

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта са магацинским простором
на кп.бр. 4300/5 КО Крагујевац 4
у Крагујевцу

ИНВЕСТИТОР:
МЕСТО

МС КОМЕРЦ ДОО ТУТИН
ДОБРИЊЕ ББ 36320 ТУТИН

ПРЕДМЕТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
са урбанистичко-архитектонским решењем
за изградњу стамбеног објекта са магацинским
простором на кп бр.4300/5 ко Крагујевац 4

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:

АРХИТЕКТОНСКИ БИРО
„УМЕТНОСТ АРХИТЕКАТА“ КРАГУЈЕВАЦ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Зоран Гагић, дипл.инж.арх.



САДРЖАЈ

Општа документација
Решење о упису у судски регистар
Лиценце одговорног урбанисте

Текстуални део

Правни и плански основ за израду УП-а и подаци о захтеву
Подаци о локацији
Постојећа намена простора и подаци о изграђеним објектима-Извод из ПГР-а
Планирана намена простора са правилима уређења и грађења
Опис предложеног решења у комплексу
Мере заштите
Технички опис предложеног решења
Напомене

Графички прилози

Документација предметног захвата

Достављена документација и услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа, органа и институција:

ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1 Подаци за израду урбанистичког пројекта за кп. бр. 4300/5 КО Крагујевац 4
. бр. ХХХ 02 350-2215/21 од 15.11.21.
- 2 Препис листа непокретности Републичког геодетског завода – Службе за
. катастар непокретности Крагујевац бр. 20643 од 20.12. 2012. године;
- 3 Копија плана бр. 953-1/2012-2725 издата 08.12.2021 год. од стране службе
. за катастар непокретности Крагујевац
- 4 Катастарско-топографски план урађен од стране „GEO-ING-PROMER“
. Крагујевац од 19.11.2021. године;

Идејно решење за изградњу стамбеног објекта са магацинским простором на кп.бр.4300/5 К.О.Крагујевац 4, урађено од стране Архитектонског бироа „УМЕТНОСТ АРХИТЕКАТА“из Крагујевца.

УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА, ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА

- 1 Електроенергетска сагласност на локацију, издати од ЕЛЕКТРОШУМАДИЈЕ Крагујевац, бр.345144/3, од 20.12..2021 године.
- 2 Технички услови за израду урбанистичког пројекта, издати од предузећа за
. телекомуникације ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, бр. 571520/3-2013, од 16.12.21. године.
- 3 Услови за израду урбанистичког пројекта, издати од ЈКП –ВОДОВОД И
. КАНАЛИЗАЦИЈА- Крагујевац, бр. 18649/1, од 28.12.21. године.
- 4 Сагласност на израду урбанистичког пројекта, издата од друштва за
. производњу енергије ЕНЕРГЕТИКА д.о.о, бр.274/20 од 17.12. 21. године.
- 5 Услове на израду урбанистичког пројекта, издата од ЈП –СРБИЈА ГАС-, бр.
. 05-03-2/1082, од 14.24.12.21. године
- 6 Услове на израду урбанистичког пројекта, издата од ЈП –ПУТЕВИ
. бр. 05-2885/1, од 14.30.12.21. године`

ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000117150792

Регистар привредних субјеката

БП 100935/2016

Датум, 28.09.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Сузана Гагић
доноси

РЕШЕЊЕ

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

SUZANA GAGIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO UMETNOST ARHITEKATA KRAGUJEVAC

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Сузана Гагић
ЈМБГ: 2806961766526

Пословно име предузетника:

SUZANA GAGIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO
UMETNOST ARHITEKATA KRAGUJEVAC

Пословно седиште: Војводе Мишића 10, спрат 1, стан 2, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија
Број и назив поште: 34000 Крагујевац
Регистарски број/Матични број: 64379224

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 109717776

Почетак обављања делатности: 28.09.2016 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: gagic.zoran@yahoo.fr

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 27.09.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 100935/2016, за регистрацију:

SUZANA GAGIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO UMETNOST ARHITEKATA KRAGUJEVAC

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA UP

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br.72/2018), kao

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju **STAMBENOG OBJEKTA SA MGACINSKIM PROSTOROM** Ul. Šestog Puka i Pauna Jankovića u Kragujevcu, određuje se:

Zoran Gagić, diplomirani inženjer arhitekture (urbanista).....200 1 106 08

Projektant :

ARHITEKTONSKI BIRO
"UMETNOST ARHITEKATA"
Ul. Vojvode Mišića 10, Kragujevac

Suzana Gagić, direktor

Pečat:

Potpis:



A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Zoran Gagić".

Mesto i datum:

Kragujevac, januar 2022 godine

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Urbanistički projekat za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA SA MAGACINSKIM PROSTOROM u Kragujevcu

Zoran Gagić, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

- Da su delovi urbanističkog projekta međusobno usaglašeni, da podaci odgovaraju sadržini projekta i usaglašeni sa PGR-om „**NASELJE DENINO BRDO**” Kragujevac

- Glavni projektant idejnog rešenja: Zoran Gagić, diplomirani inženjer arhitekture
- Broj licence: 200 1 106 08
- Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

Kragujevac, januar 2022. godine



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран С. Гагић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1004950720092

одговорни пројектант

архитектонских објеката, уређења слободних и зелених простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 G951 08



У Београду,
11. децембра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
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

Зоран С. Гагић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1004950720092

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 106 08



У Београду,
27. новембра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



— Фотографија бр. 1



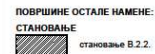
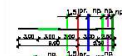
Фотографија бр. 2



— Фотографија бр. 3



Фотографија бр. 4

[illegible]

9. - 9.



7 - 7

[illegible]



	РЕПУБЛИКА СЕРБИЈА ГРАД БЕОГРАД УПРАВА ЗА ШТИТУ НА ИНВЕСТИЦИЈЕ И ПРОТЕКЦИЈА ИНВЕСТИЦИЈИ, ПОТРОШНИ И СУЗНАЖНЕ СОВЕТОВАЊА ЗА ИНВЕСТИЦИЈИ И ПОТРОШНИ ОДЕЛЕНИЕ ЗА ПРОТЕКЦИЈА И ДОСТАВУ ИНВЕСТИЦИЈИ	
ИНВЕСТИТОР	MS COMERC, d.o.o. TUTIN	
ПРЕДМЕТ	XXX 02 350-221521	ДАТУМ 15.11.2021.
ГРАФИЧНИ ПРИЛОГ БР.1	ПР НАМЕНА ДЕНИНО БУДО ПРОЈЕКТАЦИЈА НА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДУВАЊЕ ПОСТАНОВИЩА ЗА ПРОЦЕСУВАЊЕ НА ЛИЖИ	размера 1:1000
ОБАВЕШТАЊА	Иван Анастасовиќ, дупликат.име.арх.	
НАМЕШНИ ОДЕЛЕНЬА	Татјана Јовановиќ, дупликат.име.арх.	



- 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 02 350-2215/21
- Датум: 15.11.2021.г
- КРАГУЈЕВАЦ
- Тел: 306-224

MS COMERC,
d.o.o.

- ТУТИН
- Ул. Добриње бб.

– У вези Вашег захтева бр. **XXX 02 350-2215/21** од 09.11.2021.год. у складу са чланом 60.- 63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 43/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС и 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14), **Планом генералне регулације "НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО "** (Сл. лист града Крагујевца 25/16), Правилником о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу («Сл. гласник РС» бр. 22/15) по овлашћењу начелника Градске управе бр. XXX 035-713/2021 од 20.07.2021.год., издајемо Вам:

ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу објекта
– на КП бр. 4300/5, КО Крагујевац 4,

I ПРАВНИ и ПЛАНСКИ ОСНОВ:

– **Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:**

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19 и 52/21).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019).

– **Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:**

- ПГР "НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО " (Сл. лист града Крагујевца 25/16)УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ израђује се за изградњу објекта на КП бр. 15284/2 КО Крагујевац 3 (на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације).

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА:

- Предметна парцела кп.бр. **4300/5, КО Крагујевац 4**, налази се у обухвату ПГР –а **"НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО "** (Сл. лист града Крагујевца 25/16) у ЗОНИ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА ТИПА Б.2.2.
- Предметна парцела кп.бр. **4300/5, КО Крагујевац 4**, представља грађевинску парцелу.
- **III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ:**
- За формирану грађевинску парцелу примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за ЗОНУ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА ТИПА Б.2.2.

– **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

–	– ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
– Претежна намена објекта	– Могуће је грађење објекта и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом бр.5 Планирана намена површина; – Могућа намена објекта (начин коришћења објекта) дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу 2.2.3. Посебна правила грађења на површинама остале намене;
– Пратећа и компатибилна намена објекта	– Могуће је грађење објекта пратећих намена одређених за сваку планирану претежну намену земљишта према 2.2.3. Посебна правила грађења на површинама остале намене; – За сложене објекте који се састоје од делова различите намене, обавезно је одређивање намене сваког дела објекта уз исказивање процентуалне заступљености у укупној површини објекта; Намена објекта у целости у овом случају одређена је процентуално заступљенијом наменом; – Процентуални однос основне намене објекта и пратеће намене објекта може бити у свим односима; У случају да је пратећа намена објекта заступљена са више од 50% површине свих објекта на парцели, обавезна је израда Урбанистичког пројекта; – Промена намене постојећих објекта могућа је према основној и пратећим наменама објекта које су одређене за сваку планирану претежну намену земљишта у делу 2.2.3 Посебна правила грађења на површинама остале намене;
– Забрањена намена	– Забрањено је грађење свих објекта који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену; – Није могуће грађење објекта који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројекта за које је обавезна процена утицаја или Листи пројекта за које се може захтевати процена утицаја

–	– ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ на животну средину.
– Типологија објекта	Могуће је грађење објекта према Типологији објекта 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) – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле; За изградњу породичних објекта на постојећим грађевинским парцелама минималне ширине уличног фронта дозвољена је блоковска изградња и формирање предњег и задњег дворишта, без обавезног формирања пасажа.
– Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације једне или више катастарских парцела уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу 2.2.3 Посебна 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 (као и за опслуживање до 3 грађевинске парцеле) и 5,5 m за двосмерни саобраћај; Основ за формирање парцела за изградњу саобраћајница је графички прилог бр.8. – План регулације и грађевинских линија-Р= 1:1000, уз посебна правила која су дефинисана у поглављу 2.1.4.2.Посебна правила уређења и правила грађења мреже саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре; 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 (дефинисана Графичким прилогом бр. 8); • минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); • у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима);

–	– ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	– <i>Грађевинска линија</i> је линија до које је дозвољена: изградња нових објеката, доградња и реконструкција објекта. Предња грађевинска линија дефинише зону изградње ка јавној саобраћајној површини (објекат се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије - Графички прилог бр. 8 – План регулације и грађевинских линија); За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове према правилима за планирану претежну намену у којој се налазе; Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије. – 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 до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;
– Спратност објекта –	– Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења; – Могућа је изградња поткровља (Пк), уколико се задовоље сви урбанистички услови овог плана; – Могуће је грађење: поткровног надзетка висине до 1,5m, кровних прозора, излаза на кровну терасу или лођу, кровних баца максималне висине од коте пода поткровља до преломне линије баце 2,5m; – Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг); – Подрум је ниво у згради чији је под испод површине терена и то на дубини већој од 1,0m од нулте коте;

–	– ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	– Сутерен је ниво у згради чији је под испод површине терена, али на дубини до 1,0m од нулте коте; – 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 индекс заузетости парцеле јесте однос (количник) габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима; – Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу 2.2.3 Посебна правила грађења на површинама остале намене ; – Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле; – У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;
– Индекс изграђености грађевинске парцеле	– Максимални индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле; – Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле; Максимални дозвољени индекс изграђености дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу 2.2.3 Посебна правила грађења на површинама остале намене;
– Правила грађења за реконструкцију у постојећих објеката	– Постојећи објекти код реконструкције и доградње морају се уклопити у нову целину. Постоји могућност фазне реализације целине, уз анализу дефинитивне изграђености. – 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
– Могућност изградње другог објекта	– Могуће је градити друге објекте у оквиру претежне намене и објекте компатибилне намене на грађевинској парцели, поштујући сва остала правила грађења;

–	– ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
на истој грађевинској парцели	– Обавезно је минимално одстојање објеката на истој парцели које је дефинисано у делу посебна правила грађења за сваку планирану претежну намену земљишта;
– Помоћни објекти	– На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти); Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели; Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије. Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу 2.2.3. Посебна правила грађења на површинама остале намене;
– Кота приземља објекта	– Кота приземља објекта је кота приземне етаже, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне површине; – Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта; – Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине; – Кота приземља објеката може да буде максимум виша $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте; – Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум $\frac{1}{2}$ спратне висине нижа од нулте коте;
– Минимални ниво комуналне опремљеност и прикључење објеката на инфраструктуру	– Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле; – Минимални степен комуналне опремљености дефинисан је према посебним правилима грађења за сваку планирану претежну намену земљишта; – Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се према правилима овог плана и према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;

–	– ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
– 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, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m); – 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 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 2.2.3. Посебна правила грађења на површинама остале намене;
– Одводњавање површинских вода	– Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; – Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели; – 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 тако да елементи оgrade (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оgrade, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије; – Могућа врста и висина оgrade дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно у делу 2.2.3. Посебна правила грађења на површинама остале намене ; – Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
– Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

–	– ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	– Обавезан минимални број паркинга места је за: - стамбени 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 m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m²; - складишта: 1 ПМ за сваких 200 m²; - индустријске објекте: 1 ПМ за сваких 200 m²; – За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника. .
1. 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: 2.1.8. Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); – 2.1.8 Мере заштите природних добара; – 2.1.9 Мере заштите непокретних културних добара; 2.1.11 Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса); – 2.1.11 Мере енергетске ефикасности; 2.1.13 2.1.12 Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
– Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктуре	– У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора грађење је могуће према техничким условима надлежног управљача објекта инфраструктуре.

–	– ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
рних коридора	
– Услови грађења у зони заштитићеног непокретног културног добра	– У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
– Услови за грађење стамбених зграда и станова	– Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;
– Услови за објекта за обављање одређене делатности	– Приликом грађења објекта 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 објекта 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, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације; – Уколико је грађевинска линија повучена од регулацине минимум 3,0м, могуће је грађење еркера, надстрешница са и 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 3,0 m; – За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;
– Кровне равни и венац крова	– Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова

–	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда; – Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m; – Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;
– Олуци и снегобрани	– Обавезно је одвођење атмосферских падавина са крова објекта хоризонталним и вертикалним олуцима или кишним ветикалама до ригола или канала за одвођење атмосферских вода са парцеле; – Хоризонтални олуци се постављају као viseћи или положени на начин да не прелазе границу суседне парцеле; – Вертикални олуци се постављају вертикално уз фасаду објекта са испустима који не смеју усмеравати воду на суседну парцелу; – Обавезно је постављање довољног броја линијских снегобрана на крововима косих кровних равни ради заштите од снега;

- **2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
- **Становање Б.2.2 - Породично становање у зонама средњих густина**
- **Б .2.2. Становање средњих густина**

– Б.2.2. Становање средњих густина –	
– Претежна намена објекта са компатибилним и пратећим наменама	– Задржава се претежно тип породичне градње, уз могућу реконструкцију, надградњу и доградњу, као и изградњу породичних стамбених објеката; – Могуће је грађење објекта 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 и то: • угоститељски објекти; • објекти трговине; • пословни и административни објекти; • мањи производни објекти и радионице; • објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; • објекти јавних намена;
– Правила грађења за	– Постојећи објекти код реконструкције и доградње морају се уклопити у планиране урбанистичке параметре;

– Б.2.2. Становање средњих густина –	
реконструкциј у постојећих објеката	– Постоји могућност фазне реализације целине, уз анализу коначне изграђености. При томе габарит и спратност морају бити усаглашени са карактером парцеле и односом према суседу;
– Минимална површина грађевинске парцеле	Минимална површина парцеле за изградњу породичног објекта: за слободностојећи објекат 3,0 ара; за двојни објекат (једна парцела), и објекти у прекинутом низу 4,5 ара;
– Минимална ширина фронта грађевинске парцеле	Минимална ширина фронта парцеле за изградњу породичног објекта: за слободностојећи објекат 12,0 m; за двојни (и објекат у прекинутом низу) 8,0 m,
– Хоризонтална регулација	– У изграђеним потезима грађевинска линија се одређује према претежној позицији изграђених објеката, односно према суседима у потезу. – Постојећа грађевинска линија (ПГЛ) је линија до које је изграђен постојећи објекат, која се не односи на нове објекте. Нови објекат на парцели са ПГЛ-ом неопходно је удаљити на претежну грађевинску линију блока. – Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију у постојећем волумену, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза грађевинске линије; – Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле: – - са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 2,5 m; – - са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;
– Максимална спратност	Максимална дозвољена спратност објеката: – max спратност: П+2 (три надземне етажe);
– Индекс заузетости и – индекс изграђености	– Породични објекти – На нивоу парцеле: – - индекс заузетости max 60%; – - индекс изграђености max 1,2;

– Б.2.2. Становање средњих густина –	
грађевинске парцеле	
– Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели:	– Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. – На парцелама већим од 800m², могуће је градити објекте пословања и производње. – За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5 m; – Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 2,5 m;
– Помоћни објекти	– На парцелама већим од 450m², где изграђеност парцеле то дозвољава, могуће је поред основних градити и помоћне објекте и гараже за смештај возила. – Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат (гаража, летњиковац) може се градити између регулационе и грађевинске линије;
– Ограђивање и уређење парцеле	– Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа; – Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката ограђују се према улици. Ограда може бити зидана висине 1.00 m, или транспарентна висине до 1,40 m; – Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40 m или комбиноване (зидана до 0,90 m транспарентна до укупне висине 1,40 m) . Није дозвољена изградња нетранспарентних ограда у пуној висини између суседа;
– Минимални степен комуналне опремљеност и	– Минимални степен комуналне опремљености подразумева: – обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; – препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;

– Услуге - Пословање

– Услуге - ПОСЛОВАЊЕ	
– Претежна намена објеката	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: - пословни и административни објекти; - породични стамбени објекти; - угоститељски објекти; - објекти трговине; - објекти јавних намена;
– Пратећа и компатибилна намена објеката	– На парцелама већим од 800 m² 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: - мањи производни објекти и радионице; - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти за снабдевање горивом моторних возила; - индустријски објекти; - објекти складишта;
– Типологија објеката	Могуће је грађење слободностојећих објеката на парцели;
– Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката намене је: 800,00 m²; За формирање грађевинских парцела површине веће од 2000,00 m² обавезна је израда Урбанистичког пројекта; На постојећим катастарским парцелама површине мање од 800m², на којима су легално изграђени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта; <u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</u> - за слободностојећи објекат 15,0 m;
– Хоризонтална регулација	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 7.1 и 7.2); - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: – 1) 3.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m; – 2) 2.00m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m; – у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 3,5m;
– Максимална спратност	Максимална дозвољена спратност објеката: – -мах П+2 (три надземних етаж)

– Услуге - ПОСЛОВАЊЕ	
	–
– Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: – - мах 60% изузетно 70%; – - мин 15% - 20% 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 грађевинске парцеле
– Индекс изграђености грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле: – - мах 1,2 изузетно 2,0;
– Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели	– Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; – За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3,5 m; – Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;
– Помоћни објекти	– Помоћни објекат може се градити као посебан или као саставни део главног објекта;
– Минимални степен комуналне опремљеност и	– Минимални степен комуналне опремљености подразумева: – обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; – препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;
– Ограђивање и уређење парцеле	– Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила од 1,0m према суседним парцелама; – Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,2 m и/или транспарентном оградом до висине од 2,2 m рачунајући од коте терена;

Предметна парцела кп. бр. 4300/5 КО Крагујевац 4, налази се у рејону II, подрејон II – 2.

ПОДРЕЈОН II – 2

Ово су терени нагиба до 10 степени изграђени од стена неогене старости: пешчари, лапори, конгломерати глине, пескови и шљункови, са делувилалним и делувилално-полувилалним глинама у површинском делу од 2,0 - 7,0 m. Од инжењерскогеолошких

процеса развијени су денудација и плитко јаружање. Ниво подземне воде је испод 4,0 m. Носивост терена је веома добра. Код израде већих усека и засека постоји могућност поремећаја природних услова стабилности. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објекта обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне.

- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта ИЗРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ са чл.74 ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019).

– **САДРЖИ:**

– **I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

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

– **II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ**

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

– ОБРАДА

–	Обрађивач:	–	–	ВД НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
–	Иван Анастасијевић, дипл.инж.арх.	–	–	Љиљана Пршић, дипл.правник
–		–		
–		–		
–				СЕКРЕТАР
–			СЕКРЕТАРИЈАТА	
–				Љиљана Секулић, дипл.правник
–				
–				НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
–				Татјана Јовановић, дипл.пинж.арх.

- **Доставити:**
- именованом документацију
- у архиву

–

–

–

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УП-А И ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Израда и спровођење Урбанистичког пројекта је засновано на:

- Члановима 60. 61. и 62, ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ

(Сл. гл. РС, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12 и 42/13 – одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон 9/20 и 52/21)

ПГР НАСЕЉЕ „ДЕНИНО БРДО“ у Крагујевцу

(Сл.лист Града Крагујевца, 25/16)

Основ за израду УП-а је Захтев инвеститора:

Број захтева: XXX 02 350-2215/21

Датум: 09.11.21.год

Инвеститор: ТС КОМЕРЦ ДОО ТУТИН

Адреса 36320 Добриње бб Тутин

Програм инвеститора: Изградња стамбеног објекта са магацинским простором на неизграђеној парцели.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је: реализација програма инвеститора у складу са планским поставкама важећег плана детаљне регулације и са анализом непосредног окружења.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Крагујевац

Улица Шестог Пука и Пауна Јанковића

Катастарска општина: Крагујевац 4

Број катастарске парцеле: 4300/5

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДАЦИ О ИЗГРАЂЕНИМ ОБЈЕКТИМА

Обухват израде урбанистичког пројекта је једна катастарска парцела, бр. 4300/5 К.О.Крагујевац 4, величине 1136 м2 која испуњава услове грађевинске целине.

Предметна парцела се ослања на Улицу Шестог Пука у укупној ширини излазног фронта од 35.00 m Пауна јанковића у укупној дужини од 30 м са којих је обезбеђен приступ.

Терен је у благом паду од југозапада према североистоку.

На парцели нема изграђених објеката.

Са северозападене и југозападне стране граничи се са парцелама на којима су изграђени, пословни и породични стамбени објекти(стамбено-пословни).

**ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПРАВИЛИМА
УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА- Извод из ПГР-а НАСЕЉА
„ДЕНИНО БРДО“**

**– ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНИ СТАНОВАЊА
СРЕДЊИХ ГУСТИНА ТИПА 2.2 И МОГУЋА ПРАТЕЋА НАМЕНА ОБЈЕКТА У
ДЕЛУ 2.2.3**

Могуће је грађење објекат и уређење простора пратећих намена одређених за сваку планирану претежну намену зeљишта према 2.2.3.

– Извод из ПГР-а Насеља „Денино брдо“.

Намена објекта - за сложене објекте који се састоје из делова различите намене, обавезно је одређивање намене сваког дела објекта уз исказивање процентуалне заступљености у укупној површини објекта
-намена која се искључује, све намене које угрожавају животну средину и основну намену.

Услови за формирање грађевинске парцеле- Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације једне или више катастарских парцела уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу 2.2.3. посебни правила грађења на површинама остале намене.

Урбанистички показатељи- су резултат дефинисаног положаја објекта и висинске регулације, што је у свим блоковима дато кроз графички прилог.

На нивоу блока, и целина за реализацију не могу прећи ГУП-ом предвиђени:

- индекс изграђености мах **1.2**
 - индекс заузетости:
 - мах **60%** под објектима
 - мин **10%** зеленила
 - остало: саобраћајне површине и паркинг простори
- Положај објекта-

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

приземна

Положај грађевинских линија (према регулацији и суседу) дефинисан је у графичком прилогу и не подлеже промени.

–

Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, према условима наведених индекса искоришћености и под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте. На делу где подземна грађевинска линија одступа од надземне грађевинске линије минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

–

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Код слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката у прекинутом низу тј. први и последњи објект у низу, минимално удаљење од границе суседне парцеле дефинисано је графичким прилогом плана.

Спратност и висинска регулација-

Могуће је грађење до максималне дозвољене спратности објеката која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења.

Могућа је изградња поткровља, уколико се задовоље сви урбанистички услови овог плана.

Услови за изградњу других објеката на парцели

Задатим грађевинским линијама и линијама зоне изградње дефинисани су сви објекти.

Пратећи и помоћни простори обезбеђују се искључиво у склопу основног објекта.

Заштита суседних објеката – При пројектовању и извођењу посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње, нарочито при изградњи делова блока уз постојеће објекте, решено је богатим засађивањем зеленила.

Приступ и смештај возила- Паркирање ће се вршити на парцели , према нормативу:

- - 1 паркинг место на 1 стан и
- - 1 паркинг место на 200m² складишта или индустријског простора.

За прилаз на парцелу формирани су пролази објекту у нивоу улица и приземља, са дозвољеном ширином код стамбеног и пословног дела објекта. Положај се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно и функционално најпогоднијим местима (могући положај дефинисан графичким прилогом .- Композициони план са приказом партерног уређења.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада- Обавезна је примена одговарајућих стандарда тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију. Грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Грађевинска структура је прилагођена свокој евентуалној промени намене кроз време.

Обрада објеката треба да буде високог квалитета. Посебну пажњу је дата при обликовању и обради са наглашавањем реперношћу.

материјала прилагођених структури зоне и савременом техничком и технолошком времену.

—

—

Услови уређења и ограђивања парцеле- у коначној фази, парцеле се не ограђују према стандардима примереним за ову врсту становања. Простор се уређује као јединствене паркинг, пешачке и зелене површине. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелене површине и одводњавање како не би био угрожен сусед. Зелене површине у свему према поглављу.

Прикључење објеката на инфраструктуру- у свему према условима комуналних предузећа.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови.
Реализација (спровођење)- директно на основу Плана.

5. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА У КОМПЛЕКСУ

Организација и урбанистички параметри

- Регулациони елементи улице Шестог Пука, преузети су из ПГР-а насеља „ДЕНИНО БРДО“ (Сл. лист града Крагијевца бр. 25/16) и приступ парцели- колски и пешачки, обезбеђени су из ње. Функционално-урбанистичко обједињавање предметне парцеле са суседним, које су у обухвату анализе, омогућује колско-пешачки приступ локацији и из улице Пауна Јанковића у коначном формирању дела блока.

Локација се према ПГРу „ДЕНИНО БРДО“ налази у зони становања средњих густина типа 2.2. и типа 2.2.3. Катастарска парцела бр.4300/5 К.О.Крагујевац 4, површине 1136 м², представља грађевинску парцелу. Фронт којим парцела излази на регулацију према улици Шестог Пука износи 35.00 м, док је колско пешачки приступ из улице Пауна Јанковића.

Капацитет објекта је укупно: један стан са магацинским простором нето површине 624.76 м² и бруто површине од 636.16 м². У приземљу су предвиђене шест паркинг места.

Приложено Идејно решење стамбеног објекта са магацинским простором који се планира на парцели кп.бр.4300/5 К.О.Крагујевац 4, достављено од стране Привредног друштва МС КОМЕРЦ ДОО, одговорног пројектанта одговара условима прописаним Планом Генералне Регулације.

Основна намена, стамбени објекат са магацинским простором. Према програму инвеститора магацински простор, металних елемената, са једним станом (дуплексом).

Урбанистички показатељи према приложеном решењу су.:

П парцеле	= 1136 м ²
П бруто обј. у основи	= цца 638.4 м ² (56.19%)
П саобр, комун.и тротоари	= цца 219 м ² (19.27%)
П зеленило	= цца 279 м ² (24.55%)>10%
П БРГП	= цца макс.1363 м ² >678 м ²
П Бруто магацинског простора	= цца 599 м ² 88%
П Бруто стамбеног простора	= цца 79 м ² 12%

Остварен степен изграђености = 0.60%<1.2

Остварен степен заузетости = 56.19%

Хоризонтална регулација

Надземна грађевинска линија према регулационим линијама дефинисане су у складу са ПГР-ом насеље «ДЕНИНО БРДО», ка суседима постављене су линије зона зеленила, којима се дефинише габарит објекта и границе суседних парцела чинећи један прелеп амбијент суседства.

Спратност и висинска регулација - планираних објеката је Пр+1, што је у складу са ПГР-ом насеља «ДЕНИНО БРДО». Положај, облик и величина кп.бр.4300/5 К.О.Крагујевац 4 пружају могућност ове спратности. Висина слемена највишег дела објекта на парцели је 8.5м у односу на коту планирано терена. Кота пода приземља +0.0 је на 37.56м апс.коте, коте партера.

Нагиб кровних равни од 15°, без надзитета је у складу са задатим условима.

Приступ парцели, колски и пешачки, се обезбеђује са улице Шестог Пука, преко тротоарске површине. Функционално-урбанистичко обједињавање предметне парцеле из улице Пауна јанковића, које су предмет анализе, омогућује пешачки приступ стамбеном делу локацији и коначном формирању дела парцеле.

Смештај возила обезбеђен је на парцели за укупно 6 возила што задовољава потребе према приказаној структури.

Грађевинска структура и обрада објеката је у стандардним материјалима средњег и вишег квалитета у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности индустријских (сендвич панела) и грађевинских материјала за стамбену градњу са материјала за изолацију. Кров је двоводан са нагибом кровних панела од 15°.

Уређење парцеле у свему према функционалним потребама стамбеног објекта са магацинским простором. Све колске, колско-пешачке и пешачке површине обрадити бетонским или бехатон плочама, са подлогом одговарајуће носивости. Прелаз са тротоарских на колске површине обрадити обореним ивичњацима. Обезбедити несметани приступ објектима особама са посебним потребама. Риголама прикупити атмосферску воду, спровести је до сабирне шахте, а из ње до улице Шестог Пука у кишну канализацију, део узелене површине на парцели.

Ограђивање парцеле је могуће у складу са предметном наменом и наменама у окружењу (према зони земљишта у задњем делу парцеле и према суседним парцелама - металном, транспарентном оградом висине до 1,20м). Према саобраћајницама се не предвиђа ограђивање.

Уређење зеленила - У постојећем стању на локацији предметног урбанистичког пројекта, не постоје уређене зелене површине као ни зеленило које би могло бити угрожено новом изградњом.

Изградња објеката породичног становања намеће потребу просторног уређење читаве парцеле што представља јединствену прилику за очување и унапређење естетских и функционалних капацитета средине. Зеленило у комплексу има функцију да естетски оплемени простор и да ублажи микроклиматске утицаје аерозагађења од саобраћаја на локацији.

Према условима ГУП Крагујевац 2015 (Сл. лист града Крагујевца бр.7/10) услови озелењавања предметне парцеле односе се на мин 10 % парцеле уређене, компактне, зелене површине од око 279 m².

Концепт уређења зеленила предметне локације у комплексу стамбених објеката треба засновати кроз:

партерни склоп декоративног растиња дрвећа и жбуња (лишћарског и четинарског) које ће обезбедити заштитну и естетку функцију, формирање линијског зеленила у виду високог растиња уз паркинг простор и формирање линијског зеленила у зони према граници парцеле у зеленој траци, обезбеђење пропусности партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на мин.10% површине парцеле

Уз границу парцеле према постојећем објекту у правцу југозапада, подићи линијско зеленило у оквиру зелене траке цца ширине 1,5 метара. Препоручују се четинарске стубасте форме или жбунасте врсте. Садити их на удаљености од 1 метра.

Око контејнера (еколошке нише), која је постављена у улазном делу парцеле формирати заштитно зеленило типа пењачица – бршљен или стубастих четинара (*Thuja sp...*). У наставку према зони паркирања садити високо зеленило које ће обезбедити хлад за паркирана возила.

Садњу планирати у касну јесен или рано пролеће. Садни материјал мора бити расаднички однегован, одговарајуће старости.

Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала.

На слободним површинама предвидети подизање травњака.

Приликом садње придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабала од ивице рова инсталације:

од водоводних инсталација 1,5 m,

од канализационих инсталација 2,5 m,

од гасовода 2 m,

од птт инсталација 1,5 m,

од топловода 2 – 2,5 m.

По завршетку грађевинских радова препоручује се уклањање шута и слоја стерилне земље дебљине 20 cm са површине плодне хумусне земље.

Препоручују се неопходне мере одржавања, неге и заштите на зеленим површинама. Препоручује се постављање хидраната за одржавање новопланираних зелених површина. Одводњавање решити тако да површинска вода од објекта преко застора и ригола спроводе у слободне зелене површине или кишну канализацију.

Регулација и нивелација

Приликом дефинисања елемената приступа са саобраћајнице, паркинга и осталих површина, поштовано је фактичко стање у свим деловима који задовољавају критеријуме несметане комуникације колског, пешачког и стационарног саобраћаја на парцели. Сви поменути елементи регулационе базе, саставни су део графичког прилога.

Планирана нивелација дефинисана је у односу на постојеће и пројектоване нивелете саобраћајнице и парцеле.

– Комунална инфраструктура

Прикључење објекта на инфраструктуру вршиће се према условима одговарајућих јавних и комуналних предузећа.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови и мере за даље коришћење и уређење ове зоне су:

- погодност терена за градњу са аспекта стабилности,
- анализа стања и предлог мера за санацију угрожених елемената ,
- обавезна израда процене утицаја на животну средину за активности које се планирају и реализују у простору а могу да доведу до загађивања чинилаца животне средине или представљају ризик по животну средину.

С обзиром да ће се на предметном комплексу формирати стамбени објект са магацинским простором, даље коришћење објекта се може реализовати под следећим условима и мерама:
претходно утврдити стабилност терена за потребе градње,
инфраструктурним опремањем недостајућих елемената инфраструктуре, пре свега воде, канализације и саобраћајница, створити услове за функционисање без конфликта,
анализа природних, створених услова и еколошког капацитета и делова зоне су услов за промене у простору - нова изградња.

Опште мере заштите животне средине су:

Потпуно инфраструктурно опремање објекта, према условима надлежних институција,

Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији,

Бука која се емитује од стране моторних возила, не сме да прелази законски предвиђене норме.

Пројектовати заштиту од пожара спољном хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима.

Атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију третирати на таложнику сепаратору до нивоа стандардног квалитета,

Чврсти отпад који се ствара током рада објекта мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин. Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објекта, а посебно према отвореним површинама.

Партерним решењем предвидети нише за контејнере за комунални отпад и мере за одржавање комуналног реда на парцели.

За амбалажни отпад, према условима ЈКП «Чистоћа» планира се постављање једног жичаног контејнера за амбалажни отпад запремине 1,1 m³ (пластични, стаклени и сл).

Подлога за смештај контејнера мора бити чврста и равна (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер према градским стандардима.

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

Технички опис предложеног Идејног решења за изградњу стамбене зграде на кп.бр.4300/5 К.О.Крагујевац 5 у Крагујевцу на углу улица Шестог Пука и Пауна Јанковића достављено је од стране Привредног друштва за инвестиције и изградњу ГЕО ИНГ ПРОМЕР“ДОО из Крагујевца од 18.11.21.

– 1.Урбанистичка поставка

На катастарској парцели број 4300/5 к.о. Крагујевац 4 , пројектован је нови Пр+1(стамбени део објекта) и Пр (магацински простор) према урбанистичким условима. Нови објекат се састоји из две целине - улаза за стамбени део који повезан са спратном етажом и улаза за магацински простор. Нови објекат је лоциран на парцели уз грађевинске линије. Прилази објекту су предвиђени са уличних страна.

Ради обезбеђивања паркинга за одговарајући број возила део приземља партера из улице Пауна Јанковића је предвиђен за паркирање возила-6 паркинг места.

2. Концепција

Нови објекат је предвиђен са могућношћу трансформације у неке друге намене од почетне стамбене са магацинским простором, трговачке, угоститељске,спортске, објекте за децу и др.. Објекат је правилног облика спољних максималних димензија 28.50 са 22.40 метара – са могућношћу једноставних радова на трасформацију уличних фасада у делове стаклених површина. По ортогоналним правцима постављени су главни носећи челични елементи. Осовински распони носећих елемената су од 0ко 4.55 и 5.30 м.

Спољни изглед објекта је према захтеву инвеститора са наглашавањем кровног венца.

3. Конструкција

Објекат се ради од челичне скелетне конструкције,магацински простор масивне зидане конструкције од гитер блок 25 цм, међуспратна конструкција АБ плоча. Темељ зграде је АБ темеља(темељи самци). Доња кота темеља је на различитим дубинама од нивоа коте терена. Преко темељне плоче се раде бетонски темељни зидови ширине 25 цм.

Испод целог објекта и испод темеља ради се по слоју мршавог бетона д=5 цм, а преко шљунка дебљине д = 20 цм.

Испод подова, као и свих зидова ради се слој хидроизолације. Слој хидроизолације се састоји од једног хладног премаза, раствора битумена и вареног кондора.

Спољни зидови стамбеног дела се раде од гитер блока и облогом од фасадних сендвич панела. Кровни покривач су сендвич панели од профилисаног лима преко потконструкције од челичне конструкције.

Примарна кровна конструкција су металне решетке и секундарна од челичних профила. Метална кровна конструкција је спрегнута тако да спречава деформисање покривача. Укрупњује је систем рожњача.

Кров је двоводни са нагибом кровних равни од 15°.

Сви прозори и спољна врата су од алу. профила у тону по избору инвеститора. Сва столарија је застакљена двослојним изолир стаклом димензија 6+12+4 мм. Унутрашња врата су са дупло шперованим крилом, фурнирано храстовим фурниром.

4. Материјализација

Зидови од опеке и плафони код АБ ситноребрастих и пуних плоча малтеришу се продужним малтером у два слоја. По зидовима ВЦ-а и осталих санитарних просторија раде се керамичке плочице прве класе, на лепку, системом "фуга на фугу", са отвореном фугом $d = 2$ мм, димензија 30 x 20 цм, до висине 180 цм од пода. На зидовима кухиње, иза кухињских елемената и осталим зидовима, раде се плочице до висине 150 цм од пода. Остале површине се малтеришу продужним малтером размере 1:3:9, глетују и боје дисперзивном бојом у тону по избору инвеститора,

Под магацинског дела објекта, ради се од фери бетона, стамбеног од керамичких плочица. Под спрата се ради по систему "пливајућих" подова, са слојем стиропора или пресоване минералне вуне преко АБ плоче.

5. Одводњавање

Одводњавање атмосферских падавина врши се помоћу кружних, лимених, олучних хоризонтала и вертикала, преко бетонских канала у кишну канализацију или околне зелене поврине. Олучне хоризонтале су полукружни, од лима $d=0,55$ мм, димензија према цртежу и постављају се по подужним ивицама кровних равни. Олучне вертикале се раде кружног пресека $P=15$ цм, од лима $d=0,55$ мм.

6. Вентилација и грејање

Све просторије, имају природну вентилацију. Мокри чворови се ветре путем озиданог вентилационог канала.

Објекат се осветљава природно преко прозора на фасадама.

Грејање објекта није предмет ове пројектне документације.

7. Инсталације

Описи инсталатерских радова нису предмет овога описа.

8. НАПОМЕНЕ

Градска управа за послове локалне самоуправе и опште управе, - Секретаријат за грађевинарство, урбанизам и заштиту животне средине, Одељење за просторно планирање потврдиће да је Урбанистички пројекат урађен у складу са важећом планском документацијом, по претходно спроведеној јавној презентацији и прибављеном мишљењу Комисије за планове.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Зоран Гагић дипл. инг. арх



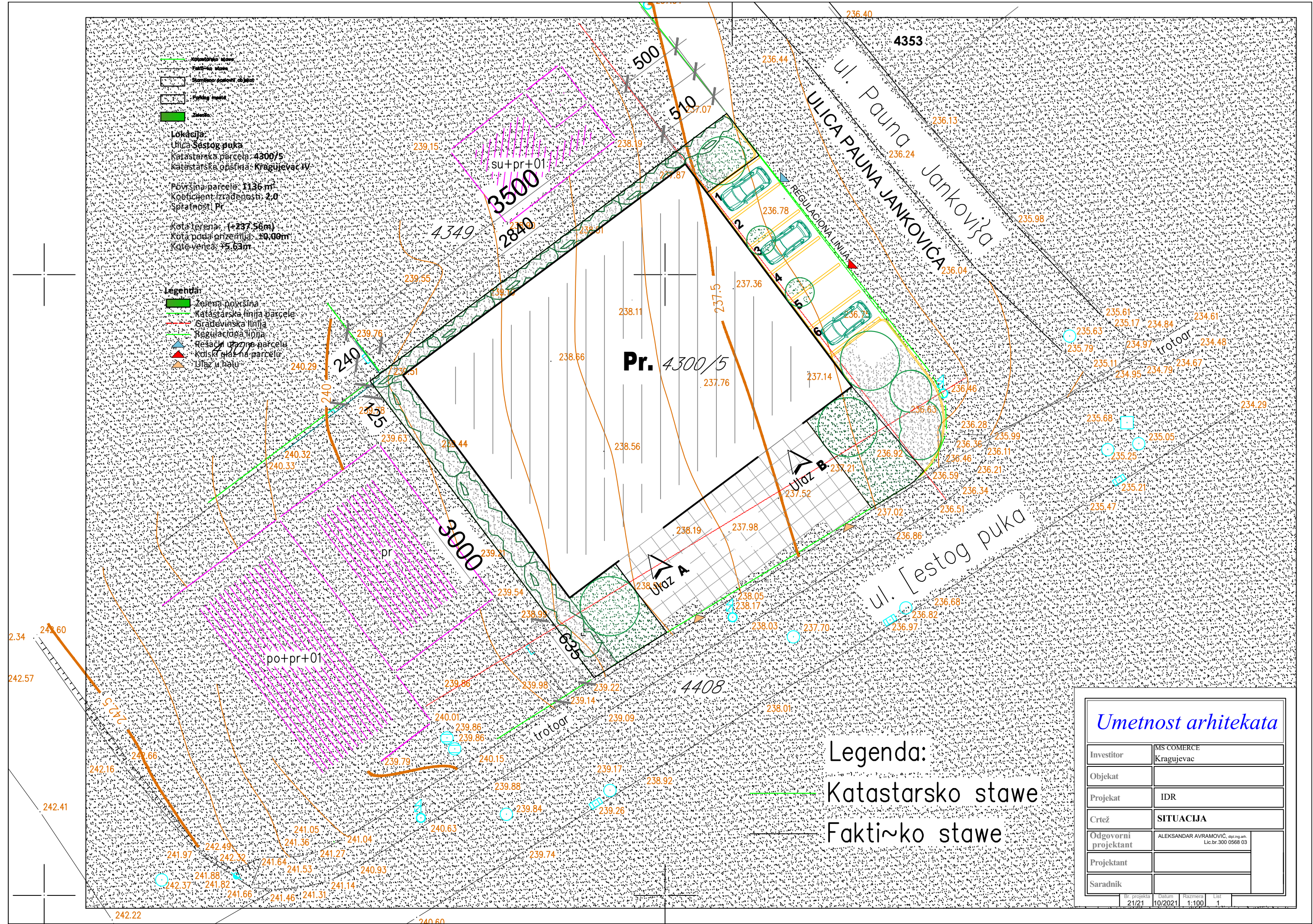
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
за изградњу вишепородичног
стамбеног објекта на кп.бр.4300/5 КО
Ктагујевац 4

**УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ
НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ
ПРЕДУЗЕЋА, ОРГАНА И
ИНСТИТУЦИЈА**

- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe
- Stambeno-poslovni objekt
- Projektov mesto
- Zelenilo

Lokacija:
Ulica Šestog puka
Katastarska parcela: 4300/5
Katastarska opština: Kragujevac IV
Površina parcele: 1136 m²
Koeficijent izrađenosti: 2,0
Spratnost: Pr
Kota terena: (+237.56m)
Kota podapizemlja: -20.00m
Kote venca: +5.63m

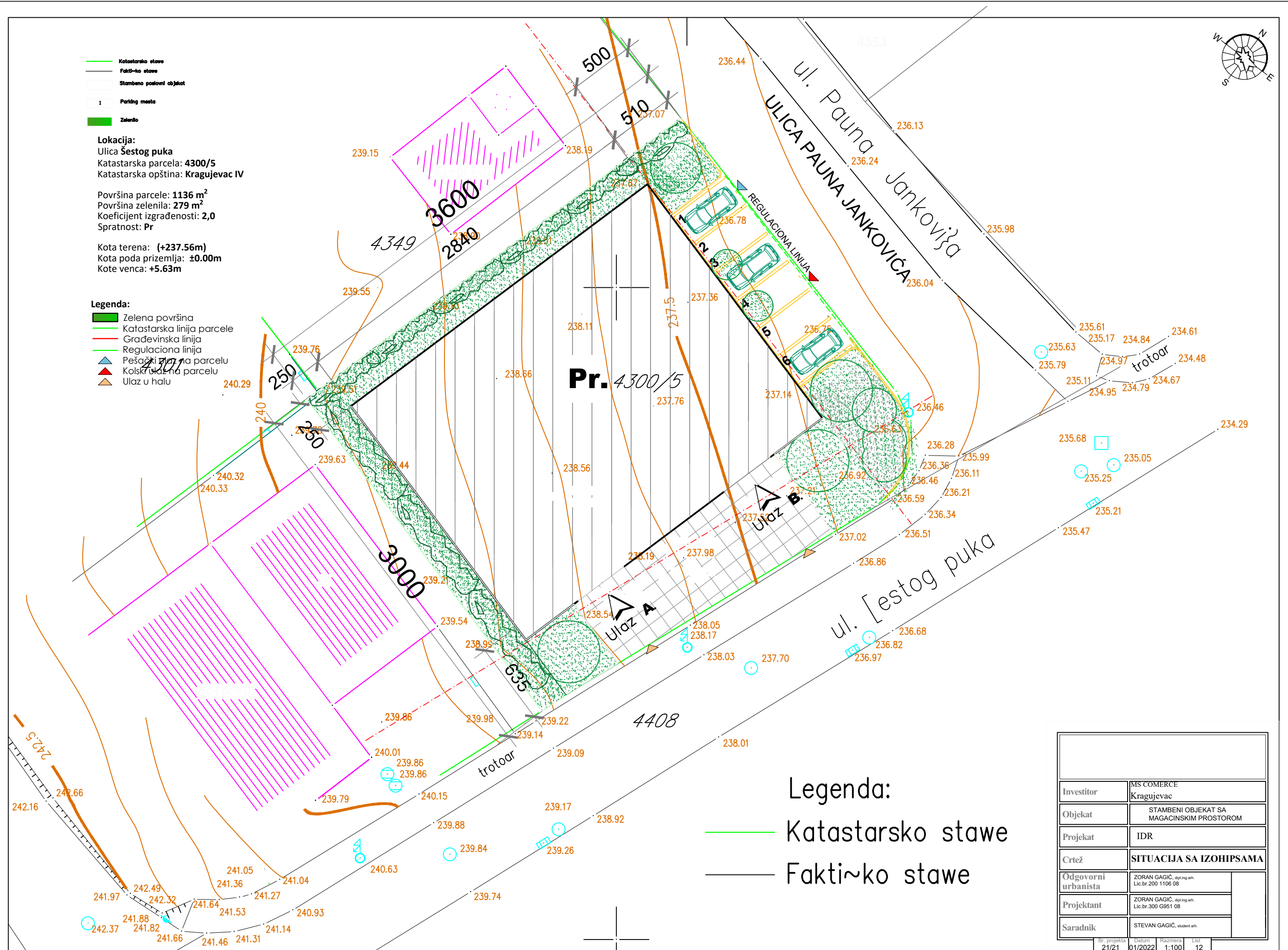
- Legenda:
- Zelena površina
 - Katastarska linija parcele
 - Gradjevinska linija
 - Regulaciona linija
 - Rešaci ulazne parcele
 - Kolski ulaz na parcelu
 - Ulaz u halu



Legenda:
Katastarsko stawe
Fakti~ko stawe

Umetnost arhitekata

Investitor	MS COMERCE Kragujevac
Objekat	
Projekat	IDR
Crtež	SITUACIJA
Odgovorni projektant	ALEKSANDAR AVRAMOVIĆ, dipl.ing.arh. Lic.br.300 0568 03
Projektant	
Saradnik	





- Katastarsko stawe
Fakti~ko stawe
Stambeno poslovni objekat
1 Parking mesta
Zelenilo

Lokacija:
Ulica Šestog puka
Katastarska parcela: 4300/5
Katastarska opština: Kragujevac IV

Površina parcele: 1136 m²
Površina zelenila: 279 m²
Koeficijent izgrađenosti: 2,0
Spratnost: Pr

Kota terena: (+237.56m)
Kota poda prizemlja: ±0.00m
Kote venca: +5.63m

Legenda:

- Zelena površina
Katastarska linija parcele
Građevinska linija
Regulaciona linija
Pešački ulaz na parcelu
Kolski ulaz na parcelu
Ulaz u halu

- Legenda:
Katastarsko stawe
Fakti~ko stawe

Investitor	MS COMERCE Kragujevac			
Objekat	STAMBENI OBJEKAT SA MAGACINSKIM PROSTOROM			
Projekat	IDR			
Crtež	SITUACIJA			
Odgovorni urbanista	ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.arh. Lic.br.200 1106 08			
	ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.arh. Lic.br.300 G951 08			
Projektant				
Saradnik	STEVAN GAGIĆ, student arh.			
B.r. projekta	Datum	Razmera	List	
21/21	01/2022	1:100	13	



- Katastarsko stawe
Fakti~ko stawe
Stambeno poslovni objekat
1 Parking mesta
Zelenilo

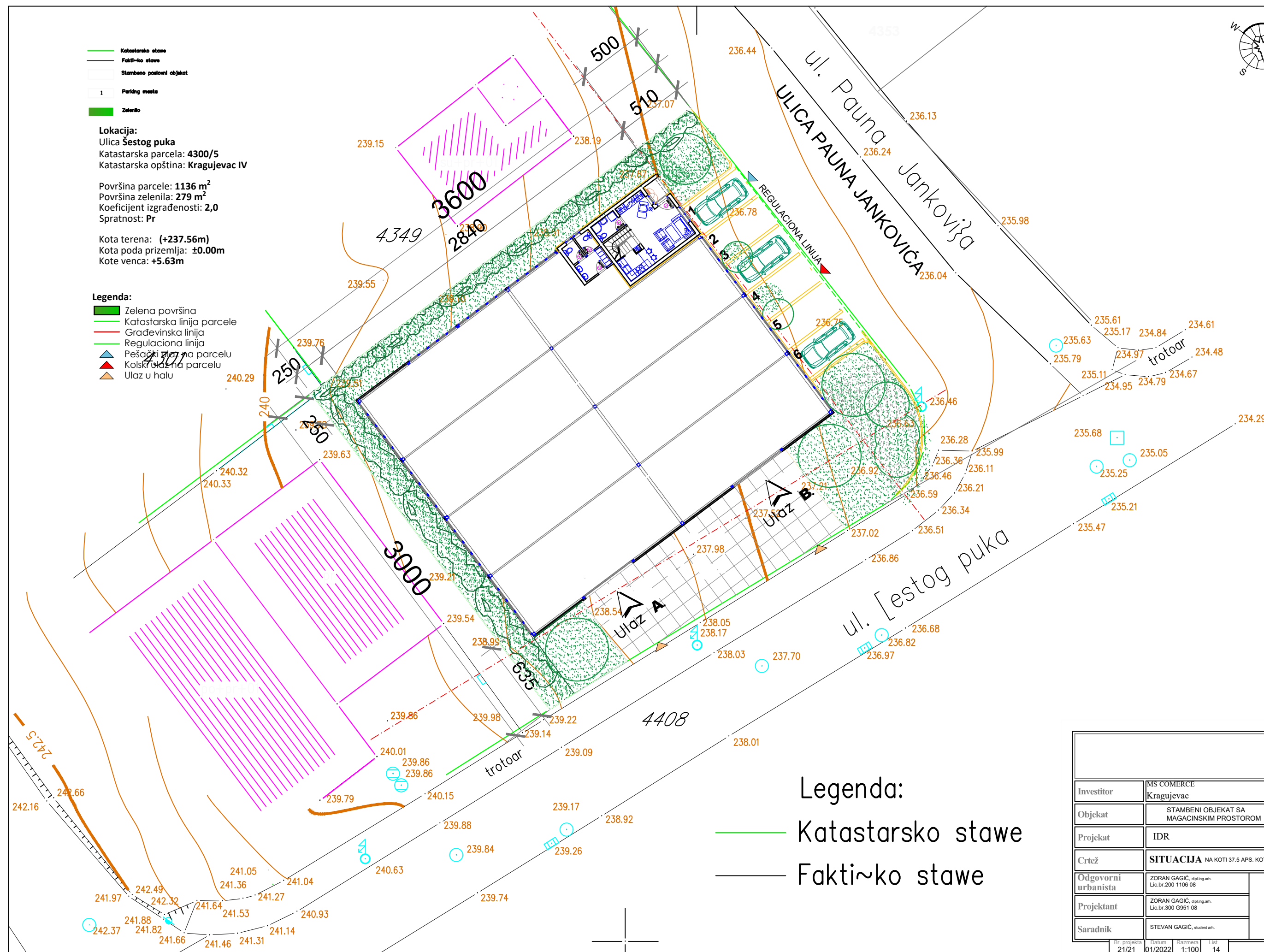
Lokacija:
Ulica Šestog puka
Katastarska parcela: 4300/5
Katastarska opština: Kragujevac IV

Površina parcele: 1136 m²
Površina zelenila: 279 m²
Koeficijent izgrađenosti: 2,0
Spratnost: Pr

Kota terena: (+237.56m)
Kota poda prizemlja: ±0.00m
Kote venca: +5.63m

Legenda:

- Zelena površina
Katastarska linija parcele
Građevinska linija
Regulaciona linija
Pešački ulaz na parcelu
Kolski ulaz na parcelu
Ulaz u halu

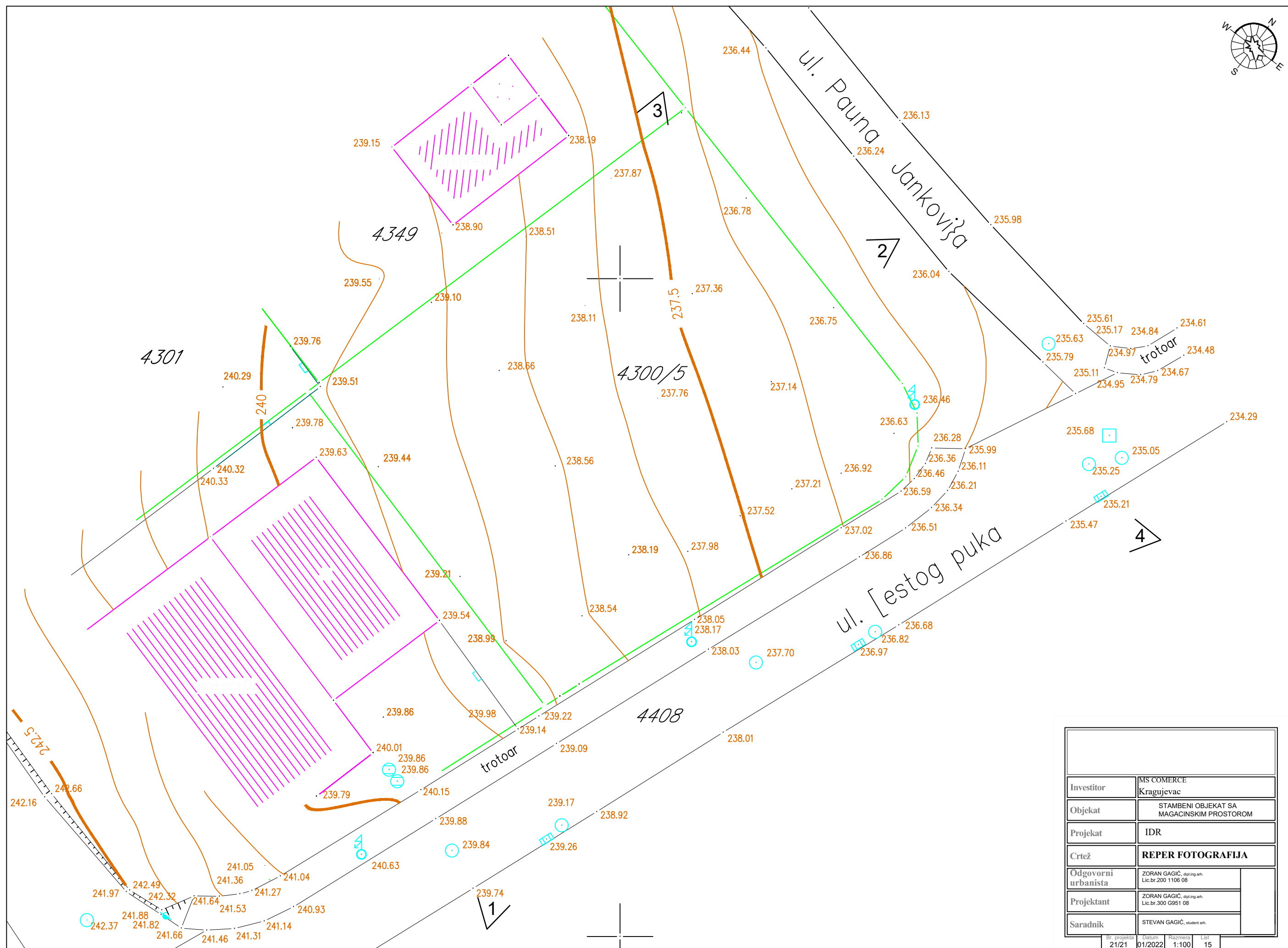


Legenda:

Katastarsko stawe

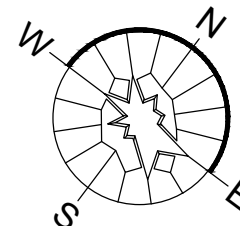
Fakti~ko stawe

Investitor	MS COMERCE Kragujevac		
Objekat	STAMBENI OBJEKAT SA MAGACINSKIM PROSTOROM		
Projekat	IDR		
Crtež	SITUACIJA NA KOTI 37.5 APS. KOTA		
Odgovorni urbanista	ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.arh. Lic.br.200 1106 08		
	ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.arh. Lic.br.300 G951 08		
Projektant			
Saradnik	STEVAN GAGIĆ, student arh.		
Br. projekta	Datum	Razmera	List
21/21	01/2022	1:100	14

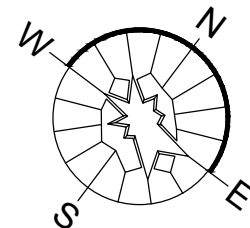




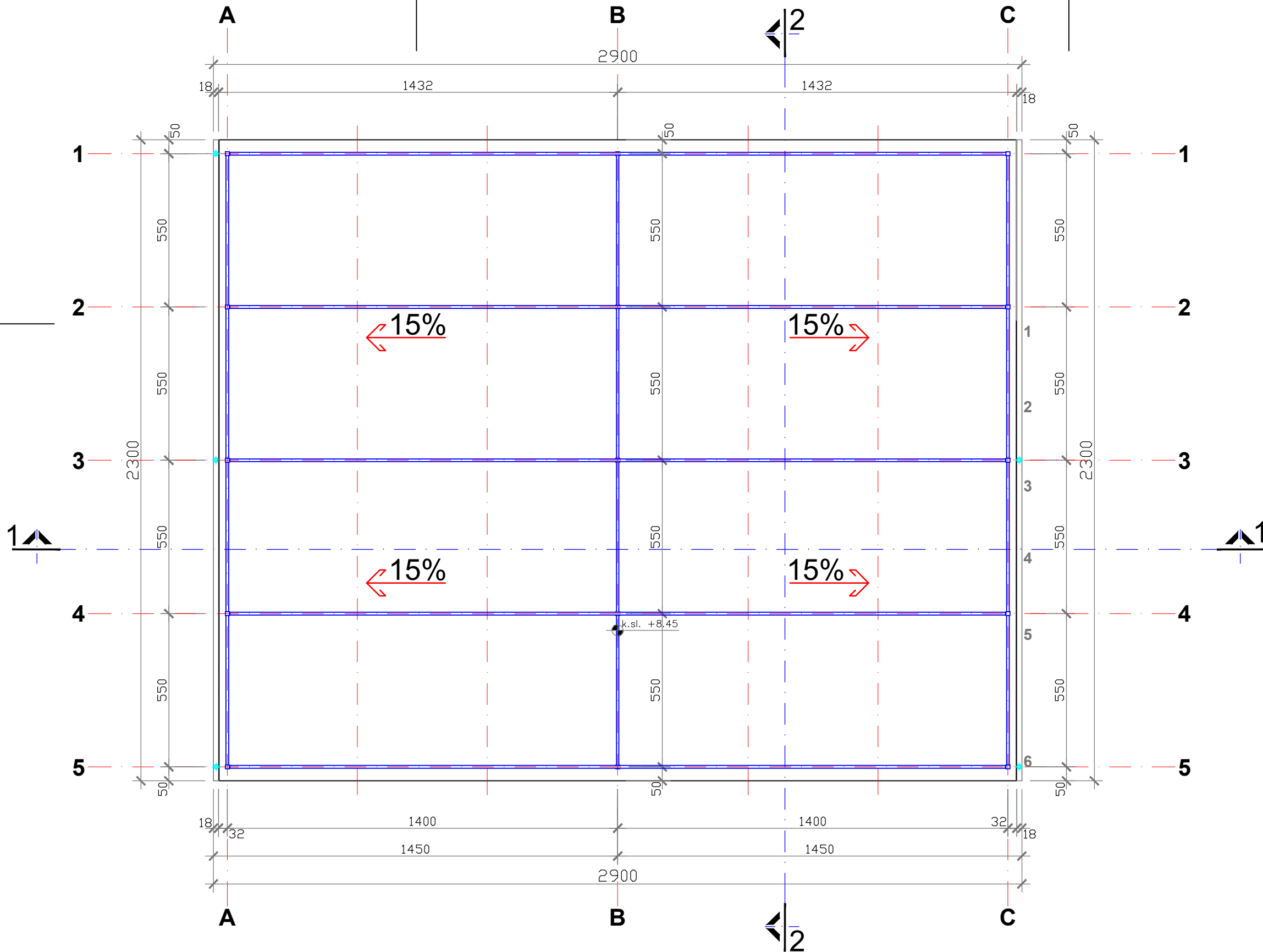
Investitor	MS - COMERC, d.o.o. Ul.Dobrinje 66, Tutin						
Objekat	STAMBENI OBJEKAT SA MAGACINSKIM PROSTOROM						
Projekat	IDR						
Crtež	OSNOVA TEMELJA						
Odgovorni urbanista	ZORAN GAGIĆ, dipl.ing gradj. Lic.br. 200 1106 08						
Projektant	ZORAN GAGIĆ, dipl.ing gradj. Lic.br. 300 G951 08						
Saradnik	STEVAN GAGIĆ, student arh.						
Idr. projekta	21/21	Datum	01/2022	Razmerna	1:100	Lis	11



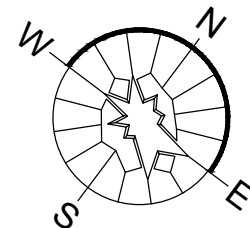
Investitor		MS - COMERC, d.o.o. Ul Dobrinje 66, Tutin		
Objekat		STAMBENI OBJEKAT SA MAGACINSKIM PROSTOROM		
Projekat		IDR		
Crtež		OSNOVA SPRATA		
Odgovorni urbanista		ZORAN GAGIĆ, dipl.inj.gradj.		
		Lic. br. 200 1106 08		
Projektant		ZORAN GAGIĆ, dipl.inj.gradj.		
		Lic. br. 300 G951 08		
Saradnik		STEVAN GAGIĆ, student arh.		
Br. projekta	Datum	Razmerna	List	
21/21	01/2022	1:100	9	



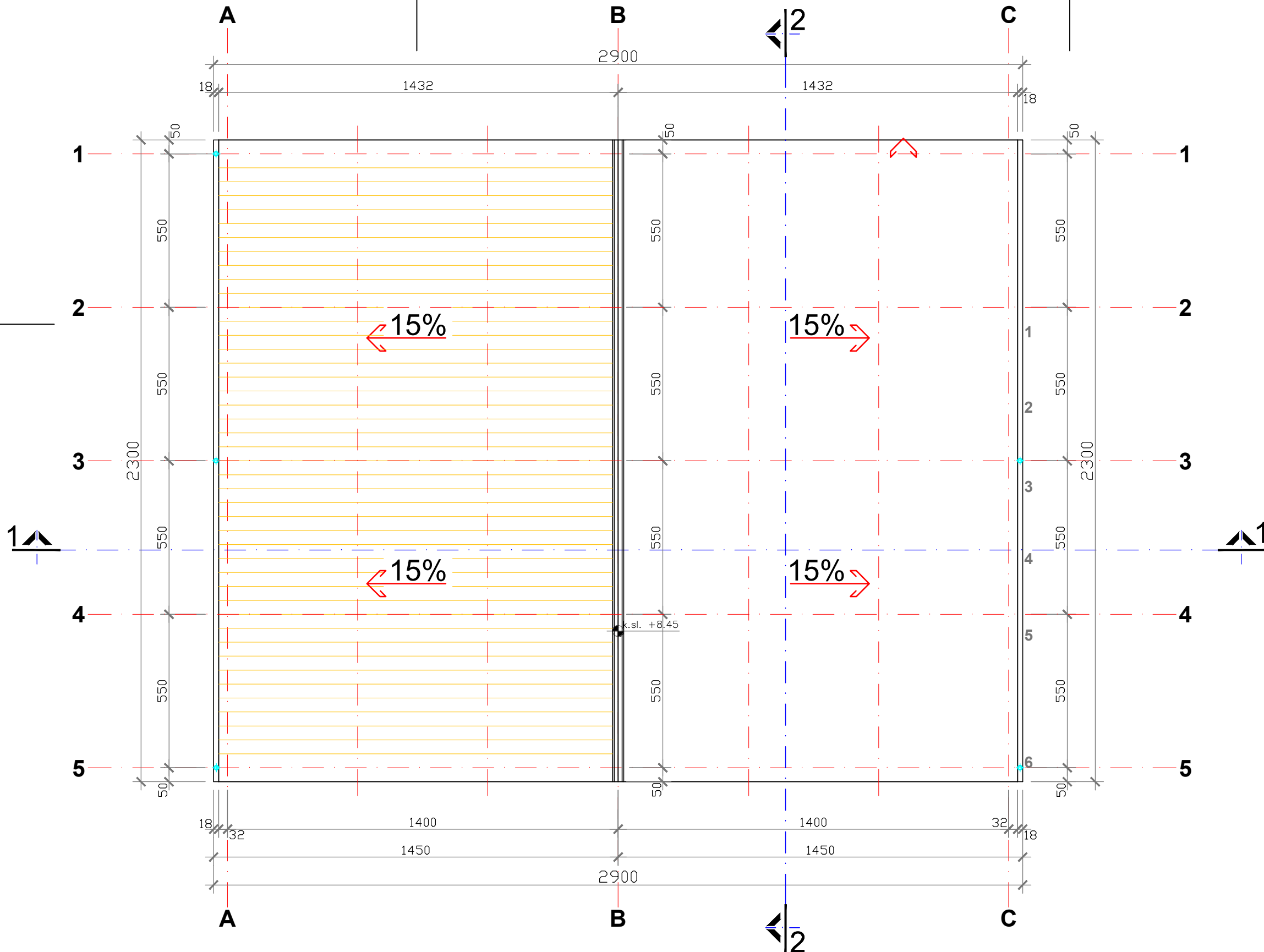
OSNOVE KROVNE KONSTRUKCIJE



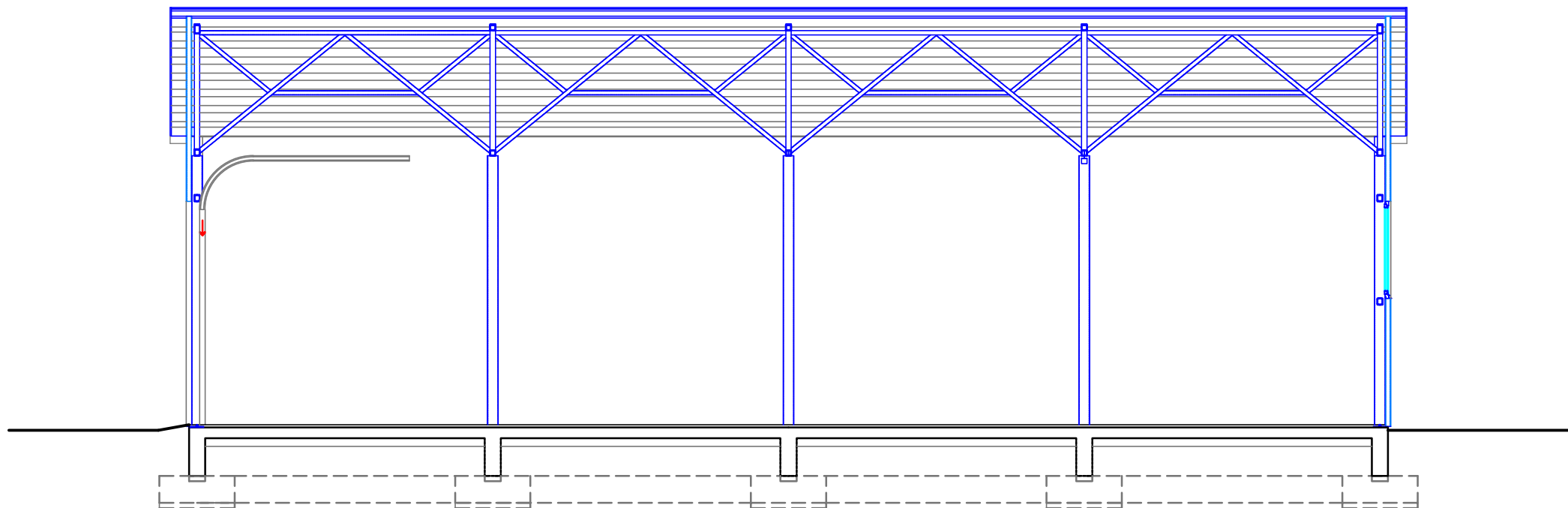
Investitor		MS - COMERC, d.o.o.	
Objekat		STAMBENI OBJEKAT SA MAGACINSKIM PROSTOROM	
Projekat		IDR	
Crtez		OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	
Odgovorni urbanista		ZORAN GAGIC, dipl.ing.gradj. Lic.br. 200 1106 08	
Projektant		ZORAN GAGIC, dipl.ing.gradj. Lic.br. 300 G951 08	
Saradnik		STEVAN GAGIC, student arh.	
Biljezica	21/21	Datum	01/2022
Skala	1:100	Stranica	8



IZGLED KROVNIH RAVNI



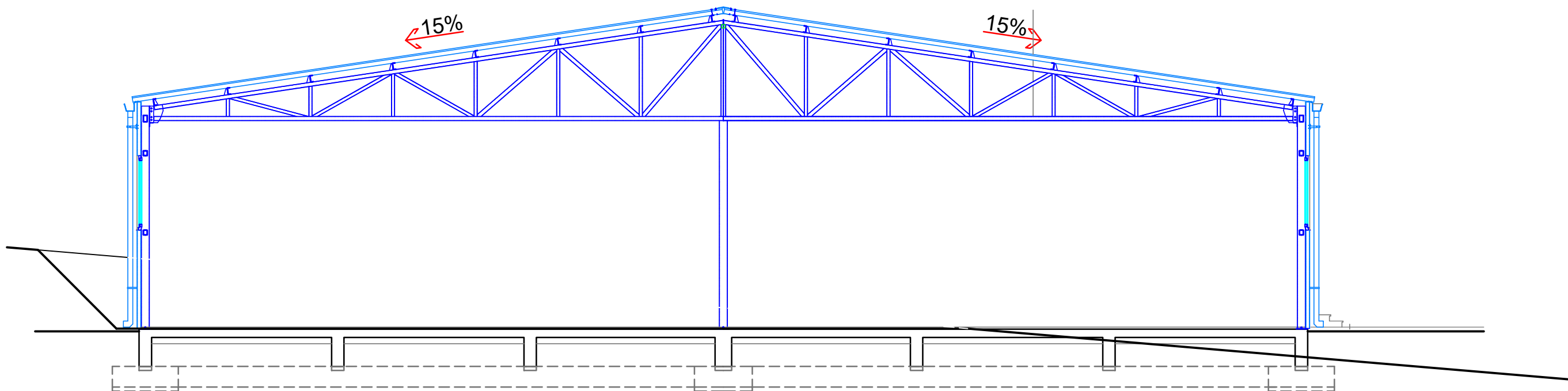
Investitor		MS - COMERC, d.o.o. Ul. Dobrinje 66, Tutin	
Objekat		STAMBENI OBJEKAT SA MAGACINSKIM PROSTOROM	
Projekat		IDR	
Crtež		IZGLED KROVNIH RAVNI	
Odgovorni urbanista		ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.gradj. Lic.br. 200 1106 08	
Projektant		ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.gradj. Lic.br. 300 G951 08	
Saradnik		STEVAN GAGIĆ, student arh.	
Bilješka	21/21	Datum	01/2022
Skala	1:100	List	7



PRESEK 2-2

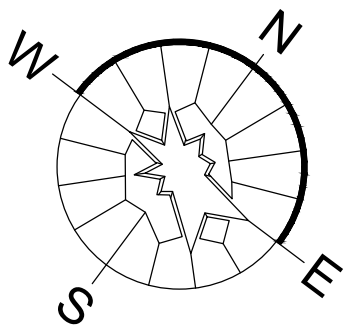
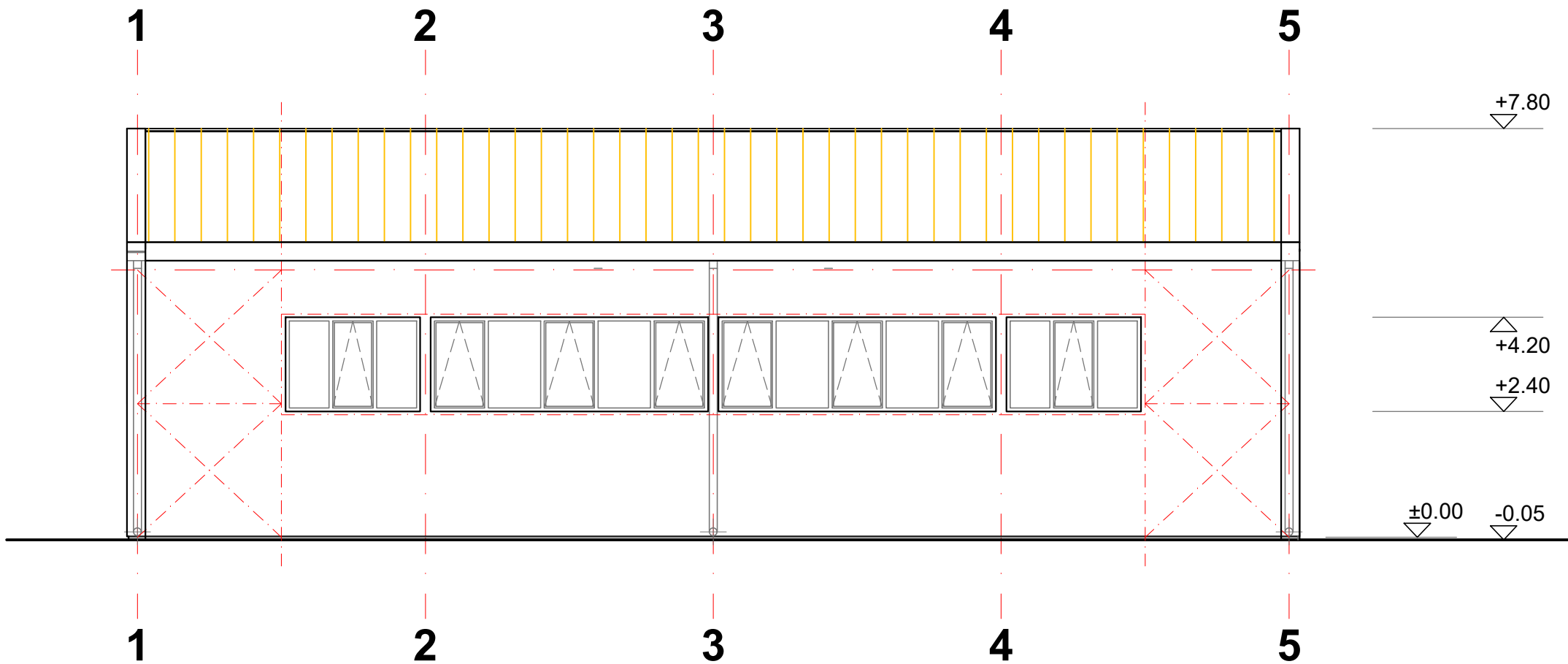
Investitor	MS - COMERC, d.o.o. Ul.Dobrinje 66, Tutin			
Objekat	STAMBENI OBJEKAT SA MAGACINSKIM PROSTOROM			
Projekat	IDR			
Crtež	PRESEK 2-2			
Odgovorni urbanista	ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.gradj. Lic.br. 200 1106 08			
	ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.gradj. Lic.br. 300 G951 08			
Saradnik	STEVAN GAGIĆ, student arh.			
	Br. projekta 21/21	Datum 01/2022	Razmera 1:100	List 5

PRESEK 1-1



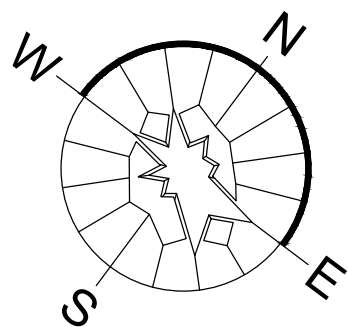
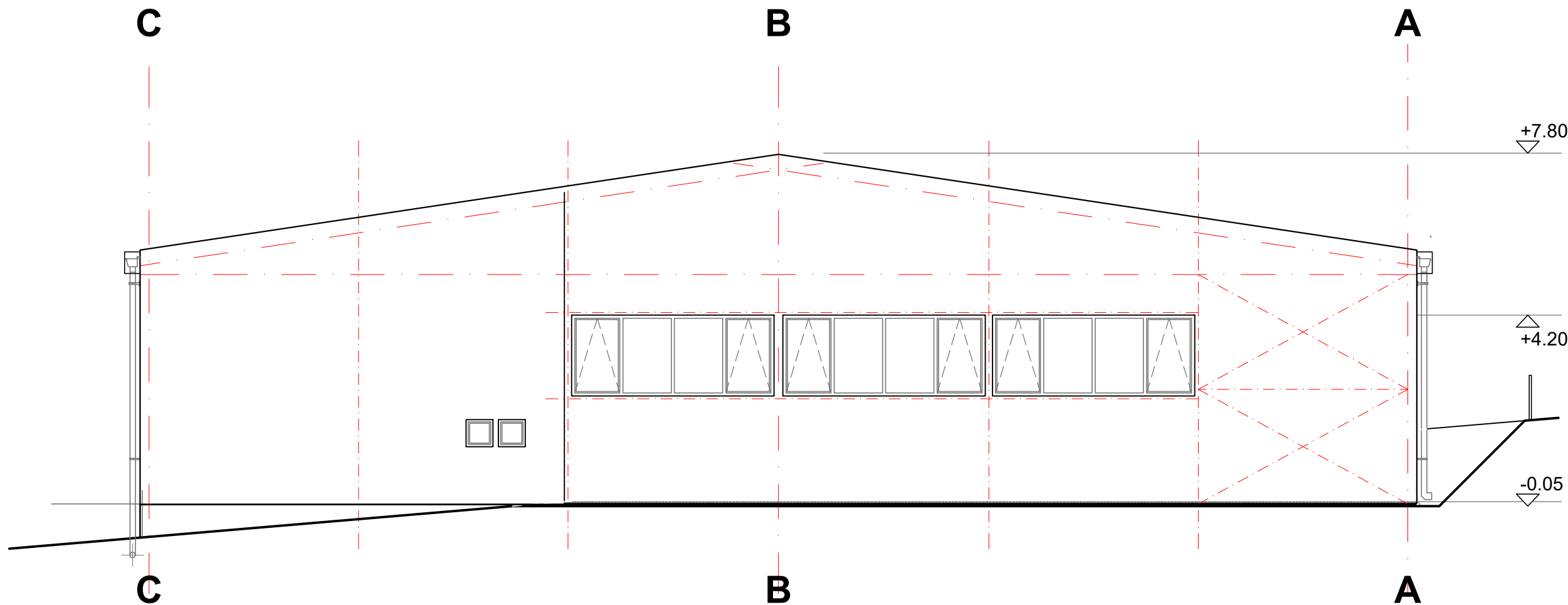
Investitor	MS - COMERC, d.o.o. Ul.Dobrinje 66, Tutin			
Objekat	STAMBENI OBJEKAT SA MAGACINSKIM PROSTOROM			
Projekat	IDR			
Crtež	PRESEK 1-1			
Odgovorni urbanista	ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.gradj. Lic.br. 200 1106 08			
	ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.gradj. Lic.br. 300 G951 08			
Saradnik	STEVAN GAGIĆ, student arh.			
Br. projekta 21/21	Datum 01/2022	Razmera 1:100	List 6	

JUGOZAPADNA FASADA



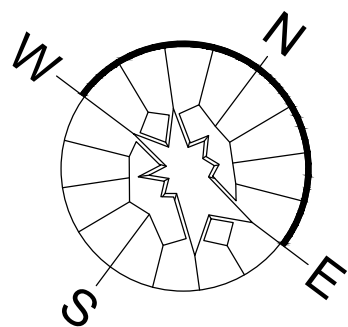
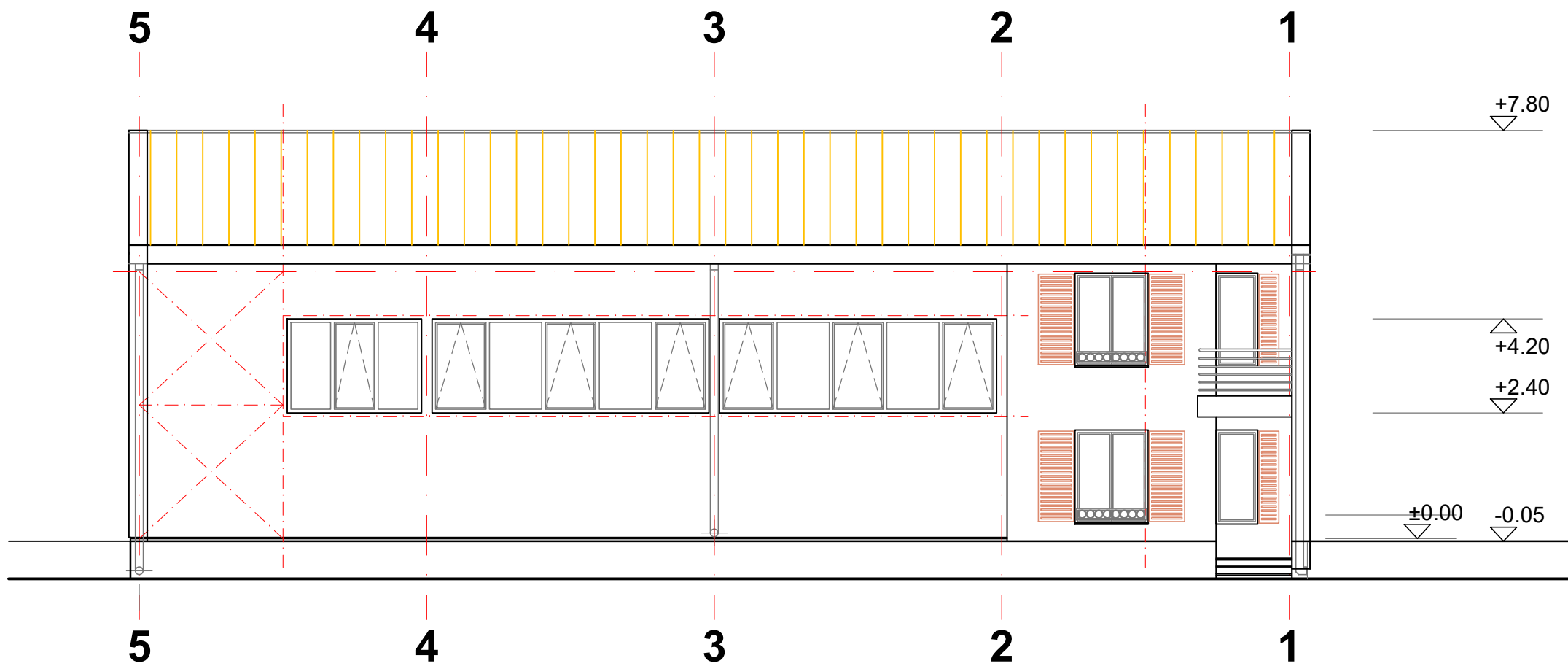
Investitor		MS - COMERC, d.o.o.	
Objekat		STAMBENI OBJEKAT SA MAGACINSKIM PROSTOROM	
Projekat		IDR	
Crtež		IZGLED JUGOZAPAD	
Odgovorni urbanista		ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.gradj. Lic.br. 200 1106 08	
Projektant		ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.gradj. Lic.br. 300 G951 08	
Saradnik		STEVAN GAGIĆ, student arh.	
Br. projekta	Datum	Razmera	List
21/21	01/2022	1:100	1

SEVEROZAPADNA FASADA



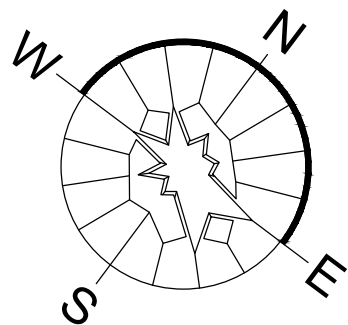
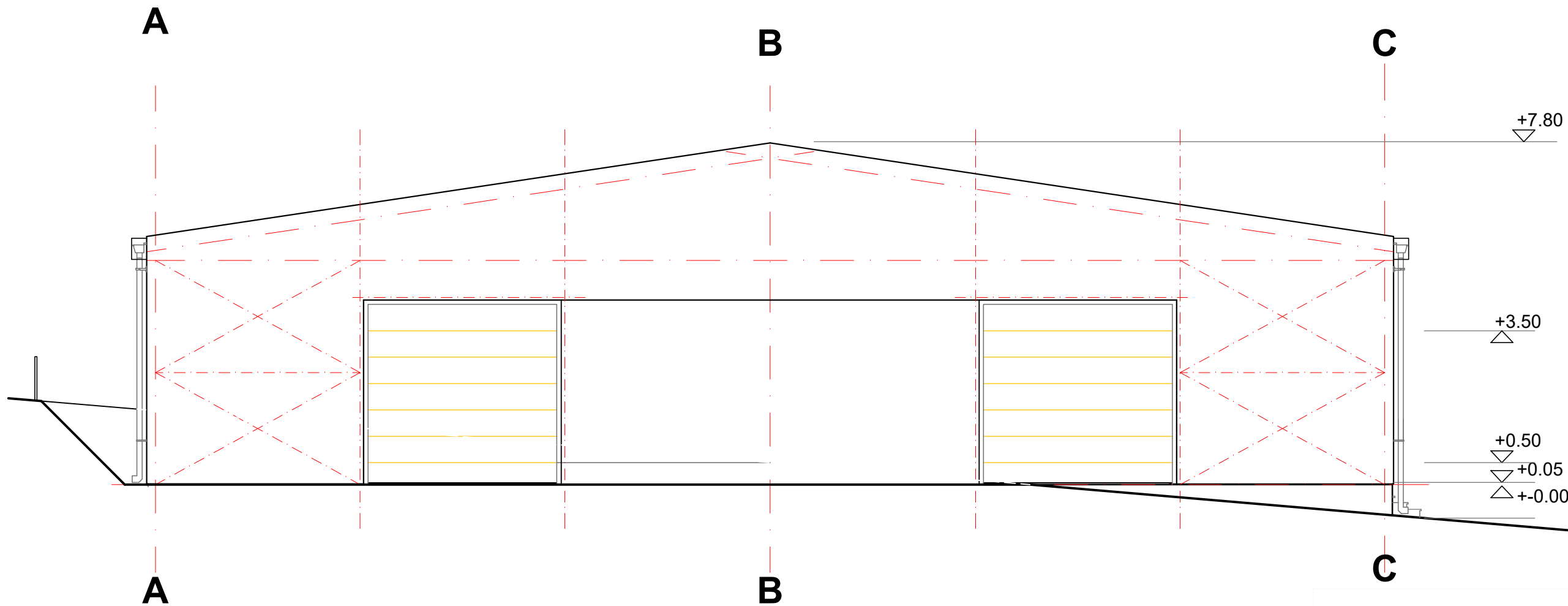
Investitor		MS - COMERC, d.o.o. Ul.Dobrinje 66, Tutin	
Objekat		STAMBENI OBJEKAT SA MAGACINSKIM PROSTOROM	
Projekat		IDR	
Crtež		IZGLED SEVEROZAPAD	
Odgovorni urbanista		ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.gradj. Lic.br. 200 1106 08	
Projektant		ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.gradj. Lic.br. 300 G951 08	
Saradnik		STEVAN GAGIĆ, student arh.	
Br. projekta		Datum	Razmera
21/21		01/2022	1:100
		List	2

SEVEROISTOČNA FASADA



Investitor		MS - COMERC, d.o.o. Ul.Dobrinje 66, Tutin		
Objekat		STAMBENI OBJEKAT SA MAGACINSKIM PROSTOROM		
Projekat		IDR		
Crtež		IZGED SEVEROISTOK		
Odgovorni urbanista		ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.gradj. Lic.br. 200 1106 08		
Projektant		ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.gradj. Lic.br. 300 G951 08		
Saradnik		STEVAN GAGIĆ, student arh.		
	Br. projekta 21/21	Datum 01/2022	Razmera 1:100	List 3

JUGOISTOČNA (ULAZNA) FASADA



Investitor		MS - COMERC, d.o.o. Ul.Dobrinje 66, Tutin		
Objekat		STAMBENI OBJEKAT SA MAGACINSKIM PROSTOROM		
Projekat		IDR		
Crtež		IZGLED JUGOISTOK		
Odgovorni urbanista		ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.gradj.		
		Lic.br. 200 1106 08		
Projektant		ZORAN GAGIĆ, dipl.ing.gradj.		
		Lic.br. 300 G951 08		
Saradnik		STEVAN GAGIĆ, student arh.		
	Br. projekta 21/21	Datum 01/2022	Razmera 1:100	List 4