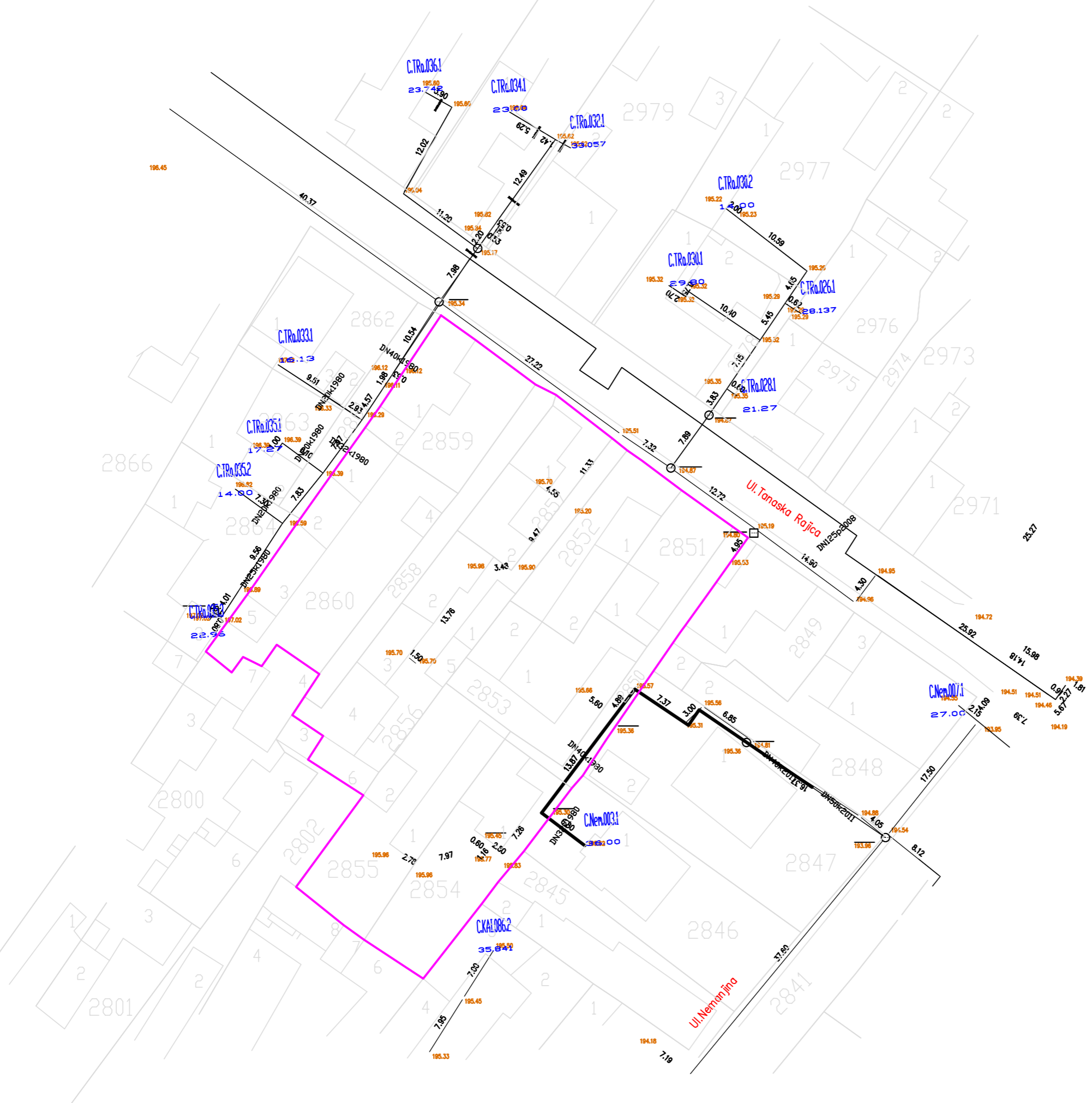


Srđan Đokić, dip.maš.ing.

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



Biljana Šipovac, dipl.el.ing.



ENERGETIKA d.o.o.
SEKTOR RAZVOJA

Uslovi za izradu UP-a za projektovanje i priključenje objekta na k.p. br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 KO Kragujevac 3 za potrebe izgradnje stambeno- poslovnog objekta

SITUACIONI PLAN

obradio: Srđan Đokić
Digitally signed by Srđan Đokić
Date: 2024.09.26 08:55:27
+02'00'

Srđan Đokić dipl. maš. ing.

datum:
26.09.2024.

rukovodilac sektora:

Biljana Šipovac, dipl. el. ing.

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: САНЕ ГРАДЊА ДОО Крагујевац
ул. Јанка Веселиновића бр. 64
34000 Крагујевац

Обрађивач: БИНА студио
Ул. Сретењског устава бр. 74/96
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова и података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта „САНЕ“, на кп. бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 КО Крагујевац 3, у улици Танаска Рајића у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/668 од 05.09.2024. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта „САНЕ“, на кп. бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у улици Танаска Рајића у близини наведених парцела дат је одговарајућим цртежима у дигиталној форми.

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

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Miroljub
Veljović

Digitally signed by
Miroljub Veljović
Date: 2024.09.10
11:26:19 +02'00'

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС НОВИ САД
РАДНА ЈЕДИНИЦА КРАГУЈЕВАЦ



Miroljub Veljović Digitally signed by
Miroljub Veljović
Date: 2024.09.09
14:04:27 +02'00'

----- Forwarded message -----

Од: **TEHNICKA SLUZBA - KG UZOR** <tehnickasluzba@kguzor.rs>

Date: уто, 10. сеп 2024. у 14:29

Subject: RE: UP SANE - Zahtevi nadležnim institucijama

To: Aleksandar Alempijevic <aalempije@gmail.com>

Poštovani,

Na osnovu Vašeg zahteva – na predloženoj lokaciji, „K.G.-UZOR“ d.o.o. nema svojih podzemnih instalacija pa nema ni razloga za posebnim uslovljavanjem pri projektovanju i izvođenju.

Napomena:

Mreža gasovoda koja postoji u ulici Tanaska Rajića je vlasništvo JP „Srbijagas“ Novi Sad

Srdačan pozdrav,
Miroslav Munić

064 822 98 87

34 000 KRAГУЈЕВАЦ
Саве Ковачевића бр.54
Тел. 034 300 285
Факс 034 6 337 278

K.G.  D.O.O.



K.G.-UZOR D.O.O. KRAГУЈЕВАЦ

Mati. br.: 1702882

Company/Wall date: 08.10.2018



Štetnjaci priroda, zaštite Vas ne štampajte ovaj poruku ako nije neophodno.
Save the nature, please don't print this message if it's not necessary.



JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**



34000 Kragujevac	Контакт центар: 034 301 180, 301-181	Директна банка 150-1325-07	„Banca Intesa“ А.Д. Београд 180-7912-44
ул. Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТП“ банка 325-980600417081-75	„CNCREDIT“ банка 170-30900074000-38
Телефакс: 034 335 585	ПИБ: 101038883	АИК банка 105-40111-73	Поштанска штедница 200-3792130102005-30
Телефони: 034 335 432, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-23	„Adriko Bank“ А.Д. Београд 165-7010557456-47

03.09.2024 год.

Наш знак:

1-20449

САНЕ ГРАДЊА ДОО
Ул. Јанка Веселиновића бр.64
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу
стамбено – пословног објекта “САНЕ” на КП
бр. 2850,2851,2852,2853,2854,2855,2856,2857,2858,2859 и 2860
КО Крагујевац 3

Предметна локација налази се у улици Танаска Рајића у Крагујевцу,
на КП 2850,2851,2852,2853,2854,2855,2856,2857,2858,2859 и 2860 КО Крагујевац 3,
у непосредној близини централног градског језгра.

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

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

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

Директор
Марко Вујковић, дипл.маш.инж.

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима-канте	до 100 m ²	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-индустријски	контејнерима	до 1000 m ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

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

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

врста објекта	начин организованог одвоза	број домаћинстава	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 45 домаћинстава	контејнер 1,1 m 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	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1025-67	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
ул. Индустијска бр. 12	Житички број: 07337167	„ОТП“ банка 325-9500500417985-75	„UNICREDIT“ банка 170-30000014306-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038833	АИК банка 105-40111-73	Поштанска штедница 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 689	Шифра делатности: 3611	Комерцијална банка 205-150016-23	„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

05. 09. 2024. год.

Наш знак:

1-21612

Сане градња д.о.о.
Јанка Веселиновића бр. 64
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Решавајући по захтеву САНЕ ГРАДЊА, ул. Јанка Веселиновића бр. 64/30, у Крагујевцу, број 2 – 21300 од 02.09.2024., ЈКП ШУМАДИЈА, ул. Индустијска бр. 12, Крагујевац, дана 03.09.2024. године издаје:

Условe за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта “САНЕ” на КП бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860, све КО Крагујевац 3, у улици Танаска Рајића у Крагујевцу

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се у улици Танаска Рајића у Крагујевцу, на КП бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860, КО Крагујевац 3, у непосредној близини централног градског језгра.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметним парцелама постоји нешто мало биљног материјала, дрвеног и жбунастог. На парцелама се налазе објекти чије се рушење предвиђа. Терен је углавном раван.

УСЛОВИ

- На основу ПГР – а “**Центар Стара Варош**” у Крагујевцу (*“Службени лист града Крагујевца” број 27/2012 и 47/2101*), као планског основа за издавање услова, предметне катастарске парцеле бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860, налазе се у зони становања високих густина. Потребно је на нивоу парцеле/парцела обезбедити минимални, правилно прописани проценат уређене, претежно компактне зелене површине, прописан важећим планом, који у овом случају износи 10 %. Обезбедити озелењавање саобраћајних површина и паркинг простора високим зеленилом, као и пропусност партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на минимум 10 % површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину).

- На основу Одлуке о спровођењу акције **“Врати дах природи – посади дрво”**, број 501 – 173 од 20.06.2022. (*“Сл. лист града Крагујевца” број 21/2022*) године, коју је на предлог Градског већа донела Скупштина града Крагујевца на седници одржаној јуна 2022., Инвеститор је у обавези да на својој парцели, на којој је планирана изградња објекта, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, **обезбеди садњу одређеног броја комада лишћарских садница** (саднице по спецификацији ЈКП “Шумадија” Крагујевац) и према посебном, важећем ценовнику, усвојеном на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то на основу планираног броја стамбених јединица. На основу Члана 5. ове Одлуке, правно лице, физичко лице и предузетник који гради стамбени или стамбено – пословни објекат, у обавези је да преко ЈКП “ШУМАДИЈА” Крагујевац, засади једно дрво на сваких 100 m² пројектоване бруто површине уколико гради објекат до 1000 m² (из идејног решења будућег пројекта), а уколико гради објекат преко 1000 m² још по једно дрво на сваких 500 m² пројектоване бруто површине. Како у овом случају БРГП износи 8.174, 00 m², **Инвеститор је у обавези да засади 24 комада лишћарских садница.**

- Уколико не постоје услови да се на предметној парцели посаде 24 комада лишћарских садница, Инвеститор је у обавези да ЈКП – у “Шумадија” Крагујевац повери да те саднице посади на некој од локација које су за ту сврху одређене посебним актом – **Одлуком о одређивању локација за садњу дрвећа у оквиру акције “Врати дах природи – посади дрво”** (Одлука бр. 12 – 7446 од 24.03.2023.),

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

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

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

- Уз зону паркирања (уколико се предвиђа паркинг на отвореном), препоручује се озелењавање у виду линијског зеленила или у виду појединачних стабала дрвећа распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила, уколико се планира паркинг на отвореном (на два паркинг места по једно стабло). Садњу планирати у отворима за садњу, уз одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту садних места и самих садница. Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и 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 самог простора и компензације недостајућег зеленила у контактної зони. Обезбедити адекватну удаљеност стабала од фасаде објеката.

- С обзиром на оскудне капацитете постојеће вегетације и зелених површина, како на предметној локацији тако и у контактної зони, предвидети значајније учешће брзорастућих врста. При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, зимзеленим врстама и врстама толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости, без фитопатолошких и 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 буссна, 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).

ДИРЕКТОР
Марко Вујновић, дипл.инж.маш.



Интерни број: **СТУ-УП-27-2024/МГ-СЈ**

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

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-27002
04.11.2024. год.
Крагујевац

Инвеститор: SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Ул.Јанка Веселиновића 64/30, Крагујевац

Обрађивачи: BINA STUDIO
Ул.Сретењског устава 74/96, Крагујевац
URBING TIM,
Ул.Танаска Рајића бр,5А, Крагујевац,

ПРЕДМЕТ:

Издавање САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА за прикључење на Јавну саобраћајницу - Ул. Танаска Рајића, у поступку израде УП-а за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА „САНЕ“ на к.п.бр.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860, све КО Краг. 3, Локација: Ул.Танаска Рајића, Крагујевац.

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23) и чл. 17. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон,87/2018 и 23/2019) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2015 и 68/2019), а по Вашем Захтеву бр. од 31.10.2024.г и наш број: 2-27001 од 04.11.2024.г., за издавање УСЛОВА за израду Урбанистичког пројекта за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА „САНЕ“ на к.п.бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860, све КО Краг. 3, Локација: Ул. Танаска Рајића, Крагујевац, ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање:

- **2 (два) ПЕШАЧКА ПРИЛАЗА**
 - **1 (једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗА** (прилаз пословном делу објекта и прилаз стамб.делу обекта),
 - **1 (једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗА** (прилаз пословном делу објекта)
- **1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА и ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА (Улаз/Излаз)**
 - **1x – КОЛСКИ** прилаз подземним гаражама и паркингу и платоу у оквиру парцеле инвеститора

на Јавну саобраћајнију УЛИЦУ Танаска Рајића – к.п.бр.2885 КО Крагујевац 3, у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА „САНЕ“ на к.п.бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860, све КО Краг. 3, Локација: Ул. Танаска Рајића са УКУПНО **109** ПМ-ом **(52+20)хГПМ-а + (8+20+9)хПМ-а** – уз интерну саобраћајницу, на отвореном и наткривеноом платоу, према Урбанистичком пројекту бр.2023-17-UP од 10/2024 - Ситуационо-нивелациони план са саобраћајним решењем, Граф.прилог бр.006 (Обрађивачи: Студио за пројектовање и дизајн „BINA STUDIO“ , Бојан Павловић, дипл.инж.арх., Ул.Сретењског устава 74/96 и биро за урбанизам и архитџтуру „URBING ТИМ“, Јелена Стефановић, дипл.инж.арх., Ул.Танаска Рајића бр,5А, Крагујевац), како је то Урбанистичким пројектом планирано, у свему у складу са планском документацијом вишег ранга за предметно подручје

Имајући у виду локацију к.п.бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860, све КО Краг. 3, које су у границама обухвата УП-а и на којима се планира изградња предметног објекта, обухватом Урбанистичког пројекта, на Јавну саобраћајнију УЛИЦУ Танаска Рајића – к.п.бр.2885 КО Крагујевац 3,

МОГУЋЕ ЈЕ планирати:

- **2 (два) ПЕШАЧКА ПРИЛАЗА**
 - **1 (једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗА** (прилаз пословном делу објекта и прилаз стамб.делу обекта),
 - **1 (једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗА** (прилаз пословном делу објекта)
- **1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА и ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА (Улаз/Излаз)**
 - **1x – КОЛСКИ** прилаз подземним гаражама и паркингу и платоу у оквиру парцеле инвеститора

на Јавну саобраћајнију УЛИЦУ Танаска Рајића – к.п.бр.2885 КО Крагујевац 3,

под следећим УСЛОВИМА:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са *Законом о путевима, Законом о планирању и изградњи, Законом о безбедности саобраћаја на путевима и осталим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.*
- Идејно решење ускладити са планском документацијом вишег ранга за предметно подручје.
- *Идејно решење ускладити са Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ бр.12-9910 од 18.04.2024.г. (Сл.лист Града Краг.бр.10 од 22.Априла 2024.г.).*
- Пешачке прилазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл.гласник бр.22/2015).
- Планирати ПЕШАЧКО-КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ минималне ширине мин.ширине **(5,0m+1,5m)** у дужини од мин.5,0m и већој, а у зависности од дужине меродавног возила, и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК на јавну саобраћајницу, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине у случају истовременог Уласка/Изласка. са радијусима који ће омогућити неометано кретање меродавног возила.
- Пројектовати пешачки прилазни пут ширине 1,5m.
- Пројектовањем омогућити неометано кретање пешака – пешачки прилаз локалу и стамбеном делу објекта.
- У пројекту приказати шему токова као и кретање меродавног возила у зони саобраћајног прикључка.
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, које ће имати приступ објекту и парцели, као и функционално саобраћајно решење.
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- Колски саобраћајни прикључак и прилазни пут. неопходно је планирати са обевезним **заравњеним делом** ($\leq 5\%$), ван јавне површине, у дужини која одговара дужини меродавног возила и ширине у складу са ширином саобр.прикључка.

- **Осовина** саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$
- 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
- Прилазни пут и саобраћајни прикључак, пројектовати тако да се обезбеди неопходна **прегледност и омогући безбедност** свих учесника у саобраћају.
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање **постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака.**
- **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), и очекиваним обимом саобраћаја.
- **Саобраћајним пројектом планирати најаву излаза возила на јавну саобраћајницу саобраћајном сигнализацијом**, свим учесницима у саобраћају (возачима и пешацима), као и **омогућити максималну прегледност** (саобраћајним огледалом), **према процени и одговорности пројектанта.**
- Пројектном документацијом (у оквиру саобраћајног пројекта) **уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију** шире зоне саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (**тротоар, јавни паркинг**) 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 (једносмерним) режимом саобраћаја.

- **Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура** (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). 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 акт 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.)
- У случају када се планираним саобраћајним прикључком и/или паркирањем које се граничи са јавном површином, планира и „укидање“ постојећих или планираних јавних ПМ-а или такси стајалишта, обавеза је Инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) прибави Одобрење од одговарајућег управљача јавним добром (надлежном ГУ-ом или надлежним јавним предузећем).
- **Паркирање планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора** (у оквиру подз.гараже објекта чија се изградња планира и на платоу).
- **Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом.** Уколико се 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 у широј зони саобраћајног прикључка, у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја
- **Саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу, планирати у складу са *Законом о путевима* ("Сл. гласник РС", број 41/2018), *Законом о безбедности саобраћаја на путевима* ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област , и пројектовати одговарајућу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију у складу са поменутим законима, *Правилником о саобраћајној сигнализацији* („Сл. гласник РС“, број 85/17) и очекиваним обимом саобраћаја.**

НАПОМЕНА:

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

Обрађивач:
Слађана Јевтић, инж.саобр.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ПУТЕВА
Гаљак Малиша, дипл.инж.саобр.

Mališa Galjak

Digitally signed by Mališa Galjak
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101038983,
2.5.4.97=MB:RS-07337167, o=JKP
Šumadija Kragujevac,
serialNumber=PNORS-2406975720040,
serialNumber=CA:RS-37873, sn=Galjak,
givenName=Mališa, cn=Mališa Galjak
Date: 2024.11.04 13:26:17 +01'00'



Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

број:2547-02/1
датум:5.9.2024.

САНЕ ГРАДЊА ДОО Крагујевац
Ул. Јанка Веселиновића бр 64
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарских парцела КП БР 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 КО Крагујевац 4, Улици Танаска Рајића у Крагујевцу

На основу података до којих смо дошли, након детаљног увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу катастарских парцела КП БР 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 КО Крагујевац 4 Улици Танаска Рајића у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

ДИРЕКТОР

Ненад Карамиджковић

34000 Крагујевац, Крагујевачког октобрабр. 184 / Тел: 034/335-595 (директор) / 335-347 (факс)/ 335-409 (општа служба)
333-469 (служба за техничку заштиту)/302-411, 302-412, 333-479, 335-410 (служба за заштиту, студије и документацију)
текући рачуни: 840-200664-21; 840-200668-09код Управе за трезор-орган.јединица Крагујевац/матични број: 7151411 /
шифра делатности: 9103 / ПИБ: 101040785 / e-mail: kgheritage@gmail.com

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. Катастарске парцеле број КП БР 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860 КО Крагујевац 4, Улици Танаска Рајића у Крагујевцу, нису утврђене за непокретно културно добро, нити представљају добро под предходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу
2. Ова потврда се издаје на Захтев САНЕ ГРАДЊА ДОО Крагујевац, Ул. Јанка Веселиновића бр 64, Крагујевац

У Крагујевцу, 5.9.2024. године

ДИРЕКТОР

Ненад Карамијалковић



SPISAK KATASTARSKIH PARCELA KOJE SU PREDMET ZAHTEVA

Investitor: **SANE GRADNJA d.o.o. Kragujevac**
Ul. Janka Veselinovića br.64/30
34000 Kragujevac, Srbija
PIB: 113467637
MB: 21872504

Objekat: **Stambeno-poslovni objekat**
Ul. Tanaska Rajića
34000 Kragujevac, Srbija

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860, KO Kragujevac III
---	--

Projektant: **BINA Studio**
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b, Kragujevac
MB: 64985639
PIB: 110760241

Odgovorno lice projektanta: **Bojan Pavlović, preduzetnik**
Pečat: Potpis:





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

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: **2023-17-IDR**
Mesto i datum: **Kragujevac, Novembar 2024.**



**1 – PROJEKAT ARHITEKTURE IDEJNOG REŠENJA
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA „SANE“
U ULICI TANASKA RAJIĆA U KRAGUJEVCU**

Investitor:	SANE GRADNJA d.o.o. Kragujevac Ul. Janka Veselinovića br.64/30 34000 Kragujevac, Srbija PIB: 113467637 MB: 21872504
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat Ul. Tanaska Rajića KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860, KO Kragujevac III 34000 Kragujevac, Srbija
Projektant:	BINA Studio BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO Ul. Sretenjskog ustava 74/9b, Kragujevac MB: 64985639 PIB: 110760241
Odgovorno lice projektanta:	Bojan Pavlović, preduzetnik
Pečat:	Potpis: 
	
Odgovorni projektant: Broj licence:	Bojan Pavlović, dipl.inž.arh. 300 A00507 19
Projektant saradnik: Broj licence:	Dušica Antić, mast.inž.arh. 321 A029 22 
Broj tehničke dokumentacije: Mesto i datum:	2023-17-IDR Kragujevac, novembar 2024.

Број: 02-12/2024-28786
Београд, 14.11.2024. 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 Бојан С. Павловић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300A 00507 19

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.11.2025.
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.

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **SANE GRADNJA d.o.o. Kragujevac**
Ul. Janka Veselinovića br.64/30
34000 Kragujevac, Srbija
PIB: 113467637
MB: 21872504


Objekat: **Stambeno-poslovni objekat**
Ul. Tanaska Rajića
KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858,
2859 i 2860, KO Kragujevac III
34000 Kragujevac, Srbija

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

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


Vrsta radova: **Nova gradnja**

Projektant: **BINA Studio**
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b, Kragujevac
PIB: 110760241, MB: 64985639

Odgovorno lice projektanta:
Potpis: 

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

Broj licence: **300 A00507 19**

Potpis: 

Projektant saradnik: **Dušica Antić, mast.inž.arh.**
321 A029 22

Broj dela projekta: **2023-17-IDR**
Mesto i datum: **Kragujevac, novembar 2024.**

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija - Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija - Bilans površina
1.7.	Grafička dokumentacija 001. Situacioni plan – postojeće stanje R1:250 002. Situacioni plan – osnova krovnih ravni R1:250 003. Osnova temelja R1:100 004. Osnova podruma R1:100 005. Osnova prizemlja R1:100 006. Osnova I sprata R1:100 007. Osnova II-IV sprata R1:100 008. Osnova V sprata R1:100 009. Osnova VI povučene etaže R1:100 010. Osnova krovnih ravni R1:100 011. Presek a-a R1:100 012. Presek b-b R1:100 013. Jugožapadna fasada R1:100 014. Jugoistočna fasada R1:100 015. Severoistočna (ulična) fasada R1:100 016. Severozapadna fasada R1:100 017. Perspektivni prikaz

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **SVESKE 1 - PROJEKTA ARHITEKTURE** koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju **stambeno-poslovnog objekta “SANE”, na KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860, KO Kragujevac III, u ul. Tanaska Rajića u Kragujevcu**, određuje se:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh. 300 A00507 19

Projektant:

**BINA Studio
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b, Kragujevac
MB: 64985639; PIB: 110760241**

Odgovorno lice/zastupnik:

Bojan Pavlović, preduzetnik

Pečat:

Potpis:

Bojan Pavlović pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
BINA STUDIO
KRAGUJEVAC



Broj dela projekta:
Mesto i datum:

**2023-17-IDR
Kragujevac, novembar 2024.**

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju stambeno-poslovnog objekta "SANE", na KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860, KO Kragujevac III, u ul. Tanaska Rajića u Kragujevcu

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

I Z J A V L J U J E M

1. Da su delovi projekta (Idejnog rešenja) međusobno usaglašeni, da podaci u Glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta kao i da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja, ishodovanih u fazi izrade Urbanističkog projekta;
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant (PGD):

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 A00507 19

Potpis:



Broj dela projekta:
Mesto i datum:

2023-17-IDR
Kragujevac, novembar 2024.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Investitor:

SANE GRADNJA d.o.o. Kragujevac
Ul. Janka Veselinovića br.64/30
34000 Kragujevac, Srbija
PIB: 113467637
MB: 21872504

Objekat:

Stambeno-poslovni objekat

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR – Idejno rešenje

Vrsta radova:

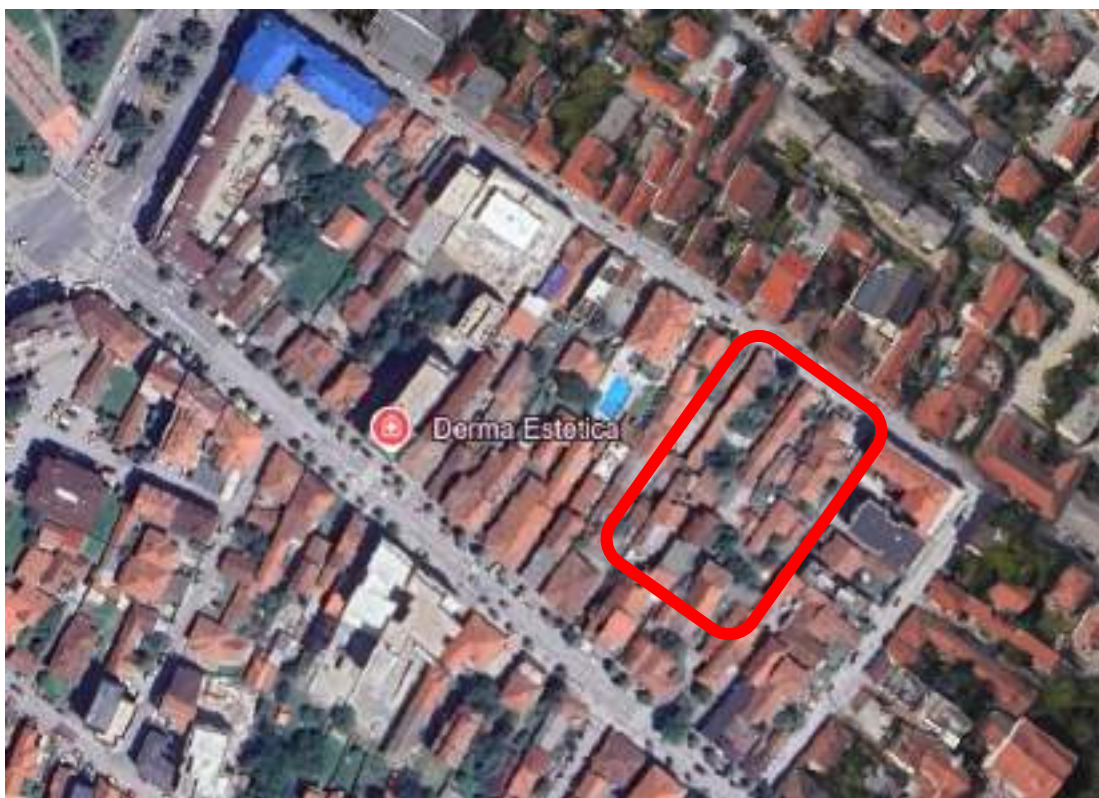
Nova gradnja

Lokacija:

- Mesto: **Kragujevac**
- Adresa: **Ul. Tanaska Rajića**
- Katastarska opština: **Kragujevac III**
- Broj katastarske parcele: **2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860**

URBANISTIČKI KONCEPT

Predmetna lokacija koju čine KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac 3 nalazi se u Ulici Tanaska Rajića. Teren na kome je lociran budući objekat je na zaravnjenom terenu, na blagoj padini prema ulici i jugoistoku. U neposrednom okruženju su objekti dominantno stambene namene sa izraženim prisustvom objekata dečije ustanove i redim primerima formiranja poslovnog prostora u prizemnim etažama objekata. U samom bloku kao i u susednim blokovima, dešava se značajna transformacija stanovanja u višeporodično sa značajnim povećanjem volumena objekata. Predmetni objekat sastoji se iz dve faze (A i B) i projektovan je kao deo kontinualnog niza sa definisanim povlačenjem i atrijumima kojim bi se poboljšalo osunčanje i prirodna ventilacija. Pozicija objekta je povučena u odnosu na regulacionu liniju. Saobraćajno i komunalno opremanje objekta je preko Ulice Tanaska Rajića.



Slika 1. Postojeća fizička struktura, predmetna lokacija (Izvor sajt Google Earth)

POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija je deo urbanog tkiva koji se intenzivno transformiše poslednjih godina formirajući novi vizuelni identitet prostora. Postojeća slika katastarskih parcela, karakteristična je po manjim površinama, velikom broju stambenih jedinica u okviru prizemnih kuća lošijeg kvaliteta. Samim tim se ukupnjavanjem parcela formiraju uslovi za novu realizaciju planiranih funkcija stanovanja i poslovanja. U Ulici Tanaska Rajića, dominiraju višeporodični i porodični stambeni objekti i nekoliko lokacija u funkciji dečije zaštite (vrtići).

U samom i okolnim blokovima je na više lokacija već realizovana urbana transformacija kroz realizaciju većeg broja višeporodičnih objekata sa pratećim poslovanjem, čime je ova zona značajno aktivirana i ima intenzivan pešački i kolski saobraćaj. Samim tim je unapređena u urbanom, ekonomskom i poslovnom smislu.

Lokacija je u vrlo atraktivnom delu grada, sa dosta javnih funkcija u neposrednom okruženju (dečija zaštita, visoko i srednje obrazovanje, gradski park...). Preko kontaktne saobraćajnice – Ulica Tanaska Rajića i Radoja Domanivića, saobraćajno je dobro povezana i sa drugim delovima grada. Predmetna lokacija je najviše saglediva sa severo-istočne strane – iz Ulice T. Rajića, što je posebno značajno za realizaciju celovitog uličnog profila.

Kompleks koji se sastoji od predmetnih katastarskih parcela, je deo gradskog građevinskog zemljišta, ima direktan kontakt sa saobraćajnicom - Ul. Tanaska Rajića u kontaktnoj dužini od oko 46,50m



Slika 2 - Postojeći objekti predmetnog kompleksa uz Ulicu Tanaska Rajića

U predmetnom obuhvatu nalaze se stambeni objekti, spratnosti od P do Po+P – Tabela broj 1:

Br	KP br.	Površina KP (m ²)	Vrsta zemljišta/ Vrsta prava	Namena objekta	Spratnost	Površina objekta (m ²)
Podaci o parceli				Podaci o objektu		
1	2850	96	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	/	/	/
2	2851	139	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Objekat preuzet iz zemljišnih knjiga	P	39
3	2852	196	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju	P	52
4	2853	257	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju	P	105+42
5	2854	280	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Deo objekta preuzet iz zemljišnih knjiga i ima odobrenje za upotrebu Deo objekta nema dozvolu	P	68
6	2855	307	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju	P	22+70
7	2856	380	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju	P	24+55+41 + 70+16
8	2857	164	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju	Po+P	44+61
9	2858	131	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	/	/	/
10	2859	230	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Objekat preuzet iz zemljišnih knjiga	P	79+17
11	2860	395	Gradsko građevinsko / Privatna svojina	Porodična stambena zgrada /Objekat preuzet iz zemljišnih knjiga	P	47+13+18 +70
Ukupno		2575		Površina stambenih objekata		953,00
				UKUPNO		953,00 m²

Postojeći objekti starogradnje su stambene namene, koji su svojim arhitektonskim oblikovanjem, neprimereni lokaciji, tržišnim potrebama i standardima savremenog stanovanja pa je u skladu sa tim planirano njihovo uklanjanje.

Slobodan prostor je najvećim delom popločan, betoniran ili pokriven niskim zelenilom, bez značajnijih dekorativno uređenih površina i sa malim brojem stablika visokog zelenila. Većina neizgrađenih površina ima funkciju zelenila i kolsko-pešačkih internih komunikacija i pristupa do postojećih objekata.



Slika 3 i 4 - Stambeni objekat na uglu Ulica Tanaska Rajića i Nemanjine

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI

Planirani objekat je stambeno-poslovnog karaktera čija je izgradnja predviđena u dve faze (A i B) i čini deo neprekinutog niza Ulice Tanaska Rajića. Objekat je **V kategorije – klasa 112222** - Stambene zgrade sa tri ili više stanova, Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, Preko 2.000 m² ili P+4+Pk (PS) (oko 98.5%) i **B kategorija – klasa 123001 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo– Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd. Do 400 m² i P+1** (oko 1,5%).

Nulta kota poda prizemlja planiranog objekta definisana je u odnosu na postojeće nivelete kontaktne saobraćajnice i trotoara, koji su u blagom padu duž ulice (Tanaska Rajića) od severozapada prema jugoistoku, i iznosi $\pm 0,00 = 165,60\text{mNV}$.

Pozicija objekta je povučena u odnosu na regulacionu liniju.

Spratnost objekta je Po+P+5+pov.6. Planirana je izgradnja jednog objekta u dve faze (A i B) u okviru kojeg bi bile organizovane sve funkcionalne celine u skladu sa potrebama budućih korisnika.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA

Funkcionalna organizacija objekta u formalnoj organizacionoj podeli podrazumeva zone:

- **stanovanja** – spratne etaže (P-VI),
- **poslovanja** – deo prizemne etaže
- **parkiranje vozila** - u podzemnoj garaži i na parteru i
- **kommunikacije** – horizontalne i vertikalne.

Objektu i dvorišnom delu, se prema planiranoj funkcionalnoj šemi pristupa preko kolskog i pešačkog pasaža (bočni, pomoćni ulaz u stambeni deo objekta) dok se glavni ulaz u objekat kao i u poslovne prostore (lokali A_L1 i B_L2) ulazi direktno sa trotoara, uz odgovarajuće povlačenje.

Podrum - U podrumskoj etaži planiranog objekta (na koti -3,50m) planirano je formiranje dve garaže srednje veličine kapaciteta 52 (faza A) odnosno 20 (faza B) parking mesta. Do garaže se kolski pristupa preko dvosmerne saobraćajnice, koja se preko rampi spušta u garaže. Pešački pristup je omogućen stepenišnom i liftovskom vertikalom, koji su od prostora garaže predvojeni prostorijom za nadpritisak i izdvojeni u zaseban požarni sektor. Uz obe kolske rampe predviđen je evakuacioni put u širini od 80cm.

Površina podrumске etaže iznosi 1486,5 m² (bruto) – faza A odnosno 530 m² (bruto) – faza, što ukupno čini **2016,5 m²**.

Prizemlje – Prostor prizemne etaže obe faze podeljen je na - zonu komunikacija, stanovanja i poslovanje. Prema ulici je planiran poslovni prostor – lokal 1 (faza A) i lokal 2 (faza B). Iz Ulice Tanaska Rajića planiran je pristup vozilima preko pristupne dvosmerne saobraćajnice parking prostoru na parteru kao i podzemnim garažama tako i stambenom delu objekta. U prizemlju je planirano 6 stambenih jedinica (sve u fazi A).

Parterne površine prate funkciju i organizaciju prizemlja. U okviru partera predviđeno je 20 parking mesta u fazi A (od toga dva za osobe sa invaliditetom) odnosno 9 parking mesta u fazi B (jedno za osobe sa invaliditetom) što ukupno čini 29 parking mesta. Kolsko-pešačka komunikacija je širine 5 m. Ona je nivelaciono usklađena sa susedima, trotoarom i kotom ±0,00 (195,60mNV). Prateći prirodnu konfiguraciju terena, planirano je i padiranje parternih površina sa pripadajućim parkingom i uređenim zelenim površinama prema kanalu za odvođenje atmosferske vode ka ulici, uz obaveznu zaštitu suseda i sprovođenje vode do vodopropusnih površi i javne saobraćajnice.

Prostor u zoni pasaža, do ulice, rezervisan je za trafo stanicu, neophodnu za izgradnju budućeg objekta. Pored nje planirano je pozicioniranje kontejnera koji bi bio ograđen, diskretno a jasno oblikovan i lako dostupan kako korisnicima tako i zaposlenima nadležnog komunalnog preduzeća u zasebnu prostoriju -smećaru.

Ulaz u stambeni deo objekta je blago povučen od trotoara, natkriven sa ulaznim vetrobranom a žardinjerama sa zelenilom je naglašen i izdvojen od ostalih površina. Vetrobran se nastavlja na ulazni hol preko koga se pristupa vertikalnim komunikacijama: stepeništu i liftu.

Površina prizemne etaže iznosi 683 m² (bruto)- faza A odnosno 321,5 m² – faza B, što ukupno čini **1004,5 m²**

Spratne etaže (I-IV sprat) - Stambeni prostor je planiran u okviru spratnih etaža. Predviđeno je ukupno 18 stambenih jedinica po etaži i to 12 u fazi A odnosno 6 u fazi B različite tipologije i kvadrature.

Na V etaži planirano je 12 stambenih jedinica od kojih 9 u fazi A i 3 u fazi B.

Površina tipskog sprata I-V sprata iznosi 909,5 m² (faza A) odnosno 377,5 m² (faza B) što ukupno čini **1284 m²** bruto površine spratne etaže.

Površina poslednje VI povučene etaže, na kojoj se nalazi ukupno 9 stambenih jedinica i to 6 u fazi A odnosno 3 u fazi B iznosi 792 m² (bruto) – faza A dok je bruto površina faze B 341 m², što ukupno čini **1287 m²** bruto površine poslednje etaže.

8575,5 m²
faza A: 6.022,5 m ²
faza B: 2.553 m ²
10.592 m²
faza A: 7.509 m ²
faza B: 3.083 m ²
cca 1147,45 m²
Poslovanje cca 137,54 m ²
Stanovanje cca 552,75 m ²
cca 1.004,5 m²
faza A: 683 5 m ²
faza B: 321,5 m ²

1.287 m²
faza A: 909,5 m²
faza B: 377,5 m²

Urbanistički parametri, prema priloženom rešenju, iznose:

- P1 parcele	00ha 25a 74m ² (2575m ²) – (100%)
- P2 bruto novoprojektovanog obj. u osnovi prizemlja	cca 1.004,5 m² (39%) faza A: 683 5 m ² faza B: 321,5 m ²
- P3 zauzeća (projekcija svih elemenata nadzemnih etaža)	1.287 m² (50%) faza A: 909,5 m ² faza B: 377,5 m ²
- P4 ukupna BRGP nadzemnih etaža	8575,5 m² faza A: 6.022,5 m ² faza B: 2.553 m ²
- P5 ukupna BRGP svih etaža	10.592 m² faza A: 7.509 m ² faza B: 3.083 m ²
- P6 pod konstrukcijom	11.716 m ²
- P7 neto površina nadzemnih etaža novoprojektovanog objekta	cca 6939,00 m²
- P8 neto površina svih etaža novoprojektovanog objekta	cca 8785,00 m²
- P9 uređene parterne površine (saobr., peš. staze, sportski tereni)	774,00 m²
- P10 uređene ozelenjene površine	515,00 m² (20,00%) Zelenilo na tlu 220,00 m ² Žardinjere na parteru (Intenzivni i poluintenzivni zel.krov) 295m ² Zelenilo na krovu 550m ² (ekstenzivni 250 m ² i intenzivni zel.krov 330 m ²)
- Ostvareni indeks izgrađenosti (P4/P1)	3,332
- Ostvaren indeks zauzetosti (P3/P1*100)	50%
- Spratnost objekta	Po+P+5+pov.6
- Visina objekta Kota venca	Visina objekta na povučenoj građevinskoj liniji: 17,25 m - do venca mah h=17,50 m -do venca povučene etaže h=22,85 m -do slemena mah h=23,10 m

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukciju objekta čini armirano betonski skelet od armirano betonskih elemenata - temelja, stubova, platana i ploča, sa ispunom zidova od opekarskih proizvoda, dilatiran između budućih faza izgradnje (A i B). Svi podzemni delovi biće od armiranog betona, kao i međuspratna konstrukcija.

Zidovi će biti od blokova debljine d=25cm, i d=20cm i pregradni zidovi debljine 10 i 12 cm. Ploče su mestimično oslabljene otvorima za instalacije koje zbog svojih malih dimenzija ne utiču na porast uticaja.

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

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

S obzirom na atraktivnost lokacije, posebna pažnja je posvećena uličnoj fasadi, gde je planirana upotreba fasadnih panela i obloga u sistemima vetrene fasade (fibercementne ploče i aluminijumski kompozitni paneli) na višim spratovima kao i kontaktne fasade. U dvorišnom delu će oblikovanje takođe biti delom u vidu vetrene fasade (fibercementne ploče i aluminijumski kompozitni paneli) a delom u vidu kontaktne fasade. Element zelenila na na poslednje dve etaže je jako naglašen i to u vidu žardinjera sa bršljenastim formama, koje su dodatno akcentovane dekorativnim osvetljenjem i mogu posebno doprineti likovnom oblikovanju ambijenta unutrašnjosti bloka, kao i krovnim zelenilom.

Unutrašnji zidovi - Unutrašnji pregradni zidovi se grade od blokova (d 20, 12,10 cm) malterišu, gletuju i boje, obrađuju dekorativnim mineralnim malterom ili oblažu keramičkim pločicama, u skladu sa zahtevima planirane funkcije. U sanitarnim blokovima se formiraju instalacioni blokovi kako se ne bi narušavala celovitost konstruktivnih elemenata. Pregradni zidovi između stambenih jedinica i ka hodnicima predviđeni su od specijalnih akustičnih blokova (tipa "Klimabloc 25 Aku") sve u cilju povećanja zaštite od buke i poboljšanja životnog komfora. Ka hodničkom i stepenišnom prostoru zidovi se oblažu kamenom vunom d=5cm i završno obrađuju zaglađenim fasadnim malterom.

Podovi - Kao završne obloge podova u unutrašnjosti objekta predviđene su keramičke pločice i višeslojni parket (pogodan za sistem podnog grejanja).

U podrumskom delu projektovana je završna podna obloga na bazi betona (ferobeton) i keramičkih pločica. Podovi pristupne staze i pešačko-kolske komunikacije, završno su obrađeni betonskim pločama na adekvatnim podlogama. Između međuspratnih ploča i košuljice, kao i po obodu prostorija stambenih jedinica postavlja se zvučna izolacija (termosilent, azmafon i sl.) u vidu plivajućeg poda.

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

Stolarija - Unutrašnja stolarija planirana je od poliuretanom farbanog MDF-a. Spoljna stolarija je planirana delom od aluminijumskih profila a delom sa konstrukcijom od plastificiranih višekomornih aluminijumskih profila sa termoprekidom i ispunom od trostrukog ("paket") stakla debljine prema termičkim potrebama prostorije.

Prozori - Konstrukcija prozora je od aluminijumskih i PVC višekomornih profila (tipa "VEKA 7K SOFTLINE 82 MD" ili sl. u beloj boji, spolja obloženim aluminijumskom oblogom u crnoj boji) sa termičkim prekidom i pojačanim stepenom termičke izolovanosti, sa kvalitetnim okovom (tipa ROTO, VARIOTEC ili sl.) i pripadajućim šarkama, ručicama i okapnicama u zavisnosti od pozicije elemenata u prostoru (prema specifikaciji).

Fasada - Na projektovanom objektu predviđena je kombinacija ventilisane i kontaktne fasade, sa elementima ozelenjavanja i zasenčenja. Pored klasične kontaktne fasade (tipa "DEMIT") prisutni su i delovi koji su obloženi klinker-opekom.

Zastupljena su i dva tipa završne obrade ventilisane fasade:

- Aluminijumska (Alumil SMARTIA M7045 Barcode)
- Fiber-cementne ploče (tipa "Equitone", "Swisspearl" i sl.)

Aluminijumska vetrena fasada

Deo fasadnog korpusa orjentisanog ka ulici čine žardinjere obložene završnom kasetiranom i profilisanom aluminijumskom vetrenom fasadom tipa "Alumil SMARTIA M7045 Barcode" koja doprinosi modernom dizajnu i zaštiti izolacionih materijala. Isti materijal primenjen je i na žardinjerama i ogradi terasa orjentisanih ka unutrašnjem dvorištu.

Ventilisana fasada od fiber-cementnih ploča – "Equitone, Tectiva"

Deo ventilisanih fasadnih ravni ka ulici ali i dvorištu oblaže se fiber-cementnim pločama "Equitone Tectiva" (TE20), debljine 8mm fiksiranih "vidljivom" mehaničkom vezom. Panel ima prirodnu boju sa "cloud" efektom i teksturu cementa sa završnom površinom koja ima diskretne brazde ("grooved surface") horizontalno orjentisane.

Minimalna gustina panela po standardu EN12467 je 1,580 kg/m³, modul elastičnosti >14,000 N/mm², jačine paralelnog savijanja 32 N/mm². Klasifikacija izdržljivosti EN12467 kategorija A, Klase negorivosti EN13501-1 A2-s1, d0 (EN 13501-1). Dimenzije obradjene ploče su 600 / 2490mm i 625 / 2490mm tako da projektovani rasteri omogućavaju maksimalnu iskorišćenost materijala.

Primarna aluminijumska potkonstrukcija je vertikalna, fiksirana za zid preko podesivih kotvi. Sistem je sa termoprekidom pa treba predvideti plastične podloške. Ploče su pričvršćene "Tergo + system"-om sa "Ficher"-ovim 11x6 undercut ankerima sa zadnje strane i kače se preko posebnih "papuča" za sekundarnu potkonstrukciju koju čine prihvatajući horizontalni aluminijumski profili.

Za ovaj sistem "ventilisane" fasade predviđena je termoizolacija od krute nekaširane dvoslojne izolacione ploče tipa "Rockwool Ventirock Duo" (debljine 8-10cm) ili "KnaufInsulation - NaturBoard VENTI PLUS" (debljine 8-10cm) postavljenih između profila ventilisane fasade, mehanički pričvršćenih PVC tiplovima (5-8 kom/m²) sa čeličnim vijkom. Kako je završna obloga sa otvorenim spojevima neophodno je korišćenje specijalne paropropusne-vodonepropusne folije sa UV zaštitom "Homeseal LDS 0,02 UV FixPlus". Ova folija ima integrisane lepljive trake za lakšu montažu.

Kontaktna fasada

Izrada kontaktne fasade (tipa Demit) projektovana je u vidu sledećih slojeva:

- Fasadni zid (Klima-blok 25 cm i AB platna)
- Lepak za kamenu mineralnu vunu
- Kamena mineralna vuna
- Lepak za armiranje
- Armaturna mrežica od staklenih vlakana
- Lepak za gletovanje
- Podloga
- Završni dekorativni malter u beloj boji (RAL po izboru projektanta) ili crna klinker opeka/listela

U okviru terasa, planirane su manje žardinjere kao deo pocinkovanih metalnih nosača/"maski" spoljnih jedinica klima uređaja, koje će dopunjavati zeleni fond sa prizemne etaže i povećati kvalitet stanovanja i estetski nivo objekta a delimično staklene ograde, kako na terasama tako i na balkonskim prozorima.

Objekat je projektovan tako da će gradnja biti podeljena u dve faze A i B koje će nakon završetka izgradnje činiti jedinstvenu celinu.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

BILANS POVRŠINA

NADZEMNI DEO OBJEKTA		
Σ	NETO površina	6939.00
	NETO korisna površina (-3%)	6730.83
	BRUTO površina	8576.00

PODZEMNI DEO OBJEKTA		
Σ	NETO površina	1,846.00
	NETO korisna površina (-3%)	1,790.62
	BRUTO površina	2,016.00

UKUPNO		
Σ	NETO površina	8785.00
	NETO korisna površina (-3%)	8521.45
	BRUTO površina	10592.00

PROCENA INVESTICIONE VREDNOSI IZGRADNJE OBJEKTA:

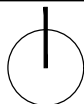
cca 10.592,00 m²

1.237.369.480,00 RSD

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTCIJA

SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE:

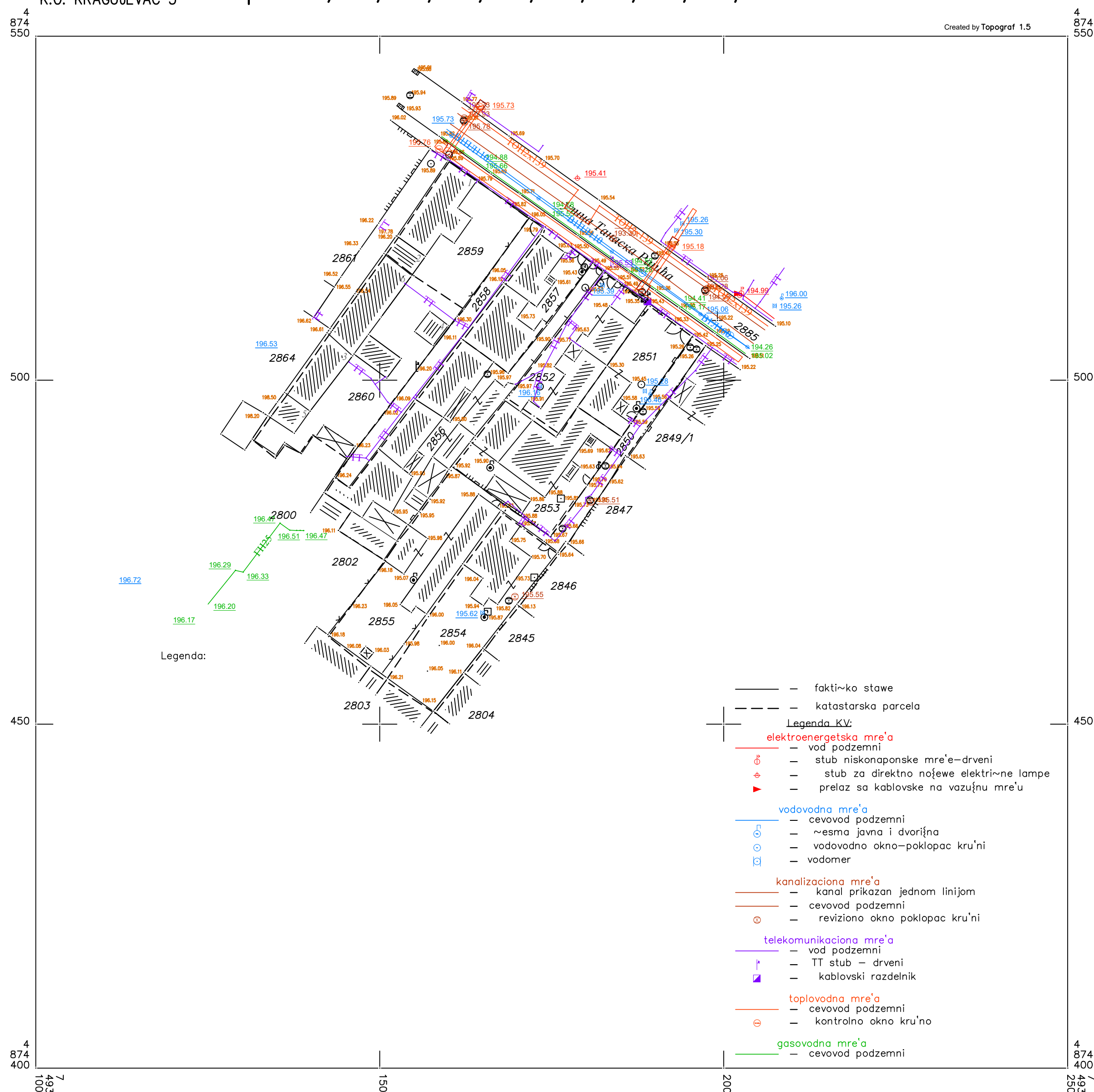
001.	Situacioni plan – postojeće stanje	R1:500
002.	Situacioni plan – osnova krovnih ravni	R1:500
003.	Osnova temelja	R1:100
004.	Osnova podruma	R1:100
005.	Osnova prizemlja	R1:100
006.	Osnova I sprata	R1:100
007.	Osnova tipskog (II-IV) sprata	R1:100
008.	Osnova V sprata	R1:100
009.	Osnova VI povučene etaže	R1:100
010.	Osnova krovnih ravni	R1:100
011.	Presek a-a	R1:100
012.	Presek b-b	R1:100
013.	Jugozapadna fasada	R1:100
014.	Jugoistočna fasada	R1:100
015.	Severoistočna (ulična) fasada	R1:100
016.	Severozapadna fasada	R1:100
017.	Perspektivni prikaz	



REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
na kp.br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860

Created by Topograf 1.5




Snimio avgusta 2024.god.
Milutinovi} Aleksandar geom.
G.A."KG GEO" KRAGUJEVAC

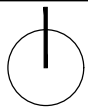
RAZMERA 1:500

$$\begin{array}{r} 4 \\ 874 \\ \hline 400 \end{array}$$

IDEJNO REŠENJE

ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU
KP BR.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 KO KRAGUJEVAC 3

bn		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretnjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Rajića, Kragujevac			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAJIĆA U KRAGUJEVCU			KOKACIJA			
				OZN. PR.	IDR	1. Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom krovnih ravni			RAZMERA	1:500	BR. PRILOGA 001	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS			
PROJEKTANT							
OVLASČENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM	11/2024		



REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na kp.br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856,2857,2858,2859 i 2960

IDEJNO REŠENJE

ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U KRAGUJEVCU

KP BR.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 I 2860 KO KRAGUJEVAC 3

LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (kompleks parcela) P = 25a 75m²
- Faktičko stanje
- Katastarsko stanje
- Planom definisani regulacioni elementi
- Regulaciona linija (RL)
- Definisana osovina (ORO)
- Ivica kolovoza - trotoara
- Gradevinska linija (GL)
- Gradevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom

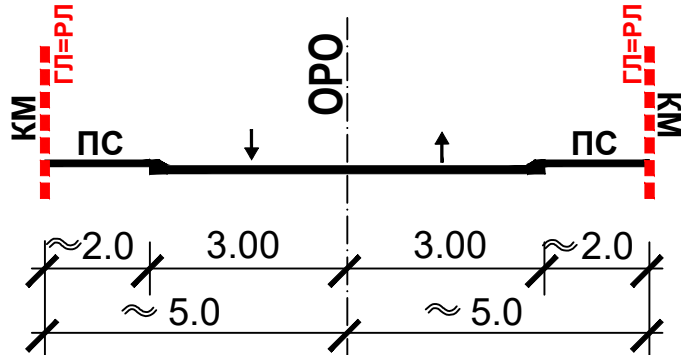
Elementi građevinske parcele

- Gradevinska parcela - kompleks katastarskih parcela br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, deo 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac 3 P = 25a 74m²
- Površina prizemne etaže cca 1004,5m² (cca I faza 683m² i II faza 321,5m²)
- Gabarit spratnih etaža -projekcija obe faze, cca1287m² (cca I faza 909,5m² i II faza 377,5m²)
- Granica između I i II faze
- I faza
- II faza
- Uredene zelene parterne površine - žardinjere sa supstratom debljine 60-80 cm (295m² - 11,45%)
- Uredene zelene parterne površine - na tlu (220m² - 8,55%)
- Pozicija kolskog pristupa parceli
- Pozicija pešačkog ulaza u stambeni deo objekta
- Pozicija pešačkog ulaza u trgovački (poslovni) deo objekat
- Intenzivni zeleni krov - supstrat debljine 60cm (P 330m²)
- Ekstenzivni zeleni krov - supstrat debljine do 30cm (P 250m²)
- Šljunak kao zaštitni sloj PVC krovne membrane
- Kamene i deking obloge kao zaštitni sloj PVC krovne membrane
- Pozicija izlaska na krovnu ravan
- Parking mesta na parteru (5,0m x 2,5m)
- Kota završnog sloja
- Nivelacioni elementi
- Prikaz padova na parternim površinama

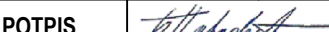
Prikaz objekata neposrednog okruženja i potncijalne transformacije bloka

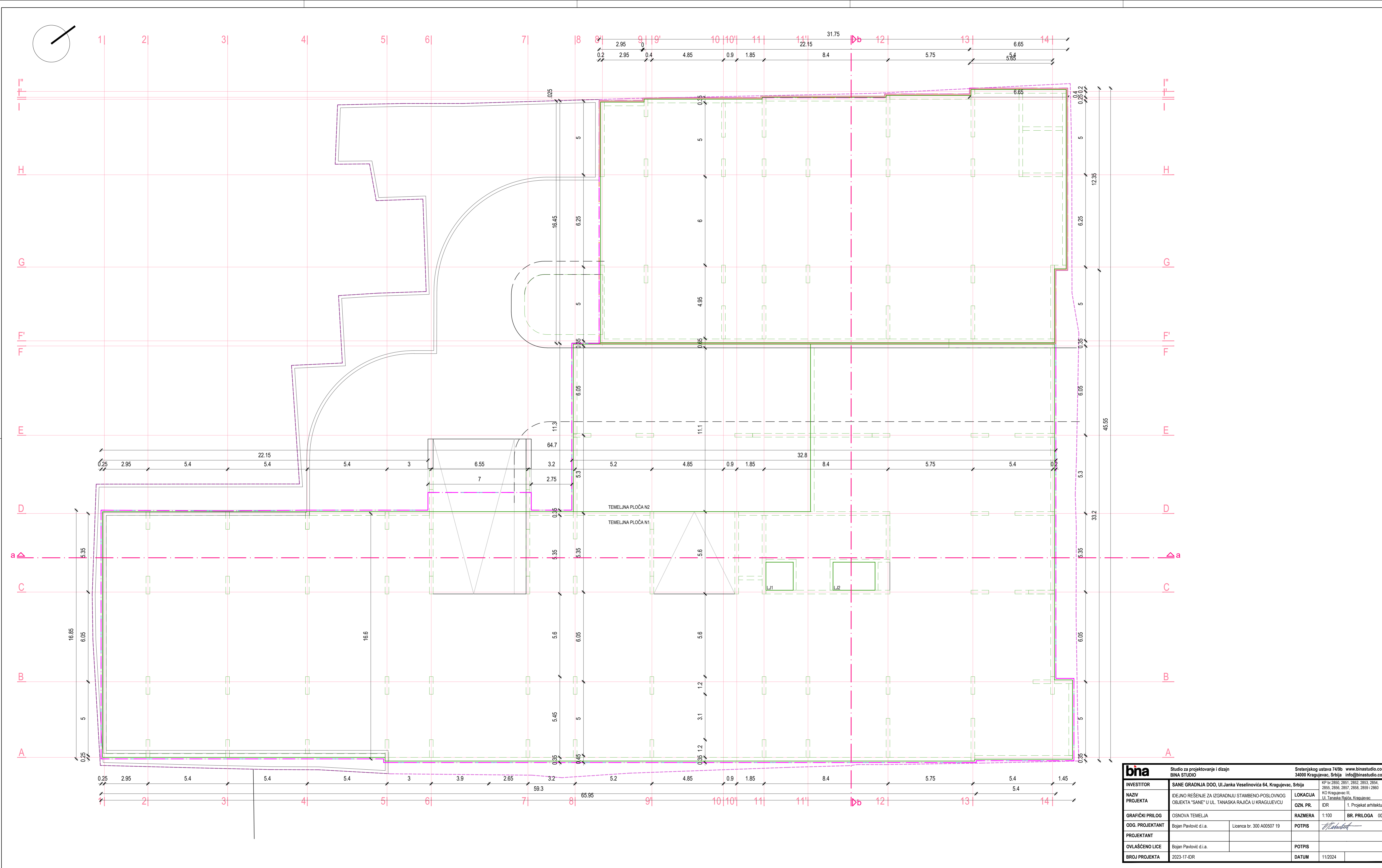
- Postojeći višeporodični objekti
- Predlog izgradnje nove građevinske strukture troz dalje urbanu transformaciju
- Postojeći porodični i pomoćni objekti

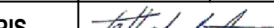
POPREČNI PROFIL ULICE TANASKA RAJIĆA (29-29)

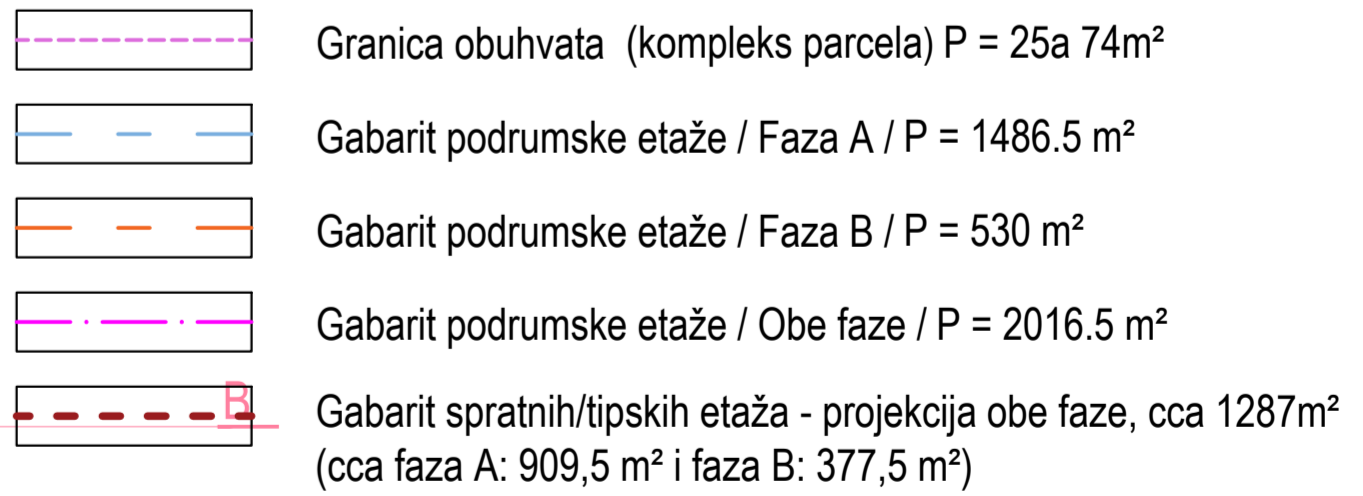




KM - Katastarska međa
PS - Pešački saobraćaj / Trotoar

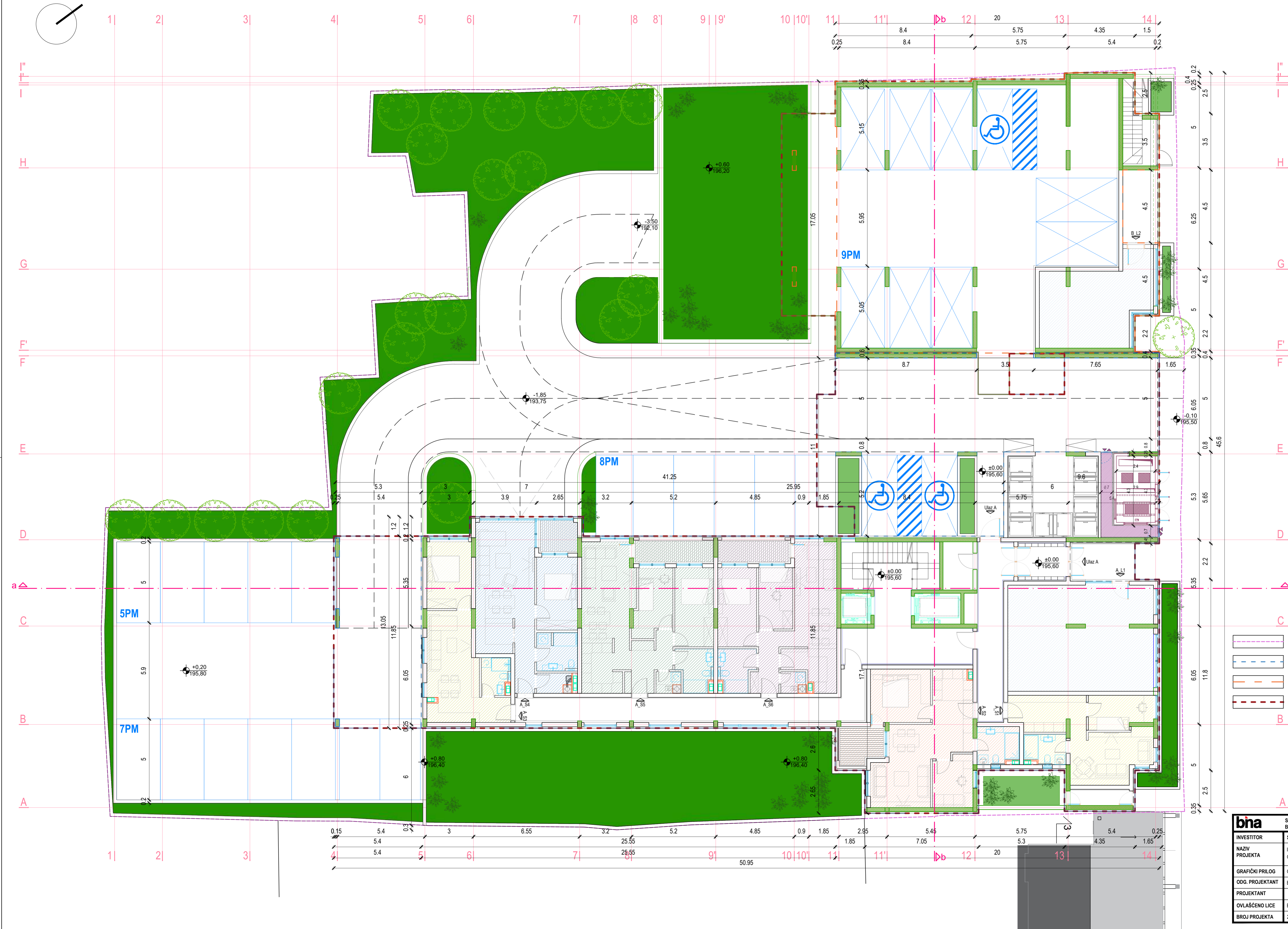
bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Rajića, Kragujevac			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAJIĆA U KRAGUJEVCU						
				LOKACIJA			
				OZN. PR.	IDR	1. Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom krovnih ravni			RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA 002	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS			
PROJEKTANT							
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM	11/2024		



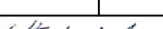
bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860	LOKACIJA
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAIJIĆA U KRAGUJEVCU			KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Raijića, Kragujevac	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA TEMELJA			OZN. PR.	IDR
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	RAZMERA	1:100	1. Projekt. arhitekta
PROJEKTANT			POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR		DATUM	11/2024	

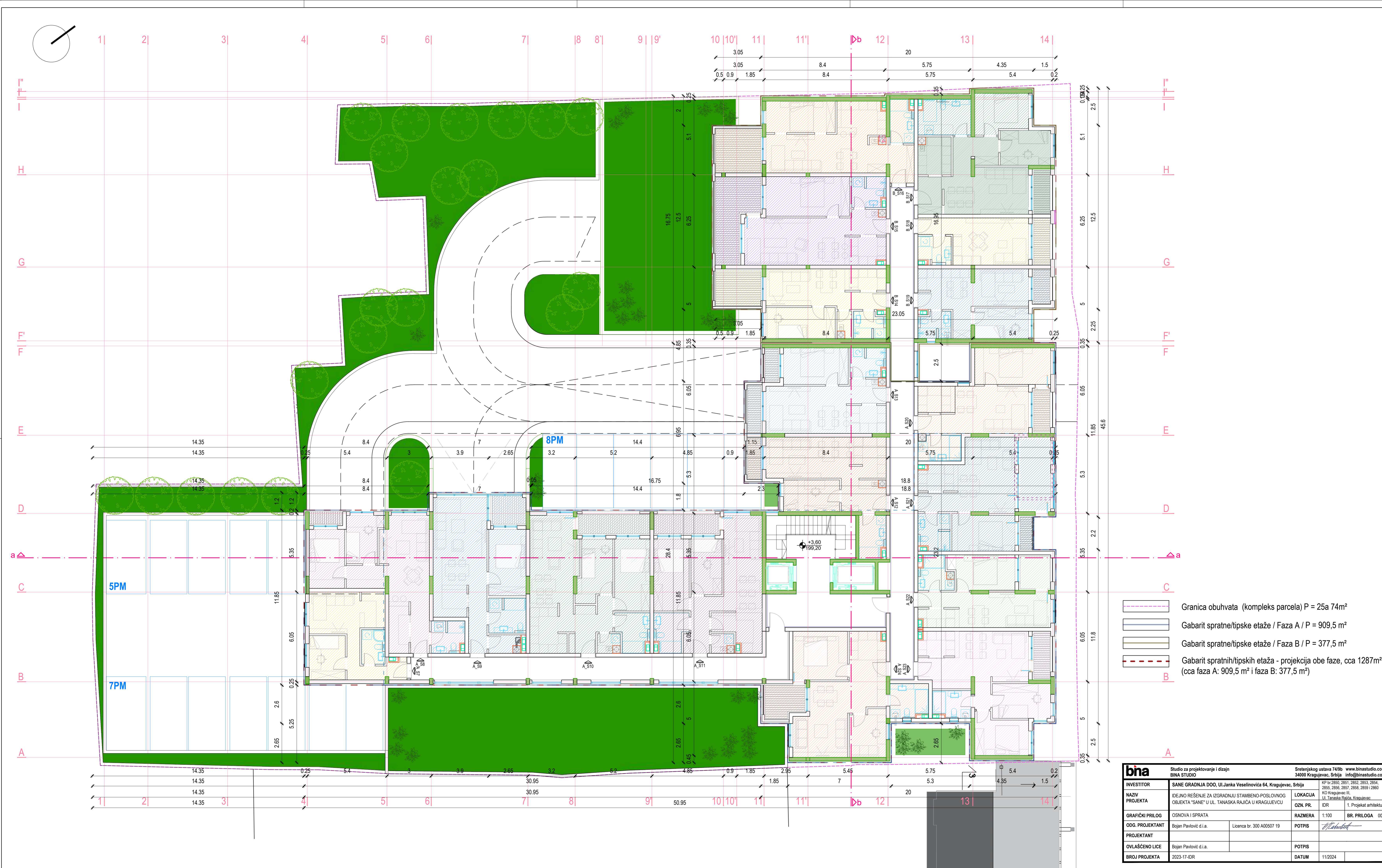


 Studio za projektovanje i dizajn BANA STUDIO		Sretenjskog ulaza 74/99 www.binastudio.com 34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija		KP br.2560, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659 / 2660 KO Kragujevac III ul. Tanasko Rajića, Kragujevac
NAZIV PROJEKTA	IDENO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAJIĆA U KRAGUJEVCU		LOKACIJA
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA PODRUMA	OZN. PR.	IDR 1. Projekt arhitekture
		RAZMERA	1:100 BR. PRILOGA 004
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 30 A00507 19	POTPIS 
PROJEKTANT			
OVLASČENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR		DATUM 11/2024

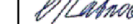


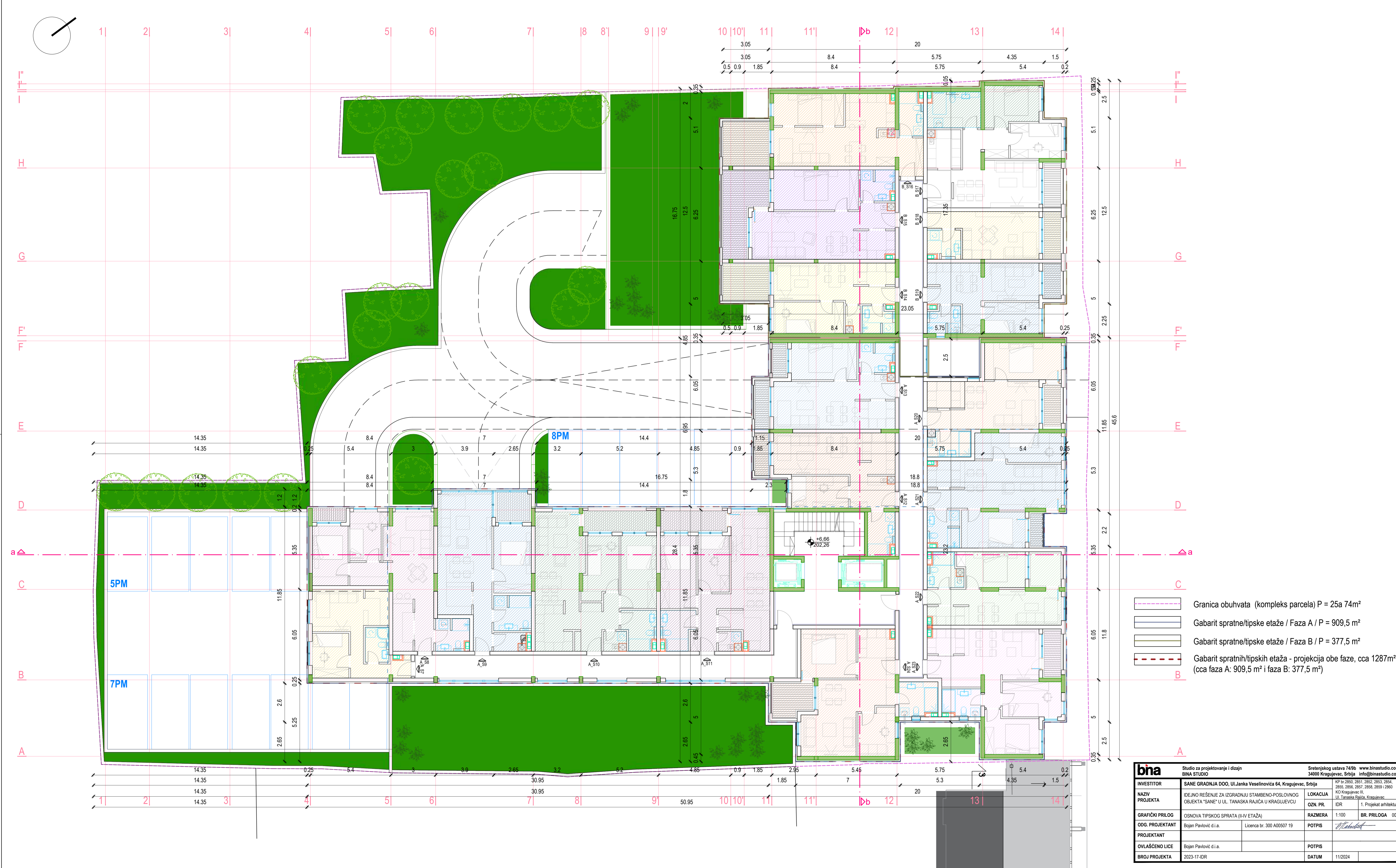
- Granica obuhvata (kompleks parcela) P = 25a 74m²
- Gabarit prizemne etaže / Faza A / P = 683 m²
- Gabarit prizemne etaže / Faza B / P = 321,5 m²
- Gabarit spratnih/tipskih etaža - projekcija obe faze, cca 1287m² (cca faza A: 909,5 m² i faza B: 377,5 m²)

bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjaskog ustava 74/Bb 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, ul. Tanaska Raića, Kragujevac			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAIĆA U KRAGUJEVCU			LOKACIJA	OZN. PR.	IDR	1. Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA PRIZEMLJA			RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA	005
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.		Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS			
PROJEKTANT				POTPIS			
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM	11/2024		



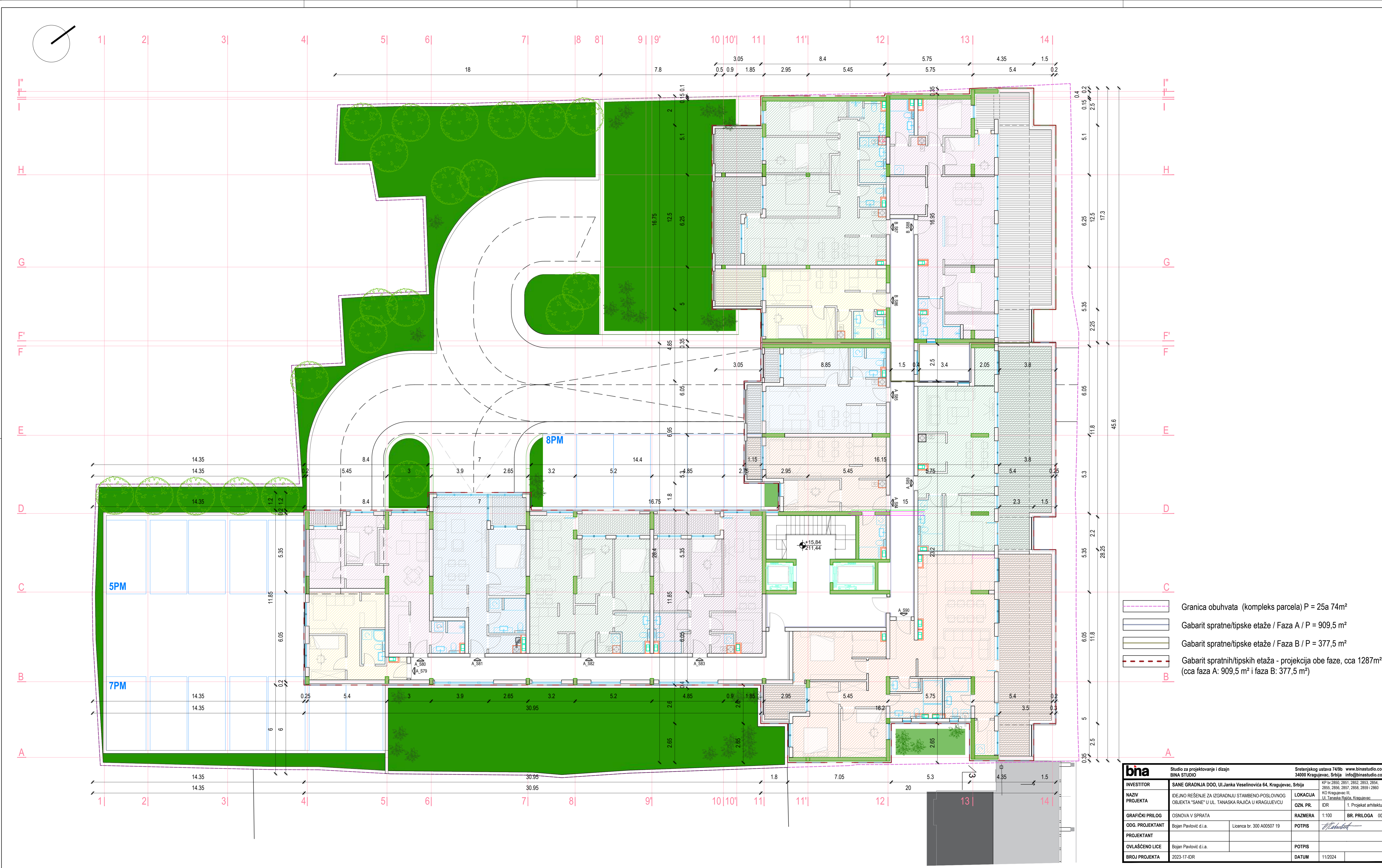
- Granica obuhvata (kompleks parcela) P = 25a 74m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza A / P = 909,5 m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza B / P = 377,5 m²
- Gabarit spratnih/tipskih etaža - projekcija obe faze, cca 1287m² (cca faza A: 909,5 m² i faza B: 377,5 m²)

bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretnjakovog ul. 74/b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul. Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, ul. Tanaska Raića, Kragujevac			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAIĆA U KRAGUJEVCU			LOKACIJA			
				OZN. PR.	IDR	1. Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA I SPRATA			RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 005	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.		Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS			
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
OVLASČENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM	11/2024		

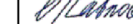


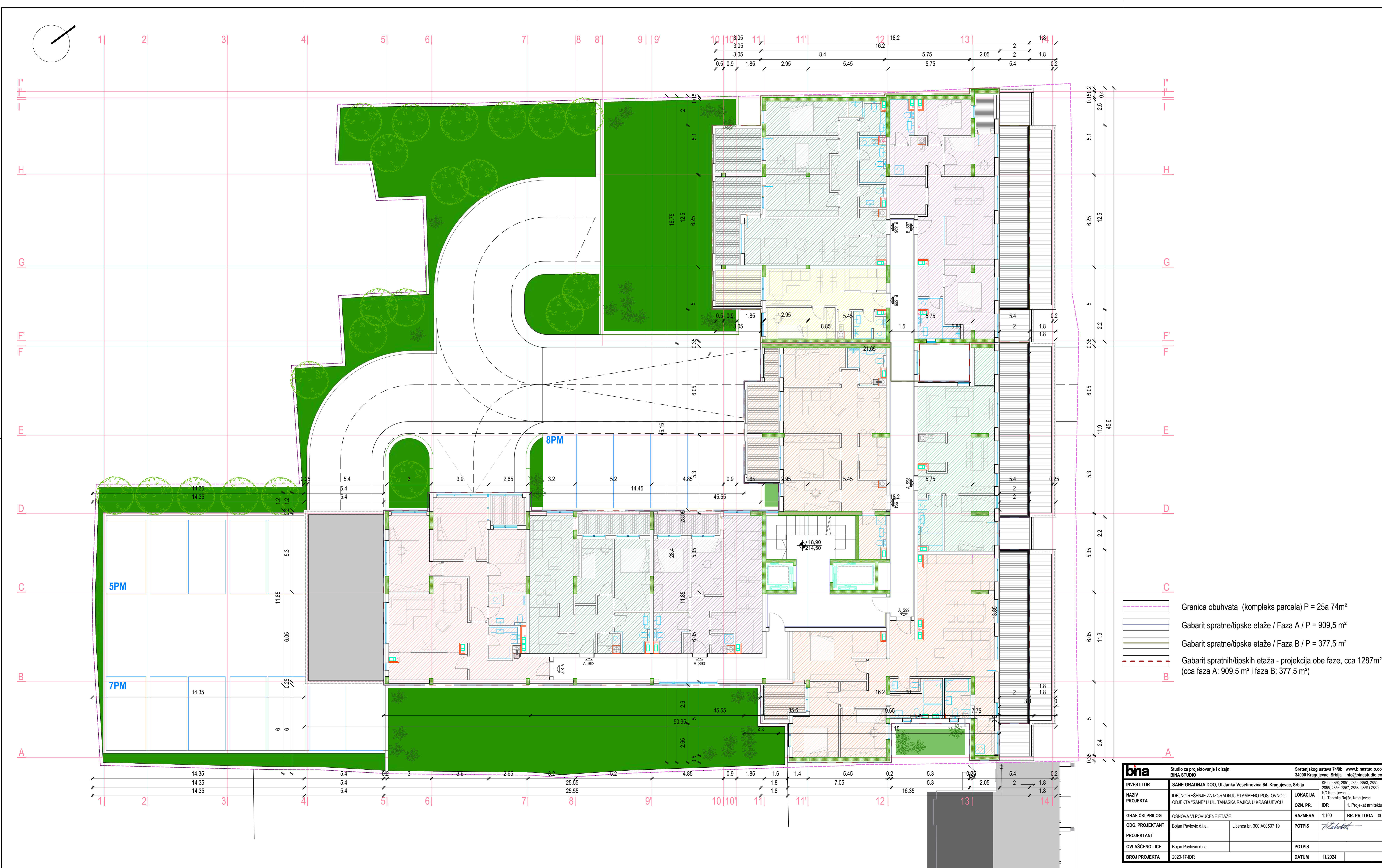
- Granica obuhvata (kompleks parcela) P = 25a 74m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza A / P = 909,5 m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza B / P = 377,5 m²
- Gabarit spratnih/tipskih etaža - projekcija obe faze, cca 1287m² (cca faza A: 909,5 m² i faza B: 377,5 m²)

bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretnjakov ustava 74/b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860	KO Kragujevac III, ul. Tanaska Rajića, Kragujevac		
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAIJICA U KRAGUJEVCU			LOKACIJA			
				OZN. PR.	IDR	1. Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA TIPSKOG SPRATA (II-IV ETAŽA)			RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 007	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.		Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS			
PROJEKTANT				POTPIS			
OVLASČENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM	11/2024		




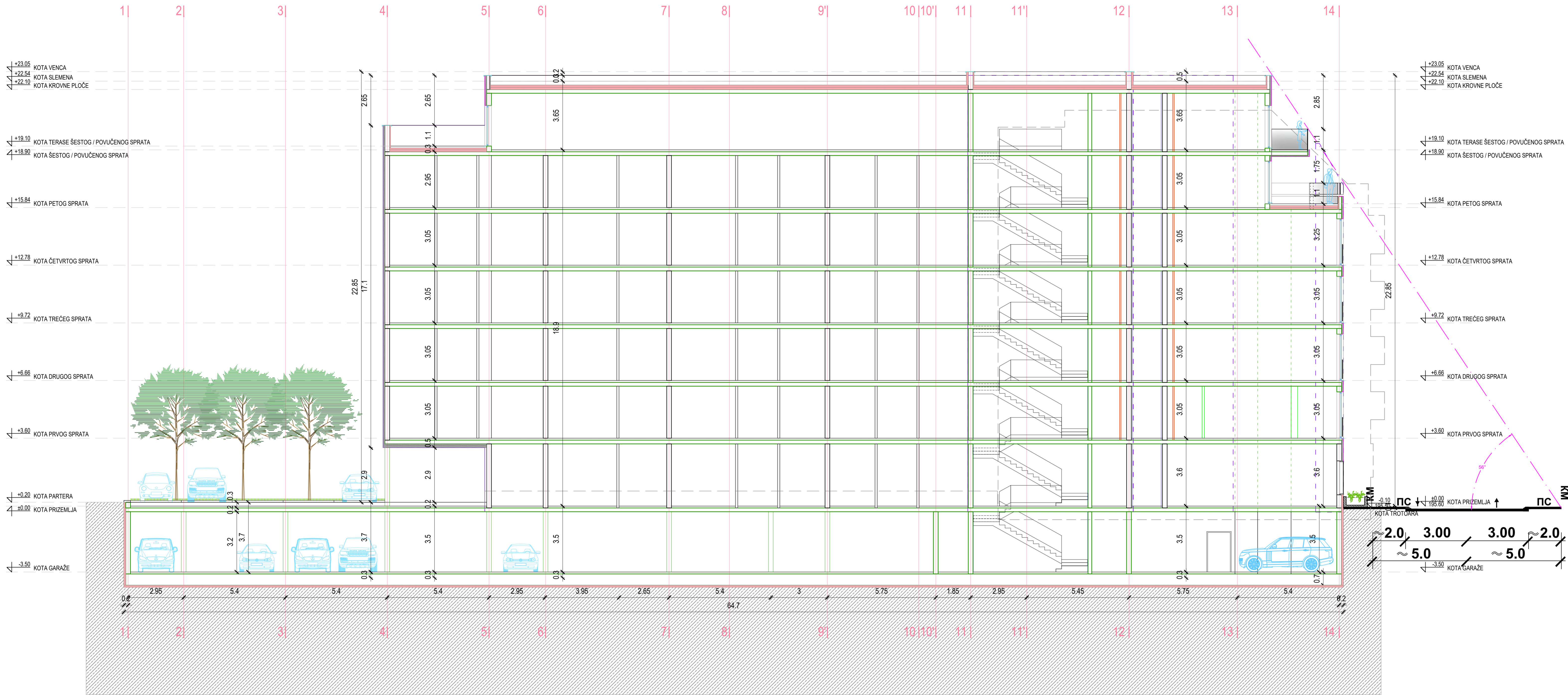
- Granica obuhvata (kompleks parcela) P = 25a 74m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza A / P = 909,5 m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza B / P = 377,5 m²
- Gabarit spratnih/tipskih etaža - projekcija obe faze, cca 1287m² (cca faza A: 909,5 m² i faza B: 377,5 m²)

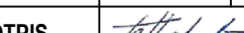
bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/bb 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com Info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Raičića, Kragujevac			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAIČIĆA U KRAGUJEVCU			LOKACIJA			
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA V SPRATA			OZN. PR.	IDR	1. Projekat arhitekta	
				RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA: 009	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.		Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS			
PROJEKTANT				POTPIS			
OVLASČENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM	11/2024		

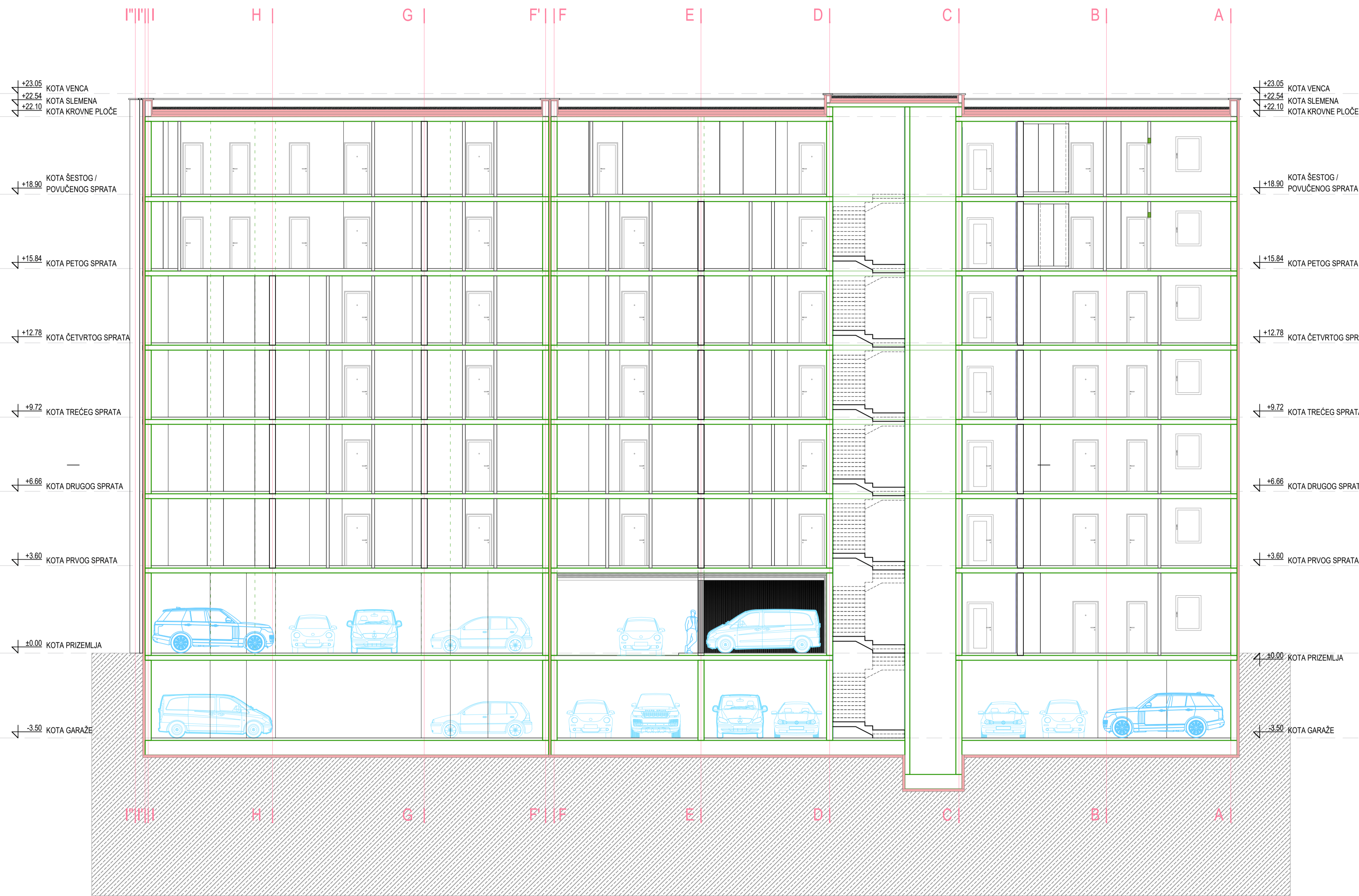


- Granica obuhvata (kompleks parcela) P = 25a 74m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza A / P = 909,5 m²
- Gabarit spratne/tipske etaže / Faza B / P = 377,5 m²
- Gabarit spratnih/tipskih etaža - projekcija obe faze, cca 1287m² (cca faza A: 909,5 m² i faza B: 377,5 m²)

bna		Studio za projektovanje i dizajn		Sretenjskog ustava 74/b		www.binastudio.com		
BINA STUDIO		34000 Kragujevac, Srbija		Info@binastudio.com				
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			LOKACIJA		KP br. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860		
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAIČIĆA U KRAGUJEVCU			OZN. PR.		KO Kragujevac III, ul. Tanaska Raičića, Kragujevac		
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA VI POVUČENE ETAŽE			RAZMERA		1:100		
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS				
PROJEKTANT				POTPIS				
OVLASČENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM		11/2024		

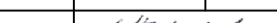


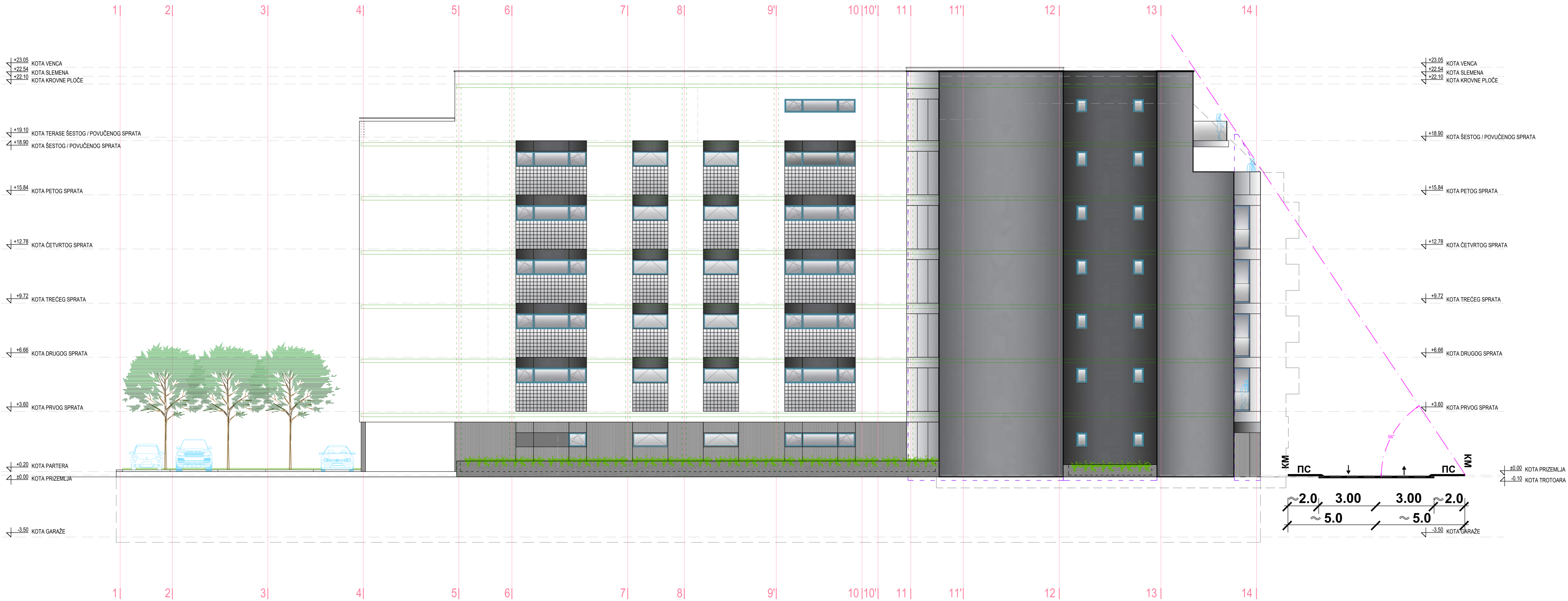
bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/bb 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860		LOKACIJA	
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAIJIĆA U KRAGUJEVCU			KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Raijića, Kragujevac		OZN. PR.	
GRAFIČKI PRILOG	PRESEK a-a			IDR		1. Projekat arhitekture	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.		Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS		1:100 BR. PRILOGA 011
PROJEKTANT							
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.				POTPIS		1. Projekat arhitekture
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR				DATUM		
						11/2024	

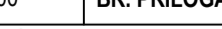


bn		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			LOKACIJA	KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Rajića, Kragujevac		
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAJIĆA U KRAGUJEVCU			OZN. PR.	IDR	1. Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	PRESEK b-b			RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 012	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.		Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS			
PROJEKTANT				POTPIS			
OVLASČENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM	11/2024		

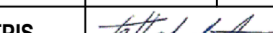


bn a		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com 34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com			
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			LOKACIJA	KP br 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Rajića, Kragujevac		
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAJIĆA U KRAGUJEVCU			OZN. PR.	IDR	1. Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	JUGOZAPADNA FASADA			RAZMERA	1:100	BR. PRILOGA 013	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS			
PROJEKTANT				POTPIS			
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM	11/2024		

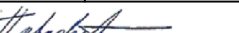


bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/bb 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, ul. Tanaska Raijića, Kragujevac			
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAIJIĆA U KRAGUJEVCU			LOKACIJA			
				OZN. PR.		IDR 1. Projekt arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	JUGOISTOČNA FASADA			RAZMERA		1:100 BR. PRILOGA 014	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.		Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS			
PROJEKTANT							
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM		11/2024	



bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/b 34000 Kragujevac, Srbija www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860 KO Kragujevac III, <u>Ul. Tanaska Rajića, Kragujevac</u>	
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAJIĆA U KRAGUJEVCU			LOKACIJA	
GRAFIČKI PRILOG	SEVEROISTOČNA (ULIČNA) FASADA			OZN. PR.	IDR
				1. Projekt arhitekture	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT				RAZMERA	1:100 BR. PRILOGA 015
OVLASČENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR		DATUM	11/2024	

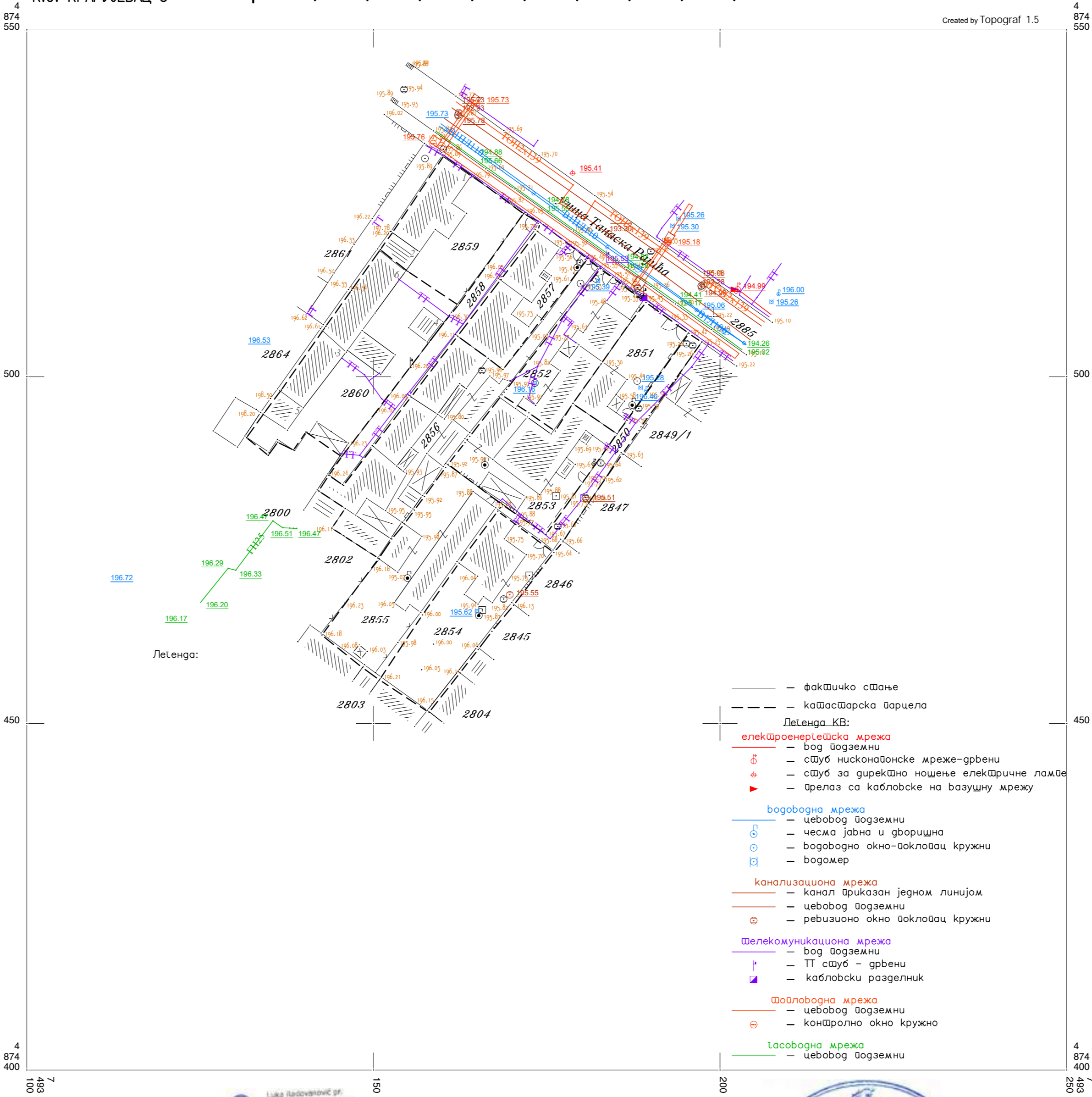


bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjaskog ustava 74/bb 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	SANE GRADNJA DOO, Ul.Janka Veselinovića 64, Kragujevac, Srbija			KP br.2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 i 2860		LOKACIJA	
NAZIV PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA "SANE" U UL. TANASKA RAJIĆA U KRAGUJEVCU			KO Kragujevac III, Ul. Tanaska Rajića, Kragujevac		OZN. PR.	IDR
GRAFIČKI PRILOG	SEVEROZAPADNA FASADA			1. Projekat arhitekture		RAZMERA	BR. PRILOGA
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19		POTPIS			
PROJEKTANT	Dulica Antić m.i.a.			POTPIS			
OVLASČENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.			POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2023-17-IDR			DATUM		11/2024	

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРАБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
на к.б.р. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859 и 2860



Снимио августа 2024.го.
Милушиновић Александар геод.
Г.А."КГ ГЕО" КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1:500

Данила Јовановић
Danica Vukotic-Jovanovic
Digitally signed by Danica Vukotic-Jovanovic
Date: 2024.12.02 15:14:50 +01'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6218

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:30:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7af95718-6d36-4ea7-9c47-2e6ca0c37b0d
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2850
Површина m²:	96
Број листа непокретности:	6218

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	96

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6218

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:31:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	fde750ba-fc7f-4bb6-ad6c-683cf28192f6
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2851
Површина m²:	139
Број листа непокретности:	6218

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	39

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6218

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:31:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	48d0e3d6-ed9a-44a0-9d8c-0adaa5a786ec
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2851
Површина m²:	139
Број листа непокретности:	6218

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	100

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6218

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:32:13

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	14388bf2-0407-41dd-bd48-c00e42f57f8f
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2851
Површина m²:	139
Број листа непокретности:	6218

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	39

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:	25
Кућни подброј:	
Површина m²:	39
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:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту**

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 75999

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:32:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	07d864ed-5650-48be-88c5-87597302ec92
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2852
Површина m²:	196
Број листа непокретности:	75999

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 75999

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:33:13

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	658387da-d278-4373-8320-871bd1e34b3b
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2852
Површина m²:	196
Број листа непокретности:	75999

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	52

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 75999

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:33:28

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0bce9bef-fb3e-421a-ab03-5d9438021ff7
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2852
Површина m²:	196
Број листа непокретности:	75999

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	111

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 75999

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:33:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d00ef08e-7358-4288-b03e-d6849b3234c7
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2852
Површина m²:	196
Број листа непокретности:	75999

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:	27
Кућни подброј:	
Површина m²:	33
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту**

Назив:	МАРЈАНОВИЋ (МИЛОШ) МИЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	25.12.2006.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6218

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:34:19

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bd144624-b0ab-4906-994e-bc459d9280c6
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2853
Површина m²:	257
Број листа непокретности:	6218

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	105

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6218

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:34:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0beab5f4-f4bf-4e7b-b28c-63b546733320
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2853
Површина m²:	257
Број листа непокретности:	6218

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	42

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6218

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:34:43

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4478cab3-1d4a-4ac4-8c41-99bc8157ecb6
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2853
Површина m²:	257
Број листа непокретности:	6218

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	110

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6218

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:34:57

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0a40fb4c-fa75-4daa-a30a-9c435a5d41ff
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2853
Површина m²:	257
Број листа непокретности:	6218

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	105

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:	23
Кућни подброј:	
Површина m²:	105
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ЂОРЂЕВИЋ (ЉУБИША) ДАНИЛО
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број: *
Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 25.12.2006.
Трајање терета:
Датум престанка: *
Опис терета: *

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6218

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:35:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	df4da5c0-b4e3-4b0e-8945-7a9978a96b96
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2854
Површина m²:	280
Број листа непокретности:	6218

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	68

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6218

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:35:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	84689582-eedf-4bc9-9d91-70ff25b0ee46
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2854
Површина m²:	280
Број листа непокретности:	6218

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	212

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6218

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:35:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	33f1bdeb-7dcd-4dea-8ddb-acedc5511c80
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2854
Површина m²:	280
Број листа непокретности:	6218

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	68

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:	21
Кућни подброј:	
Површина m²:	68
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1

Број етажа над земљом:**Број етажа поткровље:**

Имаоци права на објекту**Назив:** КЕНИЋ (ДИМИТРИЈЕ) НАЂА**Лице уписано са матичним бројем:** **ДА****Врста права:** СВОЈИНА**Облик својине:** ПРИВАТНА**Удео:** 1/1

Терети на објекту - Г лист**Терет број:** ***Врста терета:** ДЕО ОБЈЕКТА НЕМА ДОЗВОЛУ (УПОТРЕБНУ ИЛИ ГРАЂЕВИНСКУ)**Датум уписа:** 25.12.2006.**Трајање терета:****Датум престанка:** ***Опис терета:** *

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6218

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:36:25

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0a0d41d9-733c-4d73-8008-3914da177d12
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2855
Површина m²:	307
Број листа непокретности:	6218

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	70

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6218

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:36:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c30f0153-d41d-4038-891e-1e7f0344f25a
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2855
Површина m²:	307
Број листа непокретности:	6218

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6218

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:36:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	81872297-555b-411c-8105-50f3606117b9
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2855
Површина m²:	307
Број листа непокретности:	6218

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	215

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6218

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:37:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c4900faa-df8b-409f-983c-f0c2e10f084c
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2855
Површина m²:	307
Број листа непокретности:	6218

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	70

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:	21
Кућни подброј:	А
Површина m²:	70
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту**

Назив:	МИЛОШЕВИЋ (ДУШАН) ЛЕПОСАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	25.12.2006.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6219

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:37:42

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f1804d53-7b10-4b90-8d88-d23532bd02ad
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2856
Површина m²:	380
Број листа непокретности:	6219

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	24

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6219

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:37:57

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f75116d7-8a3c-4098-90f7-284cc16b0ec2
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2856
Површина m²:	380
Број листа непокретности:	6219

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	55

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6219

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:38:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	86631907-937d-47a0-9e4f-df801a30cb96
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2856
Површина m²:	380
Број листа непокретности:	6219

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	41

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6219

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:38:22

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9fd3512e-bdc6-4a2e-8457-889763aac1ff
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2856
Површина m²:	380
Број листа непокретности:	6219

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	70

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6219

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:38:36

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a8359ac5-2908-4c8f-80d1-2cab9823d115
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2856
Површина m²:	380
Број листа непокретности:	6219

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	16

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6219

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:38:48

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	09d39267-5229-44ce-a0a6-ad3c17bf0bf8
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2856
Површина m²:	380
Број листа непокретности:	6219

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	24

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:	29
Кућни подброј:	
Површина m²:	24
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту**

Назив:	ИЛИЋ (ПЕРИША) ТОМИСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	25.12.2006.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6220

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:39:20

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6c394b92-fdc6-454e-b89e-896c0a6ef8ea
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2857
Површина m²:	164
Број листа непокретности:	6220

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	44

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6220

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:39:32

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	725f4419-63d8-4fdd-9c64-44b49b223ff3
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2857
Површина m²:	164
Број листа непокретности:	6220

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	61

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6220

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:39:44

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	fb049b55-89ee-49d3-8794-1e135cb084f5
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2857
Површина m²:	164
Број листа непокретности:	6220

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	59

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6220

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:39:55

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f72810be-09aa-4e59-8cbd-de87d3dc2762
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2857
Површина m²:	164
Број листа непокретности:	6220

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	44

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SANE GRADNJA DOO KRAGUJEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:	31
Кућни подброј:	
Површина m²:	44
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту**

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (РАДОСЛАВ) ТАТЈАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	25.12.2006.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6287

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:40:35

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d2664f52-f863-4adc-87dc-f70002402030
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2858
Површина m²:	131
Број листа непокретности:	6287

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	131

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Извод из базе података катастра непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6287

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:41:09

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	41a12efb-c280-4360-9241-74332308a544
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2859
Површина m²:	230
Број листа непокретности:	6287

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	79

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6287

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:41:25

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e494e166-6c04-4bd7-ac7b-53eff563f01f
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2859
Површина m²:	230
Број листа непокретности:	6287

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Извод из базе података катастра непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6287

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:41:39

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4a56c83c-4780-4a31-bab2-1e542be39b2f
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2859
Површина m²:	230
Број листа непокретности:	6287

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	134

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6287

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:41:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f3f72485-ef72-4d0a-b8c1-7f7405213b8e
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2859
Површина m²:	230
Број листа непокретности:	6287

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	79

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:	33
Кућни подброј:	
Површина m²:	79
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:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту**

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6287

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:42:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1448c657-0693-41d5-bc3e-2d70ab82e753
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2859
Површина m²:	230
Број листа непокретности:	6287

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	79

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:	33
Кућни подброј:	
Површина m²:	79
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:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту**

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број улаза:	33
Евид. број:	1
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Грађевинска пов. m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m ² :	49
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	СТАНКОВИЋ (МИЛОШ) ВЕСНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка посебног дела

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 74120

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:42:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cf9349d3-09e9-42be-a3af-19c7f9b82361
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2860
Површина m²:	395
Број листа непокретности:	74120

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	47

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Извод из базе података катастра непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 74120

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:43:02

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6d1ca654-91ea-432c-b66d-d718a3fc57c1
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2860
Површина m²:	395
Број листа непокретности:	74120

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	13

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 74120

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:43:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2e3d8e7c-00cb-44a6-95d8-c2783424b055
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2860
Површина m²:	395
Број листа непокретности:	74120

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	18

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 74120

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:43:27

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f79cfe5a-823f-46da-86ba-b9f70569d81b
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2860
Површина m²:	395
Број листа непокретности:	74120

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	70

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 74120

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:43:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	67de341b-0b1e-4c11-8a77-532dd1ec7494
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2860
Површина m²:	395
Број листа непокретности:	74120

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	247

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 74120

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:44:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5608789f-6025-4bab-8ea5-efcd50347cb8
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2860
Површина m²:	395
Број листа непокретности:	74120

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	47

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:	33
Кућни подброј:	В
Површина m²:	47
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:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту**

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

Датум:	22.2.2022. 13:41:06
Број предмета:	952-02-5-025-120509/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПРОМЕНЕ НОСИОЦА ПРАВА, ОБУСТАВЉЕН ПОСТУПАК РЕШЕЊЕМ СЛУЖБЕ ОД 18.01.2022. ГОДИНЕ И НА ИСТО РЕШЕЊЕ ЈЕ ИЗЈАВЉЕНА ЖАЛБА ДАНА 09.02.2022. ГОДИНЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 74120

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.9.2024. 18:44:20

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f3bf558f-2198-4a28-b548-17ff0ae644d7
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	20.09.2024. 14:43
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	2860
Површина m²:	395
Број листа непокретности:	74120

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	47

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:	33
Кућни подброј:	В
Површина m²:	47
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:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту**

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

Датум:	22.2.2022. 13:41:06
Број предмета:	952-02-5-025-120509/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПРОМЕНЕ НОСИОЦА ПРАВА, ОБУСТАВЉЕН ПОСТУПАК РЕШЕЊЕМ СЛУЖБЕ ОД 18.01.2022. ГОДИНЕ И НА ИСТО РЕШЕЊЕ ЈЕ ИЗЈАВЉЕНА ЖАЛБА ДАНА 09.02.2022. ГОДИНЕ

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број улаза:	33В
Евид. број:	1
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Грађевинска пов. m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m ² :	25
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ШУКОВИЋ (ДРАГОЈЕ) НИКОЛА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка посебног дела

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ
ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ
УРБАНИЗМА
Број: XXX 02-350-1959/24
Датум: 16.08.2024.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

САНЕ ГРАДЊА ДОО
Јанка Веселиновића 64/30, Крагујевац

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-1959/24 поднетог дана 08.08.2024. године, за израду урбанистичког пројекта, у складу са чланом 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС",бр.72/09, 81/09 исправка, 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 54/13 Решење УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), ПГР-ом насеља „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14), а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичког пројекта
за КП бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 КО
Крагујевац 3

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

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

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- ПГР насеља „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

КП бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 КО Крагујевац 3

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметне катастарске парцеле бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 КО Крагујевац 3, налазе се у обухвату ПГР-ом насеља „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14) у блоку М.2.3, у зони објеката у континуалном низу.
- Према плану намене површина, предметне кп бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2859, 2860 КО Крагујевац 3 представљају површину остале намене – становање А.2.1, кп бр. 2858 КО Крагујевац 3 представља већим делом површину остале намене – становање А.2.1, а мањим делом представља површину јавне намене – јавна саобраћајна површина.
- Према карти регулације, кп бр. 2850, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2858, 2859, 2860 КО Крагујевац 3 НЕ представљају грађевинске парцеле. Потребно је поднети захтев за информацију о локацији за давање података за израду пројекта парцелације/ препарцелације чл. 65 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23).
- Према карти регулације, кп бр. 2851 и 2857 КО Крагујевац 3 представљају грађевинске парцеле.
- Кп бр. 2853, 2854, 2855, 2860 КО Крагујевац 3 немају приступ јавној саобраћајној површини.
- Према карти саобраћајне инфраструктуре, предметна катастарска парцела 2850, 2851, 2852, 2856, 2857, 2858, 2859 КО Крагујевац 3 налазе се уз сабирну саобраћајницу.

Уколико се планира обједињавање свих претходно наведених парцела потребно је изградити Пројекат парцелације и препарцелације након чега се израђени пројекат потврђује у овом одељењу и спроводи у РГЗ Служби за катастар непокретности Крагујевац.

За наведену катастарску парцелу примењују се следећа правила грађења и уређења из наведеног плана за одговарајућу зону:

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

1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА :

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

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

2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ :

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

A.2.1: 800 m² - за вишепородичне стамбене објекте

са мах. индексом изграђености до 3,0;

600 m² - за вишепородичне стамбене објекте

са мах. индексом изграђености до 2,6;

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.2.1 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** у зонама становања А.2.1, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину ≥ 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 грађења.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

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

3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА :

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

A.2.1: генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем. **Положај грађевинске линије** за предметну парцелу је приказан у Графичком прилогу који је саставни део ове Информације.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

A.2.1: а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $< 1,60\text{m} - 2.50\text{m}$;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $\geq 1.60\text{m} - 1.00\text{m}$;
- код изградње 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 $4,00\text{m}$, 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.

МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

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

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

б) на истој парцели:

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

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

- континуални низ.....мах 20 m .
- прекинути низ.....мах 30 m .

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

У блоковима у којима се формира континуални низ објеката ("зона објеката у континуалном низу", према 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 m формираног низа.

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

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

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

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

4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ :

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

A.2.1:

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

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

за породичне објекте..... мах 1,8.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

A.2.1:

за вишепородичне објекте

на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$...мах 50% под објектима:

мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m²:

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

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

5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА:

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

Улица Танаска Рајића је по категоризацији уличне мреже – сабирна саобраћајница.

A.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+4 (пет надземних етаж) и

мах висина објекта:

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

- мах П+5 (шест надземних етаж) дуж сабирних и градских улица и

мах висина објекта дуж сабирних улица,

- до венца мах h=20м
- до венца повучене етаже мах h=23м
- до слемена мах h=25м

мах висина објекта дуж градских улица,

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

за породичне објекте:

- мах П+3 (четири надземне етаже) и

мах висина објекта:

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

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

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

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

6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ :

Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа

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

7. ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА :

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, у складу са важећом градском одлуком односно према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18), према следећем нормативу:

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

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

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

8. АРХИТЕКТОНСКО – ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА :

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

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

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

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

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

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

9. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТАТА :

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

10. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ :

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

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

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

На нивоу парцеле, обавезно је:

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

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

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

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

11. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

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

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

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

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

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

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

1. Врста и намена објекта:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

Урбана реконструкција (трансформација А.2 у А.1) обухвата зоне становања густине А.2 (А.2.1. А.2.2. и А.2.3.), у којима је могућа интервенција у смислу комплетне трансформације блока, дела блока или урбанистичке целине у тип становања А.1 (А.1.1, А.1.2, и А.1.3.). Ова трансформација може да се врши у свим зонама становања густине А.2. (изузев у зонама са посебним режимима заштите непокретних културних добара), према одговарајућим правилима грађења. Могућа је урбана реконструкција (трансформација) целог блока или дела блока. У оба случаја **обавезна је изградња Урбанистичког пројекта** уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте, уз обезбеђење услова становања основног типа у просторном и функционалном контакту објекта.

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.1.

Вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених блокова/делова блокова, са могућом изградњом пословних анекса ниже спратности (до П+2).

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.2.

Вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених блокова/делова блокова.

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.

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

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

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

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

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.

- Минимална површина новоформиране парцеле 2.000 m²
- Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте ... 20,0 m

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.2.

- Минимална површина новоформиране парцеле 4.000 m²
- Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте ... 30,0 m

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.1.

- Минимална површина новоформиране парцеле 5.000 m²
- Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте 30,0 m

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана је планом грађевинских линија.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

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

4. Највећи дозвољени индекси:

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.

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

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.2.

- индекс изграђености мах 4,0
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 45% под објектима.
 - мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине .
 - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.1.

- индекс изграђености....мах 3,6 (изузетно 4,0 у блоковима са пратећим објектима спратности до П+2).
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 40% под објектима
 - мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине
 - остало: саобраћајне површине и паркинг простори. уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

5. Највећа дозвољена висина објекта:

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

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.3.

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

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.2.

- спратност мах девет надземних етажа (П+8).

ТРАНСФОРМАЦИЈА А.2. У А.1.1.

- спратност мах П+15.

6. Услови за изградњу других објекта на парцели:

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

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

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

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

Прилог: Графички прилог

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

ОБРАЂИВАЧ

Aleksandra
Marković

Digitally signed by
Aleksandra Marković
Date: 2024.08.19 13:20:22
+02'00'

Александра Марковић, маст.инж.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Tatjana
Jovanović

Digitally signed by Tatjana
Jovanović
Date: 2024.08.19 13:07:20 +02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

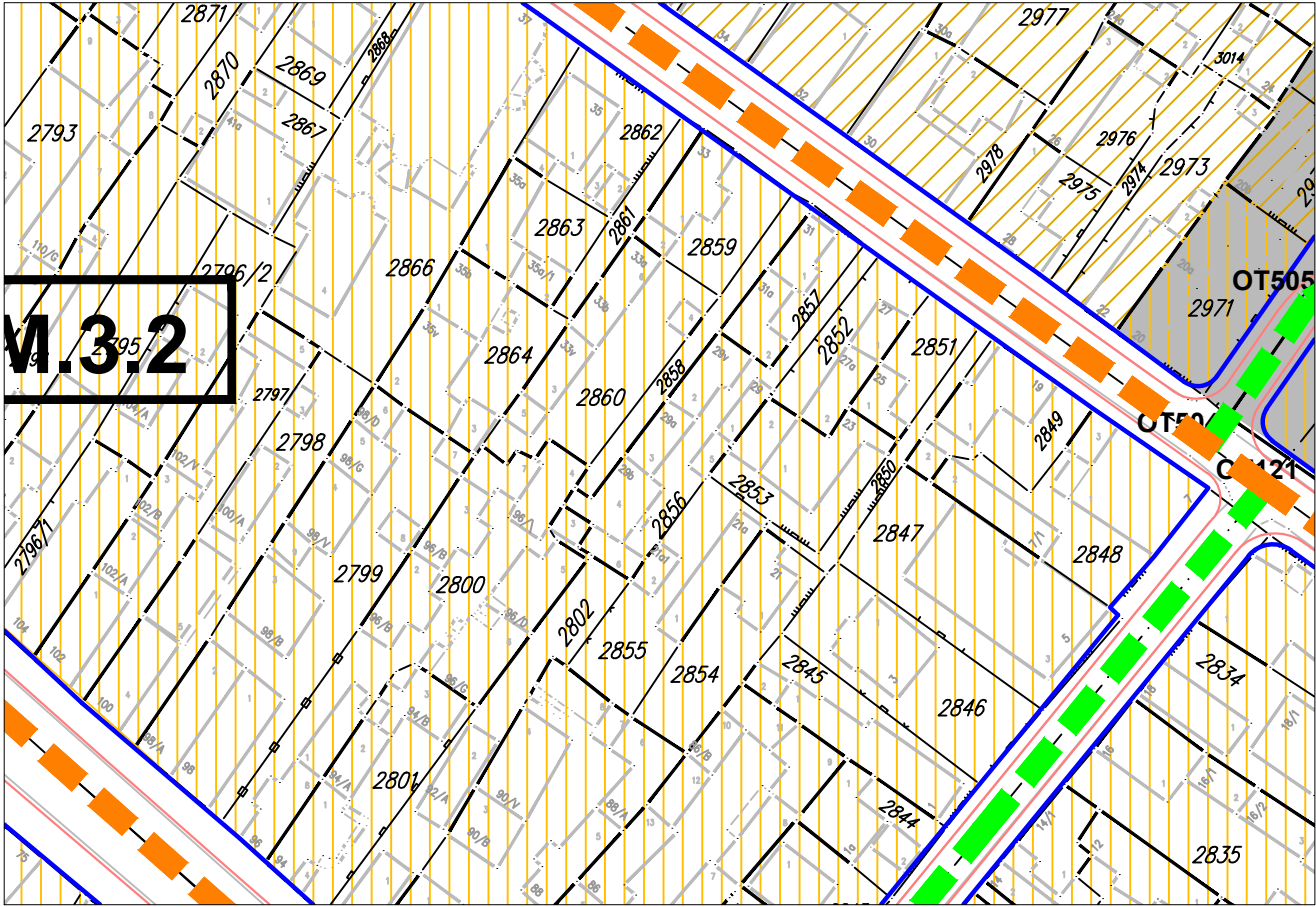
Доставити:

- именованом
- у документацију
- у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX-02-350-1959/24	Датум:	16.08.2024.г
Инвеститор:	Сане градња доо		

ПГР "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ"

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

A — ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.2.



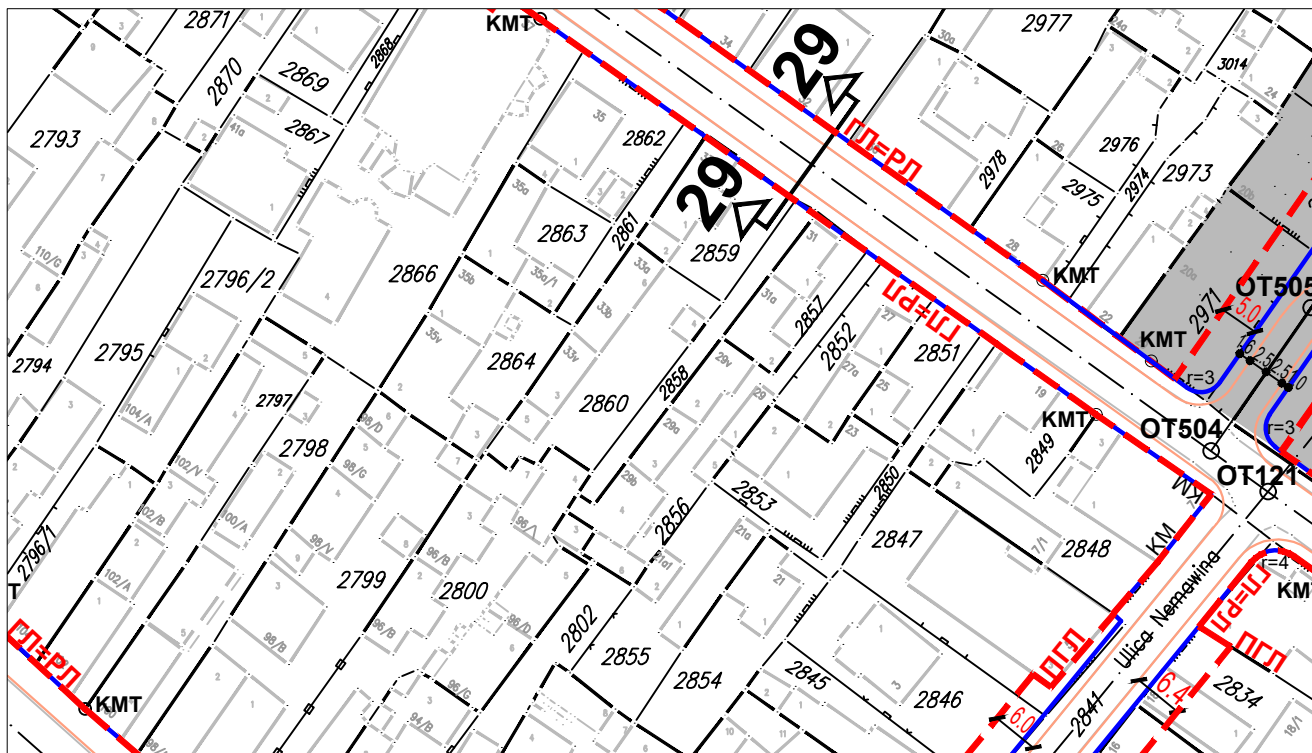
A.2.1. ТИП СТАНОВАЊА







Обрађивач:		Начелник одељења:
Aleksandra Marković	Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2024.08.19 13:20:44 +02'00'	Tatjana Jovanović
Александра Марковић, маст.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл. инж. арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX-02-350-1959/24		
Инвеститор:	Сане градња доо	Датум:	16.08.2024.г

ПГР "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ"

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

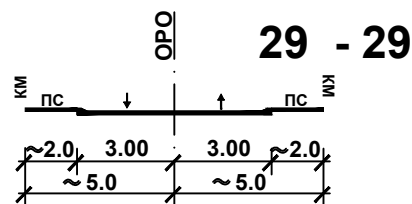


- | | |
|---|---|
|  | граница обухвата плана |
|  | регулациона линија (РЛ) |
|  | дефинисана осовина |
|  | ивица коловоза-тротоара |
|  | грађевинска линија (ГЛ) |
|  | граница између блокова
јавних и осталих површина |

ПГЛ постојећа грађевинска линија

KM katastarska međa

KMT катастарска међна тачка

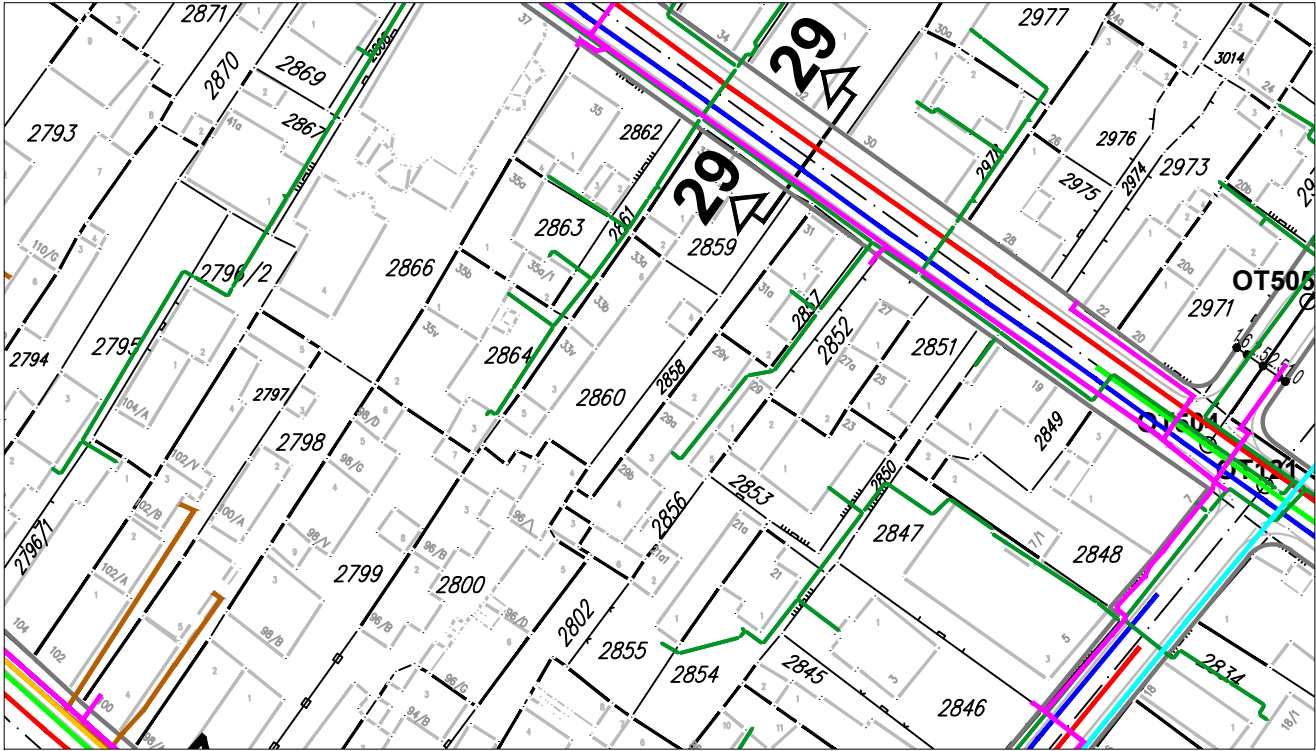


Обрађивач:		Начелник одељења:	
Aleksandra Marković <div>Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2024.08.19 13:21:02 +02'00'</div>		Tatjana Jovanović <div>Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2024.08.19 13:07:47 +02'00'</div>	
Александра Марковић, маг.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	

Место:	Крагујевац	КП број:	2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX-02-350-1959/24	Датум:	16.08.2024.г
Инвеститор:	Сане градња доо		

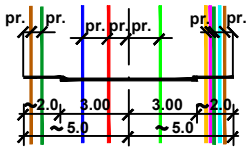
ПГР "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ"

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ВОД. ЛИНИЈА КОЈА СЕ РЕКОНСТРУИШЕ
- ВОД. ЛИНИЈА КОЈА СЕ УКИДА
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ФЕК. КАН. КОЈА СЕ РЕКОНСТРУИШЕ
- ФЕК. КАН. КОЈА СЕ УКИДА
- ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА КОЈА СЕ УКИДА
- ПОСТОЈЕЋИ ЧЕЛИЧНИ ГАСОВОД ПРИТИСКА ДО 12 bar
- ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД ПРИТИСКА ДО 4 bar
- ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД ПРИТИСКА ДО 4 bar
- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
- ПОСТОЈЕЋА МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА "МАЛА ВАГА"
- ПОСТОЈЕЋА КОТЛАРНИЦА "ЕРДОГЛИЈА"

ПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА 35/10 kVПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА 10/0.4 kVПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА 10/0.4 kVПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА 110/10 kVПОСТОЈЕЋИ КОМУТАЦИОНИ ЦЕНТАРПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 35 kVПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 10 kVПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 10 kV КОЈИ СЕ УКИДАПЛАНИРАНИ КАБЛ 110 kVПЛАНИРАНИ КАБЛ 10 kVПОСТОЈЕЋА ТТ КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈАПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ - ПРИМАРПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ КОЈИ СЕ УКИДАПЛАНИРАНИ ТТ КАБЛ

29 - 29

Обрађивач:		Начелник одељења:
Aleksandra Marković	Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2024.08.19 13:21:22 +02'00'	Tatjana Jovanović
Александра Марковић, маст.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Комисија за планове

Број: 350-28/25-I-01

Дана: 22.01.2025. године

К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19), чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 28. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 22. јануара 2025. године, сачинила је

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА „САНЕ” У КРАГУЈЕВЦУ – КП БР. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма), доставила је Комисији за планове (у даљем тексту: Комисија) *Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта „Сане” у Крагујевцу - кп бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 КО Крагујевац 3* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-2956/24 од 23.12.2024. године).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 11.12.2024. године закључно са 18.12.2024. године у просторијама Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (зграда Скупштине града Крагујевца, V спрат) и на интернет страници града Крагујевца (www.krugujevac.ls.gov.rs). У току трајања јавне презентације, овој Градској управи нису достављене примедбе и сугестије на изложен Урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат је израдио „Урбинг тим” из Крагујевца. Подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта је „Сане градња” д.о.о. из Крагујевца.

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

Седница Комисије, која у складу са Законом обавља стручну контролу Урбанистичког пројекта, одржана је 22.01.2025. године у згради Града Крагујевца (сала 105).

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

Седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за развој и инвестиције, Весна Ћурић, дипл.економиста и Смиљана Стојановић, дипл.правник; као и представници обрађивача („Урбинг тим”, Крагујевац), Јелена Стефановић, дипл.инж.арх. (одговорни урбаниста) и Бојан Павловић, дипл.инж.арх.

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

- текстуални део Урбанистичког пројекта (47 стр.),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (12),
- документацију Урбанистичког пројекта: катастарско-топографски план, листови непокретности, информација о локацији, услови имаоца јавних овлашћења (10).

- Идејно решење (ИДР) за изградњу стамбено-пословног објекта „Сане“ у улици Танаска Рајића у Крагујевцу („БИНА Студио“ Крагујевац, одговорни пројектант: Бојан Павловић, дипл.инж.арх.).

Након представљања Урбанистичког пројекта од стране представника обрађивача (излагач: Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.), чланови Комисије су, разматрајући да ли је достављени Урбанистички пројекат усаглашен са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом, Правилником и другим подзаконским актима донетим на основу Закона, утврдили да Урбанистички пројекат није у супротности са поменути планским и законским актима, али су изнели своје стручно мишљење у форми упутства за потврђивање Урбанистичког пројекта, које не захтева наставак стручне контроле:

- у текстуалном (по потреби и графичком) делу, нагласити да се објекат изводи у две фазе, које чине две међусобно повезане техничке целине, уместо употребљених термина „две функционално повезане фазе“, „функционално-архитектонски наставак прве фазе“ и сл.;
- у табели 5.4. *Планирани урбанистички параметри – индекси*, кориговати кумулативну процентуалну заступљеност (према урбанистичком решењу УП-а) саобраћајних површина и паркинг простора, тако да са површинама под објектом и под зеленилом дају 100%. Посебно обрадити остварени проценат пропусних површина на парцели (мин 10%);
- елаборат допунити изјавом и решењем о одређивању одговорног пројектанта, као и решењем „Урбинг тим“ о упису у АПР;
- у графичком делу, нумерисати партерна и гаражна паркинг места;
- у одељку 13. Мере заштите непокретних културних и природних добара, навести исправне бројеве парцела (*кп бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 КО Крагујевац 3*), у складу са потврдом Завода за заштиту споменика културе Крагујевац бр. 2547-02/1 од 05.09.2024.;
- у документацији УП-а приложити оверен катастарско-топографски план;
- у Главној свесци ИДР, одељак 0.7. „Подаци о објектима и локацији“, кориговати поднаслов „Сагласности“, тако да гласи „Услови надлежних органа и институција“;
- у Главној свесци ИДР, одељак 0.7. „Подаци о објектима и локацији“ – Општи подаци о објектима и локацији, кориговати назив урбанистичког плана вишег реда (План генералне регулације „Центар – Стара варош“, „Службени лист града Крагујевца“, бр. 27/12 и 47/14 - прва измена и допуна).

ЗАКЉУЧАК:

Комисија за планове извршила је стручну контролу *Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта „Сане“ у Крагујевцу - кп бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 КО Крагујевац 3*, утврдила да није у супротности са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и (са пет гласова за, једним гласом против и једним гласом уздржан) дала предлог о ПРИХВАТАЊУ овог Урбанистичког пројекта.

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ *Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта „Сане“ у Крагујевцу - кп бр. 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 КО Крагујевац 3*, са предлогом о ПРИХВАТАЊУ овог Урбанистичког пројекта, прослеђује се подносиоцу захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта (ради поступања у складу са Извештајем), као и органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење) на даљу законску надлежност (издавање Акта о потврђивању Урбанистичког пројекта, након поступања у складу са Извештајем).

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Nevena
Mičić

Digitally signed by
Nevena Mičić
Date: 2025.01.28
00:01:14 +01'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-1004974720018,
serialNumber=CA:RS-011573256,
sn=РАДУЛОВИЋ, givenName=ИВАН, cn=ИВАН
РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Date: 2025.01.24 15:16:28 +01'00'

Иван Радловић, дипл.инж.арх.