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



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,
локација: Улица мајора Владана Микићевића

Април, 2025. године,
Крагујевац

ПРЕДМЕТ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Улица мајора Владана Микићевића**
ЛОКАЦИЈА:	**КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4** **Улица мајора Владана Микићевића**
ИНВЕСТИТОР:	**"RP INVEST 1980" D.O.O. , Улица Светозара Марковића бр. 40, Крагујевац, Србија**
ОБРАЂИВАЧ:	**УРБИНГ ТИМ - БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ, Јелена Стефановић, пр,** **Улица Танаска Рајића број 5А, Крагујевац**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	**ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ**, дипл. инж. арх. Бр. лиценце: 200 1550 16





РАДНИ ТИМ:	**ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ**, дипл. инж. арх. Бр. лиценце: 200 1550 16
	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод. Бр. лиценце: 203 1640 18
	АЛЕКСАНДАР НЕНКОВИЋ, дипл. инж. арх. Бр. лиценце: 300 0181 03

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1.РЕШЕЊЕ О УПИСУ У АПР

2.РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

3.ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

4.ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 1

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ 2

3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА 2

4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ 3

5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 5

6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ 6

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА 7

7.1. Урбанистичка анализа развоја компатибилне намене на третираној локацији 7

7.2. Просторна организација садржаја на локацији 8

7.3. Класификација и категоризација објекта 9

7.4. Формирање грађевинске парцеле 9

7.5. Хоризонтална и вертикална регулација 9

7.6. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу 10

7.7. Паркирање 11

7.8. Уређивање парцеле и ограђивање 11

7.9. Прикључење објекта на инфраструктуру 15

7.9.1. Саобраћај 16

7.9.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода 18

7.9.3. Електроенергетска инфраструктура 19

7.9.4. Телекомуникациона инфраструктура 19

7.9.5. Термоенергетска инфраструктура 19

7.9.6. Мере енергетске ефикасности 21

8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ 21

8.1. Инжењерскогеолошки услови 22

8.2. Мере заштите природног добара 22

8.3. Мере заштите животне средине 22

8.4. Мере управљања отпадом 23

8.5. Мере заштите градитељског наслеђа 23
8.6. Остале мере заштите 24

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА – ИЗВОД ИЗ ИДР-а 24
10. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 26

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	КТП са границом обухвата УП-а	Р = 1: 500
2.	Анализа постојећег стања на локацији	Р = 1: 500
3.	Извод планиране намене из важеће планске документације	Р = 1: 2500
4.	Регулационо нивелационо план	Р = 1: 500
5.	Урбанистичко решење локације	Р = 1: 500
6.	Саобраћајно решење локације	Р = 1: 500
7.	План комуналне инфраструктуре са прикључцима на јавну мрежу	Р = 1: 500

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТИ ДЕО

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: Милалин Маглов

Дана 29.02.2024. године у 12:15:20 часова

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Улица мајора Владана Микићевића, одређује се:

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

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

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

Одговорно лице: Јелена Стефановић, пр.

Потпис:



Место и датум: Крагујевац, Април 2025.год.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Љ. Стефановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02585071147

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1550 16

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

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. 38/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган М. Планић

дипломирани инжењер геодезије
ЛИБ 08063076268

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце
203 1640 18

У Београду,
20. септембра 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Љубодраговић
Дагмар Обрадовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2026-1990
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

П О Т В Р Д У

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

203 1640 18

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.02.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михаило Мишић, дипл. грађ. инж.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Александар Д. Ненковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0605954720054

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 0181 03

У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-15468
Београд, 10.07.2024. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Александар Д. Ненковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 0181 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.07.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Улица мајора Владана Микићевића, чији су саставни део Идејно архитектонско решења, Јелена Стефановић, дипл.инж.арх. (број лиценце: 200 1550 16), даје следећу изјаву:

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

Одговорни урбаниста: Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 1550 16





Место и датум: Крагујевац, Април 2025.год.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 и 62/23),
- **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19),
- **Правилник** о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15),
- **Упуство** Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат (бр. 011-00-605/2020-1) и члан 60. став 6 и 7 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021, 63/2023),
- **План детаљне регулације “ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА ФЕНИКС“** („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 28/18) у Крагујевцу.

Основ за израду Урбанистичког пројекта је важећи плански документ и Урбанистичка анализа (број 350-264/25-I-01, 14.02.2025. године) која се позива на примену члана 60, став 6 и 7 Закона о планирању и изградњи, а посебно на примену највеће дозвољене висине или највеће дозвољене спратности објекта (која се оправдава циљем усклађивања са архитектонско-урбанистичким контекстом и карактеристикама локације), као и на висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку (у непосредној близини зоне интервенције предметног блока), до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у том блоку у складу са Законом. На основу правила и препорука дефинисаних у планском документу приступило се изради урбанистичког пројекта, како би се дефинисали урбанистички услови за изградњу стамбено-пословног комплекса са савременим нивоом архитектонског и функционалног обликовања.

Инвеститор: "RP INVEST 1980" D.O.O. , Улица Светозара Марковића бр. 40, Крагујевац

Програм инвеститора: На катастарској парцели КП бр. 10410/17 КО Крагујевац 4, планирана је изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом. Објекат је конципиран у складу са захтевима инвеститора и важећим прописима дефинисаним законском и подзаконском регулативом за ову врсту објеката. Урбанистичким пројектом потребно је преиспитати просторне карактеристике, ограничења и потенцијале предметне локације за изградњу планиране намене.

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место: **Крагујевац**;
- Улица: **Улица мајора Владана Микићевића, КРАГУЈЕВАЦ;**
- Катастарска општина: **Крагујевац 4**;
- Потез: **Насеље Бубањ**;
- Број катастарске парцеле: **КП бр. 10410/17 КО Крагујевац 4**
- Обухват пројекта: **Урбанистички пројекат третира катастарску парцелу 10410/17 КО Крагујевац 4, чија површина износи 4 542.00m².**

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

3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Лист непокретности од 17.04.2025. издат од Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Крагујевац за КП бр. 10410/17 KO Kragujevac 4;
- Копија катастарског плана бр. 953-025-14755/2025 од 23.04.2025.год., издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Крагујевац;
- Информација о локацији издата од ГРАДА КРАГУЈЕВЦА, Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење Секретаријата за урбанизам и изградњу Одељење за послове у области урбанизма бр XXX 02-350-2271/2024 од 08.10.2024.;
- Катастарско топографски план за КП бр. 10410/17 КО Крагујевац 4, од августа 2024. год. израђен и оверен од стране геодетске агенције Г.А."КГ ГЕО" Крагујевац, за чију тачност података је одговорана Даница Вукотић-Јовановић, дипл. инж.геод;
- Услови и сагласности надлежних институција:

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	**ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА",** Крагујевац	Бр. 1619/1 од 03.03.2025.године Услови за израду УП-а
2.	**„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА"ДОО Београд, Огранак Електродистрибуције Крагујевац,**	Бр. 8W.1.0.0-74924/4 од 31.03.2025.године Услови за израду УП-а
3.	**ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.**, Крагујевац	бр.107/25 од 26.02.2025.године Услови за израду УП-а
4.	**ЈП „Србијагас", Организациони део „Београд",** Крагујевац	Услови за израду УП-а
5.	**ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, - Предузеће за телекомуникације Извршна јединица Крагујевац**, Крагујевац	Бр. 79382/3-2025 од 07.03.2025..године Технички услови за израду УП-а

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
6.	**ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Управљања отпадом,** Крагујевац	Бр. 1-6091 од 03.03.2025.године Услови за израду УП-а
7.	**ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Путеви,** Крагујевац	Бр. 2-10587 од 15.04.2025. године Услови за израду УП-а
8.	**ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Зеленило**	Бр.1-6090 од 03.03-2025. године Услови за израду УП-а
9.	**Завод за заштиту споменика културе „Крагујевац“, Крагујевац**	Бр.554-02/1 од 17.03.2025.године Потврда о статусу парцеле
10.	**Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине, Град Крагујевац, Република Србија**	Бр.XXIV-02-501-69/25 од 24.02.2025. године Услови за израду УП-а
11.	**Република Србија, Скупштина Града Крагујевца, Комисија за планове**	Бр. 350-264/25-I-01 од 14.02.2025.године Мишљење о УА

4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ

- Грађевинска парцела која се третира пројектом, налази се у ширем градском језгру Крагујевца, у зони опредељеној за становање а у обухвату новоформиране пословно – стамбене зоне „Феникс“, опредељене за јавне намене, пословање и становање;
- У ширем окружењу простиру се изграђени комплекси јавних намена (образовање - Правни и Економски факултет, Центар изврсности, здравствена заштита – објекат Хитне помоћи, Клинички центар Крагујевац, администрације – Палата правде) и стамбено-пословни комплекси (Тесла, Royal place, Нови Бубањ, Зелена оаза, Matis new point,) са развијеном саобраћајном мрежом која омогућује добру повезаност са осталим деловима града. Предметна локација се налази на око 1 km северозападно од ужег градског језгра Крагујевца;
- Блок у коме се налази предметна локација по типологији припада отвореном блоку, који је већим процентом неизграђен и карактеришу га комплекси објеката јавне намене – здравство и образовање дуж улице Слободе и један стамбено-пословни објекат на суседној парцели.
- Обухват урбанистичког пројекта третира неизграђену површину представљену катастарском парцелом КП бр. 10410/17 КО Крагујевац 4, величине **4 542.00m²**. Локација је трапезастог облика са израженом денивелацијом од око 9m од североистока према југозападу, са падом од око 8%;
- Предметни обухват је у зони која је опремљена комуналном инфраструктуром неопходном за функционисање објеката планиране намене.
- Локација је у директном контакту са Улицом мајора Владана Микићевића са јужне стране, док се својом северне стране ослања на новоформирану улицу;



Слика 1- анализа Макролокације -Google Earth



Слика 2. Google Earth - анализа микролокације





Слика 3. Постојеће стање на локацији

Предметни простор је неизграђен, покривен некултивисаним зеленилом;

Урбанистичким параметри постојећег стања:
- површина грађевинске парцеле 4542.00 m² - 100%
- неизграђено земљиште 4542.00 m² - 100%

ИНФРАСТРУКТУРНА ОПТРЕМЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ

Катастарска парцела	**Врста инфраструктуре**	**Постојећи прикључак**	**Могућност прикључења**
грађевински комплекс: КП 10410/17 КО Крагујевац 4	Водоводна инфраструктура	**-**	**+**
	Фекална канализација	**-**	**+**
	Атмосферска канализација	**-**	**+**
	Електроенергетска инфраструктура	**-**	**+**
	Телекомуникациона мрежа	**-**	**+**
	Термоенергетска инфраструктура *- гасна мрежа*	**-**	**+**
	Термоенергетска инфраструктура *- топловодна мрежа*	**-**	**+**

Графички прилог бр.2. Анализа постојећег начина коришћења локације P = 1:500

5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

СТАТУС КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Катастарска парцела	**Имаоци права**	**Врста права**	**Врста земљишта**	**Величина парцеле**
КП бр. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	RP INVEST 1980 DOO KRAGUJEVAC	својина	Градско грађевинско земљиште	**4542.00** m²

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

6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Третирана парцела кп. бр. 10410/17 КО Крагујевац 4, налази се према ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 28/18) у зони становања.

Према ПДР-у предметна парцела је у зони становања високих густина А.1.2.:

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА:

- вишепородични стамбени објекти.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ:

Могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:

- угоститељски објекти;

- објекти трговине;

- пословни и административни објекти;

- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

- објекти јавних намена;

ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКАТА:

Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу;

УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Минимална површина парцеле (локације) за изградњу објекта основне или пратеће намене:.....4 000,00 m2;

Парцеле вишепородичних или пословних објеката, могу да се формирају и на следеће начине:

1 - на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта. Величина те парцеле може да буде и испод величине прописане првим ставом овог поглавља, под условом да постоји приступ који омогућава функционисање објекта;

2 - јединствено на нивоу блока (дела блока). У оба ова случаја, величине парцела одређују се кроз анализу у оквиру новог ПДР-а и сви остали параметри и услови, дефинишу се на нивоу блока (или дела блока);

Минимална ширина фронта парцеле за изградњу вишепородичног објекта.....30,00 m;

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА:

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију

- минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је ¼ висине објекта али не мање од 4,0 m;

- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.

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.

МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ:

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

- макс спратност П+8 (девет надземних етажа);

- макс- висина објекта 25м до коте венца

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:

- мах 45 % под објектима (мах 80 % за подрумску етажу);

- мин 10 % уређене, претежно компактне, зелене површине;

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

МОГУЋНОСТ ИЗГРАДЊЕ ДРУГОГ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

У отвореним блоковима 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.

ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ:

Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели; Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта;

МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ:

Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;

ОГРАЂИВАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван парцеле суседа; Забрањено је ограђивање парцеле.

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

7.1. Урбанистичка анализа висинског изједначавања новопланираног објекта са суседним

Предмет анализе је уклапање новопланираног објекта у постојеће окружење и висинско изједначавање са постојећим стамбеним објектом на суседној парцели, изграђеним према актуелном планском документу. Објекат стамбено-пословног комплекса „Тесла Палас“, на КП 10409/11 КО КГ4 конципиран је као слободностојећи објекат, разуђене структуре позициониране око унутрашњег дворишта, спратности 2По+П+8. Обзиром на изражену денивелацију терена са падом од око 10% на локацији која има излаз са три стране на јавне саобраћајне површине, нулта кота је дефинисана у односу на просечну висину терена у центалном делу локације на 183,50mnv, односно према приступној коти постојећег тротоара раскрснице улица Слободе и мајора Владана Микићевића. Од нулте коте издиже се 8 стамбених етажа и спуштају се 2 подземене, од којих је део прве подземна

етажа, дуж фронта у улици Мајора Владана Микићевића у нивоу нивелете јавне саобраћајнице са висином венца на грађевинској линији на 206,85mnv, односно висином од око 28,5m. На овом делу објекта извршено је повлачење последење етаже. Апсолутна кота венца последње етаже налази се на 210,60mnv.

Обзиром да третирана локација на КП 10410/17 КО КГ4 представља логичан наставак стамбеног дела блока, предложено је урбанистичко решење са сличним концептом нивелације терена. Нулта кота објекта дефинисана је на 182,50mnv, што је најнижа тачка саобраћајнице са северне стране, док је спратност објекта 2По+П+8. Како би се обезбедио континуитет уличног фронта, објекат је постављен дуж грађевинске линије, удаљен око 15m од регулације улице мајора Владана Микићевића и на око 5,7m од новоформиране улице са северне стране. Концептом висинског уклапања објеката врши се формирање компактне зоне становања у оквиру шире зоне јавних функција и обезбеђује јединствено визуелно-естетско сагледавање оба комплекса са свих јавних површина.

7.2. Просторна организација садржаја на локацији

Архитектонска композиција планиране изградње, представљена је слободностојећом формом објекта, орјентисана тако да се обезбеди што повољнија инсолација простора. Габарит објекта предвиђен је са три управна правоугаона кубуса позиционирана око централног платоа, од којих се јужни кубус пружа дуж грађевинске линије према улици мајора Владана Микићевића, други је постављен у правцу западне катастарске међе, удаљен 1/4 своје висине од ње, док је трећи постављен дуж грађевинске линије са северне стране локације. Поштовањем прописаног удаљења од суседа од мин.1/2 висине од суседног објекта (мин.14,30m), односно формирањем централног дворишта и повлачењем габарита према западној међи умањује се утицај на осунчаност западне фасаде суседа на КП бр. 10409/11 КО КГ4 и обезбеђује адекватна проветреност унутрашњег дворишта.

Подрумске етаже, нивои -1 и -2, опредељене су за гаражни простор, конципиран тако да се гаража простире испод објекта као и испод слободних партерних површина дела локације, које чине пешачки токови, спољни паркинг и ниско зеленило. Изражена денивелација терена између од севера према југу условила је функционално решење којим је испод платоа приземља формиран пословни простор, једним делом укопан, а једном фасадом отворен према интерној саобраћајној површини. На приземној етажи, налази се 4 локала, улази у стамбене вертикале и 10 стамбених јединица. Више етаже планиране су за реализацију стамбених јединица. Објекат је пројектован тако да садржи 234 стана, 5 локала различите структуре и подземну гаражу.

Део парцеле око објекта планиран је за реализацију пешачких комуникација, зелених површина и интерних колских приступа. Отворен простор планиран је као уређена партерна површина уз примену различитих врста поплочања, са озелењавањем и опремањем елементима урбаног мобилијара (клупе, осветљење, канте за отпатке и сл.). Планираном просторном организацијом, наглашавањем саврмене архитектонске форме и употребном иновативних техничких решења, тежи се стварању одрживог урбаног амбијента и интегралног уклапања у идентитет блока, који се у овом правцу већ развија.

7.3. Класификација и категоризација објекта

тип објекта:	**Објекат је слободностојећи**	
категорија објекта:	В (V)	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	92.20%	112222 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана преко 2000м2 или П+4+Пк (ПС)
	7.80%	123002 – Зграде за трговину на велико и мало (преко 400м2 или П+1)

7.4. Формирање грађевинске парцеле

Урбанистички пројекат третира површину катастарске парцеле КП бр.10410/17 КО Крагујевац 4, величине 4542.00m^2 са директним приступом јавним саобраћајним површинама, која представља грађевинску парцелу.

7.5. Хоризонтална и вертикална регулација

Зона грађења на грађевинској парцели дефинисана је грађевинским линијама до којих је дозвољена изградња и адекватним удаљењима од граница парцела суседа:

- Грађевинска линија према регулацији Улице мајора Владана Микићевића је на дистанци од 15.25 - 15,50m;
- Грађевинска линија према регулацији новоформиране улице са северне стране комплекса је на дистанци од 5.60-5.75m;
- Зона изградња према суседној КП бр. 10409/11 КО Крагујевац 4 је на дистанци од 7.0-7.40m од катастарске међе, чиме се не утиче на постојећи суседни објекат.
- Зона изградња према суседној КП бр. 10410/16 КО Крагујевац 4 је на дистанци од 8.2m од катастарске међе.

На фасадама према јавним саобраћајницама вршено је препуштање фасадних површина до 1,15m (максимално до 50% површине на висини преко 4m) чиме се разиграва фасада и поспешује архитектонска обрада и материјализација. На западној фасади извршено је препуштање еркера дуж целе фасаде, тако да сви грађевински елементи задовољавају прописано удаљење од суседне међе.

Подземне грађевинске линије се не поклапају са надземним грађевинским линијама, тако да се подземна етажа простире на око 80% површине грађевинског комплекса.

Висинска регулација објекта дефинисана је спратношћу и предвиђена је као 2По+П+8. Максимална висина објекта изједначава се са висином суседног објекта и износи 27.75m, односно апсолутна кота венца последње етаже износи 210.25mnv. Укупна висина објекта на грађевинској линији према улици мајора Владана Микићевића, износи око 28m (венац седме етаже), док се последња (осма) етажа у овој зони повлачи за око 5m и задржава у габариту могућег додатног поткровља без надзитка. На овај начин се у потпуности испуњава услов спратности дефинисан планским документом.

Са северне стране, обзиром на пад улице од око 6,5%, већи део форнта приземне етаже је укопан. Висина надземног дела објекта на грађевинској линију износи 20,55m, чиме се испуњава прописани однос наспрамних грађевинских линија дуж новопланиране улице. Последња етажа се и са ове стране повлачи за око 5m, односно у оквиру габарита могућег поткровља без надзитка.

Партерне површине око објекта нивелационо, финкционално и обликовано се повезују са јавним пешачко-колским комуникацијама као и са контактним површинама суседа у зонама у којима се очекују пешачки коридори, како би се постигао јединствен карактер стамбене зоне блока.

7.6. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу

Према прописаним урбанистичким параметрима и елементима хоризонталне и вертикалне регулације, дефинисан је концепт изградње, усклађен са просторним могућностима, ограничењима и прописаним правилима, исказаним кроз сумарне урбанистичке параметре комплекса.

Урбанистичким пројектом и идејним решењем остварени су следећи урбанистички параметри:

- Површина грађевинске парцеле **45a 42m² (4542.00m²)**

Карактеристике пројектованог објекта:

- Спратност објеката 2По+П+8
- П бруто приземља 1661.00 m²
- П БРГП објеката надземно 17793.41 m²
- П НЕТО објеката укупно 20967.17 m²
- П БРГП објекта укупно 24043.24 m²

Процентуална заступљеност планираних намена

-	површина грађевинске парцеле	4542.00m²	(100%)
-	саобраћајне површине/колске	1638.00m²	(36.06%)
-	саобраћајне површине/пешачке	445.00m²	(9.80%)
-	слободне површине/зеленило	768.00m²	(16.91%)
-	комунални објекат/ТС	30.00m²	(0.66%)
-	површина под објектом (хоризонтална пројекција)	2035.00 m²	(44.80%)
-	површина приземља	1661.00 m²	(36.57%)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	**ПЛАН**	**УП**
- минимална површина парцеле	4.000 m²	4.542m²
- минимална ширина фронта парцеле	30m	сса 42m, сса 79m
- индекс заузетости парцеле	45%	44.80%
- индекс изграђености парцеле	/	3.92
- уређена површина са партерним зеленилом	10%	16.91%
- максимална спратност објекта	П+8	2По+П+8

- максимална висина објекта	25m	27.75m
- број паркинг места	1ПМ/100m²	18ПМ
	1ПМ/1 стан	234ПМ

Графички прилог бр.5. Урбанистичко решење локације Р = 1:500

7.7. Паркирање

Норматив за одређивање броја паркинг места одређен је према Правилнику о општим правилима за працелацију, регулацију и изградњу (*Сл.гл. РС 22/2015*), којим је дефинисано да је потребно обезбедити 1ПМ за сваку стамбену јединицу и 1ПМ на сваких 100m^2 трговинског простора

У овиру парцеле обезбеђено је 252 паркинг места, од чега 198 паркинга у оквиру подземне гараже, док је на партеру обезбеђен простор за 54 паркинг места. Од укупног броја око 8% паркинга димензионисано је за лица са посебним потребама (укупно 18ПМ).

Графички прилог бр.6. Саобраћајно решење локације Р = 1:500

7.8. Уређивање парцеле и ограђивање

Уређењем парцеле, поред изградње објекта, слободне површине опредељене су за саобраћајне површине – колско-пешачке комуникације и слободне површине – зелене површине са ниским и високим растињем. У складу са важећим ПДР - ом „ИНСТИТУТА ЗА СТРНА ЖИТА-РАДНА ЗОНА - ФЕНИКС“ („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 28/18) у Крагујевцу неопходно је остварити минимални проценат од 10% (454m²) уређене, претежно компактне, зелене површине. Ограђивање парцеле није планирано.

На предметној локацији није заступљен дендроматеријал, парцелу покрива самоникла изданачка, коровска вегетација где доминирају чичак, бурјан, шипурак, дивља купина и травњачка вегетација.

Планираном интервенцијом на локацији, осим изградње објеката биће изведено хортикултурно уређење слободних површина према расположивом простору и условима ЈКП „Шумадија“ Крагујевац.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја комплекса од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно - естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

Површине планиране под зеленилом

зеленило формирано директно на тлу.....	330,00 m²
зеленило на крову гараже са слојем земље просечне висине 80cm..	117,00 m²
зеленило на крову гараже са слојем земље висине 30cm…….	321,00 m²
Укупна површина зеленила на тлу:	*768,00* m²

Остало зеленило

poliext пластични растер за паркинг места.....	175,00 m²
екстензивни зелени кров на последњој етажи.....	1474,70 m²
екстензивни зелени кров на повученим етажама.....	492,20 m²
Укупна површина осталог зеленила…….	2141,90 m²

Укупна површина планираног зеленила у комплексу .....2909,90 m²

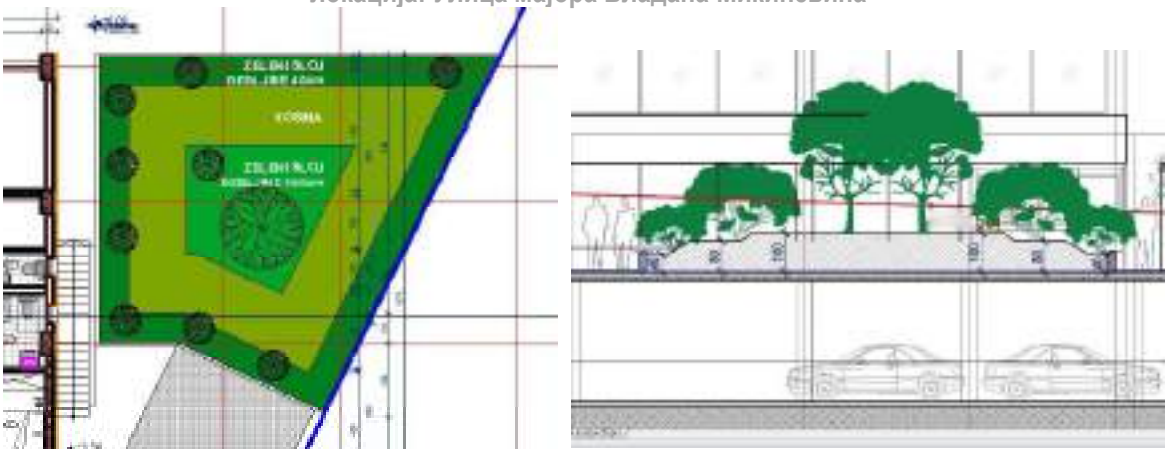
За обрачун коефицијента оствареног зеленила на парцели узете су у обрачун зелене површине у контакту са тлом као и површине на плочи подземне гараже, односно јавно доступне зелене површине са слојем хумуса мин.30цм висине па је на парцели остварено **768m²** зелених површина, односно **16,91%** што задовољава минимални проценат зелених површина прописан важећим планом.
Код формирања зеленила, вегетацију треба 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.

Зелене површине које су у директном контакту са тлом планиране су претежно на источној страни комплекса, у контакту са већ изграђеним стамбено пословним комплексом „Тесла“, у „зони визуелног продора“ између два комплекса. На овај начин је максимално искоришћен капацитет зелене баријере између између две претежно изграђене целине. У овом делу планирано је формирање травњака уз садњу стабала нешто сведеније кугласте форме типа: Acer platanoides „Globosum“, Robinia pseudoacacia „Umbraculifera“ и сл.

У овој међузони између комплекса, пројектом је такође планирано озелењавање дела АБ плоче изнад подрумске етаже у зони изнад гараже и силазне рампе у гаражу. Планирана компактна зелена површина је укупне површине 117м2, а пројектована је у форми велике „жардињере“ са ободним обзидом висине 40-50cm, који има и функцију линијског седења. У захвату овог обзида формира се слој земље и плодног тла у просечној дебљини од 80cm. (максимална висина слоја земље 100cm.) Конфигурација тла је у распону од 40cm уз обзид до 100cm у средишњем делу жардињере. Просечна висина слоја плодног тла који је насут преко плафонске плоче гараже је 80cm, што омогућава садњу разноликог средње високог зеленила.

	
Београд – БЕЛВИЛЕ 1	Београд – БЕЛВИЛЕ 2

Слика 4. Пример зелених површина изнад гаражне плоче



Слика 5. Основа и пресек жардињере на плочи подземне гараже са дебљинама слојева земље

Имајући у виду спратност објекта као и ексклузивност локације, како би се формирале квалитетне зелене површине у неповољним микроклиматским условима (велике изграђене масе које акумулирају топлоту и исту емитују у непосредну околину) неопходно је на слободним површинама изнад подземне етаже планирати слој земље просечне висине 80cm, како би се омогућило формирање различитих вегетација, значајних у естетском и у еколошком смислу. За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке.

Удружење пејзажних архитеката Србије – „УПАС“ је проблем озелењавања на бетонским крововима и терасама детаљно обрадило кроз следеће стандарде:

- *Стандард – кровни вртови и вртови тераса* - УСВОЈЕН И СТУПИО НА СНАГУ: Одлука Управног одбора УПАС бр. 12/12 од 12.12.2012. године.
- *Стандард – Уређење и озелењавање у области пејзажне архитектуре* - УСВОЈЕН И СТУПИО НА СНАГУ: Одлука Управног одбора УПАС бр. 0911/ од 22.12.2011. године.

Следеће смернице су имплементиране у пројекат зелених површина на крову подземне гараже у оквиру стамбено пословног насеља „SUNNY PLACE“:

Приликом изградње кровног или терасног врта најважније је да се кров и конструкција заштите од оштећења услед прекомерног оптерећења или цурења

1. Главни пројектант и/или грађевински инжењер треба увек да буду консултовани пре пројектовања и изградње врта на крову или на тераси.
2. По правилу, кровови морају бити у могућности да поднесу максимални ниво оптерећења од 7.18 кРа (150 psf) да би могли да се прилагоде изградњи кровног врта. Оптерећења изнад потпорних стубова и на ивицама крова могу бити знатно већа.
3. Кров треба да буде у потпуности покривен водонепропусним изолационим материјалом. Еластомерни материјали пружају највећу водоотпорну заштиту која је тренутно доступна.
Битуменску хидроизолацију треба избегавати.
4. Најчешће и најпрактичније одводњавање са кровног врта обично је кроз исти систем који користи зграда. Типична конструкција обухвата дренажни слој постављен на дренажну полиетиленску мембрану, која усмерава сав вишак воде у кровну канализацију.

5. Анкерисање елемената на плочи крова и продирање кроз водонепропусну мембрану треба избегавати кад год је то могуће.

Подлога за садњу

Кључни критеријуми за дефинисање погодне подлоге за садњу кровних вртова јесу мала тежина, способност задржавања хранљивих материја и довољна количина влаге потребне за раст биљака, као и способност формирања чврсте али добро пропусне структуре земљишта.

Готове мешавине разних супстрата доступне су на тржишту, али се одговарајућа мешавина може припремити за сваки пројекат на основу дате формуле по кубном метру:

- ½ m³ финог до средње песковитог земљишта (просејаног и без муља)
- ½ m³ 2–5 mm перлита

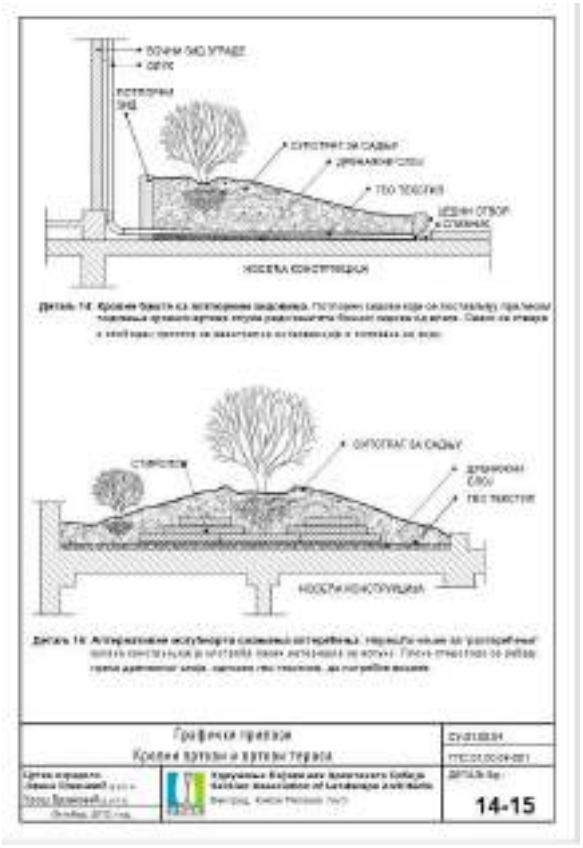
Додати претходном:

- 10% 2–5 mm борове коре (малча)
- 1 kg спороразградивог ђубрива, (осмокот или еквиваленто ђубриво)

За израду бетонских подзида и других елемената кровног врта уместо шљунка користи се гранулисани перлит.

Приликом пројектовања и дефинисања садног материјала и подлоге посебно ће бити вођено рачуна о клими, ветру, односу светлости и сенке, наводњавању, анкерисању високих садница као и одржавању биљака.

На следећем графичком прилогу дати су примери одрживог формирања вегетације на насутом земљишту изнад АБ кровних конструкција:



Остале зелене површине

Дуж пешачких стаза, зелене површине планирати као цветни и травнати партер.

За поплочавање спољног паркинга применити „ poliext „ пластични растер са ојачаним зидом како би се засадила трава и бусен сачувао од гажења. Растер се поставља директно преко лаког бетона и испуњава смесом плодне земље, тресета и песка у размери 3:2:1. Садни материјал је смеса семена „EVERRIS FINESELI“ „barenburg “ Solide у количини 30 гр/м2." Упореба пластичних растера не омета природни раст вегетације, а постиже се ефекат дренаже и пропусност партерних површина.

У оквиру комплекса на повученој и последњој етажи планира се израда екстензивног зеленог крова са минимално 7-12cm земљишног супстрата. Главна улога зеленог крова је да штити хидроизолацију од УВ зрачења, прегрејавања и замрзавања продужавајући јој тако век, врши улогу својеврсне термоизолације, чини добру звучну изолацију, задржава одређену количину воде у биљном ткиву, супстрату и дренажноакумулационим панелима, распоређујући је кроз дужи временски период, ослобађа кисеоник и прочишћава ваздух, смањује утицај градског острва топлоте, одржава

континуитет зеленог простора у урбаној средини, пружа станиште и склониште птицама, може се користити као место за боравак и одмор људи. Биљне врсте које се користе за екстензивне зелене кровове су седуми или траве ливадског типа којима није потребно одржавање, а које имају мали коренов исистем и које лако подносе сушу. Управо то и јесте њихова главна карактеристика – екстензивни зелени кровови немају захтеве за одржавање. Ови системи су иделани за ефикасно управљање атмосферским водама, али не треба занемартити и њих ову функцију у терморегулацији објеката.

Израда травњака подразумева припремање терена који мора бити очишћен од свих примеса органске и неорганске природе. Површину планирану за травњак треба изриљати, дубине до 30cm. Земљиште након тога грубо поравнати и очистити, оплеменити разастирањем хумусно-тресетног ђубрива у слоју најмање 1-2cm али и више, што зави си од квалитета земљишта (2 -5 кг/м2). Ђубриво треба измешати са земљишним супстратом, ручно или ротофрезером у зависности од теренских услова. Након овога потребно је извршити грубо планирање терена са тачношћу ± 5cm, а затим фино испланирати терен са тачношћу ±1cm.

На тако припремљеном земљишту извршити постављање травног бусена или сетву одређене смеше трава. Површину на којој је формиран травњак треба благо уваљати ручним ваљком, а затим површину натопити водом. Прво кошење извршити када трава достигне висину од 10-15 cm и то обавезно ручно, јер је земљиште још увек меко и растресито, па би га машинске косилице оштетиле. После првог кошења и ваљања могу се, за следеће кошење, користити и лакше косачице.

Одржавање зеленила након потпуне обраде зелених површина, захтева интензивну негу која ће помоћи садницама да се боље и лакше прилагоде новој средини, обезбедити брз пораст и биолошки снажну вегетацију.

Нега зеленила захтева редовно окопавање садница дрвећа, шибља, ружа и живе ограде, плевљење травњака од коровских биљака, кошење, грабуљање и ваљање травњака, заливање травњака и садница, орошавање садница, - прихрањивање, орезивање живе ограде и обликованих и топијарних форми, нега и уређење цветњака, замена сезонског цвећа, плевљење, окопавање, заливање и др.

Према условима надлежног предузећа ЈКП Шумадија – Сектор зеленило, Инвеститор је у обавези да на својој парцели обезбеди садњу 239 садница лишћарског дрвећа и то на основу планираног броја стамбених јединица и локала. Уколико се не створе услови да се на предметној локацији обезбеди довољан број лишћарских садница, Инвеститор је у обавези да надлежном предузећу повери да те саднице посади на некој локацији која је за ту сврху одређена посебним актом – Одлуком о одређивању локације за садњу дрвећа у оквиру акције „Врати дах природи – посади дрво“.

Осим зеленила уређење партера подразумева и уређење слободних пешачких површина. Поплочање површина платоа и стаза је предвиђено да буде од чврстог материјала који је отпоран на клизање. Поплочавање паркинга, предвиђено је растер плочама дебљине 10cm. Урбана опрема спољашњег простора обухвата корпе за отпатке, мобилне жардињере, баријерне стубове, осветљење и друго. Детаљи зеленила у оквиру комплекса биће детљно резрађени пројектом хортикултурног уређења локације.

7.9. Прикључење објекта на инфраструктуру

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

7.9.1. Саобраћај

Предметни простор представља парцелу која се граничи са саобраћајницама улицом мајора Владана Микићевића и новоформираном улицом са северне стране комплекса. Колски приступ комплексу омогућен је са обе саобраћајнице и то са улице мајора Влада Микићевића у нивоу -1 етаже, док се са новопланиране улице са северне стране приступа нултој коти, односно централном платоу комплекса. Ширина и радијус саобраћајног прикључка димензионисани су у складу са очекиваним протоком саобраћаја, а у складу са шемом токова и кретањем меродавног возила у зони саобраћајног прикључка.

Интерне саобраћајне површине унутар парцеле планиране су у ширини од 5.0m, тако да је обезбеђено неометано двосмерно кретање колског, комуналног и интервентног возила. Колски прилазни пут и двосмерни саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу пројектован је у ширини од мин 5.0m, тако да се омогући мимоилажење возила ван коловозне површине при истовременом уласку/изласку из комплекса.

Пешачки улази у објекат предвиђени су тако да се на две позиције обезбеди директан приступ корисницима. Пешачке површине пројектоване су као јасно уочљиве, димензиноисане према очекиваној фреквенцији и позицијама улаза у објекат.

Графички прилог бр.6. Саобраћајно решење локације Р = 1:500

За потребе израде урбанистичког пројекта, добијени су услови надлежног предузећа ЈКП Шумадија Крагујевац бр. Бр.2-10587 од 15.04.2025. године које је неопходно испоштовати у даљој изради техничке документације за изградњу предметног објекта.

Услови за изградњу саобраћајница су:

- Колски прилазни пут и двосмеран саобраћајни прикључак на јавну саобаћајницу мора бити минималне ширине 5,0m, у дужини од мин.5m а у зависности од дужине меродавног возила тако да се омогући мимоилажење возила ван коловозне површине у случају истовременог уласка/изласка;
- Радијус саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, које ће имати пристууп објекту и парцели, као и функционално саобраћајно решење;
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од ±15º;
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује;
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака у широј зони планираног саобраћајног прикључка;
- Саобраћајне прикључке планирати тако да се омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају;
- Излаз на јавну површину пројектовати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг, аутобуско стајалиште). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави

Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.);

Приликом пројектовања и реализације површина опредељених за комуникације, обавезна је примена техничких стандарда и урбанистичко-техничких услова актуелног правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, а посебно обезбедити:

- одговарајући контакт кроз нивелацију са околним саобраћајницама, како би се омогућио приступ свим корисницима;

- одговарајућу материјализацију пешачких токова, без препрека и перфорација, прилагођену кретању људи свих узраста.

Правила за изградњу интерне саобраћајнице и паркиралишта

Приликом израде пројектне документације, коловозну конструкцију интерне саобраћајнице и других саобраћајних површина пројектовати за потребно саобраћајног оптерећење према меродавном ватрогасном возилу.

Кроз израду техничке документације, потребно је реализовати све мере предвиђене Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/18 и 95/18 – други закон), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19, 128/20 – др. Закон и 76/23), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/11), Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, бр. 85/17 и 14/21) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

Посебна правила за изградњу саобраћајнице и паркиралишта:

- прикључак на јавну саобраћајницу је предвиђен у нивоу јавне саобраћајнице од истог материјала а у складу са пројектованим оптерећењем;
- регулационе линије, осовине и димензије саобраћајница представљају основне елементе за пројектовање саобраћајница;
- интерну саобраћајницу пројектовати према условима за приступ комуналних и противпожарних возила;
- при пројектовању интерних саобраћајница нивелету у зони прикључака на јавне саобраћајнице висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама уз максимални подужни нагиб до 5% и једносмеран попречни нагиб 2,5%;
- интерне саобраћајнице извести од асфалта са бетонским ивичњацима, висине 18/24cm са надвишењем од 12cm;
- на правцима пешачких прелаза уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање пешака и особа са посебним потребама;
- спољашње паркинг просторе извести од асфалта или поплочавањем бетонским елементима;

- 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 и планираним саобарћајним оптерећењем.

7.9.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Дуж јавних саобраћајница постоји могућност прикључка на јавну водоводну, фекалну и атмосферску канализациону мрежу.

У Улици мајора Владана Микићевића је изграђен је цевовод Д 560 мм и атмосферска канализација АК500мм. На предметној парцели изграђен је атмосферски прикључак О300мм за стамбено пословни објекат Тесла који се налази на суседној парцели. Техничких услова нема за измештање изграђеног прикључка због густине изграђености инсталација на датом потезу. Минимално растојање грађевинског објекта (односи се и на темељне стопе као и на зидове подрума и подземних гаража) од спољних ивица атмосферског прикључка О300мм мора да износи минимално 2.00м. Инветитор је у обавези да осигура и заштити постојећи атмосферски прикључак.

На основу Закона о водама (Сл.РС 30/10 од 07.05.2010) става 4. Водоводна делатност и члан 46 - ЈКП Водовода и канализације Крагујевац је доставила обавештење да се, по изводима из Елабората о обавештавању и узбуњивању становништва на подручју угроженом од рушења бране СПОМЕН ПАРК у Крагујевцу који је урадио Институт за водопривреду Јарослав Черни, предметна КП бр 10410/17 КО Крагујевац 4 се налази у зони поплавног таласа бране.

Водоснабдевање се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж улице. Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, треба изградити одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема иизглед 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.

Прикључак на фекалну канализацију извести на Сушички фекални колектор Ø 500мм директно у постојеће ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново улично ревизионо окно, при чему траса фекалног прикључка мора се наћи испод цевовода Д560мм. Прикључак на фекалну канализацију је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00m иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,8 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 1,00m иза регулационе линије плаца.

Прикључке извести у складу са условима ЈКП Водовода и канализације Крагујевац.

Графички прилог бр.7. План комуналне индрафструктуре са прикључцима на јавну мрежуР = 1:500

7.9.3. Електроенергетска инфраструктура

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

На предметној парцели Електродистрибуција – Огранак Крагујевац нема постојећих инсталација.

За потребе прикључења комплекса на електродистирбутивну мрежу, потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру. Прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије планирати са 10kV вода који спаја КГ005-К29 и ТС 10/0,4kV бр.200841 кабловима 3x(XHE 49-A 1x240mm². У оквиру комлекса, имајући у виду потребну једновремену снагу од Pj=910kW, у складу са важећим техничким препорукама, планирана је изградња трафостанице ТС 10/0,42kV/kV, капацитета 1x1000kVA у власништву Електродистрибуције Србије. За планирану трафостаницу предвиђен је простор у северном делу локације од 6mx5m, за постављање слободностојећег објекта у складу са условима ЕПС-а, са директним приступом до саобраћајнице у ширини од 3,5m. У даљој разради техничке документације, могућа су одступања од предвиђене диспозиције објеката ТС, у мери у којој се битно не утиче на урбанстичке параметре у комплексу.

Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу важећим законима, техничким прописима, стандардима, препорукама и нормама односно са условима предузећа „Електродистрибуција Србије“, Огранак Електродистирбуције Крагујевац.

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

Графички прилог бр.7.План комуналне индрафструктуре са прикључцима на јавну мрежу Р = 1:500

7.9.4. Телекомуникациона инфраструктура

Према условима издатим од стране имаоца јавних овлашћења „Телоком Србија“ број 79382/3-2025 од дана 07.03.2025., утврђено је да на предметној парцели нема телекомуникационе инсталације.

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

Графички прилог бр.7.План комуналне индрафструктуре са прикључцима на јавну мрежу Р = 1:500

7.9.5. Термоенергетска инфраструктура

Топловодна мрежа

Према условима добијених од ЕНЕРГЕТИКЕ д.о.о. на локацији нема топловодне термотехничке инфраструктуре.

Део тротоара испод којег се налази магистрални дистрибутивни систем даљинског грејања ДН 250 у армирано бетонском непроходном каналу испред предметне парцеле. Пројектом је потребно

предвидети заштиту армирано бетонског канала од прекомерног оптерећења приликом изградње комплекса.

Пројектовање инсталација и реализацију на терену спроводити према условима надлежне институције „ЕНЕРГЕТИКА“ д.о.о. Друштво са ограниченом одговорношћу за производњу енергије и флуида и пружање услуга.

Гасоводна мрежа

Према Условима ЈП „Србијагас“, Организациони део „Београд“, у близини не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, са потебним капацитетом за прикључење планираног стамбено пословног објекта на гасоводну мрежу.

На око 80 метара (рачунајући преко парцела 10409/8 и 10410/18 КО Крагујевац 4) од почетка парцеле 10410/17 се налази гасовод средњег притиска од челичних цеви максималног притиска од 16 бара, са кога би се изградњом одговарајућег челичног гасовода и одговарајуће мерно регулационе станице могао предвиђени објекат прикључити на гасоводну мрежу. Ако би прикључни гасовод ишао преко парцела 10409/9 и 10410/11 КО Крагујевац 4 онда би дужина прикључног челичног гасовода била око 120 метара. Да би се изградила мерно регулациона станица потребно је предвидети одговарајућу парцелу унутар наведене пацеле 10417/17 КО Крагујевац 4, у складу са прописима о безбедном постављању оваквих објеката. Од МРС би се водио полиетиленски гасовод максималног притиска од 4 бара до регулационог сета објекта.

Како је условима ЈП Србијагаса дефинисана и опција прикључења са постојећег прикључка који иде из МРС Болница, пројектним решењем опредељено је да ће се напајање комплекса са гасне мреже вршити из правца улице мајора Владана Микићевића, односно из МРС Болница.

За пројектовање изградње гасоводне инфраструктуре потребно је благовремено се обратити ЈП СРБИЈАГАС, ради склапања уговора о изградњи и добијања детаљних техничких услова.

За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према Закону о заштити од пожара („Сл. Гласник РС, бр. 111/09 и 20/15), потребно је у поступку прикључења објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, а пре 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

Пројектовање инсталација и реализацију на терену спроводити према условима надлежне институције ЈП„СРБИЈАГАС“.

Графички прилог бр.7 План комуналне инфраструктуре са прикључцима на јавну мрежу Р = 1:500

7.9.6. Мере енергетске ефикасности

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

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

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

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

8.1. Инжењерскогеолошки услови

Према геолошкој карти земљишта за подручје ГУПа Крагујевац третирана парцела већим делом припада ПОДРЕЈОН I – 4, ПОДРЕЈОН II – 6 и ПОДРЕЈОН III – 5

ПОДРЕЈОН I – 4

Терени заравњених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу изграђени су од прашинастих глина, пескова и шљункова. Ниво подземне воде је дубљи од 5,0 m од површине терена са могућим осцилацијама у току времена. Стабилни терени без савремених инжењерскогеолошких процеса и појава. Добра носивост се може постићи избором дубине фундирања и облика темељне стопе. Услови рада у овим стенама су лаки, а могуће је и ручно и са механизацијом, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2 m потребно је подграђивање.

ПОДРЕЈОН II – 6

Ово су тертени благих условно стабилних падина, нагиба до 10 степени од стена неогене старости:пешчари, лапори, кречњаци, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувијалним глинама у површинском делу, дебљине од 2,0 m. Ниво воде је 1,0- 4,0 m. Носивост терена је већином добра. Ови терени обухватају код којих свако неадекватно засецање, може довести до просецања клизања. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне, а рачунати и на санационе мере.

ПОДРЕЈОН III-5

Ово су терени нагиба до 5-15 степениизграђени од стена неогеног комплека (глине, пескови, шљункови, пешчари, конгломератии лапори) прекривених делувијалним глинама најчешће до 2,0м.као и у претходном рејону и овде су издвојене зоне са израженим појавама дубоких јаруга, интезивног спирања, нестабилних падина и умерених клизишта. У оквиру овог подрејона сврстана су и мања активна клизишта чија је дубина до 5,0м. То су најчешће долинске стране и челенке сталних и повремених водотока. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити Елаборат геомеханичких испитивања. Обзиром на планиран ниво засецања терена

у близини изграђених објеката становања, пројекта документација обавезно мора да садржи Елаборат заштите суседних објеката.

8.2. Мере заштите природног добара

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

8.3. Мере заштите животне средине

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

Опште мере заштите животне средине су:

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

8.4. Мере управљања отпадом

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

- Сав отпад који се генерше у комплексу мора бити идентификован и класификован по пореклу (комунални, амбалажни, грађевински,..).Сав грађевински отпад који се генерише у оквиру комплекса мора бити разврстан (посебно опасна од неопасног), адекватно привремено складиштен на локацији а након тога трајно мора бити уклоњен са локације према важећим прописима,
- Чврсти отпад који се ствара у оквиру комплекса мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама,
- Партерним решењем предвидети микролокације (нише) за контејнер за комунални отпад и амбалажни отпад, металне контејнере 1,1m³ у складу са нормативом задатим условима надлежног имаоца јавних овлашћења. Подлога за смештај контејнера мора бити чврста и равна (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1,1 m³ су 1,5 x 1,2 m. За несметан прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од мин 3,5 m, дужине прилаза од минимално 9 m и висине прилаза од минимум 4 m.
- У складу са *Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ (Сл.лист Града Краг. бр.19 од 22.04.2024.г.)* уколико се на локацији налази већи број стамбених јединица или се обавља делатност којом се генерише веће количина отпада, инвеститор може да обезбеди и угради на парцели на којој се налази објекат, полуподзмене контејнере. Број поуподземних контејнера се одређује пропропорционално у односу на потребан број металних/пластичних контејнера од 1100l.
- У складу са дефинисаним условима, пројектним решењем је на нивоу -1 уз улаз подземне гараже дефинисана позиција комуналне нише за контејнере за комунални и амбалажни отпад, и то 21 контејнер за комунални и 11 контејнера за амбалажни отпад.

8.5. Мере заштите градитељског наслеђа

Према потврди надлежног Завода за заштиту споменика културе, локација која се третира пројектом није утврђена за непокретно културно добро, нити представља добро под претходном заштитом, у склади са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу.

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

8.6. Остале мере заштите

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

Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, као и услове дефинисане одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ", бр. 8/95).

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

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Концепција

Два дела стамбено пословног објекта су конструктивно независна, одвојена дилатационом разделницом. Гаража на нивоима -0,5 до -2 је дилатационо подељена на делове испод објекта и испод платоа, а тако је дилатационо подељена и темељна плоча.

Пословно стамбени објекат (2По+П+8) – је двоструки угаони објекат у основи (У форма), габаритних димензија 56,55/56,65 у основи типског спрата, са јасно наглашеним и одвојеним приступима стамбеном и продајном делу. Објекат је по вертикали подељен на просторно функционалне целине:

Ниво -2 – подземна гаража

Ниво -1 – подземна гаража и локал 1

Ниво П – стамбене јединице (10), индивидуалне гараже (12) и локали Л2 до Л5 оријентисани према паркингу и пешачком платоу.

Ниво 1 – стамбена етажа са 30 станова без еркера преко грађевинских линија.

Нивои 2 - 7 – идентичне стамбене етаже са по 30 станова, са дозвољеним (мање од 50%) еркерима преко грађевинских линија.

Ниво 8 – повучена стамбена етажа са 14 станова. Повлачење је предвиђено према обе грађевинске линије за око 5.00m.

Укупно је у објекту предвиђено 5 продајних локала и 234 стамбене јединице.

КОНСТРУКЦИЈА СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

За стамбено пословни објекат је предвиђен скелетни систем градње:

Спољашњи зидови су планирани од термоблока дебљине 25cm а унутрашњи од гитер блока дебљине 25cm и 10cm за преградне зидове. Предвиђен је раван, зелени кров са свим потребним слојевима према нормативима.Темељи су дилатационо одвојене темељне плоче по статичком прорачуну.

СПОЉНА ОБРАДА

- Спољни фасадни зидови су завршно обрађени на више начина, у складу са визуелним архитектонским концептом објекта, а то су фасадни панели, вештачки камен и бетон са завршном обрадом од бавалит фасаде мале гранулације зрна, у неутралним бојама и тоновима.
- Спољни прозори и врата су алуминијумски или од ПВЦ-а, шестокоморни са побољшаним термо прекидом, застакљени двоструким нискоемисионим стаклом д 4+12+4 мм пуњених криптоном. Сви прозори и балконска врата су опремљени спољним ролетнама.
- Степенице су обложене керамиком или природним каменом.
- Кровни покривач - непроходан, раван зелени кров са свим неопходним слојевима.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови

Сви унутрашњи зидови објекта су малтерисани продужним малтером, глетовани и бојени посним бојама по избору пројектанта, осим зидова санитарних просторија и кухиња који су обложени керамичким плочицама I класе по избору пројектанта целом висином.

Подови

Предвиђени су следећи подови:

- у свим продајним просторима – синтерована гранитна керамика;
- у свим гаражним просторима – адитивни високоотпорни под;
- у свим стамбеним просторијама предвиђа се завршна обрада од ламината класе 32 по избору инвеститора или од паркета I класе који се хоблује и лакира 3х полиуретанским лаком;
- У кухињским просторијама, ходницима, санитарним чворовима и продајном простору локала под је од керамичких или синтерованих гранитних керамичких плочица. Под у гаражи је од индустријског адитивног бетона;
- Терасе су поплочане гранитном керамиком, а прилази објектима и партер гранитним плочама дебљине 4 и 6 cm.

Плафони

- у свим продајним просторима – спуштени, касетирани плафон;
- у свим гаражним просторима – глетовани и бојени плафон;

Сви плафони стамбених простора су малтерисани продужним малтером, глетовани и бојени полудисперзивном белом бојом. Спуштени плафон је предвиђен и у санитарним просторијама стамбених јединица.

Столарија

Предвиђена је набавка и уградња квалитетне фабричке столарије I класе.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електро инсталације

Предвиђа се употреба најсавременијих расветних тела, квалитетних електро развода и пажљиво одабраних арматура. Пројектом електроинсталација биће дати сви текстуални, нумерички и графички прилози неопходни за квалитетну израду свих предвиђених инсталација јаке и слабе струје.

Водовод и канализација

Пројектом инсталација водовода и канализације биће предвиђено све што је потребно за уредно снабдевање објекта текућом и топлом водом, одводњавање свих угрожених хоризонталних површина у гаражи и санитарним просторијама, као и одвод отпадне воде у канализацију. Овим пројектом биће предвиђени сви текстуални, нумерички и графички прилози неопходни за квалитетну израду свих предвиђених инсталација водовода и канализације. За потребе хидрантске мреже предвиђена је унутрашња и спољна хидрантска мрежа.

Машинске инсталације

Предвиђено је прикључење објекта на систем дистрибуције земног гаса. Главним пројектом машинских инсталација биће обрађене унутрашње машинске инсталације грејања. Посебно ће бити урађен пројекат приступног гасовода и локације регулационог сета у складу са условима ЈП Србијагаса.

Машинским пројектом поред инсталација грејања, биће предвиђена и инсталација вентилисања подземне гараже у складу са противпожарним прописима. У оквиру стамбених јединица предвиђено

је вентилирање санитарних просторија. Код проветравања помоћу канала свака просторија, односно свако купатило прикључено је на збирни вентилациони канал.

10. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом није предвиђена фазна реализација, односно изградња објекта и уређење локације ће се вршити кроз једну фазу у целости.

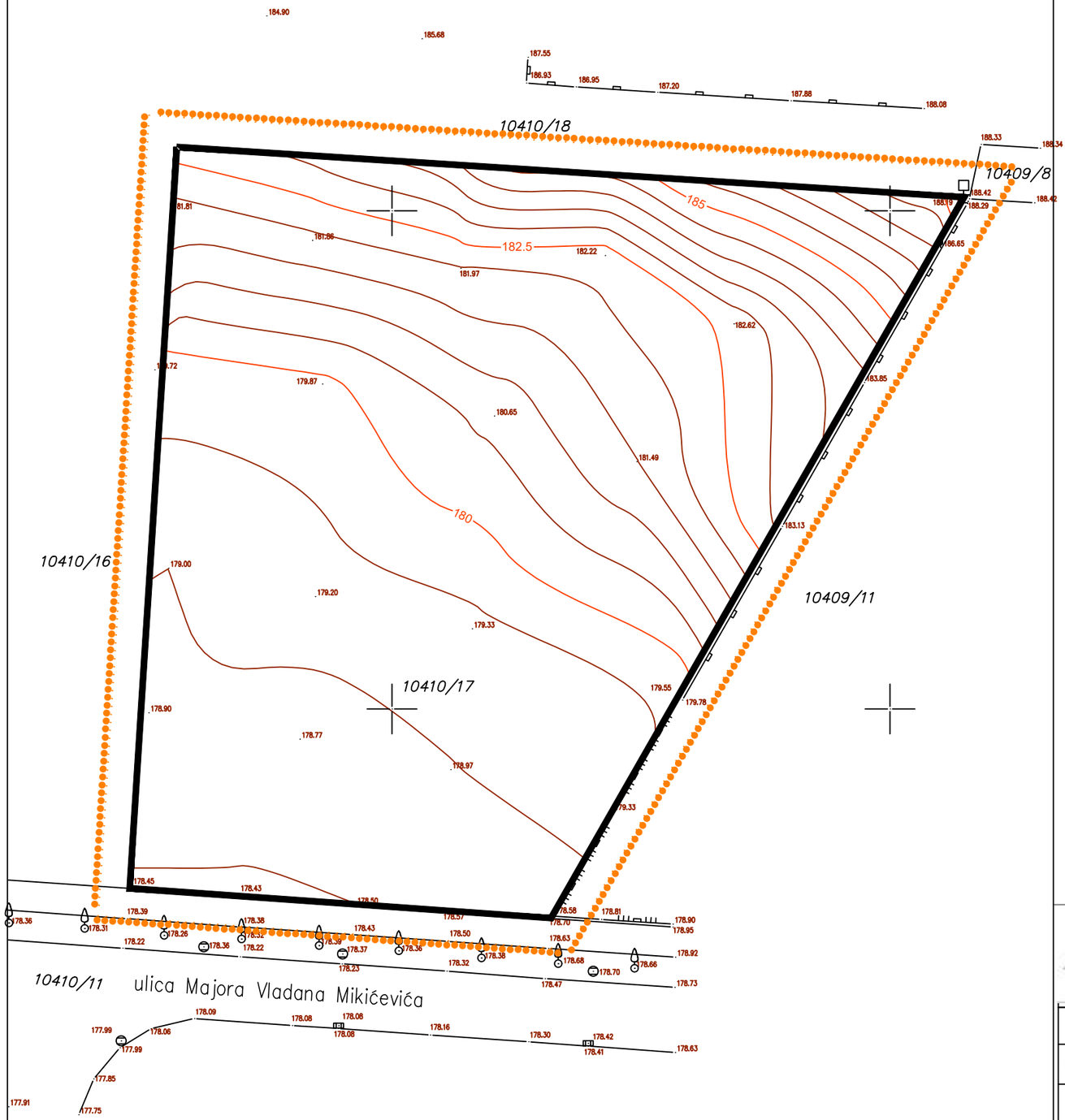
Сходно одредбама чланова 60 – 63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21,62/23) и Упуства Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат (бр. 011-00-605/2020-1), овај УП се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације и провере усаглашености са параметрима дефинисаним ПДРом „ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА ФЕНИКС“ („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 28/18). Потврђени урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова.

Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.

URBING TIM

ГРАФИЧКИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Улица мајора Владана Микићевића



ЛЕГЕНДА:

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

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ У ОБУХВАТУ УП-а		
КП бр.	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
10410/17 КО КГ 4	Градско грађевинско земљиште	45а 42m²

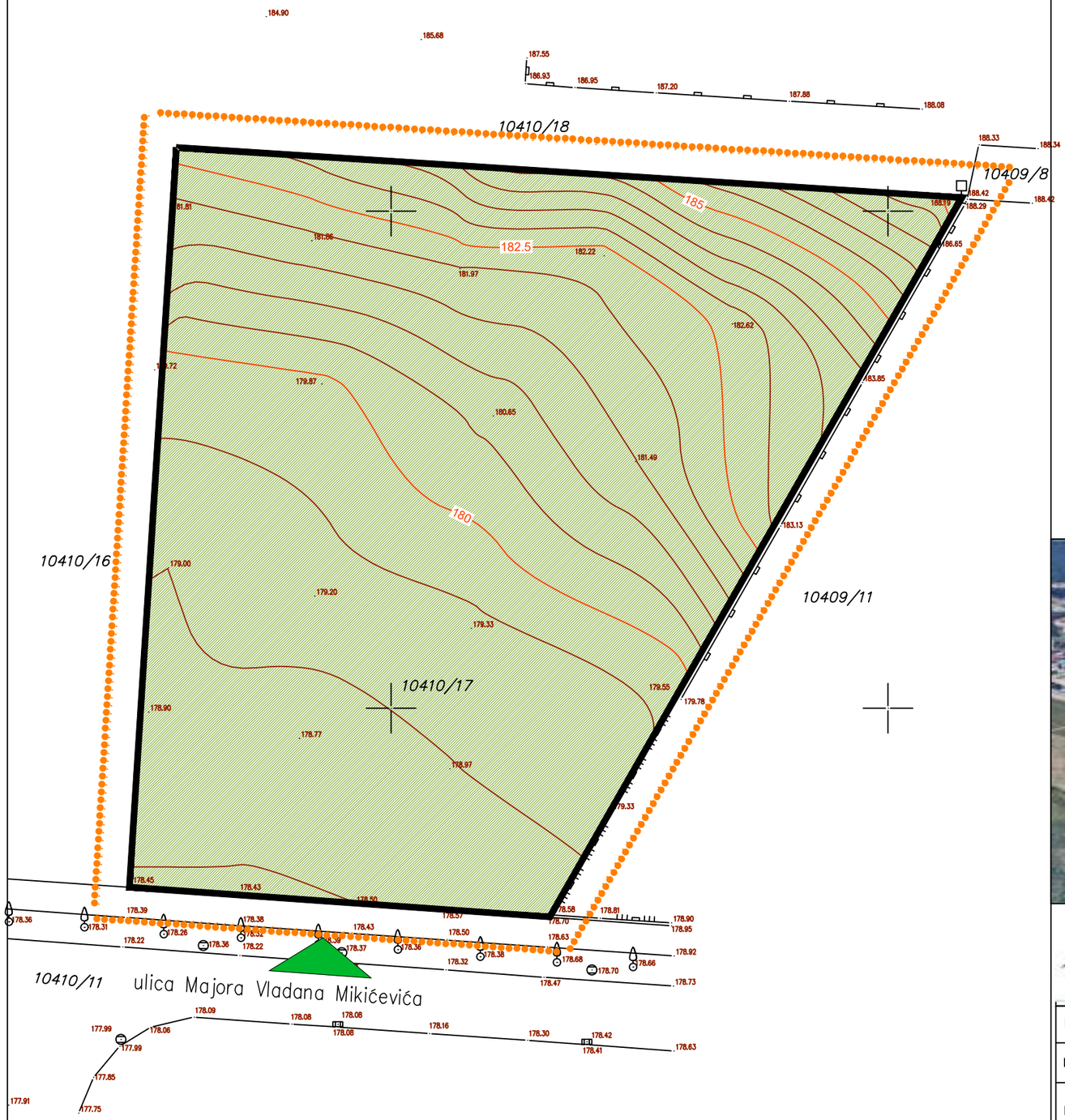
URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Središte:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	**"RP INVEST 1980" D.O.O.**
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Улица мајора Владана Микићевића**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.

Инжењерска комора Србије — Јелена Љ. Стефановић, дипл. инж. арх., 200 1550 16, одговорни урбаниста

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ 01	БРОЈ ЛИСТА: **01**	Датум: април, 2025.	РАЗМЕРА: **1:500**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Улица мајора Владана Микићевића



ЛЕГЕНДА:

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

ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ КП 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

- Неизграђено земљиште
  - слободне површине прекривене некултивисаним зеленилом
- Приступ локацији

Урбанистичким параметри постојећег стања:

- површина грађевинске парцеле — 4 542.00 m² - 100%
  слободне зелен

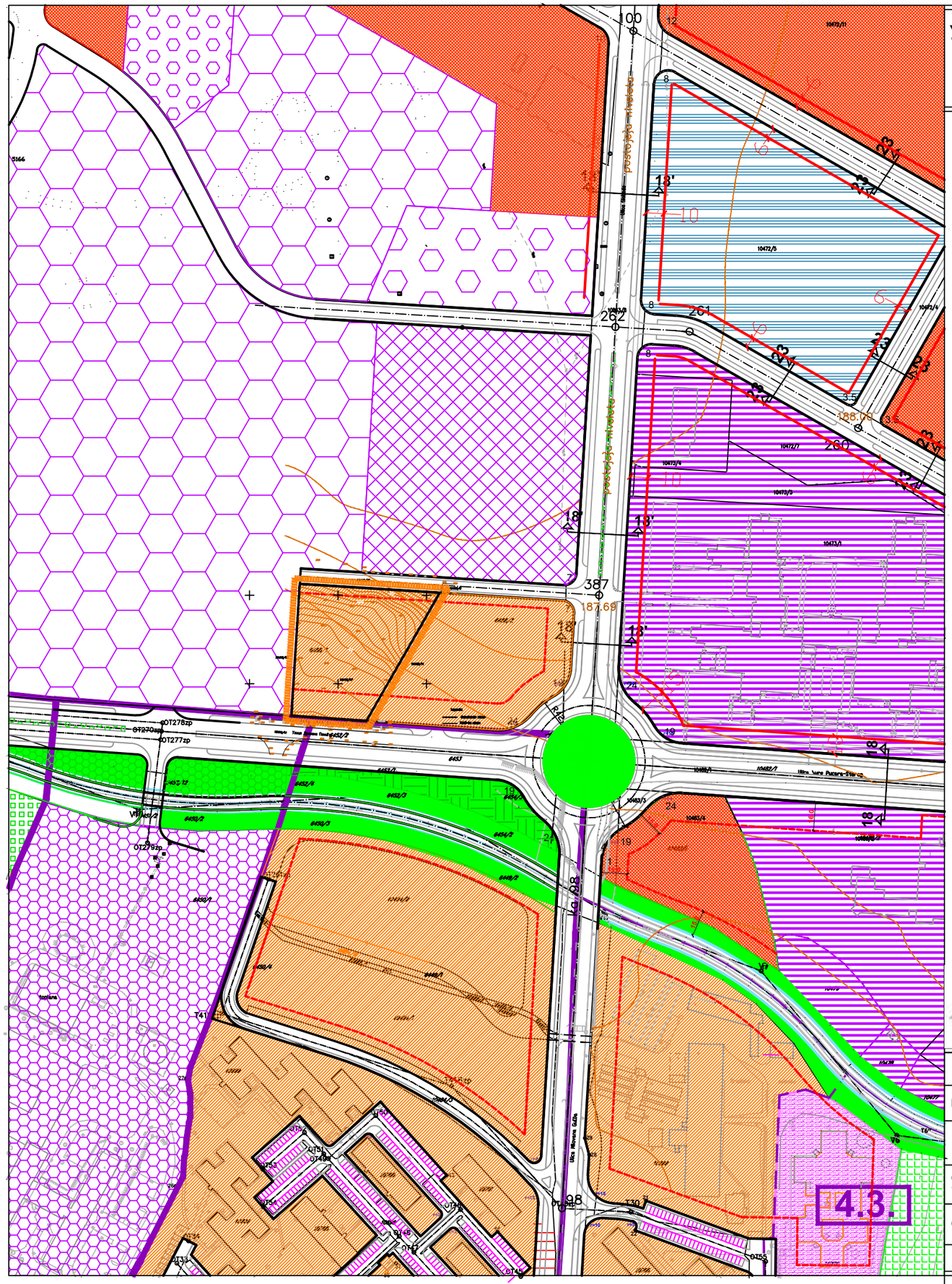


URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Središte:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776;

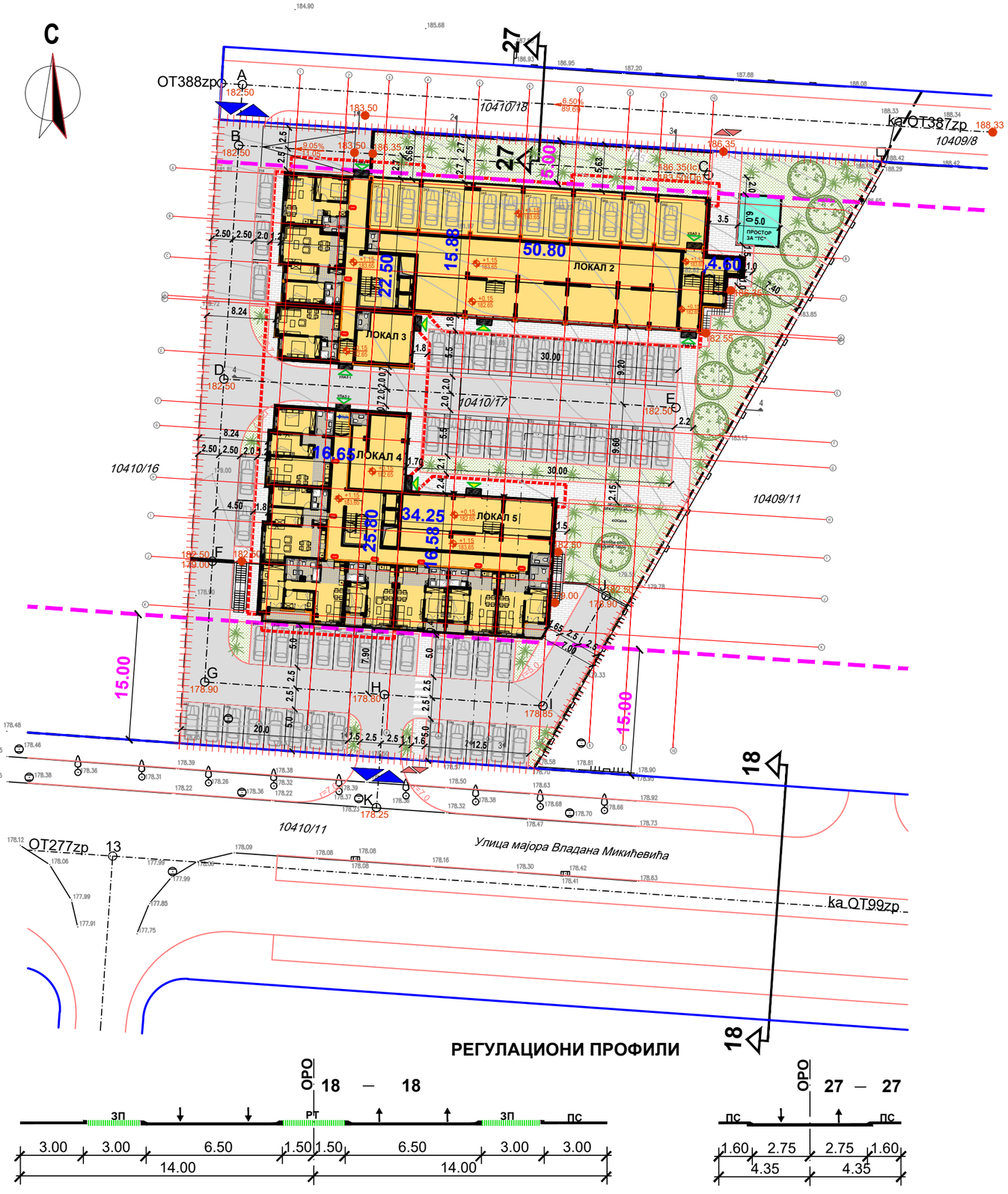
ИНВЕСТИТОР	**"RP INVEST 1980" D.O.O.**
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Улица мајора Владана Микићевића**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ЛОКАЦИЈЕ**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.

Инжењерска комора Србије — Јелена Љ. Стефановић, дипл. инж. арх., 200 1550 16, одговорни урбаниста

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	БРОЈ ЛИСТА	Датум	РАЗМЕРА
02	**01**	април, 2025.	**1:500**


100
262
261
260
387
187.69
188.00
10472/1
10472/5
10472/7
10473/4
10473/3
10473/1
10473/5
10473/6
10473/7
10473/8
5166
6452/1
6452/2
6452/3
6452/4
6453
6454/2
6455/1
6455/2
6455/3
6455/4
6456/1
6456/2
6456/3
6456/4
6457/1
6457/2
6457/3
6457/4
6458/1
6458/2
6458/3
6458/4
6459/1
6459/2
6459/3
6459/4
6460/1
6460/2
6460/3
6460/4
6461/1
6461/2
6461/3
6461/4
6462/1
6462/2
6462/3
6462/4
6463/1
6463/2
6463/3
6463/4
6464/1
6464/2
6464/3
6464/4

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4



РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УПа (4542m²)
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Обележена осовина (ОРО)
- Оивичење коловоза и тротоара
- Габарити етаже приземља (1661m² - 36,57%)
- Габарит типске етаже - пројекција објекта (2035m² - 44,80%)
- Зелене површине-ниско и високо растиње (768m² - 16,91%)
- Саобраћајне површине-колске (1638m² - 36,06%)
- Саобраћајне површине-пешачке (445m² - 9,80%)
- Простор за трафо станицу (30m² - 0,66%)
- Колски приступ објекту
- Пешачки приступ објекту
- Улаз у пословни простор
- Улаз у стамбени део објекта

КООРДИНАТЕ САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
A	7493881.171	4875460.588
B	7493880.713	4875453.345
C	7493936.781	4875449.800
D	7493878.949	4875425.453
E	7493932.882	4875422.043
F	7493877.575	4875403.721
G	7493876.664	4875389.312
H	7493898.103	4875387.797
I	7493917.023	4875386.459
J	7493924.552	4875399.599
K	7493897.151	4875374.329

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
13	7493865.680	4875368.534
OT99zp	7494041.760	4875356.090
OT270zp	7493800.232	4875373.160
OT387zp	7494047.452	4875450.029
OT388zp	7493878.670	4875460.747

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

ИНВЕСТИТОР	**"RP INVEST 1980" D.O.O.**
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Улица мајора Владана Микићевића**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН**
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, дипл.инж.геод.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ 04 | БРОЈ ЛИСТА: **01** | Датум: април, 2025. | РАЗМЕРА: **1:500**

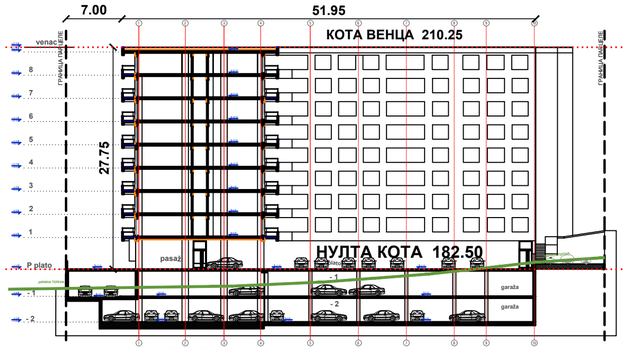
Јелена Љ. Стефановић, број лиц. арх. 200 1550 16, Одговорни урбаниста

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4

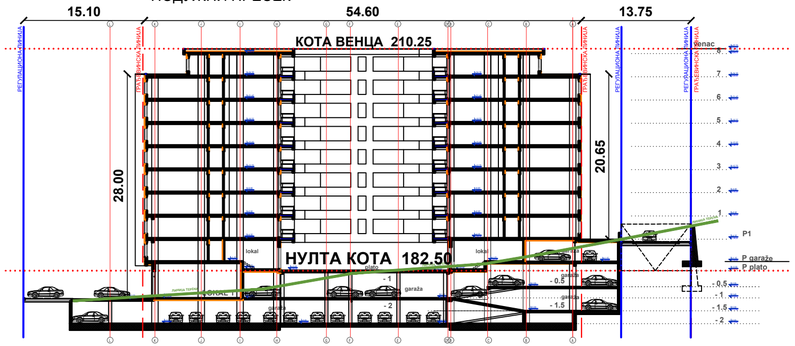


РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ

ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК



ПОДУЖНИ ПРЕСЕК





ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УПа
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Обележена осовина (ОРО)
- Оивичење коловоза и тротоара
- Габарит типске етаже
- Габарит приземне етаже
- Зелене површине-ниско и високо растиње
- Саобраћајне површине-колске и пешачке
- Комунална површина - трафостаница
- Колски приступ објекту
- Пешачки приступ објекту
- Улаз у пословни простор
- Улаз у стамбени део објекта

КООРДИНАТЕ САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
A	7493881.171	4875460.588
B	7493880.713	4875453.345
C	7493936.781	4875449.800
D	7493878.949	4875425.453
E	7493932.882	4875422.043
F	7493877.575	4875403.721
G	7493876.664	4875389.312
H	7493898.103	4875387.797
I	7493917.023	4875386.459
J	7493924.552	4875399.599
K	7493897.151	4875374.329

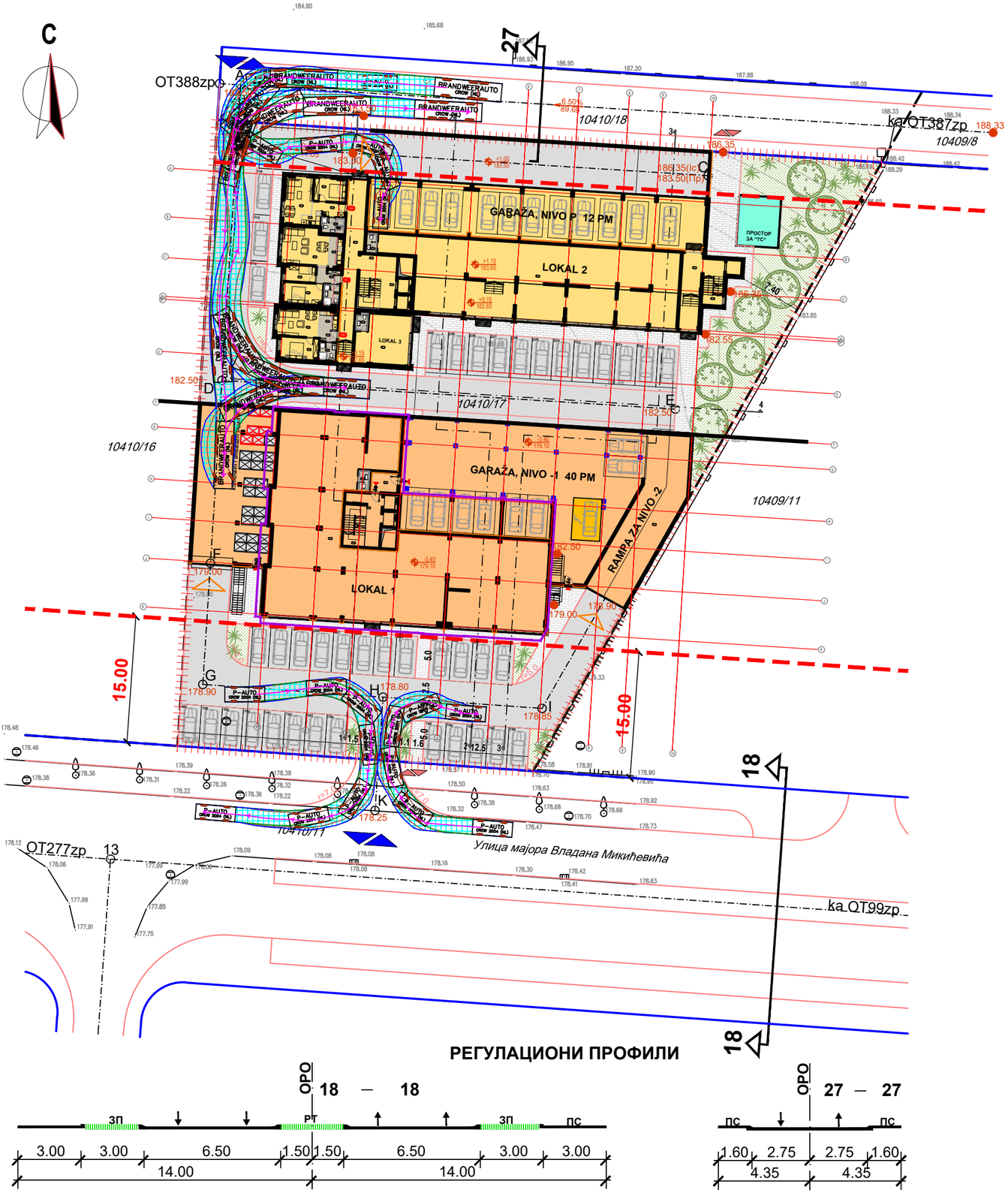
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАН	УП
- минимална површина парцеле	4.000 m²	4.542m²
- минимална ширина фронта парцеле	30m	сса 42m, сса 79m
- индекс заузетости парцеле	45%	44.80%
- индекс изграђености парцеле	/	3.92
- уређена површина са партерним зеленилом	10%	16.91%
- максимална спратност објекта	П+8	2По+П+8
- максимална висина објекта	25m	27.75m
- број паркинг места	1ПМ/100m²	18ПМ
	1ПМ/1 стан	234ПМ

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

ИНВЕСТИТОР	**"RP INVEST 1980" D.O.O.**
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Улица мајора Владана Микићевића**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ**
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, дипл.инж.геод.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	05
БРОЈ ЛИСТА:	**01**
Датум:	април, 2025.
РАЗМЕРА:	**1:500**

Јелена Љ. Стефановић

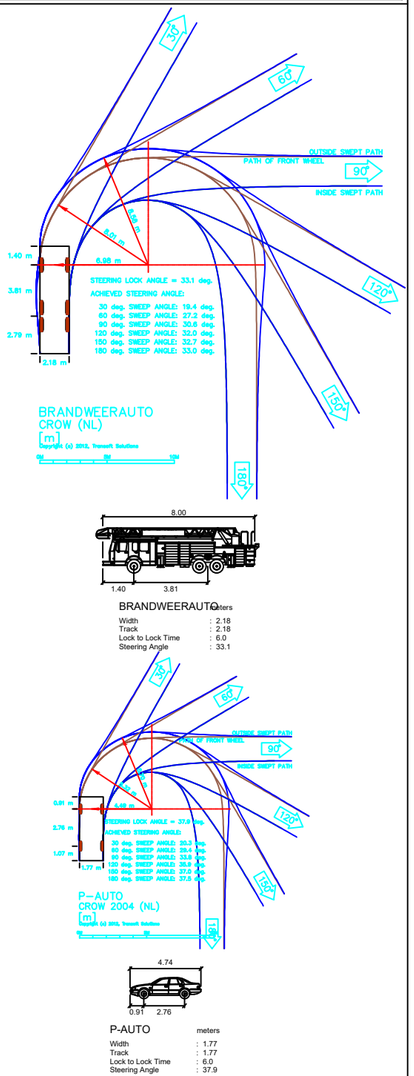
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4



РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УПа
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Обележена осовина (ОРО)
- Оивичење коловоза и тротоара
- Део габарита приземне етаже
- Део габарита нивоа -1
- Габарит приземне етаже
- Зелене површине-ниско и високо растиње
- Саобраћајне површине-колске и пешачке
- Комунална површина - трафостаница
- Колски приступ објекту
- Пешачки приступ објекту
- Улаз у пословни простор
- Улаз у стамбени део објекта
- Улаз у гаражу



КООРДИНАТЕ САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
A	7493881.171	4875460.588
B	7493880.713	4875453.345
C	7493936.781	4875449.800
D	7493878.949	4875425.453
E	7493932.882	4875422.043
F	7493877.575	4875403.721
G	7493876.664	4875389.312
H	7493898.103	4875387.797
I	7493917.023	4875386.459
J	7493924.552	4875399.599
K	7493897.151	4875374.329

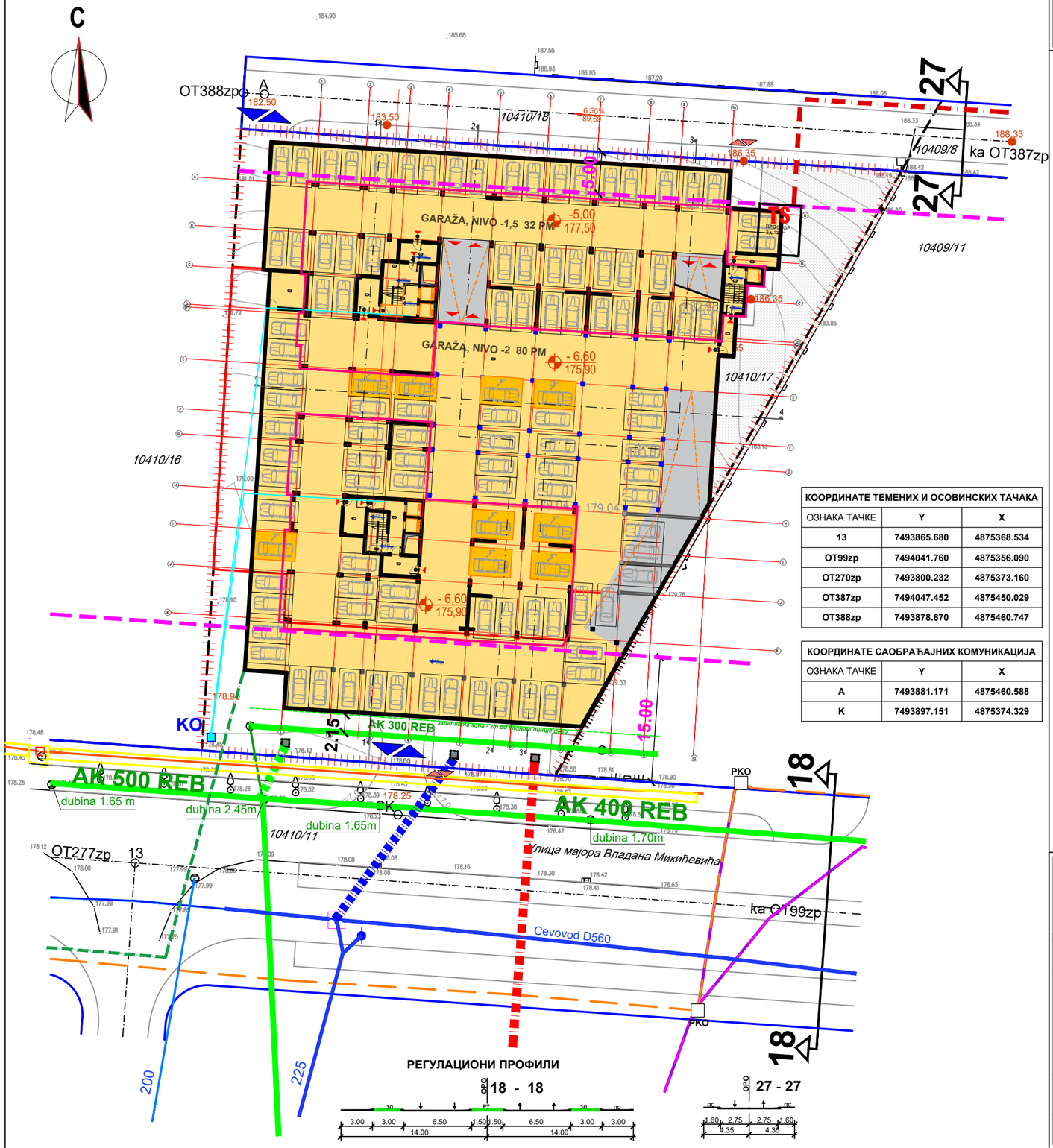
URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Sedište:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	**"RP INVEST 1980" D.O.O.**
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Улица мајора Владана Микићевића**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ**
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, дипл.инж.геод.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.

Јелена Љ. Стефановић дипл. инж. арх. 300 1550 16 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ 06 | БРОЈ ЛИСТА: **01** | Датум: април 2025. | РАЗМЕРА: **1:500**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
13	7493865.680	4875368.534
OT99zp	7494041.760	4875356.090
OT270zp	7493800.232	4875373.160
OT387zp	7494047.452	4875450.029
OT388zp	7493878.670	4875460.747

КООРДИНАТЕ САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
A	7493881.171	4875460.588
K	7493897.151	4875374.329

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УПа
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Оивичење коловоза и тротоара
- Габарити етаже -2 етаже
- Габарити етаже -1 етаже
- Габарит приземља
- Габарит виших етажа
- Зелене површине-ниско и високо растиње (778m² - 17,13%)
- Позиција трафостанице
- Постојећа атмосферска канализација
- Постојећи оптички ТК кабл - ОК
- Постојећи примарни ТК кабл
- Планирани прикључак на фекалну канализацију - Ø200mm
- Планирани прикључак на атмосферску канализацију - Ø400mm
- Планирани прикључак на водоводну мрежу - Ø150mm
- Планирани прикључак - 10kV кабл до ТС10/0,42kV 2x1000kVA
- Планирани прикључак на гасоводну мрежу
- Планирано ТК окно - МО/КО
- Планирана ТК канализација - ПВЦ/ПЕ цев

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

ИНВЕСТИТОР	**"RP INVEST 1980" D.O.O.**
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Улица мајора Владана Микићевића**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ЈАВНУ МРЕЖУ**
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, дипл.инж.геод.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ 07	БРОЈ ЛИСТА: **01** Датум: април, 2025. РАЗМЕРА: **1:500**

Јелена Љ. Стефановић, инж. арх. 200 1550 16, ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

URBING TIM

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

	0 – GLAVNA SVESKA
Investitor:	"RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac
Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT sa više od 3 stana na K.P. br. 10410/17 Kragujevac 4
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE ZA UP – IDR
Vrsta radova:	NOVA GRADNJA
Glavni projektant:	Aleksandar Nenković, dipl. ing. arh.
Broj licence:	300 0181 03
Potpis:	 Aleksandar Nenković 472447 Digitally signed by Aleksandar Nenković 472447 DN: c=RS, cn=Aleksandar Nenković 472447, sn=Nenković, givenName=Aleksandar, serialNumber=CA:RS-472447, serialNumber=PNORS-06059547200054, email=nenkovica@gmail.com Date: 2025.04.20 15:35:30 +02'00'
Broj tehničke dokumentacije:	04/25
Mesto i datum:	Kragujevac, FEBRUAR, 2025.

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
0.7.	PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
0.8.	SAŽETI TEHNIČKI OPIS
0.9.	SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA
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 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14,145/14,83/18, 31/19 i 37/19) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Službeni glasnik RS”, br. 96/2023) kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu Idejnog rešenja za UP - IDR za stambeno - poslovni objekat sa više od 3 stana na K.P. br. 10410/17 Kragujevac 4, određuje se:

Aleksandar Nenković, dipl. ing. arh., Licenca IKS br. 300 0181 03

Investitor:	**" RP INVEST 1980" D.O.O. Svetozara Markovića br. 40, Kragujevac**
Odgovorno lice/zastupnik:	**Jelena Petrović, direktor**
Potpis:	 
Broj tehničke dokumentacije:	04/25
Mesto i datum:	Kragujevac, FEBRUAR, 2025.

Број: 02-12/2024-15468
Београд, 10.07.2024. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Александар Д. Ненковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 0181 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.07.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA ZA UP – IDR

Glavni projektant Idejnog rešenja za UP - IDR za stambeno - poslovni objekat sa više od 3 stana na K.P. br. 10410/17 Kragujevac 4,

Aleksandar Nenković, dipl. ing. arh.

I Z J A V Lj U J E M

da su delovi Idejnog rešenja za UP međusobno usaglašeni i da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta Idejnog rešenja.

0	GLAVNA SVESKA	br. 04/25
1	PROJEKAT ARHITEKTURE - IDR	br. 04/25
Glavni projektant IDR:	Aleksandar Nenković, dipl. ing. arh.	
Broj licence:	300 0181 03	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	04/25	
Mesto i datum:	Kragujevac, februar, 2025.	

0.5. SADRŽAJ IDR TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br. 04/25
1	IDR PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 04/25

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: **Aleksandar Nenković dipl. inž. arh.**

Broj licence: **300 0181 03**

Potpis: 

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: **Petar Nenković pr, biro za projektovanje "PRONEKS"**
Milovana Gušića 7, Kragujevac

Odgovorni projektant : **Aleksandar Nenković dipl. inž. arh.**

Broj licence: **300 0181 03**

Potpis: 

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
Vrsta radova:	nova gradnja	
Kategorija objekta:	„V”	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	-Stambeni: 92,20 %	112222
	-Poslovni: 7,80 %	123002
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	*PLAN GENERALNE REGULACIJE „NASELJE DOBRE VODE - BUBANJ*“ (“Službeni list grada Kragujevca” br. 25/16)	
Grad/opština:	Kragujevac	
Broj katastarke parcele, spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP. br. 10410/17, KO Kragujevac 4	
Broj katastarke parcele, spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP. br. 10410/11, KO Kragujevac 4	
Broj katastarke parcele, spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna...):	KP. br. 10410/17, KO Kragujevac 4	

Broj katastarke parcele, spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	Ne postoje
Broj katastarke parcele, spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi:	Ne postoje
Broj katastarke parcele, spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	Ne postoje
Broj katastarke parcele, spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javni put:	KP. br. 10410/17, KO Kragujevac 4

PRIKLjUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	
priključak na elektrodistributivnu mrežu	U svemu prema Uslovima za projektovanje i priključenje preduzeća „Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Kragujevac.
Ukupan kapacitet	Процењена једновремена-ангажована снага **Pj = 910 kW**
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Неелектрично грејање
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	**УЛАЗ 1** **Станови** **- 53 ком**. - трофазно двотарифно бројило са литаторима од **20A (13.8 kW)** **- 32 ком.** - трофазно двотарифно бројило са лимитаторима од **25A (17.3kW)** **- 1 ком**. – трофазно двотарифно бројило са лимитаторима од **32A (22.1kW)** **УКУПНО ЗА СТАНОВЕ:** **86 ком**. трофазних двотарифних бројила

	Punjači za el.automobile **- 2 kom**. - trofazno dvotarifno brojilo sa limitatorima od **25A (17.3kW)** **UKUPNO ZA PUNJAČE:** **2 kom** trofazno dvotarifno brojilo **Lokal 2** **-** 1 **kom**. – trofazna,direktna,digitalna merna grupa sa limitatorima **63A (43.6 kW)** **Lokal 3** **-** 1 **kom**. – trofazno dvotarifno brojilo sa litatorima od **20A (13.8 kW)** **UKUPNO ZA LOKALE:** **1 kom** trofazna, direktna merna grupa **1 kom** trofazno, dvotarifno brojilo **ULAZ 2** **Stanovi** **- 63 kom**. - trofazno dvotarifno brojilo sa litatorima od **20A (13.8 kW)** **- 25 kom.** - trofazno dvotarifno brojilo sa limitatorima od **25A (17.3kW)** **- 1 kom**. – trofazno dvotarifno brojilo sa limitatorima od **32A (22.1kW)** **UKUPNO ZA STANOVE: 89 kom**. trofaznih dvotarifnih brojila **Punjači za el.automobile** **- 1 kom**. - trofazno dvotarifno brojilo sa limitatorima od **25A (17.3kW)** **UKUPNO ZA PUNJAČE: 1 kom** trofazno dvotarifno brojilo **Lokal 1** **-** 1 **kom**. – trofazna poludirektna merna grupa koja se povezuje preko strujnih transformatora **125/5 A/A (86.5 kW)** **Lokal 4** **-** 1 **kom**. – trofazno dvotarifno brojilo sa litatorima od **25A (17.3 kW)** **Lokal 5** **- 1 kom**. – trofazna, direktna,digitalna merna grupa sa limitatorima **32A (22.1 kW)** **UKUPNO ZA LOKALE:** **1 kom** trofazna, poludirektna poludirektna merna grupa **1 kom** trofazno brojilo **1 kom**. – trofazna, direktna,digitalna merna grupa **ULAZ 3**

	Станови **- 58 ком**. - трофазно двотарифно бројило са литаторима од **20A (13.8 kW)** **- 1 ком**. – трофазно двотарифно бројило са лимитаторима од **32A (22.1kW)** **УКУПНО ЗА СТАНОВЕ: 59 ком**. трофазних двотарифних бројила **Пуњачи за ел.аутомобиле** **- 1 ком**. - трофазно двотарифно бројило са лимитаторима од **25A (17.3kW)** **УКУПНО ЗА ПУЊАЧЕ: 1 ком** трофазно двотарифно бројило
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	**УЛАЗ 1** **Заједничка потрошња (степен. осветљење и друго)** **- 1 ком**. – трофазно, двотарифно бројило са лимитаторима од **16A (11.0kW)** **Лифт** **- 2 ком**. - трофазно бројило са лимитаторима од **20A (13.8kW)** **УКУПНО ЗА ЗАЈ.ПОТРОШЊУ: 3 ком** трофазно бројило **УЛАЗ 2** **Заједничка потрошња (степен. осветљење и друго)** **- 1 ком**. - трофазно бројило са лимитаторима од **16A (11.0kW)** **Лифт** **- 2 ком**. - трофазно бројило са лимитаторима од **20A (13.8kW)** **УКУПНО ЗА ЗАЈ. ПОТРОШЊУ: 3 ком** трофазно бројило **УЛАЗ 3** **Заједничка потрошња (степен. осветљење и друго)** **- 1 ком**. - трофазно бројило са лимитаторима од **16A (11.0kW)** **Лифт** - 1 **ком**. - трофазно бројило са лимитаторима од **20A (13.8kW)** **УКУПНО ЗА ЗАЈ. ПОТРОШЊУ: 2 ком** трофазно бројило

	ГАРАЖА (налази се испод целог објекта) МРО у улазу 3 Напајање одимљавања, спринклер постројења, постројења за повећање притиска воде за хидрантску мрежу и друго. - **1 ком**. - трофазна полудиректна мерна група која се повезује преко струјних трансформатора **150/5 A/A (95 kW)**
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Na predmetnoj lokaciji ne postoje registrovani potrošači el. energije:
Netipični potrošači	Za garažu se predviđaju elektromotori snage do 20 kW za rad postrojenja za gašenje požara u garaži i za ventilaciju odnosno odimljavanje garaže. Motori se u rad puštaju preko upuszača zvezda-trougao ili preko frekventnih pretvarača.
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU VODOVOD I KANALIZACIJA	
Priključak na vodovodnu mrežu Ukupan kapacitet Vrsta priključka Vrsta mernog uređaja Priključak na kanalizacionu mrežu	**FEKALNA KANALIZACIJA:** Q fk = 23,0 l/s Ø 200 mm **ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:** Q ak = 108 l/s Ø 400 mm **SANITARNI VODOVOD:** Q s.v. = 8,4 l/s Ø 100 mm **HIDRANTSKA MREŽA:** Q pož. = 10,0 - 15,0 l/s Ø 150 mm ELEKTRIČNI POTROŠAČI: **BUSTER – UNUTRAŠNJA HIDRANTSKA:** Q u.h. = 7,5 l/s H = 2,0 bara P = 4-6 kW U ovom trenutku nije moguće znati da li će biti potrebna pumpa za prepumpavanje kanalizacione vode.

GASOVOD	

Priključak na gas (instalacija , mreža)	POTROŠNJA GASA U OBJEKTU ZA GREJANJE I PRIPREMU SANITARNE TOPLE VODE JE :Q=210m^3/h ZA OVU KOLIČINU GASA ODGOVARA: -REGULACIONI SET : G160 -KAPACITET SETA: Q=250m^3/h
Ukupan kapacitet	
Vrsta Priključka	
Vrsta mernog uredjaja	

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE	
Priključak na optičku telekomunikacionu mrežu	Izvodi se postavljanjem optičkih kablova od mesta priključka do korisnika. Za ovo se radi kablovsko okno pored objekta. Od okna se postavljaju PE cevi do optičkih distributivnih ormana (ODO). Ormani se postavljaju na pristupačnom mestu u objektu. Od ovih ormana postavljaju se PE cevi do korisnika (stanovi i lokali). Kroz cevi se postavljaju optički kablovi.
Ukupan kapacitet	За објекат се предвиђа: **УЛАЗ 1 -*** Станови, - 86 ком. Локал 2 - 1 ком. – Локал 3 - 1 ком. **УЛАЗ 2 -*** Станови, - 89 ком. Локал 1 - 1 ком. – Локал 4 - 1 ком. Локал 5 - 1 ком. **УЛАЗ 3 -*** Станови , - 59 ком. UKUPNO LOKALA - 5 UKUPNO STANOVA - 234 **УКУПНО: 239 прикључака.**
Vrsta priključka	Trajni priključak

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	INFORMACIJA O LOKACIJI sa podacima za izradu urbanističkog projekta	XXX 02-350-2271/2024 od 08.10.2024. god.
	KOPIJA PLANA	
	PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

DIMENZIJE OBJEKTA:	Ukupna površina parcele/parcela:	**00 ha 45 a 42 m^2**
	Gabarit objekta:	**59,40 m^1 / 55,40 m^1**
	Ukupna BRGP nadzemno:	**17793,41 m^2**
	Ukupna BRUTO površina:	**24043,24 m^2**
	Ukupna NETO površina nadzemno:	**15007,46 m^2**
	Ukupna NETO površina podruma:	**5959,71 m^2**
	Ukupna NETO površina sa podrumom:	**20967,17 m^2**
	Ukupna bruto površina prizemlja:	**1649,12 m^2**
	Površina pod objektom (projekcija siluete objekta na tlo) / zauzetost:	**2034,06 m^2**
	Spratnost objekta:	**2Po+P+8**
	Visina objekta:	**Venac - +24,35 m^1** **Venac povučene et. 27,75 m^1**
	Apsolutna visinska kota objekta:	**Venac - +206,85 m^1** **Venac pov.et. 210,25 m^1**
	Apsolutna visinska kota prizemlja	**+182,65 m^1 - lokali** **+183,65 m^1 - stanovi**
	Spratna visina objekta (od poda do plafona):	**Podrum:** **3,00m^1, 3,20m^1** **Prizemlje: +2,60 m^1** **3,60 m^1** **Spratovi: +2,60 m^1**
POSEBNI DELOVI OBJEKTA:	Broj stanova u objektu:	**234**
	Broj poslovnih prostora	**5**
	Broj garaža/garažnih mesta:	**198**
	Broj parking mesta:	**54**
MATERIJALIZACIJA OBJEKTA	Materijalizacija fasade:	**Bavalit i veštački kamen**
	Orientacija slemena:	
	Nagib krova:	**Ravan krov sa nagibom do 1%**
	Materijalizacija krova:	**Vodonepropusna krovna membrana – ekstenzivni zeleni krov**

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	ostvareno 746,59 m2	**16,43%, minimum 10%**
INDEKS ZAUZETOSTI		**44,78%, maksimum 45%**
INDEKS IZGRAĐENOSTI		**ostvareno 3,92**
NAČIN GREJANJA	Na gas	
PROCENJENA VREDNOST INVESTICIJE	**1 850 500 000,00 dinara**	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

1. LOKACIJA I UVODNE NAPOMENE – FAZNOST IZGRADNJE

POSLOVNO STAMBENI OBJEKT SA VIŠE OD 3 STANA će se nalaziti na lokaciji Investitora u Kragujevcu – Opština Kragujevac, na K.P. br. 10410/17 K.O. Kragujevac 4, u Ulici Majora Vladana Mikićevića. Parcela je oivičena parcelama 10410/18 (planirana javna saobraćajnica), parcelom 10410/16, parcelom 10409/11 (stambeno poslovni kompleks Tesla), te parcelom 10410/11 (izvedena javna saobraćajnica). Nije predviđena fazna izgradnja stambeno poslovnog objekta :

DISPOZICIJA I FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

U skladu sa projektnim zadatkom izvršena je funkcionalma organizacija prostora tako da je, u arhitektonskom smislu, u punoj meri iskorišćena lokacija i moguća veličina objekata u skladu sa: važećim PDR-om „ ***INSTITUT ZA STRNA ŽITA – Radna zona FENIKS***“ (“Službeni list grada Kragujevca” br. 28/18), u daljem tekstu Plan, urbanističkim parametrima, propisima kao i željama i potrebama investitora. Na lokaciji nema postojećih objekata. Teren je u padu od planirane ulice na kp 10410/18 prema Sušičkom potoku. Referentna apsolutna visinska kota je na osi krajnje tačke izvedenog pristupnog puta na parceli 10409/8 i iznosi + 188,33. Druga referentna apsolutna visinska kota je na osi izvedene saobraćajnice prema ulici Slobode i iznosi +178,00.

1.1 USKLAĐENOST SA PLANSKIM DOKUMENTOM

Za predmetnu parcelu je pribavljena Informacija o lokaciji za izradu urbanističkog projekta br. XXX 02-350-2271/22.

Projekat je urađen u skladu sa: važećim PDR-om „ ***INSTITUT ZA STRNA ŽITA – Radna zona FENIKS***“ (“Službeni list grada Kragujevca” br. 28/18),

POSTOJEĆE STANJE

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja je neizgrađena. Izgradnja je predviđena na parceli 10410/17 K.O. Kragujevac 4. Površina parcele je 4542,00 m2. Topografija parcele pokazuje pad (oko 14 %) u pravcu jugozapada.

PROJEKTOVANO STANJE

OBJEKAT JE SLOŽEN, PROJEKTOVAN KAO JEDINSTVENI BLOK KOJI SE SASTOJI OD TRI KRILA POD UGLOM OD 90 STEPENI. OVA TRI KRILA U

SVOM ZAHVATI IMAJU RAVNU POVRŠINU – PLATO, KOJA JE PREDVIĐENA ZA PARKIRANJE I ZELENILO. NIVOI PODZEMNIH GARAŽA SU JEDINSTVENI I PROSTIRU SE ISPOD OBJEKTA KAO I ISPOD PLATOA KOJI JE PROJEKTOVAN IZMEDJU KRILA OBJEKATA. SPRATNOST JE PRILAGOĐENA PLANSKIM ZAHTEVIMA (USLOVIMA).

OSNOVNI NUMERIČKI PODACI

Ukupna neto površina objekta nadzemno	**15002,50**
Ukupna neto površina objekta za prodaju	**12942,33**
Ukupna neto površina stanova	**11701,32**
Ukupna neto površina lokala	**994,74**
Ukupna neto površina garaže prizemlja	**246,27**
Ukupna bruto površina objekta podzemno	**6249,83**
Ukupna bruto površina objekta nadzemno	**17793,41**
Ukupna bruto površina objekta	**24043,24**
Odnos površina za prodaju prema ukupnoj bruto površini nadzemno	**0,73**

UKUPNO STANOVA	UKUPNO LOKALA
234	**5**

Budući stambeno-poslovni objekat sa podzemnom garažom, projektovan je uz maksimalno poštovanje planskih dokumenata i zakonskih okvira koji bliže određuju mogućnosti i ograničenja planiranja prostora.

Uporedni pregled urbanističkih parametara

URBANISTIČKI PARAMETAR	ZADATO VAŽEĆIM PDR-om	OSTVARENO IDR om i URBANISTIČKIM PROJEKTOM
Namena	Poslovanje/stanovanje	Stambeno poslovni objekat
Tipologija objekata	Sl. stojeći, niz, dvojni	Slobodno stojeći objekat
Površina parcele	Min 4 000,00 m2	4542,00 m2
Širina uličnog fronta	Min30 m1	42.00 m1
Indeks zauzetosti	Max 45 %	44,78 % (2034,06 m2)
Zauzeće podzemnom etažom	Max 80 % - 3633,00 m2	79,00% (3600,00 m2)
Indeks izgrađenosti	-	3.84
Maksimalna spratnost	P+8	P+8
Visina objekata	Max - 25,00 m1	28,00 m1
Procenat zelenih površina	Min 10 % (454,20 m2)	16,43 % (746,59m2)
Saobraćajne površine		24,35 % (1090,81 m2)
Broj stambenih/poslovnih jedinica	-	234 stana 5 prodajnih lokala (potrebno 12 pm)
Normativi za parkiranje	1 pm/ 1 stan 1 pm/ 70 m2 poslovanja 1 pm/100 m2 trgovine	Potrebno 234+12=246 pm Ostvareno 252 pm

Situaciono rešenje

Kolski pristup objektu je iz planske ulice na parceli 10410/18 i iz ulice Majora Vladana Mikićevića. Projektom je predviđen izlaz na obe pomenute saobraćajnice u planskim profilima. (Do realizacije planirane saobraćajnice omogućen je pristup sa izgrađene postojeće saobraćajnice - ulice Majora Vladana Mikićevića.)

Interni saobraćajni tokovi

Interni saobraćajni tokovi su u svemu usklađeni sa Uslovima JKP Šumadija Kragujevac. U cilju formiranja kompletnog i funkcionalnog saobraćajnog rešenja u kompleksu su projektovane interne saobraćajnice koja su u kontaktu sa oba pristupna puta. Ove interne saobraćajnice nisu međusobno povezane. Gornja interna saobraćajnica je na koti +182,50. Donja interna saobraćajnica je na koti +179,00.

SAOBRAĆAJNICE ZA PRISTUP PARKING PROSTORIMA

U okviru parcele predviđena su dva parkinga na otvorenom, garaže u gabaritu objekta na koti +182,50 i višetažna podzemna garaža sa 4 polunivoa.

- Parking No. 1 na otvorenom za 29 vozila lociaran je neposredno iznad saobraćajnog priključka na ulicu Majora Vladana Mikićevića. (27 pm.). Širina interne dvosmerne saobraćajnice je 5.00 (5,50) m1.
- Parking No. 2 na otvorenom za 29 +5 vozila na koti +182,50, sa pristupom iz novoformirane ulice lociaran je na platou između krila objekta. Pristupa mu se sa novoformirane saobraćajnice kroz pasaž ispod objekta. Širina interne dvosmerne saobraćajnice je 5.00 (5,50) m1.
- Podzemna garaža je predviđena za smeštaj 184 vozila.
- Gornja garaža na koti +183,65, sa nadkrivenim pristupom predviđena je za smeštaj 12 vozila. Ukupno je obezbeđeno **252** parking mesta, (184 u garaži, 56 na otvorenom i 12 u gornjoj garaži) dok je po normativu potrebno 248 pm.

Prostor za komunalni otpad

Prostor za odlaganje komunalnog i ambalažnog otpada je predviđen na platou pored horizontalnog ulaza u podzemnu garažu, na koti +179,10. Predviđen je prostor za 32 kontejnera, i to:

Komunalni kontejneri – 21 - 16 za stanove (1/15 stanova) i 5 za lokale

Ambalažni kontejneri – 11 - 6 za stanove (1/45 stanova) i 5 za lokale.

Ukupan broj od 32 kontejnera zadovoljava normirane potrebe kompleksa za komunalnim kao i ambalažnim kontejnerima, i za njih je na lokaciji predviđen odgovarajući prostor.

Pristup objektu

Pristup poslovnom prostoru - lokal L1 je sa pešačkog trotoara uz ulicu Majora Vladana Mikićevića na koti –3,40 (+179,10) .

Pristup poslovnim prostorima - lokali L2 do L5 je sa pešačkog platoa na koti +-0,00 (+182,50).

Pristup stambenim prostorima objekta je preko posebnih stambenih ulaza kojih ima 3.

Ulazi 1 i 2 imaju stepenište i po 2 lifta, dok ulaz 3 ima stepenište i 1 lift.

Sve etaže takođe su dostupne sa podzemnih, garažnih nivoa (-0,5,-1,-1,5 i -2).

Zelenilo - Planom je predvidjeno minimum 10 % površine parcele, odnosno 454,20 m2. Na parceli je ostvareno 746,59 m2 osnovnih zelenih površina odnosno 16.43 %.
Zelenilo na tlu je ostvareno na površini od 375,21 m2 (8,26 %)
Zelenilo na ploči garaže sa prosečnom debljinom sloja zemlje od 80 cm – 116,16 m2 (2,50 %)
Nisko zelenilo na ploči garaže na koti 0,00 – 85,83 m2 (2 %)
Nisko zelenilo na ploči iznad garažne saobraćajnice na koti +4,05 – 169,39 m2 (3,73 %)

Pored osnovnog zelenila predviđeno je i dodatno ozelenjavanje u ukupnoj površini od 2141,90 m2 (47.15 %):
Poliext plastični raster za spoljna parking mesta na tlu - 175,00 m2
Ekstenzivni zeleni krov na ravnom krovu povučene 8. etaže – 492,21 m2 (10,83 %)
Ekstenzivni zeleni krov na ravnom krovu - 1474,69 m2 (32,47%)
Predviđeni **"ekstenzivan" zeleni, neprohodan, ravan krov** se sastoji od sledećih slojeva: (odozdo nagore) –

- 1. Filc za zaštitu i skladištenje tip "Optigreen RMS 500" ili sl.,
- 2. Drenažna folija tip "Optigreen FKD 40" ili sl.ili sl. ,
- 3. Filc "Optigreen tip 105" ili sl.,
- 4. Supstrat za extenzivne krovove "Optogreen mešavina semena tip E" ili sl.,

Parkiranje

Na nivou kompleksa parkiranje je predviđeno na sledećim lokacijama:

1. **U podzemnoj garaži, na nivoima -1 i -0,5**
   Na koti -2,00 (-0,5) projektovano je 34 PM
   Na koti -3,40 (-1) projektovano je 40 PM

2. **U podzemnoj garaži, na nivoima -2 i -1,5**
   Na koti -5,00 (-1,5) projektovano je 32 PM
   Na koti -6,60 (-2) projektovano je 80 PM
3. **Na otvorenom parkingu na**
   koti -5,00 projektovano je 27 PM
   koti +0,00 projektovano je 5 PM + 24 PM

4. **U individualnim garažama na**
   koti +1,00 projektovano je 12 PM

   Ukupno je projektovano **252 PM**

Potrebe za parking mestima :

1. Za stambene jedinice – **234** parking mesta (1 PM po stambenoj jedinici)
2. Za trgovinski prostor (lokali) – **12** parking mesta (1 PM na 100 m2)
   Ukupan broj potrebnih parking mesta – 234+12 = 246
   Projektom je predviđeno 254 PM
   Potreban broj parking mesta za lica sa posebnim potrebama je **12** (5%).
   Ostvareno je **18**

2. STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Koncepcija

Dva dela stambeno poslovnog objekta su konstruktivno nezavisna, odvojena dilatacionom razdelnicom. Garaža na nivoima -0,5 do -2 je dilataciono podeljena na delove ispod objekta i ispod platoa, a tako je dilataciono podeljena i temeljna ploča.

Poslovno stambeni objekat (2Po+P+8) – je dvostruki ugaoni objekat u osnovi (U forma), gabaritnih dimenzija 56,55/56,65 u osnovi tipskog sprata, sa jasno naglašenim i odvojenim pristupima stambenom i prodajnom delu. Objekat je po vertikali podeljen na prostorno funkcionalne celine:
Nivo -2 – podzemna garaža
Nivo -1 – podzemna garaža i lokal 1
Nivo P – stambene jedinice (10), individualne garaže (12) i lokali L2 do L5 orijentisani prema parkingu i pešačkom platou.
Nivo 1 – stambena etaža sa 30 stanova bez erkera preko gradjevinskih linija.
Nivoi 2 - 7 – identične stambene etaže sa po 30 stanova, sa dozvoljenim (manje od 50%) erkerima preko građevinskih linija.
Nivo 8 – povučena stambena etaža sa 14 stanova. Povlačenje je predviđeno prema obe građevinske linije za po 5.00 m1.
Ukupno je u objektu predviđeno 5 prodajnih lokala i 234 stambene jedinice.

3. KONSTRUKCIJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Za stambeno poslovni objekat je predviđen skeletni sistem gradnje:
Spoljašnji zidovi su planirani od termobloka debljine 25cm a unutrašnji od giter bloka debljine 25cm i 10cm za pregradne zidove.
Predviđen je ravan, zeleni krov sa svim potrebnim slojevima prema normativima.
Temelji su dilataciono odvojene temeljne ploče po statičkom proračunu.

4. SPOLJNA OBRADA

- ***Spoljni fasadni zidovi*** su završno obrađeni na više načina, u skladu sa vizuelnim arhitektonskim konceptom objekta, a to su fasadni paneli, veštački kamen i beton sa završnom obradom od bavalit fasade male granulacije zrna, u neutralnim bojama i tonovima.
- ***Spoljni prozori i vrata*** su aluminijumski ili od PVC-a, šestokomorni sa poboljšanim termo prekidom, zastakljeni dvostrukim niskoemisionim staklom d 4+12+4 mm punjenih kriptonom. Svi prozori i balkonska vrata su opremljeni spoljnim roletnama.
- ***Stepenice*** su obložene keramikom ili prirodnim kamenom.
- ***Krovni pokrivač*** - neprohodan, ravan zeleni krov sa svim neophodnim slojevima.

5. UNUTRAŠNJA OBRADA

5.1. Zidovi

Svi unutrašnji zidovi objekta su malterisani produžnim malterom, gletovani i bojeni posnim bojama po izboru projektanta, osim zidova sanitarnih prostorija i kuhinja koji su obloženi keramičkim pločicama I klase po izboru projektanta celom visinom.

5.2. Podovi

Predviđeni su sledeći podovi:
- u svim prodajnim prostorima – sinterovana granitna keramika
- u svim garažnim prostorima – aditivni visokootporni pod.

- u svim stambenim prostorijama predviđa se završna obrada od laminata klase 32 po izboru investitora ili od parketa I klase koji se hobluje i lakira 3x poliuretanskim lakom.
- U kuhinjskim prostorijama, hodnicima, sanitarnim čvorovima i prodajnom prostoru lokala pod je od keramičkih ili sinterovanih granitnih keramičkih pločica. Pod u garaži je od industrijskog aditivnog betona.
- Terase su popločane granitnom keramikom , a prilazi objektima i parter granitnim pločama debljine 4 i 6 cm.

5.3. Plafoni

- u svim prodajnim prostorima – spušteni, kasetirani plafon
- u svim garažnim prostorima – gletovani i bojeni plafon

Svi plafoni stambenih prostora su malterisani produžnim malterom, gletovani i bojeni poludisperzivnom belom bojom. Spušteni plafon je predvidjen i u sanitarnim prostorijama stambeih jedinica.

5.4. Stolarija

Predviđena je nabavka i ugradnja kvalitetne fabričke stolarije I klase.

6. INSTALACIJE

6.1 ELEKTRO INSTALACIJE

Predvidja se upotreba najsavremenijih rasvetnih tela, kvalitetnih elektro razvoda i pažljivo odabranih armatura. Glavnim projektom elektroinstalacija biće dati svi tekstualni, numerički i grafički prilozi neophodni za kvalitetnu izradu svih predvidjenih instalacija jake i slabe struje.

6.2 VODOVOD I KANALIZACIJA

Glavnim projektom instalacija vodovoda i kanalizacije biće predvidjeno sve što je potrebno za uredno snabdevanje objekta tekućom i toplom vodom, odvodnjavanje svih ugroženih horizontalnih površina u garaži i sanitarnim prostorijama, kao i odvod otpadne vode u kanalizaciju. Ovim projektom biće predviđeni svi tekstualni, numerički i grafički prilozi neophodni za kvalitetnu izradu svih predvidjenih instalacija vodovoda i kanalizacije. Za potrebe hidrantske mreže predviđena je unutrašnja i spoljna hidrantska mreža.

6.3 MAŠINSKE INSTALACIJE

Predvidjeno je priključenje objekta na sistem distribucije zemnog gasa. Glavnim projektom mašinskih instalacija biće obrađene unutrašnje mašinske instalacije grejanja.
Posebno će biti urađen projekat pristupnog gasovoda i lokacije regulacionog seta u skladu sa uslovima SRBIJAGASA.

6.4. VENTILACIONE INSTALACIJE

Mašinskim projektom pored instalacija grejanja, biće predvidjena i instalacija ventilisanja podzemne garaže u skladu sa protivpopžarnim propisima.

U okviru stambenih jedinica predvidjeno je ventiliranje sanitarnih prostorija upotrebom "Schiedel" ili sl. ventilacionih kanala. Ovaj način provetravanja predstavlja najbolje rešenje ventilacionih sistema koji deluju na principu termičkog uzgona. Kod provetravanja pomoću kanala svaka prostorija, odnosno svako kupatilo priključeno je na zbirni ventilacioni kanal.



09. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

STANOVI I LOKALI

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m^2)
Lokal 1	Etaža -1		490.16
Lokal 2	Etaža P		290.34
Lokal 3	Etaža P		37.59
Lokal 4	Etaža P		55.04
Lokal 5	Etaža P		114.00
Stan 1	Etaža P	Dvosoban	41.14
Stan 2	Etaža P	Trosoban	58.27
Stan 3	Etaža P	Dvosoban	40.38
Stan 4	Etaža P	Trosoban	60.58
Stan 5	Etaža P	Trosoban	57.23
Stan 6	Etaža P	Trosoban	63.18
Stan 7	Etaža P	Dvosoban	38.93
Stan 8	Etaža P	Dvosoban	40.97
Stan 9	Etaža P	Dvosoban	39.29
Stan 10	Etaža P	Dvosoban	41.33
Stan 11	1. sprat	Trosoban	69.55
Stan 12	1. sprat	Trosoban	68.74
Stan 13	1. sprat	Dvosoban	47.25
Stan 14	1. sprat	Trosoban	68.22
Stan 15	1. sprat	Dvosoban	47.41
Stan 16	1. sprat	Trosoban	68.21
Stan 17	1. sprat	Četvorosoban	79.70
Stan 18	1. sprat	Dvosoban	45.33
Stan 19	1. sprat	Dvosoban	40.97
Stan 20	1. sprat	Dvosoban	39.27
Stan 21	1. sprat	Dvosoban	41.33
Stan 22	1. sprat	Dvosoban	50.26
Stan 23	1. sprat	Dvosoban	45.00
Stan 24	1. sprat	Dvosoban	42.38
Stan 25	1. sprat	Dvosoban	42.24
Stan 26	1. sprat	Trosoban	67.68
Stan 27	1. sprat	Dvosoban	42.79
Stan 28	1. sprat	Dvosoban	42.03
Stan 29	1. sprat	Dvosoban	44.83
Stan 30	1. sprat	Dvosoban	45.35
Stan 31	1. sprat	Dvosoban	45.43
Stan 32	1. sprat	Jednosoban	29.74
Stan 33	1. sprat	Dvosoban	45.92
Stan 34	1. sprat	Dvosoban	39.19
Stan 35	1. sprat	Jednosoban	25.98

Stan 36	1. sprat	Dvosoban	38.99
Stan 37	1. sprat	Dvosoban	38.89
Stan 38	1. sprat	Dvosoban	39.52
Stan 39	1. sprat	Dvosoban	40.97
Stan 40	1. sprat	Dvosoban	38.89
Stan 41	2. sprat	Četvorosoban	79.52
Stan 42	2. sprat	Trosoban	68.74
Stan 43	2. sprat	Dvosoban	47.28
Stan 44	2. sprat	Trosoban	68.22
Stan 45	2. sprat	Dvosoban	47.41
Stan 46	2. sprat	Trosoban	68.21
Stan 47	2. sprat	Četvorosoban	79.77
Stan 48	2. sprat	Dvosoban	45.26
Stan 49	2. sprat	Dvosoban	40.97
Stan 50	2. sprat	Dvosoban	39.27
Stan 51	2. sprat	Dvosoban	41.33
Stan 52	2. sprat	Dvosoban	50.26
Stan 53	2. sprat	Dvosoban	45.00
Stan 54	2. sprat	Dvosoban	42.38
Stan 55	2. sprat	Dvosoban	42.22
Stan 56	2. sprat	Trosoban	67.67
Stan 57	2. sprat	Dvosoban	42.79
Stan 58	2. sprat	Dvosoban	42.04
Stan 59	2. sprat	Dvosoban	44.83
Stan 60	2. sprat	Dvosoban	45.35
Stan 61	2. sprat	Dvosoban	45.44
Stan 62	2. sprat	Jednosoban	29.74
Stan 63	2. sprat	Dvosoban	45.92
Stan 64	2. sprat	Dvosoban	47.97
Stan 65	2. sprat	Jednosoban	30.28
Stan 66	2. sprat	Dvosoban	45.42
Stan 67	2. sprat	Dvosoban	38.89
Stan 68	2. sprat	Dvosoban	39.52
Stan 69	2. sprat	Dvosoban	40.97
Stan 70	2. sprat	Dvosoban	45.92
Stan 71	3. sprat	Četvorosoban	79.52
Stan 72	3. sprat	Trosoban	68.74
Stan 73	3. sprat	Dvosoban	47.28
Stan 74	3. sprat	Trosoban	68.22
Stan 75	3. sprat	Dvosoban	47.41
Stan 76	3. sprat	Trosoban	68.21
Stan 77	3. sprat	Četvorosoban	79.77
Stan 78	3. sprat	Dvosoban	45.26
Stan 79	3. sprat	Dvosoban	40.97
Stan 80	3. sprat	Dvosoban	39.27
Stan 81	3. sprat	Dvosoban	41.33
Stan 82	3. sprat	Dvosoban	50.26
Stan 83	3. sprat	Dvosoban	45.00
Stan 84	3. sprat	Dvosoban	42.38
Stan 85	3. sprat	Dvosoban	42.22
Stan 86	3. sprat	Trosoban	67.67

Stan 87	3. sprat	Dvosoban	42.79
Stan 88	3. sprat	Dvosoban	42.04
Stan 89	3. sprat	Dvosoban	44.83
Stan 90	3. sprat	Dvosoban	45.35
Stan 91	3. sprat	Dvosoban	45.44
Stan 92	3. sprat	Jednosoban	29.74
Stan 93	3. sprat	Dvosoban	45.92
Stan 94	3. sprat	Dvosoban	47.97
Stan 95	3. sprat	Jednosoban	30.28
Stan 96	3. sprat	Dvosoban	45.42
Stan 97	3. sprat	Dvosoban	38.89
Stan 98	3. sprat	Dvosoban	39.52
Stan 99	3. sprat	Dvosoban	40.97
Stan 100	3. sprat	Dvosoban	45.92
Stan 101	4. sprat	Četvorosoban	79.52
Stan 102	4. sprat	Trosoban	68.74
Stan 103	4. sprat	Dvosoban	47.28
Stan 104	4. sprat	Trosoban	68.22
Stan 105	4. sprat	Dvosoban	47.41
Stan 106	4. sprat	Trosoban	68.21
Stan 107	4. sprat	Četvorosoban	79.77
Stan 108	4. sprat	Dvosoban	45.26
Stan 109	4. sprat	Dvosoban	40.97
Stan 110	4. sprat	Dvosoban	39.27
Stan 111	4. sprat	Dvosoban	41.33
Stan 112	4. sprat	Dvosoban	50.26
Stan 113	4. sprat	Dvosoban	45.00
Stan 114	4. sprat	Dvosoban	42.38
Stan 115	4. sprat	Dvosoban	42.22
Stan 116	4. sprat	Trosoban	67.67
Stan 117	4. sprat	Dvosoban	42.79
Stan 118	4. sprat	Dvosoban	42.04
Stan 119	4. sprat	Dvosoban	44.83
Stan 120	4. sprat	Dvosoban	45.35
Stan 121	4. sprat	Dvosoban	45.44
Stan 122	4. sprat	Jednosoban	29.74
Stan 123	4. sprat	Dvosoban	45.92
Stan 124	4. sprat	Dvosoban	47.97
Stan 125	4. sprat	Jednosoban	30.28
Stan 126	4. sprat	Dvosoban	45.42
Stan 127	4. sprat	Dvosoban	38.89
Stan 128	4. sprat	Dvosoban	39.52
Stan 129	4. sprat	Dvosoban	40.97
Stan 130	4. sprat	Dvosoban	45.92
Stan 131	5. sprat	Četvorosoban	79.52
Stan 132	5. sprat	Trosoban	68.74
Stan 133	5. sprat	Dvosoban	47.28
Stan 134	5. sprat	Trosoban	68.22
Stan 135	5. sprat	Dvosoban	47.41
Stan 136	5. sprat	Trosoban	68.21
Stan 137	5. sprat	Četvorosoban	79.77

Stan 138	5. sprat	Dvosoban	45.26
Stan 139	5. sprat	Dvosoban	40.97
Stan 140	5. sprat	Dvosoban	39.27
Stan 141	5. sprat	Dvosoban	41.33
Stan 142	5. sprat	Dvosoban	50.26
Stan 143	5. sprat	Dvosoban	45.00
Stan 144	5. sprat	Dvosoban	42.38
Stan 145	5. sprat	Dvosoban	42.22
Stan 146	5. sprat	Trosoban	67.67
Stan 147	5. sprat	Dvosoban	42.79
Stan 148	5. sprat	Dvosoban	42.04
Stan 149	5. sprat	Dvosoban	44.83
Stan 150	5. sprat	Dvosoban	45.35
Stan 151	5. sprat	Dvosoban	45.44
Stan 152	5. sprat	Jednosoban	29.74
Stan 153	5. sprat	Dvosoban	45.92
Stan 154	5. sprat	Dvosoban	47.97
Stan 155	5. sprat	Jednosoban	30.28
Stan 156	5. sprat	Dvosoban	45.42
Stan 157	5. sprat	Dvosoban	38.89
Stan 158	5. sprat	Dvosoban	39.52
Stan 159	5. sprat	Dvosoban	40.97
Stan 160	5. sprat	Dvosoban	45.92
Stan 161	6. sprat	Četvorosoban	79.52
Stan 162	6. sprat	Trosoban	68.74
Stan 163	6. sprat	Dvosoban	47.28
Stan 164	6. sprat	Trosoban	68.22
Stan 165	6. sprat	Dvosoban	47.41
Stan 166	6. sprat	Trosoban	68.21
Stan 167	6. sprat	Četvorosoban	79.77
Stan 168	6. sprat	Dvosoban	45.26
Stan 169	6. sprat	Dvosoban	40.97
Stan 170	6. sprat	Dvosoban	39.27
Stan 171	6. sprat	Dvosoban	41.33
Stan 172	6. sprat	Dvosoban	50.26
Stan 173	6. sprat	Dvosoban	45.00
Stan 174	6. sprat	Dvosoban	42.38
Stan 175	6. sprat	Dvosoban	42.22
Stan 176	6. sprat	Trosoban	67.67
Stan 177	6. sprat	Dvosoban	42.79
Stan 178	6. sprat	Dvosoban	42.04
Stan 179	6. sprat	Dvosoban	44.83
Stan 180	6. sprat	Dvosoban	45.35
Stan 181	6. sprat	Dvosoban	45.44
Stan 182	6. sprat	Jednosoban	29.74
Stan 183	6. sprat	Dvosoban	45.92
Stan 184	6. sprat	Dvosoban	47.97
Stan 185	6. sprat	Jednosoban	30.28
Stan 186	6. sprat	Dvosoban	45.42
Stan 187	6. sprat	Dvosoban	38.89
Stan 188	6. sprat	Dvosoban	39.52

Stan 189	6. sprat	Dvosoban	40.97
Stan 190	6. sprat	Dvosoban	45.92
Stan 191	7. sprat	Četvorosoban	79.52
Stan 192	7. sprat	Trosoban	68.74
Stan 193	7. sprat	Dvosoban	47.28
Stan 194	7. sprat	Trosoban	68.22
Stan 195	7. sprat	Dvosoban	47.41
Stan 196	7. sprat	Trosoban	68.21
Stan 197	7. sprat	Četvorosoban	79.77
Stan 198	7. sprat	Dvosoban	45.26
Stan 199	7. sprat	Dvosoban	40.97
Stan 200	7. sprat	Dvosoban	39.27
Stan 201	7. sprat	Dvosoban	41.33
Stan 202	7. sprat	Dvosoban	50.26
Stan 203	7. sprat	Dvosoban	45.00
Stan 204	7. sprat	Dvosoban	42.38
Stan 205	7. sprat	Dvosoban	42.22
Stan 206	7. sprat	Trosoban	67.67
Stan 207	7. sprat	Dvosoban	42.79
Stan 208	7. sprat	Dvosoban	42.04
Stan 209	7. sprat	Dvosoban	44.83
Stan 210	7. sprat	Dvosoban	45.35
Stan 211	7. sprat	Dvosoban	45.44
Stan 212	7. sprat	Jednosoban	29.74
Stan 213	7. sprat	Dvosoban	45.92
Stan 214	7. sprat	Dvosoban	47.97
Stan 215	7. sprat	Jednosoban	30.28
Stan 216	7. sprat	Dvosoban	45.42
Stan 217	7. sprat	Dvosoban	38.89
Stan 218	7. sprat	Dvosoban	39.52
Stan 219	7. sprat	Dvosoban	40.97
Stan 220	7. sprat	Dvosoban	45.92
Stan 221	8. sprat	Četvorosoban	87.27
Stan 222	8. sprat	Dvosoban	46.90
Stan 223	8. sprat	Trosoban	68.53
Stan 224	8. sprat	Dvosoban	47.41
Stan 225	8. sprat	Četvorosoban	87.57
Stan 226	8. sprat	Petosoban	155.92
Stan 227	8. sprat	Dvosoban	42.35
Stan 228	8. sprat	Dvosoban	42.19
Stan 229	8. sprat	Trosoban	67.61
Stan 230	8. sprat	Dvosoban	42.77
Stan 231	8. sprat	Petosoban	150.24
Stan 232	8. sprat	Petosoban	148.74
Stan 233	8. sprat	Dvosoban	29.70
Stan 234	8. sprat	Jednosoban	45.88

sastavio: 

Aleksandar Nenković, d.i.a.

GARAŽNA MESTA NIVO -2		
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	**ETAŽA**	**NETO POVRŠINA**
Garažno mesto br. 1	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 2	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 3	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 4	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 5	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 6	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 7	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 8	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 9	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 10	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 11	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 12	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 13	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 14	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 15	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 16	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 17 (za invalide)	Nivo -2	18.50
Garažno mesto br. 18	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 19	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 20	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 21	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 22	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 23	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 24	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 25	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 26	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 27	Nivo -2	12.50

Garažno mesto br. 28 (za invalide)	Nivo -2	18.50
Garažno mesto br. 29	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 30	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 31	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 32	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 33	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 34	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 35	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 36	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 37	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 38	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 39	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 40	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 41	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 42 (za invalide)	Nivo -2	18.50
Garažno mesto br. 43 (za invalide)	Nivo -2	18.50
Garažno mesto br. 44	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 45	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 46	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 47	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 48 (za invalide)	Nivo -2	18.50
Garažno mesto br. 49 (za invalide)	Nivo -2	18.50
Garažno mesto br. 50	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 51	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 52	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 53	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 54 (za invalide)	Nivo -2	18.50
Garažno mesto br. 55 (za invalide)	Nivo -2	18.50

Garažno mesto br. 56	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 57	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 58	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 59	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 60	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 61 (za invalide)	Nivo -2	18.50
Garažno mesto br. 62	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 63	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 64	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 65	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 66	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 67	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 68	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 69	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 70	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 71	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 72	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 73	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 74	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 75	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 76	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 77	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 78	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 79	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 80	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 81	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 82	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 83	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 84	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 85	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 86	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 87	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 88	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 89	Nivo -2	12.50

Garažno mesto br. 90	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 91	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 92	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 93	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 94	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 95	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 96	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 97	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 98	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 99	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 100	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 101	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 102	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 103	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 104	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 105	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 106	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 107	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 108	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 109	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 110	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 111	Nivo -2	12.50
Garažno mesto br. 112	Nivo -2	12.50
GARAŽNA MESTA NIVO -1		
Garažno mesto br. 113	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 114	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 115	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 116	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 117	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 118	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 119 (za invalide)	Nivo -1	18.50
Garažno mesto br. 120	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 121	Nivo -1	12.50

Garažno mesto br. 122	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 123	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 124	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 125	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 126	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 127	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 128	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 129	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 130	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 131	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 132	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 133	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 134	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 135	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 136	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 137	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 138 (za invalide)	Nivo -1	18.50
Garažno mesto br. 139	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 140	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 141	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 142	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 143	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 144	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 145	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 146	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 147	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 148	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 149	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 150	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 151	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 152	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 153	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 154	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 155	Nivo -1	12.50

Garažno mesto br. 156	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 157	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 158	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 159	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 160	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 161	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 162	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 163	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 164	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 165	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 166	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 167	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 168	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 169	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 170	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 171	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 172	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 173	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 174	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 175	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 176	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 177	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 178	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 179	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 180	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 181	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 182	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 183	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 184	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 185	Nivo -1	12.50
Garažno mesto br. 186	Nivo -1	12.50

PARKING MESTA - PLATO kota +179m		
Parking mesto br. 187	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 188	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 189	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 190	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 191	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 192	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 193	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 194	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 195	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 196	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 197	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 198	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 199	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 200	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 201	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 202	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 203	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 204	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 205	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 206	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 207	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 208	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 209	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 210	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 211	Plato +179m	12.50

PARKING MESTA PLATO kota +182,5m		
Parking mesto br. 212	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 213	Plato +179m	12.50
Parking mesto br. 214	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 215	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 216	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 217	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 218	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 219	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 220	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 221	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 222	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 223	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 224	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 225	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 226	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 227	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 228	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 229	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 230	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 231	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 232	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 233	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 234	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 235	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 236	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 237	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 238	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 239	Plato +182.5m	12.50
Parking mesto br. 240	Plato +182.5m	12.50

GARAŽNA MESTA PRIZEMLJE		
Garažno mesto br. 241	Garaža prizemlje	12.50
Garažno mesto br. 242	Garaža prizemlje	12.50
Garažno mesto br. 243	Garaža prizemlje	12.50
Garažno mesto br. 244	Garaža prizemlje	12.50
Garažno mesto br. 245	Garaža prizemlje	12.50
Garažno mesto br. 246	Garaža prizemlje	12.50
Garažno mesto br. 247	Garaža prizemlje	12.50
Garažno mesto br. 248	Garaža prizemlje	12.50
Garažno mesto br. 249	Garaža prizemlje	12.50
Garažno mesto br. 250	Garaža prizemlje	12.50
Garažno mesto br. 251	Garaža prizemlje	12.50
Garažno mesto br. 252	Garaža prizemlje	12.50

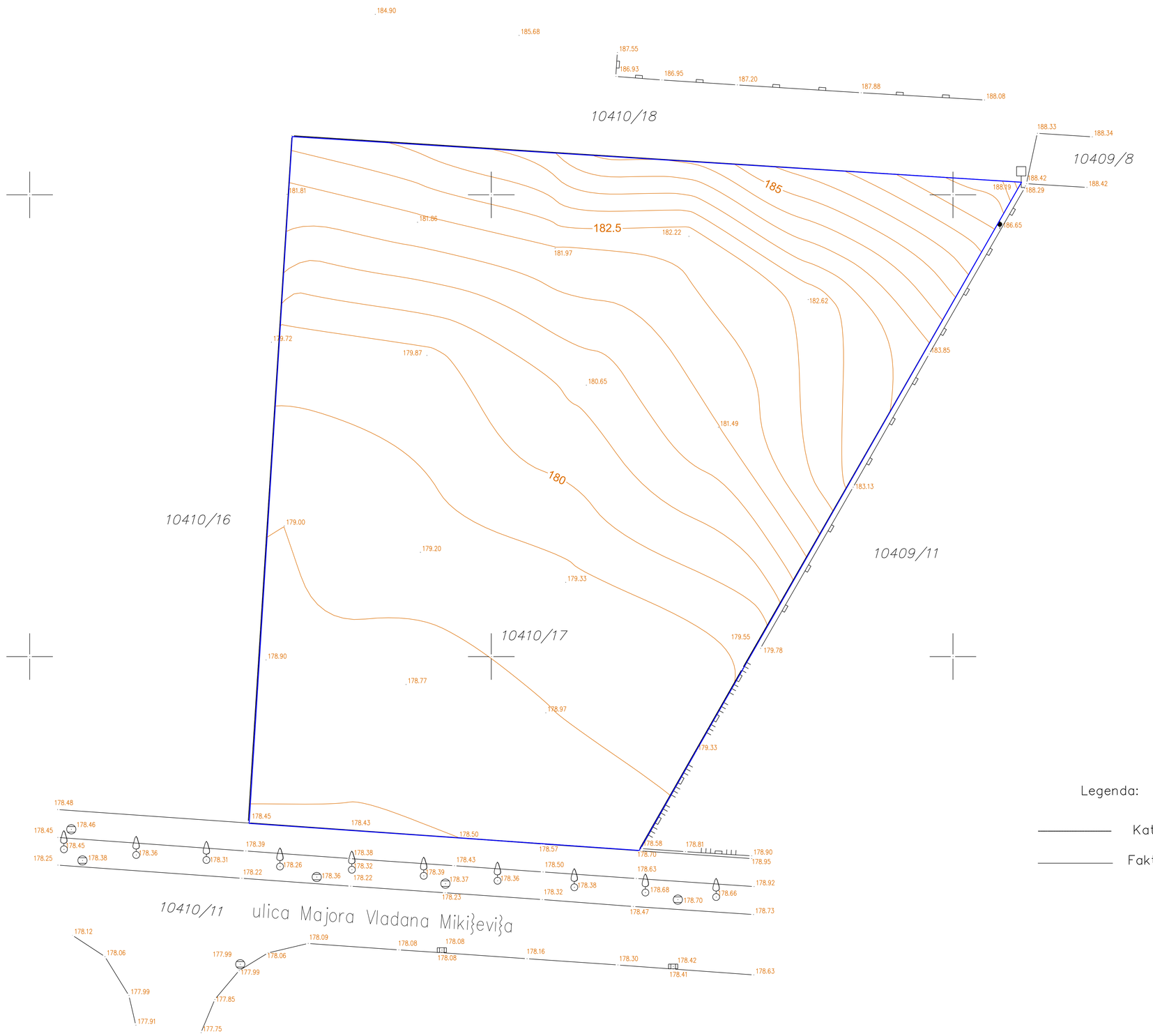
sastavio



Aleksandar Nenković, d.i.a.

0.12 GRAFIČKI PRILOZI

TOPOGRAFSKI PLAN	
01 GEOREFERENCIRANI SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1 : 200
02 GEOREFERENCIRANI SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA I SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM	R 1 : 200
03 GEOREFERENCIRANI SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA	R 1 : 200
04 OSNOVA TEMELJA	R 1 : 100
05 OSNOVA NIVOA -2	R 1 : 100
06 OSNOVA NIVOA -1	R 1 : 100
07 OSNOVA PRIZEMLJA	R 1 : 100
08 OSNOVA 1. SPRATA	R 1 : 100
09 OSNOVA TIPSKOG SPRATA (2.- 7.)	R 1 : 100
10 OSNOVA 8. SPRATA	R 1 : 100
11 OSNOVA KROVA	R 1 : 100
12 PRESEK 1-1	R 1 : 100
13 PRESEK 2-2	R 1 : 100
14 PRESEK 3-3	R 1 : 100
15 PRESEK 4-4	R 1 : 100



Legenda:

Katastarsko stawe

Fakti~ko stawe

KTP

PRONEKS

KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.

INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4

PROJEKAT: IDR ZA UP

VRSTA: IDR

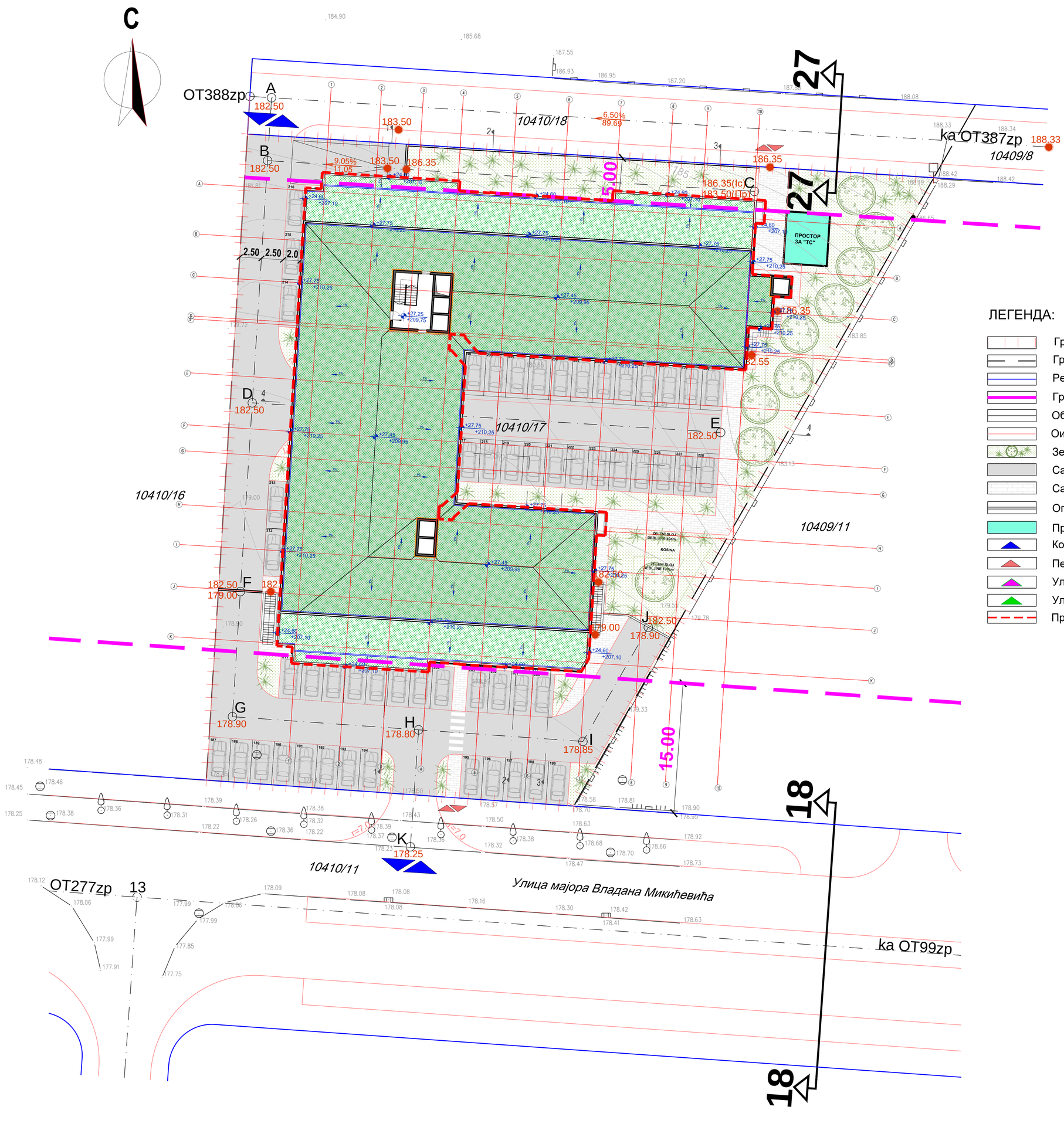
CRTEŽ: KTP

CRTEŽ BROJ: 0

RAZMERA:

DATUM: FEBRUAR 2025

FAZA: A



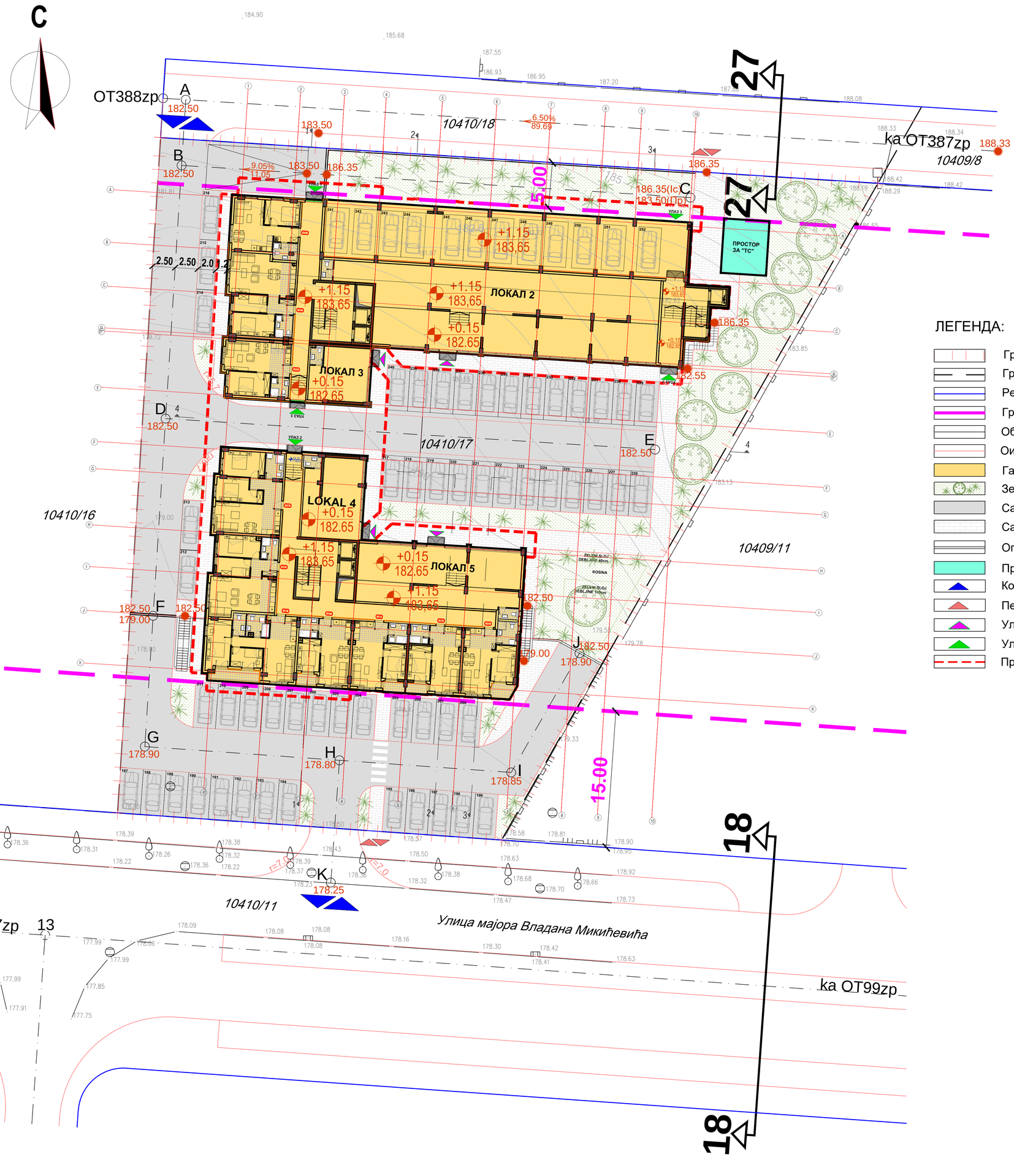
ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УПа (4542m²)
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Обележена осовина (ОРО)
- Оивичење коловоза и тротоара
- Зелене површине-ниско и високо растиње (778m² - 17,13%)
- Саобраћајне површине-колске (1638m² - 36,06%)
- Саобраћајне површине-пешачке (441,35m² - 9,72%)
- Ограда и потпорни зидови(14m² - 0,31%)
- Простор за трафо станицу (30m² - 0,66%)
- Колски приступ локацији
- Пешачки приступ локацији
- Улаз у пословни простор
- Улаз у објекат
- Пројекција објекта (заузетост) 2035m² - 44,80%)

Александар Д. Ненковић 300 0181 03

GEOREFERENCIRANI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković, dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.	
INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac	
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4	
PROJEKAT: IDR ZA UP	VRSTA: IDR
CRTEŽ: GEOREFERENCIRANI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	CRTEŽ BROJ: 1
RAZMERA: 1 : 200	DATUM: FEBRUAR 2025
FAZA: A	



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УПа (4542m²)
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Обележена осовина (ОРО)
- Оивичење коловоза и тротоара
- Габарити етаже приземља (1661m² - 36,57%)
- Зелене површине-ниско и високо растиње (778m² - 17,13%)
- Саобраћајне површине-колске (1638m² - 36,06%)
- Саобраћајне површине-пешачке (441,35m² - 9,72%)
- Ограда и потпорни зидови(14m² - 0,31%)
- Простор за трафо станицу (30m² - 0,66%)
- Колски приступ локацији
- Пешачки приступ локацији
- Улаз у пословни простор
- Улаз у објекат
- Пројекција објекта (заузетост) 2035m² - 44,80%)

Александар Д. Ненковић дипл. инж. арх. 300 0181 03

GEOREFERENCIRANI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA I SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM

PRONEKS

KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković, dipl.ing.arh, licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.

INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac

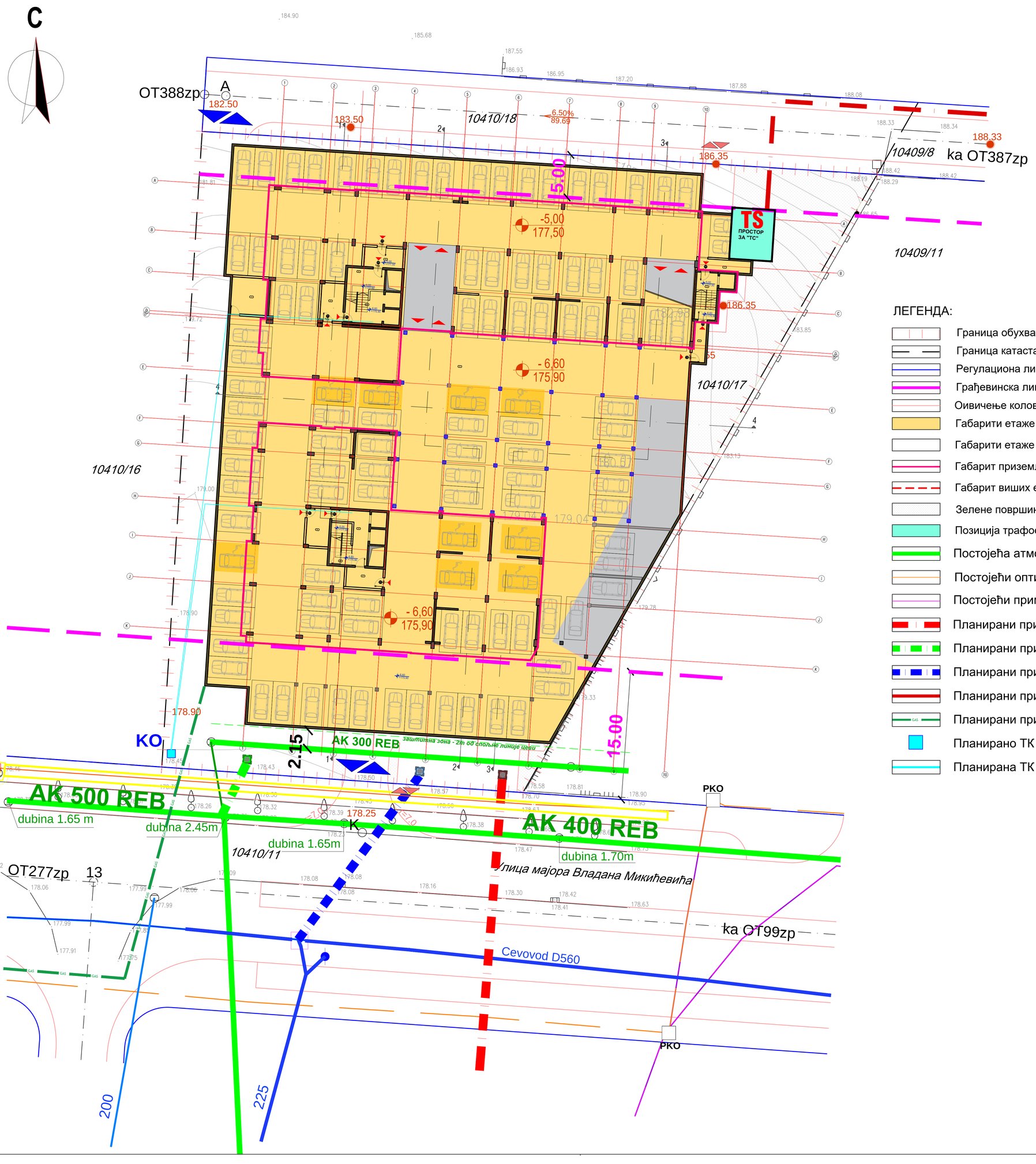
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4

PROJEKAT: IDR ZA UP — VRSTA: IDR

CRTEŽ: GEOREFERENCIRANI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA I SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM — CRTEŽ BROJ: 2

RAZMERA: 1 : 200 — DATUM: FEBRUAR 2025 — FAZA: A



GEOREFERENCIRANI SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA

PROJEKAT	PRONEKS
	KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701
ODGOVORNI PROJEKTANT	Aleksandar Nenković, dipl.ing.arh licenca inž. komore br. 300 0181 03
SARADNIK	Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.
INVESTITOR	"RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac
OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA
LOKACIJA	KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4
PROJEKAT	IDR ZA UP
VRSTA	IDR
CRTEŽ	GEOREFERENCIRANI SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA
CRTEŽ BROJ	3
RAZMERA	1 : 200
DATUM	FEBRUAR 2025
FAZA	A

TEMELJ

BAZEN ZA VODU

T1

T2

T3

građevinska linija

građevinska linija

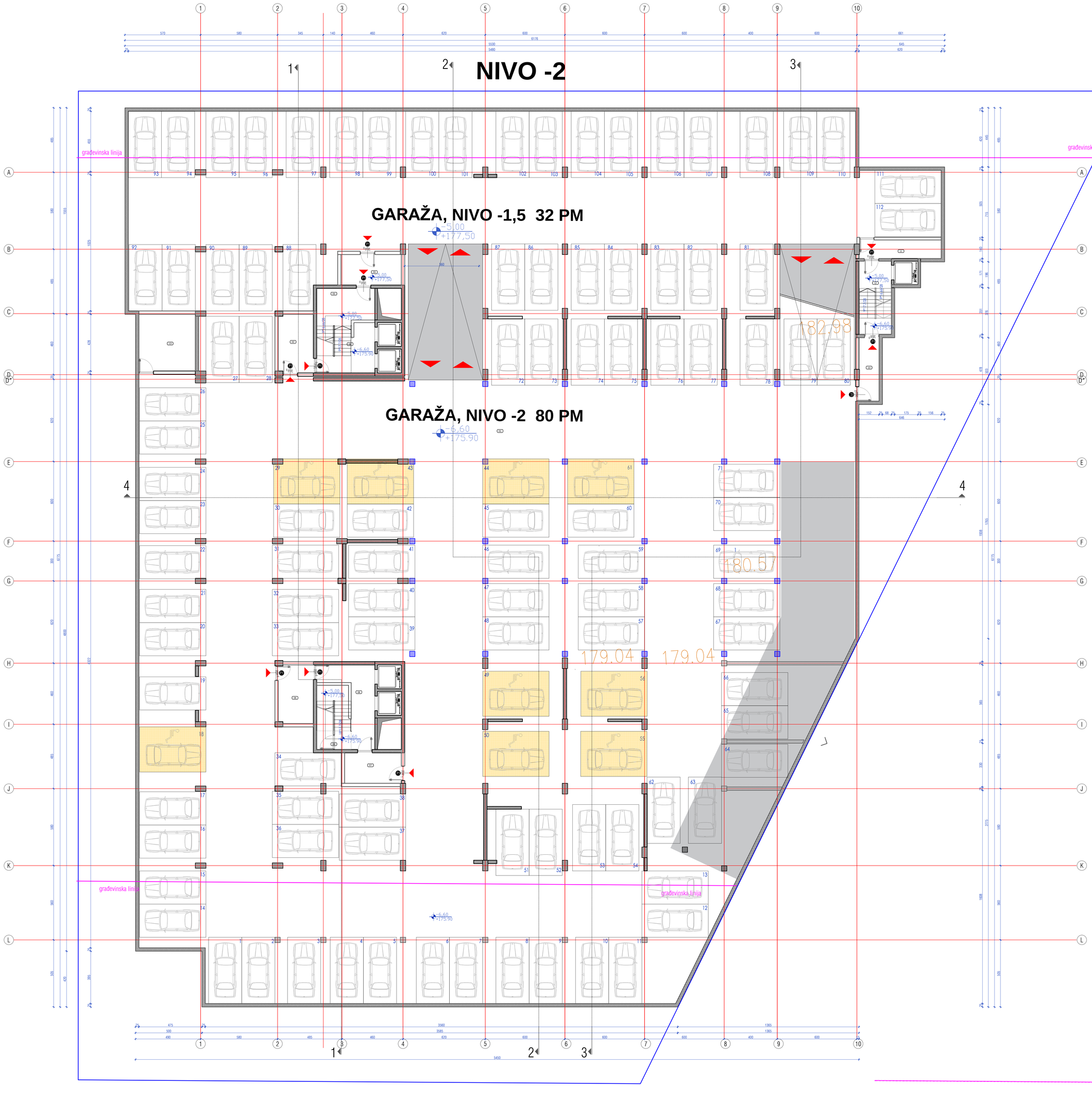
građevinska linija

građevinska linija

OSNOVA TEMELJA

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GLIŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.	
INVESTITOR "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac	
OBJEKAT STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4	
PROJEKAT IDR ZA UP	VRSTA IDR
CRTEŽ OSNOVA TEMELJA	CRTEŽ BROJ 4
RAZMERA 1 : 200	DATUM FEBRUAR 2025
FAZA A	

NIVO -2



broj	naziv prostorije	površina m2
	ETAŽA -2	
	zajedničke prostorije	
01	Garaža	3254.19
02	Predprostor 1-1	11.60
03	Predprostor 1-2	10.46
04	Liftovski hol 1	18.46
05	Stepenište 1	9.46
06	Predprostor 2-1	11.63
07	Predprostor 2-2	9.84
08	Liftovski hol 2	18.46
09	Stepenište 2	9.40
10	Predprostor 3-1	7.18
11	Predprostor 3-2	8.60
12	Stepenište 3	13.47
13	Šprinkler postrojenje	20.43
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		3403.15

Ukupna neto površina etaže -2	3403.15
Ukupna bruto površina etaže -2	3565.58

OSNOVA NIVOA -2

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03
SARADNIK	Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.
INVESTITOR	"RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac
OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA
LOKACIJA	KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4
PROJEKAT	IDR ZA UP
CRTEŽ	OSNOVA NIVOA -2 i -1,5
RAZMERA	1 : 200
DATUM	FEBRUAR 2025
FAZA	A
VRSTA	IDR
CRTEŽ BROJ	5

NIVO -1

GARAŽA, NIVO -0,5 34 PM

GARAŽA, NIVO -1 40 PM

LOKAL 1

RAMPA ZA NIVO -2

SPOLJNI PARKING, NIVO -1 27 PM

komunalni i ambalažni otpad

ulaz u garažu

ulaz u garažu

ULAZ U LOKAL

građevinska linija

građevinska linija

građevinska linija

176,81

broj	naziv prostorije	površina m2
	ETAŽA -1	
	zajedničke prostorije	
01	Kolska rampa	110.73
02	Garaža	2331.49
03	Predprostor 1-1	11.60
04	Predprostor 1-2	10.46
05	Liftovski hol 1	18.46
06	Stepenište 1	9.46
07	Predprostor 2	7.19
08	Liftovski hol 2	18.46
09	Stepenište 2	9.46
10	Predprostor 3-1	7.19
11	Predprostor 3-2	8.80
12	Stepenište 3	13.47
	Ukupna neto površina zajedničkih prostorija	**2556.56**

	Lokal 1	
01	Poslovni prostor	487.26
02	Tualet	2.90
	Ukupno lokal 1	**490.16**

Ukupna neto površina etaže -1	**3046.72**
Ukupna bruto površina etaže -1 nadzemno	**546.01**
Ukupna bruto površina etaže -1 podzemno	**2680.95**
Ukupna bruto površina etaže -1	**3226.96**

OSNOVA NIVOA -1

PRONEKS

KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.

INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4

PROJEKAT: IDR ZA UP | VRSTA: IDR

CRTEŽ: OSNOVA NIVOA -1 i -0,5 | CRTEŽ BROJ: 6

RAZMERA: 1 : 200 | DATUM: FEBRUAR 2025 | FAZA: A

PRIZEMLJE



broj	naziv prostorije	površina m2
	PRIZEMLJE	
	zajedničke prostorije	
01	Ulazni hol 1	41.26
02	Liftovski hol 1	16.94
03	Stepenište 1	9.46
04	Hodnik 2	67.96
05	Liftovski hol 2	19.34
06	Stepenište 2	9.46
07	Ulazni hol 3	26.50
08	Stepenište 3	9.26
	Ukupna neto površina zajedničkih prostorija	200.88
	GARAŽA	
G1	GARAŽA	245.93
	Ukupna neto površina GARAŽE	245.93
	Lokal 2	
01	Poslovni prostor	287.67
02	Toalet	2.67
	Ukupno lokal 2	290.34
	Lokal 3	
01	Poslovni prostor	35.01
02	Toalet	2.58
	Ukupno lokal 3	37.59
	Lokal 4	
01	Poslovni prostor	52.63
02	Toalet	2.41
	Ukupno lokal 4	55.04
	Lokal 5	
01	Poslovni prostor	111.53
02	Toalet	2.47
	Ukupno lokal 5	114.00
	Ukupna neto površina lokala prizemlja	496.97
	STANOVI PRIZEMLJA	
	stan 1	
01	Predsoblje	4.40
02	Kuhinja	3.42
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.45
04	Kupatilo	4.50
05	Spavaća soba	10.37
	Ukupna neto površina stana	41.14
	stan 2	
01	Predsoblje	5.29
02	Kuhinja	5.90
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	24.06
04	Kupatilo	4.35
05	Spavaća soba	11.52
06	Spavaća soba	7.15
	Ukupna neto površina stana	58.27
	stan 3	
01	Predsoblje	3.25
02	Kuhinja	4.76
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.44
04	Kupatilo	4.07
05	Spavaća soba	11.86
	Ukupna neto površina stana	40.38
	stan 4	
01	Predsoblje	8.39
02	Kuhinja	5.40
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	17.26
04	Kupatilo	5.15
05	Spavaća soba	12.73
06	Spavaća soba	11.85
	Ukupna neto površina stana	60.58
	stan 5	
01	Predsoblje	5.51
02	Kuhinja	6.04
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	22.62
04	Kupatilo	4.53
05	Spavaća soba	11.10
06	Spavaća soba	7.43
	Ukupna neto površina stana	57.23
	stan 6	
01	Predsoblje	4.40
02	Kuhinja	3.32
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.86
04	Kupatilo	5.26
05	WC	3.22
06	Hodnik	3.56
07	Spavaća soba	13.82
08	Spavaća soba	7.47
09	Terasa	9.78
	Ukupna neto površina stana	63.18
	stan 7	
01	Predsoblje	3.52
02	Kuhinja	4.31
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.06
04	Kupatilo	4.20
05	Spavaća soba	8.59
06	Terasa	2.36
	Ukupna neto površina stana	38.93
	stan 8	
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	10.73
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
	Ukupna neto površina stana	40.97
	stan 9	
01	Predsoblje	3.59
02	Kuhinja	4.09
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.72
04	Kupatilo	4.08
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
	Ukupna neto površina stana	39.29
	stan 10	
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	3.97
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.45
04	Kupatilo	5.26
05	Spavaća soba	10.16
06	Terasa	2.99
	Ukupna neto površina stana	41.33
	Ukupna neto površina prizemlja	1425.08
	Ukupna neto površina stanova prizemlja	481.30
	Ukupna bruto površina prizemlja	1649.12

OSNOVA PRIZEMLJA

PRONEKS

KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh, licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.

INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4

PROJEKAT: IDR ZA UP

VRSTA: IDR

CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA

ČETVT BROJ: 7

RAZMERA: 1 : 200

DATUM: FEBRUAR 2025

FAZA: A

PRVI SPRAT

građevinska linija

građevinska linija

građevinska linija

građevinska linija

1. SPRAT zajedničke prostorije		
01	Stepenište 1	9.46
02	Liftovski hol 1	19.39
03	Hodnik 1	107.38
04	Stepenište 2	8.26
05	Stepenište 3	9.46
06	Liftovski hol 2	19.34
07	Hodnik 2	66.13
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		**239.42**

stan 11		
01	Predsoblje	4.40
02	Kuhinja	3.07
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.92
04	Kupatilo	5.20
05	WC	3.22
06	Predsoblje	3.96
07	Spavaća soba	10.80
08	Spavaća soba	15.87
09	Terasa	6.09
Ukupna neto površina stana		**69.55**

stan 12		
01	Predsoblje	5.29
02	Kuhinja	5.50
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	27.74
04	Kupatilo	4.36
05	Spavaća soba	11.52
06	Spavaća soba	7.16
07	Terasa	6.79
Ukupna neto površina stana		**68.74**

stan 13		
01	Predsoblje	3.25
02	Kuhinja	4.76
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.23
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	11.56
06	Terasa	3.51
Ukupna neto površina stana		**47.28**

stan 14		
01	Predsoblje	10.32
02	Kuhinja	4.65
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.99
04	Kupatilo	5.11
05	Spavaća soba	12.73
06	Spavaća soba	9.32
07	Terasa	4.02
08	Terasa	3.17
Ukupna neto površina stana		**88.22**

stan 15		
01	Predsoblje	3.03
02	Kuhinja	5.05
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.26
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	11.56
06	Terasa	3.51
Ukupna neto površina stana		**47.41**

stan 16		
01	Predsoblje	5.51
02	Kuhinja	5.93
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	27.74
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	11.10
06	Spavaća soba	7.43
07	Terasa	6.23
Ukupna neto površina stana		**68.21**

stan 17		
01	Predsoblje	6.16
02	Kuhinja	4.77
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.93
04	Kupatilo	5.26
05	WC	3.22
06	Hodnik	5.57
07	Spavaća soba	10.80
08	Spavaća soba	10.23
09	Spavaća soba	8.55
10	Terasa	9.21
Ukupna neto površina stana		**79.70**

stan 18		
01	Predsoblje	3.52
02	Kuhinja	4.31
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.64
04	Kupatilo	4.16
05	Spavaća soba	10.51
06	Terasa	3.17
Ukupna neto površina stana		**45.33**

stan 19		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.73
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**40.97**

stan 20		
01	Predsoblje	3.59
02	Kuhinja	4.09
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.71
04	Kupatilo	4.07
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**39.27**

stan 21		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	3.97
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.45
04	Kupatilo	5.26
05	Spavaća soba	10.16
06	Terasa	2.86
Ukupna neto površina stana		**41.33**

stan 22		
01	Predsoblje	3.79
02	Kuhinja	4.15
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.70
04	Kupatilo	6.49
05	Spavaća soba	11.34
06	Terasa	5.79
Ukupna neto površina stana		**50.26**

stan 23		
01	Predsoblje	3.62
02	Kuhinja	4.21
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.55
04	Kupatilo	4.19
05	Spavaća soba	10.87
06	Terasa	3.54
Ukupna neto površina stana		**45.00**

stan 24		
01	Predsoblje	2.78
02	Kuhinja	5.22
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.42
04	Kupatilo	4.00
05	Spavaća soba	10.12
06	Terasa	5.75
Ukupna neto površina stana		**42.38**

stan 25		
01	Predsoblje	3.45
02	Kuhinja	4.19
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.11
04	Kupatilo	3.80
05	Spavaća soba	10.63
06	Terasa	6.06
Ukupna neto površina stana		**42.24**

stan 26		
01	Predsoblje	10.98
02	Kuhinja	5.02
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.31
04	Kupatilo	5.13
05	Spavaća soba	12.23
06	Spavaća soba	8.80
07	Terasa	4.03
08	Terasa	5.17
Ukupna neto površina stana		**67.58**

stan 27		
01	Predsoblje	3.45
02	Kuhinja	4.57
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.12
04	Kupatilo	3.00
05	Spavaća soba	10.43
06	Terasa	6.05
Ukupna neto površina stana		**42.79**

stan 28		
01	Predsoblje	2.78
02	Kuhinja	5.22
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.42
04	Kupatilo	4.03
05	Spavaća soba	10.12
06	Terasa	5.46
Ukupna neto površina stana		**42.03**

stan 29		
01	Predsoblje	2.98
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.43
04	Kupatilo	4.17
05	Spavaća soba	11.09
06	Terasa	3.27
Ukupna neto površina stana		**44.83**

stan 30		
01	Predsoblje	3.98
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	12.72
04	Kupatilo	4.12
05	Spavaća soba	11.06
06	Terasa	3.52
Ukupna neto površina stana		**45.38**

stan 31		
01	Predsoblje	3.91
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.33
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	10.52
06	Terasa	3.35
Ukupna neto površina stana		**45.43**

stan 32		
01	Predsoblje	3.05
02	Kuhinja	3.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.98
04	Kupatilo	3.94
Ukupna neto površina stana		**29.74**

stan 33		
01	Predsoblje	3.72
02	Kuhinja	4.54
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.44
04	Kupatilo	4.74
05	Spavaća soba	10.81
06	Terasa	3.17
Ukupna neto površina stana		**45.92**

stan 34		
01	Predsoblje	2.91
02	Kuhinja	3.72
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	12.43
04	Kupatilo	4.23
05	Spavaća soba	9.31
06	Terasa	2.59
Ukupna neto površina stana		**39.19**

stan 35		
01	Predsoblje	4.09
02	Kuhinja	2.99
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.51
04	Kupatilo	3.59
Ukupna neto površina stana		**25.98**

stan 36		
01	Predsoblje	3.91
02	Kuhinja	3.72
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.43
04	Kupatilo	4.39
05	Spavaća soba	9.04
06	Terasa	2.46
Ukupna neto površina stana		**38.99**

stan 37		
01	Predsoblje	3.53
02	Kuhinja	4.00
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.43
04	Kupatilo	4.39
05	Spavaća soba	9.04
06	Terasa	2.42
Ukupna neto površina stana		**38.89**

stan 38		
01	Predsoblje	3.53
02	Kuhinja	4.11
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.99
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**39.52**

stan 39		
01	Predsoblje	2.83
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.73
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**40.97**

stan 40		
01	Predsoblje	3.57
02	Kuhinja	4.21
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.06
04	Kupatilo	4.19
05	Spavaća soba	8.59
06	Terasa	2.26
Ukupna neto površina stana		**38.89**

Ukupna neto površina 1. sprata	**1961.51**
Ukupna neto površina stanova 1. sprata	**1422.09**
Ukupna bruto površina 1. sprata	**1960.49**

OSNOVA 1 SPRATA

PRONEKS

KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT
Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh.
licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK
Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.

INVESTITOR
"RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac

OBJEKAT
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA
KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4

PROJEKAT
IDR ZA UP

VRSTA
IDR

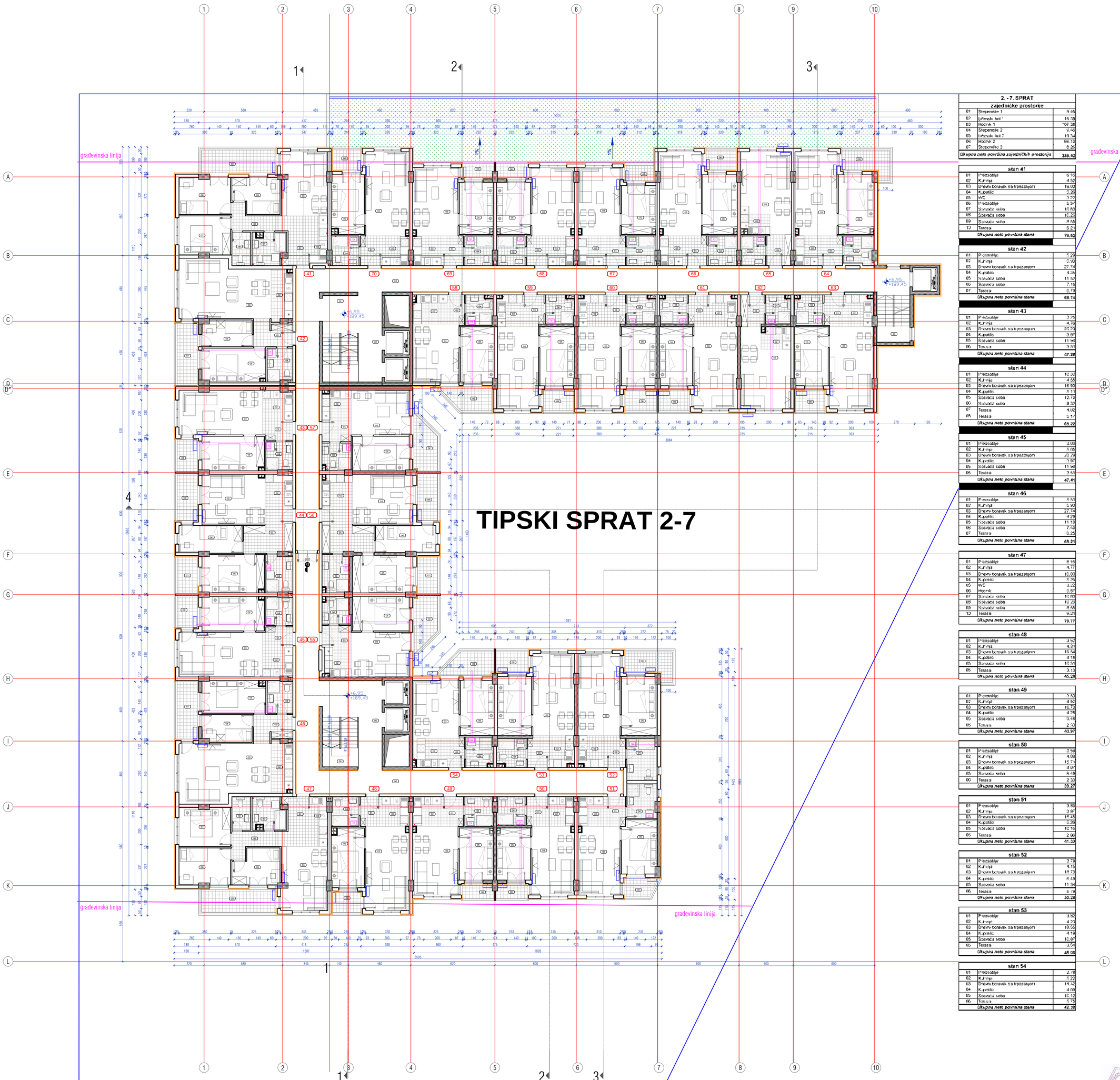
CRTEŽ
OSNOVA 1 SPRATA

CRTEŽ BROJ
8

RAZMERA
1 : 200

DATUM
FEBRUAR 2025

FAZA
A



2. - 7. SPRAT		
zajedničke prostorije		
01	Stepenište 1	9.46
02	Lift	19.39
03	Hodnik 1	107.38
04	Stepenište 2	9.46
05	Lift	19.34
06	Hodnik 2	66.13
07	Stepenište 2	6.26
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		**239.42**

stan 41		
01	Predsoblje	8.16
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.03
04	Kupatilo	3.20
05	WC	1.77
06	Predsoblje	5.57
07	Spavaća soba	10.80
08	Spavaća soba	10.23
09	Spavaća soba	8.55
10	Terasa	9.21
Ukupna neto površina stana		**79.52**

stan 42		
01	Predsoblje	5.29
02	Kuhinja	6.90
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	27.74
04	Kupatilo	4.25
05	Spavaća soba	11.57
06	Spavaća soba	7.15
07	Terasa	6.78
Ukupna neto površina stana		**68.74**

stan 43		
01	Predsoblje	3.75
02	Kuhinja	4.79
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.73
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	11.56
06	Terasa	2.51
Ukupna neto površina stana		**47.28**

stan 44		
01	Predsoblje	10.33
02	Kuhinja	4.55
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.92
04	Kupatilo	5.11
05	Spavaća soba	12.78
06	Spavaća soba	9.37
07	Terasa	4.02
08	Terasa	5.17
Ukupna neto površina stana		**68.22**

stan 45		
01	Predsoblje	3.03
02	Kuhinja	5.05
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.29
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	11.56
06	Terasa	3.51
Ukupna neto površina stana		**47.41**

stan 46		
01	Predsoblje	5.51
02	Kuhinja	5.93
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	27.74
04	Kupatilo	4.25
05	Spavaća soba	11.15
06	Spavaća soba	7.43
07	Terasa	6.25
Ukupna neto površina stana		**68.21**

stan 47		
01	Predsoblje	6.16
02	Kuhinja	4.77
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	10.03
04	Kupatilo	5.26
05	WC	1.22
06	Hodnik	5.67
07	Spavaća soba	10.80
08	Spavaća soba	10.23
09	Spavaća soba	8.55
10	Terasa	9.21
Ukupna neto površina stana		**79.77**

stan 48		
01	Predsoblje	3.52
02	Kuhinja	4.81
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.54
04	Kupatilo	4.18
05	Spavaća soba	10.51
06	Terasa	3.10
Ukupna neto površina stana		**45.28**

stan 49		
01	Predsoblje	3.83
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.78
04	Kupatilo	4.75
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**40.97**

stan 50		
01	Predsoblje	2.59
02	Kuhinja	4.09
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.71
04	Kupatilo	4.07
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**38.27**

stan 51		
01	Predsoblje	3.83
02	Kuhinja	2.97
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.45
04	Kupatilo	3.20
05	Spavaća soba	10.16
06	Terasa	2.90
Ukupna neto površina stana		**41.33**

stan 52		
01	Predsoblje	2.79
02	Kuhinja	4.10
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.73
04	Kupatilo	4.29
05	Spavaća soba	11.34
06	Terasa	5.79
Ukupna neto površina stana		**50.20**

stan 53		
01	Predsoblje	3.92
02	Kuhinja	4.73
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.66
04	Kupatilo	4.19
05	Spavaća soba	10.87
06	Terasa	3.04
Ukupna neto površina stana		**45.00**

stan 54		
01	Predsoblje	2.78
02	Kuhinja	5.22
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.42
04	Kupatilo	4.09
05	Spavaća soba	10.12
06	Terasa	5.75
Ukupna neto površina stana		**42.38**

stan 55		
01	Predsoblje	3.41
02	Kuhinja	4.18
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.11
04	Kupatilo	3.00
05	Spavaća soba	10.53
06	Terasa	6.99
Ukupna neto površina stana		**42.22**

stan 56		
01	Predsoblje	10.89
02	Kuhinja	5.02
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.31
04	Kupatilo	5.13
05	Spavaća soba	12.23
06	Spavaća soba	5.80
07	Terasa	4.02
08	Terasa	5.17
Ukupna neto površina stana		**67.67**

stan 57		
01	Predsoblje	3.45
02	Kuhinja	4.97
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.10
04	Kupatilo	3.00
05	Spavaća soba	10.53
06	Terasa	6.05
Ukupna neto površina stana		**42.09**

stan 58		
01	Predsoblje	3.78
02	Kuhinja	5.22
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.42
04	Kupatilo	4.03
05	Spavaća soba	10.12
06	Terasa	5.47
Ukupna neto površina stana		**42.04**

stan 59		
01	Predsoblje	3.98
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.40
04	Kupatilo	4.12
05	Spavaća soba	11.00
06	Terasa	3.27
Ukupna neto površina stana		**44.83**

stan 60		
01	Predsoblje	3.98
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.70
04	Kupatilo	4.12
05	Spavaća soba	11.09
06	Terasa	3.52
Ukupna neto površina stana		**45.36**

stan 61		
01	Predsoblje	3.91
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.31
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	10.82
06	Terasa	3.36
Ukupna neto površina stana		**45.44**

stan 62		
01	Predsoblje	3.06
02	Kuhinja	3.47
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.86
04	Kupatilo	3.54
Ukupna neto površina stana		**29.74**

stan 63		
01	Predsoblje	3.72
02	Kuhinja	4.64
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.44
04	Kupatilo	4.24
05	Spavaća soba	10.61
06	Terasa	3.17
Ukupna neto površina stana		**45.92**

stan 64		
01	Predsoblje	3.91
02	Kuhinja	3.72
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.00
04	Kupatilo	4.22
05	Spavaća soba	11.33
06	Terasa	5.79
Ukupna neto površina stana		**47.97**

stan 65		
01	Predsoblje	4.09
02	Kuhinja	3.26
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.81
04	Kupatilo	3.94
Ukupna neto površina stana		**30.28**

stan 66		
01	Predsoblje	3.91
02	Kuhinja	3.72
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.10
04	Kupatilo	4.30
05	Spavaća soba	11.04
06	Terasa	3.26
Ukupna neto površina stana		**45.42**

stan 67		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	4.00
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.43
04	Kupatilo	4.39
05	Spavaća soba	9.04
06	Terasa	3.40
Ukupna neto površina stana		**39.89**

stan 68		
01	Predsoblje	3.93
02	Kuhinja	4.11
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.98
04	Kupatilo	4.26
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.85
Ukupna neto površina stana		**39.62**

stan 69		
01	Predsoblje	3.83
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.73
04	Kupatilo	4.26
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**40.97**

stan 70		
01	Predsoblje	3.59
02	Kuhinja	4.01
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.06
04	Kupatilo	4.18
05	Spavaća soba	10.51
06	Terasa	3.12
Ukupna neto površina stana		**45.29**

Ukupna neto površina 2. - 7. sprata	**1697.38**
Ukupna neto površina stanova 2. - 7. sprata	**1457.96**
Ukupna bruto površina 2. - 7. sprata	**2029.25**

TIPSKI SPRAT 2-7

PRONEKS
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh, licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.

INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4

PROJEKAT: IDR ZA UP | VRSTA: IDR

CRTEŽ: TIPSKI SPRAT 2-7 | LISTA BROJ: 9

SKALIRAO: 1 : 100 | DATUM: FEBRUAR 2025 | FAZA: A

POVUCENI SPRAT - 8

građevinska linija

građevinska linija

građevinska linija

8. SPRAT	
zajedničke prostorije	
01 Stepenište 1	9.48
02 Liftovski hol 1	19.39
03 Hodnik 1	45.90
04 Hodnik 2	50.87
05 Liftovski hol 2	19.16
06 Stepenište 2	9.48
07 Hodnik 3	20.32
08 Stepenište 3	8.98
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija	**183.38**

stan 221		
01	Predsoblje	9.19
02	Kuhinja	6.26
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	25.90
04	Kupatilo	4.36
05	WC	1.51
06	Degajzman	3.56
07	spavaća soba	11.52
08	spavaća soba	10.01
09	spavaća soba	9.57
10	terasa	6.79
Ukupna neto površina stana		**87.27**

stan 222		
01	Predsoblje	3.08
02	Kuhinja	4.97
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.23
04	Kupatilo	3.95
05	spavaća soba	11.36
06	terasa	3.51
Ukupna neto površina stana		**46.90**

stan 223		
01	Predsoblje	3.25
02	Kuhinja	4.75
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.90
04	Kupatilo	5.13
05	Degajzman	7.28
06	spavaća soba	12.73
07	spavaća soba	9.30
08	terasa	5.17
09	terasa	4.02
Ukupna neto površina stana		**58.53**

stan 224		
01	Predsoblje	3.25
02	Kuhinja	4.85
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.23
04	Kupatilo	3.95
05	spavaća soba	11.56
06	terasa	3.51
Ukupna neto površina stana		**47.41**

stan 225		
01	Predsoblje	7.68
02	Kuhinja	8.06
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	23.90
04	Kupatilo	4.27
05	WC	1.59
06	Degajzman	3.69
07	spavaća soba	11.05
08	spavaća soba	10.99
09	spavaća soba	9.57
10	terasa	6.24
Ukupna neto površina stana		**87.67**

stan 226		
01	Predsoblje	10.77
02	Kuhinja	10.06
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	51.75
04	Kupatilo	6.86
05	WC	2.49
06	Degajzman	10.92
07	spavaća soba	8.78
08	spavaća soba	14.87
09	spavaća soba	14.90
10	spavaća soba	11.41
11	terasa	5.79
12	terasa	3.78
13	ostava	3.54
Ukupna neto površina stana		**155.92**

stan 227		
01	Predsoblje	2.78
02	Kuhinja	5.23
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.41
04	Kupatilo	4.06
05	spavaća soba	10.11
06	terasa	5.79
Ukupna neto površina stana		**42.38**

stan 228		
01	Predsoblje	3.44
02	Kuhinja	4.15
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.11
04	Kupatilo	3.79
05	spavaća soba	10.02
06	terasa	6.05
Ukupna neto površina stana		**42.19**

stan 229		
01	Predsoblje	2.97
02	Kuhinja	4.60
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	17.03
04	Kupatilo	3.13
05	degajzman	7.85
06	spavaća soba	12.22
07	spavaća soba	8.73
08	terasa	5.17
09	terasa	4.02
Ukupna neto površina stana		**67.61**

stan 230		
01	Predsoblje	3.44
02	Kuhinja	4.56
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.11
04	Kupatilo	3.00
05	spavaća soba	10.02
06	terasa	6.05
Ukupna neto površina stana		**42.77**

stan 231		
01	Predsoblje	14.92
02	Kuhinja	10.00
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	50.42
04	Kupatilo	6.23
05	WC	2.49
06	Degajzman	10.25
07	spavaća soba	11.14
08	spavaća soba	14.95
09	spavaća soba	7.12
10	spavaća soba	10.93
11	terasa	5.57
12	terasa	3.25
13	ostava	3.12
Ukupna neto površina stana		**150.24**

stan 232		
01	Predsoblje	13.95
02	Kuhinja	8.87
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	50.42
04	Kupatilo	6.17
05	WC	2.38
06	Degajzman	9.67
07	spavaća soba	15.03
08	spavaća soba	7.98
09	spavaća soba	7.60
10	spavaća soba	16.82
11	terasa	3.51
12	terasa	3.37
Ukupna neto površina stana		**148.74**

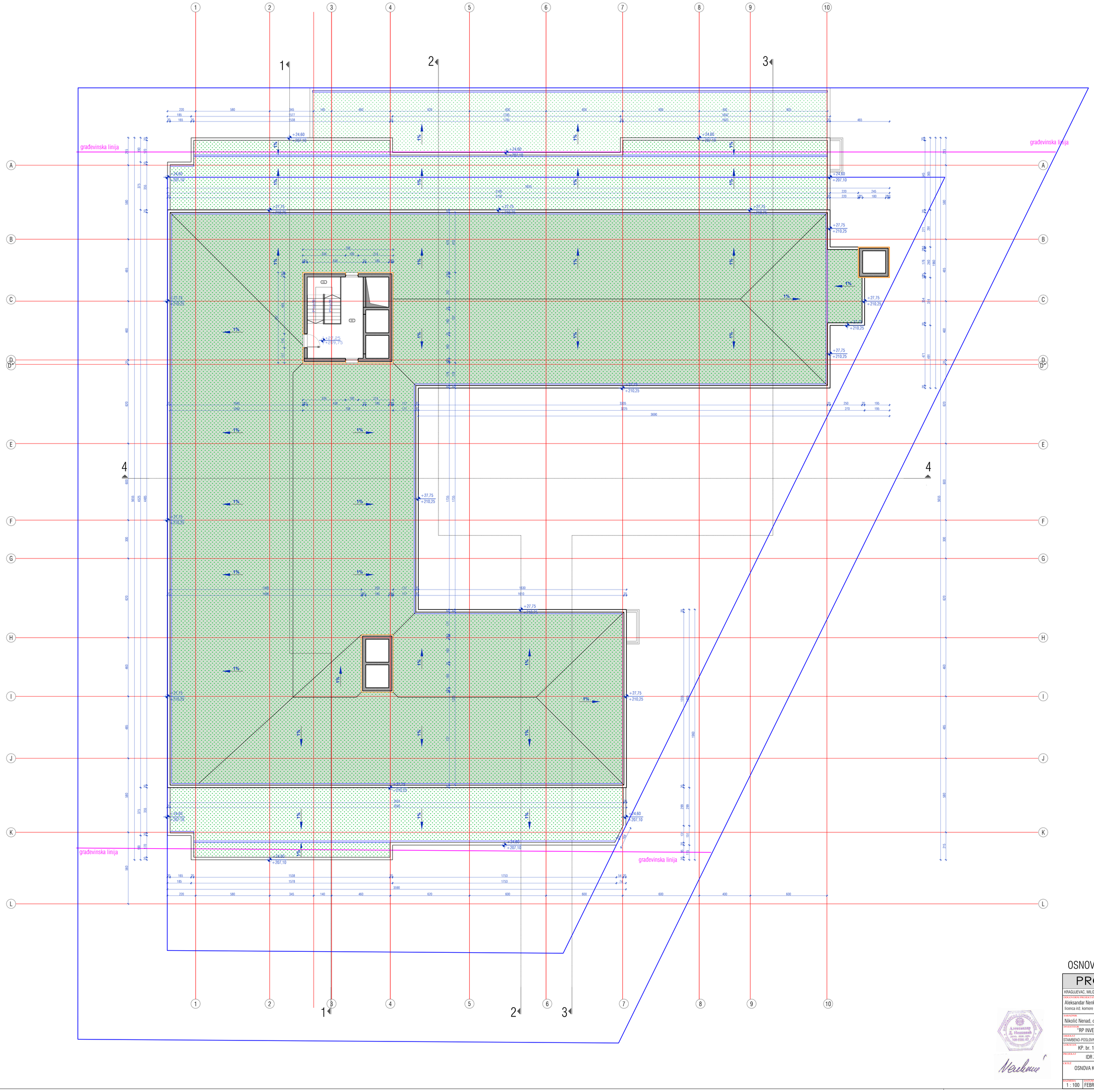
stan 233		
01	Predsoblje	3.94
02	Kuhinja	3.45
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.68
04	Kupatilo	3.63
Ukupna neto površina stana		**29.70**

stan 234		
01	Predsoblje	3.71
02	Kuhinja	4.53
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.44
04	Kupatilo	4.23
05	spavaća soba	10.81
06	terasa	3.16
Ukupna neto površina stana		**45.88**

Ukupna neto površina 8. sprata	**1245.43**
Ukupna neto površina stanova 8. sprata	**1063.08**
Ukupna bruto površina 8. sprata	**1496.29**

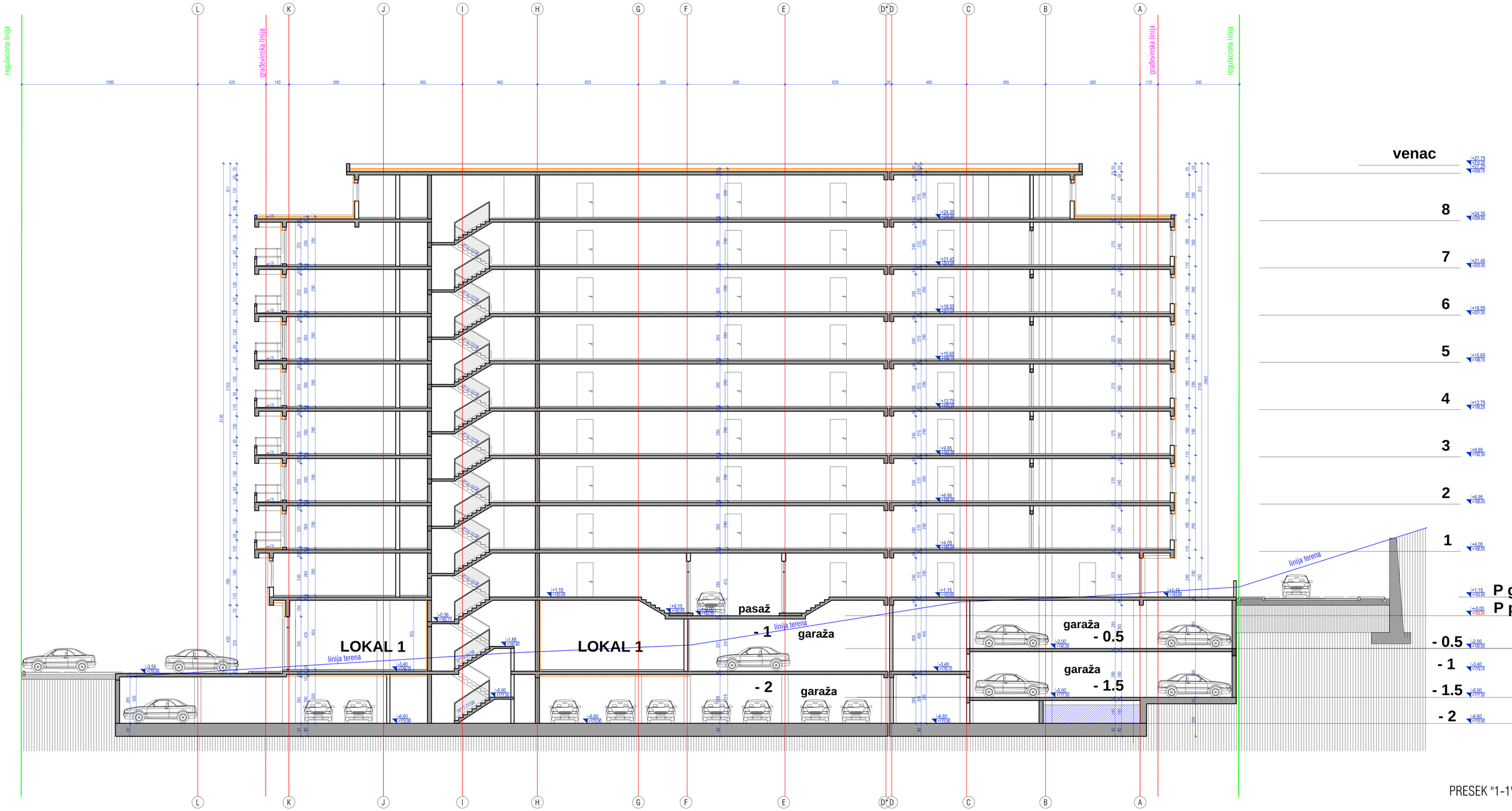
POVUČENI SPRAT

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.	
INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac	
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4	
PROJEKAT: IDR ZA UP	VRSTA: IDR
CRTEŽ: POVUČENI SPRAT	CRTEŽ BROJ: 10
RAZMERA: 1 : 100	DATUM: FEBRUAR 2025
FAZA: A	



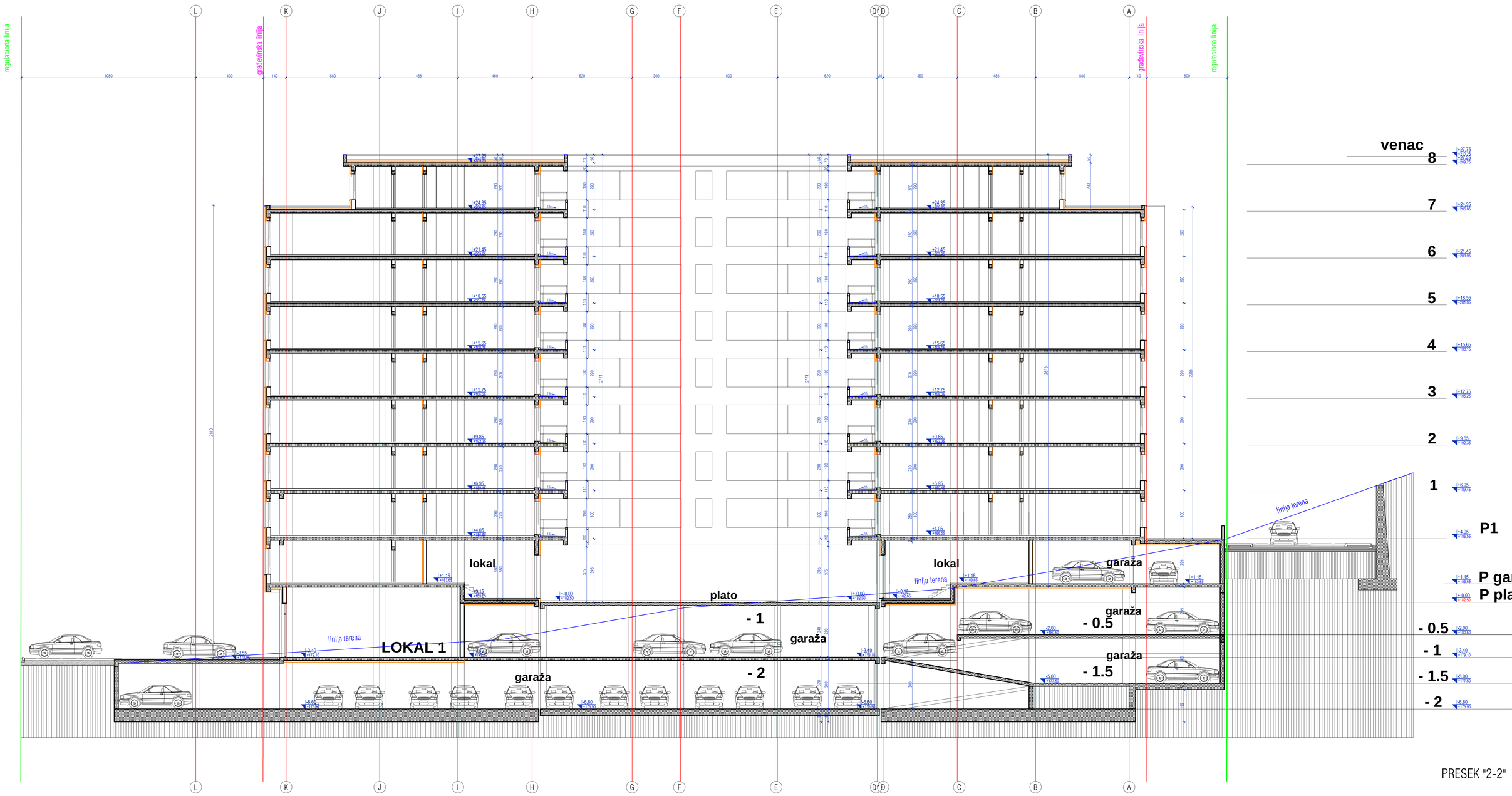
OSNOVA KROVA

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GLIŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković, dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.	
INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac	
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4	
PROJEKAT: IDR ZA UP	VRSTA: IDR
CRTEŽ: OSNOVA KROVA	CRTEŽ BROJ: 11
RAZMERA: 1 : 100	DATUM: FEBRUAR 2025
FAZA: A	



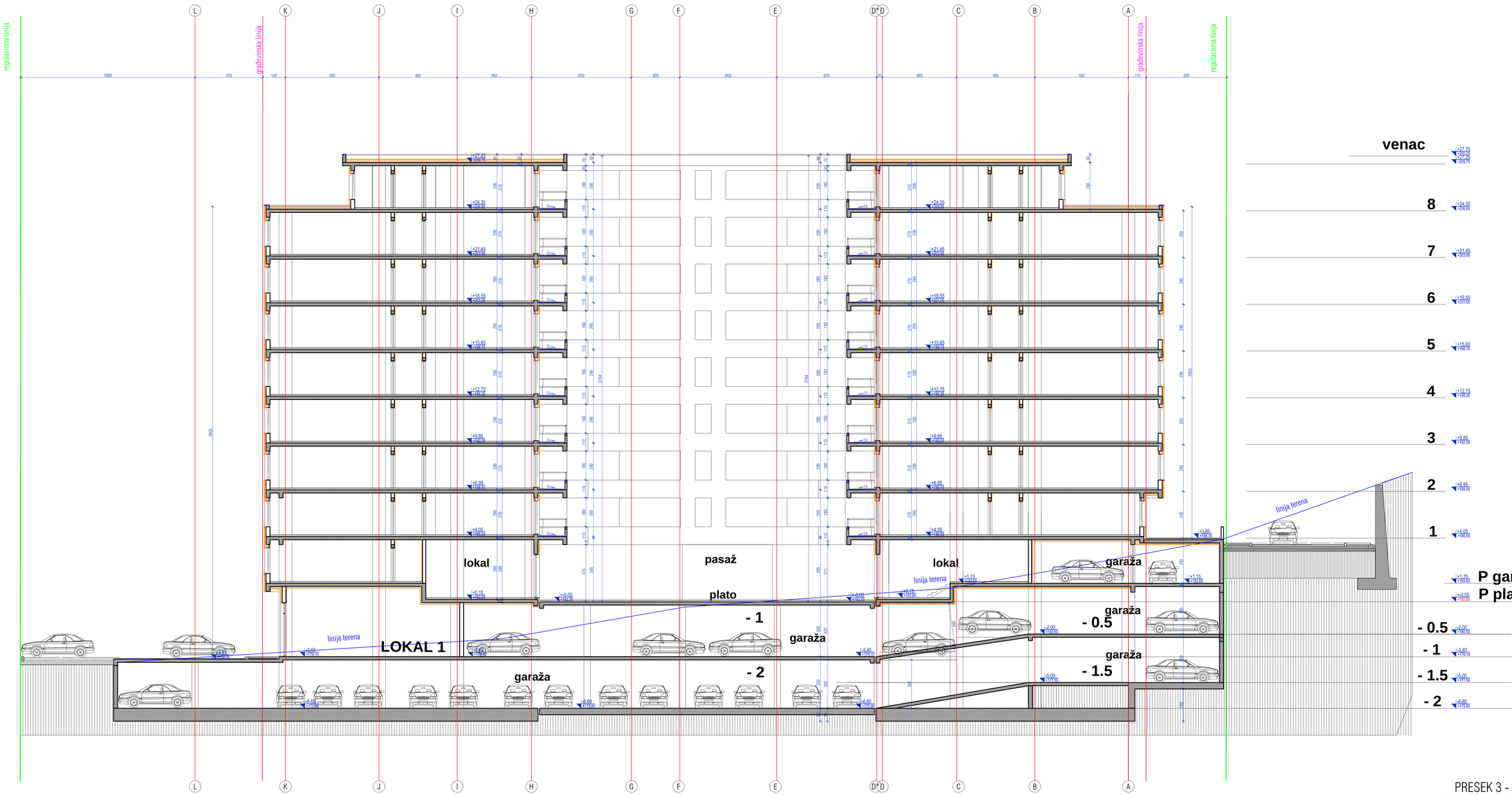
PRESEK "1-1"

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković, dipl.ing.arh licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.	
INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac	
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4	
PROJEKAT: IDR ZA UP	VRSTA: IDR
CRTEŽ: PRESEK 1 - 1	CRTEŽ BROJ: 12
RAZMERA: 1 : 100	DATUM: FEBRUAR 2025
FAZA: A	



PRESEK "2-2"

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.	
INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac	
PROJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4	
PROJEKAT: IDR ZA UP	VRSTA: IDR
CRTEŽ: PRESEK 2 - 2	CRTEŽ BROJ: 13
RAZMERA: 1 : 100	DATUM: FEBRUAR 2025 FAZA: A

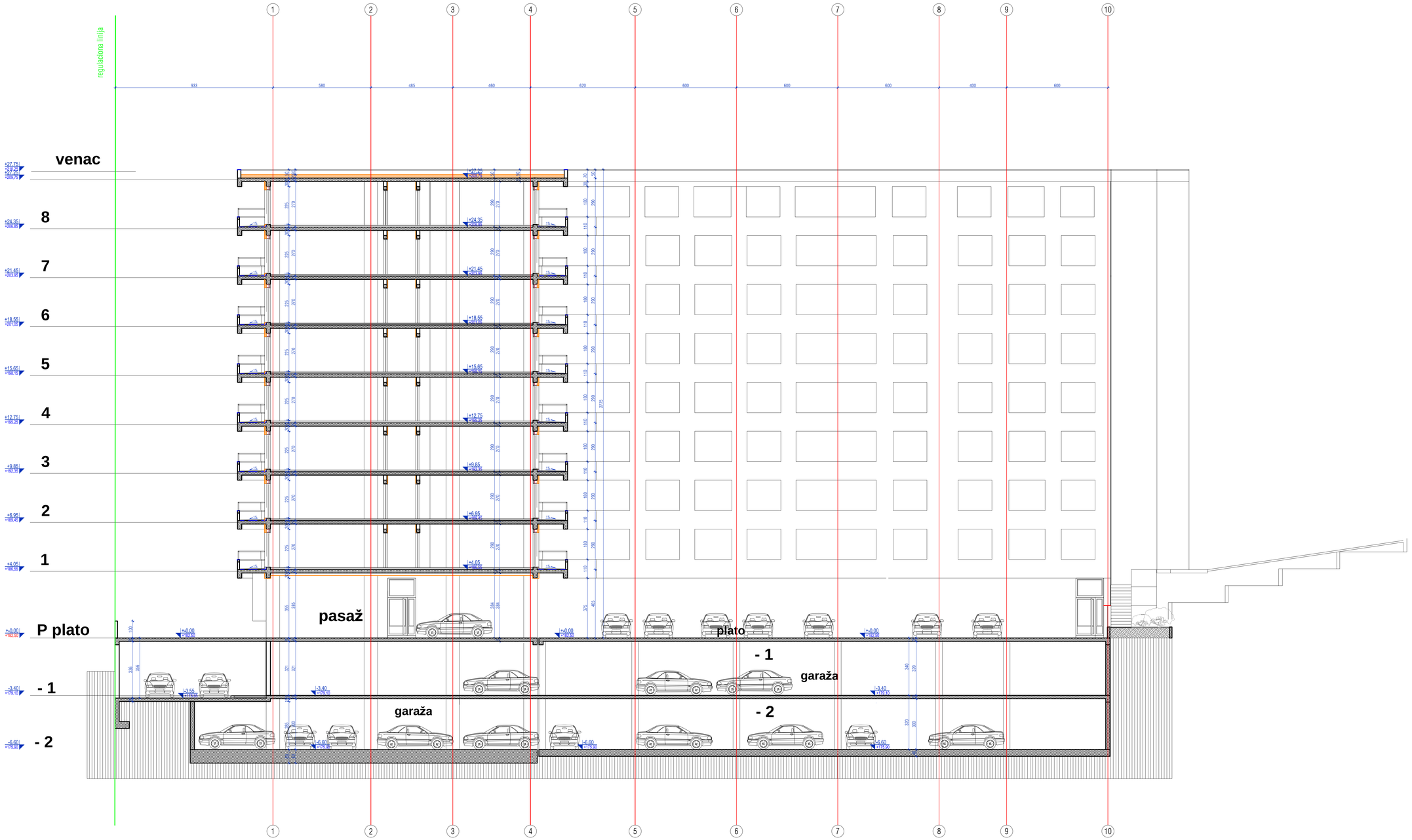


PRESEK 3 - 3

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković.dipl.ing.arh, licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.	
INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac	
PROJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4	
PROJEKAT: IDR ZA UP	VRSTA: IDR
CRTEŽ: PRESEK 3 - 3	CRTEŽ BROJ: 14
RAZMERA: 1 : 100	DATUM: FEBRUAR 2025
FAZA: A	

Aleksandar D. Nenković, dipl. ing. arh. 300 0181 03 Inženjerska komora Srbije

Nenković



PRESEK 4 - 4

PRONEKS

KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 396 701

ODGOVORNI PROJEKTANT
Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh
licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK
Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.

INVESTITOR
"RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac

OBJEKAT
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA
KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4

PROJEKAT
IDR ZA UP

VRSTA
IDR

CRTEŽ
PRESEK 4 - 4

CRTEŽ BROJ
15

RAZMERA
1 : 100

DATUM
FEBRUAR 2025

FAZA
A

01 ARHITEKTURA
IDEJNOG REŠENJA ZA UP

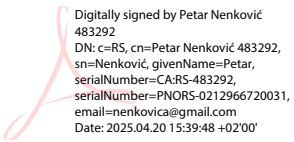
PRONEKS	BIRO ZA PROJEKTOVANJE PETAR NENKOVIĆ pr. , MILOVANA GUŠIĆA 7, KRAGUJEVAC
NAZIV OBJEKTA/LOKACIJA/PARCELA	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA na KP. br. 10410/17 K.O. Kragujevac 4
INVESTITOR	"RP INVEST 1980 " d.o.o. Kragujevac
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE ZA UP – IDR
BROJ I NAZIV DELA PROJEKTA	01 ARHITEKTURA
PREDUZETNIK	Petar Nenković pr: “PRONEKS“ Biro za projektovanje
PROJEKTANT/LICENCA	Aleksandar Nenković, dipl. ing. arh. Br. licence inž. komore. 300 0181 03
BROJ PROJEKTA	04/25
MESTO	KRAGUJEVAC
DATUM	FEBRUAR, 2025.

POTPIS ODGOVORNOG LICA



ELEKTRONSKI POTPIS ODGOVORNOG LICA

Petar
Nenković
483292



01 ARHITEKTURA
IDEJNOG REŠENJA ZA UP

OPŠTA DOKUMENTACIJA

PRONEKS	**BIRO ZA PROJEKTOVANJE PETAR NENKOVIĆ pr. , MILOVANA GUŠIĆA 7, KRAGUJEVAC**
NAZIV OBJEKTA/LOKACIJA/PARCELA	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA na KP. br. 10410/17 K.O. Kragujevac 4**
INVESTITOR	**"RP INVEST 1980 " d.o.o. Kragujevac**

1.1. NASLOVNA STRANA IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE ZA UP - IDR

1 – ARHITEKTURA

Investitor	**''RP INVEST 1980'' D.O.O. Kragujevac**
Objekat	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA na K.P. br. 10410/17 Kragujevac 4**
Vrsta tehničke dokumentacije	**IDEJNO REŠENJE ZA UP - IDR**
Deo projekta	**1-ARHITEKTURA**
Za građenje / izvođenje radova	**NOVI OBJEKAT – ZA GRAĐENJE**
Projektant	**Petar Nenković pr:** **''PRONEKS''** **Biro za projektovanje**
Odgovorno lice / zastupnik	**Petar Nenković pr.**
Potpis odgovornog lica - zastupnika	
Odgovorni projektant	**Aleksandar Nenković dipl. Ing. arh.**
Broj licence	**Projektantska - 300 0181 03**
Potpis	**Elektronski potpis** Aleksandar Nenković 472447 Digitally signed by Aleksandar Nenković 472447 DN: c=RS, cn=Aleksandar Nenković 472447, sn=Nenković, givenName=Aleksandar, serialNumber=CA:RS-472447, serialNumber=PNORS-0605954720054, email=nenkovica@gmail.com Date: 2025.04.20 15:38:45 +02'00'
Broj tehničke dokumentacije	**04/25**
Mesto i datum	**Kragujevac, februar, 2025.**

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. NASLOVNA STRANA
2. SADRŽAJ
3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA ARHITEKTURU
4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički izveštaj

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1. Pregled površina

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0.	TOPOGRAFSKI PLAN	
1.	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1 : 200
2.	OSNOVA TEMELJA	R 1 : 100
3.	OSNOVA NIVOA -2	R 1 : 100
4.	OSNOVA NIVOA -1	R 1 : 100
5.	OSNOVE PRIZEMLJA	R 1 : 100
6.	OSNOV 1. SPRATA	R 1 : 100
7.	OSNOVA TIPSKOG SPRATA (2-7)	R 1 : 100
8.	OSNOVA POVUČENOG SPRATA (8)	R 1 : 100
9.	OSNOVA KROVA	R 1 : 100
10.	PRESEK 1-1	R 1 : 100
11.	PRESEK 2-2	R 1 : 100
12.	PRESEK 3-3	R 1 : 100
13.	PRESEK 4-4	R 1 : 100
14.	IZGLED 1	R 1 : 100
15.	IZGLED 2	R 1 : 100
16.	IZGLED 3	R 1 : 100
17.	IZGLED 4	R 1 : 100
18.	3D PRIKAZI CELOG KOMPLEKSA	

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14,145/14,83/18, 31/19 i 37/19) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Službeni glasnik RS”, br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu projekta	1 – ARHITEKTURE – IDEJNOG REŠENJA ZA UP - IDR	
za		
Objekat: **STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA na K.P. br. 10410/17 K.O. Kragujevac 4**		Određuje sa:
Aleksandar Nenković, dipl. ing. arh.		**Licenca br. 300 0181 03**
Projektant		Petar Nenković pr: ‘’PRONEKS’’ Biro za projektovanje
Odgovorno lice / zastupnik		Petar Nenković pr.
Potpis odgovornog lica - zastupnik		
Broj tehničke dokumentacije		04/25
Mesto i datum		Kragujevac, februar, 2025.

Број: 02-12/2024-15468
Београд, 10.07.2024. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Александар Д. Ненковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 0181 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.07.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant arhitekture – Idejnog rešenja za UP za **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA na KP. br. 10410/17, K.O. Kragujevac 4**

Aleksandar Nenković, dipl. ing. arh.

I Z J A V Lj U J E M

1. da je Idejno rešenje za UP urađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardimai normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi **IDEJNOG REŠENJA ZA UP**, poštovane sve mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je Idejno rešenje izrađeno u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant arhitekture:	**Aleksandar Nenković, dipl. ing. arh.**
Broj licence:	**Licenca IKS br. 300 0181 03**
Potpis: 	

Broj tehničke dokumentacije	04/25
Mesto i datum	Kragujevac, februar 2025.

01 ARHITEKTURA
IDEJNOG REŠENJA ZA UP

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PRONEKS	**BIRO ZA PROJEKTOVANJE PETAR NENKOVIĆ pr. , MILOVANA GUŠIĆA 7, KRAGUJEVAC**
NAZIV OBJEKTA/LOKACIJA/PARCELA	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA na KP. br. 10410/17 K.O. Kragujevac 4**
INVESTITOR	**"RP INVEST 1980 " d.o.o. Kragujevac**

Projektant	**"PRONEKS" - KRAGUJEVAC**	**TEHNIČKO OBRAZLOŽENJE IDEJNOG REŠENJA**
Investitor	"***RP INVEST 1980***" D.O.O. Kragujevac	
Objekat	– STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT "SUNNY PLACE" SA VIŠE OD 3 STANA	
Projekat	IDEJNO REŠENJE ZA UP	
Datum	FEBRUAR, 2025	

REZIME

1 LOKACIJA I UVODNE NAPOMENE – FAZNOST, USKLAĐENOST SA PLANOM
2 STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
3 KONSTRUKCIJA
4 SPOLJNA OBRADA
5 UNUTRAŠNJA OBRADA
6 ZAŠTITA OBJEKTA
7 INSTALACIJE
8 OPREMA

1. LOKACIJA I UVODNE NAPOMENE – FAZNOST IZGRADNJE

POSLOVNO STAMBENI OBJEKT SA VIŠE OD 3 STANA će se nalaziti na lokaciji Investitora u Kragujevcu – Opština Kragujevac, na K.P. br. 10410/17 K.O. Kragujevac 4, u Ulici Majora Vladana Mikićevića. Parcela je oivičena parcelama 10410/18 (planirana javna saobraćajnica), parcelom 10410/16, parcelom 10409/11 (stambeno poslovni kompleks Tesla), te parcelom 10410/11 (izvedena javna saobraćajnica). Nije predviđena fazna izgradnja stambeno poslovnog objekta :

DISPOZICIJA I FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

U skladu sa projektnim zadatkom izvršena je funkcionalma organizacija prostora tako da je, u arhitektonskom smislu, u punoj meri iskorišćena lokacija i moguća veličina objekata u skladu sa: važećim PDR-om „ ***INSTITUT ZA STRNA ŽITA – Radna zona FENIKS***" ("Službeni list grada Kragujevca" br. 28/18), u daljem tekstu Plan, urbanističkim parametrima, propisima kao i željama i potrebama investitora. Na lokaciji nema postojećih objekata. Teren je u padu od planirane ulice na kp 10410/18 prema Sušičkom potoku. Referentna apsolutna visinska kota je na osi krajnje tačke izvedenog pristupnog puta na parceli 10409/8 i iznosi + 188,33. Druga referentna apsolutna visinska kota je na osi izvedene saobraćajnice prema ulici Slobode i iznosi +178,00.

1.1 USKLAĐENOST SA PLANSKIM DOKUMENTOM

Za predmetnu parcelu je pribavljena Informacija o lokaciji za izradu urbanističkog projekta br. XXX 02-350-2271/22.

Projekat je urađen u skladu sa: važećim PDR-om „ ***INSTITUT ZA STRNA ŽITA – Radna zona FENIKS***" ("Službeni list grada Kragujevca" br. 28/18),

POSTOJEĆE STANJE

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja je neizgrađena. Izgradnja je predviđena na parceli 10410/17 K.O. Kragujevac 4. Površina parcele je 4542,00 m2. Topografija parcele pokazuje pad (oko 14 %) u pravcu jugozapada.

PROJEKTOVANO STANJE

OBJEKAT JE SLOŽEN, PROJEKTOVAN KAO JEDINSTVENI BLOK KOJI SE SASTOJI OD TRI KRILA POD UGLOM OD 90 STEPENI. OVA TRI KRILA U SVOM ZAHVATI IMAJU RAVNU POVRŠINU – PLATO, KOJA JE PREDVIĐENA ZA PARKIRANJE I ZELENILO. NIVOI PODZEMNIH GARAŽA SU JEDINSTVENI I PROSTIRU SE ISPOD OBJEKTA KAO I ISPOD PLATOA KOJI JE PROJEKTOVAN IZMEDJU KRILA OBJEKATA. SPRATNOST JE PRILAGOĐENA PLANSKIM ZAHTEVIMA (USLOVIMA).

OSNOVNI NUMERIČKI PODACI

Ukupna neto površina objekta nadzemno	**15002,50**
Ukupna neto površina objekta za prodaju	**12942,33**
Ukupna neto površina stanova	**11701,32**
Ukupna neto površina lokala	**994,74**
Ukupna neto površina garaže prizemlja	**246,27**
Ukupna bruto površina objekta podzemno	**6249,83**
Ukupna bruto površina objekta nadzemno	**17793,41**
Ukupna bruto površina objekta	**24043,24**
Odnos površina za prodaju prema ukupnoj bruto površini nadzemno	**0,73**

UKUPNO STANOVA	UKUPNO LOKALA
234	**5**

Budući stambeno-poslovni objekat sa podzemnom garažom, projektovan je uz maksimalno poštovanje planskih dokumenata i zakonskih okvira koji bliže određuju mogućnosti i ograničenja planiranja prostora.
Prilikom projektovanja su korišćeni sledeći Zakonski i podzakonski akti kao i planska dokumenta koja su prethodno navedena:

1. Zakon o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS, br. 72/09, 81/09 – ispr, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13- odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 183/18, 31/19 i 37/19 – dr. zakon i 9/2020)
2. Zakon o zaštiti od požara (Službeni glasnik RS, 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18 – dr. zakoni)
3. Pravilnik o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova („Službeni glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015)
4. Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekta, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starijim osobama (Službeni glasnik RS, br. 22/15)
5. Pravilnik o energetskoj efikasnosti zgrada (Službeni glasnik RS, br. 61/11)
6. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene („Službeni glasnik RS" br. 22/2019)

7. Pravilnik o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada („Službeni glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019)
8. Pravilnik o tehničkim normativima brzbednosti garaža od požara („Službeni glasnik RS", br. 31/2024)
9. Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SRJ", br. 8/95)
10. i svi relevantni SRPS i EN standardi za projektovanje

Uporedni pregled urbanističkih parametara

URBANISTIČKI PARAMETAR	ZADATO VAŽEĆIM PDR-om	OSTVARENO IDR om i URBANISTIČKIM PROJEKTOM
Namena	Poslovanje/stanovanje	Stambeno poslovni objekat
Tipologija objekata	Sl. stojeći, niz, dvojni	Slobodno stojeći objekat
Površina parcele	Min 4 000,00 m2	4542,00 m2
Širina uličnog fronta	Min30 m1	42.00 m1
Indeks zauzetosti	Max 45 %	44,78 % (2034,06 m2)
Zauzeće podzemnom etažom	Max 80 % - 3633,00 m2	79,00% (3600,00 m2)
Indeks izgrađenosti	-	3.84
Maksimalna spratnost	P+8	P+8
Visina objekata	Max - 25,00 m1	28,00 m1
Procenat zelenih površina	Min 10 % (454,20 m2)	16,43 % (746,59m2)
Saobraćajne površine		24,35 % (1090,81 m2)
Broj stambenih/poslovnih jedinica	-	234 stana 5 prodajnih lokala (potrebno 12 pm)
Normativi za parkiranje	1 pm/ 1 stan 1 pm/ 70 m2 poslovanja 1 pm/100 m2 trgovine	Potrebno 234+12=246 pm Ostvareno 252 pm

Situaciono rešenje

Kolski pristup objektu je iz planske ulice na parceli 10410/18 i iz ulice Majora Vladana Mikićevića. Projektom je predviđen izlaz na obe pomenute saobraćajnice u planskim profilima. (Do realizacije planirane saobraćajnice omogućen je pristup sa izgrađene postojeće saobraćajnice - ulice Majora Vladana Mikićevića.)

Interni saobraćajni tokovi

Interni saobraćajni tokovi su u svemu usklađeni sa Uslovima JKP Šumadija Kragujevac. U cilju formiranja kompletnog i funkcionalnog saobraćajnog rešenja u kompleksu su projektovane interne saobraćajnice koja povezuju oba pristupna puta. Ove interne saobraćajnice nisu međusobno povezane. Gornja interna saobraćajnica je na koti +182,50. Donja interna saobraćajnica je na koti +179,00. Širina interne saobraćajnice je min 5.00 m1. Sa donje interne saobraćajnice je predviđen pristup nivoima podzemnog parkiranja – dva dvosmerna pristupa: kosom kolskom rampom pristupa se garažnom nivou -2, na koti +175,90, dok je drugi ulaz direktno u nivou na garažni nivo -1 na koti +179,10. Saobračajni tokovi u podzemnoj garaži su projektovani sa polunivoima tako da se obostrani saobraćajni tok u garaži ostvaruje korišćenjem dve dvosmerne rampe koje spajaju garažne polunivoe od nivoa -2 do nivoa -0,5 (projektovani su polunivoi: -2,-1,5,-1,-0,5).

PRISTUP VATROGASNIM VOZILIMA

Izvan garaže saobraćajnica je široka 5.50 m1, što omogućava jednosmerni saobraćaj vatrogasnim vozilima. Pristup vatrogasnim vozilima je omogućen sa planirane ulice na parceli 10410/18, preko interne saobraćajnice do ulaza u interni plato, gde je predviđena vatrogasna

okretnica sa propisanim radijusima od 7,00 m1. Ove interne saobraćajnice su u ravni, bez nagiba, što je u skladu sa zahtevima iz *„ Pravilnika o tehnickim normativima za pristupne puteve, okretnice i uredene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povecanog rizika od požara*" (Sl. List SRJ", br. 8/95)
Gornji plato za vatrogasno vozilo u intervenciji je predviđen na internoj saobraćajnici, odmah posle ulaza u parcelu. Statičkim proračunom AB konstrukcije garažnog prostora izvan gabarita objekta biće uzeto u obzir opterećenje od vatrogasnog vozila sa punim opterećenjem vode za gašenje. Donji plato za vatrogasnu intervenciju je predviđen na saobraćajnom ulazu u donji parking. Ovaj deo saobraćajnice je na zdravom tlu.

SAOBRAĆAJNICE ZA PRISTUP PARKING PROSTORIMA
U okviru parcele predviđena su dva parkinga na otvorenom, garaže u gabaritu objekta na koti +182,50 i višetažna podzemna garaža sa 4 polunivoa.

- Parking No. 1 na otvorenom za 29 vozila lociaran je neposredno iznad saobraćajnog priključka na ulicu Majora Vladana Mikićevića. (27 pm.). Širina interne dvosmerne saobraćajnice je 5.00 (5,50) m1.
- Parking No. 2 na otvorenom za 29 +5 vozila na koti +182,50, sa pristupom iz novoformirane ulice lociaran je na platou između krila objekta. Pristupa mu se sa novoformirane saobraćajnice kroz pasaž ispod objekta. Širina interne dvosmerne saobraćajnice je 5.00 (5,50) m1.
- Podzemna garaža je predviđena za smeštaj 184 vozila.
- Gornja garaža na koti +183,65, sa nadkrivenim pristupom predviđena je za smeštaj 12 vozila. Ukupno je obezbeđeno **252** parking mesta, (184 u garaži, 56 na otvorenom i 12 u gornjoj garaži) dok je po normativu potrebno 248 pm.

Interni pešački tokovi

Pešački pristup kompleksu predvidjen je iz ulice Majora Vladana Mikićevića, kao i iz planirane ulice koja je u konekciji sa ulicom Slobode. Direktan pešački pristup centralnom prostoru između krila objekta , omogućen je iz više pravaca:

- Direktnim pešačkim tokom, kroz pasaž sa planirane ulice
- Direktnim pešačkim tokom sa ulice Majora Vladana Mikićevića preko 2 spoljna stepeništa .
- Direktnim pešačkim pristupom sa platoa susednog stambeno poslovnog kompleksa „Tesla", preko internog stepeništa za savladavanje visinske razlike od 1,00 m

Predviđena su 3 spoljna stepeništa za međusobnu pešačku vezu između pešačkih nivoa.
Predviđena su 3 ulaza u stambene delove objekta.
Ulaz 1 ima 2 pristupa, jedan iz pasaža na koti +182,50 i drugi sa kote +183,50
Ulaz 2 ima pristup iz pasaža na koti +182,50
Ulaz 3 ima 2 pristupa, jedan sa platoa na koti +182,50 i drugi iz gornje garaže sa kote +183,50
Sva 3 ulaza imaju pristupe iz podzemne garaže:
Ulaz 1 ima pristup sa garažnih nivoa -2,-1,5,-1 i -0,5
Ulaz 2 ima pristup sa garažnih nivoa -2 i -1
Ulaz 3 ima pristup sa garažnih nivoa -2,-1,5,-1 i -0,5

Prostor za komunalni otpad

Prostor za odlaganje komunalnog i ambalažnog otpada je predviđen na platou pored horizontalnog ulaza u podzemnu garažu, na koti +179,10. Predviđen je prostor za 32 kontejnera, i to:

Komunalni kontejneri – 21 - 16 za stanove (1/15 stanova) i 5 za lokale

Ambalažni kontejneri – 11 - 6 za stanove (1/45 stanova) i 5 za lokale.

Ukupan broj od 32 kontejnera zadovoljava normirane potrebe kompleksa za komunalnim kao i ambalažnim kontejnerima, i za njih je na lokaciji predviđen odgovarajući prostor.

Pristup objektu

Pristup poslovnom prostoru - lokal L1 je sa pešačkog trotoara uz ulicu Majora Vladana Mikićevića na koti –3,40 (+179,10) .

Pristup poslovnim prostorima - lokali L2 do L5 je sa pešačkog platoa na koti +-0,00 (+182,50).

Pristup stambenim prostorima objekta je preko posebnih stambenih ulaza kojih ima 3.

Ulazi 1 i 2 imaju stepenište i po 2 lifta, dok ulaz 3 ima stepenište i 1 lift.

Sve etaže takođe su dostupne sa podzemnih, garažnih nivoa (-0,5,-1,-1,5 i -2). Ukupno ima 4 pristupa prema vertikalama 1 i 3 kao i 2 pristupa prema vertikali 2 iz prostora garaže sa pripadajućim, normiranim predprostorima tako da se korise i kao evakuacioni izlazi. Za potrebe vatrogasne intervencije predviđen je poseban ulaz pored rampe za pristup podzemnoj garaži.

Zelenilo - Planom je predvidjeno minimum 10 % površine parcele, odnosno 454,20 m2.
Na parceli je ostvareno 746,59 m2 osnovnih zelenih površina odnosno 16.43 %.
Zelenilo na tlu je ostvareno na površini od 375,21 m2 (8,26 %)
Zelenilo na ploči garaže sa prosečnom debljinom sloja zemlje od 80 cm – 116,16 m2 (2,50 %)
Nisko zelenilo na ploči garaže na koti 0,00 – 85,83 m2 (2 %)
Nisko zelenilo na ploči iznad garažne saobraćajnice na koti +4,05 – 169,39 m2 (3,73 %)

Pored osnovnog zelenila predviđeno je i dodatno ozelenjavanje u ukupnoj površini od 2141,90 m2 (47.15 %):
Poliext plastični raster za spoljna parking mesta na tlu - 175,00 m2
Ekstenzivni zeleni krov na ravnom krovu povučene 8. etaže – 492,21 m2 (10,83 %)
Ekstenzivni zeleni krov na ravnom krovu - 1474,69 m2 (32,47%)
Predviđeni **"ekstenzivan" zeleni, neprohodan, ravan krov** se sastoji od sledećih slojeva: (odozdo nagore) –

- 1. Filc za zaštitu i skladištenje tip "Optigreen RMS 500" ili sl.,
- 2. Drenažna folija tip "Optigreen FKD 40" ili sl.ili sl. ,
- 3. Filc "Optigreen tip 105" ili sl.,
- 4. Supstrat za extenzivne krovove "Optogreen mešavina semena tip E" ili sl.,

Parkiranje

Na nivou kompleksa parkiranje je predviđeno na sledećim lokacijama:

1. **U podzemnoj garaži, na nivoima -1 i -0,5**
   Na koti -2,00 (-0,5) projektovano je 34 PM
   Na koti -3,40 (-1) projektovano je 40 PM

2. **U podzemnoj garaži, na nivoima -2 i -1,5**
   Na koti -5,00 (-1,5) projektovano je 32 PM
   Na koti -6,60 (-2) projektovano je 80 PM

3. **Na otvorenom parkingu na**
   koti -5,00 projektovano je 27 PM
   koti +0,00 projektovano je 5 PM + 24 PM

4. **U individualnim garažama na**
   koti +1,00 projektovano je 12 PM

   Ukupno je projektovano **252 PM**

   Ukupna neto površina podzemne garaže (nivoi -0,5 do -2) od 6111.02 m2 uslovila je projektovanje dva kolska ulaza – izlaza kao i dovoljan broj evakuacionih pešačkih izlaza za koje se koriste stepenišne vertikale objekta. Predviđen je i jedan potpuno nezavistan i izdvojen ulaz za vatrogasnu intervenciju. U okviru garaže predviđena su parking mesta, evakuacioni izlazi, rezervoar za vodu za potrebe sprinkler sistema kao i pomoćni prostori za sve potrebne tehničke prostorije. Ukupna korisna površina garažnog prostora iznosi 6111.02 m2 pa se tako klasifikuje kao velika podzemna garaža. Ukupan broj projektovanih parking mesta u garaži je **184.**

Potrebe za parking mestima :

1. Za stambene jedinice – **234** parking mesta (1 PM po stambenoj jedinici)
2. Za trgovinski prostor (lokali) – **12** parking mesta (1 PM na 100 m2)

Ukupan broj potrebnih parking mesta – 234+12 = 246
Projektom je predviđeno 254 PM
Potreban broj parking mesta za lica sa posebnim potrebama je **12** (5%).
Ostvareno je **18** i to: - 10 u podzemnoj garaži na nivou -2 ,
2 u podzemnoj garaži na nivou -1,
1 na spoljnom parkingu na nivou -1,
5 na spoljnom parkingu na nivou P

2. STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Koncepcija

Dva dela stambeno poslovnog objekta su konstruktivno nezavisna, odvojena dilatacionom razdelnicom. Garaža na nivoima -0,5 do -2 je dilataciono podeljena na delove ispod objekta i ispod platoa, a tako je dilataciono podeljena i temeljna ploča.

Poslovno stambeni objekat (2Po+P+8) – je dvostruki ugaoni objekat u osnovi (U forma), gabaritnih dimenzija 56,55/56,65 u osnovi tipskog sprata, sa jasno naglašenim i odvojenim pristupima stambenom i prodajnom delu. Objekat je pozicioniran tako da se nalazi u zoni dozvoljene gradnje, koja je određena građevinskim linijjama prema javnim saobraćajnicama. Bočno prema parceli 10410/16 objekat je povučen za ¼ visine odnosno za 7,00 m1. Bočno prema parceli 10409/11 (Tesla) objekat je takođe povučen za ¼ visine odnosno za 7,00 m1. Prema novoformiranoj ulici visina objekta je dimenzionisana prema normativu (1,5*razmak građevinskih linija) odnosno visina je 20,55 m1. U podrumu, na etažama -1 i -2 je predviđen garažni prostor koji je koncipiran tako da se garaža prostire ispod objekta kao i ispod slobodnih parternih površina centralnog prostora koje čine pešački tokovi, spoljni parking, i nisko zelenilo. Pad terena je uslovio funkcionalno rešenje kojim je ispod platoa prizemlja formiran poslovni prostor koji je delimično ukopan, a jednom fasadom je otvoren prema donjoj javnoj saobračajnici, odnosno internoj saobračajnici sa spoljnim parking mestima. Ceo objekat – je jedinstven sa 3 stepenišne vertikale koje imaju po dva (1) lifta i stepenište. Vertikalne komunikacije se spuštaju do svih nivoa podzemne garaže. Podeljen je konstruktivno na 2 dilatacione celine. Predviđeno je 5 spoljnih ulaza za stanare, kao i pristup vertikalama iz garaže na svim nivoima.
Objekat je po vertikali podeljen na prostorno funkcionalne celine:
Nivo -2 – podzemna garaža
Nivo -1 – podzemna garaža i lokal 1

Nivo P – stambene jedinice (10), individualne garaže (12) i lokali L2 do L5 orijentisani prema parkingu i pešačkom platou.
Nivo 1 – stambena etaža sa 30 stanova bez erkera preko gradjevinskih linija.
Nivoi 2 - 7 – identične stambene etaže sa po 30 stanova, sa dozvoljenim (manje od 50%) erkerima preko građevinskih linija.
Nivo 8 – povučena stambena etaža sa 14 stanova. Povlačenje je predviđeno prema obe građevinske linije za po 5.00 m1.
Ukupno je u objektu predviđeno 5 prodajnih lokala i 234 stambene jedinice.

Površine lokala

Broj lokala	naziv lokala	NETO (m2)	Potreban broj parking mesta
L1	PRODAJNI PROSTOR	497.77	5
L2	PRODAJNI PROSTOR	290,34	3
L3	PRODAJNI PROSTOR	37,59	1
L4	PRODAJNI PROSTOR	55,04	1
L5	PRODAJNI PROSTOR	114,00	2

Površine stanova – ETAŽA P

Broj stana	Tip stana	NETO (m2)
S1	DVOSOBAN	41.14
S2	TROSOBAN	58.27
S3	DVOSOBAN	40.38
S4	TROSOBAN	60.58
S5	TROSOBAN	57.23
S6	TROSOBAN	63.18
S7	DVOSOBAN	38.93
S8	DVOSOBAN	40.54
S9	DVOSOBAN	38.85
S10	DVOSOBAN	41.33

Površine stanova – PRVI SPRAT – ETAŽA 1

Broj stana	Tip stana	NETO (m2)
S11	TROSOBAN	69,55
S12	TROSOBAN	68,74
S13	DVOSOBAN	47,28
S14	TROSOBAN	68,22
S15	DVOSOBAN	47,41
S16	TROSOBAN	68,21
S17	ČETVOROSOBAN	79,70
S18	DVOSOBAN	45,33
S19	DVOSOBAN	40,54
S20	DVOSOBAN	38,84
S21	DVOSOBAN	41,33
S22	DVOSOBAN	50,26
S23	DVOSOBAN	45,00
S24	DVOSOBAN	42,38
S25	DVOSOBAN	42,24
S26	TROSOBAN	67,68
S27	DVOSOBAN	42,79
S28	DVOSOBAN	42,03
S29	DVOSOBAN	44,83
S30	DVOSOBAN	45,35
S31	DVOSOBAN	45,43

S32	JEDNOSOBAN	29,74
S33	DVOSOBAN	45,92
S34	DVOSOBAN	39,19
S35	JEDNOSOBAN	25,98
S36	DVOSOBAN	38,99
S37	DVOSOBAN	38,89
S38	DVOSOBAN	39,09
S39	DVOSOBAN	40,54
S40	DVOSOBAN	38,89

Površine stanova – TIPSKI SPRAT – ETAŽE 2 - 7

Broj stana	Tip stana	**NETO (m2)**
S41	ČETVOROSOBAN	79,52
S42	TROSOBAN	68,74
S43	DVOSOBAN	47,28
S44	TROSOBAN	68,22
S45	DVOSOBAN	47,41
S46	TROSOBAN	68,21
S47	ČETVOROSOBAN	79,77
S48	DVOSOBAN	45,26
S49	DVOSOBAN	40,54
S50	DVOSOBAN	38,84
S51	DVOSOBAN	41,33
S52	DVOSOBAN	50,26
S53	DVOSOBAN	45,00
S54	DVOSOBAN	42,38
S55	DVOSOBAN	42,22
S56	TROSOBAN	67,67
S57	DVOSOBAN	42,79
S58	DVOSOBAN	42,04
S59	DVOSOBAN	44,83
S60	DVOSOBAN	45,35
S61	DVOSOBAN	45,44
S62	JEDNOSOBAN	29,74
S63	DVOSOBAN	45,92
S64	DVOSOBAN	47,97
S65	JEDNOSOBAN	30,28
S66	DVOSOBAN	45,42
S67	DVOSOBAN	38,89
S68	DVOSOBAN	39,09
S69	DVOSOBAN	40,54
S70	DVOSOBAN	45,29

Svi stanovi se ponavljaju po etažama od etaže 2 do etaže 7

Površine stanova – POVUČENI SPRAT – ETAŽA 8

Broj stana	Tip stana	**NETO (m2)**
S221	ČETVOROSOBAN	87,27
S222	DVOSOBAN	46,90
S223	TROSOBAN	68,53
S224	DVOSOBAN	47,41
S225	ČETVOROSOBAN	87,57
S226	PETOSOBAN	155,92
S227	DVOSOBAN	42,35
S228	DVOSOBAN	42,19

S229	TROSOBAN	67,61
S230	DVOSOBAN	42,77
S231	PETOSOBAN	150,24
S232	PETOSOBAN	148,74
S233	JEDNOSOBAN	29,70
S234	DVOSOBAN	45,88

3. KONSTRUKCIJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Za stambeno poslovni objekat je predviđen skeletni sistem gradnje:
Skeletni stistem čine armirano betonski konstruktivni elementi - stubovi, ploče, grede i seizmički zidovi. Spoljašnji zidovi su planirani od termobloka debljine 25cm a unutrašnji od giter bloka debljine 25cm i 10cm za pregradne zidove.

Predviđen je ravan krov sa svim potrebnim slojevima prema normativima.

Temelji su dilataciono odvojene temeljne ploče po statičkom proračunu.

Unutrašnji pregradni zidovi su zidani od bloka debljine 10 cm. Međuspratne tavanice se formiraju kao pune AB ploče, a njihova debljina će biti određena u skladu sa statičkim proračunom za predviđeno opterećenje. (20-25 cm).

Stepeništa su armirano - betonska.

Elementi konstrukcije: stubovi, podvlake i međuspratna konstrukcija se izvode od armiranog betona marke MB 30.

Armatura stubova i podvlaka je RA 400/500-2 i GA 240/360.

Armatura međuspratnih tavanica je RA 400/500 i MA 500/560.

4. SPOLJNA OBRADA

- ***Spoljni fasadni zidovi*** su završno obrađeni na više načina, u skladu sa vizuelnim arhitektonskim konceptom objekta, a to su fasadni paneli, veštački kamen i beton sa završnom obradom od bavalit fasade male granulacije zrna, u neutralnim bojama i tonovima.
- ***Spoljni prozori i vrata*** su aluminijumski ili od PVC-a, šestokomorni sa poboljšanim termo prekidom, zastakljeni dvostrukim niskoemisionim staklom d 4+12+4 mm punjenih kriptonom. Svi prozori i balkonska vrata su opremljeni spoljnim roletnama.
- ***Stepenice*** su obložene keramikom ili prirodnim kamenom.
- ***Krovni pokrivač*** - neprohodan, ravan krov sa svim neophodnim slojevima.

5. UNUTRAŠNJA OBRADA

5.1. Zidovi

Svi unutrašnji zidovi objekta su malterisani produžnim malterom, gletovani i bojeni posnim bojama po izboru projektanta, osim zidova sanitarnih prostorija i kuhinja koji su obloženi keramičkim pločicama I klase po izboru projektanta celom visinom.

5.2. Podovi

Predviđeni su sledeći podovi:

- u svim prodajnim prostorima – sinterovana granitna keramika
- u svim garažnim prostorima – aditivni visokootporni pod.
- u svim stambenim prostorijama predviđa se završna obrada od laminata klase 32 po izboru investitora ili od parketa I klase koji se hobluje i lakira 3x poliuretanskim lakom.

- U kuhinjskim prostorijama, hodnicima, sanitarnim čvorovima i prodajnom prostoru lokala pod je od keramičkih ili sinterovanih granitnih keramičkih pločica. Pod u garaži je od industrijskog aditivnog betona.
- Terase su popločane granitnom keramikom , a prilazi objektima i parter granitnim pločama debljine 4 i 6 cm.

5.3. Plafoni

- u svim prodajnim prostorima – spušteni, kasetirani plafon
- u svim garažnim prostorima – gletovani i bojeni plafon

Svi plafoni stambenih prostora su malterisani produžnim malterom, gletovani i bojeni poludisperzivnom belom bojom. Spušteni plafon je predvidjen i u sanitarnim prostorijama stambeih jedinica.

5.4. Stolarija

Predviđena je nabavka i ugradnja kvalitetne fabričke stolarije I klase.

6. ZAŠTITA OBJEKATA

6.1. ZAŠTITA OD POŽARA

Posebnim elaboratima u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara u okviru projektnog elaborata biće obradjeni svi aspekti zaštite od požara u okviru zakonske regulative kojom je ova meterija regulisana:

U okviru PGD - ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA,

U okviru PZI - GLAVNI PROJEKAT ZAŠTITE OD POŽARA,

U skladu sa zahtevima iz gore navedenih elaborata biće izradjeni za veliku garažu :

- GLAVNI PROJEKAT STABILNOG SISTEMA ZA GAŠENJE POŽARA U GARAŽI,
- GLAVNI PROJEKAT ODIMLJAVANJA,
- GLAVNI PROJEKAT DETEKCIJE CO2 i
- GLAVNI PROJEKAT SISTEMA DOJAVE POŽARA.

6.2. ZAŠTITA OD PRODORA VODE I VLAGE

Primarna zaštita objekta od prodora atmosverske vode postignuta je primenom kvalitetnog krovnog pokrivača – atestirane krovne membrane, čijom se primenom uz stručnu ugradnju garantuje vodonepropustljivost u svim vremenskim uslovima.

Olučnim sistemom "pluvia" sva atmosverska voda koja dospe na krovne ravni, odvodi se do nivoa terena gde se preko trotoara usmerava u kišnu kanalizaciju. Olučne vertikale su skrivene u termoizolaciji, a načinjene su od plastificiranog čeličnog lima, kao i horizontale i opšivke.

Fasadni zidovi su od materijala koji garantuju dugotrajnost i vodonepropustljivost. Zastakljivanje je dvostruko sistemom termoizolacionih staklenih monoblokova sa dva stakla i vezdušnim medjuprostorom koji je kondicioniran vazduhom bez prisustva vlage.

Kapilarna vlaga se eliminiše presecanjem svih mogućih puteva i to slojem hidroizolacije na podu prizemlja koja se sastoji od najmanje dva sloja terhartije sa tri premaza bitumenom ili upotrebom alternativnih elastičnih (KONDOR) ili krutih (POLICEM, TPB – 4MS....ili sl) materijala koji moraju biti ugradjeni po uputstvima proizvodjača.

Difuzija vodene pare je omogućena iz unutrašnjeg prostora prema spolja, a svi higroskopni termoizolacioni materijali su zaštićeni parnom branom. Vreme isušivanja zidova od dejstva difuzije vodene pare je u dozvoljenim granicama.

6.3. TOPLOTNA ZAŠTITA

Primenjeni su svi neophodni sistemi toplotne zaštite objekta;
Termička izolacija je kamena vuna i stiropor rezličitih debljina od 10 – 20cm.
Termoizolacija fasadnih zidova je postignuta primenom tvrdih *negorivih termoizolacionih* ploča debljine 10 cm (grafitni polistiren ili mineralna vuna). Termoizolacija poda na tlu je postignuta primenom tvrdih *negorivih termoizolacionih* ploča debljine 10 cm. Termoizolacija krovne konstrukcije je postignuta primenom odgovarajućih termoizolacinih materijala debljine 20-25 cm.

6.4. ZVUČNA ZAŠTITA

SPOLJNA BUKA - Lokacija objekta pored saobraćajnice sa tranzitnim i stacionarnim saobraćajem odredjuje zvučnu ugroženost objekta. od strane okolnih objekata i tranzitnog saobraćaja. Može se smatrati da je maksimalni iznos buke koja ugrožava objekat oko 50 dB (Podatak uzet iz uporednih tabela nivoa buke u životnoj sredini – JUS U.J6.151. I JUS U.J6.029)
Sa aspekta lokacije ne postoji neka druga zvučna opasnost.
UNUTRAŠNJA BUKA - U toku upotrebe objekta odnosno korišćenja kao poslovno-stambenog prostora ne proizvodi se buka većeg intenziteta pa je potrebna zvučna zaštita postignuta projektovanjem odgovarajučih pregradnjih zidova izmedju stanova, kao i izmedju stanova i zajedničkih hodnika, atestiranih unutrašnjih otvora, fiksnih pregrada i plivajućih podova.

MERE GRAĐEVINSKE ZAŠTITE - Zone ugroženosti (STANOVI) su od izvora buke (ULICA) odvojene gradjevinskim elementima: Prozori i balkonska vrata su glavna barijera od štetnog uticaja i moraju imati ateste o postignutom stepenu zvučne zaštite.

7.5. SEIZMIČKA ZAŠTITA

U okviru elaborata konstrukcije posebno će biti dat proračun seizmičke stabilnosti objekta koja je potrebna u zoni izgradnje.

7. INSTALACIJE

7.1 ELEKTRO INSTALACIJE

Predvidja se upotreba najsavremenijih rasvetnih tela, kvalitetnih elektro razvoda i pažljivo odabranih armatura. Glavnim projektom elektroinstalacija biće dati svi tekstualni, numerički i grafički prilozi neophodni za kvalitetnu izradu svih predvidjenih instalacija jake i slabe struje.

7.2 VODOVOD I KANALIZACIJA

Glavnim projektom instalacija vodovoda i kanalizacije biće predvidjeno sve što je potrebno za uredno snabdevanje objekta tekućom i toplom vodom, odvodnjavanje svih ugroženih horizontalnih površina u garaži i sanitarnim prostorijama, kao i odvod otpadne vode u kanalizaciju. Ovim projektom biće predviđeni svi tekstualni, numerički i grafički prilozi neophodni za kvalitetnu izradu svih predvidjenih instalacija vodovoda i kanalizacije. Za potrebe hidrantske mreže predviđena je unutrašnja i spoljna hidrantska mreža.

7.3 MAŠINSKE INSTALACIJE

Predvidjeno je priključenje objekta na sistem distribucije zemnog gasa. Glavnim projektom mašinskih instalacija biće obrađene unutrašnje mašinske instalacije grejanja.
Posebno će biti urađen projekat pristupnog gasovoda i lokacije regulacionog seta u skladu sa uslovima SRBIJAGASA.

7.4. VENTILACIONE INSTALACIJE

Mašinskim projektom pored instalacija grejanja, biće predvidjena i instalacija ventilisanja podzemne garaže u skladu sa protivpopžarnim propisima.

U okviru stambenih jedinica predvidjeno je ventiliranje sanitarnih prostorija upotrebom "Schiedel" ili sl. ventilacionih kanala. Ovaj način provetravanja predstavlja najbolje rešenje ventilacionih sistema koji deluju na principu termičkog uzgona. Kod provetravanja pomoću kanala svaka prostorija, odnosno svako kupatilo priključeno je na zbirni ventilacioni kanal.

8. OPREMA OBJEKTA

- SANDUČIĆI ZA POŠTU
- LIFTOVI
- KLIMA UREĐAJI (SPLIT sistem)
- INTERFON



_____
Aleksandar Nenković, dipl. ing. arh.
Br. licence inž. komore. 300 0181 03

01 ARHITEKTURA
IDEJNOG REŠENJA ZA UP

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRONEKS	BIRO ZA PROJEKTOVANJE PETAR NENKOVIĆ pr. , MILOVANA GUŠIĆA 7, KRAGUJEVAC
NAZIV OBJEKTA/LOKACIJA/PARCELA	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA na KP. br. 10410/17 K.O. Kragujevac 4**
INVESTITOR	**"RP INVEST 1980 " d.o.o. Kragujevac**

broj	naziv prostorije	površina m2	pod	plafon	zid
ETAŽA -2					
zajedničke prostorije					
01	Garaža	3254.10			
02	Predprostor 1-1	11.60			
03	Predprostor 1-2	10.46			
04	Liftovski hol 1	18.46			
05	Stepenište 1	9.46			
06	Predprostor 2-1	11.63			
07	Predprostor 2-2	9.84			
08	Liftovski hol 2	18.46			
09	Stepenište 2	9.46			
10	Predprostor 3-1	7.18			
11	Predprostor 3-2	8.60			
12	Stepenište 3	13.47			
13	Šprinkler postrojenje	20.43			
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		**3403.15**			

Ukupna neto površina etaže -2	**3403.15**
Ukupna bruto površina etaže -2	**3568.88**

broj	naziv prostorije	površina m2	pod	plafon	zid
ETAŽA -1					
zajedničke prostorije					
01	Kolska rampa	110.73			
02	Garaža	2331.49			
03	Predprostor 1-1	11.60			
04	Predprostor 1-2	10.46			
05	Liftovski hol 1	18.46			
06	Stepenište 1	9.46			
07	Predprostor 2	7.19			
08	Liftovski hol 2	18.46			
09	Stepenište 2	9.46			
10	Predprostor 3-1	7.18			
11	Predprostor 3-2	8.60			
12	Stepenište 3	13.47			
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		**2556.56**			

Lokal 1					
01	Poslovni prostor	487.26	granitna keramika	sp. plafon-gips	disperzija
02	Toalet	2.90			
Ukupno lokal 1		**490.16**			

Ukupna neto površina etaže -1	**3046.72**
Ukupna bruto površina etaže -1 nadzemno	**546.01**
Ukupna bruto površina etaže -1 podzemno	**2680.95**
Ukupna bruto površina etaže -1	**3226.96**

broj	naziv prostorije	površina m2	pod	plafon	zid
PRIZEMLJE					
zajedničke prostorije					
01	Ulazni hol 1	41.26	granitna keramika	sp. plafon-gips	disperzija
02	Liftovski hol 1	18.94	granitna keramika	disperzija	disperzija
03	Stepenište 1	9.46	granitna keramika	sp. plafon-gips	disperzija
04	Hodnik 2	67.66			
05	Liftovski hol 2	19.34			
06	Stepenište 2	9.46			
07	Ulazni hol 3	26.50			
08	Stepenište 3	8.26			
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		**200.88**			
GARAŽA					
G1	GARAŽA	245.93			
Ukupna neto površina GARAŽE		**245.93**			
Lokal 2					
01	Poslovni prostor	287.67	granitna keramika	sp. plafon-gips	disperzija
02	Toalet	2.67			
Ukupno lokal 2		**290.34**			
Lokal 3					
01	Poslovni prostor	35.01			
02	Toalet	2.58	granitna keramika	sp. plafon-gips	disperzija
Ukupno lokal 3		**37.59**			
Lokal 4					
01	Poslovni prostor	52.63			
02	Toalet	2.41			
Ukupno lokal 4		**55.04**			
Lokal 5					
01	Poslovni prostor	111.53			
02	Toalet	2.47			
Ukupno lokal 5		**114.00**			
Ukupna neto površina lokala prizemlja		**496.97**			
STANOVI PRIZEMLJA					
stan 1					
01	Predsoblje	4.40			
02	Kuhinja	3.42			
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.45			
04	Kupatilo	4.50			
05	Spavaća soba	10.37			
Ukupna neto površina stana		**41.14**			

stan 2		
01	Predsoblje	5.29
02	Kuhinja	5.90
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	24.06
04	Kupatilo	4.35
05	Spavaća soba	11.52
06	Spavaća soba	7.15
	Ukupna neto površina stana	**58.27**

stan 3		
01	Predsoblje	3.25
02	Kuhinja	4.76
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.44
04	Kupatilo	4.07
05	Spavaća soba	11.86
	Ukupna neto površina stana	**40.38**

stan 4		
01	Predsoblje	8.39
02	Kuhinja	5.40
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	17.28
04	Kupatilo	5.15
05	Spavaća soba	12.73
06	Spavaća soba	11.63
	Ukupna neto površina stana	**60.58**

stan 5		
01	Predsoblje	5.51
02	Kuhinja	6.04
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	22.62
04	Kupatilo	4.53
05	Spavaća soba	11.10
06	Spavaća soba	7.43
	Ukupna neto površina stana	**57.23**

stan 6		
01	Predsoblje	4.40
02	Kuhinja	3.32
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.95
04	Kupatilo	5.26
05	WC	3.22
06	Hodnik	3.96
07	Spavaća soba	13.82
08	Spavaća soba	7.47
09	Terasa	5.78
	Ukupna neto površina stana	**63.18**

stan 7		
01	Predsoblje	3.52
02	Kuhinja	4.31
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.95
04	Kupatilo	4.20
05	Spavaća soba	8.59
06	Terasa	2.36
	Ukupna neto površina stana	**38.93**

stan 8		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.73
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**40.97**

stan 9		
01	Predsoblje	3.59
02	Kuhinja	4.09
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.72
04	Kupatilo	4.08
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**39.29**

stan 10		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	3.97
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.45
04	Kupatilo	5.26
05	Spavaća soba	10.16
06	Terasa	2.86
Ukupna neto površina stana		**41.33**

Ukupna neto površina prizemlja	**1425.08**
Ukupna neto površina stanova prizemlja	**481.30**
Ukupna bruto površina prizemlja	**1649.12**

1. SPRAT		
zajedničke prostorije		
01	Stepenište 1	9.46
02	Liftovski hol 1	19.39
03	Hodnik 1	107.38
04	Stepenište 2	8.26
05	Stepenište 3	9.46
06	Liftovski hol 2	19.34
07	Hodnik 2	66.13
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		**239.42**

stan 11		
01	Predsoblje	4.40
02	Kuhinja	3.07
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.92
04	Kupatilo	5.26
05	WC	3.22
06	Predsoblje	3.96
07	Spavaća soba	10.80
08	Spavaća soba	16.87
09	Terasa	6.05
Ukupna neto površina stana		**69.55**

stan 12		
01	Predsoblje	5.29
02	Kuhinja	5.90
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	27.74
04	Kupatilo	4.35
05	Spavaća soba	11.52
06	Spavaća soba	7.15
07	Terasa	6.79
	Ukupna neto površina stana	**68.74**

stan 13		
01	Predsoblje	3.25
02	Kuhinja	4.76
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.23
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	11.56
06	Terasa	3.51
	Ukupna neto površina stana	**47.28**

stan 14		
01	Predsoblje	10.32
02	Kuhinja	4.65
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.90
04	Kupatilo	5.11
05	Spavaća soba	12.73
06	Spavaća soba	9.32
07	Terasa	4.02
08	Terasa	5.17
	Ukupna neto površina stana	**68.22**

stan 15		
01	Predsoblje	3.03
02	Kuhinja	5.05
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.29
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	11.56
06	Terasa	3.51
	Ukupna neto površina stana	**47.41**

stan 16		
01	Predsoblje	5.51
02	Kuhinja	5.90
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	27.74
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	11.10
06	Spavaća soba	7.43
07	Terasa	6.25
	Ukupna neto površina stana	**68.21**

stan 17		
01	Predsoblje	6.16
02	Kuhinja	4.77
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.93
04	Kupatilo	5.26
05	WC	3.22
06	Hodnik	5.57
07	Spavaća soba	10.80
08	Spavaća soba	10.23
09	Spavaća soba	8.55
10	Terasa	9.21
	Ukupna neto površina stana	**79.70**

stan 18		
01	Predsoblje	3.52
02	Kuhinja	4.31
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.64
04	Kupatilo	4.18
05	Spavaća soba	10.51
06	Terasa	3.17
	Ukupna neto površina stana	**45.33**

stan 19		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.73
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
	Ukupna neto površina stana	**40.97**

stan 20		
01	Predsoblje	3.59
02	Kuhinja	4.09
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.71
04	Kupatilo	4.07
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
	Ukupna neto površina stana	**39.27**

stan 21		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	3.97
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.45
04	Kupatilo	5.26
05	Spavaća soba	10.16
06	Terasa	2.86
	Ukupna neto površina stana	**41.33**

stan 22		
01	Predsoblje	3.79
02	Kuhinja	4.15
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.70
04	Kupatilo	6.49
05	Spavaća soba	11.34
06	Terasa	5.79
	Ukupna neto površina stana	**50.26**

stan 23		
01	Predsoblje	3.62
02	Kuhinja	4.23
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.55
04	Kupatilo	4.19
05	Spavaća soba	10.87
06	Terasa	3.54
	Ukupna neto površina stana	**45.00**

stan 24		
01	Predsoblje	2.78
02	Kuhinja	5.22
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.42
04	Kupatilo	4.09
05	Spavaća soba	10.12
06	Terasa	5.75
	Ukupna neto površina stana	**42.38**

stan 25		
01	Predsoblje	3.45
02	Kuhinja	4.19
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.11
04	Kupatilo	3.80
05	Spavaća soba	10.63
06	Terasa	6.06
	Ukupna neto površina stana	**42.24**

stan 26		
01	Predsoblje	10.99
02	Kuhinja	5.02
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.31
04	Kupatilo	5.13
05	Spavaća soba	12.23
06	Spavaća soba	8.80
07	Terasa	4.03
08	Terasa	5.17
	Ukupna neto površina stana	**67.68**

stan 27		
01	Predsoblje	3.45
02	Kuhinja	4.57
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.10
04	Kupatilo	3.99
05	Spavaća soba	10.63
06	Terasa	6.05
	Ukupna neto površina stana	**42.79**

stan 28		
01	Predsoblje	2.78
02	Kuhinja	5.22
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.42
04	Kupatilo	4.03
05	Spavaća soba	10.12
06	Terasa	5.46
	Ukupna neto površina stana	**42.03**

stan 29		
01	Predsoblje	3.68
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.40
04	Kupatilo	4.12
05	Spavaća soba	11.09
06	Terasa	3.27
	Ukupna neto površina stana	**44.83**

stan 30		
01	Predsoblje	3.68
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.70
04	Kupatilo	4.12
05	Spavaća soba	11.06
06	Terasa	3.52
	Ukupna neto površina stana	**45.35**

stan 31		
01	Predsoblje	3.91
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.30
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	10.62
06	Terasa	3.36
	Ukupna neto površina stana	**45.43**

stan 32		
01	Predsoblje	3.95
02	Kuhinja	3.47
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.68
04	Kupatilo	3.64
	Ukupna neto površina stana	**29.74**

stan 33		
01	Predsoblje	3.72
02	Kuhinja	4.54
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.44
04	Kupatilo	4.24
05	Spavaća soba	10.81
06	Terasa	3.17
	Ukupna neto površina stana	**45.92**

stan 34		
01	Predsoblje	3.91
02	Kuhinja	3.72
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.43
04	Kupatilo	4.23
05	Spavaća soba	9.31
06	Terasa	2.59
	Ukupna neto površina stana	**39.19**

stan 35		
01	Predsoblje	4.09
02	Kuhinja	3.69
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.51
04	Kupatilo	3.69
	Ukupna neto površina stana	**25.98**

stan 36		
01	Predsoblje	3.91
02	Kuhinja	3.72
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.45
04	Kupatilo	4.39
05	Spavaća soba	9.04
06	Terasa	2.48
	Ukupna neto površina stana	**38.99**

stan 37		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	4.00
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.43
04	Kupatilo	4.39
05	Spavaća soba	9.04
06	Terasa	2.40
	Ukupna neto površina stana	**38.89**

stan 38		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	4.11
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.69
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
	Ukupna neto površina stana	**39.52**

stan 39		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.73
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
	Ukupna neto površina stana	**40.97**

stan 40		
01	Predsoblje	3.52
02	Kuhinja	4.31
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.98
04	Kupatilo	4.18
05	Spavaća soba	8.58
06	Terasa	2.32
Ukupna neto površina stana		**38.89**

Ukupna neto površina 1. sprata	**1661.51**
Ukupna neto površina stanova 1. sprata	**1422.09**
Ukupna bruto površina 1. sprata	**1980.49**

2. - 7. SPRAT		
zajedničke prostorije		
01	Stepenište 1	9.46
02	Liftovski hol 1	19.39
03	Hodnik 1	107.38
04	Stepenište 2	9.46
05	Liftovski hol 2	19.34
06	Hodnik 2	66.13
07	Stepenište 3	8.26
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		**239.42**

stan 41		
01	Predsoblje	6.16
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.00
04	Kupatilo	5.26
05	WC	3.22
06	Predsoblje	5.57
07	Spavaća soba	10.80
08	Spavaća soba	10.23
09	Spavaća soba	8.55
10	Terasa	9.21
	Ukupna neto površina stana	**79.52**

stan 42		
01	Predsoblje	5.29
02	Kuhinja	5.90
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	27.74
04	Kupatilo	4.35
05	Spavaća soba	11.52
06	Spavaća soba	7.15
07	Terasa	6.79
	Ukupna neto površina stana	**68.74**

stan 43		
01	Predsoblje	3.25
02	Kuhinja	4.76
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.23
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	11.56
06	Terasa	3.51
	Ukupna neto površina stana	**47.28**

stan 44		
01	Predsoblje	10.32
02	Kuhinja	4.65
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.90
04	Kupatilo	5.11
05	Spavaća soba	12.73
06	Spavaća soba	9.32
07	Terasa	4.02
08	Terasa	5.17
	Ukupna neto površina stana	**68.22**

stan 45		
01	Predsoblje	3.03
02	Kuhinja	5.05
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.29
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	11.56
06	Terasa	3.51
	Ukupna neto površina stana	**47.41**

stan 46		
01	Predsoblje	5.51
02	Kuhinja	5.90
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	27.74
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	11.10
06	Spavaća soba	7.43
07	Terasa	6.25
	Ukupna neto površina stana	**68.21**

stan 47		
01	Predsoblje	6.16
02	Kuhinja	4.77
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.00
04	Kupatilo	5.26
05	WC	3.22
06	Hodnik	5.57
07	Spavaća soba	10.80
08	Spavaća soba	10.23
09	Spavaća soba	8.55
10	Terasa	9.21
	Ukupna neto površina stana	**79.77**

stan 48		
01	Predsoblje	3.52
02	Kuhinja	4.31
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.64
04	Kupatilo	4.18
05	Spavaća soba	10.51
06	Terasa	3.10
	Ukupna neto površina stana	**45.26**

stan 49		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.73
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
	Ukupna neto površina stana	**40.97**

stan 50		
01	Predsoblje	3.59
02	Kuhinja	4.09
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.71
04	Kupatilo	4.07
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
	Ukupna neto površina stana	**39.27**

stan 51		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	3.97
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.45
04	Kupatilo	5.26
05	Spavaća soba	10.16
06	Terasa	2.86
	Ukupna neto površina stana	**41.33**

stan 52		
01	Predsoblje	3.79
02	Kuhinja	4.15
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.70
04	Kupatilo	6.49
05	Spavaća soba	11.34
06	Terasa	5.79
	Ukupna neto površina stana	**50.26**

stan 53		
01	Predsoblje	3.62
02	Kuhinja	4.23
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.55
04	Kupatilo	4.19
05	Spavaća soba	10.87
06	Terasa	3.54
	Ukupna neto površina stana	**45.00**

stan 54		
01	Predsoblje	2.78
02	Kuhinja	5.22
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.42
04	Kupatilo	4.09
05	Spavaća soba	10.12
06	Terasa	5.75
	Ukupna neto površina stana	**42.38**

stan 55		
01	Predsoblje	3.45
02	Kuhinja	4.18
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.11
04	Kupatilo	3.80
05	Spavaća soba	10.63
06	Terasa	6.05
	Ukupna neto površina stana	**42.22**

stan 56		
01	Predsoblje	10.99
02	Kuhinja	5.02
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.31
04	Kupatilo	5.13
05	Spavaća soba	12.23
06	Spavaća soba	8.80
07	Terasa	4.02
08	Terasa	5.17
	Ukupna neto površina stana	**67.67**

stan 57		
01	Predsoblje	3.45
02	Kuhinja	4.57
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.10
04	Kupatilo	3.99
05	Spavaća soba	10.63
06	Terasa	6.05
	Ukupna neto površina stana	**42.79**

stan 58		
01	Predsoblje	2.78
02	Kuhinja	5.22
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.42
04	Kupatilo	4.03
05	Spavaća soba	10.12
06	Terasa	5.47
	Ukupna neto površina stana	**42.04**

stan 59		
01	Predsoblje	3.68
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.40
04	Kupatilo	4.12
05	Spavaća soba	11.09
06	Terasa	3.27
	Ukupna neto površina stana	**44.83**

stan 60		
01	Predsoblje	3.68
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.70
04	Kupatilo	4.12
05	Spavaća soba	11.06
06	Terasa	3.52
	Ukupna neto površina stana	**45.35**

stan 61		
01	Predsoblje	3.91
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.31
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	10.62
06	Terasa	3.36
	Ukupna neto površina stana	**45.44**

stan 62		
01	Predsoblje	3.95
02	Kuhinja	3.47
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.68
04	Kupatilo	3.64
	Ukupna neto površina stana	**29.74**

stan 63		
01	Predsoblje	3.72
02	Kuhinja	4.54
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.44
04	Kupatilo	4.24
05	Spavaća soba	10.81
06	Terasa	3.17
	Ukupna neto površina stana	**45.92**

stan 64		
01	Predsoblje	3.91
02	Kuhinja	3.72
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.00
04	Kupatilo	4.22
05	Spavaća soba	11.33
06	Terasa	5.79
	Ukupna neto površina stana	**47.97**

stan 65		
01	Predsoblje	4.09
02	Kuhinja	3.69
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.81
04	Kupatilo	3.69
	Ukupna neto površina stana	**30.28**

stan 66		
01	Predsoblje	3.91
02	Kuhinja	3.72
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.10
04	Kupatilo	4.39
05	Spavaća soba	11.04
06	Terasa	3.26
	Ukupna neto površina stana	**45.42**

stan 67		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	4.00
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.43
04	Kupatilo	4.39
05	Spavaća soba	9.04
06	Terasa	2.40
	Ukupna neto površina stana	**38.89**

stan 68		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	4.11
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.69
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
	Ukupna neto površina stana	**39.52**

stan 69		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.73
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**40.97**

stan 70		
01	Predsoblje	3.52
02	Kuhinja	4.31
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.65
04	Kupatilo	4.18
05	Spavaća soba	10.51
06	Terasa	3.12
Ukupna neto površina stana		**45.29**

Ukupna neto površina 2. - 7. sprata	**1697.38**
Ukupna neto površina stanova 2. - 7. sprata	**1457.96**
Ukupna bruto površina 2. - 7. sprata	**2020.25**

8. SPRAT		
zajedničke prostorije		
01	Stepenište 1	9.46
02	Liftovski hol 1	19.39
03	Hodnik 1	45.56
04	Hodnik 2	50.82
05	Liftovski hol 2	19.16
06	Stepenište 2	9.46
07	Hodnik 3	20.52
08	Stepenište 3	8.98
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		**183.35**

stan 221		
01	Predsoblje	9.19
02	Kuhinja	6.26
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	23.90
04	Kupatilo	4.36
05	WC	1.51
06	Degažman	3.56
07	spavaća soba	11.52
08	spavaća soba	10.61
09	spavaća soba	9.57
10	terasa	6.79
Ukupna neto površina stana		**87.27**

stan 222		
01	Predsoblje	3.08
02	Kuhinja	4.57
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.23
04	Kupatilo	3.96
05	spavaća soba	11.55
06	terasa	3.51
	Ukupna neto površina stana	**46.90**

stan 223		
01	Predsoblje	3.25
02	Kuhinja	4.75
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.90
04	Kupatilo	5.10
05	degažman	7.29
06	spavaća soba	12.73
07	spavaća soba	9.32
08	terasa	5.17
09	terasa	4.02
	Ukupna neto površina stana	**68.53**

stan 224		
01	Predsoblje	3.25
02	Kuhinja	4.85
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.29
04	Kupatilo	3.96
05	spavaća soba	11.55
06	terasa	3.51
	Ukupna neto površina stana	**47.41**

stan 225		
01	Predsoblje	7.68
02	Kuhinja	8.66
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	23.90
04	Kupatilo	4.27
05	WC	1.59
06	Degažman	3.69
07	spavaća soba	11.08
08	spavaća soba	10.89
09	spavaća soba	9.57
10	terasa	6.24
	Ukupna neto površina stana	**87.57**

stan 226		
01	Predsoblje	10.72
02	Kuhinja	10.06
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	51.78
04	Kupatilo	6.88
05	WC	2.49
06	Degažman	10.92
07	spavaća soba	8.78
08	spavaća soba	14.87
09	spavaća soba	14.90
10	spavaća soba	11.41
11	terasa	5.79
12	terasa	3.78
13	ostava	3.54
Ukupna neto površina stana		**155.92**

stan 227		
01	Predsoblje	2.76
02	Kuhinja	5.23
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.41
04	Kupatilo	4.09
05	spavaća soba	10.11
06	terasa	5.75
Ukupna neto površina stana		**42.35**

stan 228		
01	Predsoblje	3.44
02	Kuhinja	4.18
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.11
04	Kupatilo	3.79
05	spavaća soba	10.62
06	terasa	6.05
Ukupna neto površina stana		**42.19**

stan 229		
01	Predsoblje	2.97
02	Kuhinja	4.60
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	17.03
04	Kupatilo	5.13
05	degažman	7.68
06	spavaća soba	12.22
07	spavaća soba	8.79
08	terasa	5.17
09	terasa	4.02
Ukupna neto površina stana		**67.61**

stan 230		
01	Predsoblje	3.44
02	Kuhinja	4.56
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.11
04	Kupatilo	3.99
05	spavaća soba	10.62
06	terasa	6.05
Ukupna neto površina stana		**42.77**

stan 231		
01	Predsoblje	14.82
02	Kuhinja	10.00
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	50.42
04	Kupatilo	6.20
05	WC	2.49
06	Degažman	10.25
07	spavaća soba	11.14
08	spavaća soba	14.95
09	spavaća soba	7.12
10	spavaća soba	10.93
11	terasa	5.57
12	terasa	3.25
13	ostava	3.10
Ukupna neto površina stana		**150.24**

stan 232		
01	Predsoblje	13.55
02	Kuhinja	8.87
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	50.42
04	Kupatilo	6.12
05	WC	2.38
06	Degažman	9.62
07	spavaća soba	18.69
08	spavaća soba	7.99
09	spavaća soba	7.60
10	spavaća soba	16.62
11	terasa	3.51
12	terasa	3.37
Ukupna neto površina stana		**148.74**

stan 233		
01	Predsoblje	3.94
02	Kuhinja	3.45
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.68
04	Kupatilo	3.63
Ukupna neto površina stana		**29.70**

stan 234		
01	Predsoblje	3.71
02	Kuhinja	4.53
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.44
04	Kupatilo	4.23
05	spavaća soba	10.81
06	terasa	3.16
Ukupna neto površina stana		**45.88**

Ukupna neto površina 8. sprata	**1246.43**
Ukupna neto površina stanova 8. sprata	**1063.08**
Ukupna bruto površina 8. sprata	**1496.29**

Ukupna neto površina svih stanova (bez komunikacija i zajedničkih prostorija)	**11714.23**
Ukupna neto površina svih lokala prizemlja	**496.97**
Ukupna neto površina lokala L1 na nivou -1	**490.16**
Ukupna neto površina svih lokala	**987.13**
Ukupna neto površina garaže prizemlja	**245.93**
Ukupna neto površina svih lokala, stanova i garaže prizemlja (površina za prodaju)	**12947.29**
Ukupna neto nadzemna površina zgrade	**15007.46**
Ukupna neto podzemna površina zgrade	**5959.71**
Ukupna neto površina zgrade	**20967.17**
Ukupna bruto nadzemna površina zgrade (lokal L1+P+8)	**17793.41**
Ukupna bruto podzemna površina zgrade (Etaža -2 i Etaža -1 bez lokala L1)	**6249.83**
Ukupna bruto površina zgrade	**24043.24**

sastavio

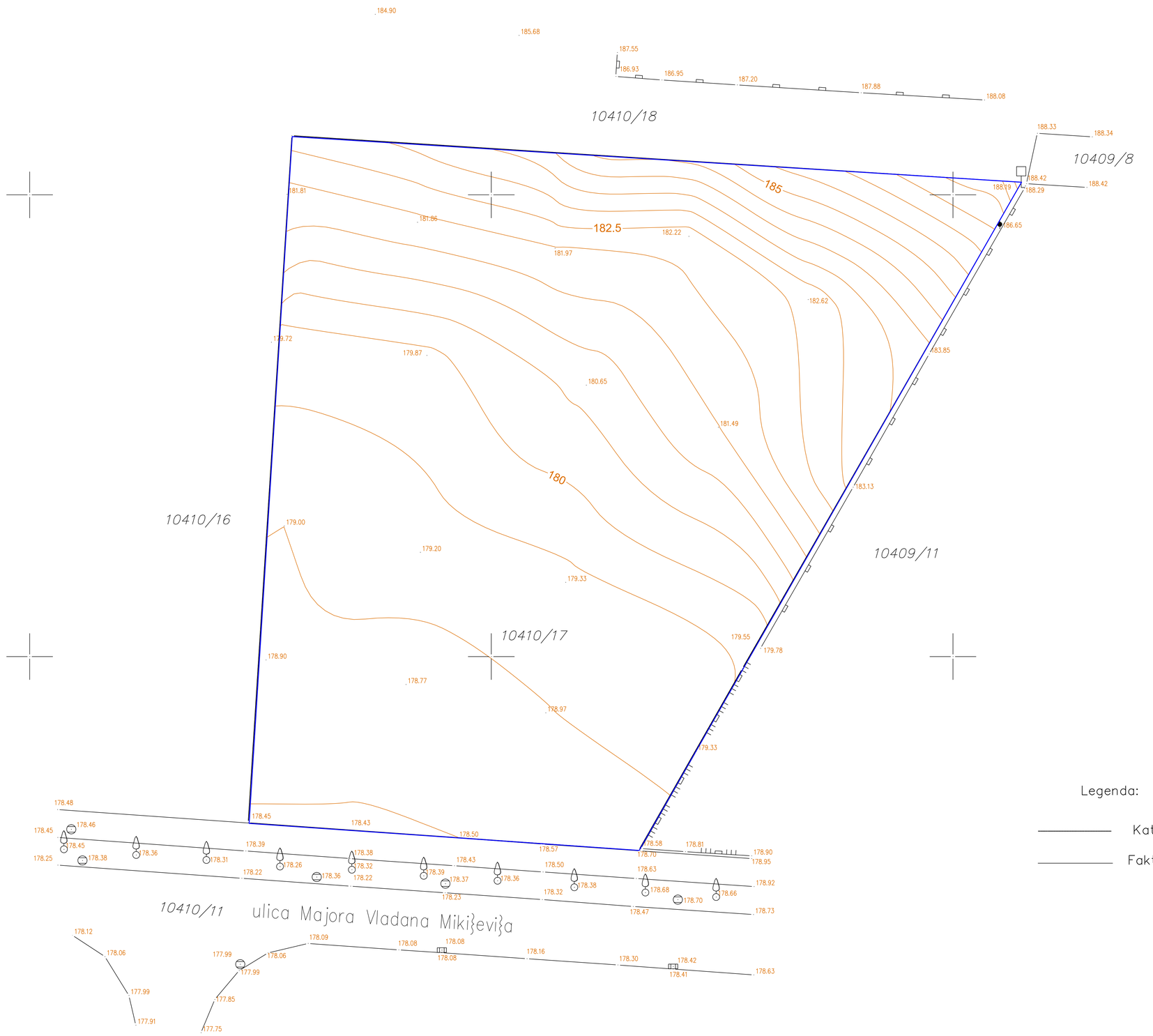


Aleksandar Nenković, d.i.a.

01 ARHITEKTURA
IDEJNOG REŠENJA ZA UP

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

PRONEKS	**BIRO ZA PROJEKTOVANJE PETAR NENKOVIĆ pr. , MILOVANA GUŠIĆA 7, KRAGUJEVAC**
NAZIV OBJEKTA/LOKACIJA/PARCELA	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA na KP. br. 10410/17 K.O. Kragujevac 4**
INVESTITOR	**"RP INVEST 1980 " d.o.o. Kragujevac**



Legenda:

Katastarsko stawe

Fakti~ko stawe

KTP

PRONEKS

KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.

INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4

PROJEKAT: IDR ZA UP

VRSTA: IDR

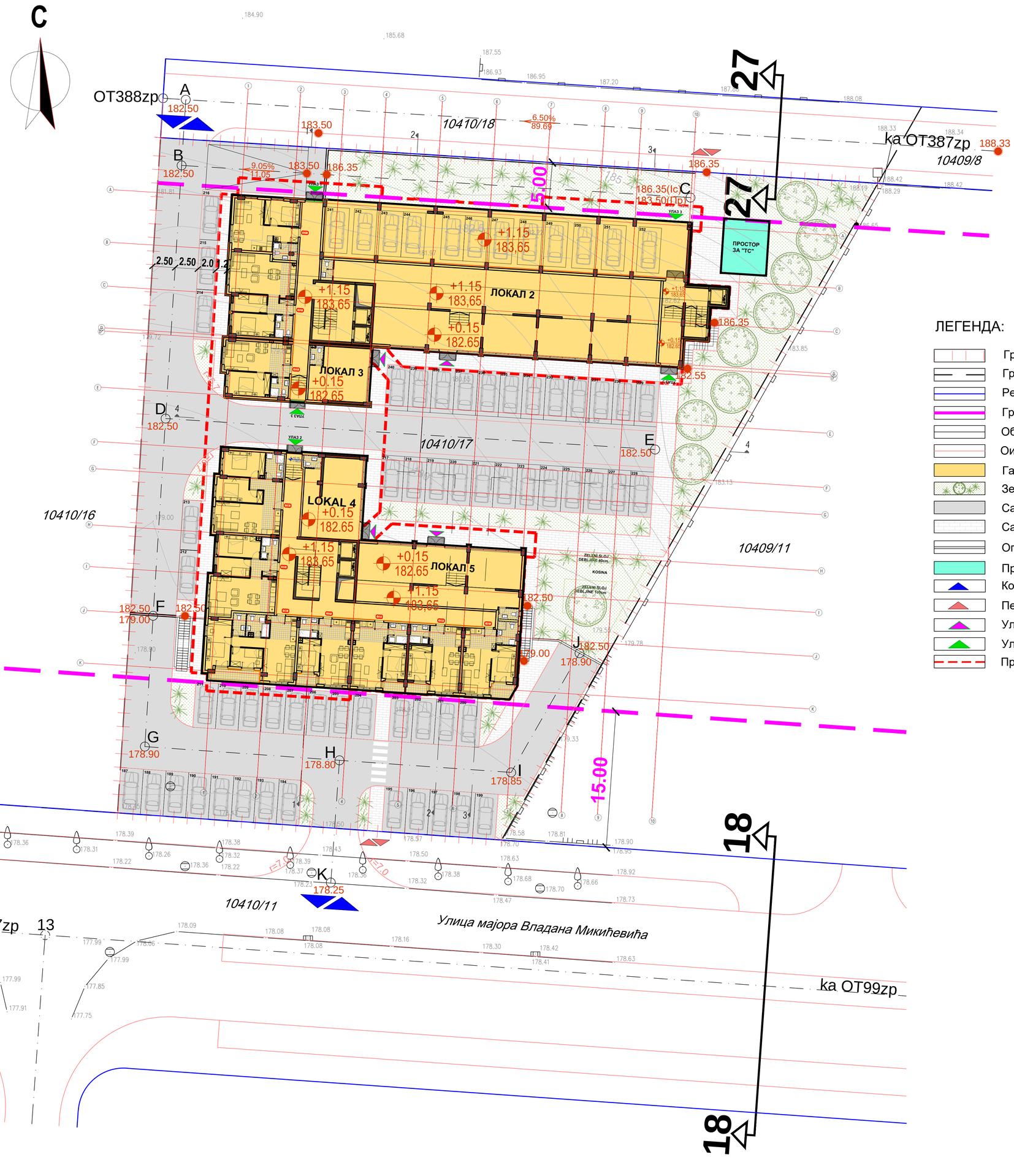
CRTEŽ: KTP

CRTEŽ BROJ: 0

RAZMERA:

DATUM: FEBRUAR 2025

FAZA: A



ЛЕГЕНДА:

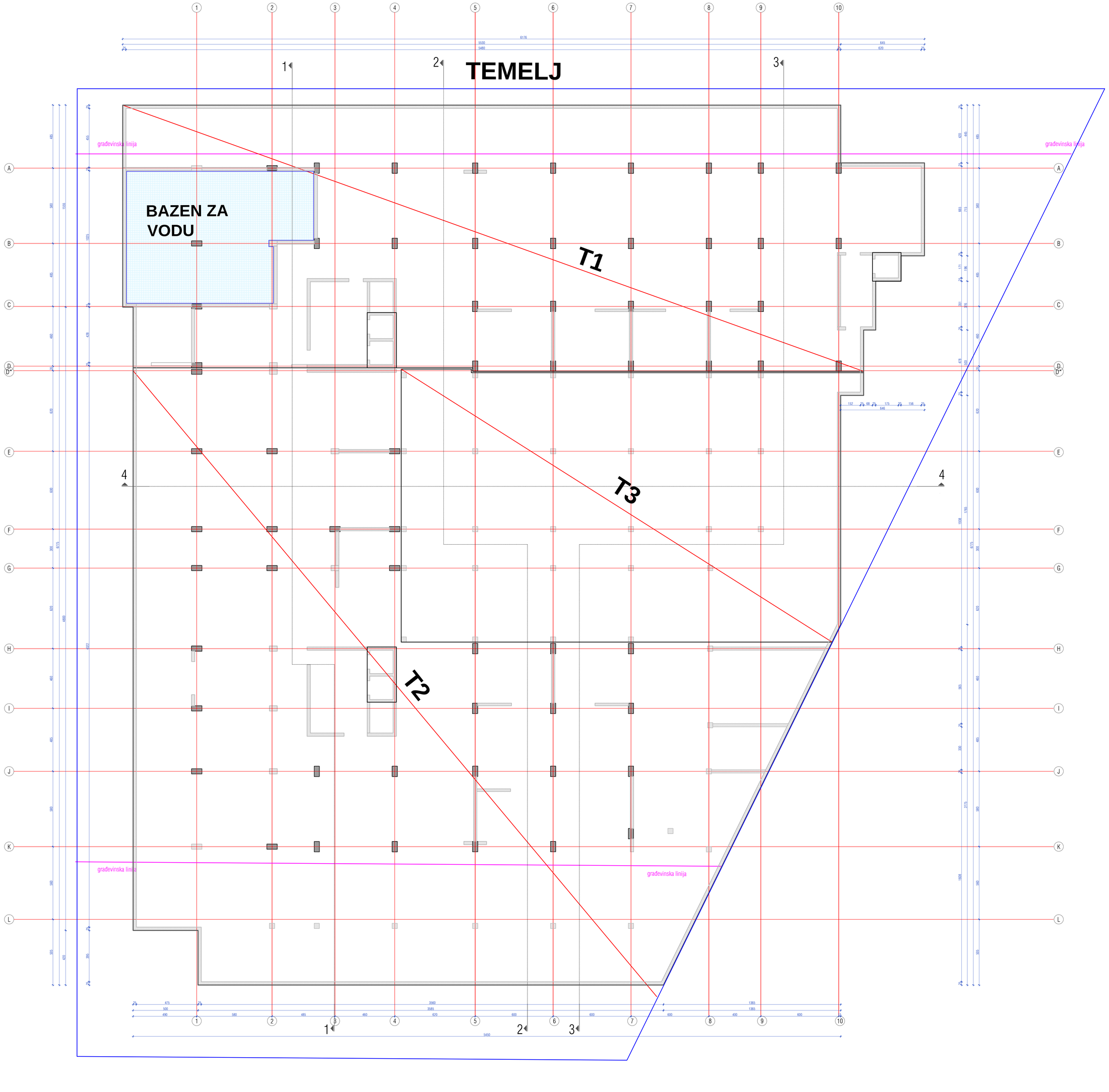
- Граница обухвата УПа (4542m²)
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Обележена осовина (ОРО)
- Оивичење коловоза и тротоара
- Габарити етаже приземља (1661m² - 36,57%)
- Зелене површине-ниско и високо растиње (778m² - 17,13%)
- Саобраћајне површине-колске (1638m² - 36,06%)
- Саобраћајне површине-пешачке (441,35m² - 9,72%)
- Ограда и потпорни зидови(14m² - 0,31%)
- Простор за трафо станицу (30m² - 0,66%)
- Колски приступ локацији
- Пешачки приступ локацији
- Улаз у пословни простор
- Улаз у објекат
- Пројекција објекта (заузетост) 2035m² - 44,80%)

Александар Д. Ненковић 300 0181 03

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković, dipl.ing.arh, licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.	
INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac	
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4	
PROJEKAT: IDR ZA UP	VRSTA: IDR
CRTEŽ: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	CRTEŽ BROJ: 1
RAZMERA: 1 : 200	DATUM: FEBRUAR 2025
FAZA: A	

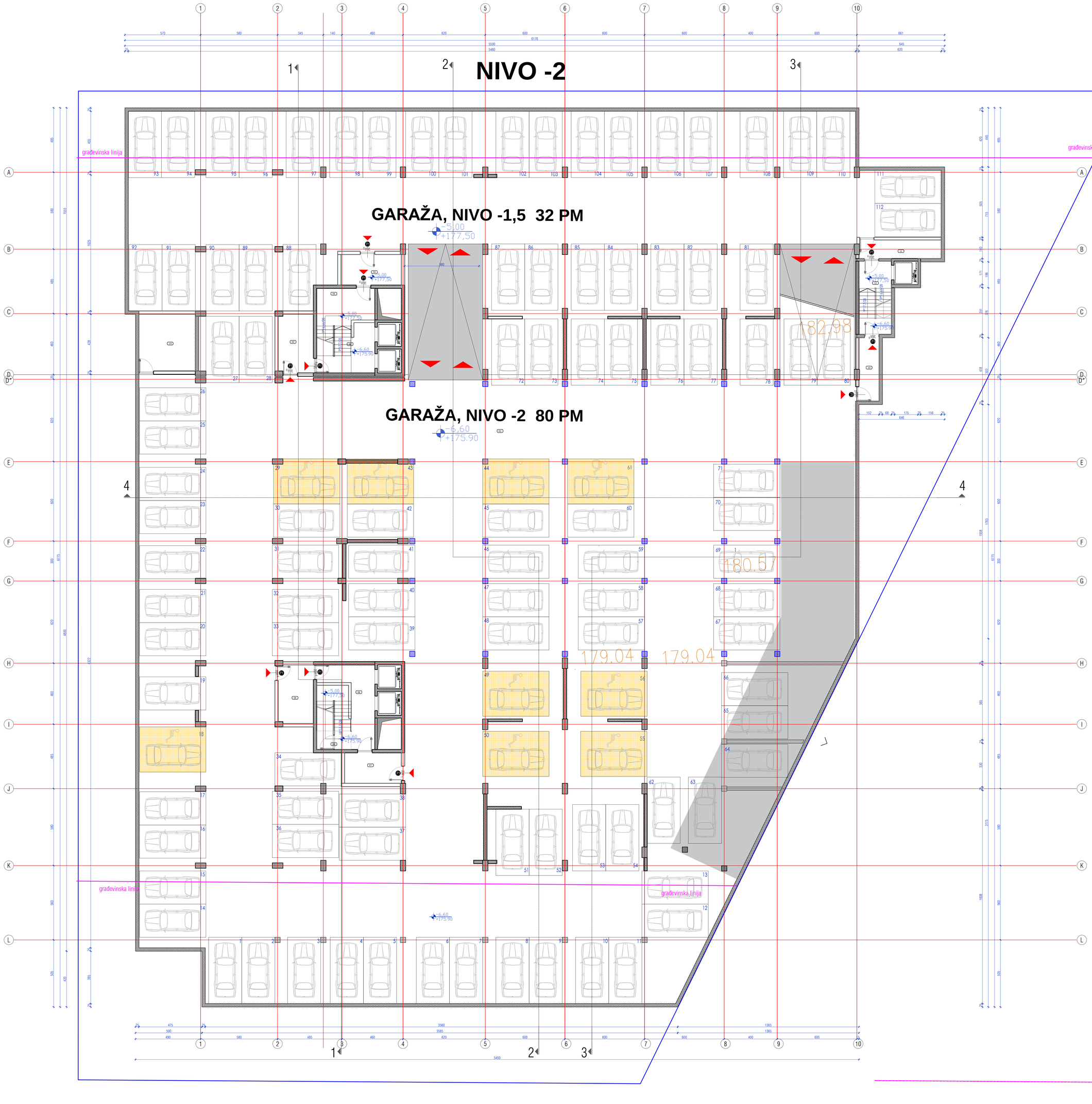
TEMELJ



OSNOVA TEMELJA

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GLIŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.	
INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac	
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4	
PROJEKAT: IDR ZA UP	VRSTA: IDR
CRTEŽ: OSNOVA TEMELJA	CRTEŽ BROJ: 2
RAZMERA: 1 : 200	DATUM: FEBRUAR 2025
FAZA: A	

NIVO -2



broj	naziv prostorije	površina m2
	ETAŽA -2	
	zajedničke prostorije	
01	Garaža	3254.19
02	Predprostor 1-1	11.60
03	Predprostor 1-2	10.46
04	Liftovski hol 1	18.46
05	Stepenište 1	9.46
06	Predprostor 2-1	11.63
07	Predprostor 2-2	9.84
08	Liftovski hol 2	18.46
09	Stepenište 2	9.40
10	Predprostor 3-1	7.18
11	Predprostor 3-2	8.60
12	Stepenište 3	13.47
13	Šprinkler postrojenje	20.43
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		3403.15

Ukupna neto površina etaže -2	3403.15
Ukupna bruto površina etaže -2	3565.58

OSNOVA NIVOA -2

PRONEKS

KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.

INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4

PROJEKAT: IDR ZA UP — VRSTA: IDR

CRTEŽ: OSNOVA NIVOA -2 i -1,5 — CRTEŽ BROJ: 3

RAZMERA: 1 : 200 — DATUM: FEBRUAR 2025 — FAZA: A

NIVO -1

GARAŽA, NIVO -0,5 34 PM

GARAŽA, NIVO -1 40 PM

LOKAL 1

RAMPA ZA NIVO -2

SPOLJNI PARKING, NIVO -1 27 PM

komunalni i ambalažni otpad

ulaz u garažu

ulaz u garažu

ULAZ U LOKAL

građevinska linija

građevinska linija

građevinska linija

176,81

broj	naziv prostorije	površina m2
	ETAŽA -1	
	zajedničke prostorije	
01	Kolska rampa	110.73
02	Garaža	2331.49
03	Predprostor 1-1	11.60
04	Predprostor 1-2	10.46
05	Liftovski hol 1	18.46
06	Stepenište 1	9.46
07	Predprostor 2	7.19
08	Liftovski hol 2	18.46
09	Stepenište 2	9.46
10	Predprostor 3-1	7.18
11	Predprostor 3-2	8.80
12	Stepenište 3	13.47
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		**2556.56**

Lokal 1		
01	Poslovni prostor	487.26
02	Tualet	2.90
Ukupno lokal 1		**490.16**

Ukupna neto površina etaže -1	**3046.72**
Ukupna bruto površina etaže -1 nadzemno	**546.01**
Ukupna bruto površina etaže -1 podzemno	**2680.95**
Ukupna bruto površina etaže -1	**3226.96**

OSNOVA NIVOA -1

PRONEKS

KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.

INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4

PROJEKAT: IDR ZA UP — VRSTA: IDR

CRTEŽ: OSNOVA NIVOA -1 i -0,5 — CRTEŽ BROJ: 4

RAZMERA: 1 : 200 — DATUM: FEBRUAR 2025 — FAZA: A

PRIZEMLJE



broj	naziv prostorije	površina m2
	PRIZEMLJE	
	zajedničke prostorije	
01	Ulazni hol 1	41.26
02	Liftovski hol 1	16.94
03	Stepenište 1	9.46
04	Hodnik 2	67.96
05	Liftovski hol 2	19.54
06	Stepenište 2	9.46
07	Ulazni hol 3	26.50
08	Stepenište 3	9.26
	Ukupna neto površina zajedničkih prostorija	200.88
	GARAŽA	
G1	GARAŽA	245 MA
	Ukupna neto površina GARAŽE	245.93
	Lokal 2	
01	Poslovni prostor	287.67
02	Toalet	2.67
	Ukupno lokal 2	290.34
	Lokal 3	
01	Poslovni prostor	35.01
02	Toalet	2.58
	Ukupno lokal 3	37.59
	Lokal 4	
01	Poslovni prostor	52.63
02	Toalet	2.41
	Ukupno lokal 4	55.04
	Lokal 5	
01	Poslovni prostor	111.53
02	Toalet	2.47
	Ukupno lokal 5	114.00
	Ukupna neto površina lokala prizemlja	496.97
	STANOVI PRIZEMLJA	
	stan 1	
01	Predsoblje	4.40
02	Kuhinja	3.42
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.45
04	Kupatilo	4.50
05	Spavaća soba	10.37
	Ukupna neto površina stana	41.14
	stan 2	
01	Predsoblje	5.29
02	Kuhinja	5.90
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	24.06
04	Kupatilo	4.35
05	Spavaća soba	11.52
06	Spavaća soba	7.15
	Ukupna neto površina stana	58.27
	stan 3	
01	Predsoblje	3.25
02	Kuhinja	4.76
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.44
04	Kupatilo	4.07
05	Spavaća soba	11.86
	Ukupna neto površina stana	40.38
	stan 4	
01	Predsoblje	8.39
02	Kuhinja	5.40
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	17.26
04	Kupatilo	5.15
05	Spavaća soba	12.73
06	Spavaća soba	11.85
	Ukupna neto površina stana	60.58
	stan 5	
01	Predsoblje	5.51
02	Kuhinja	6.04
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	22.02
04	Kupatilo	4.53
05	Spavaća soba	11.10
06	Spavaća soba	7.43
	Ukupna neto površina stana	57.23
	stan 6	
01	Predsoblje	4.40
02	Kuhinja	3.32
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.86
04	Kupatilo	5.26
05	WC	3.22
06	Hodnik	3.06
07	Spavaća soba	13.82
08	Spavaća soba	7.47
09	Terasa	9.78
	Ukupna neto površina stana	63.18
	stan 7	
01	Predsoblje	3.52
02	Kuhinja	4.31
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.06
04	Kupatilo	4.20
05	Spavaća soba	8.59
06	Terasa	2.36
	Ukupna neto površina stana	38.93
	stan 8	
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	10.73
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
	Ukupna neto površina stana	40.97
	stan 9	
01	Predsoblje	3.59
02	Kuhinja	4.09
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.72
04	Kupatilo	4.08
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
	Ukupna neto površina stana	39.29
	stan 10	
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	3.97
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.45
04	Kupatilo	5.26
05	Spavaća soba	10.16
06	Terasa	2.99
	Ukupna neto površina stana	41.33
	Ukupna neto površina prizemlja	1425.08
	Ukupna neto površina stanova prizemlja	481.30
	Ukupna bruto površina prizemlja	1649.12

OSNOVA PRIZEMLJA

PRONEKS

KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh, licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.

INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4

PROJEKAT: IDR ZA UP

VRSTA: IDR

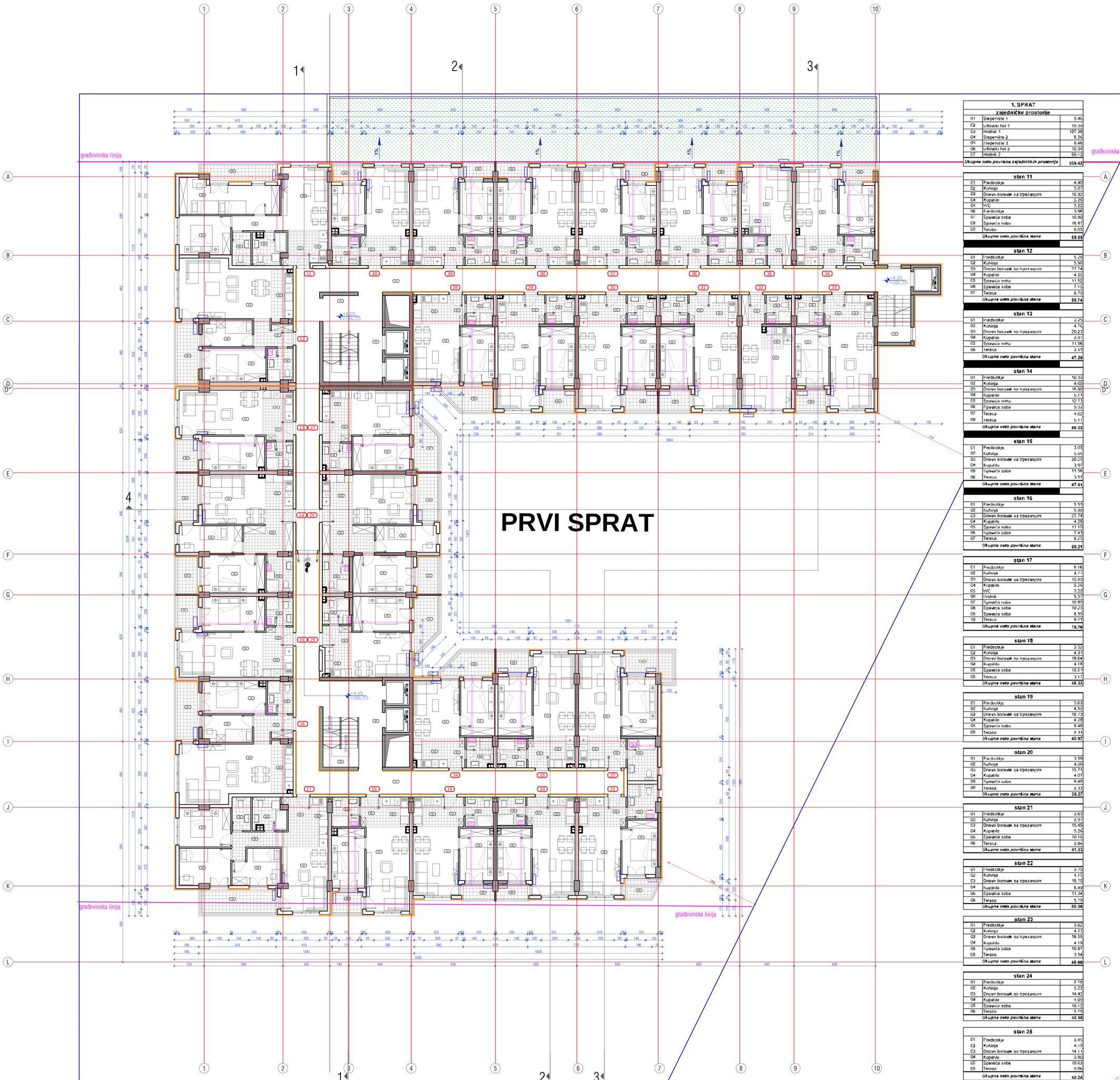
CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA

CRTEŽ BROJ: 5

RAZMERA: 1 : 200

DATUM: FEBRUAR 2025

FAZA: A



1. SPRAT zajedničke prostorije		
01	Stepenište 1	9.46
02	Liftovski hol 1	19.39
03	Hodnik 1	197.38
04	Stepenište 2	8.26
05	Stepenište 3	9.46
06	Liftovski hol 2	19.34
07	Hodnik 2	66.13
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		**239.42**

stan 11		
01	Predsoblje	4.40
02	Kuhinja	3.07
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.92
04	Kupatilo	5.20
05	WC	3.22
06	Predsoblje	3.96
07	Spavaća soba	10.80
08	Spavaća soba	15.87
09	Terasa	6.09
Ukupna neto površina stana		**69.55**

stan 12		
01	Predsoblje	5.29
02	Kuhinja	5.50
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	27.74
04	Kupatilo	4.36
05	Spavaća soba	11.52
06	Spavaća soba	7.16
07	Terasa	6.79
Ukupna neto površina stana		**68.74**

stan 13		
01	Predsoblje	3.25
02	Kuhinja	4.76
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.23
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	11.56
06	Terasa	3.51
Ukupna neto površina stana		**47.28**

stan 14		
01	Predsoblje	10.32
02	Kuhinja	4.65
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.99
04	Kupatilo	5.11
05	Spavaća soba	12.73
06	Spavaća soba	9.32
07	Terasa	4.02
08	Terasa	3.17
Ukupna neto površina stana		**88.22**

stan 15		
01	Predsoblje	3.03
02	Kuhinja	5.05
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.20
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	11.56
06	Terasa	3.51
Ukupna neto površina stana		**47.41**

stan 16		
01	Predsoblje	5.51
02	Kuhinja	5.93
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	27.74
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	11.10
06	Spavaća soba	7.43
07	Terasa	6.22
Ukupna neto površina stana		**68.21**

stan 17		
01	Predsoblje	6.16
02	Kuhinja	4.77
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.93
04	Kupatilo	5.26
05	WC	3.22
06	Hodnik	5.57
07	Spavaća soba	10.80
08	Spavaća soba	10.23
09	Spavaća soba	8.55
10	Terasa	9.21
Ukupna neto površina stana		**79.70**

stan 18		
01	Predsoblje	3.52
02	Kuhinja	4.31
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.64
04	Kupatilo	4.18
05	Spavaća soba	10.51
06	Terasa	3.17
Ukupna neto površina stana		**45.33**

stan 19		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.73
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**40.97**

stan 20		
01	Predsoblje	3.59
02	Kuhinja	4.09
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.71
04	Kupatilo	4.07
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**39.27**

stan 21		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	3.97
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.45
04	Kupatilo	5.26
05	Spavaća soba	10.16
06	Terasa	2.86
Ukupna neto površina stana		**41.33**

stan 22		
01	Predsoblje	3.79
02	Kuhinja	4.15
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.70
04	Kupatilo	6.49
05	Spavaća soba	11.34
06	Terasa	5.79
Ukupna neto površina stana		**50.26**

stan 23		
01	Predsoblje	3.62
02	Kuhinja	4.21
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.55
04	Kupatilo	4.19
05	Spavaća soba	10.87
06	Terasa	3.54
Ukupna neto površina stana		**45.00**

stan 24		
01	Predsoblje	2.78
02	Kuhinja	5.22
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.42
04	Kupatilo	4.00
05	Spavaća soba	10.12
06	Terasa	5.75
Ukupna neto površina stana		**42.38**

stan 25		
01	Predsoblje	3.45
02	Kuhinja	4.19
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.11
04	Kupatilo	3.80
05	Spavaća soba	10.63
06	Terasa	6.06
Ukupna neto površina stana		**42.24**

stan 26		
01	Predsoblje	10.98
02	Kuhinja	5.02
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.31
04	Kupatilo	5.13
05	Spavaća soba	12.23
06	Spavaća soba	8.80
07	Terasa	4.03
08	Terasa	5.17
Ukupna neto površina stana		**67.68**

stan 27		
01	Predsoblje	3.45
02	Kuhinja	4.57
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.12
04	Kupatilo	3.00
05	Spavaća soba	10.43
06	Terasa	6.05
Ukupna neto površina stana		**42.79**

stan 28		
01	Predsoblje	2.78
02	Kuhinja	5.22
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.42
04	Kupatilo	4.03
05	Spavaća soba	10.12
06	Terasa	5.46
Ukupna neto površina stana		**42.03**

stan 29		
01	Predsoblje	2.98
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.43
04	Kupatilo	4.17
05	Spavaća soba	11.09
06	Terasa	3.27
Ukupna neto površina stana		**44.83**

stan 30		
01	Predsoblje	3.98
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	12.72
04	Kupatilo	4.12
05	Spavaća soba	11.06
06	Terasa	3.52
Ukupna neto površina stana		**45.38**

stan 31		
01	Predsoblje	3.91
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.33
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	10.52
06	Terasa	3.35
Ukupna neto površina stana		**45.43**

stan 32		
01	Predsoblje	3.05
02	Kuhinja	3.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.98
04	Kupatilo	3.94
Ukupna neto površina stana		**29.74**

stan 33		
01	Predsoblje	3.72
02	Kuhinja	4.54
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.44
04	Kupatilo	4.74
05	Spavaća soba	10.81
06	Terasa	3.17
Ukupna neto površina stana		**45.92**

stan 34		
01	Predsoblje	2.91
02	Kuhinja	3.72
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	12.43
04	Kupatilo	4.23
05	Spavaća soba	9.31
06	Terasa	2.59
Ukupna neto površina stana		**39.19**

stan 35		
01	Predsoblje	4.09
02	Kuhinja	2.99
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.51
04	Kupatilo	3.59
Ukupna neto površina stana		**25.98**

stan 36		
01	Predsoblje	3.91
02	Kuhinja	3.72
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.43
04	Kupatilo	4.39
05	Spavaća soba	9.04
06	Terasa	2.46
Ukupna neto površina stana		**38.99**

stan 37		
01	Predsoblje	3.53
02	Kuhinja	4.00
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.43
04	Kupatilo	4.39
05	Spavaća soba	9.04
06	Terasa	2.42
Ukupna neto površina stana		**38.89**

stan 38		
01	Predsoblje	3.53
02	Kuhinja	4.11
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.99
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**39.52**

stan 39		
01	Predsoblje	2.98
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.73
04	Kupatilo	4.28
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**40.97**

stan 40		
01	Predsoblje	3.57
02	Kuhinja	4.21
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.98
04	Kupatilo	4.19
05	Spavaća soba	8.59
06	Terasa	2.36
Ukupna neto površina stana		**38.89**

Ukupna neto površina 1. sprata		**1961.51**
Ukupna neto površina stanova 1. sprata		**1422.09**
Ukupna bruto površina 1. sprata		**1980.49**

OSNOVA 1 SPRATA

PRONEKS
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701

GRAĐEVINSKI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.

INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4

PROJEKAT: IDR ZA UP

CRTEŽ: OSNOVA 1 SPRATA

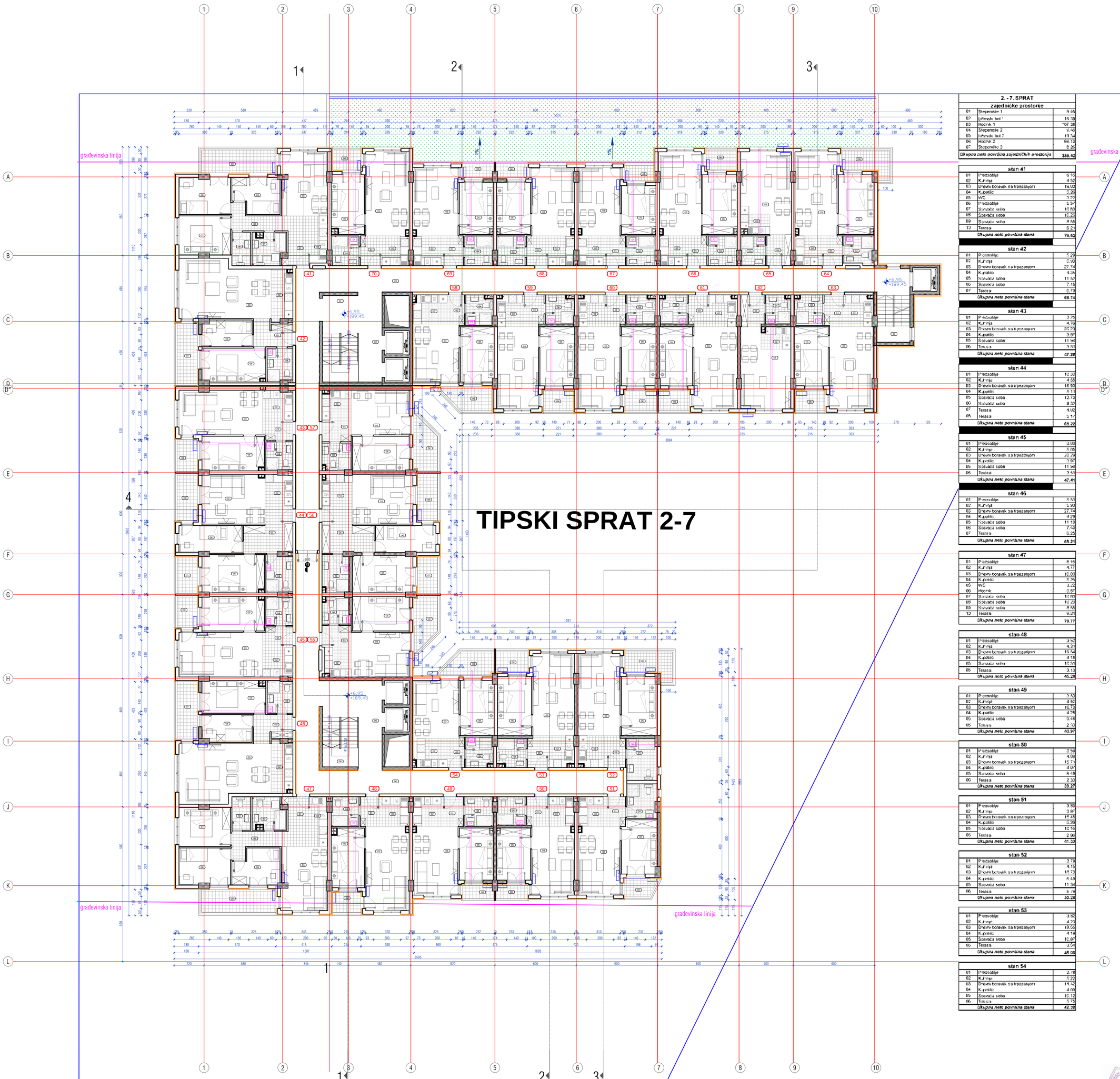
VRSTA: IDR

CRTEŽ BROJ: 6

RAZMERA: 1 : 200

DATUM: FEBRUAR 2025

FAZA: A



2. - 7. SPRAT		
zajedničke prostorije		
01	Stepenište 1	9.46
02	Liftovski hol 1	19.39
03	Hodnik 1	107.38
04	Stepenište 2	9.46
05	Liftovski hol 2	19.34
06	Hodnik 2	66.18
07	Stepenište 2	9.26
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija		**239.42**

stan 41		
01	Predsoblje	8.16
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.03
04	Kupatilo	3.20
05	WC	1.77
06	Predsoblje	5.57
07	Spavaća soba	10.80
08	Spavaća soba	10.23
09	Spavaća soba	8.55
10	Terasa	9.21
Ukupna neto površina stana		**79.52**

stan 42		
01	Predsoblje	5.29
02	Kuhinja	6.90
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	27.74
04	Kupatilo	4.25
05	Spavaća soba	11.57
06	Spavaća soba	7.15
07	Terasa	0.78
Ukupna neto površina stana		**68.74**

stan 43		
01	Predsoblje	3.75
02	Kuhinja	4.79
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.73
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	11.56
06	Terasa	2.51
Ukupna neto površina stana		**47.28**

stan 44		
01	Predsoblje	10.33
02	Kuhinja	4.55
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.92
04	Kupatilo	5.11
05	Spavaća soba	12.78
06	Spavaća soba	9.37
07	Terasa	4.02
08	Terasa	5.17
Ukupna neto površina stana		**68.22**

stan 45		
01	Predsoblje	3.03
02	Kuhinja	5.05
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.29
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	11.56
06	Terasa	3.51
Ukupna neto površina stana		**47.41**

stan 46		
01	Predsoblje	5.51
02	Kuhinja	5.93
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	27.74
04	Kupatilo	4.25
05	Spavaća soba	11.15
06	Spavaća soba	7.43
07	Terasa	0.25
Ukupna neto površina stana		**65.21**

stan 47		
01	Predsoblje	6.16
02	Kuhinja	4.77
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	10.03
04	Kupatilo	5.26
05	WC	1.22
06	Hodnik	5.67
07	Spavaća soba	10.80
08	Spavaća soba	10.23
09	Spavaća soba	8.55
10	Terasa	9.21
Ukupna neto površina stana		**79.77**

stan 48		
01	Predsoblje	3.52
02	Kuhinja	4.81
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.54
04	Kupatilo	4.18
05	Spavaća soba	10.51
06	Terasa	3.10
Ukupna neto površina stana		**45.28**

stan 49		
01	Predsoblje	3.83
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.78
04	Kupatilo	4.75
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**40.97**

stan 50		
01	Predsoblje	2.59
02	Kuhinja	4.09
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.71
04	Kupatilo	4.07
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**38.27**

stan 51		
01	Predsoblje	3.83
02	Kuhinja	2.97
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.45
04	Kupatilo	3.20
05	Spavaća soba	10.16
06	Terasa	2.90
Ukupna neto površina stana		**41.33**

stan 52		
01	Predsoblje	2.79
02	Kuhinja	4.10
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.73
04	Kupatilo	4.29
05	Spavaća soba	11.34
06	Terasa	5.79
Ukupna neto površina stana		**50.26**

stan 53		
01	Predsoblje	3.92
02	Kuhinja	4.73
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.66
04	Kupatilo	4.19
05	Spavaća soba	10.87
06	Terasa	3.04
Ukupna neto površina stana		**45.00**

stan 54		
01	Predsoblje	2.78
02	Kuhinja	5.22
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.42
04	Kupatilo	4.09
05	Spavaća soba	10.12
06	Terasa	5.75
Ukupna neto površina stana		**42.38**

stan 55		
01	Predsoblje	3.41
02	Kuhinja	4.18
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.11
04	Kupatilo	3.00
05	Spavaća soba	10.53
06	Terasa	6.85
Ukupna neto površina stana		**42.22**

stan 56		
01	Predsoblje	10.89
02	Kuhinja	5.02
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.31
04	Kupatilo	5.13
05	Spavaća soba	12.23
06	Spavaća soba	5.80
07	Terasa	4.02
08	Terasa	5.17
Ukupna neto površina stana		**67.67**

stan 57		
01	Predsoblje	3.45
02	Kuhinja	4.97
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.10
04	Kupatilo	3.00
05	Spavaća soba	10.53
06	Terasa	6.85
Ukupna neto površina stana		**42.79**

stan 58		
01	Predsoblje	3.78
02	Kuhinja	5.22
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.42
04	Kupatilo	4.03
05	Spavaća soba	10.12
06	Terasa	6.47
Ukupna neto površina stana		**42.04**

stan 59		
01	Predsoblje	3.98
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.40
04	Kupatilo	4.12
05	Spavaća soba	11.00
06	Terasa	3.27
Ukupna neto površina stana		**44.83**

stan 60		
01	Predsoblje	3.98
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.70
04	Kupatilo	4.12
05	Spavaća soba	11.09
06	Terasa	3.52
Ukupna neto površina stana		**45.36**

stan 61		
01	Predsoblje	3.91
02	Kuhinja	4.27
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.31
04	Kupatilo	3.97
05	Spavaća soba	10.82
06	Terasa	3.36
Ukupna neto površina stana		**45.44**

stan 62		
01	Predsoblje	3.06
02	Kuhinja	3.47
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.38
04	Kupatilo	3.54
Ukupna neto površina stana		**29.74**

stan 63		
01	Predsoblje	3.72
02	Kuhinja	4.64
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.44
04	Kupatilo	4.24
05	Spavaća soba	10.61
06	Terasa	3.17
Ukupna neto površina stana		**45.92**

stan 64		
01	Predsoblje	3.91
02	Kuhinja	3.72
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.00
04	Kupatilo	4.22
05	Spavaća soba	11.33
06	Terasa	5.79
Ukupna neto površina stana		**47.97**

stan 65		
01	Predsoblje	4.09
02	Kuhinja	3.26
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.81
04	Kupatilo	3.94
Ukupna neto površina stana		**30.28**

stan 66		
01	Predsoblje	3.91
02	Kuhinja	3.72
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.10
04	Kupatilo	4.30
05	Spavaća soba	11.04
06	Terasa	3.26
Ukupna neto površina stana		**45.42**

stan 67		
01	Predsoblje	3.63
02	Kuhinja	4.00
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.43
04	Kupatilo	4.39
05	Spavaća soba	9.04
06	Terasa	3.40
Ukupna neto površina stana		**39.89**

stan 68		
01	Predsoblje	3.93
02	Kuhinja	4.11
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	15.98
04	Kupatilo	4.26
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**39.62**

stan 69		
01	Predsoblje	3.83
02	Kuhinja	4.52
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.73
04	Kupatilo	4.26
05	Spavaća soba	9.48
06	Terasa	2.33
Ukupna neto površina stana		**40.97**

stan 70		
01	Predsoblje	3.59
02	Kuhinja	4.01
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.06
04	Kupatilo	4.18
05	Spavaća soba	10.51
06	Terasa	3.12
Ukupna neto površina stana		**45.29**

Ukupna neto površina 2. - 7. sprata	**1697.38**
Ukupna neto površina stanova 2. - 7. sprata	**1457.96**
Ukupna bruto površina 2. - 7. sprata	**2029.25**

TIPSKI SPRAT 2-7

PRONEKS
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh, licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.

INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4

PROJEKAT: IDR ZA UP — VRSTA: IDR

CRTEŽ: TIPSKI SPRAT 2-7 — LISTA BROJ: 7

SKALIRAO: 1 : 100 — DATUM: FEBRUAR 2025 — FAZA: A

POVUCENI SPRAT - 8

građevinska linija

građevinska linija

građevinska linija

8. SPRAT	
zajedničke prostorije	
01 Stepenište 1	9.48
02 Liftovski hol 1	19.39
03 Hodnik 1	45.90
04 Hodnik 2	50.87
05 Liftovski hol 2	19.90
06 Stepenište 2	9.48
07 Hodnik 3	20.32
08 Stepenište 3	8.98
Ukupna neto površina zajedničkih prostorija	**183.35**

stan 221		
01	Predsoblje	9.19
02	Kuhinja	6.26
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	25.90
04	Kupatilo	4.36
05	WC	1.51
06	Degajzman	3.56
07	spavaća soba	11.52
08	spavaća soba	10.01
09	spavaća soba	9.57
10	terasa	6.79
Ukupna neto površina stana		**87.27**

stan 222		
01	Predsoblje	3.08
02	Kuhinja	4.97
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.23
04	Kupatilo	3.95
05	spavaća soba	11.36
06	terasa	3.51
Ukupna neto površina stana		**46.90**

stan 223		
01	Predsoblje	3.25
02	Kuhinja	4.75
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.90
04	Kupatilo	5.13
05	Degajzman	7.28
06	spavaća soba	12.73
07	spavaća soba	9.30
08	terasa	5.17
09	terasa	4.02
Ukupna neto površina stana		**58.53**

stan 224		
01	Predsoblje	3.25
02	Kuhinja	4.85
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.23
04	Kupatilo	3.95
05	spavaća soba	11.56
06	terasa	3.51
Ukupna neto površina stana		**47.41**

stan 225		
01	Predsoblje	7.68
02	Kuhinja	8.06
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	23.90
04	Kupatilo	4.27
05	WC	1.59
06	Degajzman	3.69
07	spavaća soba	11.05
08	spavaća soba	10.99
09	spavaća soba	9.57
10	terasa	6.24
Ukupna neto površina stana		**87.67**

stan 226		
01	Predsoblje	10.77
02	Kuhinja	10.06
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	51.78
04	Kupatilo	6.88
05	WC	2.49
06	Degajzman	10.92
07	spavaća soba	8.78
08	spavaća soba	14.87
09	spavaća soba	14.90
10	spavaća soba	11.41
11	terasa	5.78
12	terasa	3.78
13	ostava	3.54
Ukupna neto površina stana		**155.92**

stan 227		
01	Predsoblje	2.78
02	Kuhinja	5.23
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.41
04	Kupatilo	4.06
05	spavaća soba	10.11
06	terasa	5.78
Ukupna neto površina stana		**42.38**

stan 228		
01	Predsoblje	3.44
02	Kuhinja	4.15
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.11
04	Kupatilo	3.79
05	spavaća soba	10.02
06	terasa	6.85
Ukupna neto površina stana		**42.19**

stan 229		
01	Predsoblje	2.97
02	Kuhinja	4.60
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	17.03
04	Kupatilo	3.13
05	degajzman	1.85
06	spavaća soba	12.22
07	spavaća soba	8.73
08	terasa	5.17
09	terasa	4.02
Ukupna neto površina stana		**57.61**

stan 230		
01	Predsoblje	3.44
02	Kuhinja	4.56
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	14.11
04	Kupatilo	3.00
05	spavaća soba	10.02
06	terasa	6.85
Ukupna neto površina stana		**42.77**

stan 231		
01	Predsoblje	14.92
02	Kuhinja	10.00
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	50.42
04	Kupatilo	6.23
05	WC	2.49
06	Degajzman	10.25
07	spavaća soba	11.14
08	spavaća soba	14.95
09	spavaća soba	7.12
10	spavaća soba	10.93
11	terasa	5.57
12	terasa	3.25
13	ostava	3.12
Ukupna neto površina stana		**150.24**

stan 232		
01	Predsoblje	13.95
02	Kuhinja	8.87
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	50.42
04	Kupatilo	6.17
05	WC	2.38
06	Degajzman	9.67
07	spavaća soba	15.03
08	spavaća soba	7.98
09	spavaća soba	7.60
10	spavaća soba	16.82
11	terasa	3.51
12	terasa	3.37
Ukupna neto površina stana		**148.74**

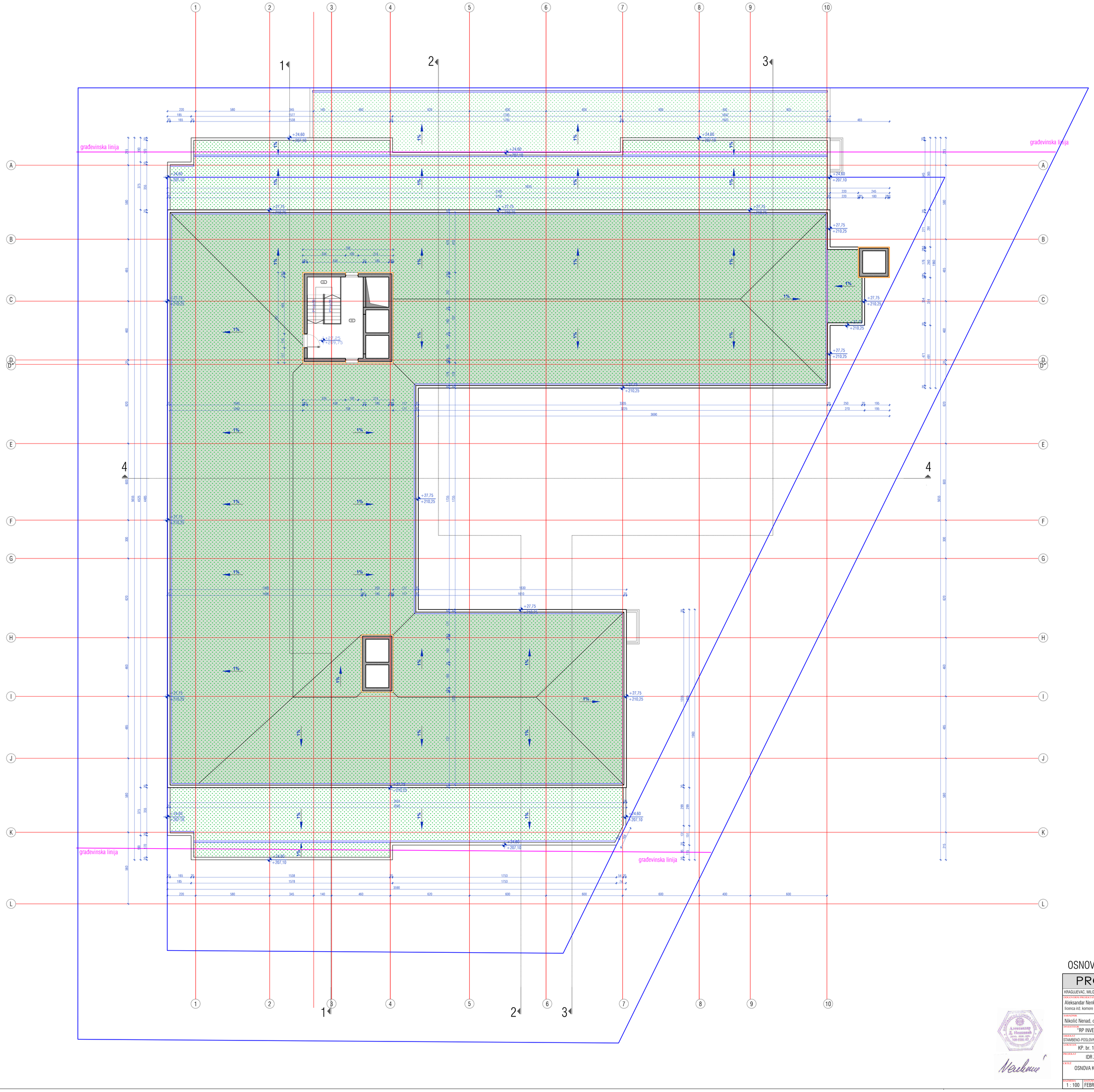
stan 233		
01	Predsoblje	3.94
02	Kuhinja	3.45
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	18.66
04	Kupatilo	3.63
Ukupna neto površina stana		**29.70**

stan 234		
01	Predsoblje	3.71
02	Kuhinja	4.53
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	19.44
04	Kupatilo	4.23
05	spavaća soba	10.81
06	terasa	3.16
Ukupna neto površina stana		**45.88**

Ukupna neto površina 8. sprata	**1245.43**
Ukupna neto površina stanova 8. sprata	**1063.08**
Ukupna bruto površina 8. sprata	**1496.29**

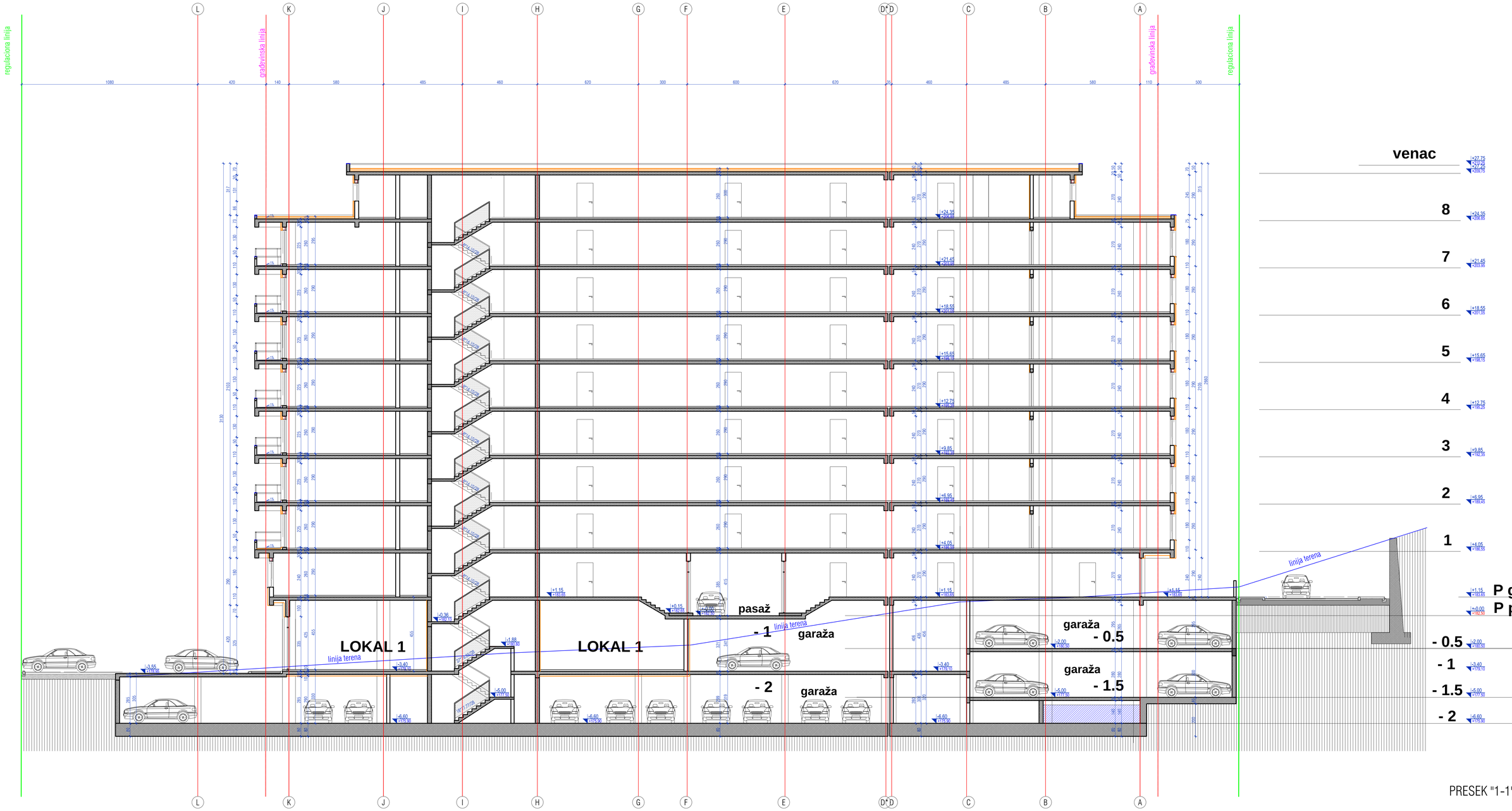
POVUČENI SPRAT

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.	
INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac	
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4	
PROJEKAT: IDR ZA UP	VRSTA: IDR
CRTEŽ: POVUČENI SPRAT	CRTEŽ BROJ: 8
RAZMERA: 1 : 100	DATUM: FEBRUAR 2025
FAZA: A	



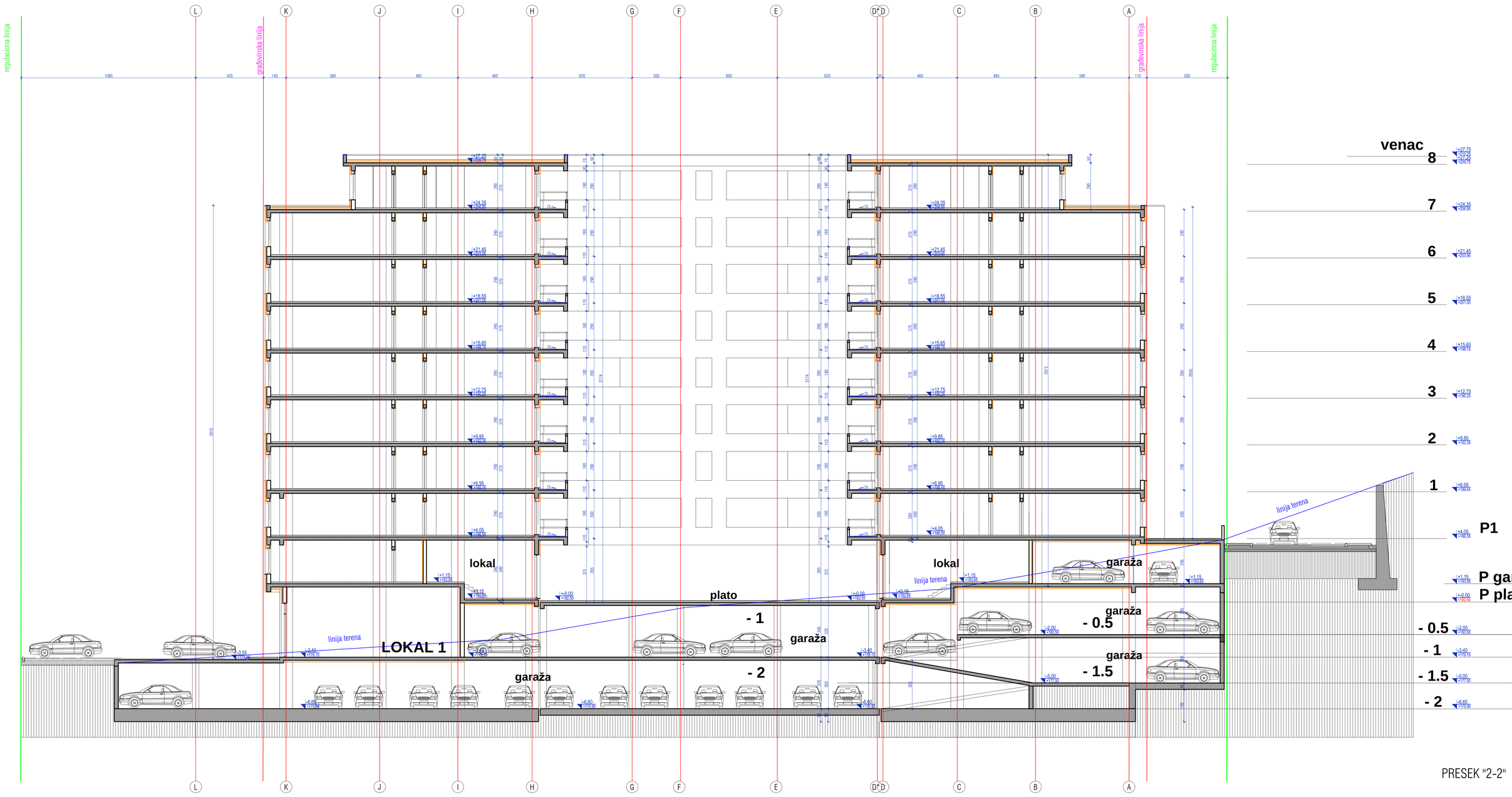
OSNOVA KRODA

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GLIŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković, dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.	
INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac	
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4	
PROJEKAT: IDR ZA UP	VRSTA: IDR
CRTEŽ: OSNOVA KROVA	CRTEŽ BROJ: 9
RAZMERA: 1 : 100	DATUM: FEBRUAR 2025
FAZA: A	



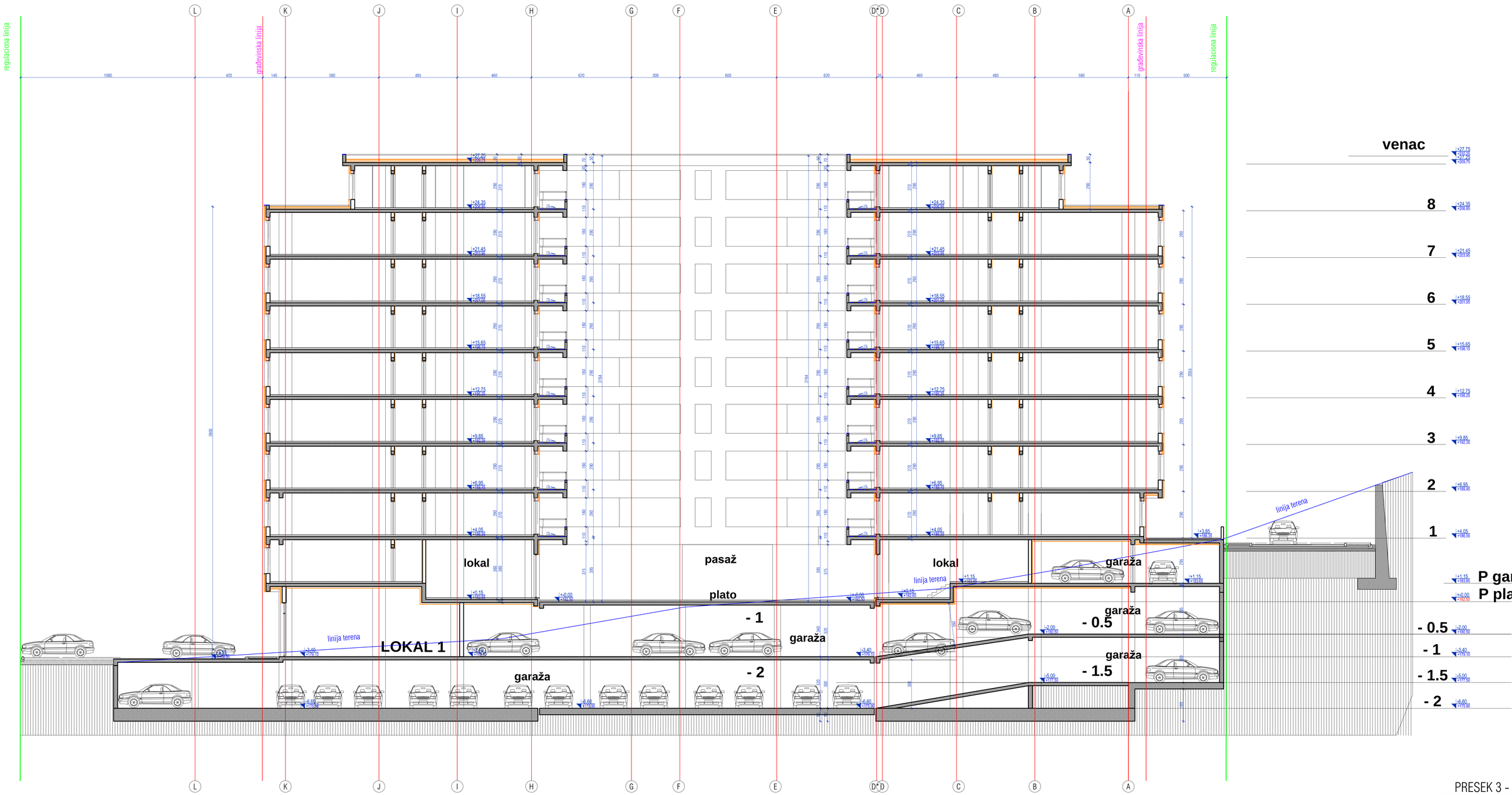
PRESEK "1-1"

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković, dipl.ing.arh, licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.	
INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac	
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4	
PROJEKAT: IDR ZA UP	VRSTA: IDR
CRTEŽ: PRESEK 1 - 1	CRTEŽ BROJ: 10
RAZMERA: 1 : 100	DATUM: FEBRUAR 2025
FAZA: A	



PRESEK "2-2"

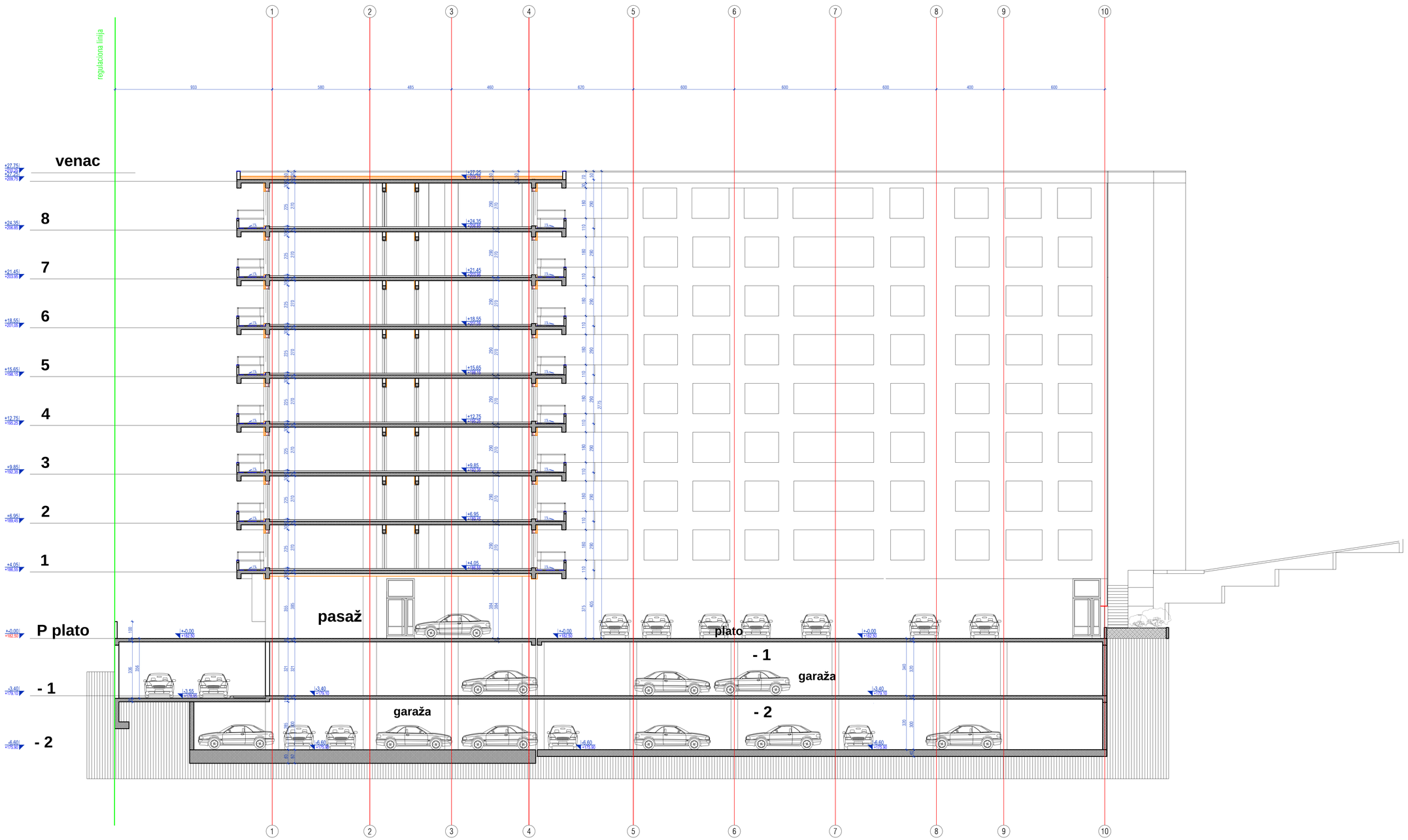
PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.	
INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac	
PROJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4	
PROJEKAT: IDR ZA UP	VRSTA: IDR
CRTEŽ: PRESEK 2 - 2	ORIJENTACIJA: 11
RAZMERA: 1 : 100	DATUM: FEBRUAR 2025 FAZA: A



PRESEK 3 - 3

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković.dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.	
INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac	
PROJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4	
PROJEKAT: IDR ZA UP	VRSTA: IDR
CRTEŽ: PRESEK 3 - 3	CRTEŽ BROJ: 12
RAZMERA: 1 : 100	DATUM: FEBRUAR 2025
FAZA: A	

Aleksandar D. Nenković, dipl. ing. arh. 300 0181 03



PRESEK 4 - 4

PRONEKS

KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 396 701

ODGOVORNI PROJEKTANT
Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh
licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK
Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.

INVESTITOR
"RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac

OBJEKAT
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA
KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4

PROJEKAT
IDR ZA UP

VRSTA
IDR

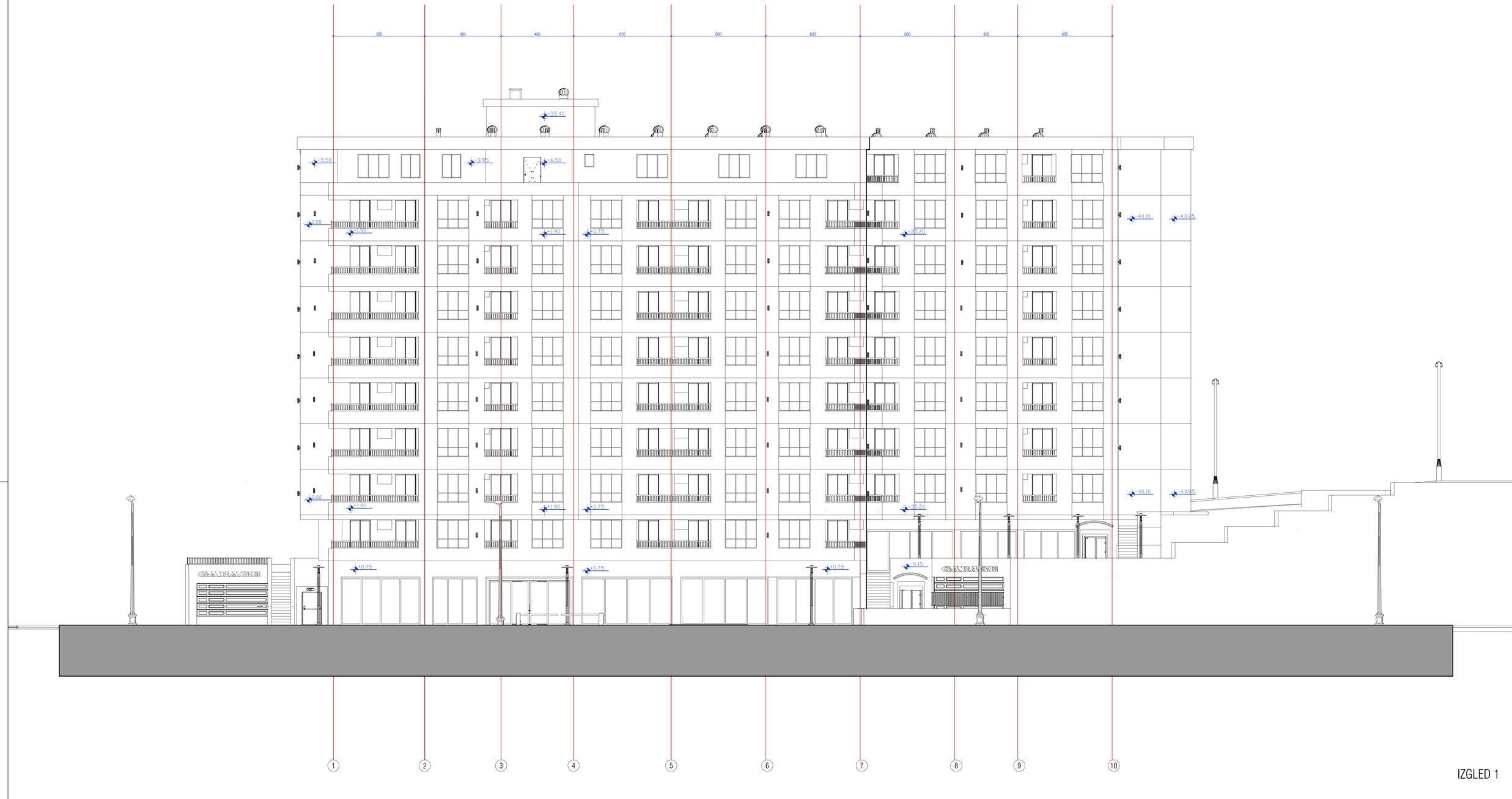
CRTEŽ
PRESEK 4 - 4

CRTEŽ BROJ
13

RAZMERA
1 : 100

DATUM
FEBRUAR 2025

FAZA
A



IZGLED 1

PRONEKS

KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701

ODGOVORNI PROJEKTANT
Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh.
licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK
Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.

INVESTITOR
"RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac

OBJEKAT
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA

LOKACIJA
KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4

PROJEKAT
IDR ZA UP

VRSTA
IDR

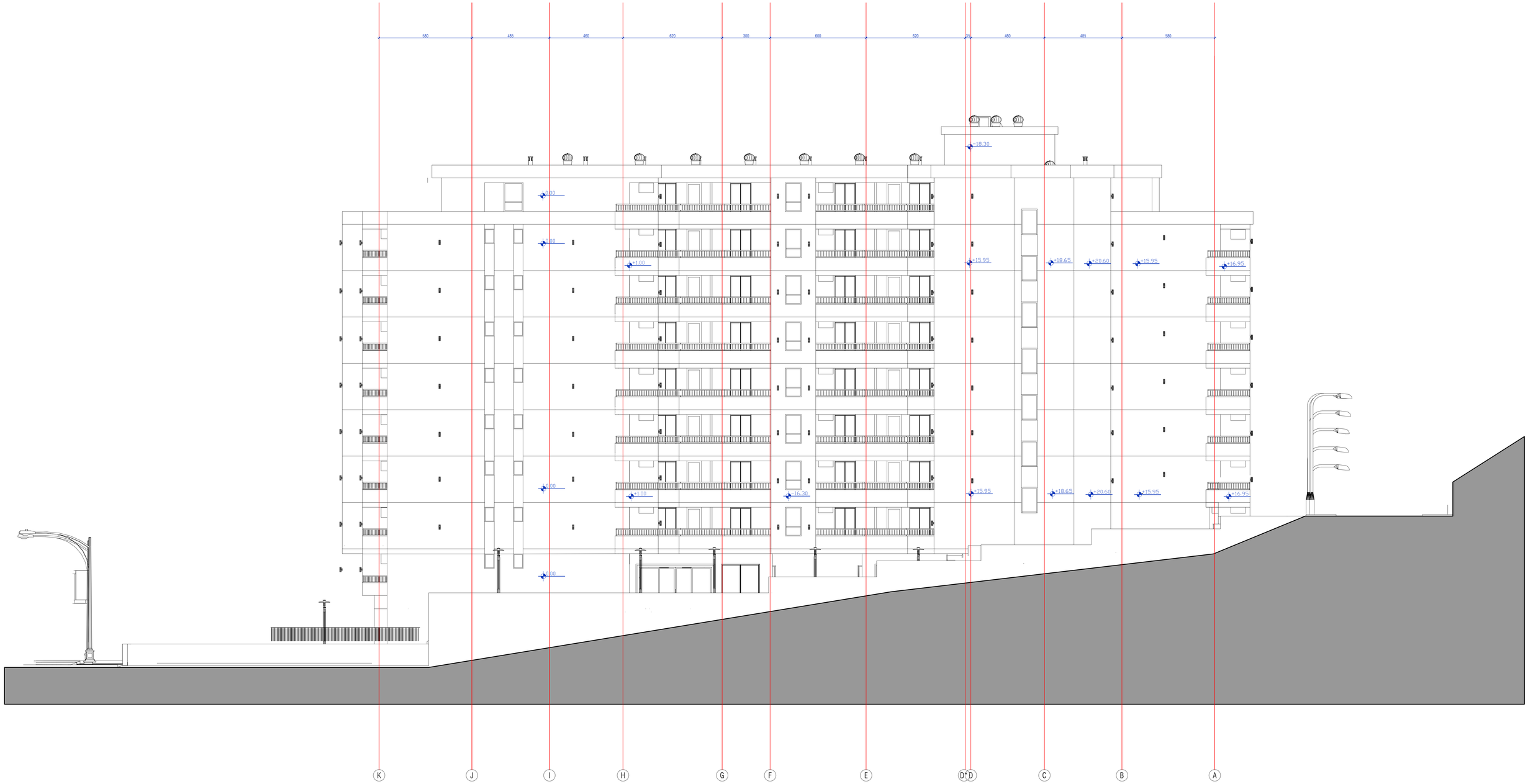
CRTEŽ
IZGLED 1

CRTEŽ BROJ
14

RAZMERA
1 : 100

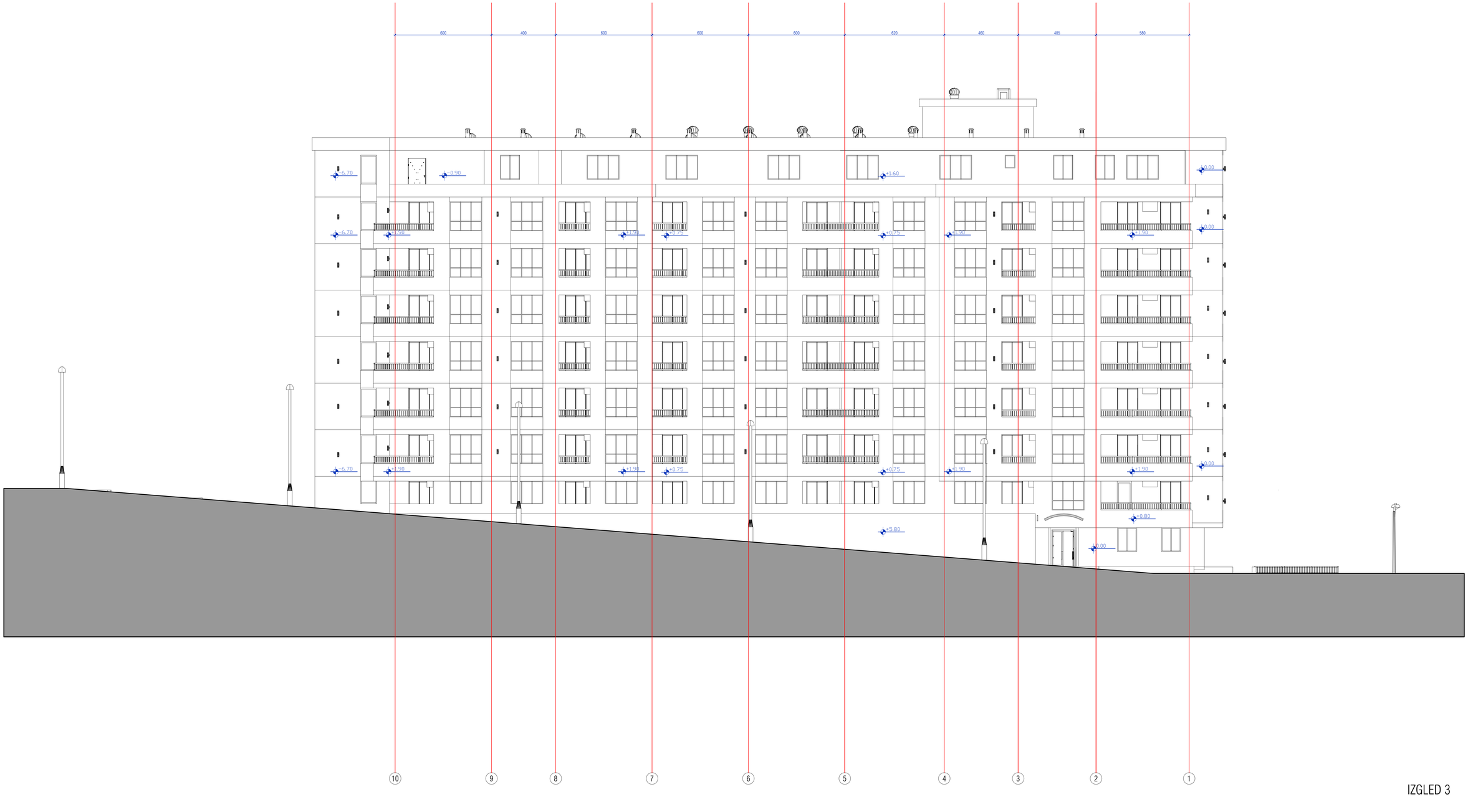
DATUM
FEBRUAR 2025

FAZA
A



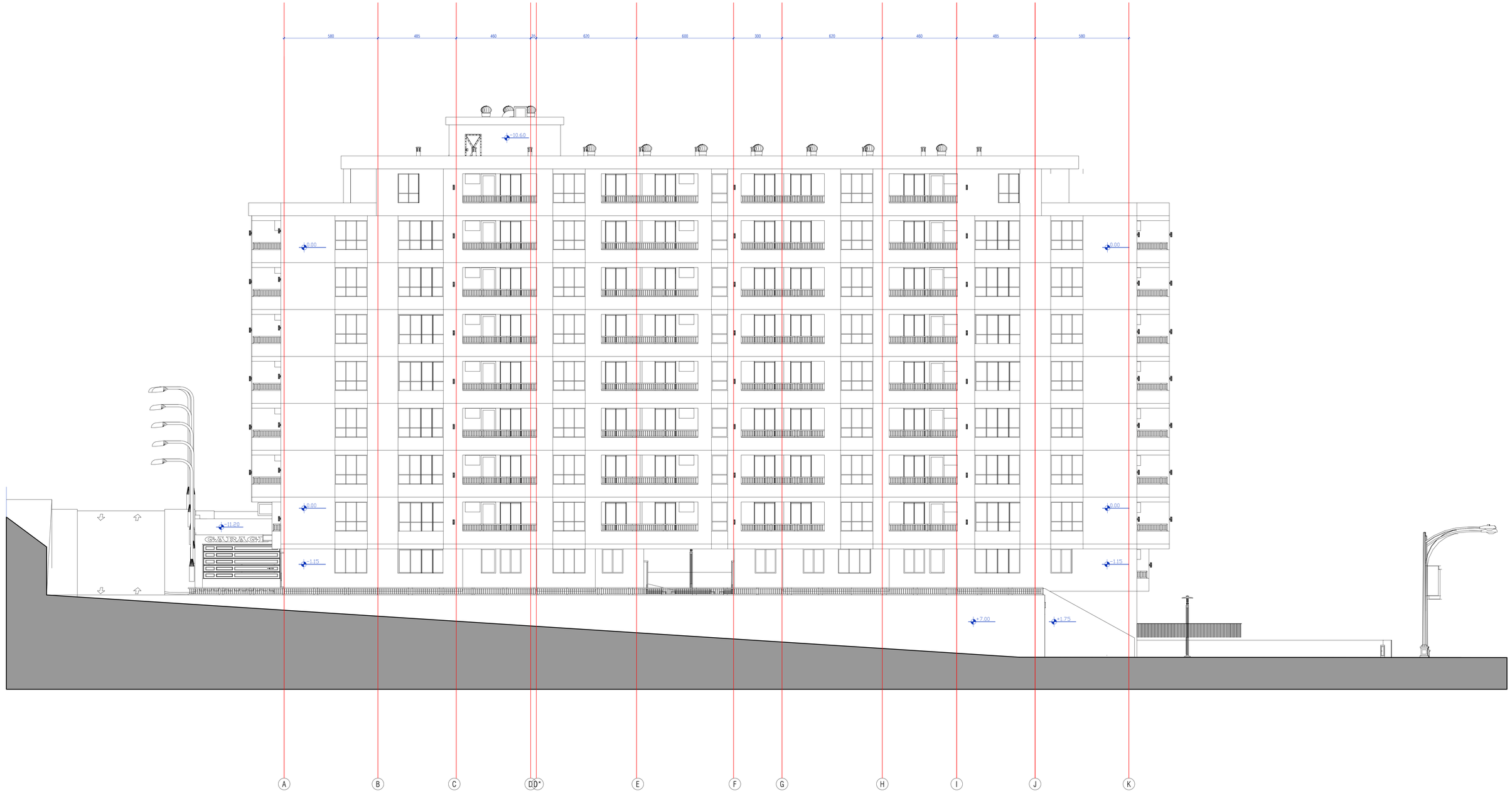
IZGLED 2

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.	
INVESTITOR "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac	
OBJEKAT STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4	
PROJEKAT IDR ZA UP	VRSTA IDR
CRTEŽ IZGLED 2	CRTEŽ BROJ 15
RAZMERA 1 : 100	DATUM FEBRUAR 2025
FAZA A	



IZGLED 3

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.	
INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac	
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4	
PROJEKAT: IDR ZA UP	VRSTA: IDR
CRTEŽ: IZGLED 3	CRTEŽ BROJ: 16
RAZMERA: 1 : 100	DATUM: FEBRUAR 2025
FAZA: A	

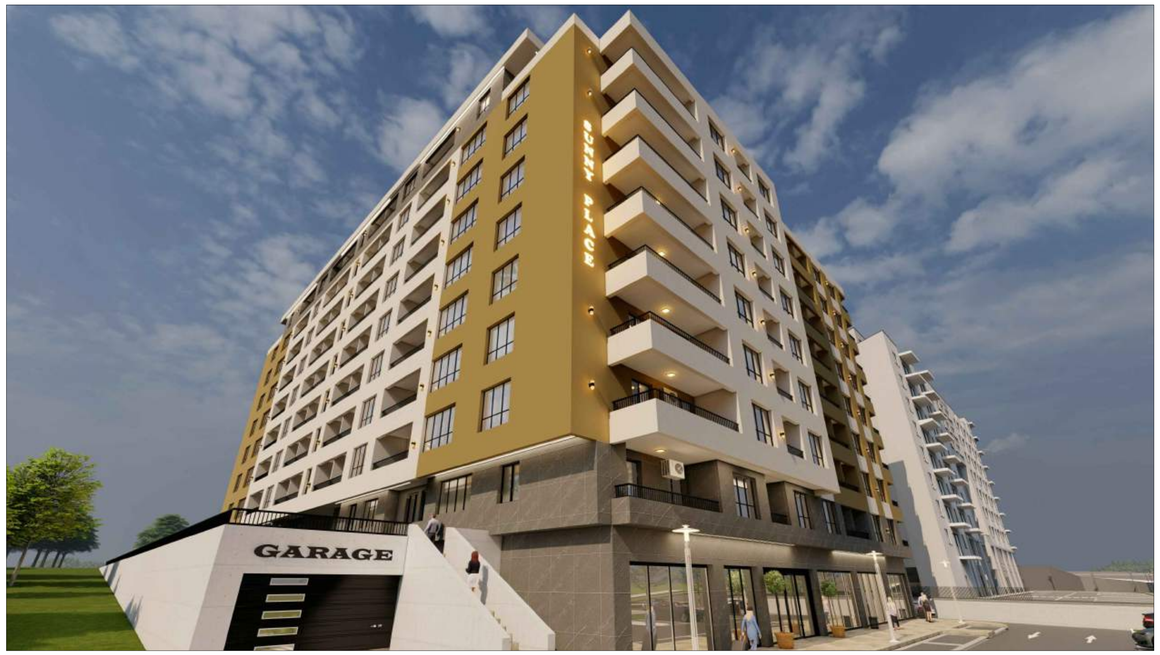


IZGLED 4

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNI PROJEKTANT Aleksandar Nenković,dipl.ing.arh licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.	
INVESTITOR "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac	
OBJEKAT STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA	
LOKACIJA KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4	
PROJEKAT IDR ZA UP	VRSTA IDR
CRTEŽ IZGLED 4	CRTEŽ BROJ 17
RAZMERA 1 : 100	DATUM FEBRUAR 2025
FAZA A	









3D PRIKAZI

PRONEKS		
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Nenković, dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03		
SARADNIK: Nikolić Nenad, dipl. ing. arh.		
INVESTITOR: "RP INVEST 1980" D.O.O. Kragujevac		
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA VIŠE OD 3 STANA		
LOKACIJA: KP. br. 10410/17 KO Kragujevac 4		
PROJEKAT: IDR ZA UP		VRSTA: IDR
NAZIV: 3D PRIKAZI		OZNAČENJE: 18
RAZMERA: 1 : 100	DATUM: FEBRUAR 2025	FAZA: A

URBING TIM

ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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 02-350-2271/2024
Датум: 08.10.2024.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Александар Ненковић
Милована Гушића 7, Крагујевац

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-2269/2024 поднетог дана 17.09.2024. године, за издавање Информације о локацији, у складу са чланом 65-68. 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), **ПДР-ом „ИНСТИТУТ ЗА СТРАНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА ФЕНИКС“ („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 28/18),** 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. 10410/17 све КО Крагујевац 4

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:

- **ПДР „ИНСТИТУТ ЗА СТРАНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА ФЕНИКС“ („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 28/18)**
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели 10410/17 КО Крагујевац 4, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- КП бр. 10410/17 КО Крагујевац 4

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметна парцела кп.бр. 10410/17 КО Крагујевац 4 налази се у обухвату **ПДР-а „ИНСТИТУТ ЗА СТРАНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА ФЕНИКС“ („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 28/18).**
- Према карти намене површина кп.бр. 10410/17 КО Крагујевац 4 представља површине остале намене - становање А.1.2.
- КП бр. 10410/17 КО Крагујевац 4, представља грађевинску парцелу.
- КП бр. 10410/17 КО Крагујевац 4 налази се на удаљености од 1600m од локације Дата Центра.
  Локација Дата центра условљава изградњу других објеката у непосредном окружењу. Забрањена изградња објеката на удаљености од 1600m: аеродрома, фабрике наменске/војне индустрије, фабрике муниције, нуклеарне електране; забрањена изградња на удаљености од 800m: железнице, аутопута,војних комплекса.

НАПОМЕНА: На основу одредби Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС,24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 , 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), приступило се ревизији и иновирању постојећих и изради нових планских докумената који обухватају подручје ГУП-а. У складу са наведеним након ревизије важећих планова може да дође до промене елемената регулације и правила грађења.

За кп.бр. 10410/17 КО Крагујевац 4 примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за одговарајућу зону:

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној намени земљишта која је дефинисана *Графичким прилогом :Планирана претежна намена земљишта* Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте остале намене.
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене; Могуће компатибилне намене су дефинисане у табели *Претежне и компатибилне намене* Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену; Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - **слободностојећи објекти** - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - **објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат –** објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - **објекти у низу** - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене; Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 6,0 m за двосмерни саобраћај; Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта;
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену; Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије; Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;
Спратност објеката	Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења; Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта; Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова;

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,5 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним баџама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баџе је 3,0 m); Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг); Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану детаљну намену земљишта у делу Посебна правила грађења; Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле; У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења; Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;
Помоћни објекти	Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења;
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20 m, а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта);
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења; Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објеката остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења;
Прикључење објеката на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле; Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом; У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака; Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;
Одводњавање површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5 %; Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;
Ограђивање	Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отварати ван регулационе линије; Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности. *Обавезан минимални број паркинг места је за:* - стамбни објекти: 1 ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m^2; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m^2; - производни, магацински и индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0m^2;

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: Мере заштите животне средине Мере заштита природних добара; . Мере заштите непокретних културних добара; Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа Мере енергетске ефикасности; Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Услови грађења у зони заштитиђеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштиђеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
Услови за објеката за обављање одређене делатности	Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила; Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда; Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50 % површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m; За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле; Уколико је грђевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта;
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда; Могуће је формирање препуста крова, стрехе у ширини до 1,0 m који не сме прелазити границу суседне парцеле;

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).

СТАНОВАЊЕ А.1.2	
Претежна намена	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: - вишепородични стамбени објекти
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50 % површине од објекта основне намене: - угоститељски објекти; - објекти трговине; - пословни и административни објекти; - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти јавних намена;
Типологија објеката	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	*Минимална површина парцеле (локације) за* изградњу *објекта основне или пратеће намене:*.....**4 000,00 m^2;** Парцеле вишепородичних или пословних објеката, могу да се формирају и на следеће начине: 1 - на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта. Величина те парцеле може да буде и испод величине прописане првим ставом овог поглавља, под условом да постоји приступ који омогућава функционисање објекта; 2 - јединствено на нивоу блока (дела блока). У оба ова случаја, величине парцела одређују се кроз анализу у оквиру новог ПДР-а и сви остали параметри и услови, дефинишу се на нивоу блока (или дела блока);
	Минимална ширина фронта парцеле за *изградњу вишепородичног објекта* .....**30,00 m;**
Хоризонтална регулација	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију - минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је ¼ висине објекта али не мање од 4,0 m; - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите. Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске

СТАНОВАЊЕ А.1.2	
	линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.
Максимална спратност	Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници. - макс спратност **П+8** (девет надземних етажа); - макс- висина објекта 25м до коте венца
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - мах 45 % под објектима (мах 80 % за подрумску етажу); - мин 10 % уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10 % површине
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	У отвореним блоковима 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.
Помоћни објекти	Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели; Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта;
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;
Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван парцеле суседа; Забрањено је ограђивање парцеле.

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

У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Ј Е К А Т С А Д Р Ж И :

ІТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове)
- Начин прикључења на инфраструктурну мрежу ;

- Инжењерскогеолошке услове;
- Мере заштите животне средине;
- Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- Технички опис објеката и по потреби фазност изградње;
- Степен инфраструктурне и комуналне опремљености и др.услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекатза објекте из чл. 76.ст. 2. и 3. овог правилника.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

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

Графички прилог :

- Планирана намена
- Планиране регулационе и грађевинске линије
- План инфраструктуре

Обрађивач:

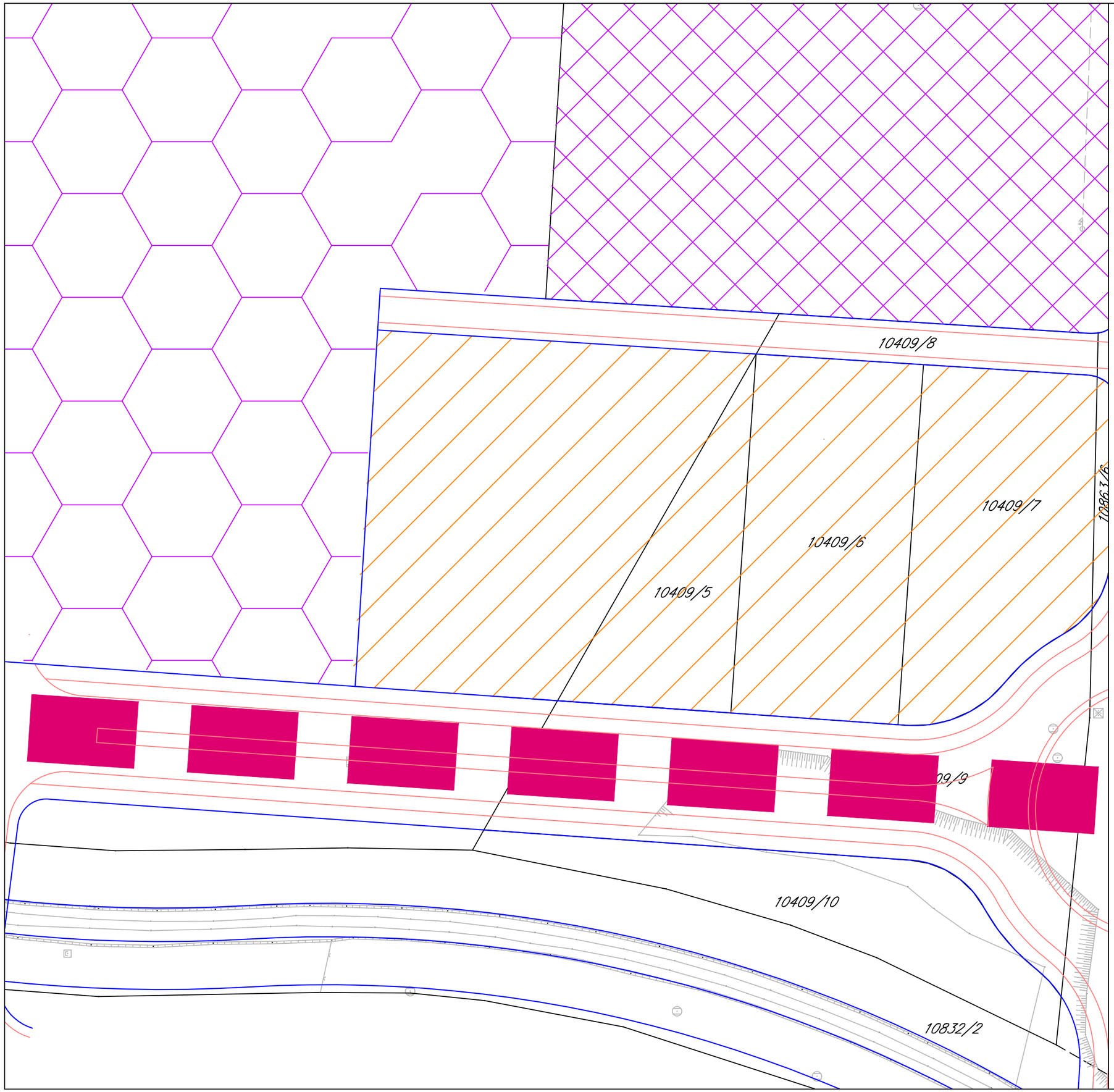
Вукашин Милинковић, дипл.инж.
урб.и рег.разв.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Tatjana Jovanović
Digitally signed by Tatjana Jovanović
Date: 2024.10.10 08:27:32 +02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:
- именованом - у документацију - у архиву



ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПДР "ИНСИТИУТ ЗА СТРНА ЖИТА-РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" (Сл. Лист града Крагујевца бр. 28/18)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНА НАМЕНА

ОБРАЗОВАЊЕ

ОБРАЗОВАЊА

- НАУЧНО-ТЕХНОЛОШКИ ПАРК
- УНИВЕРЗИТЕТ - РЕКТОРАТ
- СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ
- СПРОТ, РЕКРЕАЦИЈА, СТАНОВАЊЕ У ФУНКЦИЈИ ОБРАЗОВАЊА-СТУДЕНТСКИ, ЂАЧКИ ДОМОВИ
- ЗДРАВСТВЕНА ДЕЛАТНОСТ НА ТЕРЦИЈАРНОМ НИВОУ-ИНСТИТУТ ЦЕНТАР ИЗВРСНОСТИ

ЗДРАВСТВО

ПОСТОЈЕЋИ И ПОТЕНЦИЈАЛНО НОВИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ

- ЗДРАВСТВЕНА ДЕЛАТНОСТ НА ТЕРЦИЈАРНОМ НИВОУ-КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР
- ЗДРАВСТВЕНА ДЕЛАТНОСТ НА ТЕРЦИЈАРНОМ НИВОУ-ИНСТИТУТ ЗА ЈАВНО ЗДРАВЉЕ,ЛАБОРАТОРИЈА
- ЗДРАВСТВЕНА ДЕЛАТНОСТ НА ПРИМАРНОМ НИВОУ-ХИТНА ПОМОЋ

МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

РЕГУЛАЦИЈА

САОБРАЋАЈНО УКРШТАЊЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

СТАНОВАЊЕ А.1.2.

Крагујевац	
Предмет број:	**XXX 02 350-2271/2024**
Инвеститор:	**Александар Ненковић**
КП бр. и КО:	**10410/17 КО Крагујевац 4**
Датум:	**08.10.2024. год**

Обрађивач:

Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.

НАЧЕЛНИК:

Tatjana Jovanović

Digitally signed by Tatjana Jovanović
Date: 2024.10.10 08:27:57 +02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

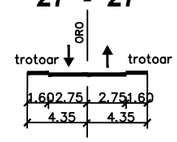
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПДР "ИНСИТИУТ ЗА СТРНА ЖИТА-РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" (Сл. Лист града Крагујевца бр. 28/18)

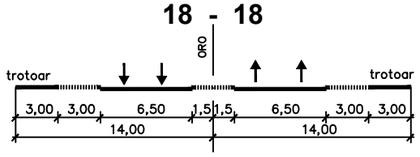
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА

- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС
- регулациона линија
- регулациона осовина
- ивица коловоза
- грађевинска линија
- граница катастарске парцеле
- ПН нивелациони елементи
- граница земљишта јавне намене

27 - 27



18 - 18



KOORDINATE TEMENA SAOBRAĆAJNICA			
Oznaka	Y	X	R krivine
99	7494041.760	4875356.090	31.75
270	7493800.231	4875373.155	0
271	7493666.130	4875382.630	0
387	7494047.452	4875450.029	0
388	7493878.670	4875460.747	0

	Крагујевац
Предмет број:	**XXX 02 350-2271/2024**
Инвеститор:	**Александар Ненковић**
КП бр. и КО:	**10410/17** **КО Крагујевац 4**
Датум:	**08.10.2024. год**

Обрађивач:

Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.

НАЧЕЛНИК:

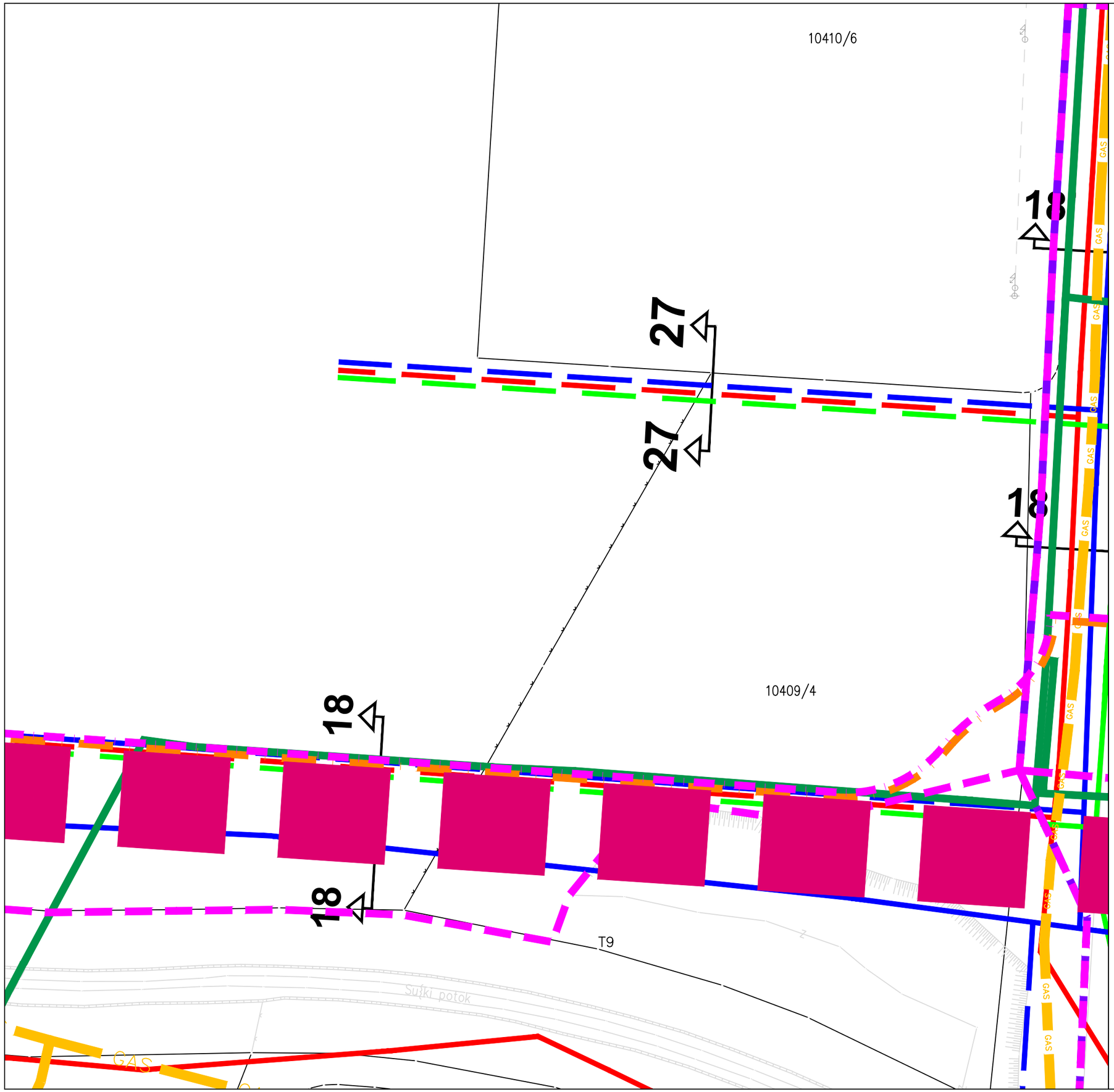
Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2024.10.10 08:28:14 +02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПДР "ИНСИТИУТ ЗА СТРНА ЖИТА-РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" (Сл. Лист града Крагујевца бр. 28/18)

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС

Постојећа водоводна линија
Планирана водоводна линија
Постојећа фекална канализација
Планирана фекална канализација
Постојећа кишна канализација
Планирана кишна канализација

Постојећи градски гасовод притиска до 12 bar
Постојећи дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar
Планирани дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar

Постојећа мерно регулациона станица

Постојећи топловод
Планирани топловод

Постојећи кабл 35kV
Постојећи далековод 10kV
Постојећи кабл 10kV

Постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV

Планирани кабл 10kV

Постојећи објекат поште

Постојећи оптички кабл
Постојећи ТК кабл
Планирани ТК кабл

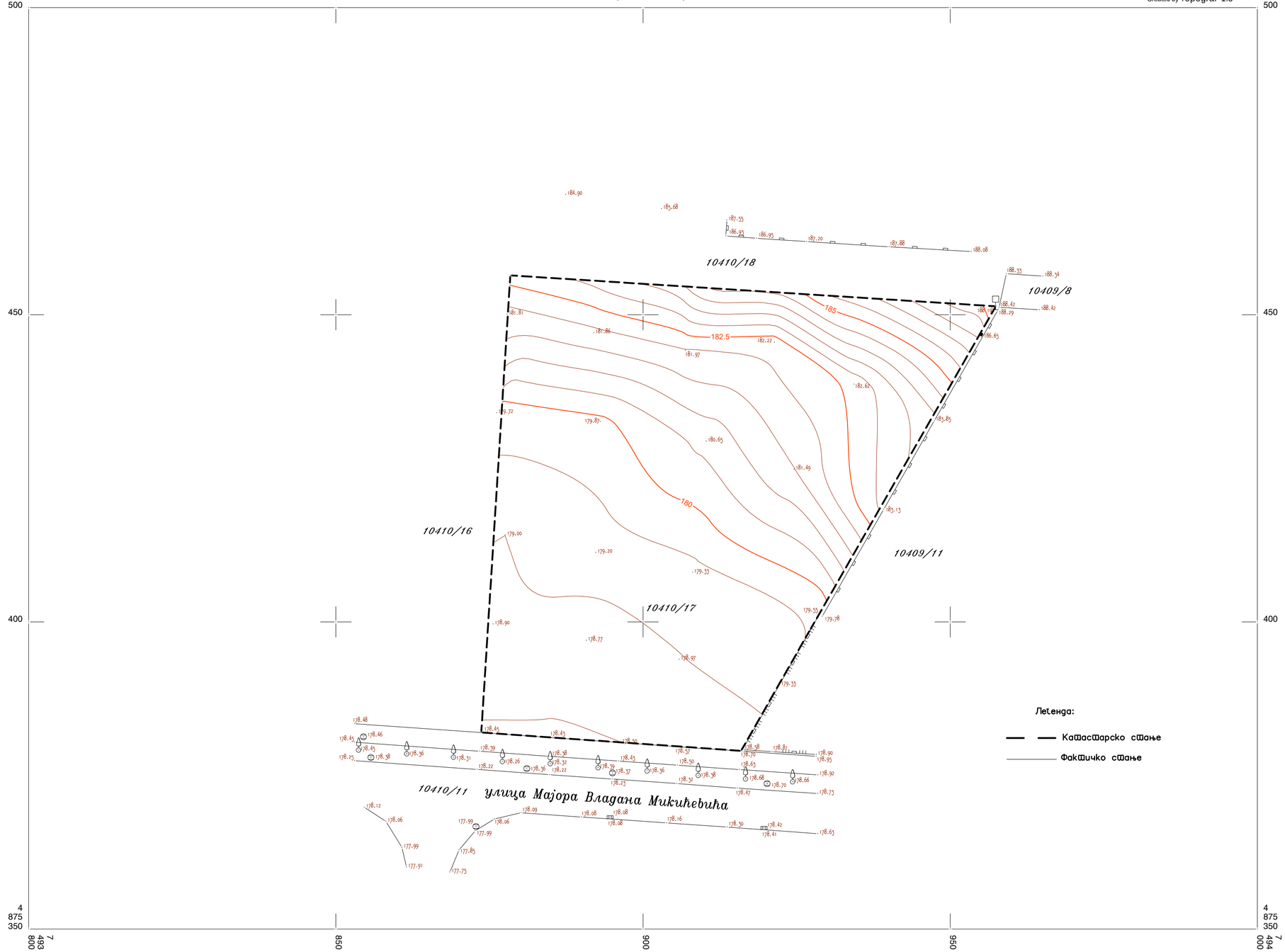
	Крагујевац
Предмет број:	**XXX 02 350-2271/2024**
Инвеститор:	**Александар Ненковић**
КП бр. и КО:	**10410/17** **КО Крагујевац 4**
Датум:	**08.10.2024. год**

Обрађивач:
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.
НАЧЕЛНИК:
Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2024.10.10 08:28:37 +02'00'
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
на кп.бр. 10410/17

Created by Topograf 1.5



Снимио августа 2024.год.
Милутиновић Александар геом.
Г.А."КГ ГЕО" КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0.50 м

Luka Radovanović pr. Inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje KG GEO KRAGUJEVAC

Danica M. Vukotić-Jovanović

Лука Радовановић
Digitally signed by Лука Радовановић
Date: 2024.11.21 10:49:23 +01'00'

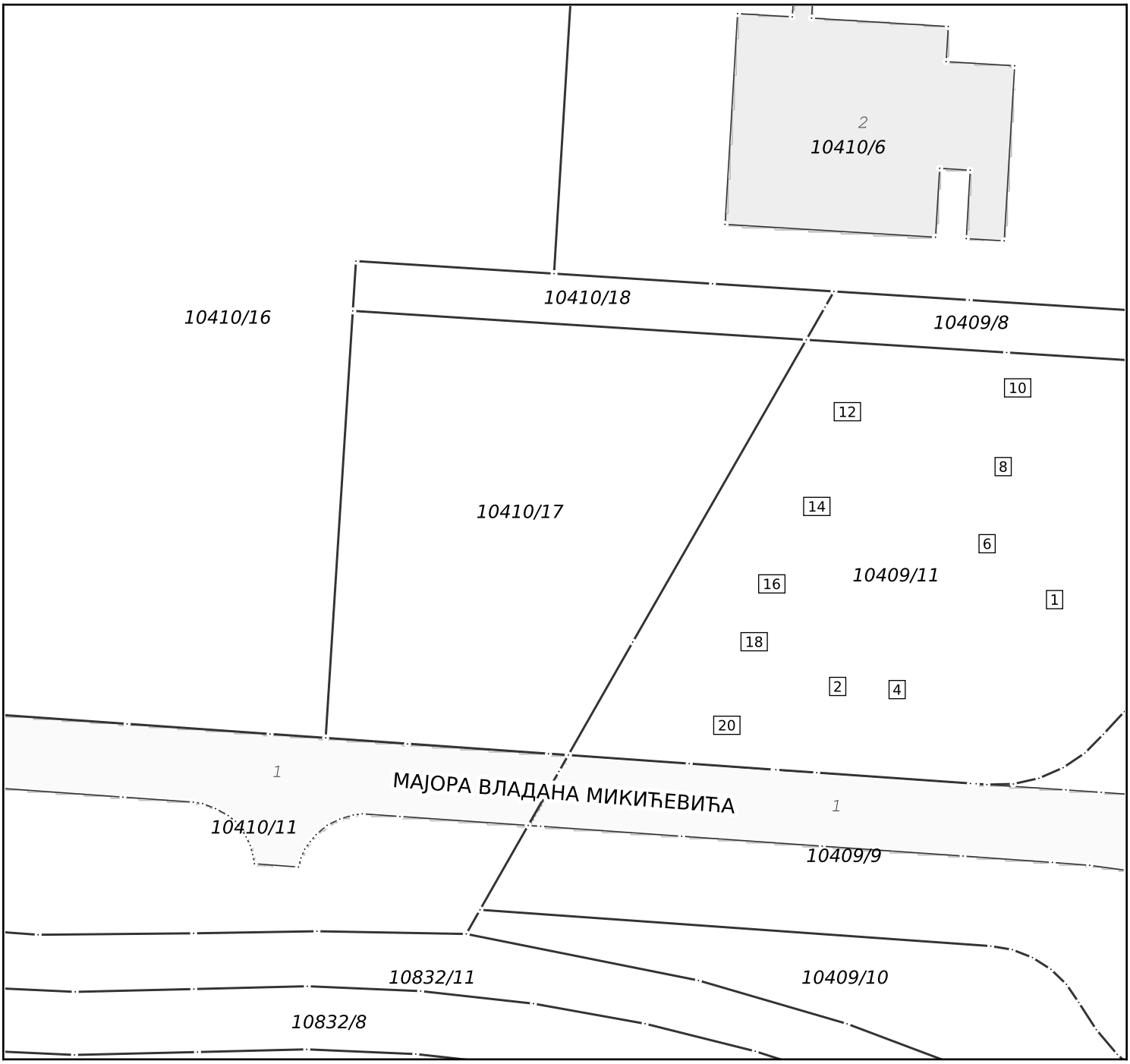
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 4/23/2025 12:06:27 PM

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Крагујевац
Крагујевац
Број: 953-025-14755/2025
КО: Крагујевац IV

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
10410/17

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 215б Закона о РАТ, у износу од 1340,00 дин.

Датум и време издавања:
23.04.2025 године у 10:49

Овлашћено лице:

М.П. _____ Vesna Vukic 23.4.2025 11:27:23 _____

ʃ ʜʰ lsOdgfOdaf tfta[dzjtaO: tsta[o[d&dddsc¸jdz¸Clstasdf{Ctsc·HtsClzdzjdbO

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/cKatastar | 17.04.2025. 11:42:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	5cffee85-2b2c-42c4-bfa9-fc37aed118cc
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	16.04.2025. 16:06
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели – А лист

Потес / Улица:	СЛОБОДЕ
Број парцеле:	10410/17
Површина m²:	4542

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	4542

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	RP INVEST 1980 DOO KRAGUJEVAC
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, КРАГУЈЕВАЦ, ДР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 20
Матични број лица:	0000021314226
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 06.02.2025. ГОДИНЕ: RP INVEST 1980 DOO KRAGUJEVAC
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, КРАГУЈЕВАЦ, ДР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 20
Матични број лица:	0000021314226
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1390/4542

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

ВИЗУРА ИНГ КРАГУЈЕВАЦ

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-264/25-I-01
Датум: 14.02.2025. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца, на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца", бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 26. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 14. фебруара 2025. године, сачинила је

М И Ш Љ Е Њ Е

поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр. 10410/17 КО Крагујевац 4

Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на седници одржаној 14.02.2025. године у згради Града Крагујевца (сала 105), разматрала је *Урбанистичку анализу за изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр. 10410/17 КО Крагујевац 4* (у даљем тексту: Урбанистичка анализа), у циљу доношења закључка о могућности израде урбанистичког пројекта (обрађивач: „Урбинг тим" Крагујевац; подносилац захтева: „РП инвест 1980" д.о.о. Крагујевац).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Невена Мићић, секретар и Светлана Чеперковић, члан, као и 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). У раду Комисије нису учествовале Марица Мијајловић и Јелена Думбеловић, чланови.

Седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за развој и инвестиције, Наташа Ристић, маст.инж.менаџмента и Смиљана Стојановић, дипл.правник, као и представници обрађивача („Урбинг тим", Крагујевац), Јелена Стефановић, дипл.инж.арх. и Александар Ненковић, дипл.инж.арх.

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

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

Разматрајући усаглашеност Урбанистичке анализе са важећим планским документом вишег реда (План детаљне регулације „Институт за стрна жита – радна зона Феникс", „Сл. лист града Крагујевца" бр. 28/18), Законом (чл. 60, ст. 6 и 7) и Упутством Министарства (о примени појединих одредби Закона), Комисија је утврдила усаглашеност са поменутим планским, законским и нормативним актима, и с тим у вези дала *позитивно мишљење* о могућности израде урбанистичког пројекта у складу са предметном Урбанистичком анализом, са следећим смерницама за израду урбанистичког пројекта:

- у даљој урбанистичко-техничкој разради, показати да ли је (и на који начин) на северном тракту објекта испоштован „контролни висински параметар", који је везан за растојање наспрамних грађевинских линија (Hmax = 1,5 x A);

- иако предложено урбанистичко решење обезбеђује прописани минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели у складу са важећим планом (мин. 10% уређене, претежно компактне зелене површине у директном контакту са тлом, док је на осталим партерним површинама обавезно обезбедити пропусност на мин 10% површине парцеле), у даљој урбанистичко-техничкој разради јасно означити и билансирати: зеленило у директном контакту са тлом; додатна зелена решења (зеленило на супстрату одређене дебљине, зелени кровови, зелене фасаде, зеленило на растер елементима и сл.); дендроматеријал за озелењавање; пропусне површине на парцели. Учинити посебан напор да се, колико год је то могуће, повећа учешће зеленила, како у директном контакту са тлом, тако и других зелених решења која кумулативно утичу на повећање еколошког индекса парцеле.

ЗАКЉУЧАК

Комисија је (са три гласа „за" и два гласа „уздржан") дала **позитивно мишљење** поводом могућности израде Урбанистичког пројекта у складу са разматраном *Урбанистичком анализом за изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр. 10410/17 КО Крагујевац 4,* с обзиром да ова испуњава услове из чл. 60 ст. 6 и 7 Закона о планирању и изградњи (а у вези са Упутством МГСИ о примени појединих одредби Закона – урбанистички пројекат, бр. 011-00-605/2020-1) и важећег планског документа вишег реда (План детаљне регулације „Институт за стрна жита – радна зона Феникс", „Сл. лист града Крагујевца" бр. 28/18).

МИШЉЕЊЕ поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр. 10410/17 КО Крагујевац 4, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење), као и подносиоцу захтева за разматрање, односно обрађивачу Урбанистичке анализе.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Nevena Mićić

Digitally signed by Nevena Mićić
Date: 2025.02.18 15:01:09 +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: 2025.02.18 13:48:09 +01'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48

Тел:.034/332-240; Цен: 034/335-745; ФакАс: 034/335-746; e-mail:jkpvik@gmail.com; матични број: 07165439; ПИБ: 101039041; TR:Banka Intesa br.160-7109-89; AIK Banka br.105-40107-85; Eurobank Direktna br.150-207-02;
Банка Поштанска штедионица бр. 200-2711830102005-58

Број предмета	1619/1
Датум	03.03.2025.

Инвеститор	**РП ИНВЕСТ д.о.о.**
Улица и број	Др,Зорана Ђинђића бр.20
Место	**Крагујевац**

ПРЕДМЕТ : Услови за израду УП-а и за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног комплекса **(П~ 17794.00м²)**

По захтеву Инвеститора број / од 21.02.2025.

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове прикључења на уличну водоводну и канализациону мрежу за: израду УП-а и за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног комплекса

У улици **Мајора Владана Микићевића бб** у Крагујевцу	Кп.бр. **10410/17 КО КГ4**

под следећим условима :

1.Постојеће стање

У улици мајора Владана Микићевића је изграђен је цевовод Д 560 мм и атмосферска каналзација АК500мм; како је то положајно нането на обрађеној копији плана

-расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 5.50 бара.

-на предметној парцели изграђен је атмосферски прикључак Ø300мм за стамбено пословни објекат Тесла који се налази на суседној парцели.Техничких услова нема за измештање изграђеног прикључка због густине изграђености инсталација на датом потезу. Минимално растојање грађевинског објекта (односи се и на темељне стопе као и на зидове подрума и подземних гаража) од спољних ивица атмосферског прикључка Ø300мм мора да износи минимално 2.00м.Инветитор је у обавези да осигура и заштити постојећи атмосферски прикључак. Уколико дође до оштећења приликом радова трошкове ће сносити инвеститор и извођач радова.

На основу закона о водама објављеног Сл.РС.30/10 од 07.05.2010 ; става 4.Водоводна делатност ; члан 46 -обавештавамо Вас да по изводима из Елабората о обавештавању и узбуњивању становништва на подручју угроженом од рушења бране СПОМЕН ПАРК у Крагујевцу који је урадио Институт за водопривреду Јарослав Черни предметне парцеле КП бр 10410/17 КО КГ4 се налази у зони поплавног таласа бране.

2.**Услови прикључења на градску водоводну мрежу**

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

-водоснабдевање будућег објекта извршити са цевовода Д560мм, а на месту одвојка мора се формирати шахт-затварачница.

-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 до 1.50м од регулационе линије унутар плаца .Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода,мраза и увек доступан за очитавање 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 регистровање и очитаване 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 угради 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 против-пожарну 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**

-прикључак на градску фекалну канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора
-фекални прикључак извести на Сушички фекални колектор Ø500мм директно у постојеће ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново улично ревизионо окно
-траса фекалног прикључка мора се наћи испод цевовода Д560мм.
-прикључак се изводи од градске фекалне канализације до двориштне 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 фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø 150мм, на 50цм од коте дна уличног ревизионог окна, без укључења подрумских просторија.
-забрањено је упуштање у градску фекалну канализацију атмосферских вода ,одвођење вода са паркинга ,дворишта и зелених површина,као и чврсте материје као што су песак,камен и друге отпадне материје које својим абразивним дејством оштећују зидове канала.
-Испоштовати Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију.У канале градског канализационог система забрањено је упуштање токсичне,опасне и штетне материје у концентрацијама већим од максимално допуштених концентрација (МДК). Такође је забрањено упуштање запаљивих и експлозивних материјала као што су нафта и њени деривати.

4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

-прикључак на градску атмосферску канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора
-пречник прикључне цеви одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих меродавних падавина и отицаја у главном пројекту
-прикључак атмосферске канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø200мм директно у улично ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново ревизионо окно.
-прикључак се изводи од градске атмосферске канализације до прикључне шахте,која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од постојеће атмосферске канализације унутар плаца.Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор,за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.
-све атмосферске воде сакупљене са коловоза и зелених површина на парцели, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.
-атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно кишне канализације непосредно иза сепаратора уља.
-испред и иза сепаратора уља потребно је предвитети 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:

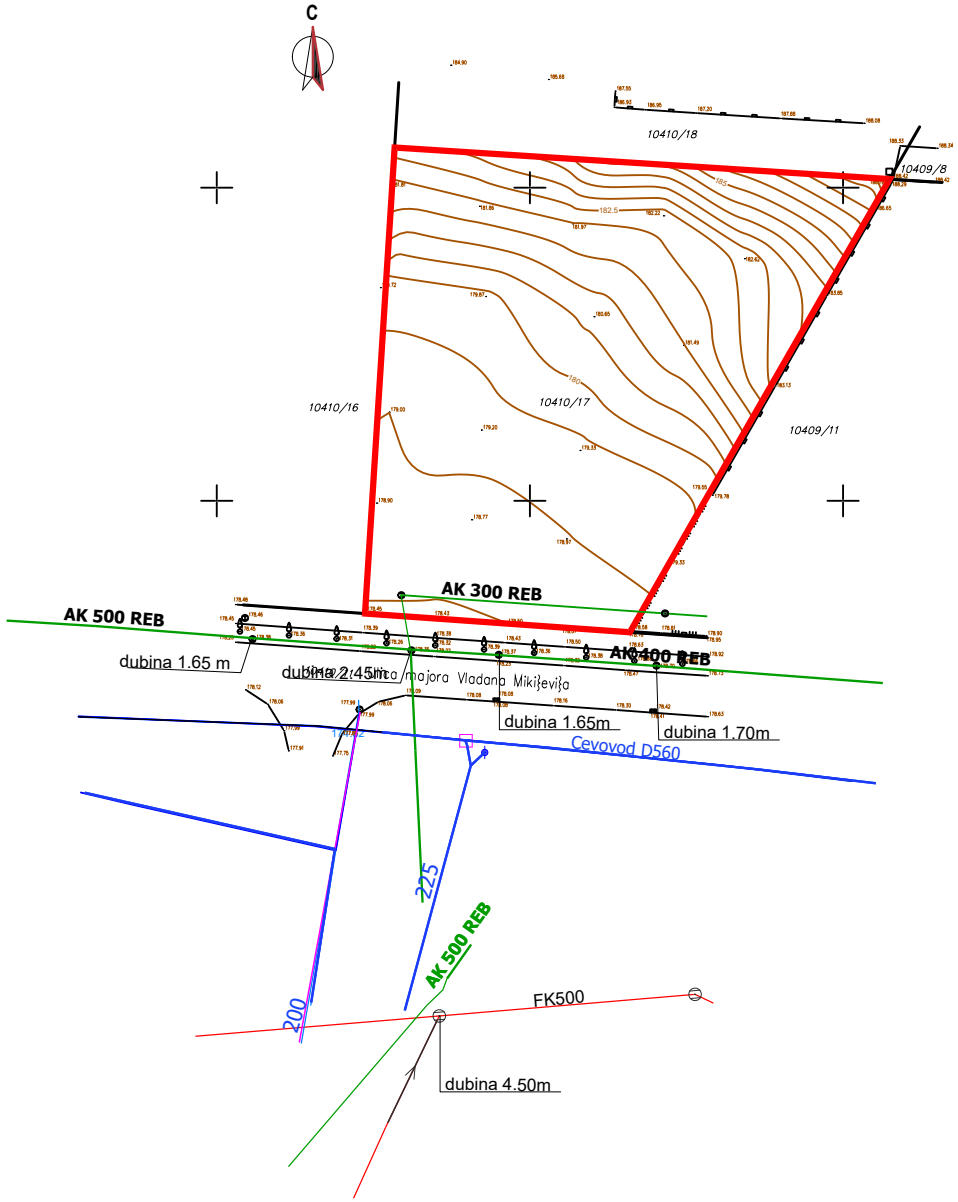
-прикључење објекта на комуналну инфраструктуру покреће се подношењем захтева надлежном органу,а надлежни орган упућује захтев имаоцу јавних овлашћења.
-инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта, а пре подношења захтева надлежном органу за прикључење 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 објеката 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 канализаију , 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 подлога
ОБРАДИЛА: Ј.Планић инг.грађ.
IZ 233(IU.013)

Jelena Planić

Digitally signed by Jelena Planić
Date: 2025.03.03 11:30:46 +01'00'


C
10410/18
10409/8
10410/16
10410/17
10409/11
AK 300 REB
AK 500 REB
AK 400 REB
dubina 1.65 m
dubina 2.45m
majora Vladana Mikiljevića
dubina 1.65m
dubina 1.70m
Cevovod D560
225
AK 500 REB
200
FK500
dubina 4.50m

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE606732339078S

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац,ул. Слободе 7

УРБИНГ ТИМ

Наш број: BW.1.0.0-74924/4

Танаска Рајића бр.5А

Ваш број: 3 : -03- 2025

34 000 Крагујевац

Предмет: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на кп бр. 10410/17 на К.О. Крагујевац 4, у Крагујевцу , ул. мајора Владана Микићевића**

Поводом захтева странке **УРБИНГ ТИМ-а** , ул. Танаска Рајића бр.5А Крагујевац, број BW.1.0.0-74924 од 21.02.2025.год којим се траже услови за израду Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на кп бр. 10410/17 на К.О. Крагујевац 4, у Крагујевцу , ул. мајора Владана Микићевића обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увиду приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање услова из надлежности Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд

1.2. Идејно решење Стамбено-пословног комплекса трафостаницом израђеном од стране УРБАНГ ТИМА-а , Крагујевац

2. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:

Према расположивој документацији, на наведеној парцели не постоје електроенергетски објекти у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

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 РСбр.145/2014, 95/2018,40/202135/2023-други закон. 62/2023 и 94/2024)
- Законом о опланирању и изградњи (Сл.гласник РСбр. 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.31/2019.372019-др.закон. бр 9/2020,52/2021 и бр.62/2023)

- Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1–400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88, Сл.лист СРЈ 18/92)
- Правилник техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.листСФРЈ 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 РСбр 36/2009)
- Техничким препорукама ЕДСрбије (Интернистандарди)

3.2 Потребна изградња електроенергетских објеката

За потребе прикључења стамбено пословног комплекса потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру, коју чине прикључни 10 kV кабловски водови и трафостаница 10/0,42 kV/kV, као и прикључак ког чине 1 kV кабловски водови, кабловски прикључни разводни ормани и ормани мерних места. Недостајућа електроенергетска инфраструктура и прикључак су у власништву Електродистрибуције Србије.

3.2.1. Недостајућа електроенергетска инфраструктура

Прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) планирати са 10 kV вода који слаја КГ 005-К29 и ТС 10/0,4 kV бр. 200841, кабловима 3 x (ХНЕ 49-А 1x 240mm^2).
Према потреби планирати кабловску канализацију и шахтове за полагање прикључних 10 kV водова у оквиру предметне катастарске парцеле.
У оквиру стамбено-пословног комплекса , имајући у виду једноеремену снагу из захтева Pj=910kW, у складу са важећим техничким препорукама, планирати изградњу ТС 10/0,42kV/kV, капацитета 1x1000kVA, у власништву Електродистрибуције Србије.
За планирану ТС предвидети простор минималних димензија 6m x 5m. Слободно стојећи објекат-трафостаница мора имати слободан простор са предње и бочне стране најмање 4m и слободан простор око објекта минимално 1m. Планирани простор за ТС мора имати директан колски приступ од тврде подлоге минималне ширине 3,5m до најближе саобраћајнице
Код избора локације ТС водити рачуна о следећем.
- Да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- Да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији
- Могућности лаког приласа ради монтаже и замене опреме.
- Могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- Присуству подземних инадземних инсталација у окружењу ТС и
- Утицају ТС на животну средину

Планирана трафостаница треба да има две просторије:
- једну просторије за смештај трансформатора 10/0,42kV/kV
- једна просторија за смештај опреме средњег и ниског напона

Предвидети уградњу расклопног блока 10 kV са следећом расклопном опремом:
- три водне ћелије (прошириве са леве стране), од којих је једна резервна, опремљена са склопка растављачима и ножевима за уземљење
- једна трафо ћелија опремљена склопка растављачима и осигурачима

Предвидети енергетски трансформатор преносног односа 10/0,42kV/kV, одговарајуће снаге, са сниженим губицима.
Предвидети у трафостаници један расклопни блок ниског напона 0,4kV као слободностојеће ормане, који се састоје од трансформаторског поља, поља нисконапонског развода и поља за компензацију реактивне енергије. Поља нисконапонског развода пројектовати са потребним бројем кабловских извода опремљених тропполним осигурачким летвама или тропполним растављачима-осигурачима

У трансформаторској станици предвидети мерење струје, напона, енергије на НН страни за расклопни блок ниског напона. За балансно мерење предвидети полуиндиректну мерну групу са DLMS протоколом, GPRS модемом за даљинско очитавање и функцијом чувања обрачунских података.
Предвидети инсталацију унутрашњег осветљења кабловима N2XH-J 3x1,5mm2.
За потребе прикључка преносних потрошача предвидети по једну монофазну прикључницу у расклопним блоковима ниског напона
Предвидети вентилацију природним струјањем ваздуха преко улазних и излазних вентилационих отвора Димензије отвора треба да буду такве да обезбеде ефикасно хлађење енергетског трансформатора
Предвидети здружено уземљење. Сабирни земљовод извести поцинкованом челичном траком 25x4mm. На сабирни земљовод у трансформаторској станици везати кућиште енергетског трансформатора, врата, жалузине, носаче једножилних каблова

3 2.2. Прикључак стамбено пословног комплекса

За напајање појединачних делова/потрошача стамбено-пословне зграде предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од ТС10/0,42kV/kV из тачке 3.2.1 до кабловских прикључних разводних ормана.
За 1kV подземне водове планирати каблове типа PP00-AS
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 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 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 градњи објекта оставити простор , што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ (од изолационог материјала).

улаз 1:
- станови, заједничка потрошња, локали,
- пуњачи за ел.аутомобиле,
- лифтови

улаз 2:
- станови, заједничка потрошња, локали,
- пуњачи за ел.аутомобиле
- лифтови

улаз 3:
- станови, заједничка потрошња,
- пуњачи за ел.аутомобиле
- лифт
- противпожарни прикључак-гаража

За улаз 1 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 93 мерна уређаја (за 86 станова, 2 локала, 2 пуњача за ел аутомобил, 2 лифта и заједничку потрошњу), минималних димензија 7,0mx2,3mx0,25m(ш х в х д).

За улаз 2 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 93 мерна уређаја (за 89 станова, 1 пуњач за ел.аутомобил, 2 лифта и заједничку потрошњу), минималних димензија 7,0mx2,3mx0,25m(ш x в x д)
У посебним орманима поставити мерне уређаје за 3 локала.

За улаз 3 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 62 мерна уређаја (за 59 станова, 1 пуњач за ел.аутомобил, 1 лифт и заједничку потрошњу), минималних димензија 5,0mx2,3mx0,25m(š x v x d).

У посебним орманима поставити мерне уређаје за противпожарни прикључак , спринклер систем, станицу за хидранску мрежу, одимљавање,....

Мерне уређаје одабрати у зависности од захтеване снаге. Сви мерни уређаји морају бити са ДЛМС протоколом и потребним бројем модема за даљинско очитавање. Планирати и прекидачке модуле за мерне уређаје који имају могућност даљинског искључења и укључења. Сви мерни уређаји ,треба да буду у складу са „Функционалним захтевима и техничким карактеристикама бројила електричне енергије и комуникационих уређаја" верзија 4.2.

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

3.3. Приближавање и укрштање

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 положени спод 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.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

- 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.
- 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 унасељеним 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.

4.Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС", бр 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Накнада за прикључење објекта састоји се од трошкова изградње прикључка и дела трошкова система

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд ће са странком закључити уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре.

5. Техничкиуслови

- Мрежа 35 kV: уземљена преко отпорника, струја 300А
- Снага трополног кратког споја. 750 MVA
- Каблови 35 kV: тип XHE-49A 1x150mm^2; дубина полагања каблова. 1,1м
- Мрежа 10kV: изолована
- Снага трополног кратког споја 250 MVA
- Каблови 10 kV. тип XHE-49A 1x150 или 240mm^2; дубина полагања каблова: 0,8м
- Мрежа 0,4 kV: директно уземљена
- Снага трополног кратког споја: 20 MVA
- Каблови 0,4 kV: тип PP00-A 4x150mm^2; дубина полагања каблова: 0,8м
- Кабловске спојнице /завршнице термоскупљајуће

6. Измештање ЕЕО :

6.1. 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.
- Приликоми 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 оловноплашта. 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 онемогућава о приступ кабловском воду приликом квара
- За измештене кабловске деонице 10kV и 1kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.

6 2. Надземни водови 10kV и 1 kV:

- Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске водове за напонски ниво 1kV до 35kV, са обе стране вода од крајње фазног проводника, износи 1m за самоносећи кабловскисноп, 10m за голе проводнике, кроз шумско подручје 3m, за слабоизоловане проводнике 4m, кроз шумско подручје 3m (премачлану 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 упориште 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.

7. 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 Србијед о.о. Београд.

- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење и 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 прелорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
- 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 Србијед.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 назимног напона од 1kV до 400kV" (Сл листРС"број 65/88 и 18/92)

7.1. 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 надзоро државања Електродистрибуције Србијед.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 прилрему и надзор одржавања ЕлектродистрибуцијеСрбијед.о.о. Београд
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе иинфраструктурни 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 размаци, за дати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископане смесе 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

8. Остали услови

Ови услови се користе за израду Урбанистичког пројекта за Стамбено-пословни комплекс на к.п. 10410/17и 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.

С обзиром да је наведено да постоји недостајућа инфраструктура, потребно је да се инвеститор после добијања локацијских услова обрати ЕДС-у за закључивање уговора о изградњи недостајуће инфрструктуре, као и уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, којим ће се дефинисати трошкови изградње недостајуће инфраструктуре и прикључка.

9. 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

10. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење објекта упућује надлежни орган у име странке. 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.

11. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању 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):

1. 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 1kV;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
4. Документа наведена у прилогу "Списак докумената које мора да садржи техничка документација за ТС".

12. **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 важење грађевинске дозволе.

13. **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 техничка документација за ТС и водове 10kV

С поштовањем

директор Огранка Крагујевац

Горан Стошић дипл.маш.инж

ENERGETIKA d.o.o.

Друштво са ограниченом одговорношћу
за производњу енергије и флуида и пружање услуга
Енергетика Крагујевац
Ул. Првослава Раковића бр. 4А 34000 Крагујевац
Матични број: 17006100 ПИБ: 101576503 Текући рачун: 160-1999-93

Наш знак: 107/25
Телефон: 034/305-185, локал 604
e-mail: _____
Датум: 26.02.2025. година

РП ИНВЕСТ 1980 Д.О.О.
34000 Крагујевац
Др Зорана Ђинђића 20

ПРЕДМЕТ: ***Услови за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса на к.п. бр. 10410/17 КО Крагујевац 4***

На основу Вашег дописа од 21.02.2023.год. заведеног код нас под бр.107/25 у којим се обраћате »ЕНЕРЕГТИКА«д.о.о. ради достављања расположивих података и дефинисање техничких улова за пројектовање и прикључење на инфраструктуру из наше надлежности, а које треба уважити приликом израде урбанистичко техничке документације за уређење локације и изградњу објекта категорије В, класификациона ознака 112222 (стамбена зграда са више од три стана) – 92% и 123002 (зграда за трговину на велико и мало) – 8%, са 234 стамбених јединица и 5 локала укупне бруто квадратуре објекта је : 17794м^2 надземно 6250м^2 у Улица мајора Владана Микићевића на к.п. бр. 10410/17 КО Крагујевац 4. Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта поднео је **БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ УРБИНГ ТИМ Танаска Рајића бр.5А Крагујевац** *у име Инвеститора* **„РП ИНВЕСТ 1980 Д.О.О.“ Др Зорана Ђинђића 20 34000 Крагујевац** *обавештавамо Вас следеће*

- **У границама предметног простора предвиђеног за изградњу стамбено пословног комплекса и УП-а „ЕНЕРГЕТИКА„ д.о.о. нема својих подземних инсталације ни објеката, па ни посебних услова при изради Урбанистичког техничке документације, осим за део тротоара испод којег се налази магистрални дистрибутивни систем даљинског грејања ДН 250 у армирано бетонском непроходном каналу испред предметне парцеле. Пројектом је потребно предвидети заштиту армирано бетонског канала од прекомерног оптерећења приликом изградње комплекса. Такође ако се Инвеститор определи да комплекс прикључи на систем даљинског грејања, онда је потребно одредити простор за смештај топлотне подстанице (подстаница) у етажи испод етаже локала 1 или на нивоу локала 1.**

- **Прикључење стамбено пословног комплекса је могуће са магистралног дистрибутивног вреловода у Улици мајора Владана Милићевића из новопројектоване вреловодне шахте *(*испред самог објекта који је предмет овог захтева*).***

- **Потребно је да пројектант у пројекту за прибављање одобрења за изградњу објекта у етажи испод локала1 одреди простор за смештај опреме топлотне подстанице *(*подстаница*)* уколико се Инвеститор определи да стамбено пословни комплекс загрева преко система даљинско грејања. Просторија подстанице *(*подстаница*)* мора бити одвојена од осталих просторија и у њој се мора налазити водоводни , канализациони прикључак и електро прикључак, а све у складу са Правила о раду дистрибутивног система *("*Сл. лист града Крагујевца*",* бр*. 29/2017)* чланови од *41* до *46.***

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

- **Одлуком Градског већа од *09.09.2019.*год. бр.*38-6/19*-В и ставом III за предметни стамбено пословно комплекс ослобођени сте већег дела припадајућих трошкова при изградњи прикључног вреловода, односно набавке и уградње централног калориметра, а све у зависности од положаја топлотне подстанице *(*подстаница*)* уз обавезу да на систем прикључите све стамбене јединице и пословни простор.**

обрадио:

Проковић Павле

»ЕНЕРГЕТИКА« д.о.о.
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНОЛОШКИ
И ИТ СИСТЕМ
СЕКТОР ЗА ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Срђан Ђокић,дипл.маш.инг.

Srđan Đokić
Digitally signed by Srđan Đokić
Date: 2025.02.26 14:30:36 +01'00'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,
локација: Улица мајора Владана Микићевића



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
- ГАБАРИТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ(НИВО -2)
- ГАБАРИТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ(НИВО -1)
- ЗЕЛЕНИЛО
- КОЛСКО-ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПОСТОЈЕЋИ СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА У АРМИРАНО БЕТОНСКОМ НЕПРОХОДНОМ КАНАЛУ

У зони изградње ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. пета својих подземних инсталација

Srđan Đokić — Digitally signed by Srđan Đokić, Date: 2025.02.26 14:30:02 +01'00'

ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.
СЕКТОР ЗА ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА на к.п. бр. 10410/17 КО Крагујевац 4 Улица мајора Владана Микићевића у Крагујевцу

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

обрадио: Прокић Павле, грађ. инг. — *датум:* 26.02.2025.

одговорно лице: Срђан Ђокић,дипл.маш.инж.

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

ИНВЕСТИТОР	**"RP INVEST 1980" D.O.O.**
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Улица мајора Владана Микићевића**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ 02	БРОЈ ЛИСТА: **01**	Датум: фебруар 2025.	РАЗМЕРА: **1:500**

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: RP INVEST 1980 D.O.O.
Др. Зорана Ђинђића бр. 20
Крагујевац

Обрађивач: УРБИНГ ТИМ – БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ
Ул. Танаска Рајића бр. 5А
Крагујевац

Предмет: Захтев за издавање услова за израду УП и техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса на кп бр. 10410/17 КО Крагујевац 4.

У близини наведене парцеле не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара, са потебним капацитетом за прикључење планираног стамбено пословног објекта на гасоводну мрежу.

На око 80 метара (рачунајући преко парцела 10409/8 и 10410/18 КО Крагујевац 4) од почетка парцеле 10410/17 се налази гасовод средњег притиска од челичних цеви максималног притиска од 16 бара, са кога би се изградњом одговарајућег челичног гасовода и одговарајуће мерно регулационе станице могао предвиђени објекат прикључити на гасоводну мрежу. Ако би прикључни гасовод ишао преко парцела 10409/9 и 10410/11 КО Крагујевац 4 онда би дужина прикључног челичног гасовода била око 120 метара. Да би се изградила мерно регулациона станица потребно је предвидети одговарајућу парцелу унутар наведене пацеле 10417/17 КО Крагујевац 4, у складу са прописима о безбедном постављању оваквих објеката. Од МРС би се водио полиетиленски гасовод максималног притиска од 4 бара до регулационог сета објекта.

За пројектовање изградње поменуте недостајуће гасоводне инфраструктуре потребно је благовремено се обратити ЈП СРБИЈАГАС, ради склапања уговора о изградњи и добијања детаљних техничких услова.

Евентуално може се размотрити коришћење капацитета постојећег прикључка који иде из МРС Болница за ваш објекат на кп бр. 10484/23 КО Крагујевац 4.

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 на мере противпожарне заштите и безбедно постављање предвиђене у пројектној документацији**

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

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

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

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

Miroljub Veljović
Digitally signed by Miroljub Veljović
Date: 2025.03.11 13:16:59 +01'00'

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 79382/3-2025
ДАТУМ: 07.03.2025.
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

„RP INVEST 1980“ ДОО КРАГУЈЕВАЦ,
Др. Зорана Ђинђића бр.20, 34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА, НА К.П. БР.10410/17, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4 У КРАГУЈЕВЦУ

ВЕЗА: ББ од 24.02.2025.

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

Утврђено је да на предметној локацији **не постоји ТК инфраструктура (постоји у непосредној близини)**, па се сагласност за изградњу предметног објекта издаје без посебних локацијских услова, само са условима за прикључење, за планирање ТК инфраструктуре, достављеним у прилогу овог документа.

Оквиран положај планиране ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу.

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

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

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Александар Сенић, дипл. инж.

Srboljub Ćurčić 200016555
Digitally signed by Srboljub Ćurčić 200016555
Date: 2025.03.07 13:20:15 +01'00'

Прилог:
- Услови за прикључење
- Планирана ТК инфраструктура
- Графички прилог

Услови за прикључење

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

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

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

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

A. спољне приступне мреже

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

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

B. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

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

А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

А1. Кабловска канализација инвеститора

4. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора,** осим у случају када се другачије дефинише 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 или могућност дренаже, постојеће

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, …).

6. **На парцели уградити једно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано кабловско окно типа (STD-4) ТК канализације унутрашњих димензија 230x150x190cm (ДхШхВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две PE цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у сваки објекат посебно. 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 израдити 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 дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

В. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

10. **Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.**
11. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.
12. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и UTP (FTP) каблова минимум категорије 5e (препорука је да буду категорије 6). Максимална дужина UTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.
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.

В1. 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 PE цеви Ø40mm, до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације).

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 локација по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
    - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

- 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 (ВхШхД). 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 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm2.

B3. Систем каблирања објекта

19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (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.

B.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 најпогоднije место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану остариле 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.

Планирана ТК инфраструктура

У оквиру израде пројекта, требало би предвидети изградњу ТК канализације дуж свих планираних саобраћајница, на земљишту у јавном власништву, што подразумева постављање PE/PEHD цеви 2xØ40mm или 1xPVCØ110mm, са припадајућим ТК окнима на растојању не већем од 1km. Предложени капацитет ТК канализације омогућава олакшано накнадно полагање (удувавање оптичких) ТК каблова, што ће омогућити неометан приступ и прикључење на ЕКМ сваком будућем кориснику.

На местима, где се са супротне стране саобраћајнице у односу на планирану ТК трасу, налазе објекти или насеља, планирати постављање прелаза ТК инфраструктуре испод постојеће или планиране саобраћајнице, цевима PVCØ110mm. Ове цеви планирати и на местима где ТК траса пролази испод постојећих или будућих саобраћајница.

Све положене цеви на терену прописно обележити, трасу геодетски снимити и урадити документацију изведеног стања.

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,
локација: Улица мајора Владана Микићевића

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
- ГАБАРИТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ(НИВО -2)
- ГАБАРИТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ(НИВО -1)
- ЗЕЛЕНИЛО
- КОЛСКО-ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

Legenda :

- Postojeća PVC/PE cev - TK kanalizacija
- Postojeće TK okno - PKO
- Postojeći optički TK kabl -OK
- Postojeći TK izvod - ODO
- Postojeći primarni TK kabl
- Planirano TK okno - MO/KO
- Planirana TK kanalizacija - PVC/PE cev

ИНВЕСТИТОР	"RP INVEST 1980" D.O.O.				
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Улица мајора Владана Микићевића				
НАЗИВ ПРИЛОГА	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.				
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.				
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: фебруар 2025.	РАЗМЕРА: 1:500	

URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Središte:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781379 PIB 113379776;

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

34000 Крагујевац
ул: Индустријска бр. 12
Телефакс: 034 335 585
Телефони: 034 335 492, 335 089

Контакт центар: 034 501 188, 501-181
Матични број: 07337167
ПИБ: 101038963
Шифра делатности: 3811

Дирекгна банка 150-1020-67
„OTP" banka 325-9500590417981-75
АИК банка 105-40111-73
Комерцијална банка 205-150019-23

„Банка Intesa" А.Д Београд 160-7512-44
„UniCredit" banka 170-30009974000-30
Поштанска штедионица 200-2793720183005-90
„Addiko Bank" А.Д Београд 165-7010552450-47

03.03 2025 .год.

Наш знак: 1-6091

RP INVEST DOO
Др Зорана Ђинђића бр.20
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене - пословног комплекса на КП бр. 10410/17, КО Крагујевац 4, у улици мајора Владана Микићевића у Крагујевцу

Предметна катастарска парцела бр. 10410/17, КО Крагујевац 4, налази се у улици мајора Владана Микићевића бб, у Крагујевцу. Површина парцеле износи 4.542 m².

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру урбанистичког пројекта , регулисано је важећом Одлуком о одржавању чистоће при чему сви постојећи корисници: физичка лица, правна лица и предузетници користе адекватне посуде за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Динамику пражњења и локације за посуде 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.

За ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр.12-3252 /03.02.2025.
извршни директтор правних и комерцијалних послова
Зорица Симовић, дипл.економиста

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

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

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m^2	контејнер		у зависности од делатности и динамике

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

1. **Прилаз посудама:** а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
   б) Слободна висина гараже: 4м
   в) Дужина прилаза: минимално 9м
   г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
2. **Подлога за смештај посуда:** асфалт, бетон, бехатон плоче.
3. **Димензије подлоге за један контејнер 1,1м³:** 1.5 x 1,2 метра

ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ

ПРИЛОГ

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

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 1,1м³**: 1.5 x 1,2 метра

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ

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

Контакт центар: 034 501 180, 501 181
Матични број: 7337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67
„ОТП“ banka325-9500500417981-75
АИК банка 05-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

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

15. 04. 2025. год.

Наш знак: **2-10587**

Инвеститор: „RP INVEST 1980” D.O.O.
Ул. Светозара Марковића бр.40
34000 Крагујевац

Обрађивач: „УРБИНГ ТИМ“
Биро за урбанизам и архитектуру
Ул. Николе Пашића бр.13/2Б
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: **Издавање саобраћајно-техничких услова за прикључење на Јавне саобраћајнице - Ул.мајора Владана Микићевића к.п.бр. 10410/11 КО Крагујевац IV и планирану неизграђену Јавну саобраћајницу к.п.бр. 10410/18 КО Крагујевац IV у поступку израде УП-а за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА са укупно 252хПМ (196хГПМ-а и 56хПМ-а на отвореном) на к.п.бр.10410/17 КО Крагујевац IV у Ул. мајора Владана Микићевића, Крагујевац.**

Интерни број: **СТУ-УП-10-2025МГ-ТЂС**

На основу члана 54. став 1. **Закона о планирању и изградњи** *("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010- одлука УС , 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023)* и чл. 17. **Закона о путевима** *("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018,-др.закон и 92/2023-др.закон)*, **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** *(„Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023)* и **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** *(„Сл. гласник РС“, број 96/2023)*, а по Вашем Захтеву за издавање Услова за потребе израде УП-а за **изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** на **к.п.бр. 10410/17 КО Крагујевац 4**, Локација: Ул. мајора Владана Микићевића, Крагујевац и наш бр.2-10347 од 11.04.2025 год., ЈКП Шумадија Крагујевац, **ИЗДАЈЕ**:

НАЧЕЛНЕ

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање:

- **1 (једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗА,**

- **1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА, на Јавну саобраћајницу - Ул. мајора Владана Микићевића, к.п.бр. 10410/11 КО Крагујевац IV,**

- **1 (једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗА,**

- **1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА на планирану неизграђену Јавну саобраћајницу к.п.бр.10410/18 КО Крагујевац IV**

у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА са укупно, 252хПМ (196хГПМ-а и 56хПМ-а на отвореном) на к.п.бр. 10410/17 КО Крагујевац 4 у Ул. мајора Владана Микићевића, Крагујевац, према Идејном решењу: ИДР 04/25, Крагујевац, фебруар 2025 (Пројектант: Александар Ненковић дипл.инг.арх. Биро за пројектовање „PRONEKS", Ул. Милована Гушића бр.4, Крагујевац), **у свему, у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје, под следећим УСЛОВИМА:**

Како планирана неизграђена Јавна саобраћајница на коју је Идејним решењем планиран ПЕШАЧКИ И КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК, НИЈЕ ИЗГРАЂЕНА (у зони планираног саобраћајног прикључка) неопходно је да Инвеститор, пре добијања грађевинске дозволе, упуту ПРЕДЛОГ *надлежној* ***Градској управи, у циљу закључења*** *одговарајућег* ***Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре – саобраћајнице,*** *односно,* ***о начину финансирања, опремања грађевинског земљишта недостајућом инфраструктуром неопходном за функционисање планираног објекта.***

Када ПЛАНИРАНА ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА буде изграђена у планираном – пројектованом профилу јавне саобраћајнице, под стручним надзором

УСЛОВИ за пешачки и колски прилазни пут и саобраћајни прикључак на ИЗГРАЂЕНУ саобраћајницу, су:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон и 92/2023 - др.закон), Законом о безбедности, саобраћаја на путевима* (*"Сл.гласник РС" број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019 128/2020-др.закон и 76/2023) и подзаконским актима који регулишу ову област.*

- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.

- Идејно решење ускладити са *Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ-бр.12-9910 од 18.04.2024.г. (Сл.лист Града Крагујевца бр.19 од 22. Априла 2024.г.).*

- Пешачки прилаз пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник бр.22/2015").

- Планирати колски прилазни пут мин. ширине 5m у дужини од мин. 5m (а и већој у зависности од дужине меродавног возила) и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (Улаз/Излаз) на јавну саобраћајницу, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине у случају

истовременог Уласка /Изласка, са радијусима којим ће омогућити безбедно кретање меродавног возила које ће имати приступ објекту.

- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, као и функционално саобраћајно решење.

- Радијусе саобраћајних прикључака пројектовати тако да крајња најближа тачка радијуса НЕ прелази линију границе са суседним парцелама.

- 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(нагиба ≤5%), ван јавне површине, у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5m) и ширине у складу са режимом саобраћаја на саобр.прикључку (за двосмерни саобр.мин.5,0m, а за једносмерни мин.3,5m).

- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од ±15º

- 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

- 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, *у складу са важећим Планом и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018,-др.закон и 92/2023-др.закон), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023)* и *осталим подзаконским актима који регулишу ову област.*

- Саобраћајни прикључак 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 85/2017, 14/2021 и 21/2024)* и очекиваним обимом саобраћаја.

- Пројектном документацијом 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 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 (по добијању Решења Одобрења за изградњу) потпише акт о измештању постојеће уличне/путне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I *(Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)*

- Паркирање планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора.

- НЕ планирати паркирање које се граничи са јавном површином, са директним приступом јавној саобраћајницин на које се приступа маневром са јавне саобраћајнице.

- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом.Уколико се пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018,-др.закон и 92/2023-др.закон)*, *Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023)* 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

- Саобраћајне прикључке планирати у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје, *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018,-др.закон и 92/2023-др.закон)*, *Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023), Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/2017, 14/2021 и 21/2024) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област*.

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 ускладоти са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.
- Услови се издају за потребе израде УП-а и исти се МОГУ користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи *("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010- одлука УС , 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023)*, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.
- Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходовања 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.

Обрадила:
Тања Ђорић Стевановић, инж.саоб.

Tanja Đorić Stevanović

Digitally signed by Tanja Đorić Stevanović
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101038983, 2.5.4.97=MB:RS-07337167, o=JKP Šumadija Kragujevac, serialNumber=CA:RS-96490, serialNumber=PNORS-2501985725035, sn=Đorić Stevanović, givenName=Tanja, cn=Tanja Đorić Stevanović
Date: 2025.04.16 13:18:22 +02'00'

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА
Малиша Гаљак, дипл.инж.саоб.

Mališa Galjak

Digitally signed by Mališa Galjak
Date: 2025.04.16 13:06:01 +02'00'

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa" А.Д.Београд 160-7512-44
ул: Индустријска бр. 12	Матични број: 07337167	„OTP" banka 325-9500500417981-75	„UNICREDIT" banka 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038963	АИК банка 105-40111-73	Поштанска штедионица 200-279273010200-50
Телефони: 034 335 482, 335 069	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-23	„Addiko Bank" А.Д.Београд 165-7010552458-47

03.03.-2025. год.

Наш знак: 1-6090

РП Инвест 1980 доо
др. Зорана Ђинђића бр. 20
34000 Крагујевац

Издавање услова за израду

ПРЕДМЕТ:

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КП бр. 10410/17 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 У УЛИЦИ МАЈОРА ВЛАДАНА МИКИЋЕВИЋА У КРАГУЈЕВЦУ

На основу вашег захтева од 24.02.2025.године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса на КП бр. 10410/17 КО Крагујевац 4 у улицимајора Владана Микићевића у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна катастарска парцела бр. 10410/17, КО Крагујевац 4, налази се у улици мајора Владана Микићевића бб, у Крагујевцу. Према **Плану детаљне регулације „Институт за стрна жита – Радна зона Феникс" у Крагујевцу** (*"Службени лист града Крагујевца" бр. 28/18*) предметна парцела налази се у зони становања, типа А.1.2, у оквиру површина остале намене. Површина парцеле износи 4.542 m².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да је читава парцела под дрвенасто – жбунастом вегетацијом. Терен је у паду од североистока ка југозападу.

УСЛОВИ

- На основу **Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита – Радна зона Феникс" у Крагујевцу** (*„Сл. лист града Крагујевца" бр. 28/18*) предметна катастарска парцела бр. 10410/17, КО Крагујевац 4, налази се у зони становања, типа А.1.2. **Минимални проценат зелених површина у зони становања износи 10 % уређене, претежно компактне зелене површине;** Остало се односи на саобраћајне површине и паркинг просторе, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на минимум 10 %.

- На основу Одлуке о спровођењу акције **„Врати дах природи – посади дрво“** број 501-173 од 20.06.2022. године (*„Службени лист града Крагујевца“ број 21/2022*) – у даљем тексту Одлука, коју је на предлог Градског већа донела Скупштина града Крагујевца, на седници одржаној јуна 2022., Инвеститор је у обавези да, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, на рачун ЈКП „Шумадија“ Крагујевац уплати новчану надокнаду за набавку одређене врсте садница и садњу истих (саднице по спецификацији ЈКП „Шумадија“ Крагујевац) у овом случају, на основу планираног броја стамбених јединица и локала. **Инвеститор је у обавези да извши уплату за саднице одмах након добијања грађевинске дозволе, а најкасније 15 дана по добијању дозволе.**

- Према Члану 5. ове Одлуке, правно, физичко лице или предузетник који гради стамбени/самбено – пословни објекат, у обавези је да преко ЈКП „Шумадија“ засади једно дрво за сваки посебни део пројектованог објекта, односно за сваки стан или стан и пословни простор. Како је у овом случају, према подацима наведеним у Идејном решењу планирана изградња 234 стамбене јединице и 5 локала, **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку 239 садница лишћарског дрвећа на основу важећег Ценовника усвојеног на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то за услугу која подразумева набавку, транспорт, садњу школованих садница високих лишћара са једнократним поливањем након садње. Износ који треба да уплати по комаду је 16.900, 00 дин, а укупан износ за уплату садница у овом случају је: 239 ком. х 16.900, 00 дин = 4.039.100,00 дин (цена је са урачунатим ПДВ - ом).**

- 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 број 12 – 7446 од 24.03.2023.). Такође, у договору са Инвеститиром, одређени број садница може бити посађен и на његовој парцели, где се објекат гради.

- Садња садница обавиће се у периоду године када је и најповољније извршити садњу (када се и иначе обавља садња садница), а све у складу са временским условима. Набавка, транспорт и садња школовних садница лишћара, као и једнократно поливање по садњи обавеза су Предузећа.

- У зони становања посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стамбеном објекту, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези објекта са околним слободним простором. Новопројектованим засадима умањити негативне утицаје саобраћаја, као и утицај буке и сл. на стамбени објекат. Користити ниско растиње и травне површине које ће чинити основу за формирање вишеспратних, што компактнијих засада дрвећа и шибља, који ће позитивно утицати на микроклиматске услове.

- Слободне површине решити у складу са окружењем, наменом и архитектуром објекта. Просторни распоред зеленила на парцели усагласити са карактеристикама самог објекта. Обезбедити адекватну удаљеност стабала и другог садног материјала од фасаде објекта, а врсте са јаким површинским кореном не треба планирати у непосредној близини застора и темеља.

- Предвидети значајније учешће брзорастућих и зимзелених врста, како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године.

- Кроз планирање озелењавања парцеле, дефинисати оптималан однос изграђеног и слободног простора, функционално зонирање зелених површина и одабрати адекватан садни материјал, при чему треба водити рачуна о непосредном окружењу.

- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, присуство подземних инсталација у њиховим границама свести на минимум и позиционирати их тако да се избегну конфликти у погледу садње и одржавања будућег биљног материјала.

- При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на аерозагађење и присуство соли у земљишту, као и врстама које немају алергена својства. Избор врста прилагодити локацијским и микроклиматским условима. Бирати аутохтоне врсте, као и оне које су се показале као добро адаптиране на наше услове средине.

- Садни материјал који ће се користити приликом озелењавања треба да буде расадnички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења и обољења. Лишћарске и четинарске саднице треба да буду адекватно узгојен садни материјал.

- Позиције садних места прилагодити организацији простора, експозицији, а међусобно одстојање изабраној врсти. У непосредној близини застора не користити врсте са развијеним површинским кореном.

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

- На свим слободним површинама, где постоје услови, подићи травњаке. По завршетку грађевинских радова, постојеће зелене површине треба очистити од шута и других нечистоћа, а затим насути са 20 - 30 cm плодне хумусне земље. На тако претходно припремљеном терену подићи травњак. Травњак је обавезан структурни део сваке зелене површине. Може се засновати сетвом семена. За сетву користити одговарајућу смешу семена трава за дате услове средине. Оптимална количина травне смеше је 4 – 5 kg семена траве по ару површине. Семе ниче након 1 – 3 недеље (у зависности од годишњег доба и спољашње температуре), а кошење се обавља први пут када трава достигне висину од 8 cm. Травњак се може засновати и постављањем травног тепиха, односно бусена, где се травњак формира за знатно краће време. На оваквом травњаку примењивати адекватне мере неге и одржавања младог травњака: плевљење травњака од коровских врста, кошење, заливање, прихрањивање коришћењем минералног комплекса NPK. По могућности, предвидети пројектовање хидрантске мреже.

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

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

- од ПТТ инсталација .....1,50 m;
- од електроинсталација .....1,50 m;
- од топловода .....2,00 2,50 m.

(растојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

за ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр. 12-3252/03.02.2025.год.
извршни директор финансија и рачуноводства
Зорица Симовић, дипл. економиста

Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

број:554-02/1
датум:17.3.2025.

УРБИНГ ТИМ-БИРО ЗА
УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ,
Ул Танаска Рајића 5А
34 000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарске парцеле КП БР 10 410/17КО Крагујевац 4 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 катастарске парцеле КП БР 10 410/17 КО Крагујевац 4 у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

ДИРЕКТОР

Ненад Карамијалковић

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. Катастарска парцела број КП БР 10 410/17 КО Крагујевац 4 у Крагујевцу, није утврђена за непокретно културно добро, нити представља добро под предходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу

2. Ова потврда се издаје на Захтев УРБИНГ ТИМ-БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ, Ул. Танаска Рајића 5А, Крагујевац

У Крагујевцу, 17.3.2025. године

ДИРЕКТОР

Ненад Карамијалковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине
Одељење за заштиту животне средине
Број: XXIV-02-501-69/25
Датум: 24. фебруар 2025. године

"Урбинг тим-биро за урбанизам и архитектуру" (Јелена Стефановић)
Ул. Николе Пашића бр. 13/2Б
34000 Крагујевац

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта

Захтевом број XXIV-02-501-69/25 од 21. фебруара 2025. године "Урбинг тим-биро за урбанизам и архитектуру" (Јелена Стефановић, предузетник) Крагујевац, обратио се Градској управи за развој и инвестиције, Секретаријату за локални економски развој, привреду, пољопривреди и заштиту животне средине, Одељењу за заштиту животне средине, захтевом за издавање услова за израду урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено-пословног комплекса КП бр. 10410/17 КО Крагујевац 4, Улица Мајора Владана Микићевића, на територији града Крагујевца.

Надлежни орган је размотрио захтев и закључио следеће:

Не постоји законски основ за дефинисање услова за израду урбанистичког пројекта и техничке документације.

У складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 94/2024), предметна изградња није наведена у Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, нити у Листи II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 114/08).

На основу наведеног, Градска управа за развој и инвестиције, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца, је утврдило да **нема основа за покретање поступка процене утицаја на животну средину** за ПРОЈЕКАТ – стамбено-пословног комплекса КП бр. 10410/17 КО Крагујевац 4, Улица Мајора Владана Микићевића, на територији града Крагујевца.

НАПОМЕНА:

- **У складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења** („Службени гласник Републике Србије", број 93/23 и 94/23 – исправка) произвођач отпада од грађења и рушења дужан да сачини План управљања отпадом од грађења и рушења (у даљем тексту: План управљања отпадом), прибави

сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, ако се радови изводе на објекту који је категорије Б, В и Г, у складу са **Правилником о класификацији објеката** („Службени гласник Републике Србије", број 22/15). На основу наведеног, ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца, је утврдило да је **инвеститор у обавези да изради План управљања отпадом од грађења и рушења.**

План управљања отпадом од грађења и рушења садржи податке о:

1) врсти и планираној количини отпада који ће настати активностима на градилишту, у току изградње, рушења, адаптације, реконструкције и других радова на објекту или делу објекта;

2) локацији контејнера за сакупљање отпада од грађења и рушења;

3) начину одвојеног сакупљања отпада, припреми за транспорт и о привременом складиштењу предметног отпада;

4) поступању са опасним отпадом за који је извесно да ће настати приликом извођења радова;

5) начине за поновно искоришћење отпада од грађења и рушења;

6) количини и врсти отпада од грађења и рушења планираног за предају оператеру постројења за поновну употребу отпада, односно планираним количинама које се упућују на прераду/рециклажу;

7) предвиђеним методама третмана отпада од грађења и рушења;

8) процењеној запремини земљаног ископа, насталог због вршења грађевинских радова на градилишту и поступање са њим.

Надлежни орган за давање сагласности на План управљања отпадом је Градска управа за развој и инвестиције, Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца.

Решење о сагласности на План управљања отпадом доставља се уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова,привременој дозволии, дозволи за извођење радова.

Службено лице

Драгана Новаковић