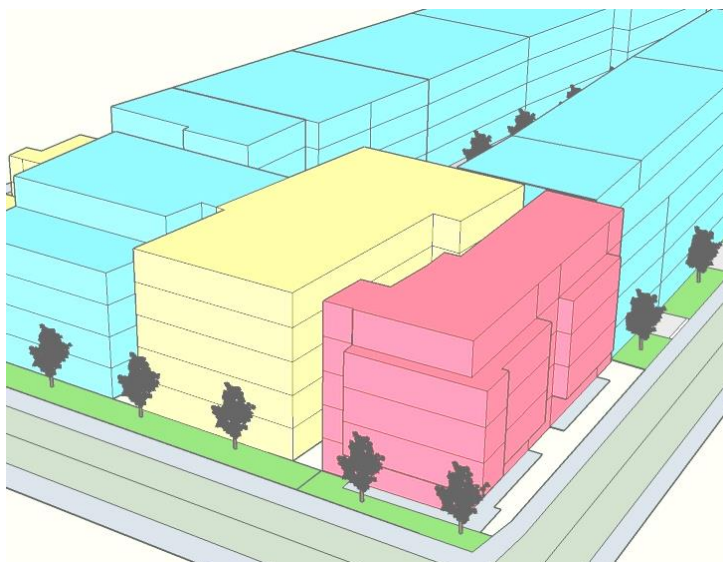


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3, У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ



Крагујевац

Август, 2021. године

ПРЕДМЕТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О.
КРАГУЈЕВАЦ 3**

ЛОКАЦИЈА: **УЛИЦА ЛУЈА ПАСТЕРА БР. 10**

ИНВЕСТИТОР: **НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ,**

ОБРАЂИВАЧ: **ВИЗУРА ИНГ**, биро за геодетске и инж. делатности
Софије Ристић бр. 5,ПЈ
Саве Ковачевића 8А, Крагујевац

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



ЈЕЛЕНА
СТЕФАНОВИЋ
1402985725033-1
402985725033

Digitally signed by ЈЕЛЕНА
СТЕФАНОВИЋ
1402985725033-14029857
25033
Date: 2021.08.30 22:13:17
+02'00'

ПРЕДУЗЕТНИК: **ДРАГАН ПЛАНИЋ**, мастер инж.геод.



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

- УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ
- ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ
- СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ
- ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА
 - 7.1. Просторна организација објекта
 - 7.2. Класификација и категоризација објекта
 - 7.3. Хоризонтална и вертикална регулација
 - 7.4. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу
 - 7.5. Паркирање
 - 7.6. Уређивање парцеле и ограђивање
 - 7.7. Прикључење објекта на инфраструктуру
 - 7.7.1. Саобраћај
 - 7.7.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода
 - 7.7.3. Електроенергетска инфраструктура
 - 7.7.4. Телекомуникациона инфраструктура
 - 7.7.5. Термоенергетска инфраструктура
 - 7.7.6. Мере енергетске ефикасности
- 8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ
 - 8.1. Инжењерскогеолошки услови
 - 8.2. Мере заштите природног добара
 - 8.3. Мере заштите животне средине
 - 8.4. Мере управљања отпадом
 - 8.5. Мере заштите градитељског наслеђа
 - 8.6. Остале мере заштите
- 9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА – ИЗВОД ИЗ ИДР-а
- 10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КТП са границом обухвата УП-а	P = 1: 250
2.1. Анализа постојећег окружења предметног УП-а	P = 1: 1000
2.2. Анализа постојећег стања на локацији	P = 1: 250
3. Извод планиране намене из важеће планске документације	P = 1: 1000
4. Урбанистичко решење са приказом приземне етажe	P = 1: 250
5. Регулационо нивелационо решење локације	P = 1: 250
6. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P = 1: 250

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000132973062

Регистар привредних субјеката
БП 125717/2017

Дана, 29.11.2017. 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 регистрационој пријави промене података код ДРАГАН ПЛАНИЋ ПР БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ ВИЗУРА ИНГ КРАГУЈЕВАЦ, са матичним/регистарским бројем: 64759809, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Драган Планић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**ДРАГАН ПЛАНИЋ ПР БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
ВИЗУРА ИНГ КРАГУЈЕВАЦ**

Регистарски/матични број: **64759809**

и то следећа промена:

- **Промена података о издвојеним местима:**
- **Уписује се:**

Адреса: Саве Ковачевића 8а, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија
Број поште: 34000 Крагујевац
Делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.11.2017. године регистрациону пријаву промене података број БП 125717/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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



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

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.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



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 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС, бр. 72/2018) као

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3, У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр.10 У КРАГУЈЕВЦУ, 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), 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 и 52/21).

Пројектант:

ВИЗУРА ИНГ, биро за геодетске и инж. делатности

Софије Ристић бр. 5, ПЈ, Саве Ковачевића 8А, Крагујевац

Одговорно лице:

ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Крагујевац, Август 2021.год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Љ. Стефановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02585071147

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1550 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ



Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за изградњу угаоне стамбено пословне зграде на КП бр. 3508/1 К.О. Крагујевац 3, у улици Луја Пастера бр.10 у Крагујевцу, чији су саставни део Идејно архитектонска решења за изградњу угаоне стамбено пословне зграде, 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 и 52/21), другим прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом, при чему је обезбеђена међусобна сагласност свих делова техничке документације која чини саставни део урбанистичког пројекта.

Одговорни урбаниста:

Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 1550 16



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА БР. 10 У КРАГУЈЕВЦУ

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 9/20, 52/2021),
- **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/15, 32/19),
- **Правилник** о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС 22/2015),
- **План генералне регулације Центар – Стара Варош** ("Сл. Лист Града Крагујевца", бр. 27/12, 47/14).

Основ за израду урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора **НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО**, да се уз примену правила и препорука дефинисаних у планском документу приступи изради урбанистичког пројекта, како би се обезбедили услови за реализацију стамбено-пословног објекта са савременим нивоом архитектонског и функционалног обликовања.

Провера просторних капацитета локације, показана је кроз Урбанистичку анализу за изградњу угаоне стамбено пословне зграде на КП бр. 3508/1 к.о. Крагујевац 3, у улици Луја Пастера бр. 10 у Крагујевцу. Анализа је добила позитивно мишљење Комисије за планове града Крагујевца, 03.06.2021., уз одређене сугестије које су имплементирани у Урбанистички пројекат.

Инвеститор: **НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО, Крагујевац**

Програм инвеститора: Преиспитивање просторних карактеристика, ограничења и потенцијала предметне локације дефинисаних планским документом. На катастарској парцели 3508/1 Ко Крагујевац 3, планирана је изградња стамбено пословне зграде. Објекат је конципиран у складу са актуелним тржишним захтевима и важећи прописима дефинисаним законском и подзаконско регулативом за ову врсту објекта.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање намене и услове изградње (положај и димензије објекта, регулација и нивелација комплекса) приступ локацији и начин решења паркирања, начин уређења слободних и зелених површина, услови за прикључење на инфраструктуру као и мере заштите културних и природних добара.

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место: **Крагујевац;**
- Улица: **Луја Пастера број 10;**
- Катастарска општина: **Крагујевац 3;**
- Потез: **Центар;**
- Број катастарске парцеле: **КП бр. 3508/1 КО Крагујевац 3**
- Обухват пројекта: **Урбанистички пројекат третира површину катастарске парцеле 3508/1 КО Крагујевац 3 и представља грађевинску парцелу, површине 500 m²**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ

3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана бр. 953-025-10277/2021 од 17.06.2021.год., издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Крагујевац,
- Препис листа непокретности бр. 75849, од 17.06.2021. издат од Службе за катастар непокретности, Крагујевац,
- Катастарско-топографски план за КП бр. 3508/1 КО Крагујевац 3, бр. 953-025-23018/2021 од 22.03.2021. год. Израђен и оверен од стране геодетске агенције „ГЕО ЦЕНТАР“ из Крагујевца, за чију тачност података је одговоран Владимир М. Мијатовић, мастер инж.геод.
- Информација о локацији издата од Градске управе за друштвене делатности и сарадњу са грађанима, Секретаријата за обједињену процедуру и стамбене послове, Одељења за урбанизам и стамбене послове бр. XXV-03-350-403/21 од 05.03.2021.
- Услови и сагласности надлежних институција:

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“, Крагујевац	Бр. 8786/1 од 10.06.2021.године Услови за израду УП-а
2.	„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ДОО Београд, Огранак Електродистрибуције Крагујевац, Крагујевац	бр.8W.1.0.0-66555-21/3 од 22.06.2021.године Услови за израду УП-а
3.	Друштво за производњу енергије, флуида и пружање услуга „ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.“ , Крагујевац	бр.1064/21 М.С. од 09.06.2021.године Услови за израду УП-а
4.	Ј.П. „Путеви“ КРАГУЈЕВАЦ, Крагујевац	Бр. 05-1555/1 од 21.04.2021..године Услови за израду УП-а
5.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, - Предузеће за телекомуникације Извршна јединица Крагујевац	Бр. 235130/3-2021 од 09.06.2021.године Подаци за израду УП-а
6.	ЈП „Србијагас“, Организациони део „Београд“	Бр.05-03—2/508 од 08.06.2021.године Услови за израду УП-а
7.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Зеленило	Бр.1-14777 од 22.06.2021. године Услови за израду УП-а
8.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Чистоћа	Бр.1-14729 од 21.06.2021. године Услови за израду УП-а

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ

4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ

- Предметна локација се налази градском језгру Града Крагујевца, у насељу Центар, лоциран на око 1 km северозападно од ужег градског језгра Крагујевца;
- У ширем окружењу простире се Клинички центар Крагујевац, градски парк, спортско рекреативни садржаји Града Крагујевца и зона ужег центра града са административним и пословним садржајима, развијеном саобраћајном мрежом и добром саобраћајном повезаношћу са осталим деловима града;
- Обухват урбанистичког пројекта третира површину обухваћену угаоном парцелом КП бр. 3508/1 К.О. Крагујевац 3, величине **500 m²**, оквирних димензија 16 x 35m, која испуњава услове грађевинске парцеле. Локација је приближно правоугаоног облика са тереном у паду у правцу северозапад- југоисток;
- Предметни обухват је у зони која је потпуно опремљена комуналном инфраструктуром неопходном за функционисање објекта планом дефинисане намене.
- Локација је у директном контакту са Улицом Луја Пастера и Улицом Прешерновом. Блок у коме се налази предметна локација карактерише се као зона са постојећим вишепородичним и породичним објектима са пословањем у приземним етажама. Доминантна спратност стамбених зграда са више станова у окружењу је до П+4, док су породични објекти до П+2;
- На предметном простору постоје три изграђена објекта породичног становање са претећим функцијама - помоћним објектима. Постојећи објекти су приземне спратности. Реализација пројекта захтева уклањање постојећих објеката. Већи део парцеле је покривен делимично култивисаним зеленилом;
- Основана условљеноста локације, произилази из изграђености суседне парцеле. Објект суседа, по волумену и хоризонталном односу према окружењу, није усклађен са урбанистичким параметрима дефинисаних планом. У блоку који је планом предвиђен за изградњу континуланог низа, направљен је прекид и повлачење од катастарске међе угаоне парцеле.
- Рушењем постојећих објеката на парцели, изградњом нових стамбених и пословних објеката савременог архитектонског израза, уређењем слободних блоковских површина уз озелењавање простора, решавањем мирујућег саобраћаја простор ће добити нови карактер и препознатљив идентитет, а у интеграцији са околним садржајима и наменама значајно допринети и новом карактеру дела центра.

Графички прилог бр.2. Анализа постојећег стања Р = 1:250



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ



Фото документација постојећег стања локације

Урбанистичким параметри постојећег стања локације су:

- површина грађевинске парцеле 500 m² (100%)
- слободне површине - партерне уређене површине 118.50 m² (23%)
- слободне површине - зеленило 138.67 m² (28%)
- површина под објектима 241 m² (48%)



ИНФРАСТРУКТУРНА ОПТРЕМЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ

Кататастарска парцела	Врста инфраструктуре	Постојећи прикључак	Могућност прикључења
3508/1 К.О. Крагујевац 3	Водоводна инфраструктура	+	/
	Фекална канализација	+	/
	Атмосферска канализација	+	/

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ**

Електроенергетска инфраструктура	+	/
Телекомуникациона мрежа	+	/
Термоенергетска инфраструктура-гасна мрежа	+	+
Термоенергетска инфраструктура-топловодна мрежа	-	/

5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

СТАТУС КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Кататастарска парцела	Имаоци права	Врста права	Врста земљишта	Величина парцеле
БР. 3508/1 К.О КРАГУЈЕВАЦ 3	НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ	својина	Градско грађевинско земљиште	500 m ²

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

6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Правила грађења према важећој планској документацији	
ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:	Доминантна намена - становање. МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти категоризације уличне мреже/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), објекти и површине јавних намена, и инфраструктура. НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену. Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (према планираној типологији становања, или прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку), који формирају мешовити блок - компактни /А.2.2, А.2.3/, полуотворени /А.2.2/, или слободностојећи /А.2.2, А.2.3/. У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) без промене основне висинске и хоризонталне регулације.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:	МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ: 800 m² - за вишепородичне стамбене објекте, са мах. индексом изграђености до 2,6 (за тип А.2.2), т.ј. 2,4 (за тип А.2.3); 600 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах индексом изграђености до 2,2 (за тип А.2.2.), т.ј. 2,0 (за тип А.2.3.); 200 m² - за породичне стамбене објекте Због карактера парцелације појединих блокова, дозвољава се одступање у величини минималне парцеле за вишепородичну стамбену изградњу до 2,5 %

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ**

	(за изградњу на парцелама $\geq 800 \text{ m}^2$, која уз дозвољено одступање износи $\geq 780 \text{ m}^2$), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама $\geq 600 \text{ m}^2$, која уз дозвољено одступање износи $\geq 570 \text{ m}^2$). Овај проценат умањења се не примењује код минималних парцела за угаоне објекте. МИНИМАЛНА ПОВРШИНА парцеле за изградњу угаоног објекта износи: зона А.2.2: 500 m^2 - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,2; 600 m^2 - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,6; 800 m^2 - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,6+10%; под условом да најмање једна граница угаоне парцеле излази на саобраћајницу у рангу сабирних (према категоризацији уличне мреже из овог плана): под условом да саобраћајница на коју излазе обе суседне/додирне границе угаоне парцеле има коловоз $\geq 5,0\text{m}$, и да није слепа улица. МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ: - за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 m; - за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0 m; - за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m; - за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m. Ако је ширина фронта парцеле мања од 10m, а парцела није у зони објеката у континуалном низу, дозвољено је градити двојне објекте, односно позиционирати објекат тако да додирује једну бочну међу парцеле, по могућству ону где постоји суседни објекат на међи.
ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА:	НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем. ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундаирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.
УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:	вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности: - 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката. - уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА: а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) - мин 1/2 висине вишег објекта. - мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00m - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј./породични обј. мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности. б) на истој парцели: - мин 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта) - мин 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ:	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: А.2.2: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800m^2$ мах 2,6. за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 600m^2$ мах 2,2. за породичне објекте..... мах 1,6. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800m^2$...мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле. за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m².....мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле. за породичне објекте.....мах 60% под објектима. Највећи дозвољени индекси за угаони објекат износе: а) зона А.2.2: Из = 70%, Ии = 2,2 за минималну парцелу од 500 м², Ии = 2,6 за минималну парцелу од 600 м². Ии = 2,6+10% за минималну парцелу од 800 м². под условом да најмање једна граница угаоне парцеле излази на саобраћајницу у рангу сабирних (према категоризацији уличне мреже из овог плана);
НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА:	Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације (1,25 ширине регулације стамбене, сабирне или градске улице). Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници (1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на стамбеној, сабирној или градској улици). Највећа дозвољена висина објекта је: 1) за вишепородичне објекте: мах П+3 (четири надземних етажа). мах висина објекта: до венца мах h=14м до венца повучене етаже мах h=17м до слемена мах h=19м мах П+4 (пет надземних етажа) дуж сабирних и градских улица. мах висина објекта дуж сабирних улица, до венца мах h=17м до венца повучене етаже мах h=20м до слемена мах h=22м 2) за породичне објекте: мах П+3 (четири надземне етаже) - А.2.2. мах висина објекта: до венца мах h=14м

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ**

	до венца повучене етаже до слемена	max h=17m max h=18m
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	У полуотвореном блоку, могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара. Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку или блоку слободностојећих објеката, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.	

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

7.1. Просторна организација објекта

Простор за који се израђује урбанистички пројекат налази се на углу Улице Луја Пастера и Прешернове, планира се изградња угаоног стамбено пословног објекта.

Положај у оквиру блока, угаона парцела, као и постојећи и планирани развој блока утицали су на концепт просторне организације, планирану претежну намену простора – вишепородично становање, као и правила уређења и грађења која ће омогућити реализацију локације. Очекиване интервенције на нивоу блока су замена постојећих објеката породичних стамбених кућа у пословне и стамбене објекте веће спратности.

На предметној парцели налази се три приземна објекта, која су предвиђена за уклањање. Рушењем постојећих објеката на парцели, изградњом новог стамбено пословног објекта савременог архитектонског израза, уређењем слободних површина уз озелењавање простора, простор ће добити нови карактер и представљаће реперни објекат за ревитализацију комплетног блока.

У погледу намене и начина изградње на простору планира се јединствена физичка структура намењена становању и пословању (приземни део објекта намењен је пословању, а спратне етаже планиране су за реализацију станова) и део парцеле планиран је за реализацију паркинг простора, линијских пешачких комуникација и зелених површина.

Отворен простор мора бити адекватно уређен применом различитих врста поплочања, озелењавањем и опремљени елементима урбаног мобилијара (клубе, осветљење, канте за отпатке и сл.). Планираном просторном организацијом и ревитализацијом простора тежи се стварању одрживог урбаног амбијента, у циљу побољшања идентитета блока.

Колски приступ у подземну гаражу обезбеђује се из Улице Прешернове. У оквиру комплекса планирају се приступни платои са отвореним паркинг местима. Затворена паркинг места планирају се у оквиру подрумске гараже. Број планираних паркинг места мора бити усаглашени са свим законским нормативима. У оквиру подземних етажа је могуће предвидети оставе, пратеће техничке просторије и остало.

Габарит приземња објекта је са северозападне и југозападне стране дефинисан планираним грађевинским линијама. Са југоисточне стране ослањен је на постојећи суседни објекат, фасадом која

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ**

омогућава формирање континуалног низа. Позиција објекта према североистоку дефинисана је прописаном удаљеношћу од суседног објекта, односно 1/3 висине новопланираног објекта. Са стране саобраћајнице Прешернове обезбеђени су приступи парцели (колски и пешачки), док је тротоар у Луја Пастера проширен у пешачи плато и дуж целог фронта парцеле формирана је пешачка површина.

7.2. Класификација и категоризација објекта

тип објекта:	Објекат у прекинутом низу	
категија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	87.6%	112221 – Издвојене стамбене зграде са више од три стана 2000m ²
	12.4%	112212 – Пословне зграде до 400 m ²

7.3. Хоризонтална и вертикална регулација

У циљу обезбеђивања прописне удаљености од суседа на КП бр. 3507 КО КГЗ, извршено је прекидање низа дуж регулације Улице Луја Пастера и повлачење објекта за 1/3 висну, односно за 5,43м од грађевинске линије суседа са североисточне стране. Ка суседу са источне стране објекат је ослоњен на габарит суседа, тако да се омогућава настављање уличног низа.

Са југозападне и северозападне стране објекат је смештен унутар зоне изградње која је дефинисана грађевинском линијом према регулацији Улице Луја Пастера и Улице Прешернове, у складу са Планом генералне регулације“ ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ у Крагујевцу («Службени лист Града Крагујевца» бр. 27/12, 47/14). Доминанантна фасадна површина према Прешерновој улици, формирана је препуштањем еркера за 1,2м, док се разиграност фасаде остварује препуштањем тераса за 1,6м преко грађевинске линије, а у складу са нормативом дефинисаним Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.зл. РС 22/2015). Основни циљ препуштања еркера у зони тераса јесте обезбеђивање адекватне функционалности простора тераса. Према Улици Луја Пастера дужина еркера износи од 1,1м-1,2м и то на висни преко 3,5м.

Приступна кота парцеле усклађена је са нивелацијом приступних саобраћајница. У складу са функционалним захтевима приземне етаже, кота партера објекта је усклађена са котом пешачког приступа са Улице Луја Пастера. Дуж дела контакта са Улицом Прешерновом, врши се денivelисање партера.

Објекат је конципиран тако да се уклапа у планирану вертикалну регулацију директног окружења, при чему се висински уједначава улични фронт са структуром новоизграђених објеката у низу. Овако дефинисаним габаритима ствара се складна форма објекта и не нарушава визура у окружењу.

Висина објекат је 16,30м. Услед пада нивелете Улице Прешернове, на најнижој тачки, виниса објекта износи 17,87м, што је у оквиру планом дефинисане висинске регулације и прописаног односа висине и удаљења наспрамних грађевинских линија.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ**

Објекат својим положајем, габаритом и морфологијом формира полузатворени блок ка суседима а простор ка саобраћајницама опредељен је за реализацију слободних зелених и партерних површина.

Приликом обликовања водило се рачуна о доминантним визурама (из правца Улице Луја Пастера и Улице Прешернове) кроз примену складне архитектонске форме, квалитетне материјализације и технологије изградње.

Графички прилог бр.5. Регулационо-нивелационо решење локације P = 1:250

7.4. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу

Према прописаним урбанистичким параметрима и елементима хоризонталне и вертикалне регулације, дефинисан је концепт изградње – објекат у прекинутом низу. Усклађен је са просторним могућностима, ограничењима и прописаним правилима, исказаних кроз сумарне урбанистичке параметре комплекса.

Урбанистичким пројектом и идејним решењем остварени су следећи урбанистички параметри:

- Површина грађевинске парцеле **05а 00m² (500m²)**

Карактеристике пројектованог објекта:

- Спратност објекта По+П+4
- П бруто под објектом 255,21 m²
- П БРГП објекта надземно 1495,11m²
- П БРГП објекта укупно 1898,60 m²

Процентуална заступљеност планираних намена

- површина грађевинске парцеле	500.00m ²	(100%)
- слободне површине/платои (колске и пешачке)	194.04m ²	(38,9%)
- слободне површине/зеленило	50.75m ²	(10,1%)
- површина приземља (бруто)	255.21m ²	(51%)
- површина пројекција објекта	311.38m ²	(62,3%)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

	ПЛАН	УП
- индекс заузетости парцеле	62.3%	70%
- индекс изграђености парцеле	2.2	2.99
- уређена површина са партерним зеленилом	10,1%	10%
- максимална спратност објекта	По+П+4	По+П+4
- број паркинг места	15	15

Усклађивањем са постојећом и планираном типологијом објеката у блоку, структуром изграђених суседних парцела и функционалним карактеристикама објекта предвиђено је повећање коефицијента изградње, уз поштовање осталих урбанистичких параметара.

Графички прилог бр.4. Урбанистичко решење локације P = 1:250

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ

7.5. Паркирање

Норматив за одређивање броја паркинг места одређен је према Правилнику о општим правилима за працелацију, регулацију и изградњу (*Сл.гл. РС 22/2015*).

Паркирање ће се вршити у оквиру грађевинске парцеле са 15 места за паркирање, од чега у подземној етажи објекта 13 и у оквиру парцеле 2 места за паркирање, намењених локалима у приземљу објекта.

7.6. Уређивање парцеле и ограђивање

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, опредељено је саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације и уређено зеленило. Према саобраћајницама није планирано ограђивање. Део унтрашње партерне површине предвиђен је за формирање игралишта и опремање урбаним мобилијаром за потребе станара објекта.

Уређење зеленила

Слободне површине у оквиру грађевинске парцеле представља плато са специфично формираним озелењеним површинама, жардињерама са клупама, декоративним поплочањем и сл. Ради постизања веће атрактивности при озелењавању користити црвенолисне врсте ниског дрвећа необичних форми, плавичасте и златно жуте примерке полеглих четинара. Партерно зеленило са својим полеглим и обликованим формама треба комбиновати са перенама и сезонским разноликим цвећем. Травнате тепихе подићи од декоративних врста трава, а на неким деловима уместо траве користити одговарајуће покриваче тла.

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

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

Зелене површине планирају се у југозападном делу парцеле. Такође у оквиру пешачких и колских површина потребно је обезбедити пропусност партерних површина адекватним избором материјала.

Улазни делови објекта наглашени су формирањем фрагментног зеленила у жардињерама. За садњу у жардињерама препоручују се ниже пирамидалне форме четинарског типа *Thuja occidentalis* Smarage, као и четинарско шибље – кугласте форме. Зелене травнате површине оплемени са дрвенастим садницама и формирањем цветњака око дрворедних садница.

7.7. Прикључење објекта на инфраструктуру

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

Графички прилог бр.6. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу

P = 1:250

7.7.1. Саобраћај

Колски и пешачки приступ локацији омогућен је са саобраћајнице Луја Пастера и Прешернове. Режим саобраћаја унутар парцеле дефинисан је рампом за приступ возилима у подземној гаражи, са Улице Прешернове. Приступ у пословни део објекта омогућен је са пешачких платоа у оквиру парцеле, а приступ у стамбени део објекта предвиђен је као независан, са северне стране.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ**

Подземна етажа намењена је за смештај путничких возила, укупног капацитета 13 паркинг места и 2 паркинг места у дворишном делу са Прешернове улице.

7.7.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

У Улици Луја Пастера изграђена је водоводна линија Д160, као и фекална канализација Ø 300mm и атмосферска канализација АБ300mm.

У Улици Прешерновој изграђена је водоводна линија Д110mm и фекална канализација Ø150mm.

Комплекс ће се снабдевати водом прикључком на постојећу водоводну линију, и прикључује се на постојећу фекалну канализацију. Предвиђена је изградња прстенастиг цевовода који задовољава потребе спољашње хидрантске мреже, санитарне потрошње и унутрашње мреже.

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

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

Приликом израде прикључака придржавати се у свему услова ЈКП "Водовод и канализација".

7.7.3. Електроенергетска инфраструктура

На парцели која је предмет урбанистичког пројекта, постоји електроенергетски објекат, који је у надлежности ЕПС Дистрибуције Крагујевац.

Услови приликом пројектовања и изградње:

1. Хоризонтална удаљеност водоводних и канализационих цеви од енергетског кабла мора износити минимум 0.5m.
2. Укрштање енергетског кабла и водоводних и канализационих цеви, врши се на вертикалном растојању од минимум 0.5m.
3. Уколико се не могу испоштовати услови из предходних ставова, енергетски кабл мора бити положен у заштитну цев, на растојању не мањем од 0.3m.
4. Пројектном документацијом у случају потребе предвидети изградњу шахтова тако да не угрожавају постојећу трасу електроенергетских објеката.
5. Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитан положај.
6. Инвеститор је дужан да заштити постојеће кабловске водове у складу са одредбама важећег правилника.
7. Хоризонтална удаљеност водова електроенергетских комуникација од енергетског кабла мора износити минимум 0.5m за каблове од 1kV до 10kV, а 1m за каблове преко 10kV.

Укрштање са електронском комуникацијом:

1. Укрштање енергетског кабла и водова електроенергетских комуникација, врши се на вертикалном растојању од минимум 0.5m. Водови електронске комуникације се на месту укрштања постављају изнад енергетског кабла, под углом од 90 степени.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ**

2. Уколико се не могу испоштовати услови из предходних ставова, енергетски кабл мора бити положен у заштитну цев, на растојању не мањем од 0.3m.
3. Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитан положај.
4. Инвеститор је дужан да заштити постојеће кабловске водове у складу са одредбама важећег правилника.
5. Траса каблова електронских комуникација мора бити удаљена најмање 1m од најблиће станице бетонског постоља стуба
6. У траси на којој се врши изградња електронских комуникација налази се подземни 0.4kV кабловски прикључци који су повезани са надземном НН мрежом.
8. Приликом укрштања и паралелног вођења надземног електроенергетског вода са мрежом енергетских комуникација поштовати правила важећег правилника.

Ближе дефинисане услове за пројектовање и прикључење, треба обезбедити од надлежне дистрибуције у поступку прибављања Локацијских услова кроз Обједињену процедуру. Све елементе електроенергетске инфраструктуре потребно је планирати, пројектовати и изводити у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

7.7.4. Телекомуникациона инфраструктура

Према условима издатим од стране имаоца јавних овлашћења „Телоком Србија“, у непосредном окружењу обухвата урбанистичког пројекта, у Улици Луја Пастера и Улици Прешерновој, налази се положена телекомуникациона инфраструктура.

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

Прикључак објекта на телекомуникациону инфраструктуру извести одговарајућим телекомуникационим кабловима у свему према условима „Телоком 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.

7.7.5. Термоенергетска инфраструктура

Према условима Енергетике д.о.о. Крагујевац, у непосредном окружењу предметне локације не постоји изграђена топловодна мрежа.

Према условима добијеним од надлежног предузећа „Србијагас“, у Улици Луја Пастера и у Улици Прешеновој изграђена је гасоводна мрежа. У складу са информацијама добијених од надлежног дистрибутера гаса, постоји могућност прикључења на гасоводну мрежу. Неопходно је да се инвеститор, у фази добијања локацијских услова, обрати надлежном оператеру за добијање услова неопходних за прикључење објекта.

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:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ**

- 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

Ове услове је потребно обезбедити у поступку прибављања Локацијских услова кроз Обједињену процедуру.

Графички прилог бр.6 План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу

$P = 1:250$

7.7.6. Мере енергетске ефикасности

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

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

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

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

8.1. Инжењерскогеолошки услови

На основу инжењерско-геолошке карте, предметни простор спада у категорију:

Терена заравњених гребена и падина блажих нагиба до 5о, изграђени од слабо окамењених стена - пешчара, лапора и конгломерата неогеног комплекса (шарена серија), са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2,0 - 7,0 м.

Ниво воде код ових терена је на већој дубини од 4м. Овај подрејон захвата веће површине северно од реке Лепенице, док јужно до реке Лепенице то су већином мање површине.

То су стабилни и добро носиви терени, код којих може доћи до мањих појава спирања. Приликом израде ископа дубине преко 2м, потребно је заштитити исте од могућег зарушавања.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ**

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

8.2. Мере заштите природног добра

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,
- Прикуљање 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 као и бука у спољашњем окружењу, не сме да прелази законски предвиђене норме,
- Поштовањем техничких норматива за изградњу објеката и инфраструктуре, обезбедити сигурносна удаљења како би се избегле нежељене акцидентне ситуације (обезбедити атестиране уређаје и постројења),
- Пројектовати заштиту од пожара према типу и намени објеката (испумпавањем ваздуха, коришћење праха и сл.),,
- Атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију, третирати на таложнику (сепаратору масти и уља) до нивоа захтеваног стандардног квалитета,
- У објекту морају бити обезбеђени микроклиматски услови, са санитарно-хигијенског и здравственог аспекта, потребни за безбедно обављање делатности,
- Адекватним озелењавањем обезбедити смањење ширења непријатних мириса са депоније, 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 складу са Законом о заштити од нејонизујућег зрачења («Сл.гласник РС», бр. 36/09), као и у складу са правилницима који ближе дефинишу техничке нормативе за изградњу водова који емитују ЕМ зрачење.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ

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 подзаконским актима, као и у складу са Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 17/12), а односи се на следеће опште принципе:

- Сав отпад који се генерише у комплексу мора бити идентификован и класификован по пореклу (комунални, амбалажни, грађевински,...),
- Чврсти отпад који се ствара у оквиру комплекса мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама,
- Партерним решењем предвидети микролокације (нише) за контејнер за комунални отпад и амбалажни отпад, металне контејнере 1,1m³.
- За амбалажни отпад, планирати постављање контејнера за амбалажни отпад запремине 1,1 m³ (пластични, стаклени и сл.), према капацитету објекта односно комплекса; Инвеститор је дужан да поступа и управља амбалажом и амбалажним отпадом према Закону о амбалажи и амбалажном отпаду («Сл.гласник РС», бр 36/09) и подзаконским актима,
- Подлога за смештај контејнера мора бити чврста и равна (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1,1 m³ су 1,5 x 1,2 m.
- За несметан прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од мин 3,5 m, дужине прилаза од минимално 9 m и висине прилаза од минимум 4 m,
- Сав остали отпад (нпр.електронски, отпадни муљ из сепаратора...) који може бити опасан и неопасан мора се на одговарајући начин складиштити на локацији (у посебним посудама) и третирати према својствима (према Каталогу отпада) и начинима који су предвиђени за различите врсте отпада у складу са Законом и подзаконским актима,
- Сав грађевински отпад који се генерише у оквиру комплекса мора бити разрстан (посебно опасна од неопасног), адекватно привремено складиштен на локацији а након тога трајно мора бити уклоњен са локације према важећим прописима.

Инвеститор је у обавези да склопи уговор са оператером који има одговарајућу дозволу за сакупљање, транспорт и складиштење комуналног и амбалажног отпада, као и других типова отпада према Каталогу отпада, чиме ће се дефинисати прецизни услови сакупљања и евакуисања отпада са локације.

8.5. Мере заштите градитељског наслеђа

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 поступе у свему према издатим условима.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ

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 објекта.

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

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

КОНЦЕПЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је оријентисан дуж осе северозапад-југоисток, у правцу простирања парцеле. Терен на коме се објекат гради је у благом паду до улице Луја Пастера, дуж улице Прешернове. До парцеле се приступа (пешачки и колски приступ) директно из улица Луја Пастера и Прешернове.

Објекат је пројектован као стамбено пословни објекат спратности По+Пр+4. Објекат поседује 2 локала и 13 стамбених јединица. Локали су у приземљу, по 4 стана су на 1., 2. и 3. спрату, док су два стана на 4.спрату. Структура станова је: 4 двособна, 5 трособна и 2 четворособна стана. У подруму се налази гаража, светле висине 250см. У приземљу се налазе два локала, светле висине 358см. Прва, друга, трећа и четврта етажа су светле висине 266см.

Предвиђено је укупно 15 паркинг места и то: 13 у подрумској гаражи и два 2 у нивоу партера.

До гараже се приступа из улице Прешернове, силазном рампом пада 15% (грејана и наткривена) са обавезном противклизном заштитом.

Предвиђена је уградња електро путничког лифта носивости 630кг (8 путника).

Кров је раван (шљунак). Одводњавање се врши риголама у кишну канализацију.

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1554,28 м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1898,60 м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (надземно): 1495,11 м²

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је пројектован као комбинација АБ зидова, зидова од клима блокова д=25цм и зидова од Protherm 25 ACU блокова. Зидови су у међусобном склопу са армирано – бетонским сеизмичким стубовима и серклажима, чиме је постигнута сеизмичка стабилност објекта за 7. сеизмичку зону.

Међуспратна конструкција је пуна армирано - бетонска плоча д=20цм.

Сви преградни зидови унутар станова су од опеке д=12цм са АБ серклажима у висини врата, док су зидови између станова од звучноизолационих Protherm 25 ACU блокова д=25цм и обострано се малтеришу. Степениште и степенишни подести су АБ пуне плоче д=15цм.Темељење се врши преко темељне плоче д=50+20цм.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови и плафони у објекту се малтеришу продужним малтером 1:3:9 и рофиксом. После малтерисања врши се глетовање и бојење полидисперзивном бојом. Зидови у купатилима и кухињи се облажу гранитном керамиком (до плафона).

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ**

За све врсте подова се израђују одговарајуће подлоге. У купатилима, кухињи, степеништу, на терасама и у пословном простору се поставља гранитна керамика. Паркет се изводи у дневним собама, трпезарији, спаваћим собама, улазном холу и ходнику. Свуда се ради одговарајућа сокла.

СПОЉАШЊА ОБРАДА

Фасадне површине објекта се покривају HPL-ом и обрађују бавалитом, преко малтерисане површине - подлоге од малтера 1:2:6.

У складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда, спољни зидови објекта се сврставају у групу зиданих зидова са контактним топлотно – изолационим системом. У складу са тим, сви фасадни зидови се облажу каменом вуном дебљине $d=12\text{cm}$. Захтевана класа реакције на пожар система фасадног зида је A2-c1,d1, што се сматра испуњеним имајући у виду наведену класу реакције на пожар, као и чињеницу да се фасадни зид израђује од Гитер - Клима блокова и армираног бетона. Завршна обрада фасаде је “Бавалит” у тону по избору пројектанта.

Сви делови објекта су термички заштићени у складу са прописима што доказује да је реч о енергетски ефикасном објекту.

Кров је пројектован као раван при чему се изнад пуне плоче поставља паропропусна фолија преко које се поставља стиродур $d=25\text{cm}$ а преко стиродура поставља се хидроизолација “Сика план СГМА” преко које се излива цементна кошуљица $d=6-10\text{cm}$.

Преко цементне кошуљице поставља се једнокомпонентна хидроизолација “Сика ластич 1К” која се подиже уз бочне парапетне кровне зидове и поставља преко хоризонталног дела зидова, а потом покрива лименом алуминијумском окапницом.

Сва спољна столарија је од АЛ шестокоморних профила застакљена троструким “термопан” стаклом. Застакљивање је од термоизолационог стакла укупне дебљине 24мм (флот+16+нискоемисионо), док, се улазна врата у објектат израђују од АЛ профила. Парапетни панелисе испуњавају термоизолацијом $d=4\text{cm}$. Сви елементи су без термопрекида. Застакљивање се такође врши троструким “термопан” стаклом. У степенишном простору пројектована је степенишна ограда са рукохватима од округлих челичних цеви који се анкерују за ободне зидове степеништа и у степениште.

Ограде тераса су комбинација зиданих парапета од клима блокова $d=10\text{cm}$ ојачаних серклажима и стаклене ограде (памплекс стакло).

Уређење партера изводи се “Бехатон” плочама на подлози од песка.

ИЗОЛАЦИОНИ РАДОВИ

Хоризонтална хидроизолација подова се ради на коти пода подрума као и испод пода купатила, кухиња и тераса. Хидроизолација се изводи од битулита и кондора вареног, а уз зид купатила и кухиње од Цересит ЦП51 или сличним.

Термоизолација се поставља у поду подрума од стиродура $d=10\text{cm}$. Сви бетонски елементи се штитите споља (спречавање кондезације). Термоизолација фасаде се ради од камене вуне $d=12\text{cm}$, класе запаљивости А1. Преко термоизолације се поставља мрежица и лепак.

Термоизолација и хидроизолација се ради и на крову.

Звучна изолација се поставља између станова (изнад АБ плоче).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ ЛУЈА ПАСТЕРА бр. 10 У КРАГУЈЕВЦУ

10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

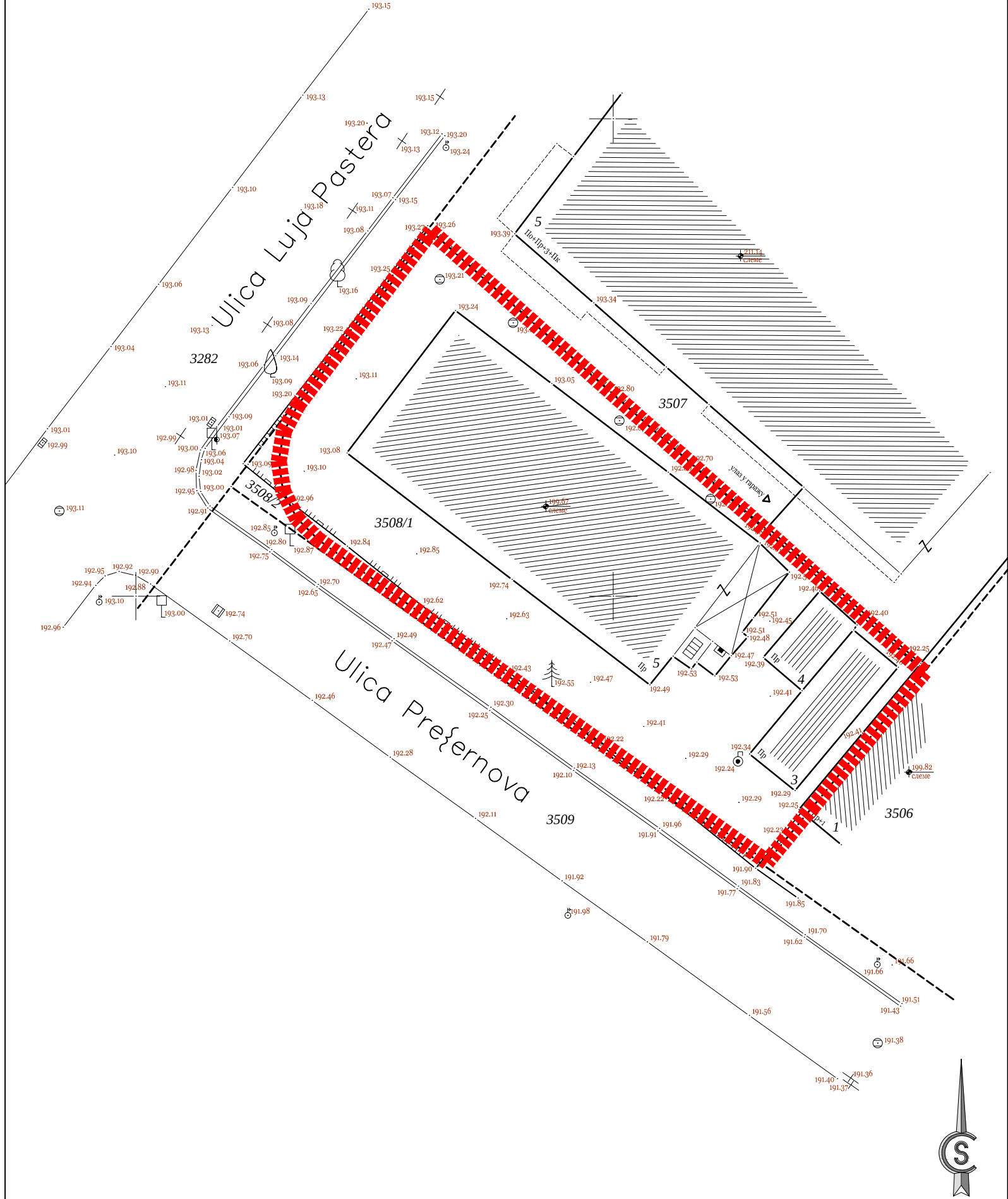
Сходно одредбама чланова 60 – 63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21), овај УП се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације и провере усаглашености са параметрима дефинисаним Планом генералне регулације „Центар – Стара Варош“ (“Сл. Лист Града Крагујевца”, бр.27/12, 47/14).

ГРАФИЧКИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3508/1
К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

- граница катастарске парцеле
- граница израде Урбанистичког пројекта



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8 А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 е-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	НАУНОВИЋ ГРАДЊА д.о.о. Крагујевац Улица чиче од Романије бр.3/10, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРИЛОГА	КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-а		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3508/1
К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

- граница катастарске парцеле
- ||||| граница израде Урбанистичког пројекта
- Објект бр. 3 - помоћни објект, приземне спратности, П=25м²
- Објект бр. 4 - помоћни објект, приземне спратности П=12м²
- Објект бр. 5 - стамбени објект, приземне спратности П=204м²
- Слободне партерне површине
Колско пешачке површине, П= 118.50м²
- Слободне партерне површине
Зелене површине, П= 138.67м²

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ПАРЦЕЛИ

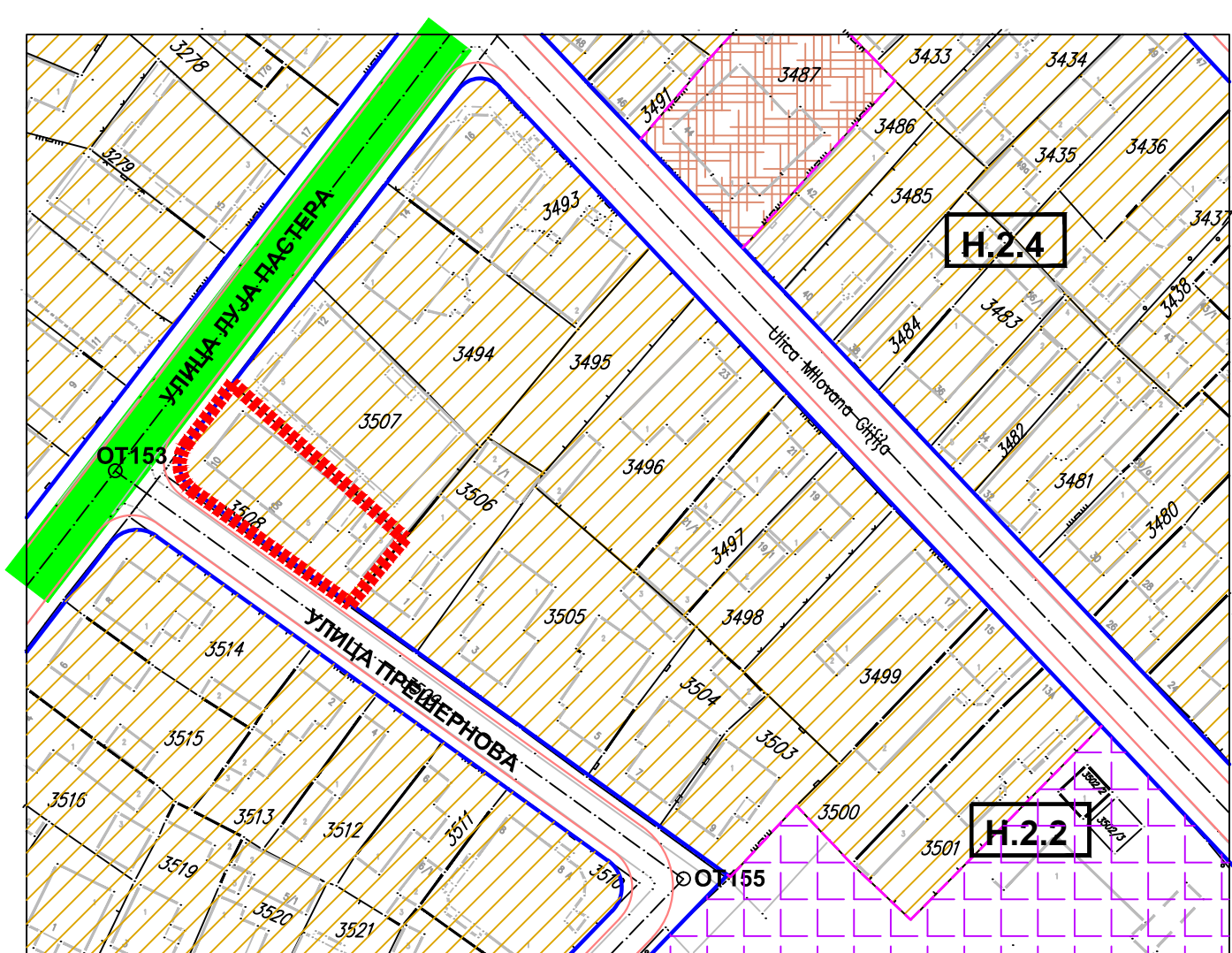
- површина грађевинске парцеле	500.00 м ²	(100%)
- слободне површине/платои(колске /пешачке)	118.50	(23%)
- слободне површине/зеленило	138.67 м ²	(28%)
- заузетост на парцели	/	(48%)
- бр.паркинг места у оквиру парцеле	2	
- спратност објекта	П	



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8 А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 е-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	НАУНОВИЋ ГРАДЊА д.о.о. Крагујевац Улица чиче од Романије бр.3/10, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРИЛОГА	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: Август 2021. РАЗМЕРА: 1:250



ЛЕГЕНДА:



ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ

Н.2.2

ОЗНАКА УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА



РЕГУЛАЦИЈА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ



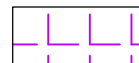
САБИРНЕ УЛИЦЕ



СТАМБЕНЕ УЛИЦЕ

ЈАВНА НАМЕНА

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА



ОБЈЕКТИ
УПРАВЕ/АДМИНИСТРАЦИЈЕ

КУЛТУРА



ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ

ОСТАЛА НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ



А.2.2. ТИП СТАНОВАЊА



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР

НАУНОВИЋ ИЗГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ
ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ПРИЛОГА

ИЗВОД ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПРОЈЕКТАНТ

ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ

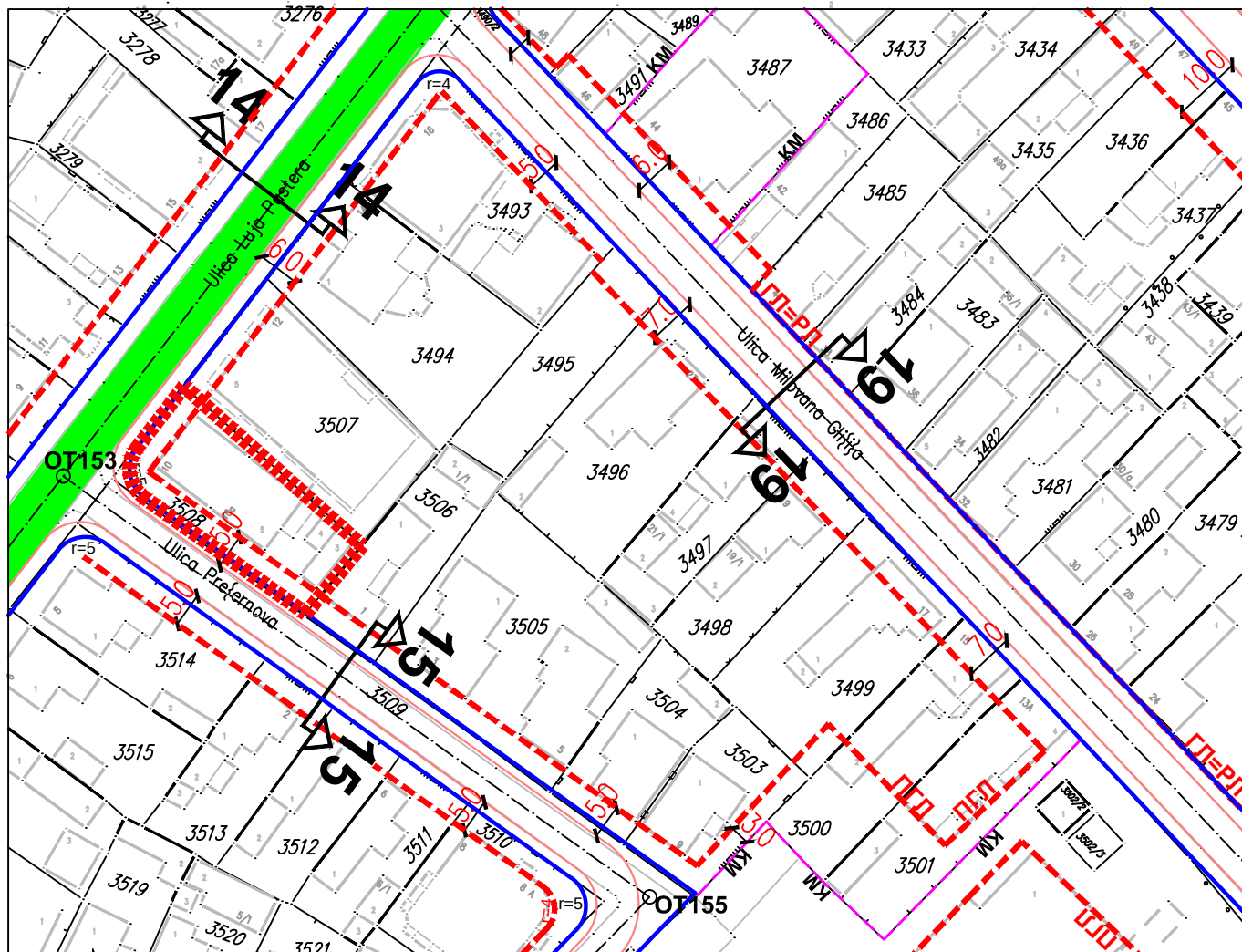
03

БРОЈ ЛИСТА: 01

Датум: Август 2021.

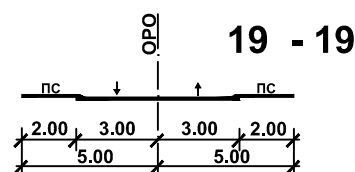
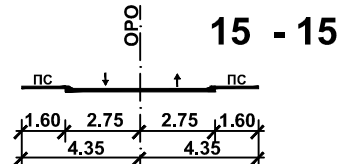
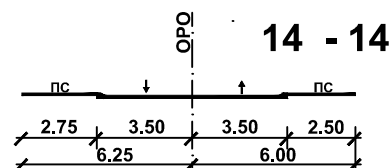
РАЗМЕРА: 1:1000

МП



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ДЕФИНИСАНА ОСОВИНА
- ИВИЦА КОЛОВОЗА-ТРОТОАРА
- - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- САБИРНА УЛИЦА



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
 Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
 ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	НАУНОВИЋ ИЗГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРИЛОГА	ИЗВОД - ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂ. ЛИНИЈАМА ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		
ПРОЈЕКТАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: Август 2021. РАЗМЕРА: 1:1000

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3508/1
К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

	Граница КП бр.3508/1 КО Крагујевац 3		Габарит виших етажа
	Регулациона линија		Габарит равног крова
	Грађевинска линија		Улазу стамбени део објекта
	Граница катастарске парцеле		Улаз у пословни простор
	Паркинг место у партеру		Колски приступ подземној гаражи
	Тротоар		
	Зелене површине		

Карактеристике грађевинске парцеле:

Површина грађевинске парцеле
КП бр.3508/1 КО Крагујевац 3 05а 00m² (500m²)

Карактеристике новопланираног објекта:

Стамбено-пословни објекат
87,6% - 112221 - Стамбене зграде са више од три стана до 2000m²
12,4% - 122011 - Пословне зграде до 400m²

- Спратност објекта	По+П+4
- П БРГП објекта (надземно)	1495,11 m ²
- П БРГП објекта (укупно)	1898,60 m ²
- П НЕТО објекта (надземно)	1223,08 m ²
- П НЕТО објекта (укупно)	1554,28 m ²
- П БРУТО под објектом	255,21 m ²
- П пројекција објекта	311,38 m ²

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ПАРЦЕЛИ

- површина грађевинске парцеле	500,00 m ²	(100%)
- саобраћајне површине/платои(колске и пешачке)	194,04 m ²	(38,90%)
- слободне површине/зеленило	50,75 m ²	(10,10%)
- површина приземља	255,21 m ²	(51,00%)
- заузетост на парцели	311,38 m ²	(62,30%)
- изграђеност на парцели	2.99	
- бр.паркинг места у оквиру парцеле	15ПМ	



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-Биро: Саве Ковачевића бр. 8 А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

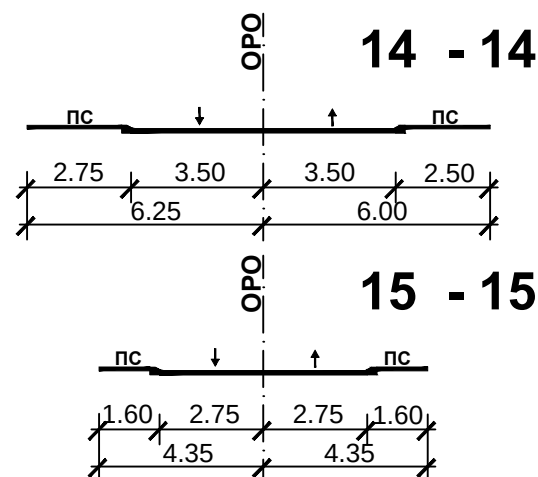
ИНВЕСТИТОР	НАУНОВИЋ ГРАДЊА д.о.о. Крагујевац Улица чиче од Романије бр.3/10, Крагујевац
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3
НАЗИВ ПРИЛОГА	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	04
БРОЈ ЛИСТА:	01
Датум:	август 2021.
РАЗМЕРА:	1:250
МП	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3508/1
К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

- Граница КП бр.3508/1 КО Крагујевац 3
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница катастарске парцеле
- Паркинг место у партеру
- Тротоар
- Габарит етаже приземља
- Габарит виших етажа
- Улазу стамбени део објекта
- Улаз у пословни простор
- Колски приступ подземној гаражи
- Зелене површине

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ
P= 1:200



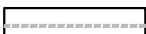
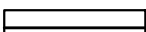
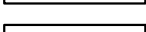
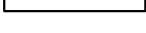
ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8 А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

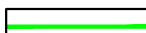
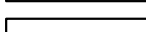
ИНВЕСТИТОР	НАУНОВИЋ ГРАДЊА д.о.о. Крагујевац Улица чиче од Романије бр.3/10, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРИЛОГА	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	05	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: август 2021. РАЗМЕРА: 1:250

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3508/1
К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3

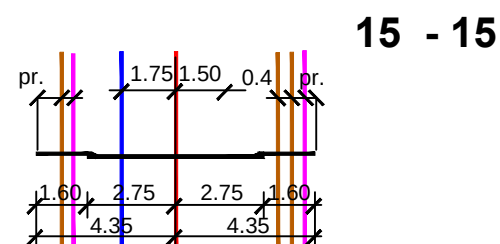
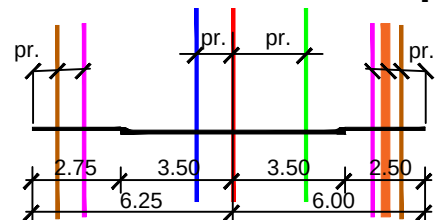
ЛЕГЕНДА:

-  Граница КП бр.3508/1 КО Крагујевац 3
-  Регулациона линија
-  Грађевинска линија
-  Граница катастарске парцеле
-  Постојећа водоводна линија
- у Улици Луја Пастера D 160
- у улици Прешерновој D110
-  Постојећа фекална канализација Ø 300mm
-  Постојећа атмосферска канализација АВ 300
-  Постојећи ЕЕ кабл 10kV
-  Постојећа телекомуникациона линија - ТК кабл примар
-  Планирана телекомуникациона линија - ТК кабл примар
-  ПЕ цев прелаз
-  Планирани прикључак
-  Постојећи дистрибутивни гасовод

ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ

-  Планирани прикључак на фекалну канализацију
-  Планирани прикључак на водоводну мрежу
-  Планирани прикључак на атмосферску мрежу
-  Постојећи прикључак на гасоводну мрежу
-  Планирни прикључак на електро мрежу
-  Постојећи прикључак на ТК мрежу

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ
P= 1:200



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-Биро: Саве Ковачевића бр. 8 А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	НАУНОВИЋ ГРАДЊА д.о.о. Крагујевац Улица чиче од Романије бр.3/10, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРИЛОГА	ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	06	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: август 2021. РАЗМЕРА: 1:250

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitor: **Naunović gradnja doo**
Ul. Čiče od Romanije br.3/10, Kragujevac

Objekat: **Ugaoni stambeno poslovni objekat (Po+Pr+4)**
87.6% Klasifikacioni broj objekta: 112221
12.4% Klasifikacioni broj: 122011
Kategorija objekta: B

Lokacija: **Ul. Luja Pastera br.10**
K.P.3508/1 , K.O.Kragujevac 3

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rešenje (IDR)**

Naziv i oznaka dela projekta: **0-GLAVNA SVESKA**

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

Projektant: **CONCEPTstudio, ul. Crvenog barjaka 7, Kragujevac**

Odgovorno lice projektanta: **Bojan Stanojević**
Pečat: Potpis:



Bojan Stanojević

Glavni projektant: **Bojan Stanojević dip.inž.arh.**
Broj licence: **300 K947 12**
Lični pečat: Potpis:



Bojan Stanojević

Broj tehničke dokumentacije: **30-0/21**
Mesto i datum: **Kragujevac, 06.06.2021.**

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis

0.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 9/2020 i 52/2021.) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019.) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **idejnog rešenja (IDR)** za izgradnju **ugaonog stambeno poslovnog objekta u ulici Luja Pastera br. 10, na K.P. 3508/1, K.O. Kragujevac 3**, određuje se:

Bojan Stanojević dip.inž.arh. (300 K947 12)

Investitor:

Naunović gradnja doo

Ul. Čiče od Romanije br.3/10, Kragujevac

Odgovorno lice/Zastupnik:

Dragoljub Naunović

Pečat:

Potpis:



Dragoljub Naunović

Broj tehničke dokumentacije:

30-0/21

Mesto i datum:

Kragujevac, 06.06.2021.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant za izradu idejnog rešenja (IDR) za izgradnju ugaonog stambeno poslovnog objekta u ulici Luja Pastera br.10, na K.P. 3508/1, K.O. Kragujevac 3

Bojan Stanojević dip.inž.arh. (300 K947 12)

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta idejnog rešenja objekta međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0.	GLAVNA SVESKA	br. 30-0/21
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 30-1/21

Glavni projektant:

Bojan Stanojević dip.inž.arh.

Broj licence:

300 K947 12

Lični pečat:

Potpis:



Bojan Stanojević

Broj tehničke dokumentacije:

30-0/21

Mesto i datum:

Kragujevac, 06.06.2021.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 30-0/21
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 30-1/21

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	CONCEPTstudio, ul. Crvenog barjaka 7, Kragujevac
Glavni projektant:	Bojan Stanojević dip.inž.arh.
Broj licence:	300 K947 12
Lični pečat:	Potpis:



Bojan Stanojević

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	CONCEPTstudio, ul. Crvenog barjaka 7, Kragujevac
Odgovorni projektant:	Bojan Stanojević dip.inž.arh.
Broj licence:	300 K947 12
Lični pečat:	Potpis:



Bojan Stanojević

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Tip objekta:	Ugaoni stambeno poslovni objekat (Po+Pr+4)
Vrsta radova:	Nova gradnja
Kategorija objekta:	B (B)
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Klasifikacioni broj: 112221 (Stambene zgrada sa tri ili više stanova do 2000m ² ili P+4+Pk) 87.6% Stambeni objekat
	Klasifikacioni broj: 122011 (Poslovna zgrada do 400m ² i P+2) 12.4% Poslovni objekat
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR 'Centar - Stara Varoš' Kragujevac ('Sl.list Grada Kragujevca' br.27/12, 47/14)
Mesto:	Kragujevac
Broj katastarske parcele, spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	Ulica Luja Pastera br.10 K.P. 3508/1 , K.O.Kragujevac 3
Broj katastarske parcele, spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Iz ulice Luja Pastera I ulice Prešernove
Broj katastarske parcele, spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Iz ulice Luja Pastera I ulice Prešernove

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA	
Ukupan kapacitet:	1 x 11,04 kW (zajednička potrošnja) – 1 x trofazno dvotarifno brojilo 10-60 A, limitatori 16A 13 x 17,25 kW (13 stan) - 13 x trofazno dvotarifno brojilo 10-60 A, limitatori 25A 2 x 11,04 kW (lokal) – 2 x trofazno dvotarifno brojilo 10-60 A, limitatori 16A 1 x 17,25kW (protivpožarni priključak – lift)) –1 x trofazno dvotarifno brojilo 10-60 A, imitatori 25A 1 x 11,04 kW (garaža) – 1 x trofazno dvotarifno brojilo 10-60 A, limitatori 16A P=3,89kW , I=81A
Vrsta priključka:	Trajni
Vrsta mernog uređaja:	Trofazno tvotarifno brojilo
Način grejanja:	Na gas
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene:	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli:	Postoje 2 priključka
Netipični potrošači:	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije:	/

DRUGA INFRASTRUKTURA	
Priključak na vodovodnu, fekalnu i kišnu kanalizacionu mrežu	Atmosferska kanalizacija: Q=12,0 l/s (prečnik priključka DN 150 mm); Sanitarno fekalna kanalizacija: Q=5,6 l/s (prečnik priključka DN 150 mm); Vodovodna instalacija: Sanitarni vodovod: Q=2,3 l/s; Hidrantska mreža: Q=10,0 l/s; Vodovodni priključak: DN 100 mm.
Priključak na daljinsko grejanje:	Predviđen je priključenje objekta na sistem daljinskog grejanja – gas, sa 15 gasnih kotlova – regulacioni set G16, kapaciteta 25m³/h.
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Predviđen je priključak objekta na telekomunikacionu mrežu prema uslovima 'Telekoma Srbija'. Objekat će biti priključen na TT instalaciju GPON (optička distributivnu mrežu). U objektu će biti projektovana i izvedena instalacija FTTH (optika do stana). Pored telefona će biti projektovana i izvedena sledeća telekomunikaciona i signalna instalacija: - TV instalacija, koja je povezna na sistem kablovske TV - Interfonska instalacija

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	500,00m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	1495,11m²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta:	1898,60m²
	Ukupna NETO površina objekta:	1223,08m² (nadzemno) 1554,28m² (ukupno)
	Površina prizemlja:	Pneto: 212,91m² Pbruto: 255,21m²
	Površina pod objektom / zauzetost:	255,21m² - 51% (prizemlje) 311,38m² - 62,3% (projekcija objekta)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih):	Po+Pr+4
	Visina objekta:	Hvenca= +16.30m (od kote poda prizemlja ±0.00m)
	Apsolutna visinska kota:	Hgaraže: -2.82m (+190.28m) Hpr: ±0.00m (+139.40m) Hsp1: +3.92m (+197.32m) Hsp2: +6.92m (+200.32m) Hsp3: +9.92m (+203.32m) Hsp4: +12.92m (+206.32m) Hvenca: +16.30m(+209.70m)
	Spratna visina:	Garaža Hsv=2.50m Lokali Hsv=3.58m Stanovi Hsv=2.66m
	Broj funkcionalnih jedinica:	13 stanova + 2 lokala
	Broj parking mesta:	15
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Bavalit, HPL kompakt fasada
	Orijentacija slemena:	Severozapad-jugoistok
	Nagib krova:	Ravan neprohodan krov
	Materijalizacija krova:	Šljunak
Procenat zelenih površina:	50.75m² (10.15%)	Zadovoljava
Indeks zauzetosti:	62,3% < max.70%	Zadovoljava
Indeks izgrađenosti:	2.91	Zadovoljava
Druge karakteristike objekta/parcele		
Vrednost radova za izgradnju objekta:	-Građevinsko-zanatski radovi: 120.000.000,00 dinara	

0.8. TEHNIČKI OPIS

Investitor:	Naunović gradnja doo Ul. Čiče od Romanije br.3/10, Kragujevac
Objekat:	Ugaoni stambeno poslovni objekat (Po+Pr+4) 87.6% Klasifikacioni broj objekta: 112221 12.4% Klasifikacioni broj: 122011 Kategorija objekta: B
Lokacija:	Ul. Luja Pastera br.10 K.P. 3508/1 , K.O. Kragujevac 3

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	1554,28 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	1898,60 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno):	1495,11 m²

Za potrebu izrade urbanističkog projekta i pribavljanja lokacijskih uslova, izrađeno je idejno rešenje (IDR) za izgradnju ugaonog stambeno poslovnog objekta (Po+Pr+4) u ulici Luja Pastera br.10, na K.P.3508/1, K.O.Kragujevac 3. Površina parcele je 500m².

Na parceli se nalaze tri objekta (stambena kuća + dva pomoćna objekta) ukupne površine P=222m², koja su predviđena za rušenje.

KONCEPCIJA OBJEKTA -

Objekat je orijentisan duž ose severozapad-jugoistok, u pravcu prostiranja parcele. Teren na kome se objekat gradi je u blagom padu do ulice Luja Pastera, duž ulice Prešernove. Do parcele se pristupa (pešački i kolski pristup) direktno iz ulica Luja Pastera i Prešernove.

Objekat je projektovan kao stambeno poslovni objekat spratnosti Po+Pr+4.

Objekat poseduje 2 lokala i 13 stambenih jedinica. Lokali su u prizemlju, po 4 stana su na 1. , 2., i 3. spratu, dok su dva stana na 4.spratu.

Struktura stanova je: 4 dvosobna, 5 trosobna i 2 četvorosobna stana.

U podrumu se nalazi garaža, svetle visine H=250cm.

U prizemlju se nalaze dva lokala, svetle visine H=358cm.

Prva, druga, treća i četvrta etaža su svetle visine H=266cm.

Predviđena su ukupno petnaest (15) parking mesta i to: trinaest (13) u podrumskoj garaži i dva (2) u nivou partera.

Do garaže se pristupa iz ulice Prešernove, silaznom rampom pada 15% (grejana i natkrivena) sa obaveznom protivkliznom zaštitom.

Predviđena je ugradnja elektro putničkog lifta nosivosti 630kg (8 putnika).

Krov je ravan (šljunak).

Odvodnjavanje se vrši rigolama u kišnu kanalizaciju.

KONSTRUKCIJA -

Objekat je projektovan kao kombinacija AB zidova, zidova od klima blokova d=25cm (dim.250x380x238mm) i zidova od Protherm 25 AKU blokova (dim.250x375x238mm). Zidovi su

u međusobnom sklopu sa armirano – betonskim seizmičkim stubovima i serklažima, čime je postignuta seizmička stabilnost objekta za 7. seizmičku zonu.

Međuspratna konstrukcija je puna armirano - betonska ploča d=20 i 22cm.

Svi pregradni zidovi unutar stanova su od opeke d=12cm sa AB serklažima u visini vrata, dok su zidovi između stanova od zvučnoizolacionih Protherm 25 AKU blokova d=25cm (dim.250x375x238mm) i obostrano se malterišu.

Stepenište i stepenišni podesti su AB pune ploče d=15cm.

Temeljenje se vrši preko temeljne ploče d=70cm.

UNUTRAŠNJA OBRADA - Zidovi i plafoni u objektu se malterišu produžnim malterom 1:3:9 i rofiksom. Posle malterisanja vrši se gletovanje i bojenje polidisperzivnom bojom. Zidovi u kupatilima i kuhinji se oblažu granitnom keramikom (do plafona).

Za sve vrste podova se izrađuju odgovarajuće podloge. U kupatilima, kuhinji, stepeništu, na terasama i u poslovnom prostoru se postavlja granitna keramika. Parket se izvodi u dnevnim sobama, trpezariji, spavaćim sobama, ulaznom holu i hodniku. Svuda se radi odgovarajuća sokla.

SPOLJAŠNJA OBRADA - Fasadne površine objekta se pokrivaju HPL-om i obrađuju bavalitom, preko malterisane površine - podloge od maltera 1:2:6.

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljih zidova zgrada, spoljni zidovi objekta se svrstavaju u grupu zidanih zidova sa kontaktnim toplotno – izolacionim sistemom (ETICS). U skladu sa tim, svi fasadni zidovi se oblažu stiroporom debljine d=12cm. Završna obrada fasade je “Bavalit” u tonu po izboru projektanta.

Svi delovi objekta su termički zaštićeni u skladu sa propisima što dokazuje da je reč o energetske efikasnom objektu.

Krov je projektovan kao ravan pri čemu se iznad pune ploče postavlja paropropusna folija preko koje se postavlja stirodur d=25cm a preko stirodura postavlja se hidroizolacija “Sika plan SGmA” preko koje se izliva cementna košuljica d=6-10cm.

Preko cementne košuljice postavlja se jednokomponentna hidroizolacija “Sika lastic 1K” koja se podiže uz bočne parapetne krovne zidove i postavlja preko horizontalnog dela zidova, a potom pokriva limenom aluminijumskom okapnicom.

Sva spoljna stolarija je od AL šestokomornih profila zastakljena trostrukim

“termopan” staklom. Zastakljivanje je od termoizolacionog stakla ukupne debljine 24mm (flot+16+niskoemisiono), dok, se ulazna vrata u objekat izrađuju od AL profila. Parapetni paneli se ispunjavaju termoizolacijom d=4cm. Svi elementi su bez termoprekida. Zastakljivanje se takođe vrši trostrukim “termopan” staklom.

U stepenišnom prostoru projektovana je stepenišna ograda sa rukohvatima od okruglih čeličnih cevi koji se ankeruju za obodne zidove stepeništa i u stepenište.

Ograde terasa su staklene ograde - pampleks staklo.

Uređenje partera izvodi se “Behaton” pločama na podlozi od peska.

IZOLACIONI RADOVI - Horizontalna hidroizolacija podova se radi na koti poda podruma kao i ispod poda kupatila, kuhinja i terasa. Hidroizolacija se izvodi od bitulita i kondora varenog, a uz zid kupatila i kuhinje od Ceresit CL51 ili sličnim.

Termoizolacija se postavlja u podu podruma od stirodura d=10cm. Svi betonski elementi se štite spolja (sprečavanje kondezacije). Termoizolacija fasade se radi od stiropora d=12cm. Preko termoizolacije se postavlja mrežica i lepak.

Termoizolacija (d=20cm) i hidroizolacija se radi i na krovu.

Zvučna izolacija se postavlja između stanova (iznad AB ploče).

Projektant:



Bojan Stanojević

Bojan Stanojević, dipl.ing.arh.
(Broj licence: 300 K947 12)

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

30-0/21
Kragujevac, 06.06.2021.

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitor: **Naunović gradnja doo**
Ul. Čiče od Romanije br.3/10, Kragujevac

Objekat: **Ugaoni stambeno poslovni objekat (Po+Pr+4)**
87.6% Klasifikacioni broj objekta: 112221
12.4% Klasifikacioni broj: 122011
Kategorija objekta: B

Lokacija: **Ul. Luja Pastera br.10**
K.P.3508/1 , K.O.Kragujevac 3

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rešenje (IDR)**

Naziv i oznaka dela projekta: **1-SVESKA ARHITEKTURA**

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

Projektant: **CONCEPTstudio, ul. Crvenog barjaka 7, Kragujevac**

Odgovorno lice projektanta: **Bojan Stanojević**
Pečat: **Potpis:**



Bojan Stanojević

Odgovorni projektant: **Bojan Stanojević dip.inž.arh.**
Broj licence: **300 K947 12**
Lični pečat: **Potpis:**



Bojan Stanojević

Broj tehničke dokumentacije: **30-1/21**
Mesto i datum: **Kragujevac, 06.06.2021.**

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija 1. Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija 1. Investiciona procena 2. Pregled površina
1.7.	Grafička dokumentacija 1. Situacija (R 1:200) 2. Osnova podruma (R 1:100) 3. Osnova prizemlja (R 1:100) 4. Osnova prvog sprata (R 1:100) 5. Osnova drugog sprata (R 1:100) 6. Osnova trećeg sprata (R 1:100) 7. Osnova četvrtog sprata (R 1:100) 8. Izgled krova (R 1:100) 9. Presek 1-1 (R 1:100) 10. Presek 2-2 (R 1:100) 11. Severozapadna / Jugoistočna fasada (R 1:100) 12. Jugoizapadna fasada (R 1:100) 13. Severoistočna fasada (R 1:100)

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **idejnog rešenja (IDR)** za za izgradnju **ugaonog stambeno poslovnog objekta u ulici Luja Pastera br. 10, na K.P. 3508/1, K.O. Kragujevac 3**, određuje se:

Bojan Stanojević dip.inž.arh. (300 K947 12)

Projektant/pravno lice:

CONCEPTstudio

ulica Crvenog barjaka 7, Kragujevac

Odgovorno lice projektanta:

Bojan Stanojević

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

30-1/21

Mesto i datum:

Kragujevac, 06.06.2021.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **projekta arhitekture** za izradu **idejnog rešenja (IDR)** za izgradnju **ugaonog stambeno poslovnog objekta u ulici Luja Pastera br. 10, na K.P. 3508/1, K.O. Kragujevac 3,**

Bojan Stanojević dip.inž.arh. (300 K947 12)

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekta i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve mere i preporuke za ispunjavanje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:

Bojan Stanojević dip.inž.arh.

Broj licence:

300 K947 12

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

30-1/21

Mesto i datum:

Kragujevac, 06.06.2021.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Investitor:	Naunović gradnja doo Ul. Čiče od Romanije br.3/10, Kragujevac
Objekat:	Ugaoni stambeno poslovni objekat (Po+Pr+4) 87.6% Klasifikacioni broj objekta: 112221 12.4% Klasifikacioni broj: 122011 Kategorija objekta: B
Lokacija:	Ul. Luja Pastera br.10 K.P. 3508/1 , K.O. Kragujevac 3

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	1554,28 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	1898,60 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno):	1495,11 m²

Za potrebu izrade urbanističkog projekta i pribavljanja lokacijskih uslova, izrađeno je idejno rešenje (IDR) za izgradnju ugaonog stambeno poslovnog objekta (Po+Pr+4) u ulici Luja Pastera br.10, na K.P.3508/1, K.O.Kragujevac 3. Površina parcele je 500m².

Na parceli se nalaze tri objekta (stambena kuća + dva pomoćna objekta) ukupne površine P=222m², koja su predviđena za rušenje.

KONCEPCIJA OBJEKTA -

Objekat je orijentisan duž ose severozapad-jugoistok, u pravcu prostiranja parcele. Teren na kome se objekat gradi je u blagom padu do ulice Luja Pastera, duž ulice Prešernove. Do parcele se pristupa (pešački i kolski pristup) direktno iz ulica Luja Pastera i Prešernove.

Objekat je projektovan kao stambeno poslovni objekat spratnosti Po+Pr+4.

Objekat poseduje 2 lokala i 13 stambenih jedinica. Lokali su u prizemlju, po 4 stana su na 1. , 2., i 3. spratu, dok su dva stana na 4.spratu.

Struktura stanova je: 4 dvosobna, 5 trosobna i 2 četvorosobna stana.

U podrumu se nalazi garaža, svetle visine H=250cm.

U prizemlju se nalaze dva lokala, svetle visine H=358cm.

Prva, druga, treća i četvrta etaža su svetle visine H=266cm.

Predviđena su ukupno petnaest (15) parking mesta i to: trinaest (13) u podrumskoj garaži i dva (2) u nivou partera.

Do garaže se pristupa iz ulice Prešernove, silaznom rampom pada 15% (grejana i natkrivena) sa obaveznom protivkliznom zaštitom.

Predviđena je ugradnja elektro putničkog lifta nosivosti 630kg (8 putnika).

Krov je ravan (šljunak).

Odvodnjavanje se vrši rigolama u kišnu kanalizaciju.

KONSTRUKCIJA -

Objekat je projektovan kao kombinacija AB zidova, zidova od klima blokova d=25cm (dim.250x380x238mm) i zidova od Protherm 25 AKU blokova (dim.250x375x238mm). Zidovi su

u međusobnom sklopu sa armirano – betonskim seizmičkim stubovima i serklažima, čime je postignuta seizmička stabilnost objekta za 7. seizmičku zonu.

Međuspratna konstrukcija je puna armirano - betonska ploča d=20 i 22cm.

Svi pregradni zidovi unutar stanova su od opeke d=12cm sa AB serklažima u visini vrata, dok su zidovi između stanova od zvučnoizolacionih Protherm 25 AKU blokova d=25cm (dim.250x375x238mm) i obostrano se malterišu.

Stepenište i stepenišni podesti su AB pune ploče d=15cm.

Temeljenje se vrši preko temeljne ploče d=70cm.

UNUTRAŠNJA OBRADA - Zidovi i plafoni u objektu se malterišu produžnim malterom 1:3:9 i rofiksom. Posle malterisanja vrši se gletovanje i bojenje polidisperzivnom bojom. Zidovi u kupatilima i kuhinji se oblažu granitnom keramikom (do plafona).

Za sve vrste podova se izrađuju odgovarajuće podloge. U kupatilima, kuhinji, stepeništu, na terasama i u poslovnom prostoru se postavlja granitna keramika. Parket se izvodi u dnevnim sobama, trpezariji, spavaćim sobama, ulaznom holu i hodniku. Svuda se radi odgovarajuća sokla.

SPOLJAŠNJA OBRADA - Fasadne površine objekta se pokrivaju HPL-om i obrađuju bavalitom, preko malterisane površine - podloge od maltera 1:2:6.

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljih zidova zgrada, spoljni zidovi objekta se svrstavaju u grupu zidanih zidova sa kontaktnim toplotno – izolacionim sistemom (ETICS). U skladu sa tim, svi fasadni zidovi se oblažu stiroporom debljine d=12cm. Završna obrada fasade je “Bavalit” u tonu po izboru projektanta.

Svi delovi objekta su termički zaštićeni u skladu sa propisima što dokazuje da je reč o energetske efikasnom objektu.

Krov je projektovan kao ravan pri čemu se iznad pune ploče postavlja paropropusna folija preko koje se postavlja stirodur d=25cm a preko stirodura postavlja se hidroizolacija “Sika plan SGmA” preko koje se izliva cementna košuljica d=6-10cm.

Preko cementne košuljice postavlja se jednokomponentna hidroizolacija “Sika lastic 1K” koja se podiže uz bočne parapetne krovne zidove i postavlja preko horizontalnog dela zidova, a potom pokriva limenom aluminijumskom okapnicom.

Sva spoljna stolarija je od AL šestokomornih profila zastakljena trostrukim

“termopan” staklom. Zastakljivanje je od termoizolacionog stakla ukupne debljine 24mm (flot+16+niskoemisiono), dok, se ulazna vrata u objekat izrađuju od AL profila. Parapetni paneli se ispunjavaju termoizolacijom d=4cm. Svi elementi su bez termoprekida. Zastakljivanje se takođe vrši trostrukim “termopan” staklom.

U stepenišnom prostoru projektovana je stepenišna ograda sa rukohvatima od okruglih čeličnih cevi koji se ankeruju za obodne zidove stepeništa i u stepenište.

Ograde terasa su staklene ograde - pampleks staklo.

Uređenje partera izvodi se “Behaton” pločama na podlozi od peska.

IZOLACIONI RADOVI - Horizontalna hidroizolacija podova se radi na koti poda podruma kao i ispod poda kupatila, kuhinja i terasa. Hidroizolacija se izvodi od bitulita i kondora varenog, a uz zid kupatila i kuhinje od Ceresit CL51 ili sličnim.

Termoizolacija se postavlja u podu podruma od stirodura d=10cm. Svi betonski elementi se štite spolja (sprečavanje kondezacije). Termoizolacija fasade se radi od stiropora d=12cm. Preko termoizolacije se postavlja mrežica i lepak.

Termoizolacija (d=20cm) i hidroizolacija se radi i na krovu.

Zvučna izolacija se postavlja između stanova (iznad AB ploče).

Projektant:



Bojan Stanojević

Bojan Stanojević, dipl.ing.arh.
(Broj licence: 300 K947 12)

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

30-1/21
Kragujevac, 06.06.2021

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. INVESTICIONA VREDNOST

PROCENJENA VREDNOST IZGRADNJE OBJEKTA	
	120.000.000,00 dinara

Glavni projektant:

Bojan Stanojević dip.inž.arh.

Broj licence:

300 K947 12

Lični pečat:

Potpis:



Bojan Stanojević

Broj tehničke dokumentacije:

30-1/21

Mesto i datum:

Kragujevac, 06.06.2021

POVRŠINA OBJEKTA

**PREGLED POVRŠINA LOKALA I STANOVA:
(izračunato po SRPS U.C2.100:2002)**

Garaža-parkiranje: **319,06m²**

Lokal 1: **96,80m²**

Lokal 2: **93,43m²**

Stan 1: **67,46m²**

Stan 2: **43,01m²**

Stan 3: **43,26m²**

Stan 4: **73,70m²**

Stan 5: **67,46m²**

Stan 6: **43,01m²**

Stan 7: **43,26m²**

Stan 8: **73,70m²**

Stan 9: **69,72m²**

Stan 10: **86,98m²**

Stan 11: **73,70m²**

Stan 12: **102,47m²**

Stan 13: **126,33m²**

**PREGLED POVRŠINA OBJEKTA:
(izračunato po SRPS U.C2.100:2002)**

Neto površina podruma: **331,60m²**

Bruto površina podruma: **403,49m²**

Neto površina prizemlja: **212,91m²**

Bruto površina prizemlja: **255,21m²**

Neto površina 1. sprata: **255,15m²**

Bruto površina 1. sprata: **311,38m²**

Neto površina 2. sprata: **255,15m²**

Bruto površina 2. sprata: **311,38m²**

Neto površina 3. sprata: **255,93m²**

Bruto površina 3. sprata: **311,38m²**

Neto površina 4. sprata: **243,94m²**

Bruto površina 4. sprata: **305,76m²**

Neto površina objekta (nadzemno): **1223.08m²**

Bruto površina objekta (nadzemno): **1495.11m²**

Neto površina objekta: **1554.28m²**

Bruto površina objekta: **1898.60m²**

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Lokacija: **Ulica Luja Pastera br.10**
Katastarska parcela: **3508/1**
Katastarska opština: **Kragujevac 3**

Površina parcele: **500 m²**
Koeficijent zauzetosti: **51% (nivo prizemlje)**
Koeficijent zauzetosti: **62,3% (projekcija objekta)**
Koeficijent izgrađenosti: **2.99**
Zelena površina: **50.75m² (10.15%)**
Spratnost: **Po+Pr+4**
Struktura objekta: **2 lokala+13 stanova**
Broj parking mesta: **15**

Kota poda podruma: **-2.82m (+190.28m)**
Kota poda prizemlja: **±0.00m (+193.40m)**
Kota poda 1.sprata: **+3.92m (+197.32m)**
Kota poda 2.sprata: **+6.92m (+200.32m)**
Kota poda 3.sprata: **+9.92m (+203.32m)**
Kota poda 4.sprata: **+12.92m (+206.32m)**
Kote venca: **+16.30m (+209.70m)**

PREGLED POVRŠINA OBJEKTA:

Neto površina podruma: **331,60m²**
Bruto površina podruma: **403,49m²**
Neto površina prizemlja: **212,91m²**
Bruto površina prizemlja: **255,21m²**
Neto površina 1. sprata: **255,15m²**
Bruto površina 1. sprata: **311,38m²**
Neto površina 2. sprata: **255,15m²**
Bruto površina 2. sprata: **311,38m²**
Neto površina 3. sprata: **255,93m²**
Bruto površina 3. sprata: **311,38m²**
Neto površina 4. sprata: **243,94m²**
Bruto površina 4. sprata: **305,76m²**

Neto površina objekta (nadzemno): **1223.08m²**
Bruto površina objekta (nadzemno): **1495.11m²**
Neto površina objekta: **1554.28m²**
Bruto površina objekta: **1898.60m²**

LEGENDA:

- Katastarska linija parcele
- Građevinska linija
- Regулaciona linija
- ▲ Kolski ulaz na parcelu
- ▲ Ulaz u stambeno-poslovnu zgradu
- Popločana površina
- Zelena površina/zelenilo

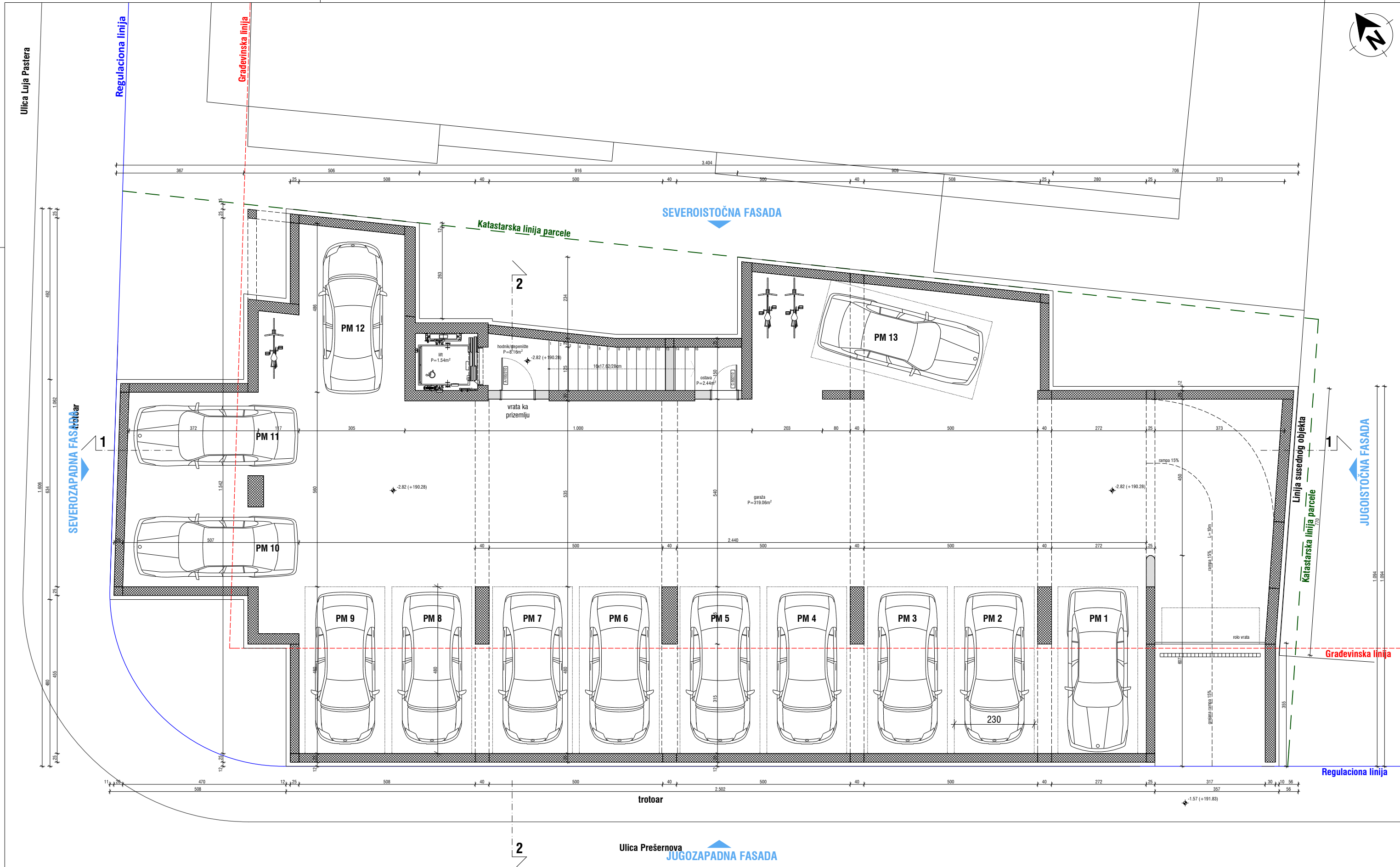
CONCEPTstudio *Bojan Stanojević*
www.conceptstudio.rs

IDEJNO REŠENJE (IDR)
UGAONA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA
Ul. Luja Pastera br.10, K.P. 3508/1 , K.O. KG 3
NAUNOVIĆ GRADNJA DOO Kragujevac
Bojan Stanojević, dipl.inž.arh. (300 K947 12)
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
SITUACIJA
ARH - 01 R 1:200

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format crteža: A3

Po+Pr+4

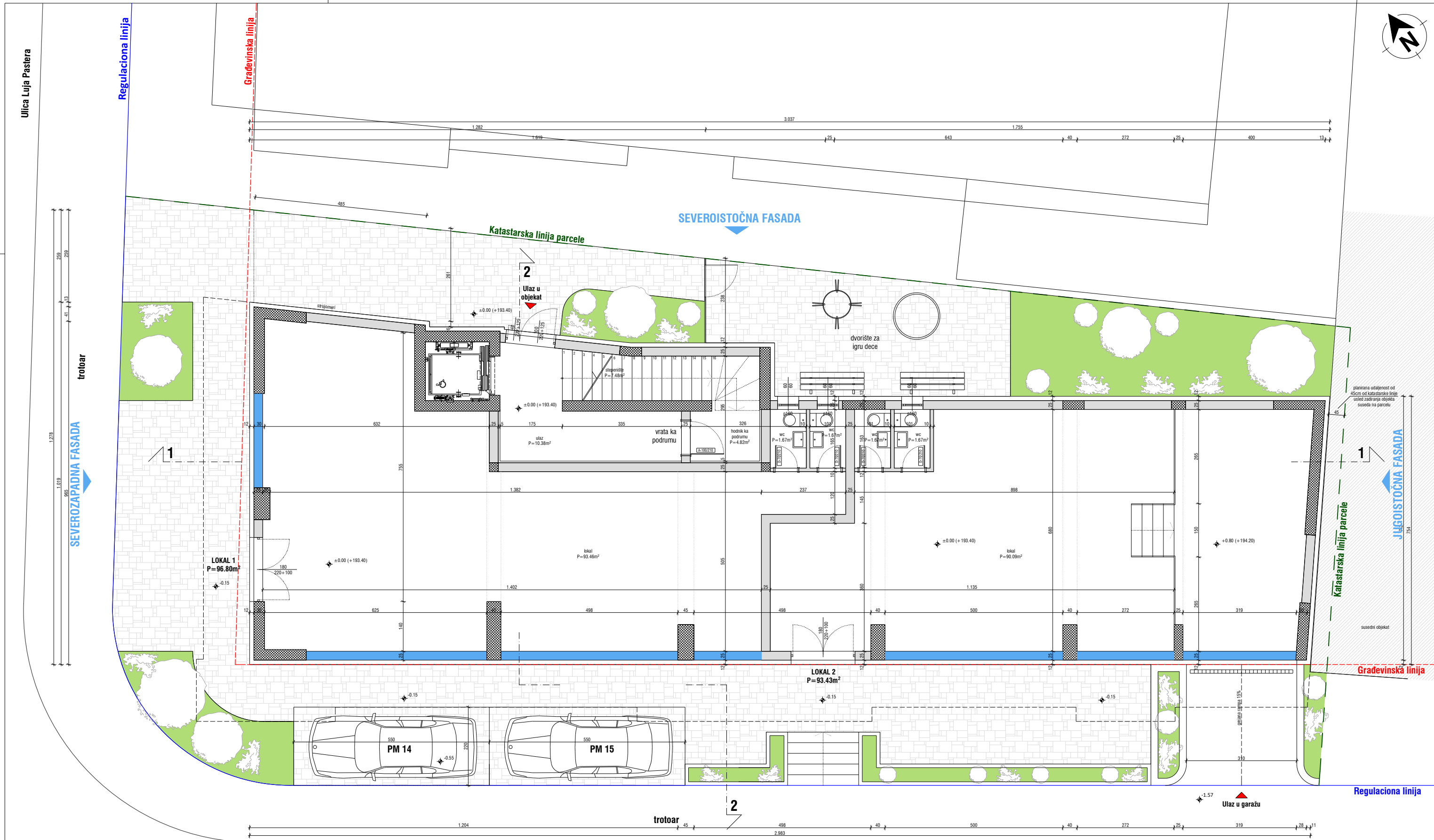
±0.00 (+193.40)



Neto površina podruma: 331,20m²
Bruto površina podruma: 403,49m²

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format crteža: A3

PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
OBJEKAT:	UGAONA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA
LOKACIJA:	Ul. Luja Pastera br.10, K.P.3508/1, K.O.KG3
INVESTITOR:	NAUNOVIĆ GRADNJA DOO Kragujevac
PROJEKTANT:	Bojan Stanojević, dipl.inž.arh. (300 K947 12)
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PODRUMSKE GARAŽE
OZNAKA CRTEŽA:	ARH - 02 R 1:100



IDEJNO REŠENJE (IDR)
UGAONA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA
Ul. Luja Pastera br.10, K.P. 3508/1 , K.O. KG 3
NAUNOVIĆ GRADNJA DOO Kragujevac
Bojan Stanojević, dipl.inž.arh. (300 K947 12)
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
OSNOVA PRIZEMLJA
ARH - 03 **R 1:100**



Regulaciona linija

Gradevinska linija

SEVEROISTOČNA FASADA

Katastarska linija parcele

SEVEROZAPADNA FASADA

JUGOISTOČNA FASADA

Gradevinska linija

Regulaciona linija

JUGOZAPADNA FASADA

Neto površina 1. sprata: 255,15m²
Bruto površina 1. sprata: 311,38m²

Napomena:

- Dimenzije su u centimetrima
- Format crteža: A3

PROJEKAT:
OBJEKT:
LOKACIJA:
INVESTITOR:
PROJEKTANT:
OZNAKA PROJEKTA:
NAZIV CRTEŽA:
OZNAKA CRTEŽA:

CONCEPTstudio *Bojan Stanojević*
www.conceptstudio.rs

IDEJNO REŠENJE (IDR)
UGAONA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA
Ul. Luja Pastera br.10, K.P. 3508/1, K.O. KG 3
NAUNOVIĆ GRADNJA DOO Kragujevac
Bojan Stanojević, dipl.inž.arh. (300 K947 12)
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
OSNOVA 1. SPRATA
ARH - 04 R 1:100



Regulaciona linija

Gradevinska linija

SEVEROISTOČNA FASADA

Katastarska linija parcele

SEVEROZAPADNA FASADA

JUGOISTOČNA FASADA

Gradevinska linija

Regulaciona linija

JUGOZAPADNA FASADA

Neto površina 2. sprata: 255,15m²
Bruto površina 2. sprata: 311,38m²

Napomena:

- Dimenzije su u centimetrima
- Format crteža: A3

PROJEKAT:
OBJEKTAT:
LOKACIJA:
INVESTITOR:
PROJEKTANT:
OZNAKA PROJEKTA:
NAZIV CRTEŽA:
OZNAKA CRTEŽA:

CONCEPTstudio *Bojan Stanojević*
www.conceptstudio.rs
IDEJNO REŠENJE (IDR)
UGAONA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA
Ul. Luja Pastera br.10, K.P. 3508/1, K.O. KG 3
NAUNOVIĆ GRADNJA DOO Kragujevac
Bojan Stanojević, dipl.inž.arh. (300 K947 12)
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
OSNOVA 2. SPRATA
ARH - 05 R 1:100



Regulaciona linija

Gradevinska linija

SEVEROISTOČNA FASADA

Katastarska linija parcele

SEVEROZAPADNA FASADA

JUGOISTOČNA FASADA

Gradevinska linija

Regulaciona linija

JUGOZAPADNA FASADA

Neto površina 3. sprata: 255,93m²
Bruto površina 3. sprata: 311,38m²

Napomena:

- Dimenzije su u centimetrima
- Format crteža: A3

PROJEKAT:
OBJEKTAT:
LOKACIJA:
INVESTITOR:
PROJEKTANT:
OZNAKA PROJEKTA:
NAZIV CRTEŽA:
OZNAKA CRTEŽA:

CONCEPTstudio Bojan Stanojević
www.conceptstudio.rs

IDEJNO REŠENJE (IDR)
UGAONA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA
Ul. Luja Pastera br.10, K.P. 3508/1, K.O. KG 3
NAUNOVIĆ GRADNJA DOO Kragujevac
Bojan Stanojević, dipl.inž.arh. (300 K947 12)
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
OSNOVA 3. SPRATA
ARH - 06 R 1:100



Regulaciona linija

Gravevinska linija

SEVEROISTOČNA FASADA

Katastarska linija parcele

SEVEROZAPADNA FASADA

JUGOISTOČNA FASADA

Katastarska linija parcele

Gravevinska linija

Regulaciona linija

JUGOZAPADNA FASADA

Neto površina 4. sprata: 243,94m²
Bruto površina 4. sprata: 305,76m²

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format crteža: A3

PROJEKAT:
OBJEKAT:
LOKACIJA:
INVESTITOR:
PROJEKTANT:
OZNAKA PROJEKTA:
NAZIV CRTEŽA:
OZNAKA CRTEŽA:

CONCEPTstudio *Bojan Stanojević*
www.conceptstudio.rs
IDEJNO REŠENJE (IDR)
UGAONA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA
Ul. Luja Pastera br.10, K.P. 3508/1, K.O. KG 3
NAUNOVIĆ GRADNJA DOO Kragujevac
Bojan Stanojević, dipl.inž.arh. (300 K947 12)
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
OSNOVA 4. SPRATA
ARH - 07 R 1:100



Regulaciona linija

Gradevinska linija

SEVEROISTOČNA FASADA

Katastarska linija parcele

2

1

SEVEROZAPADNA FASADA

1

JUGOISTOČNA FASADA

Katastarska linija parcele

Gradevinska linija

Regulaciona linija

JUGOZAPADNA FASADA

Napomena:

- Dimenzije su u centimetrima
- Format crteža: A3

PROJEKAT:
OBJEKAT:
LOKACIJA:
INVESTITOR:
PROJEKTANT:
OZNAKA PROJEKTA:
NAZIV CRTEŽA:
OZNAKA CRTEŽA:

CONCEPTstudio Bojan Stanojević
www.conceptstudio.rs

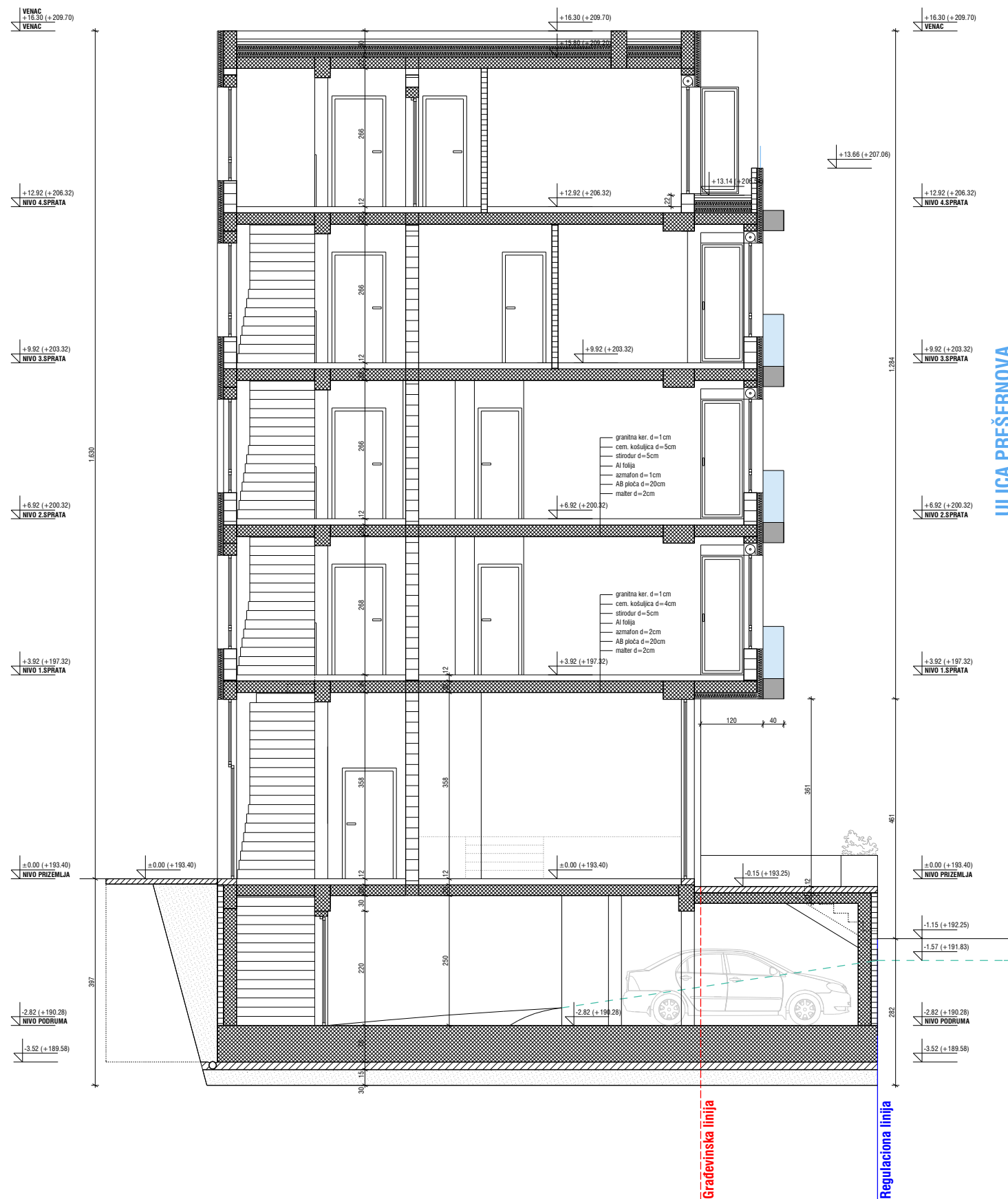
IDEJNO REŠENJE (IDR)
UGAONA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA
Ul. Luja Pastera br.10, K.P. 3508/1, K.O. KG 3
NAUNOVIĆ GRADNJA DOO Kragujevac
Bojan Stanojević, dipl.inž.arh. (300 K947 12)
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
IZGL ED KROVA
ARH - 08 R 1:100

ULICA LUJA PASTERA



PRESEK 1-1

PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
OBJEKAT:	UGAONA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA
LOKACIJA:	Ul. Luja Pastera br.10, K.P. 3508/1, K.O. KG 3
INVESTITOR:	NAUNOVIĆ GRADNJA DOO Kragujevac
PROJEKTANT:	Bojan Stanojević, dipl.inž.arh. (300 K947 12)
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 1-1
OZNAKA CRTEŽA:	ARH - 09
	R 1:100

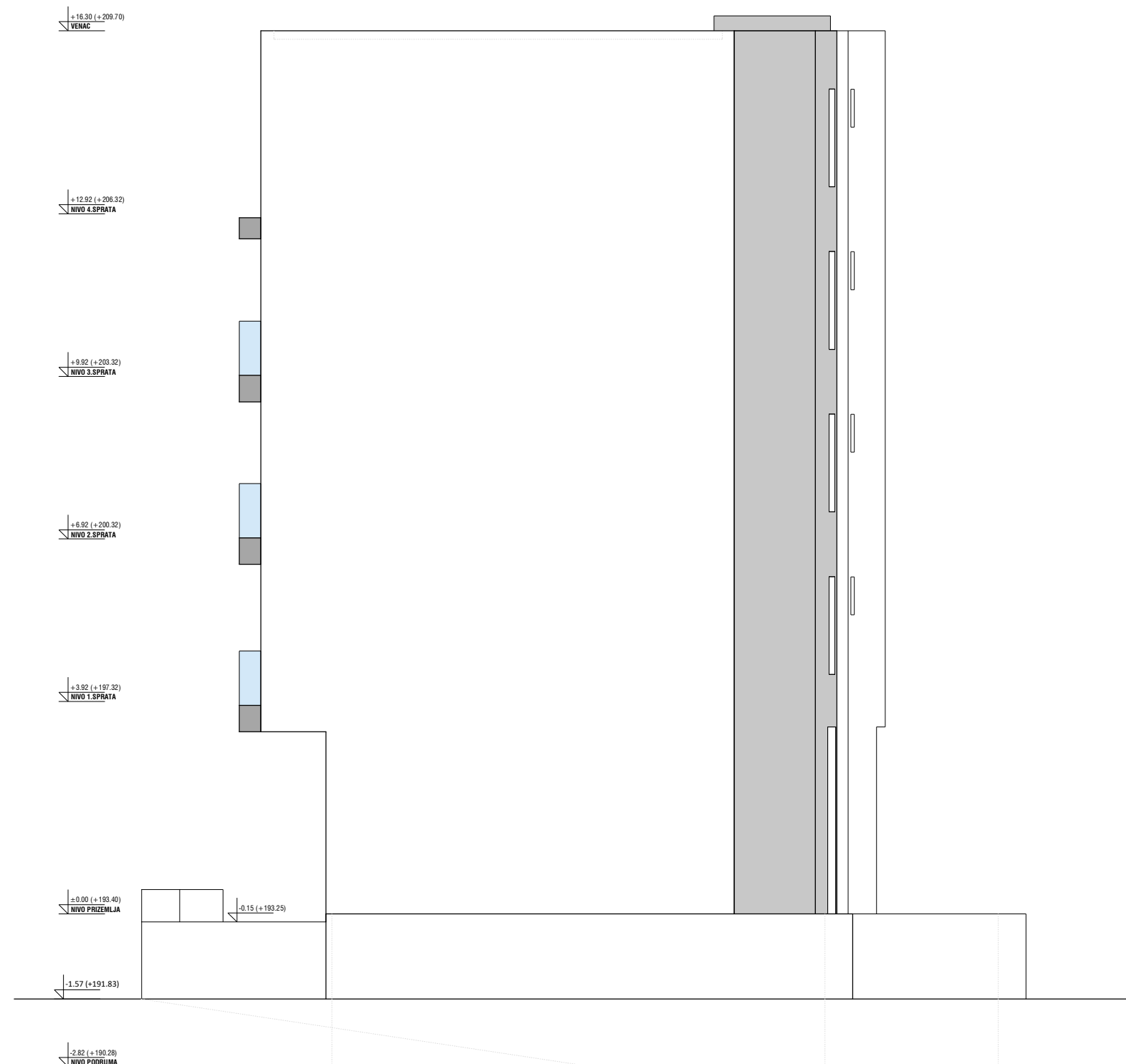


PRESEK 2-2

PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
OBJEKAT:	UGAONA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA
LOKACIJA:	Ul. Luja Pastera br.10, K.P. 3508/1, K.O. KG 3
INVESTITOR:	NAUNOVIĆ GRADNJA DOO Kragujevac
PROJEKTANT:	Bojan Stanojević, dipl.inž.arh. (300 K947 12)
OZNAKA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 2-2
OZNAKA CRTEŽA:	ARH - 10
	R 1:100



SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA

PROJEKAT:

INVESTITOR:

PROJEKTANT:

OZNAKA PROJEKTA:

NAZIV CRTEŽA:

OZNAKA CRTEŽA:

CONCEPTstudio *Bojan Stanojević*
www.conceptstudio.rs

IDEJNO REŠENJE (IDR)

UGAONA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA

Ul. Luja Pastera br.10, K.P. 3508/1, K.O. KG 3

NAUNOVIĆ GRADNJA DOO Kragujevac

Bojan Stanojević, dipl.inž.arh. (300 K947 12)

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

SEVEROZAPADNA / JUGOISTOČNA FASADA

ARH - 11

R 1:100



JUGOZAPADNA FASADA

CONCEPTstudio *Bojan Stanojević*
www.conceptstudio.rs

PROJEKAT:

IDEJNO REŠENJE (IDR)
UGAONA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA
Ul. Luja Pastera br.10, K.P. 3508/1, K.O. KG 3
NAUNOVIĆ GRADNJA DOO Kragujevac
Bojan Stanojević, dipl.inž.arh. (300 K947 12)
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
JUGOZAPADNA FASADA
ARH - 12

INVESTITOR:

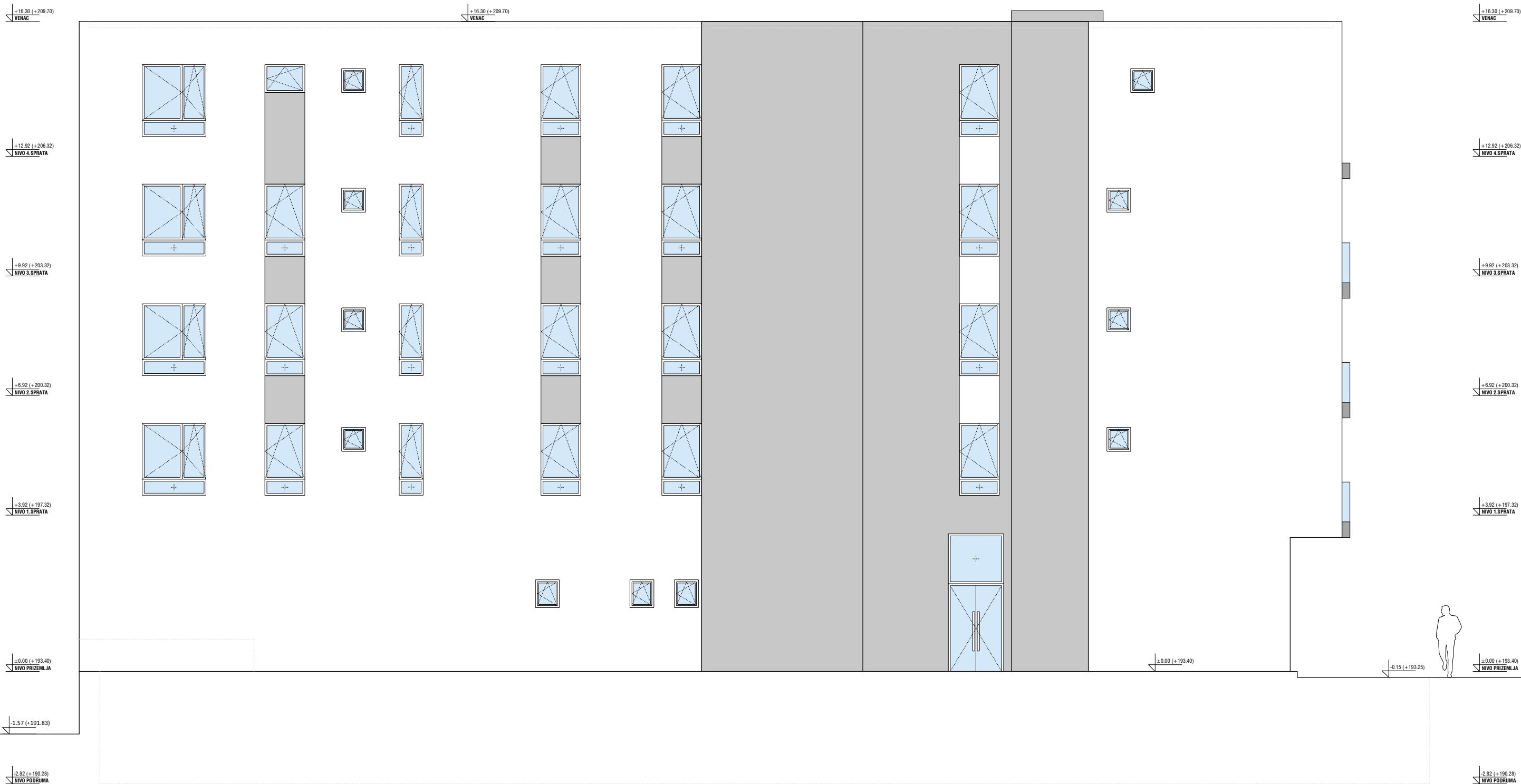
PROJEKTANT:

OZNAKA PROJEKTA:

NAZIV CRTEŽA:

OZNAKA CRTEŽA:

R 1:100



SEVEROISTOČNA FASADA

PROJEKAT:

INVESTITOR:

PROJEKTANT:

OZNAKA PROJEKTA:

NAZIV CRTEŽA:

OZNAKA CRTEŽA:

CONCEPTstudio *Bojan Stanojević*
www.conceptstudio.rs

IDEJNO REŠENJE (IDR)
UGAONA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA
Ul. Luja Pastera br.10, K.P. 3508/1, K.O. KG 3
NAUNOVIĆ GRADNJA DOO Kragujevac
Bojan Stanojević, dipl.inž.arh. (300 K947 12)
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
SEVEROISTOČNA FASADA
ARH - 13 **R 1:100**

ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**КОПИЈА ПЛАНА
ВЛАСНИЧКИ ЛИСТ
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА
ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Трг слободе 3

Број: 953-025-10277/2021

КО: Крагујевац III

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3508/1

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1080,00 динара.

Ivan Mrkić
17.06.2021 12:10:43

ГЕО ЦЕНТАР
Владимир Мрјачковић
предузетник

Овлашћено лице:

М.П.

Датум и време издавања:

17.06.2021 године у 10:17

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 75849

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.06.2021. 08:26:14

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3c0951da-f3b5-4839-8ac5-d7ff7a881043
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	16.06.2021. 14:41
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛУЈА ПАСТЕРА
Број парцеле:	3508
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	500
Број листа непокретности:	75849

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	278

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ 3/10
Матични број лица:	0000021469866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 75849

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.06.2021. 15:32:22

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ba4a446a-afd6-46bb-80b9-08284104a68a
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	15.06.2021. 14:44
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛУЈА ПАСТЕРА
Број парцеле:	3508
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	500
Број листа непокретности:	75849

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	25

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ 3/10
Матични број лица:	0000021469866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ЛУЈА ПАСТЕРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	25
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0



[Handwritten signature]

Начин коришћења и назив објекта:

ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ДИМИТРИЈЕВИЋ (СЛАВОЉУБ) АЛЕКСАНДАР

Адреса:

КРАГУЈЕВАЦ, ДАНИЧИЋЕВА 91Б-16

Матични број лица:

1806973720048

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

З.С.

Назив:

МИЛИЋЕВИЋ МИЛИЦА

Адреса:

КРАГУЈЕВАЦ, ЛУЈА ПАСТЕРА 10 А

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

З.С.

Терети на објекту - Г лист**Врста терета:**

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

20.11.2006.

Трајање терета:**Датум брисања:****Опис терета:****Напомена (терет објекта)**

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 75849

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.06.2021. 08:22:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e9c9d0dc-fb00-4cf8-990f-61b263a7b1da
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	16.06.2021. 14:41
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛУЈА ПАСТЕРА
Број парцеле:	3508
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	500
Број листа непокретности:	75849

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	12

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ 3/10
Матични број лица:	0000021469866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

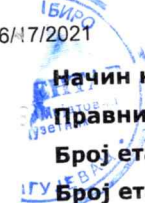
Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	4
Назив улице:	ЛУЈА ПАСТЕРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	12
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0



**Начин коришћења и назив објекта:**

ГАРАЖА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ ПРИВРЕМЕНОГ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:

1

Број етажа у приземљу:**Број етажа над земљом:****Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

МИЛИЋЕВИЋ МИЛИЦА

Адреса:

КРАГУЈЕВАЦ, ЛУЈА ПАСТЕРА 10 А

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист**Врста терета:**ЗА ОБЈЕКАТ ИЗДАТА ПРИВРЕМЕНА ДОЗВОЛА СА РОКОМ ВАЖНОСТИ ДО
--- ГОДИНЕ**Датум уписа:**

20.11.2006.

Трајање терета:**Датум брисања:****Опис терета:**

ЗА ОБЈЕКАТ ИЗДАТА ДОЗВОЛА ПРИВРЕМЕНОГ КАРАКТЕРА

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Начин коришћења и назив објекта:

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ

Адреса:

КРАГУЈЕВАЦ, ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ 3/10

Матични број лица:

0000021469866

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:

5

Назив улице:

ЛУЈА ПАСТЕРА

Број улаза:

10

Евид. број:

1

Начин коришћења:

СТАН-стан се састоји од две собе, кухиње, нише, купатила са WC-ом, ходника и терасе

Број посебног дела:

1

Подброј посебног дела:

Спратност:

Приземље

Собност:

Двособан стан

Грађевинска пов. m²:

0

Корисна пов. m²:

65

Начин утврђивања кор.пов.:

ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

Опис:

СТАН СЕ САСТОЈИ ОД ДВЕ СОБЕ, КУХИЊЕ, НИШЕ, КУПАТИЛА СА WC-ОМ, ХОДНИКА И ТЕРАСЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив:

НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ

Адреса:

КРАГУЈЕВАЦ, ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ 3/10

Матични број лица:

0000021469866

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 75849

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.06.2021. 08:23:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e6aa4f35-291c-446d-a14c-00523a23c52d
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	16.06.2021. 14:41
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛУЈА ПАСТЕРА
Број парцеле:	3508
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	500
Број листа непокретности:	75849

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	185

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ 3/10
Матични број лица:	0000021469866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	5
Назив улице:	ЛУЈА ПАСТЕРА
Кућни број:	10
Кућни подброј:	
Површина m ² :	185
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 75849

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.06.2021. 08:24:01

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cde6e8f8-7e38-4e46-84dd-e43516c6d6cb
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	16.06.2021. 14:41
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛУЈА ПАСТЕРА
Број парцеле:	3508
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	500
Број листа непокретности:	75849

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	185

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ 3/10
Матични број лица:	0000021469866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	5
Назив улице:	ЛУЈА ПАСТЕРА
Кућни број:	10
Кућни подброј:	
Површина m ² :	185
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0



Начин коришћења и назив објекта:

Правни статус објекта:

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ

Адреса:

КРАГУЈЕВАЦ, ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ 3/10

Матични број лица:

0000021469866

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:

5

Назив улице:

ЛУЈА ПАСТЕРА

Број улаза:

10А

Евид. број:

2

Начин коришћења:

СТАН-стан се састоји од две собе, кухиње, нише, купатила са WC-ом, ходника и терасе

Број посебног дела:

2

Подброј посебног дела:

Спратност:

Приземље

Собност:

Двособан стан

Грађевинска пов. m²:

0

Корисна пов. m²:

65

Начин утврђивања кор.пов.:

ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

Опис:

СТАН СЕ САСТОЈИ ОД ДВЕ СОБЕ, КУХИЊЕ, НИШЕ, КУПАТИЛА СА WC-ОМ, ХОДНИКА И ТЕРАСЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив:

НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ

Адреса:

КРАГУЈЕВАЦ, ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ 3/10

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

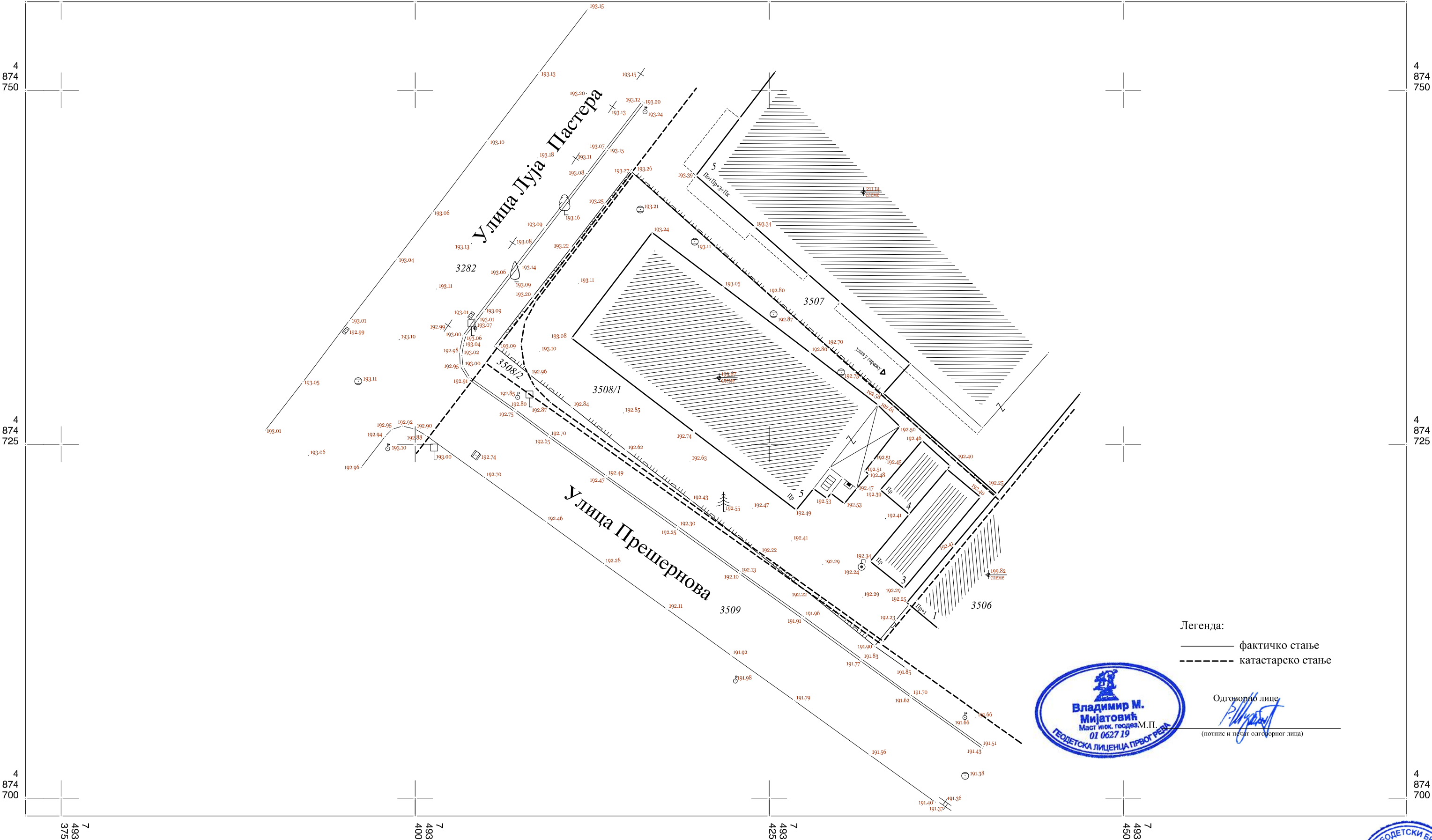
Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Легенда:
—— фактичко стање
----- катастарско стање



Одговорно лице
[Signature]
(потпис и печат одговорног лица)





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ
ДЕЛАТНОСТИ И ПОСЛОВЕ СА ГРАЂАНИМА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: XXV-03-350-403/21
Датум: 05.03.2021.г
КРАГУЈЕВАЦ
Тел: 306-229**

**CONCEPT STUDIO-АРХИТЕКТОНСКИ БИРО
КРАГУЈЕВАЦ
УЛ. ЦРВЕНОГ БАРЈАКА бр.7**

У вези Вашег захтева заведеног под бројем: XXV-03-350-403/21 поднетог дана 03.02.2021. године, за издавање информације о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за кп.бр. 3508/1 КО Крагујевац 3, у складу са чланом 60. 61. 62. и 63 Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 32/19, 37/19 и 9/20) ПГР-ом "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14) и чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10) а по овлашћењу бр: 035-84/20-XXV од 20.01.2020. године, издајемо Вам:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичког пројекта
за**

КП бр. 3508/1 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

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

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- ПГР "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели 3508/1 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- Предметна парцела кп. бр. 3508/1 КО Крагујевац 3, налази се према ПГР-у НАСЕЉА" ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца" бр.27/12, 47/14) у целини Н - Стара варош – Змај Јовина, и подцелини Н.2.2. у зони становања високих густина типа А.2.2, према карти спровођења у зони објекта у континуалном низу.
- Наведена парцела је према карти саобраћаја на углу стамбене и сабирне улице
- КП. бр. 3508/1 КО Крагујевац 3, представља грађевинску парцелу.

За наведену парцелу примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за КП. бр. 3508/1 КО Крагујевац 3, за зону становања типа А.2.2. :

1. Врста и намена објекта:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (према планираној типологији становања, или прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку), који формирају

мешовити блок - компактни /A.2.2, A.2.3/, полуотворени /A.2.2/, или слободностојећи /A.2.2, A.2.3/. У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) без промене основне висинске и хоризонталне регулације.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

800 m² - за вишепородичне стамбене објекте, са мах. индексом изграђености до 2,6 (за тип A.2.2)

600 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах индексом изграђености до 2,2 (за тип A.2.2.)

200 m² - за породичне стамбене објекте

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

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

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

а) зона A.2.2:

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

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

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

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

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 m;

- за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0 m;

- за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;

- за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m.

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

3. Хоризонтална регулација:

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

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $< 1,60$ m - 2.50m;

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60 m - 1.00m;

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

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

- уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

- мин 1/2 висине вишег објекта.

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

б) на истој парцели:

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

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

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

4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

- A.2.2: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$ мах 2,6.
за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 600\text{m}^2$ мах 2,2.
за породичне објекте..... .. мах 1,6.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

за вишепородичне објекте

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

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

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

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

- а) зона А.2.2:
Из = 70%,
Ии = 2,2 за минималну парцелу од 500m^2 ,
Ии = 2,6 за минималну парцелу од 600m^2 .
Ии = $2,6+10\%$ за минималну парцелу од 800m^2 .

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

5. Највећа дозвољена висина објеката:

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

Највећа дозвољена висина објеката је:

1) за вишепородичне објекте:

мах П+3 (четири надземних етажа).

мах висина објеката:

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

мах П+4 (пет надземних етажа) дуж сабирних и градских улица мах висина објеката дуж сабирних улица,

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

мах висина објеката дуж градских улица,

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

2) за породичне објекте:

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

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

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

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

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

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

7. Посебни услови 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.

Приступ и смештај возила:

Инвеститори који граде објекат дужни су да обезбеде простор за паркирање на грађевинској парцели, на којој се објекат гради, према следећем нормативу:

-за породичне и вишепородичне стамбене објекте: у оквиру објекта који се гради или на парцели на којој се гради, по једно гаражно или паркинг место на сваку пројектовану или изграђену стамбену јединицу, односно на сваких 85м² корисне површине пројектоване или изграђене стамбене јединице а све у складу са градском Одлуком (Одлука о начину утврђивања цене за отуђење, закупнине и доприноса за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.6/15)

Прикључење објеката на инфраструктуру:

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција, у свему у складу са поступком спровођења обједињене процедуре.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови:

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

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

Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. (Правилнику о техничким стандардима приступачности "Сл.гласник Републике Србије" бр. 22/15).

Наведена парцела се према геолошкој карти налази у подреону I – 2.
Подрејон I - 2

Терени заравњених гребена и падина блажих нагиба до 5о, изграђени од слабо окамењених стена - пешчара, лапора и конгломерата неогеног комплекса (шарена серија), са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2,0 - 7,0 м. Ниво воде код ових терена је на већој дубини од 4м. Овај подрејон захвата веће површине северно од реке Лепенице, док јужно до реке Лепенице то су већином мање површине.

То су стабилни и добро носиви терени, код којих може доћи до мањих појава спирања. Приликом израде ископа дубине преко 2м, потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Услови рада у овом подрејону су бољи него у претходном подрејону и могућа је примена механизације.

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

Прилог: Извод из ПГР-а НАСЕЉА" ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца" бр.27/12, 47/14)

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

Никола Рибарић, дипл.правник

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Љиљана Секулић, дипл.правник

Обрађивачи:

Tatjana Jovanović

927552916-05049739

65008

Digitally signed by Tatjana Jovanović
927552916-0504973965008
Date: 2021.03.05 13:03:05 +01'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Bojana Divac

219677310-1606963177657

Digitally signed by Bojana Divac

219677310-1606963177657

Date: 2021.03.07 16:22:30 +01'00'

Бојана Дивац , дипл.инж.арх.

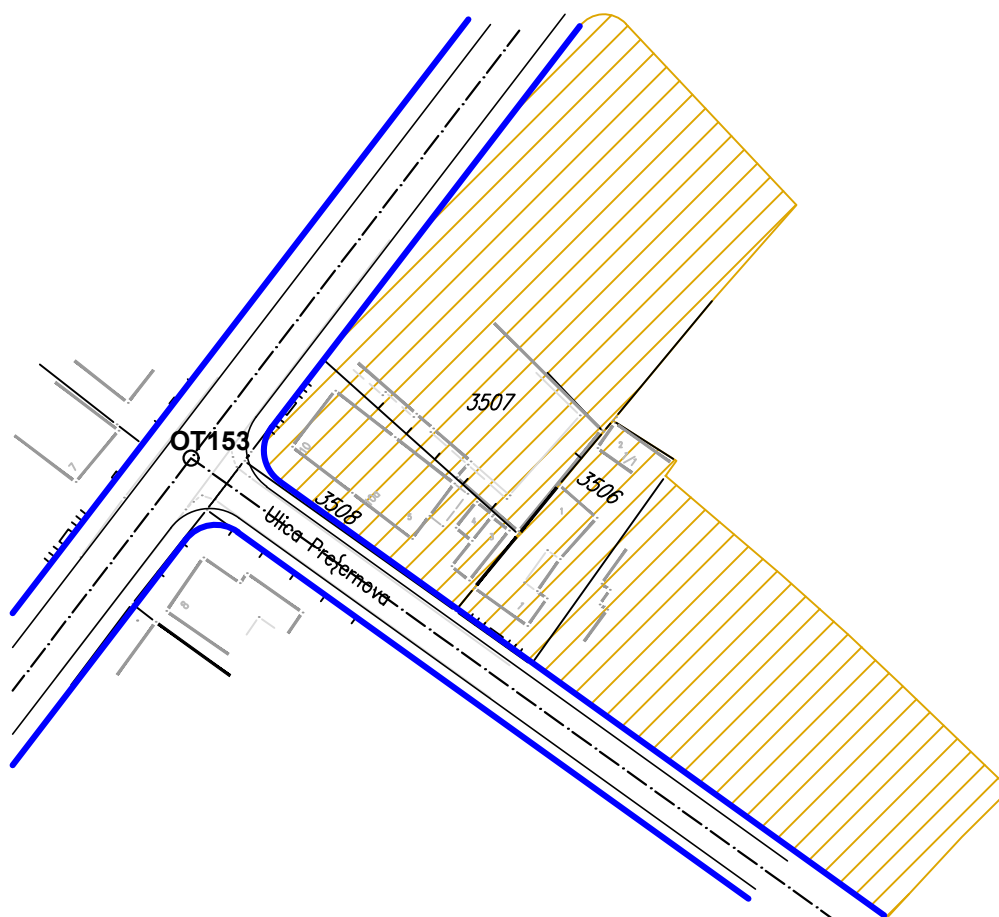
Доставити:

- именованом - у документацију - у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	3508/1 К.О. Крагујевац 3
Предмет број:	XXV 03 350-403/21	Површина :	00 05 00
Инвеститор:	CONCEPT STUDIO	Датум:	05.03.2021.г

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ



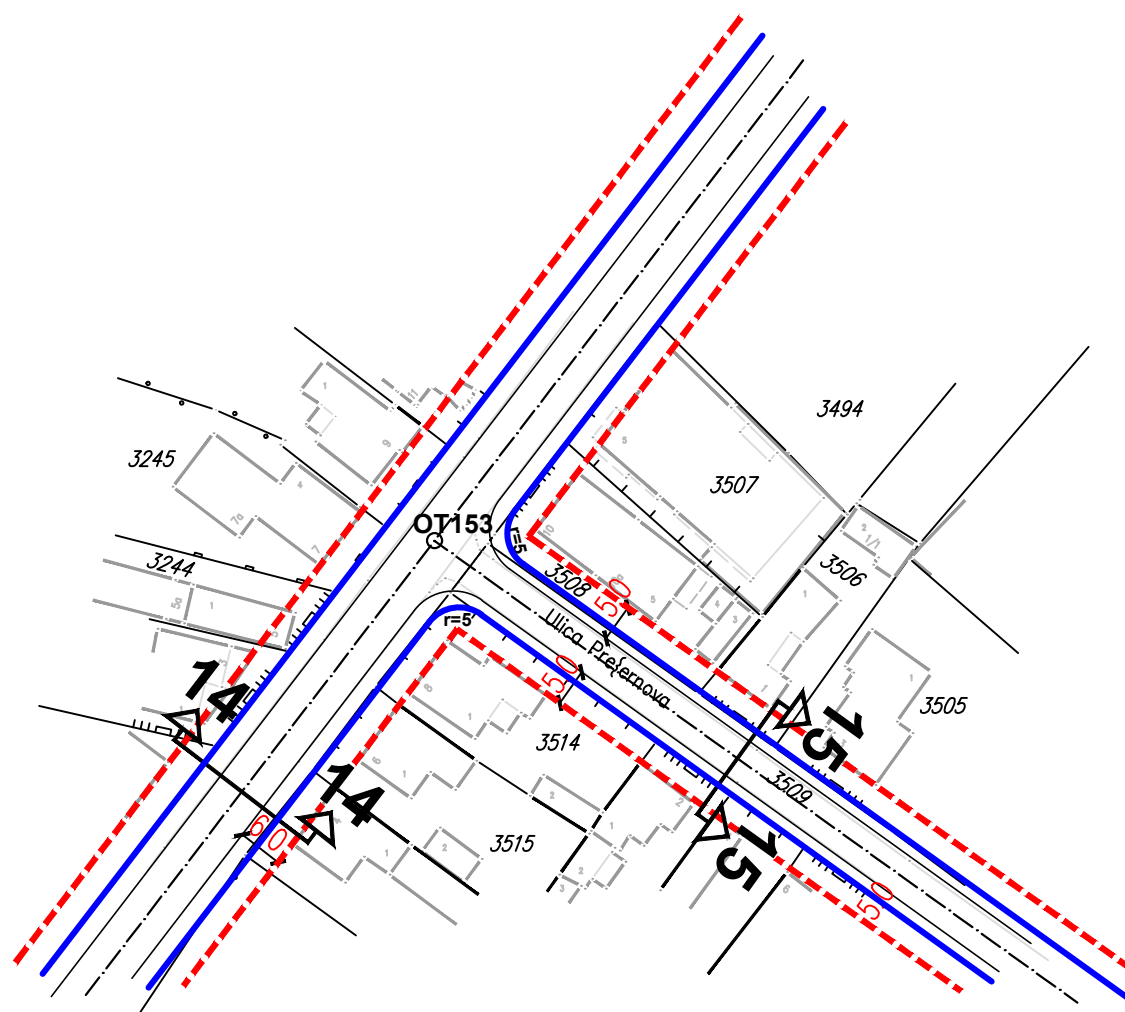
- регулациона линија (РЛ)
- - - дефинисана осовина
- ивица коловоза-тротоара
- Н.2.2. ОЗНАКА ЦЕЛИНЕ
ЦЕЛИНА СТАРА ВАРОШ- ЗМАЈ ЈОВИНА
Подцелина Н.2.2.
- ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.2.
- А.2.2. ТИП СТАНОВАЊА

Обрађивач :		НАЧЕЛНИК :
Tatjana Jovanović 927552916-050497396500 8	Digitally signed by Tatjana Jovanovic 927552916-0504973965008 Date: 2021.03.05 12:33:49 +01'00'	Bojana Divac 219677310-1606963177 657
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.		Бојана Дивац, дипл.инж.арх.

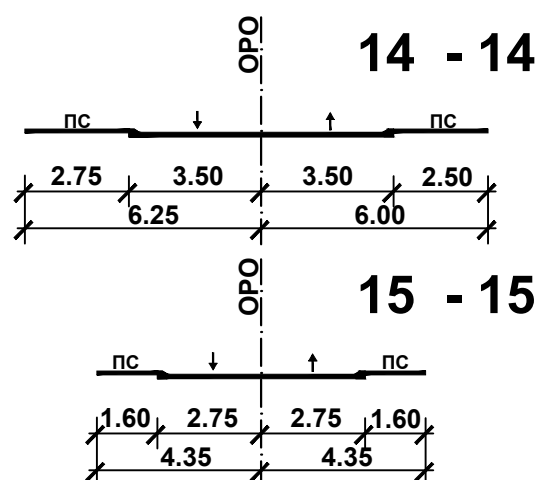
Место:	Крагујевац	КП број:	3508/1 К.О. Крагујевац 3
Предмет број:	XXV 03 350-403/21	Површина :	00 05 00
Инвеститор:	CONCEPT STUDIO	Датум:	05.03.2021.г

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА И НИВЕЛАЦИЈОМ



- регулациона линија (РЛ)
- - - дефинисана осовина
- ивица коловоза-тротоара
- - - грађевинска линија (ГЛ)
- - - граница између блокова јавних и осталих површина
- ПГЛ** постојећа грађевинска линија
- КМ** катастарска међа
- КМТ** катастарска међна тачка

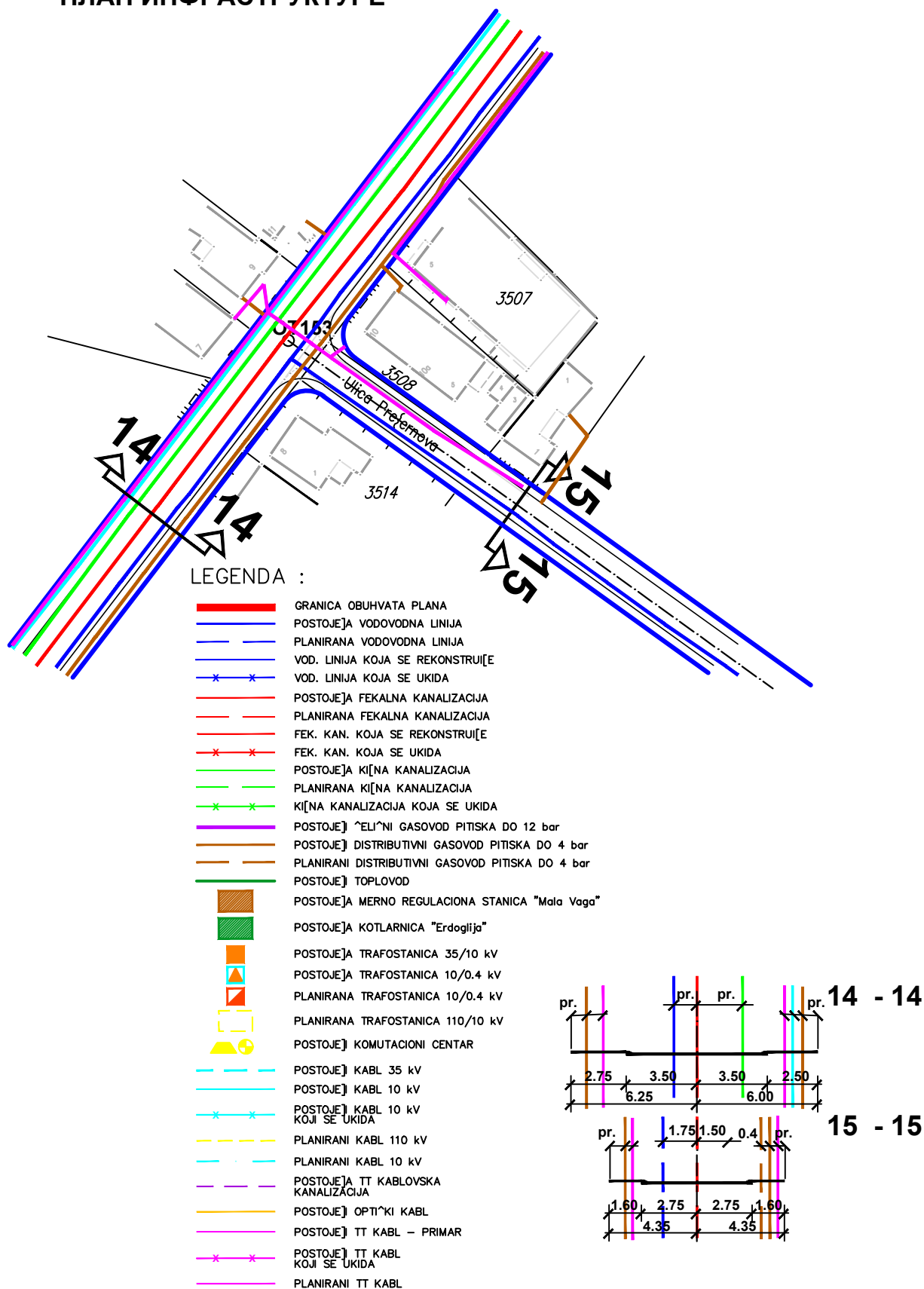


Обрађивач :		НАЧЕЛНИК :
Tatjana Jovanović 927552916-05049739650 08 Digitally signed by Tatjana Jovanović 927552916-0504973965008 Date: 2021.03.05 12:34:55 +01'00'		Bojana Divac 219677310-1606963177657 Digitally signed by Bojana Divac 219677310-1606963177657 Date: 2021.03.07 16:25:09 +01'00'
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.		Бојана Дивац, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	3508/1 К.О. Крагујевац 3
Предмет број:	XXV 03 350-403/21	Површина :	00 05 00
Инвеститор:	CONCEPT STUDIO	Датум:	05.03.2021.г

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



Обрађивач :

Tatjana Jovanović
927552916-05049739650
08

Digitally signed by Tatjana Jovanović
927552916-0504973965008
Date: 2021.03.05 12:36:05 +01'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК :

Bojana Divac
219677310-1606963177657

Digitally signed by Bojana Divac
219677310-1606963177657
Date: 2021.03.07 16:29:05 +01'00'

Бојана Дивац, дипл.инж.арх.



Број предмета	8786/1
Датум	10.06.2021

Инвеститор	Наумовић грађа д.о.о.
Улица и број	Љубице Ивошевић бр.3
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ : Услови за израду УП-а за изградњу стамбено-пословног објекта

По **Инвеститора** број / од 08.06.2021
захтеву

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове за УП-а за изградњу стамбено-пословног објекта

У улици **Луја Пастера бр.10** КП бр. **3508/1**

под следећим условима :

1.Постојеће стање:

У улици Луја Пастера изграђена је водоводна линија Д160, фекална канализација Ø300мм и атмосферска канализација АБ300мм, а у улици Прешерновој изграђена је водоводна линија Д110мм и фекална канализација Ø150мм, како је то положајно нането на обрађеној ситуацији. Водоводни прикључак је цевни спој од уличне водоводне линије до удаљености 1,5м од регулационе линије у плацу где је локација мерног инструмента и одржава га Ј.К.П. ²Водовод и канализација² уколико је прикључак урађен по пројекту.

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

Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара - спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње, а не као засебан потрошач.

Уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан (изграђен по пројектној документацији Ј.К.П.Водовод и канализација) водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

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

Важност услова је две године од дана издавања

ПРИЛОГ: Обрађена ситуација
Обрадила: Ј.Планић инж.грађ.
IZ 233(IU.013)

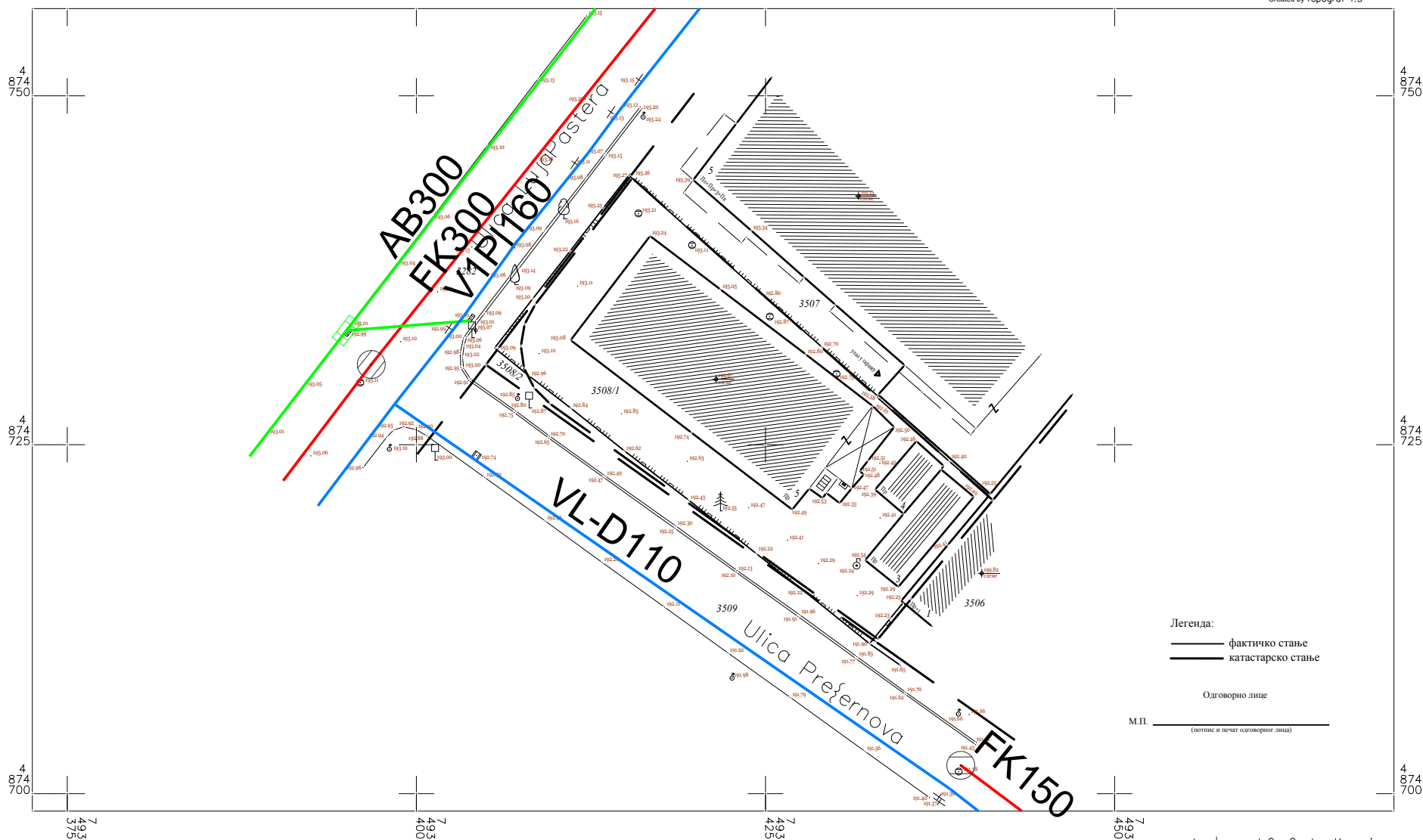
Jelena Planić
1815596359-2
204973725035

Digitally signed by
Jelena Planić
1815596359-220497372
5035
Date: 2021.06.10
14:56:43 +02'00'

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD Kragujevac
K.O.KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
LOKACIJA: UGAO ULICE LUJA PASTERA I ULICE PRE[ERNOVE, KP.BR.3508/1

Created by Topograf 1.5



Republi~ki geodetski zavod
SKN Kragujevac: 952-025-23018/2021

РАЗМЕРА 1:250

Izvo[ao: radnja Center Kragujevac
Snimao: Mijatovi~, master.geod.in.



Наш број: 8W.1.0.0-66555-21/3

НАУМОВИЋ ГРАДЊА Д.О.О КРАГУЈЕВАЦ,
Драгољуб Наумовић

Ваш број:

Чиче од Романије бр. 3/10

Крагујевац, 21.06.2021 22-06-2021

34113 КРАГУЈЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 3508/1 на К.О. Крагујевац 3,), КРАГУЈЕВАЦ, Луја Пастера 10

Поводом Вашег захтева, наш број 8W.1.0.0-66555-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 3508/1 на К.О. Крагујевац 3,), КРАГУЈЕВАЦ, Луја Пастера 10, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На датој локацији **постоје** електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираним објектом, а власништво су „Електродистрибуција Србија“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац.

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- 1.1. Хоризонтална удаљеност водоводних и канализационих цеви од енергетског кабла мора износити најмање 0,5m.
- 1.2. Укрштање енергетског кабла и водоводних и канализационих цеви, врши се на вертикалном растојању од најмање 0,5m. Водоводне и канализационе цеви се на месту укрштања, постављају испод или изнад енергетског кабла.
- 1.3. Уколико не могу да се постигну растојања према тачкама 1.1. и 1.2, на тим местима енергетски кабл мора бити положен у заштитну цев, али и тада растојања не смеју да буду мања од 0,3 m.
- 1.4. Пројектном документацијом, у случају потребе, предвидети изградњу шахтова тако да не угрожавају трасу постојећих електроенергетских објеката.
- 1.5. Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај.
- 1.6. Инвеститор је у обавези да заштити постојеће кабловске водове у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/1974 и 13/1978).
- 1.1. Хоризонтална удаљеност енергетског кабла и електронских комуникација мора износити најмање:
 - 0,5 m за каблове 1kV и 10kV
 - 1m за каблове преко 10kV
- 1.2. Укрштање енергетског кабла и водова електронских комуникација врши се на вертикалном размаку од најмање 0,5m. Водови електронске комуникације се на месту укрштања

постављају изнад енергетског кабла. Угао укрштања по правилу треба да је што ближи 90°.

- 1.3. Уколико не могу да се постигну размаци према тачкама 1.1. и 1.2, на тим местима енергетски кабл мора бити положен у заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.
- 1.4. Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај.
- 1.5. Инвеститор је у обавези да заштити постојеће кабловске водове у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/1974 и 13/1978).
- 1.6. Траса каблова електронских комуникација мора бити удаљена најмање 1m од најближе стране бетонског постоља стуба. Статичка стабилност стубова не сме бити угрожена.
- 1.7. У траси на којој се врши изградња електронских комуникација налазе се подземни 0,4 kV кабловски прикључци који су повезани са надземном НН мрежом а нису уцртани у КАТ-ком.
- 1.8. При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV“ објављеног у „Службеном листу РС“ број 65/88 и 18/92.

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

- 2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
 - 2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција Србија“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
 - 2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција Србија“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу.
 - 2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србија“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
3. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.
 4. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.
 5. Услови за укрштање и паралелно вођење са овереним ситуацијама морају бити у садржају пројектне документације.
 6. За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Зоран Стошић, дипл. маш. инж.

MS



ENERGETIKA d.o.o.

**Društvo sa ograničenom odgovornošću
za proizvodnju energije i fluida i pružanje usluga
»ENERGETIKA d.o.o.«
Prvoslava Rakovića br. 4A 34000 Kragujevac**

Naš broj: 1064/21 M.S.
Vaš broj:
Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 604
Telefax: 034/336-117, 336-153
Žiro račun: 160-1999-93
Datum: 9.6.2021.

**NAUNOVIĆ GRADNJA d.o.o.
Kragujevac
34000 Kragujevac
Čiče od Romanije br.3/10**

PREDMET: Zahtev za izdavanje uslova za izradu UP-a i tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na KP br.3508/1 KO Kragujevac 3

Na osnovu zahteva koji ste podneli dana 03.06.2021.god. zavedenog kod nas pod br.1064 u kojim se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi izdavanja uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju ugaone stambeno-poslovne zgrade u ulici Luja Pastera br.10 na k.p. br. 3508/1 KO Kragujevac 3 kao i raspoložive podatke, uslove priključenja na infrastrukturu iz naše nadležnosti, koje treba uvažiti prilikom izrade urbanističko – tehničke dokumentacije, uređenja i izgradnje predmetnog prostora.

Izdajemo Vam uslove za izradu urbanističkog projekta sa sledećim obrazloženjem:

- **Ovim putem Vas obaveštavamo da ENERGETIKA d.o.o. u granicama obuhvata UP (katastarske parcele) nema svojih instalacija ni objekata pa ni posebnih uslova pri izradi Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno – poslovne zgrade.**
- **U blizini katastarske parcele koja je predmet izrade Urbanističko tehničke dokumentacije, ENERGETIKA d.o.o. nema svoju infrastrukturu i zbog tih objektivnih razloga ne izdajemo uslove za priključenje na sistem daljinskog grejanja za predmetnu zgradu.**

Prilog: - Situacioni plan x 1

obradio:

Proković Pavle
Proković Pavle

»ENERGETIKA« d.o.o.
DIREKCIJA TEHNOLOGIJE
DIREKTOR

Srđan Đokić

1752076020-100

8973762618

Digitalno potpisao: Srđan
Đokić
1752076020-1008973762618
Datum: 2021.06.09 07:37:49
+02'00'
Srđan Đokić, dipl.maš.ing.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 3508/1
К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

- граница катастарске парцеле
- граница израде Урбанистичког пројекта

**U granicama obuhvata izrade UP-a,
ENERGETIKA d.o.o. nema svojih
podzemnih instalacija**

ENERGETIKA d.o.o.
DIREKCIJA TEHNOLOGIJE

USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA I
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU STAMBENO-
POSLOVNE ZGRADE u ulici Luja Pastera br.10 na k.p.
br.3508/1 KO Kragujevac 3 u Kragujevcu

SITUACIONI PLAN

obradio: *Proković Pavle* datum: 08.06.2021.
Proković Pavle, građ.ing.

direktor direkcije: Srđan Đokić
1752076020-1
Srđan Đokić, dipl.maš.ing.008973762618

Digitalno potpisao: Srđan Đokić
1752076020-1008973762618
Datum: 2021.06.09 07:42:03
+02'00"

ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПУ-биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007951008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	НАУНОВИЋ ГРАДЊА д.о.о. Крагујевац Улица чиче од Романије бр.3/10, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГАОНЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 3508/1 К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРИЛОГА	КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-а		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕПЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.град.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	01	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: мај 2021.
		РАЗМЕРА: 1:250	



Ј.П. „ПУТЕВИ“ КРАГУЈЕВАЦ

тел : 034 / 334 - 864, e-mail: putevikragujevac@gmail.com

Ул. Николе Пашића 6

К р а г у ј е в а ц

Бр.предмета:	05-1555/1
Датум:	21.04.2021.г.
Место:	Крагујевац

Инвеститор,	„НАУНОВИЋ ГРАДЊА“д.о.о.
Подносилац захтева и Обрађивач:	„ВИЗУРА ИНГ“
Улица и бр.	Чиче од Романије 3/10
Обрађивач:	Софије Ристић
Место:	Крагујевац
Обрађивач:	Крагујевац

ПРЕДМЕТ:	Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу УГАОНЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ на к.п.бр.3508/1 КО Крагујевац 3, у Ул. Луја Пастера бр.10, у Крагујевцу
----------	--

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-
испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14,
83/2018 и 31/2019-9) и Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), а по
Вашем Захтеву бр..... од 16.06.2021.г., и наш бр.05-1555 од 16.06.2021.г., Јавно предузеће
„Путеви“ Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

УСЛОВЕ

За саобраћајне прикључке за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА за потребу
изградње УГАОНЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ на к.п.бр.3508/1 КО Крагујевац 3, у
Ул. Луја Пастера бр.10, у Крагујевцу, у свему према важећој планској документацији вишег
ранга за предметно подручје, а под следећим УСЛОВИМА:

- Имајући у виду локацију катастарске парцеле на којој се планира изградња објекта могуће је обухватом Урбанистичког пројекта планирати ПЕШАЧКИ и ДВОСМЕРАН КОЛСКИ прилазни пут и саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу – Ул. Прешернову - к.п.БР.3509 КО Крагујевац 3, као и ПЕШАЧКИ и ДВОСМЕРАН КОЛСКИ прилазни пут и саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу –Ул.Луја Пастера-к.п.бр.3282 КО Краг.3 према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, у свему, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга, за предметно подручје.
- Планирати ширину колског ДВОСМЕРНОГ прилазног пута и саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу од минимум 5,0m.
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака.
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$
- 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 возила која ће имати приступ објекту.
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака у широј зони планираног саобраћајног прикључка.
- Како је к.п.бр.3508/1 КО Крагујевац 3 лоцирана у зони укрштања јавних саобраћајница: Ул.Прешернове и Ул.Луја Пастера, то је неопходно, саобраћајне прикључке на наведене саобраћајнице Урбанистичким пројектом, планирати на удаљености од мин.10,5m од најближе ивице попречног коловоза, тако да се омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају.
- Саобраћајне прикључке планирати у складу са *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018)*, *Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област .*
- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- Паркирање планирати на катастарској парцели које је у обухвату У.П.-а и која је у власништву инвеститора.
- Паркирање које се граничи са јавном површином и са директним приступом саобраћајници – Ул.Луја Пастера, НЕ планирати.
- Сва паркирања позиционирати на парцели и ка улици Прешерновој.
- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом.Уколико се Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018)*, *Закон о безбедности саобраћаја на путевима*

(„Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја

за Д И Р Е К Т О Р – а ,

Никола Милетић, дипл.инж.саоб.

Dragos
lav Ilić

Digitally signed
by Dragoslav Ilić
Date:
2021.06.22
08:25:28 +02'00'

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 235130/3-2021

ДАТУМ: 09.06.2021.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПЕРАТИВНУ ПОДРШКУ КРАГУЈЕВАЦ

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/333-455; ФАКС:034/335-511

НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Чиче од Романије бр. 3/10, Крагујевац, 34000

ПРЕДМЕТ: ДОСТАВЉАЊЕ ПОДАТАКА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У УЛ. ЛУЈА ПАСТЕРА БР. 10 У КРАГУЈЕВЦУ НА К.П. БР. 3508/1, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године, „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите, и то за израду: **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. број 3508/1, К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу.**

На основу вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. број 3508/1, К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу**, утврђено је да су ТК инсталације близу предметне парцеле, тако да се технички услови за израду УП издају под следећим условима:

I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА

- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.
- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација.
- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација и обезбедило нормално функционисање ТК саобраћаја, пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз

предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денivelација терена.

- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
- Уколико се врши денivelација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).
- У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
- Инвеститиор је дужан да се **најмање петност дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Телекому посебним дописом, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања, и закаже обележавање постојећих ТК инсталација (ако их има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** Истовремено, потребно је урадити 2-3 шлица по траси кабла ради утврђивања положаја постојећих инсталација.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.:
 1. Служба за мрежне операције Крагујевац - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,
 2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,
 3. Служба за мрежне операције Крагујевац – уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,

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

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

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија” а.д.
 1. Служба за мрежне операције Крагујевац - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,
 2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,
 3. Служба за мрежне операције Крагујевац – уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови технички услови важе две године дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:

9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити **техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова** у сарадњи са надлежном Службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија”. Такво техничко решење, мора бити **саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145, а свакако део пројекта за извођење радова** за наведени објекат.

Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

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

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

Препоручује се пројектанту да приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

II УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију достављамо вам услове за израду техничког решења **на основу кога треба пројектовати и изградити кућну ТТ инсталацију.**

УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ: Прикључење на GPON мрежу (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH)), подразумева следеће:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете.** Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.**
2. С обзиром да се ради о стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, 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.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове 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.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.

9. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објект има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
10. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
11. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуто кутије до ZOK у стану. Од поменуто спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
12. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
13. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
14. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекома опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.
15. Од ODO ормана до улице наспрам ТК окна (приказан у ситуацији) положити 2 РЕ цеви Ø40mm. Детаљи за полагање ових цеви дати су у поглављу IV - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА.
16. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
17. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 034/330-323, Данијела Веселиновић).

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар стана, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког кабла унутар зграде као и набавка и уградња уградних спратних кутија и разводних кутија испред сваког стана.

Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове.

III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. Инвестиционо-техничка документација приводног ТК окна и РЕ цеви (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.

2. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Извршној јединици Крагујевац, Служби за планирање и развој, Одељење приступне мреже, Краља Петра I бр. 28, Крагујевац.
3. Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.
4. Забрањена је израда приводне ТК мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.
5. Изградња приводног оптичког кабла до објекта је обавеза Телекома.
6. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК канализацији и о томе обавестити Телеком.
7. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
8. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., ИЈ Крагујевац, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

IV ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. На парцели КП бр. 3508/1, К.О. Крагујевац 3, у Ул. Луја Пастера бр. 10 у Крагујевцу, од планираног ODO ормана кућне ТФ концентрације потребно је положити две РЕ цеви Ø40mm и монтажно окно (приказаном оријентационо у ситуацији) и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.
2. Цеви које се полажу до ODO ормана, завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТТ инсталацију.
3. Две планиране РЕ цеви Ø40mm су оријентационо приказани на ситуацији из ИДР-а са тк водовима која је дата у прилогу. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуто окно и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.**
4. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине изградити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.

По завршетку радова на изградњи приводне ТК канализације, повезивању ODO ормана на мрежу Телекома као и повезивање ODO ормана са остатком кућне инсталације, потребно је, на захтев инвеститора, извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.

Инвеститор је у обавези да уз захтев за квалитативни пријем приложи геодетски снимак трасе пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа у електронској форми и потврду из катастра о извршеном снимању.

Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.**

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

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

У прилогу Техничких услова је УГОВОР о регулисању изградње недостајуће телекомуникационе инфраструктуре.

С поштовањем,

Srboljub
Ćurčić
200016555
Digitally signed
by Srboljub
Ćurčić
200016555
Date: 2021.06.09
14:54:13 +02'00'

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



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: 1. Ситуација_КТП са тк водовима
2. Уговор о регулисању изградње недостајуће тк мреже

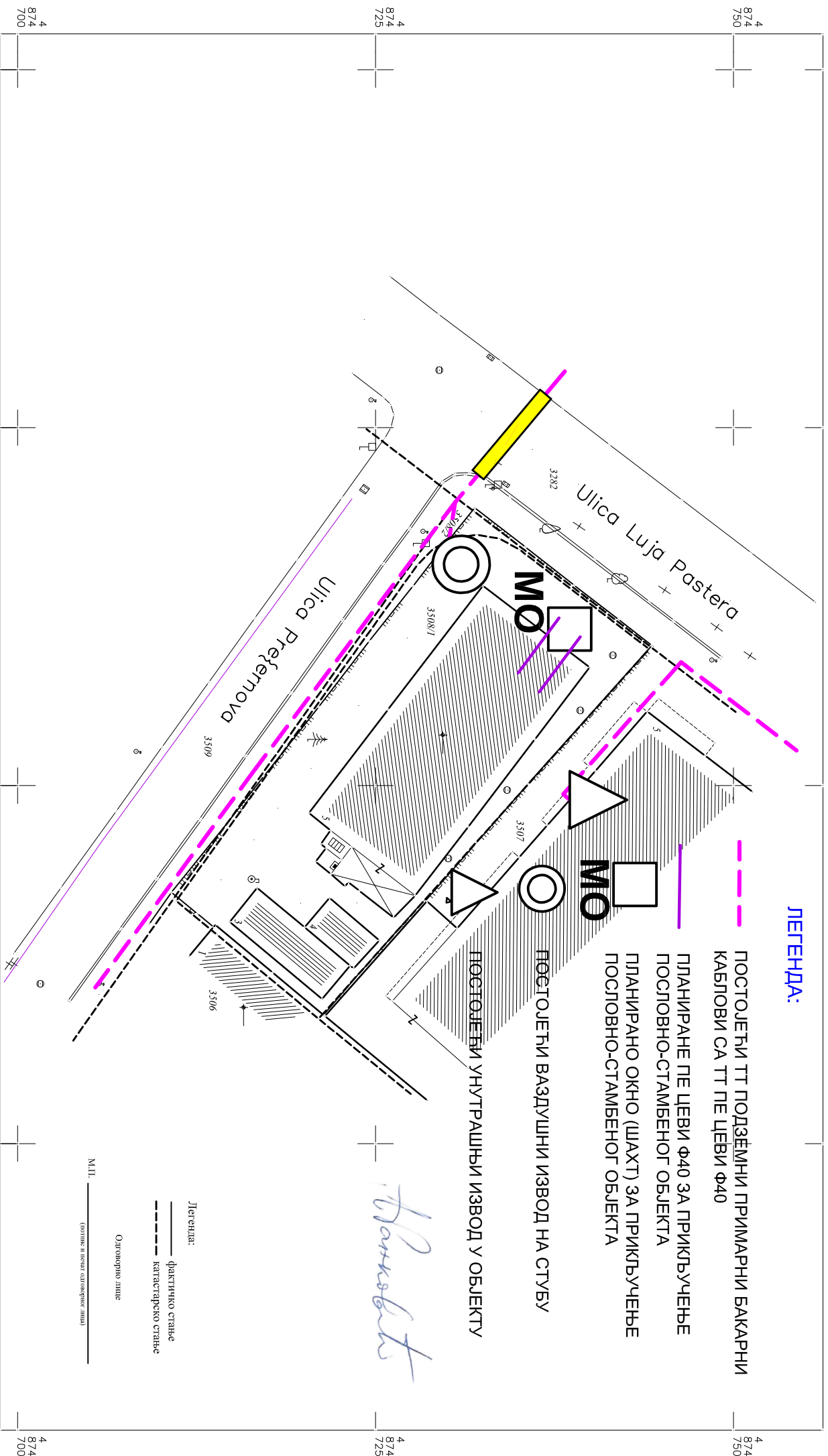
ПЛАНИРАНЕ НА ЦЕВИ Ф40 ЗА ПРИКЛЪЧЕНИЕ
ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОТ ОБЈЕКТА

ПОСТОЯЕТ ЛИ УНУТРАШНИ ИЗВОД У ОБЪЕКТУ

— фактичко стање

----- Катастарско стање

М.П. _____
(подпись и печать ответственного лица)



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: Науновић градња д.о.о. Крагујевац
Ул. Чиче од Романије бр. 3/10
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду УП и техничке документације за изградњу објекта на КП 3508/1 КО Крагујевац 3, ул. Луја Пастера бр. 10, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева број 05-03-2/508 од 08.06.2021. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на КП 3508/1 КО Крагујевац 3, у улици Луја Пастера бр. 10, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у близини и унутар наведене парцеле, дат је одговарајућим цртежима.

Постоје услови за прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Напомена: Приликом изградње објекта инвеститор је дужан да сноси трошкове и обезбеди измештање гасовода који се налази на предметној, уличној или суседној парцели а може да буде угрожен приликом изградње објекта, и то изградњом самог објекта, нивелацијом терена са променом дубине гасовода, изграњом других подземних прикључних инсталација

или на било који други начин. У том случају се благовремено обавештава ЈП Србијас и подноси захтев за измештање гасовода.

Miroljub Veljović
1746424444-1301
966783919



Digitally signed by Miroljub
Veljović
1746424444-1301966783919
Date: 2021.06.10 09:03:57
+02'00'



Miroљub Veljović Digitally signed by Miroљub
Veljović
1746424444-1301966783919
Date: 2021.06.09 14:16:14
1966783919 +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: Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК банка 05-40111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-13	„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

22.06 - 2021 .год.

Наш знак:

1-14777

Визура Инг – Биро за геодетске и
инжењерске делатности
ул. Саве Ковачевића бр.5
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Решавајући по Захтеву ВИЗУРА ИНГ – БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ, ул. Софије Ристић бр. 5, 34 000 Крагујевац, број 1 – 13746 од 08.06.2021., ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац дана 21.06.2021. године издаје:

**Условe за израду Урбанистичког пројекта и техничке
документације за изградњу угаоне стамбено – пословне зграде на КП
бр. 3508/1, у ул. Луја Пастера бр. 10, КО Крагујевац 3**

ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна локација налази се у улици Луја Пастера бр. 10, у Крагујевцу, северно у односу на централно градско језгро. Површина парцеле је 500 m².

Катастарска парцела налази се на углу улица Луја Пастера и Прешернове улице. Са североисточне и југоисточне стране, парцела се граничи са суседним катастарским парцелама. Терен је углавном раван. На парцели се налази стамбени објекат, као и помоћни објекти. Од постојећег зеленила, доминира травњак. Такође, на парцели се налази и неколико стабала лишћарског и четинарског дрвећа.

У улици Луја Пастера, у тротоару, као део уличног зеленила – дрвореда, налазе се два стабла кугластог јасена (*Fraxinus excelsior 'Globosa'*), које је неопходно заштити и сачувати приликом извођења радова.

УСЛОВИ

У оквиру предметне локације, планирана доминантна намена објекта је становање са пословањем.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је ПГР “ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ” у Крагујевцу (Сл. Лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14).

За наведену парцелу примењују се Правила уређења и грађења из наведеног плана за КП. бр. 3508/1, КО Крагујевац 3, за зону становања типа А.2.2., где прописани норматив уређене, претежно компактне зелене површине износи минимално 10 %.

Предвидети формирање фрагментарног зеленила у жардињерама, као и отворе дрворедних садница које се могу искористити и за заснивање површина под цветњацима, уколико просторне могућности то дозвољавају.

Дубина жардињера би требало да буде минимум 80 см, препоручена ширина не мања од 50 см. Пре садње урадити дренажни слој минималне дебљине од 10 см. Као дренажни материјал може се користити речни камен мање гранулације, као и песак. Остатак жардињере попунити мешавином плодне земље. За садњу у жардињерама препоручују се ниже пирамидалне форме четинара типа *Thuja occidentalis* 'Smaragd', као и четинарско шибље мањег пораста - кугласте форме (*Thuja* осс. 'Danica', *Thuja occidentalis* 'Tiny Tim' и др.). Од украсног лишћарског, четинарског и зимзеленог шибља препоручује се: *Euonymus* sp., *Lonicera* sp., *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster* sp., *Prunus laurocerassus* и др., као и засади вишегодишњег или сезонског цвећа.

Димензије отвора за садњу дрворедних садница требало би да буду минимум 0,80-1,00 м (уколико су отвори квадратног облика), односно пречника од 1,00 м (уколико су отвори кружног облика). За садњу у тако формираним отворима, препоручују се ниже кугласте форме лишћарског дрвећа (*Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera', *Acer pseudoplatanus* 'Globosum', *Catalpa bignonioides* 'Nana', *Fraxinus excelsior* 'Globosum').

Дрворедна стабла треба да буду расаднички однегована, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења, разграната и правилно развијене крошње.

За партерно озелењавање препоручују се следеће врсте: *Thuja* осс. 'Columna', *Thuja* осс. 'Smaragd', *Thuja* осс. 'Globosa', *Thuja* осс. 'Danica' и друге. Од жбунастих врста, препоручује се садња четинарског (*Juniperus horizontalis*, *Juniperus squamata* 'Blue Chip'), зимзеленог (*Mahonia aquifolium*, *Buxus sempervirens*, *Prunus laurocerassus*) и лишћарског шибља (*Berberis thunbergii*, *Spiraea japonica*, *Ligustrum vulgare*, *Hibiscus syriacus*).

Слободне површине и опрему решити у складу са наменом објекта, организацијом простора и безбдношћу, односно расположивим просторним могућностима и експозицији.

При одабиру биљног материјала, предност дати аутохтоној дрвенастој и жбунастој вегетацији, као и врстама са ниским захтевима у односу на услове средине.

Садњу планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Садње јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајуће количине хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала. Садње јаме (за садњу дрвенастих врста) формирати према величини бусена, насути их слојем плодног супстрата. Обављати редовне мере одржавања (окопавање, заливање, прихрањивање).

Нивелацијом терена омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију.

У оквиру слободних површина искористити максимално расположиве могућности у погледу формирања припадајућих зелених површина.

По завршетку грађевинских радова уклонити шут и површински слој стерилне земље у слоју од 20 см са површина које се озелењавају. Насути плодну хумусну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака на претходно припремљеној подлози.

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

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
- од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
- од гасовода2,00 m;
- од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
- од електроинсталација1,50 m;
- од топловода2,00-2,500 m

(одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).


ДИРЕКТОР
Немања Димитријевић, дипл.екон.



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: Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ Банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК Банка 05-40111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-13	„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

21.06. 2021 год.

Наш знак:

1-14729

ПРЕДМЕТ:**ВИЗУРА ИНГ – БИРО ЗА
ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
Саве Ковачевића бр.8
34000 Крагујевац****Технички услови за израду УП-а и техничке документације за изградњу објекта на
КП бр.3508/1 КО Крагујевац 3**

На основу Вашег захтева, обавештамо Вас да је ЈКП Шумадија Крагујевац увидом у приложену документацију утврдила техничке услове за потребе израде Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу угаоне стамбено-пословне зграде на КП бр.3508/1 КО Крагујевац 3, чији је инвеститор НАУНОВИЋ ГРАДЊА ДОО, и у ту сврху неопходно је пројектовати у граници обухвата Пројекта следеће услове за организовано управљање комуналним и амбалажним отпадом:

Управљање комуналним отпадом на траженој локацији је организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада и пластичних секонтејнера запремине 1,1м³, који се налазе у улици Луја Пастера и и празне се једном дневно, а пошто инвеститор гради стамбено-пословни објекат, биће потребно да обезбеди металне контејнере 1,1м³ након изградње. Динамику пражњења одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање 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, План локација посуда за сакупљање смећа за тражену локацију.

директор
Немања Димитријевић дипл.економиста

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

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

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

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

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

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

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

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

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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ВУМАДНИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

PLAN LOKACIJA POSUDA ZA SAKUPLJANJE SMEČA

R. broj	Naziv Ulice	Broj	Orijentir	Broj kontejnera
915.	Lepenički bulevar	9		2
916.	Liparska kosa			1
917.	Liparska kosa		Tojota servis	3
918.	Lipnička			2
919.	Lipnička			2
920.	Lipnička			2
921.	Lipnička			2
922.	Lipnička	37		2
923.	Ljube Vučkovića	11	preko puta	4
924.	Ljube Vučkovića	17	preko puta	5
925.	Ljube Vučkovića	27		3
926.	Ljubićska			4
927.	Ljubićska	1/1		2
928.	Ljubićska	16		1
929.	Ljubićska	3		2
930.	Ljubićska	7		1
931.	Ljubiše Bogdanovića			7
932.	Ljubiše Bogdanovića	15		5
933.	Ljubiše Jovanovića			1
934.	Ljubiše Jovanovića	15		1
935.	Ljubiše Jovanovića	35		1
936.	Ljubomira Jovanovića		Dom u Pčelicama	8
937.	Ljubomira Jovanovića		Škola	1
938.	Lovačka		Balon sala Olimp	1
939.	Lovačka		Fazanerija	1
940.	Luja Adamića		Szr Saša	1
941.	Luja Pastera		parking kod apoteke	2
942.	Luja Pastera	1		1
943.	Luja Pastera	15		2
944.	Luja Pastera	19	ispred Ženeve	3
945.	Luja Pastera	7		1
946.	Maglička			4
947.	Makedonska			1
948.	Makedonska			1
949.	Makedonska			2
950.	Martina Lutera Kinga	27		2
951.	Masarikova			2
952.	Mečkovačka			1
953.	Mečkovačka			1
954.	Meštrovićeva			1