УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 822/1 КО ЧАЧАК

ЦЕП, ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 822/1 КО ЧАЧАК

ИНВЕСТИТОР: **У.Т.П. Морава доо**
Чачак, Рајићева бр. 5-7

ОБРАЂИВАЧ: **"Центар за планирање урбаног развоја, ЦЕП" д.о.о.**

Захумска бр. 34, Београд, тел: 2413-122

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Вук Ђуровић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ: **Наташа Мујезиновић, дипл.инж.арх.**
Владана Станојевић, арх. тех.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ: **"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Чачак**
Раденка Јањића бр.13,
ЧАЧАК

одговорни пројектант:
Звонко Митровић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР ЦЕП-а: **Љубина Стефановић-Тасић, дипл.инж.арх.**

БЕОГРАД, септембар 2026.

САДРЖАЈ

01 ОПШТИ ДЕО

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- ЦЕП – А лиценца за урбанистичко планирање
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног урбанисту
- Лиценца одговорног пројектанта
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног пројектанта
- Решење о именовању одговорног пројектанта
- Изјава одговорног пројектанта

02 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД
   - 1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
   - 1.2. Правни основ
   - 1.3. Плански основ
   - 1.4. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
   - 2.1. Подаци о локацији – постојеће стање
   - 2.2. Комунална мрежа – постојеће стање
3. ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ
   - 4.1. Опис планираног решења
   - 4.2. Планирани услови изградње на парцели
   - 4.3. Урбанистички показатељи за КП 822/1 КО Чачак
   - 4.4. Технички опис прикључења на комуналну мрежу
   - 4.5. Геомеханичке карактеристике терена
5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ
   - 5.1. Кретање лица са посебним потребама
   - 5.2. Мере заштите непокретних културних добара
   - 5.3. Мере заштите од пожара и елементарних непогода
6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

03 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01а.1 Извод из плана вишег реда - План генералне регулације „Центар“ у Чачку („Службени лист града Чачка“, број 15/2014 и 27/2018) – Карта планиране намене површина са поделом на зоне, целине и подцелине 1:500

01а.2 Извод из плана вишег реда - План генералне регулације „Центар“ у Чачку („Службени лист града Чачка“, број 15/2014 и 27/2018) – Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене 1:500

01б Катастарско – топографска подлога са границом УП-а 1:500

02а Постојеће стање локације и њеног суседства 1:500

02б Постојеће стање инфраструктуре (КПИ) 1:500

03 Ситуациони план партерног решења 1:500

04 Регулационо – нивелациони план 1:500

05 Синхрон план инсталација 1:500

04 ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Закључци Комисије за планове
   - Закључак 3. седница Комисије 04.07.2025. бр. 06-85/2025-IV-2-01
   - Закључак 7. седница Комисије 03.02.2026. бр. 06-05/2026-IV-2-01
   - Закључак 8. седница Комисије 16.03.2026. бр. 06-40/2026-IV-2-01
   - Закључак 10. седнице Комисије 15.06.2026. бр. 06-86/26-IV-2-01
   - Закључак 11. седнице Комисије 22.06.2026. бр.06-89/26-IV-2-01
   - Закључак 13. седнице Комисије 06.08.2026. бр.06-111/26-IV-2-01
   - Записник 14. седнице Комисије 24.08.2026. бр.06-118/26-IV-2-01

2. Допис Агенције за просторно планирање и урбанизам РС бр. 14472025-16 од 25.06.2025. год.
3. Мишљење Агенције за просторно планирање и урбанизам РС бр. 5408/2026-16 од 17.07.2026. год.
4. Допис Агенције за просторно планирање и урбанизам РС бр. 5746/2026-16 од 03.09.2026. год.
5. Информација о локацији
6. Катастарско-топографски план локације
7. Копија плана и власнички лист
8. Копија плана водова
9. Услови надлежних институција
10. Грађевинска дозвола број: ROP-CAC-39873-CPI-11/2024 од 19.03.2024. год.
11. Потврда о пријави радова бр. ROP-CAC - 39873-WA-12/2024
12. Овлашћење Инвеститора за израду УП-а
13. Изјава Инвеститора о сагласности

05 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

01 ОПШТИ ДЕО

5000218570833

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	07092172

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)
Скраћено пословно име	CEP DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта	
Општина	ЗВЕЗДАРА
Место	БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА), ЗВЕЗДАРА
Улица	ЗАХУМСКА
Број и слово	34
Спрат, број стана и слово	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	cep@cep.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	24.01.2002
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111

Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100024067

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

145-0000000028217-05
325-9500600003155-91
325-9500600003154-94
325-9602600000095-31
145-0070100036493-95
325-9601600000496-94
160-0000000215604-60

Контакт подаци

Телефон 1	011/2413-122
Телефон 2	011/2403-143
Факс	011/2422562
Интернет адреса	www.cep.rs

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута	
Датум важећег оснивачког акта	22.09.2020

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Љубина — Презиме: Стефановић-Тасић

ЈМБГ: 2604957715052

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Огњен Ђуровић

ЈМБГ: 2901962710306

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 4.843.763,30 RSD	
износ	**датум**
Уплаћен: 4.843.763,30 RSD	25.02.2008

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 155.699,98 RSD		
вредност	датум	опис
Упст: 155.699,98 RSD	06.06.2006	

	износ(%)
Удео	**24,000000000000**

Подаци о члану

Име и презиме: Зорана Рубиљони

ЈМБГ: 1602950710369

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 4.843.763,30 RSD	
износ	**датум**
Уплаћен: 4.843.763,30 RSD	25.02.2008

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 155.699,98 RSD		
вредност	датум	опис
Упст: 155.699,98 RSD	06.06.2006	

	износ(%)
Удео	**24,000000000000**

Подаци о члану

Име и презиме: Љубина Стефановић-Тасић

ЈМБГ: 2604957715052

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 4.843.763,30 RSD	
Уплаћен: 4.843.763,30 RSD	25.02.2008

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 155.699,98 RSD		
Унет: 155.699,98 RSD	06.06.2006	

	износ(%)
Удео	**24,000000000000**

Подаци о члану

Име и презиме: Вук Ђуровић

ЈМБГ: 2108960710188

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 4.843.763,30 RSD	
Уплаћен: 4.843.763,30 RSD	25.02.2008

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 155.699,98 RSD		
Унет: 155.699,98 RSD	06.06.2006	

	износ(%)
Удео	**24,000000000000**

Подаци о члану

Име и презиме: Младен Маловић

ЈМБГ	2412979173400

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 807.293,87 RSD	
Уплаћен: 807.293,87 RSD	25.02.2008

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 25.950,00 RSD		
Унет: 25.950,00 RSD	06.06.2006	

	износ(%)
Удео	**4,000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 20.182.347,07 RSD	
Уплаћен: 20.182.347,07 RSD	25.02.2008

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 648.749,92 RSD		
Унет: 648.749,92 RSD	06.06.2006	

Забележбе

1	Тип	-
	Датум	22.09.2005
	Текст	Подаци о ограничима привредног субјекта: Назив: AKCIONARSKO DRUŠTVO CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP BEOGRAD, ZAHUMSKA 34-POSLOVNA JEDINICA MONTCEP KOTOR, ŠKALJARI BB Претежна делатност: 74204 - ОСТ. АРХИТЕКТОНСКИ И ИНЖЕЊЕРСКИ ПОСЛОВИ Обим овлашћења:

		Пословна јединица нема својство правног лица и иступа у правном промету под фирмом предузећа и својим називом, и има право да у правном промету закључује уговоре и предузима друге правне послове и правне радње у оквиру свог предмета пословања. Адреса: Шкаљари бб, Котор, Државна заједница Србије и Црне Горе Заступници огранка: ЈМБГ: 2604957715052 Име и презиме: Љубина Стефановић Тасић Адреса: Милешевска 28, Београд (град), Србија и Црна Гора Овлашћења у промету Овлашћења у унутрашњем промету неограничена Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена
2	Тип	-
	Датум	06.07.2006
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката Одлука о повећању основног капитала за износ од 1.868.000,00 динара од 05.06.2006.године.

Регистратор, Миладин Маглов

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 001793877 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 24.04.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС", бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС" бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. 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 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву CEP DOO BEOGRAD, из Београда, улица Захумска број 34, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„CEP DOO BEOGRAD"**, из Београда, улица Захумска број 34, матични број: 07092172, ПИБ: 100024067, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„CEP DOO BEOGRAD"**, из Београда, улица Захумска број 34, матични број: 07092172, ПИБ: 100024067 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „А категорија", број лиценце: 012А01/25 за израду свих докумената просторног и урбанистичког планирања према члану 10. Закона о планирању и изградњи.

IV Трошкове поступка у износу од 1.148.886,00 динара сноси **„CEP DOO BEOGRAD"**.

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС", бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„CEP DOO BEOGRAD"**, из Београда, улица Захумска број 34, матични број: 07092172, ПИБ: 100024067, поднео је, дана 20.03.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „А категорија" дана, а потом и допуну захтева дана 27.03.2025. године.

Чланом 36. став. 4. 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 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 04.04.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених лица односно радно ангажованих лица **(25 лица)**,
3. Списак лица која имају личне лиценце **(15 лица)**,
4. Доказ о радном статусу за **15** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „А категорија", и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„CEP DOO BEOGRAD"**, из Београда, улица Захумска број 34, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 07092172, ПИБ: 100024067, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запоследно и радно ангажовано:
   - **15 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре,саобраћаја и дипломирани просторни планери), и
   - **15 лица са личном лиценцом**, од којих **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **3 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и активном лиценцом одговорног пројектанта, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и активном лиценцом одговорног пројектанта, **3 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01**, активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и активном лиценцом одговорног пројектанта, **1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02**, активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и активном лиценцом одговорног пројектанта, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознак**УП 02-02,** активном лиценцом одговорног пројектанта и активном лиценцом одговорног извођача радова, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и

активном лиценцом одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02,** активном лиценцом одговорног пројектанта и активном лиценцом одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда, **2 лица** са активном лиценцом одговорног пројектанта и **1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01**;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **1.148.886,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС" број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС", бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „А категорија" подносиоцу захтева субјект **„CEP DOO BEOGRAD"**, из Београда, улица Захумска број 34, матични број: 07092172, ПИБ: 100024067.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

На основу члана 60. и члана 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025, 80/26) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019, 47/2025 и 40/26), донето је

Р Е Ш Е Њ Е

о одређивању одговорног урбанисте

За одговорног урбанисту на изради **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 822/1 КО ЧАЧАК**

Вук Ђуровић, дипл. инж. архитектуре ..... лиценца бр. 200 0312 03

Именован је одговоран за израду урбанистичке анализе у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025, 80/26).

Наведено стручно лице поседује лиценцу одговорног урбанисте и испуњава услове у складу са чланом 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025, 80/26).

Београд, септембар 2026. год. Директор ЦЕП-а:

Љубина Стефановић-Тасић, дипл.инж.арх.

Поштујући одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025, 80/26) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019, 47/2025 и 40/26), даје се следећа:

И З Ј А В А

одговорног урбанисте о поштовању прописа

Овим изјављујем да је:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 822/1 КО ЧАЧАК урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025, 80/26), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019, 47/2025 и 40/26) и Планом генералне регулације „Центар“ у Чачку („Службени лист града Чачка“, број 15/2014 и 27/2018).

Одговорни урбаниста:

Вук Ђуровић , дипл.инж.арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Вук В. Ђуровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2108960710188

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0312 03

У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-26953
Београд, 21.10.2025. године

На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Вук В. Ђуровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0312 03

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Звонко С. Митровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2012964781023

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 1231 03

У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-24108
Београд, 01.10.2025. године

На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Звонко С. Митровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 1231 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.10.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

D.O.O. “STUDIO BAUHAUS“
Radenka Janjića br. 13, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС, 24/11 и 121/12, 42/13–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду пројекта архитектуре који је део идејног решења за изградњу стамбено пословног објекта - стамбене зграде са три или више станова и зграде за трговину на велико и мало спратности По1+По2+П+5+Пс, на к.п.бр 822/1 К.О. Чачак, одређује се:

Звонко Митровић диа.....**300 1231 03**

Пројектант: **„СТУДИО БАУХАУС“ Д.О.О.,**
Улица Раденка Јањића бр. 13, Чачак

Одговорно лице/заступник: **Звонко Митровић**
Потпис:

Број дела пројекта: **07/2026**
Место и датум: Чачак, септембар 2026. год.

D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"
Radenka Janjića br. 13, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант идејног решења пројекта архитектуре за изградњу за израду пројекта архитектуре који је део идејног решења за изградњу стамбено пословног објекта - стамбене зграде са три или више станова и зграде за трговину на велико и мало спратности По1+По2 +П+5+Пс, на к.п.бр 822/1 К.О. Чачак

Звонко Митровић диа

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке

Одговорни пројектант : **Звонко Митровић диа**
Број лиценце: **300 1231 03**
Потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Звонко С. Митровић
дипл. инж. арх.
300 1231 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Број дела пројекта: **07/2026**
Место и датум: Чачак, септембар 2026. год.

02 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изради овог урбанистичког пројекта приступило се на основу чл. 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025, 80/2026) као и *Анализе могућности изградње на катастарској парцели бр. 822/1 КО Чачак* (ЦЕП, број 075 од 02.03.2026.) а која је имала за циљ да покаже да се на катастрској парцели 822/1 КО Чачак може изградити стамбено-пословни објекат уз повећање висине и капацитета будућег објекта кроз израду УП-а за висинско уједначавање слемена објекта са висином слемена постојећег објекта у непосредном окружењу.

Према члану 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025, 80/2026) у даљем тексту Закон, *„Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку. Комисија за планове јединице локалне самоуправе, односно града, доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са овим законом у том блоку, пре почетка израде урбанистичког пројекта, уз извод из планског документа и приказа ширег окружења локације."* У вези са тим да ли на предметној локцији постоји основ за спровођење овакавог поступка и израду урбанистичког пројекта, Агенција за просторно планирање и урбанизам републике Србије доставила је своје мишљење у допису бр. 1447/2025-16 од 25.05.2025. године у коме се наводи: *"С обзиром на то да су изграђени објекти у непосредном окружењу предметне катастрске парцеле веће спратности од планом дефинисаних параметара предметне парцеле (објекат који је изграђен у складу са законом на кат. парц. бр. 823/1 КО Чачак која је у непосредном контакту са предметном парцелом бр. 822/1 КО Чачак и која се налази у истој урбанистичкој целини-блоку, а позивајући се на одредбе чл. 60 став 6. и 7. Закона о планирању и изградњи, мишљења смо да је могуће израдом Урбанистичког пројекта и анализом ширег окружења локације извршити уједначавање висинске регулације објекта у циљу усаглашавања са висином постојећег објекта који се налази у непосредном окружењу и који је припадајући истој целини-блоку"*

Како би се сагледало да ли постоје реалне могућности за повећање висине објекта и капацитета на предметној локацији изради овог УП-а претходлила је израда *Анализе могућности изградње на катастарској парцели бр. 822/1 КО Чачак (*(ЦЕП, број 075 од 02.03.2026.) која је разматрана на Комисији за планове града Чачка. Кроз њу су сагледане планске условљености и просторне карактеристике локације на основу чега су дати закључци и предлог урбанистичког решења којим се омогућава повећање висине објекта кроз висинско усаглашавање слемена новог објекта са висином слемена постојећег објекта који се налази у непосредном окружењу. На основу ове Анализе Комисија за планове града Чачка донела је Закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката бр. 06-40/2026-IV-2-01 od 16. марта 2026.

Циљ израде овог УП-а јесте да се кроз даљу разраду урбанистичког решења предложеног кроз израду горепоменуте Анализе дефинишу услови за уређења и изградњу новог објеката на предметноој кп 822/1 КО Чачак.

1.2. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду овог УП-а чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025, 80/2026)
- Упутство Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона опланирању и изградњи (»Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - УС, 64/10 — УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 — други Закон и 9/20) – Урбанистички пројекат, бр.011-00-605/2020-1 од 27. 11.2020. године.
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019, 47/2025 и 40/26)
- Закључак Комисије за планове града Чачка о могућности израде УП-а за висинско уједначавање венаца или слемена објеката, бр. 06-40/2026-IV-2-01 od 16. марта 2026.

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду овог УП-а претставља:

- План генералне регулације „Центар“ у Чачку („Службени лист града Чачка“, број 15/2014 и 27/2018)

1.4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је једна цела катастарска парцела - к.п. бр. 822/1 К.О. Чачак. Површина катастарске парцеле у оквиру границе урбанистичког пројекта износи 1937 м^2.Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.
При дефинисању урбанистичког решења за предметну кп 822/1 КО Чачак узета је у разматрање шира зона али и њено непосредно окружење и однос према затеченим објектима и карактеру урбанистичке целине којој припада, а како је описано у поглављу бр. 2.1 Подаци о локацији-постојеће стање.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна кп бр. 822/1 КО Чачак по свом положају припада самој централној зони града Чачка и налази се у склопу блокова са јужне стране главног градског шеталишта и главног градског трга. Сама кп бр. 822/1 КО Чачак има површину од 1937 м^2 и правилног је правоугаоног облика приближних димензија 47*42 м. Са северне стране парцела се наслања на Пиварску улицу, са источне на Пиварски пролаз док је са јужне уским пешачким појасом одвојена од зграде Електродистрибуције. На локацији се некад налазио ресторан «Градска башта» а чији су објекти данас порушени. У претходном периоду на парцели су започети радови на изградњи стамбено-пословног објекта на основу добијеног Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-CAC-39873-CPI-11/2024 као и на основу Потврде о пријави почетка извођења радова бр. ROP-CAC-39873-WA-12/2024. До данас су изведени само шипови са наглавном гредом. Терен око саме локације је претежно раван. Просечна кота околних приступних саобраћајница и пешачких површина износи око 240 мнв.

Непосредно окружење локације чине:

- Са северне стране, локација се наслања на Пиварску улицу са које данас и остварује колски приступ. Улица је уске регулације, 7,6 м у свом најширем делу. Објекти наспрамног блока су стамбено-пословни са локалима у приземљу, спратности П+2+Пк и П+3+Пк (коте слемена 254,34мнв и 255,26мнв) и смештени су на самој регулацији.
- Са источне стране парцеле, наспрам Пиварског пролаза, такође на регулацији, налази се пословни објекат »Чачанксе банке» спратности П+3+Пк, коте слемена 259,93мнв. Растојање између вишег дела објекта и границе кп 822/1 КО Чачак износи око 13,1м.
- Са јужне стране локације налази се објекат Електродистрибуције спратности П+5 и коте слемена 262,40 мнв. Спратност објекта од П+5 је затечено стање на терену што се сматра стеченом обавезом. Овај објекат и предметна парцела раздвојени су уским пешачким пролазом ширине око 3м. Ово је уједно и највиши објекат у непосредном окружењу локације.
- Са северозападне стране уз Пиварску улицу локација се наслања на стамбени објекат спратности П+3 (255,40мнв) који је новијег датума. Са југозападне стране, уз Кренов пролаз објекат се наслања на суседну парцелу на којој се налазе приземни објекти чија се замена тек очекује.

На простору у границама Урбанистичког пројекта нема заштићених природних добара, флоре и фауне као ни културних добара.

3Д снимак ширег окружења локације, новембар 2025, Геодетски биро «Визура», Чачак

Поглед на локацију са северозапада, 3Д снимак, новембар 2025, Геодетски биро «Визура», Чачак

2.2. КОМУНАЛНА МРЕЖА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Водовод

Дуж Пиварске улице која тангира предметну локацију налази постојећи цевовод ТПЕ Ø 110 mm. Дуж пролаза ка згради Чачанске банке такође постоји изграђена водоводна мрежа пречника Ø 100 mm.

Канализација

У Пиварској улици и Улици Кренов пролаз налази се постојећа фекална канализација Ø 200 mm. Најближа атмосферска канализација налази се у улици Пиварској пречника Ø 400мм.

У улици Пиварски пролаз (к.п. бр. 813 КО Чачак) постоје инсталације атмосферске канализације. Ова канализације покрива раскрсницу са Улицом Пиварском (кл.бр. 827/1 КО Чачак) и прикључена је на колектор у Улици градско шеталиште. Цевовод ове канализације је армирано бетонски пречника Ф400m.

Електроенергетска мрежа

На предметном подручју и његовој непосредној близини изграђена је електроенергетска мрежа објеката напонског нивоа 10 кВ и 1 кВ водови.

ТК мрежа

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина.

Топловод

Постојећа топловодна инфраструктура налази се у улици „Пиварски пролаз“ на к.п.823/3 КО Чачак.

Гасоводна мрежа

На предметном подручју гасоводна мрежа изграђена је само делимично и то дуж улице Кренов пролаз на кп бр. 823/2 КО Чачак и дуж Пиварске улице на кп бр. 827/1 КО Чачак.

3. ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Важећи урбанистички план којим је обухваћена предметна локација је:

- План генералне регулације „Центар“ у Чачку („Службени лист града Чачка“, број 15/2014 и 27/2018), у даљем тексту ПГР Центар.

ИЗВОД ИЗ ПГР-А „ЦЕНТАР“ У ЧАЧКУ

Према ПГР-у Центар подручје плана подељено је на планиране целине. Предметна локација припада Зони 1 – ужег градског центра односно урбанистичкој целини 1.6 Централне функције са становањем и то подцелини 1.6.3.

<u>Урбанистичка целина 1.6 – централне функције са становањем</u>

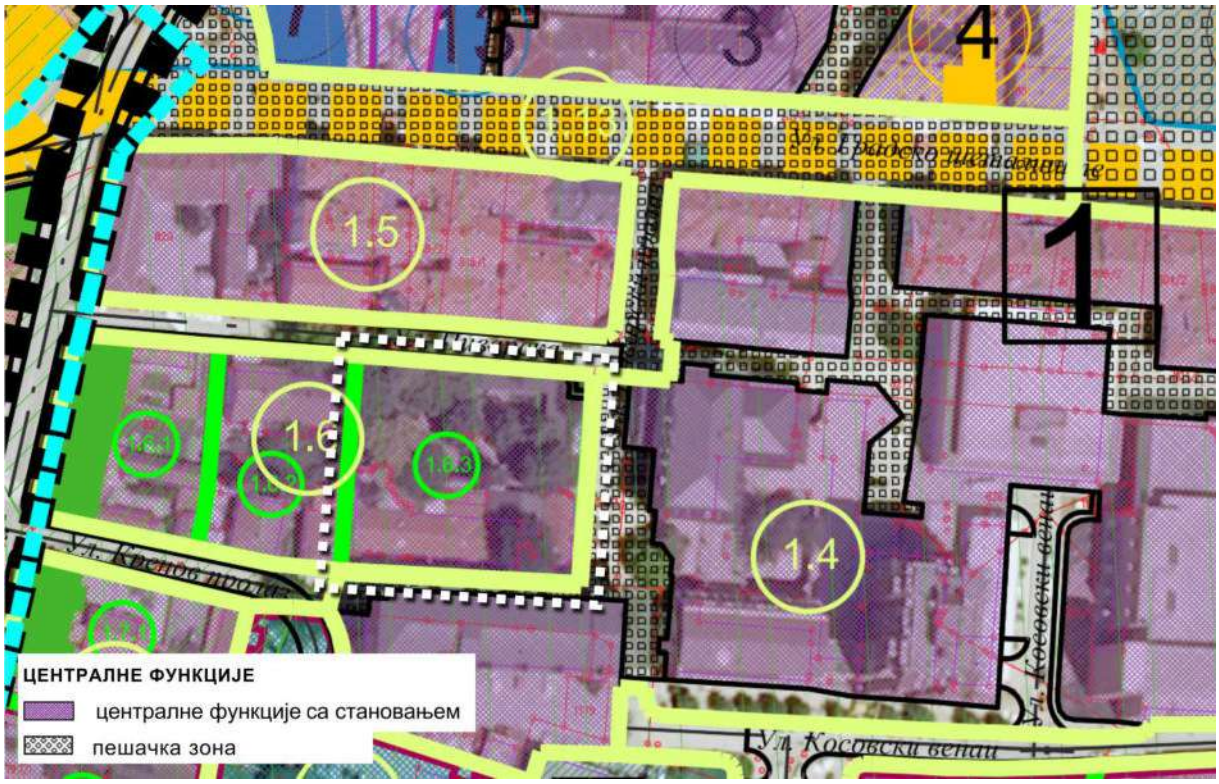
У блоку чије границе представљају Пиварска улица, пешачка комуникација између некадашње „Баште 1. мај“ и управног објекта Електродистрибуције, улица Кренов пролаз и Кнеза Милоша планиране су значајније реконструкције простора са повећањем искоришћености земљишта, прерастање становања у пословање, уз посебан третман објеката који уживају заштиту од стране Завода за заштиту споменика културе.

Урбанистичка целина 1.6 подељена је на три урбанистичке подцелине и то 1.6.1, 1.6.2 и <u>1.6.3</u> са истим правилима уређења, али са посебним правилима грађења за сваку подцелину.

Претежна намена у урбанистичкој целини, односно у урбанистичким подцелинама су <u>централне функције у комбинацији са становањем,</u> пре свега вишепородичним са изузетком објеката који уживају претходну заштиту у којима се може задржати део породичног

становања у складу са препоруком Завода за заштиту споменика културе из Краљева. Дозвољена је изградња и чисто пословних објеката.
У урбанистичким подцелина 1.6.1, 1.6.2 и 1.6.3 планиране су значајније реконструкције у циљу адекватног коришћења грађевинског земљишта у централној градској зони, кроз трансформацију постојећег ткива ниске изградње у блоковски тип са већом спратношћу.

Карта планиране намене површина са поделом на зоне, целине и подцелине



У поглављу 7.0 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, дефинисано је следеће:
ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ

У графичком прилогу „Карта планиране намене површина“ дате су претежне намене, а као пратеће могу се јавити њима компатибилне намене. Међусобно компатибилне намене су становање, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, јавне намене - здравство, социјална и дечија заштита, образовање, култура, верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.
Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима.
Општа правила грађења се примењују на све урбанистичке зоне, целине и подцелине, а посебна на одређене зоне, целине и подцелине.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила
Смештај возила решавати у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пута, изградњом отвореног паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно:

Услови и нормативи за паркирање уз објекте по намени

Број места за смештај путничких возила за објекте и садржаје по намени одредити према нормативима, и то за:

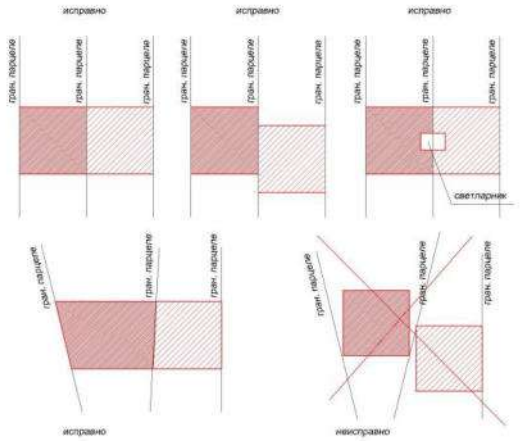
- за вишепородично становање 1,1ПМ/новоизграђеном стану.
- пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 м2 корисног простора, односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70м2.
- трговина на мало: 1ПМ на 100 м2 корисног (продајног) простора

- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат прве

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

- Положај објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију (Графички прилог бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површине јавне намене“).
- Грађевинска линија је линија до које је дозвољена изградња нових објеката
- Објекте поставити на грађевинску линију у улицама где се грађевинска и регулациона линија поклапају.
- Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Изградња објеката на бочним границама грађевинске парцеле



Кота приземља нових објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте;

Грађевински елементи објеката

- Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице и др.) могу прећи грађевинску линију максимално 1,2м код објеката са предбаштом, када је грађевинска линија на минималном растојању од регулационе на 4.0м.

У поглављу 7.2.2 ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ СА СТАНОВАЊЕМ дати су ОПШТИ УСЛОВИ за урбанистичке целине и подцелине 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.10, 1.11, 2.4.1, 2.4.2, 2.5, 2.6, 7.4, 10.3 13.11, 14.5, 18.2 и 27.1

Претежна намена – централне функције са становањем, а у складу са правилима уређења за сваку целину

Компатибилна намена - објекти јавних намена, спорт и рекреација, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене и сл. Компатибилне намене у оквиру целина или подцелина могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру целине или подцелине и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у целини или подцелини.

Врста и намена објеката који се могу градити под условима који важе за целину или подцелину**:**

- пословни, услужни, комерцијални објекат
- вишепородични стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)
- пословно - стамбени објекат (минимално 70% делатност, максимално 30% становање)
- стамбено-пословни објекат (минимално 70% становање, максимално 30% делатност)
- гаража - у оквиру зоне или целине објекат гараже може се градити као самостални објекат на парцели, уз поштовање прописаних урбанистичких правила за целину или подцелину
- други објекти на парцели, пратећи или помоћни објекти у функцији објеката основне намене (заједничке гараже, паркиралишта, надстрешнице, дечија игралишта и сл.)
- објекти јавне намене
- инфраструктурни објекти.

Уколико је реч о стамбено-пословним објектима предвиђен је тип вишепородичног становања. Изузетак су целине у којима постоје објекти који уживају претходну заштиту и могу задржати део породичног становања у складу са препоруком Завода за заштиту споменика културе Краљево о потреби очувања „првобитне намене где год је могуће“.

Врста интервенције у простору:

- Код стамбено-пословних објеката приземља су обавезно пословна; дозвољена је повећана спратна висина приземља која омогућава формирање галерије максималне спратности 5.0м. Површина галерије може максимално да износи 1/3 површине етаже.
- Дозвољена је изградња и више подземних нивоа уколико то дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови.
- Габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта и то по правилу у равни терена (изузетно са издизањем до 0.5 м, ако то дозвољавају услови на парцели) при чему се не смеју прећи границе парцеле.

Положај објекта на парцели у односу на регулациону линију: Положај објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија, у свему према графичком прилогу бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене“.

Положај објекта у односу на линије суседне грађевинске парцеле:

- објекте у низу поставити у нултој позицији разделних граница

- слободно стојеће и објекте у прекинутом низу поставити на удаљености од границе суседне парцеле минимално 2.5м, а за објекте спратности По+Пр+3 и више ова удаљеност је минимално 4.0м, уз поштовање прописане удаљености новог објекта у односу на суседни.
- **Положај објекта у односу на суседне објекте:** Међусобна удаљеност нових и околних објеката износи 1/2 висине вишег објекта (висина до кровног венца) али не мања од 4.0м, осим објеката у низу, тако што се обезбеђује прописана удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Удаљеност се може смањити на 1/4 ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе.
- На истој грађевинској парцели могућа је изградња и другог објекта у функцији основног објекта (гараже, инфраструктурни објекти, надстрешнице и др.).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ***за урбанистичке целине и подцелине 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.10, 1.11, 2.4.1, 2.4.2, 2.5, 2.6, 7.4, 10.3 13.11, 14.5, 18.2 и 27.1***

Урбанистичка подцелина 1.6.3

- Дозвољена је изградња објеката у низу.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 6.00ари
- Минимална ширина грађевинске парцеле за објекте у низу 15.00м
- Максимални **индекс заузетости** грађевинске парцеле је **80%**
- Максимална спратност објеката је **По+Пр+3+Пк**

ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На самој катастарској парцели 822/1 КО Чачак нема евидентираних непокретних културних добара. У непосредном окружењу локације уз улицу Кнеза Милоша налазе се објекти који су од службе заштите евидентирани као објекти просторно културно историјске целине «Део улица Војводе Степе и Кнеза Милоша са залеђем». Грађење у овој целини се мора одвијати уз сарадњу са надлежним Заводом за заштиту споменика културе Краљево.

4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

4.1. ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

Урабнистичко-архитектонска поставка објекта произашла је из Анализе могућности изграње на ко 822/1 КО Чачак а чија је израда претходила овом УП-у (ЦЕП, број 075 од 02.03.2026.). Кроз ову Анализу сагледане су све планске условљености и просторне карактеристике локације а на основу чега су дати закључци и предлог урбанистичког решења којим се омогућава повећање висине објекта кроз висинско усаглашавање слемена са висином слемена постојећег објекта који се налази у непосредном окружењу.

РЕПЕРНИ ОБЈЕКАТ ЗА УСКЛАЂИВАЊЕ ВИСИНЕ

Као реперни објекат за усклађивање висине узет је највиши објекат у непосредном окружењу, објекат Електродитрибуције. Објекат Електродистрибуције налази се са јужне стране локације на кп бр. 823/1 КО Чачак. Према расположивим подацима из катастра непокретности власник парцеле је Република Србија а право коришћења на њој има Електросрбија доо. Такође према катастру непокретности постојећи објекат има 5 надземних етажа. Део објекта има одобрење за употребу. Овај објекат данас има спратност П+5 и коту слемена 262,40 мнв. Спратност објекта од П+5 претставља затечено стање на терену и сматра се стеченом обавезом.

Карактеристика овог објекта јесте да на својој северној страни, која је орјентисана ка кп 822/1 КО Чачак, има две фасадне равни. Ближа локацији је раван фасаде без отвора у виду фасадних зид платана и даља од локације фасадна раван са отворима.

Објекат Електродистрибуције – реперни објекат за усклађивање висине

Објекат Електродистрибуције

При формирању урбанистичког решења примењено је следеће:

1. ПРЕМА ВАЖЕЋЕМ ПГР-У ЦЕНТАР:

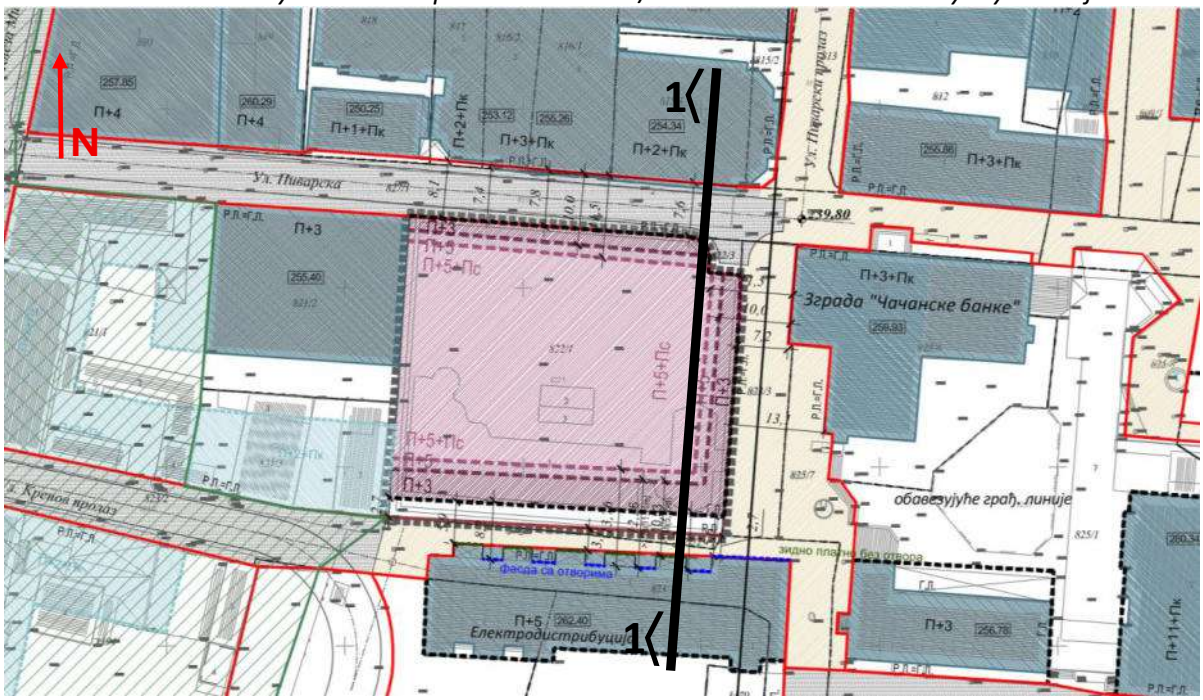
- **Компатибилност намене.**
  Према ПГР-у Центар планирана намена на предметној парцели је централне функције са становањем, уз могућност планирања компатибилних намена. У овом случају примењена је компатибилност намене и на кп 822/1 КО Чачак дефинисана је намена становање са пословањем.
- **Индекс заузетости**
  Индекс заузетости је макс 80% према ПГР-у Центар а што је испоштовано и при формирању идејног решења објекта.
- **Грађевинске линије**
  Објекат је у габариту до спратности П+3 постављен у складау са задатим грађевинским линијама из плана вишег реда.
- **Међусобна растојања објеката**
  Према ПГР-у Центар међусобна растојања објеката износе ½ висине вишег објекта у односу на фасаду са отворима, односно ¼ висине вишег објектта у односу на фасаду без отвора, а што је испоштовано кроз принцип каскадног повлачења виших етажа, 4., 5. и повученог спрата.

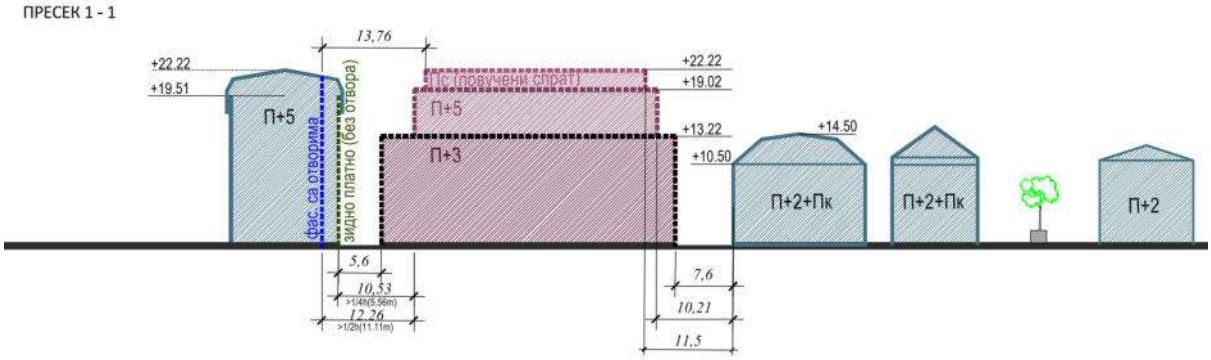
2. УСКЛАЂИВАЊЕ ВИСИНЕ СЛЕМЕНА ОБЈЕКТА СА ВИСИНОМ СЛЕМЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СУСЕДНОГ-РЕПЕРНОГ ОБЈЕКТА

Сагледавајући непосредно окружење и суседне објекте, установљено је да је објекат Електродистрибуције доминантан у овом окружењу и има највећу спратности од 6 надземних етажа тј П+5. Објектат има мансардни кров и висина његовог слемена износи 262,40 мнв односно око 22,22 м. Као такав је изабран за **реперни објекат** а са којим је и предвиђено **<u>усклађивање слемена новог објекта.</u>**

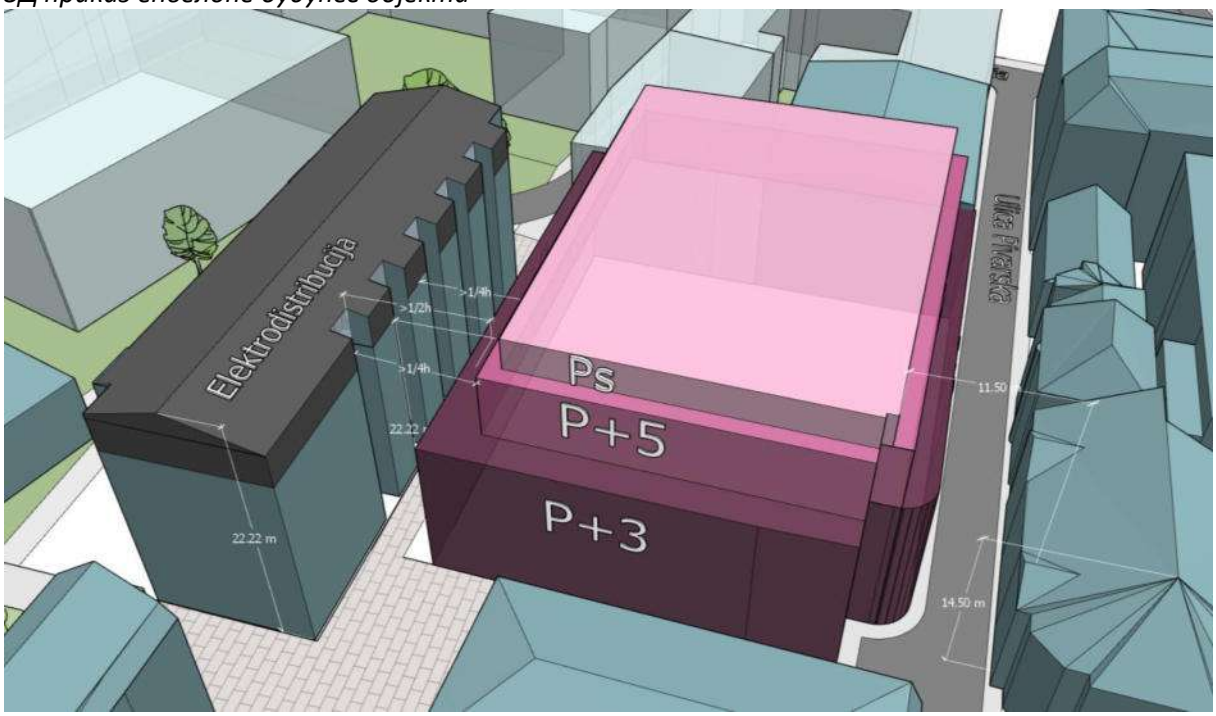
Примењујући све наведено кроз већ поменуту Анализу дефинисана је енвелопа-максимални волумен у оквиру кога је смештен будући објекат.

Извод из Анализе могућности изградње на кп 822/1 КО Чачак - Енвелопа будеућег објекта





3Д приказ енвелопе будућег објекта



Добијена енвелопа претставља максимални волумен у оквиру кога је смештен нови објекат на кп 822/1 КО Чачак**.**

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ КОНЦЕПТ ОБЈЕКТА

Предметна локација налази се у густо изграђеном централном градском ткиву и окружена је објектима значајних габарита и висине. Са три стране окружена је колским и пешачким саобраћајницама са веома уском регулацијом. Ово је резултирало тиме да је неопходно да повећање висине објекта и његово усагашавање са висином суседа прати каскадно повлачење виших етажа а како би се остварила неопходна растојања од ½ висине вишег објекта у односу на фасаду са отворима односно ¼ висине у односу на фасаду без отвора а према плану вишег реда. Према ПГР-у Центар када се грађевинска и регулациона линија поклапају објекат се мора поставити на регулациону линију. Такође је важећим планом предвиђена изградња објеката у низу тј на граници са суседном парцелом чиме се формира компактни градски блок. Стога је планирани објекат постављен као објекат у низу тј на граници са суседним кп 821/2 и 821/3 КО Чачак, у оквиру задатих грађевинских линија и у оквиру каскадно дефинисане енвелопе.

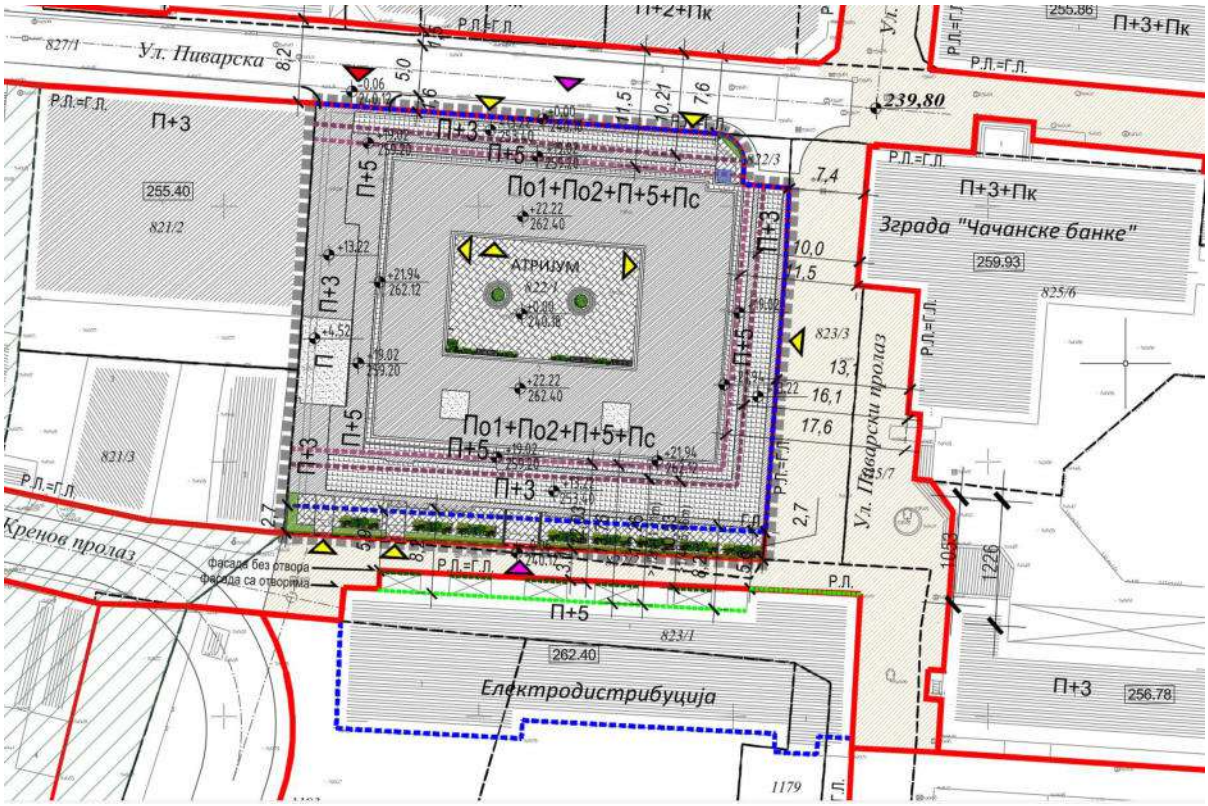
Објекат је атријумског типа приближних димензија атријума 11,5х18,5м који је својом величином омогућио да се осим ка ободним улицама ка њему орјентишу и стамбени и комерцијални садржаји са својим баштама у приземљу. Кроз приземље објекта планиран је пасаж од Пиварске улице ка згради Електродистрибуције, а чиме се развијају нова пешачка кретања која повезују ширу зону, Пиварску улицу и Кренов пролаз са градским шеталиштем.

Висина основног корпуса објекта, спратности П+3, прати висину суседних објеката у блоку. Оваква регулација је и у складу са висином наспрамних објеката у Пиварској улици. Виши корпус, спратности од П+3 до П+5+Пс, каскадно је повучен са све три стране/регулације суседних улица и прати висинску регулацију објекта Електродистрибуције. На овај начин предложени концепт морфолошкли се надовезуије на затечено окружење и висинском и хоризонталном регулацијом повезује постојеће ткиво у једну целину.

Принцип каскадног повлачења виших етажа

Концепт каскадног обликовања објекта је произашао како из поотребе да се остваре неопходна растојања од суседа тако и из архитектонског принципа тј тежње да се својим пропорцијама и висинама појединих волумена објекат надовеже на затечено урбано окружење и створи уравнотеженији однос према суседима и јавном простору. Каскадно повлачење етажа није третирано само као формални поступак већ као начин за оптимизацију природног осветљења, инсолације и вентилације простора. Разлагањем волумена омогућава се већи продор дневне светлости према објекту и његовом окружењу, чиме се унапређује квалитет унутрашњег и спољног простора. Такође каскадно обликовање произашло је и из тежње да се формирају квалитетни отворени простори на вишим етажама. Повлачење спратова омогућава настанак кровних тераса и увођење зеленила по вертикали објекта, чиме се стамбени простор прожима са екстеријером и остварује интензивнија веза корисника са окружењем.

Урбанистичко решење



4.2. ПЛАНИРАНИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

Постојећа кп 822/1 КО Чачк која чини обухват овог УП-а, уједно је и будућа грађевинска парцела планираног објекта површине 1937м^2.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат је планиран као стамбено-пословни, вишепородичног типа становања са комерцијалним садржајима планираним само у приземљу. Однос капацитета стамбене и комерцијалне намене је 87,48% становање и 12,52% комерцијалне делатности.

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

У оквиру границе УП-а дефинисана је регулационе и грађевинске линије за предметну катастарску парцелу као и висинска регулација, у складу са условима из плана вишег реда.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама за катастарску парцелу 822/1 КО Чачак.

Регулациона линија

Регулациона линија се поклапа са границама катастарске парцеле 822/1 КО Чачак према свим ободним колским и пешачким саобраћајницама, у складу са планом вишег реда - ПГР-ом Центар.

Грађевинске линије

На предметној грађевинској парцели планирана је изградња објекта у низу на граници ка суседним кп кп 821/2 и 821/3 КО Чачак. Како висина објекта расте каскадним грађевинским линијама дефинисана су неопходна повлачења габарита објекта а како би се задовољила потребна међусобна растојања новог и околних објеката.

У складу са наведеним објекат је постављен у оквиру овако дефинисаних грађевинских линија и то:

Корпус објекта спратсности П+3

За корпус објекта спратсности П+3 дефинисане су грађевинске линије према задатим грађевинским линијама из ПГР-а Центар као плана вишег реда и то:

- ка Пиварској улици и Пиварском пролазу – регулациона и грађевинска линија се поклапају и према ПГР-у Центар претстављају обевезујуће грађевинске линије те је објекат и постављен на њих.
- ка згради Електродистрибуције грађ. линија је повучена од регулационе лијине 2,7м (графички је преузета са дигиталног цртежа важећег ПГР-а Центар; од самог објекта удаљење износи ~5,9м) и претставља линију до које је дозвољена изградња.

Према важећем ПГР-у Центар а на основу кога је издата претходна грађевинска дозвола бр. ROP-CAC-39873-CPI-11/2024 од 19.03.2024. год. за кп 822/1 КО Чачак, на овим грађевинским линијама из плана предвиђена је изградња објекта спратности П+3+Пк, те се ова спратност на њима може сматрати стеченом обавезом а у складу са Мишљењем Агенције за просторно планирање и урбанизам РС бр 5408/2026-16 од 17.07.2026. год. Поткровна етажа и њени капацитети из претходно издате дозволе инкорпорирани су у габарит 4. спрата. Позиција 4., 5. и повученог спрат планирани су као каскадно повучени са свих страна објекта а што је резултат поштовања правила из важећег ПГР-а Центар о међусобним растојањима објеката и архитектонске композиције објекта.

<u>Корпус објекта спратсности П+5+Пс</u>

Према плану вишег реда међусобна удаљеност новог и околних објеката износи мин. 1/2 висине вишег објекта (висина до кровног венца), а удаљеност се може смањити на 1/4 ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе. У складу са овим правилом одређене су и грађевинске линије и међусобна растојања објеката. Као референтна висина објекта* у односу на коју се рачунају растојања узета је кота слемена (највиша кота равног крова) која износи 22,22 м као највиша кота објекта. На основу овога, минимално растојање корпуса објекта 4., 5. и повученог спрата, у односу на фасаду са отворима износи мин. ½ висине односно 11,11 м, а у односу на фасаду без отвора мин. ¼ висине односно 5,56м.
(Обзиром да планирани објекат нема континуално фасадно платно од нулте коте до коте највишег венца, као и да има раван кров и да се висина венца и слемена незнатно разликују, за 28 цм (кота венца је 21,94м а кота слемена износи 22,22м), као висина објекта узета је виша кота (на страни сугурности) односно 22,22м.)*

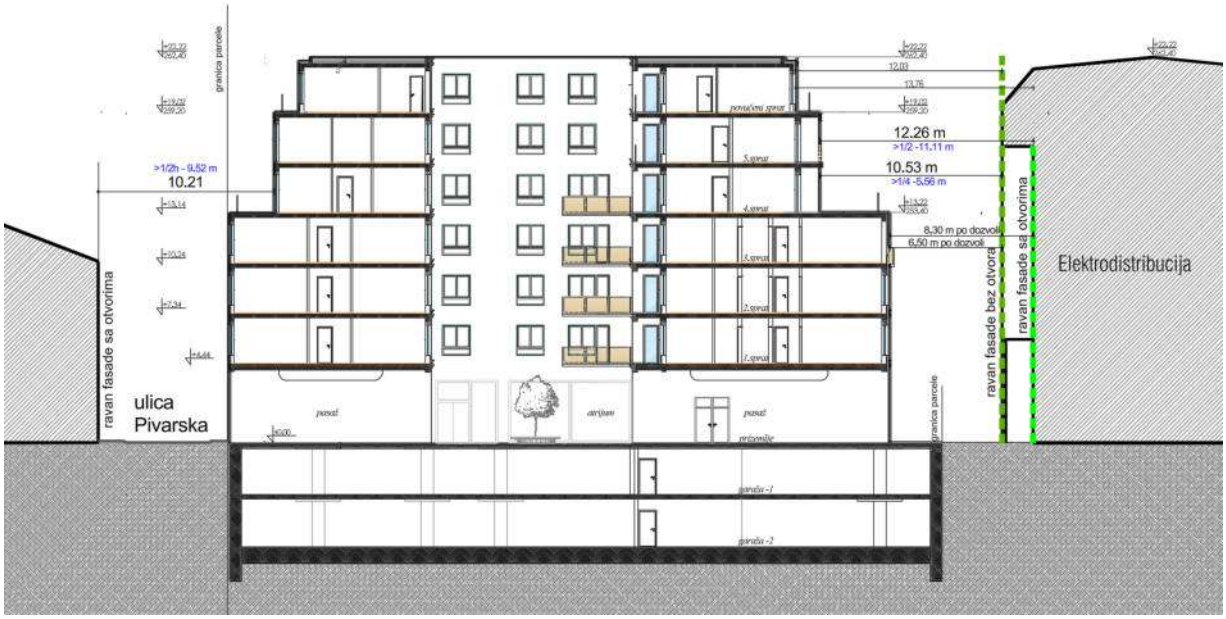
<u>За корпус објекта спратсности П+5</u> дефинисане су грађевинске линије:

- ка Пиварској улици грађевинска линија је повучена од регулационе и то за 10,21 м од наспрамног објекта/регулације Пиварске улице.
- ка Пиварском пролазу грађевинска линија је повучена од регулационе за 10м од наспрамног објекта „Чачанске банке“.
- ка згради Електродистрибуције грађ. линија је повучена од регулационе. Мерено од објекта-Електродистрибуције удаљење износи 12,26 м (а што је више од ½ висине вишег објекта која износи 11,11 м) у односу на фасадну раван са отворима, и 10,53 м (а што је више од ¼ висине вишег објекта која износи 5,56 м) у односу на фасадну раван без отвора. Оба растојања задовољавају услов из плана вишег реда.

<u>За повучени спрат-Пс</u> дефинисане су следеће грађевинске линије:

- ка Пиварској улици – грађевинска линија је повучена од регулационе за 11,5м од наспрамног објекта/регулације Пиварске улице.
- ка Пиварском пролазу – грађевинска линија је повучена од регулационе за 11,5м од наспрамног објекта „Чачанске банке“).
- ка згради Електродистрибуције грађ. линија је повучена од регулационе, и од самог објекта Електродистрибуције удаљење износи 13,76 м у односу на фасадну раван са отворима и 12,03 м у односу на фасадну раван без отвора. Оба растојања задовољавају услов из плана вишег реда.

Попречни пресек – кп 822/1 КО Чачак - стамбено пословни објекат По1+По2+П+5+Пс



Подземна грађевинска линија поклапа се са границама катастрске парцеле бр. 822/1 КО Чачак, заузетост подземних етажа износи 96%.

Тачан положај и међусобна растојања објеката приказани су на графичком прилогу бр. 04 „Регулационо-нивелациони план ”.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Планирана висина објекта - Усклађивање висине слемена са слеменом суседног објекта

- Планиран висина објекта добијена је кроз усклађивање висине слемена са висином слемена суседног објекта Електродистрибуције и она износи 22,22 м, а што дефинише спратност објекта од По1+По2+П+3 до По1+По2+П+5+Пс.
- Висина објекта каскадно расте у складу са дефинисаном енвелопом и правилима о међусобном растојању објеката. На задатим грађевинским линијама из плана, висина објекта износи П+3, коте венца 13,22 м, у складу са условима плана вишег реда. Висина венца дела објекта спратности П+5 је 19,02 м, а П+5+Пс је 21,94 м. Висина слемена (највиша тачка равног крова) износи 22,22 м а чиме је извршено усаглашавање висине слемена са слеменом суседног (реперног) објекта Електродистрибуције висине 22,22м односно 262.40 мнв.

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелационо решење је условљено нивелетама постојећих ободних саобраћајница, пешачких површина и урбанистичко-архитектонским концептом.
Орјентационе нивелационе коте партерног решења дате су на гарфичком прилогу бр. 04 „Регулационо-нивелациони план“.

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Планирани индекс заузетости

- Индекс заузетости грађевинске парцеле је ~80% (79,77%) у складу са условима ПГР-а Центар.

МЕЂУСОБНА РАСТОЈАЊА ПЛАНИРАНОГ И СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА

- Међусобна удаљеност планираног објекта у доњем делу, габарита до висине П+3, је у складу са планом вишег реда и дефинисаним обавезујућим грађевинским линијама које се поклапају са регулацијом у Пиварској улици – 7,6м и Пиварском пролазу – 13,1м, док је ка згради Елекртодистрибуције планирани објекат постављен на грађевинску линију односно на ~5,9 м од постојећег објекта.
- Међусобна удаљеност виших делова новог и околних објеката, корпуса спратности П+5+Пс, дефинисана су грађевинским линијама и износе мин. ½ висине вишег објекта у односу на фасаду са отворима, односно мин. ¼ висине вишег објекта у односу на фасаду без отвора. Детаљан опис међусобних растојања новог и околних објеката на која су примењена ова правила дат је у делу текста *Регулација и нивелација – Грађевинске линије.*
- Грађевинска линија 4, 5 и повученог спрата повучена је у односу на границу парцеле ка суседима кп 821/2 и 821/3 КО Чачак, а како би се омогућило висинско надовезивање на већ изграђени објекат спратности П+3 на кп 821/2 и будући П+3+Пк на кп 821/3 КО Чачак.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

ПЕШАЧКИ ПРИСТУПИ

Планираном објекту се пешачки приступа са свих страна, са тротоара ободних улица и пешачких површина. Концепција објекта као атријумског омогућава пролаз у унутрашњост парцеле и приступе садржајма и из планираних пасажа и атријума самог објекта. Обзиром да су у приземљу објеката дуж саобраћајница планирани локали, приступ њима је директан са тротоара али и из атријума. Засебни улази/вертикални чворови за стамбене просторе на вишим етажама предвиђени су приземљу са приступом из пасажа из правца југа.

КОЛСКИ ПРИСТУПИ ОБЈЕКТУ

Према важећем плану ПГР Центар колски приступ предметној парцели предвиђен је из Пиварске улице, те је одатле и предвиђен улаз возила у подземну гаражу. Доставна возила такође имају приступ преко Пиварске улице.

Колски приступ противпожарних возила према важећем плану обезбеђен је са две стране: из Улице Кренов пролаз до југозападне границе кп 822/1 КО Чачак и из Пиварске улице.

СТАЦИОНАРНИ САОБРАЋАЈ

Потребе за паркирањем планираног објекта решене су у оквиру парцеле у склопу подземних етажа. Укупне потребе комплекса за паркирањем износе 81 ПМ. Пројектом је предвиђена велика подземна гаража (испод целе парцеле), у два нивоа са укупним капацитетом од 112 ПМ. Од укупног броја паркинг места, на НОВОУ -1 предвиђено је 5 а на НИВОУ -2 такође 5 паркинг места за особе са инвалидитетом. Остварени суфицит паркирања на парцели доприноси комфору коришћења зграде, али може и да допринесе растерећењу постојећег дефицита паркирања у непосредном окружењу.

Прорачун потребног броја паркинг места

Намена	норматив за обрачун потребног броја пм	број станова/локала/Нето повр. под наменом	потребан број ПМ
Становање (на спратовима)	1,1 ПМ по стану	• 59 станова х 1,1=64,9=65 ПМ	65
Пословни простор (у приземљу)	1 ПМ на 70 $м^2$ НГП, или 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70м2.	• 2 локала са НГП< 70м2 = 2ПМ • НГП осталих локала= 941.65$м^2$/70=13.45=14 ПМ	16
УКУПНО ПОТРЕБЕ ЗА ПАРКИРАЊЕМ			**81**

Остварен број паркинг места

	УКУПНО	
	БРГП етаже (м2)	остварен број паркинг места
НИВО ГАРАЖЕ -1	1859,43	**55**
НИВО ГАРАЖЕ -2	1859,43	**57**
ОСТВАРЕНО ПАРКИРАЊА	**3,718.86 м2**	**112**

Саобраћајно решење са пешачким и колским приступима је приказано на графичком прилогу бр. 04 Регулационо нивелациони план.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Планираним решењем у оквиру парцеле је остварено 20,23% слободних и зелених површина. Те површине су формиране у предбашти, ка згради Електродистрибуције и у виду великог атријума коме се приступа кроз пасаже у приземљу објекта. Већи део ових површина чини управо ово унтрашње двориште-атријум а који је планиран као пешачки пролаз, место за окупљање становника али и за баште локала у приземљу. У оквиру ових слободних површина предвиђено је декоративно партерно поплочање и уређење и као и увођење жбунастог и средњег растиња у жардињерама како би се целокупан амбијент објекта оплеменио притом стварајући пријатну микроклиму за боравак у атријуму.

ОДЛАГАЊЕ К0МУНАЛНОГ ОТПАДА

За потребе планираног објекта у оквиру кп 822/1 КО Чачак предвиђен је један контејнер стандардне величине за одлагање комуналног отпада на углу улице Пиварске и Пиварског пролаза. Према Условима ЈКП „Комуналац“ Чачак бр. 2970/1 од20.04.2026. године у овој фази израде урбанистичке документације ово предузеће није надлежно за издавање услова. У складу са важећом законском процедуром ЈКП „Комуналац“ Чачак ће своје услове издати у наредној фази поступка, односно у процесу издавања грађевинске дозволе.

4.3. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА КП БР. 822/1 КО ЧАЧАК

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА КП БР. 822/1 КО ЧАЧАК И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ СА ПЛАНОМ ВИШЕГ РЕДА*

	КП 822/1 КО Чачак	**ПГР Центар**
Пов. грађ. парцеле	1937 m^2	мин 6 ари
Планирана намена	стамбено-пословни објекат Становање – 87.48 % Пословање – 12.52%	централне функције са становањем
Мах. висина објеката/спратност објекта	Спратност објекта: По1+По2+П+5+Пс П+3 $h_{венца}$ = 13,22 м (253.40) П+5 $h_{венца}$ = 19,02 м (259.20) П+5+Пс $h_{венца}$ = 21,94 м (262.12) <u>Висина слемена</u> h = 22,22м (262.40) Висина слемена усклађена је са висином слемена суседног реперног објекта Електродистрибуције које је на коти 262.40 мнв.	П+3+Пк
БРГП надземних етажа	9232.58 $м^2$ (становање = 7903,87 $м^2$ пословање = 1131,48 $м^2$)	/
БРГП подземних етажа	3718,86 $м^2$	/
БРГП УКУПНО (надз.+подз.)	12951,44 $м^2$	/
Број локала (у приземљу)	5	/
Број станова (од 1. до повученог спрата)	59	/
Индекс заузетости (%)	1545,15 м2 – 79,77% (пасажи су укључени у заузетост)	80%
Заузетост подземних етажа	96%	/
% Слободних и зелених површ. на парцели	20.23% (од чега зелених површина 4,13%)	/

Растојања од суседних објеката	мин. растојање наспрамних објеката:
	• <u>за П+3</u> – задаовољена растојања предвиђена ПГР-ом Центар
	• <u>за П+5</u> – ка објекту Електродистр.:
	  • > ½ висине вишег објекта тј 12.26 м до фасаде са отворима,
	  • > ¼ висине вишег објекта до фасаде без отвора тј 10,53 м
	• <u>за П+5+Пс</u>
	  • ½ висине вишег објекта тј 13,76 м до фасаде са отворима,
	  • >1/4 висине вишег објекта до фасаде без отвора тј 12,03 м
		мин. растојање наспрамних објеката ½ висине вишег објекта или ¼ уколико су фасаде без отвора

	КП 822/1 КО Чачак	ПГР Центар
Остварен број паркинг места	112 гаражних места на два подземна нивоа (за остварену БРГП потребно је 65 ПМ за станове и 16 ПМ за пословање)	• становање 1,1ПМ/ стану • пословање,администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 м2 корисног простора, односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70м2.

***** ПГР Центар

Капацитети планираног објекта по етажама

	Планирана намена	БРГП ($м^2$)	Број паркинг места	Број локала	Број станова
Подрум -1	гаража	1859,43	55 (5 за инв.)	/	/
Подрум -2	гаража	1859,43	57 (5 за инв.)	/	/
Укупно подземно		**3718,86**	**112 (10 за инв.)**	**/**	**/**
Приземље	пословање	1432.21	/	5	/
	улази у становање на спратовима		/	/	/
	улаз у гаражу		/	/	/
1. спрат	становање	1516.40	/	/	12
2. спрат	становање	1516.40	/	/	12
3. спрат	становање	1516.40	/	/	12
4. спрат	становање	1321.63	/	/	9
5. спрат	становање	1034.14	/	/	9
Повучени спрат	становање	895.40	/	/	5
Укупно надземно		**9232.58**	**/**	**5**	**59**
Укупнообјекат (подземно+надземно)	**становање са пословањем**	**12951,44**	**112**	**5**	**59**

4.4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ МРЕЖУ

Прикључење планираног објекта на кп бр 822/1 КО Чачак на спољну мрежу биће реализовано у складу са условима ЈКП који су за потребе израде УП-а прикупљени од надлежних предузећа. Према свим добијеним условима планирани објекат са увећаном спратношћу и капацитетима-бројем станова, могуће је прикључити на постојећу и планирану (планом вишег реда) инфраструктурну мрежу у околним јавним саобраћајним и пешачким површинама.

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Постојеће стање

На локацији где је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта постоји цевовод ТПЕ Ø 110 mm у улици Пиварској улици. Дуж пролаза ка згради Чачанске банке такође постоји изграђена водоводна мрежа пречника Ø 100 mm.

Планирано решење

Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвиђено је на постојећи цевовод у Пиварској улици. Прикључна цев Ø 100 mm планирана је од водомерне шахте у јужном делу парцеле, дуж Пиварског пролаза до Пиварске улице.

Услови изградње водоводне мреже

Водомерни шахт може бити удаљен максимално 2,00 m од регулационе линије. Слободни простор испод и око водомера мора бити минимално 30 cm. (Напомена: Чисте унутрашње димензије шахте са једним водомером до 0 6/4" су 120x80 цм, за шахте са већим бројем пројектованих водомера треба предвидети водомерне шахте димензија које пројектант усаглашава са овлашћеним лицима ЈКП "Водовод" Чачак). У случају да за нови објекат треба уградити водомер пречника 02" (и већи водомер), обавезна је уградња водомера са мимоводом. Поклопац на водомерној шахти мора бити лаки ливено гвоздени. Цеви за прикључак су од ТРЕ материјала за радни притисак 1О бара, дубина постављања прикључне цеви треба да буде мин. 1,00 m. За очитавање потрошње уграђује се искључиво водомер домаће производње. Дужина водоводног прикључка од (уличне водоводне цеви до водомерне шахте) може бити максимално 30 m. Просечни радни притисак у водоводној мрежи на месту прикључка је око 4,5 бара. У пројекту се морају предвидети посебни водомери за стамбени простор, пословни простор и хидрантску мрежу. У случају постојања више локала за сваки локал предвидети посебан водомер.При изради пројекта морају се испоштовати важећи законски прописи за инсталације водовода и одвода фекалних вода.

Водомерна шахта са водомерима мора бити ван етаже подрума и стално доступна овлашћеним лицима ЈКП "ВОДОВОД" Чачак. Објекат мора бити удаљен мин. 2.5 m од водоводне мреже.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Фекална канализација

Постојеће стање

На локацији где је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта постоји фекална канализација Ø 200 mm у улици Пиварској и улици Кренов пролаз.

Планирано решење

У граду Чачку успостављен је сепаративни систем канализације, те је у складу са тим предвиђено посебно одвођење фекалних а посебно површинских вода. Прикључење планираног објекта на фекалну канализацију, предвиђено је на постојећу канализацију у улици Кренов пролаз.

Шахта фекалне канализације може бити удаљена мах. 2,00 m од регулационе линије. Пречник прикључне цеви не сме да буде мањи (без обзира на оптерећеност) од 150 mm. Улив прикључног цевовода (дно цеви) у улични шахт мора да буде мин. 3О cm изнад дна кинете. Дубина прикључне цеви на уличну канализацију је макс 2 m од коте улице. Дозвољени падови прикључка кућне канализације крећу се од 2-10%. Ревизионо окно у дворишту мора имати најмању величину о,8о х о,8о m. Ради заштите корисника објекта од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима у уличној канализацији положај санитарних објеката (сливника, нужника и сл.) не може бити испод коте нивелете улице. Изузетно се може одобрити прикључење објекта, чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Не дозволити продирање кишне канализације у фекалну канализациону мрежу природним током или повезивањем.

Ревизиона-прикључна шахта канализационе мреже мора бити ван етаже подрума и стално доступна овлашћеним лицима ЈКП "ВОДОВОД" Чачак. Објекат мора бити удаљен мин. 2,5m од канализациое мреже.

Атмосферска канализација

Постојеће стање

У улици Пиварски пролаз (к.п. бр. 813 КО Чачак) постоје инсталације атмосферске канализације. Ова канализације покрива раскрсницу са Улицом Пиварском (кл.бр. 827/1 КО Чачак) и прикључена је на колектор у Улици градско шеталиште. Цевовод ове канализације је армирано бетонски пречника Ф400m.

У улици Пиварској (к.п.бр. 827/1 КО Чачак) осим описане инсталације атмосферске канализације из ове улице која покрива раскрсницу са Улицом Пиварски пролаз, постоји и атмосферска канализација у самој Улици Пиварској, која је прикључена на атмосферску канализацији у Улици кнеза Милоша. Овај крак атмосферске канализације (почетна шахта) налази се на око 27 m од западне међе предметне локације за коју се ради урбанистички пројекат. У описаној почетној шахти цевовод канализације пречника Ф400mm. За прикључење на овај крак атмосферске канализације потребно је у уличном коридору изградити још око 30 m' атмосферске канализације и на њој прикључну шахту. Овај продужетак пројектовати истом пречником и типом цеви као и предходни изграђени крак на који се наставља.

Опис планираног стања инсталација атмосферске канализације у зони локације:

- Планом генералне регулације ,Центар" измене и допуне (,,Сл. Лист града Чачка" бр. 15/2014 и 24/2018), у непосредном окружењу предметне локације предвиђена је изградња новог крака атмосферске канализације у Улици Кренов пролаз које би била прикључена на атмосферску каналиазцију у Улици Кнеза Милоша.

Планирано решење

Прикључење на атмосферску канализацију, објекта који се планира Урбанистичким пројектом, предвиђен је на постојећи крак атмосферске канализације у Пиварској улици повезан на атмосферску канализацију у Улици кнеза Милоша.

Прикључне цеви са локације (к.п.бр.822/I КО Чачак) морају се прикључити на постојећи систем уличне канализације у шахтовима атмосферске кнализације (постојећим или новопројектованим и изграђеним).

Цев и материјап нових кракова уличне атмосферске канализације и прикључака којим се планира прикључење објекта и парцеле, потребно је да буду од пластичних материјала притисне чврстоће мин. SN 10 пречника max Ф300 mm.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Постојеће стање

На простору у обухвату УП-а дуж свих ободних јавних саобраћајница постоје изграђене телекомуникационе инсталације. На подручју је тренутно доступан сигнал свих оператера мобилне телефоније.

Планирано решење

Планирани објекат се састоји од укупно 59 станова и 4 локала. Прикључење објекта предвидети оптичким каблом одговарајућег капацитета. Сваки стан/локал мора имати могућност прикључења на један телефонски број, кабловску телевизију и интернет мрежу. Да би се планирани комплекс прикључио на телекомуникациону мрежу потребно је од новопројектованог ОДО ормана до регулационе линије између катастарских парцела бр. 822/1 и 823/3 - у правцу постојећег окна ПКО 324 (где ће уједно бити приступна тачка парцеле (ПТП)), обезбедити 2 ПЕ цеви пресека 40 мм које ће бити искоришћене приликом повезивања планираног објекта на постојећу ТК инфраструктуру.

Цеви које се полажу од новопланираног ОДО ормана до регулационе линије између катастарских парцела бр. 822/1 и 823/3 - у правцу окна ПКО 324, завршити на погодном месту на зиду где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију. 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 израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Постојеће стање

У близини предметне парцеле постоје подземни електроенергетски водови напонског нивоа 35kV, 10kV и 1kV, а власништво су "Електродистрибуције Србије доо Београд", Огранак Електродистрибуција Чачак:

- расплет 35kV и 10kV водова из ТС 35/1О "Центар"
- 10kV водови ка ТС 10/0,4 "Пошта" и ТС 10/0,4 "Пиварска"
- расплет 0,4kV водова из ТС 10/0,4 "Пиварска"

35 кВ кабл који је пролазио ободом предметне локације је у међувремену измештен кроз посебну процедуру, али још увек није обрисан из катастра подземних инсталација.

Планирано решење

Прикључење планираног објекта предвиђено је из улице Пиварски пролаз са новопланираног 10kV подземнох вода.

Инвеститор је у обавези да поштује спедеће:

- Изградњом објекта не сме бити угрожен заштит ни појас постојећих електроенергетских објеката, трафостаница и водова (Закон о енергетици, члан 218) .

Додатн и услови за извођење радова на изградњи објекта:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак у Чачку-погон Сјеница, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавест и Службу за припрему ,,Е:лектродистрибуциЈе Србије" д. о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сјеница.
- У случају потебе за измештањем електроенергетских објеката мораЈу се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз предходну сагласност "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Чачак. 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.

Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова. У процесу добијања локацијских услова за изградњу предметног објекта, Електродистрибуција Чачак ће издати услове за пројектовање и прикључење (УПП) у зависности од потребне ангажоване снаге.

ТОПЛОВОД

Постојеће стање

На предметној локацији и у њеном окружењу изграђена је траса дистрибутивне мреже система даљинског грејања.

Планирано решење

За предметни објекат предвиђено је снабдевање топлотном енергијом из система даљинског грејања града Чачка.

Место прикључења предметног објекта на СДГ планиран је на к.п. 825/1 КО Чачак (скица места прикључења дата је у на графичком прилогу 05 Синхрон план). На месту прикључењаза предметног објекта потребно је изградити одговарајућу прикључну комору. Изградња прикључка за предметни објекат потребно је да буде у складу са одговарајућим Решењем за изградњу прикључка и према одговарајућој пројектној документацији, која мора бити у складу са техничким условима ЈКП "Чачак" Чачак за изградњу истог. Да би сте од онадлежног предузећа добили одговарајући технички услови за изградњу прикључка предметног објекта на постојећу дистрибутивну мрежу СДГ, потребно је у даљој процедури поднети Захтев за издавање истих.

ГАСОВОД

Постојеће стање

У околини предметне локације постоји изграђена мрежу гасовода МОР 4 bar, пречника DN 40 у Ул. Пиварска (к.п. бр. 827/1 КО Чачак) и пречника DN 40 у Ул. Кренов пролаз (к.п. бр. 823/2 КО Чачак).

Планирано решење
Идејним решењем објекта није предвиђено његово прикључење на гасоводну мрежу.

ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА

Према условима ЈП «Комуналац» услови и начин одлагања смећа за новопланирани објекат биће дефинисани у наредним фазама, тј у процесу издавања грађевинске дозволе путем ЦЕОП-а.

4.5. ГЕОМЕХАНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

За потребе даље разраде пројекта и изградње на предметној локацији урађен је Елаборат о геотехничким условима изградње који је израдила фирма GeoEXPERT doo, Subotica. Основни подаци из овог елабората о геотехничким одликама локације су:

- Опис локације: Локација објекта је у центру града, на око 1.1км јужно од реке Западна Морава. Шира локација је алувијални терен, са врло благим падом према североистоку.
- Апсолутна кота терена на локацији је приближно око 240.2-240.4м.
- Ниво подземне воде (НПВ) је на дан испитивања утврђен на дубини од 3.5м од површине терена, односно на коти 236.7м. Ниво подземне воде је променљив сезонски и годишње и у хидрауличкој је вези са реком Западна Морава.
- Геолошки подаци: Према ОГК Србије (Лист бр. Л34-5, Чачак на широј локацији су присутне геолошке наслаге Квартарне старости, које чине: al[1] Алувијум: шљункови, пескови и суглине; prQ2[4] Пролувијум: шљункови, супескови и суглине; prQ1[5] Пролувијум: шљункови и суглине; t1[6] Речна тераса; t2[6] Речна тераса.
- Геомеханички профил: На основу резултата теренских и лабораторијских испитивања узорака тла, на предметној локацији су утврђени следећи литолошки чланови:

1	НАСИП, од песковитог шљунка, помешан са остацима чврстог грађевинског отпада (ситни комади опеке и црепа), светло сиво-смеђе боје. Дебљина слоја је око 0.70м.
2	ГЛИНА (CI), средњепластична, песковита, са примесама ситног шљунка, тврде консистенције, сиво-смеђе боје. Подина слоја је на дубини око 2.7м од површине терена.
3а	ШЉУНАК (GW), ситнозрн, песковит, сиво-смеђе боје. Подина слоја је на дубини од 3.4м од површине терена.
3б	ШЉУНАК (GC), средње до крупнозрн, песковито-глиновит, сиво-смеђе боје, при подини слоја дебљине око 0.5м јако глиновит, жуто-смеђе боје. Подина слоја је на дубини од 6.2м од површине терена.
4	ГЛИНА ЛАПОРОВИТА (CI), средњепластична, збијена, чврсте до врло чврсте консистенције, сиво-плаве боје. Подина слоја је на дубини око 15.0м од површине терена.
5	ПЕШЧАР, збијен, чврсте консистенције, местимично прожет слојем дробине цм-величине, светло сиве боје. Подина слоја није досегнута до дубине од 20.0м.

- Сеизмолошки подаци: Према карти сеизмичког хазарда РС: www.сеисмо.гов.рс мах убрзање на основној стени - тло типа А (800м/с) са вероватноћом превазилажења од 10% у 50год, за повратни период од 475год, износи 0.15g. Макро-сеизмички интензитет на површини локалног тла, са вероватноћом превазилажења од 10% у 50год, за повратни период од 475 год, је VIII (степени по EMS-98). Имајући у виду резултате теренских и лабораторијских геомеханичких испитивања, геомеханички профил терена се у сеизмичком погледу може окарактерисати као тип Б.
- Геомеханички прорачуни: Прорачуни су обухватили прорачун носивости и слегања темеља. Прорачуни носивости темеља је извршен према стандарду ЕС7, а прорачун слегања према методи једнодимензионалне деформације.

Закључак и препоруке за фундирање:

- Просечна кота терена је на локацији објекта је око 240.3м. Кота подземне воде је на дан истражних радова била на 236.8м. Због природне осцилације нивоа подземне воде, за рачунску вредност је усвојена дубина од Dw=2.5м од површине терена.
- На основу теренског опита ВДП, водопропусност слоја песковито-глиновитог шљунка је око 1.3×10-4 м/с. Од дубине од 6.2м на ниже, налази се практично непропустан слој лапоровите глине, на којој ће се вршити темељење.
- За заштиту темељне јаме се предлаже заштитна конструкција од секантних бушених шипова, дуж целог обима,чиме се истовремено потпуно пресеца дотицај подземне воде у темељну јаму. Имајући у виду чврстоћу слоја лапоровите глине, дубину темељне јаме и положај суседних објеката, за заштитну конструкцију се препоручује конзолни статички систем.
- Предлаже се фундирање објекта на АБ темељној плочи, на слоју лапоровите глине. Дубина фундирања је око 6.7м од површине терена. Прорачунска вредност носивости тла према ЕС7 за центрично и вертикално оптерећење није меродавна величина. Слегање темељне плоче за контактни напон од q=120.0кРа, износи s=7.0 мм

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

5.1. КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

При пројектовању објекта примењена су решења која омогућавају лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје објекта, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима ("Службени гласник РС", бр. 22/15, 10/2026).

5.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предметној парцели кп 822/1 КО Чачак до сада није потврђено постојање археолошког материјала или структура прошлости.

- Уколико се приликом земљаних радова у оквиру реализације објекта наиђе на археолошки материал Инвеститор/Извођач су у обавези да обуставе радове и обавесте Завод за заштиту споменика као надлежну установу. Завод обавестити писменим путем на доступне мејлове у току истог дана.

- Заштита археолошких локалитета, евидентираних и неевидентираних, је трајна на основу Закона о културном наслеђу.
- Инвеститор/Извођач су дужни да преузму мере заштите како откривени археолошки материјал не би био оштећен.
- Уколико се утврди да наведена непокретност или покретни материјал има својство културног добра стручни тим Завода као територијално надлежне установе може привремено обуставити радове. У складу са природом добра Завод може прописати меру континуираног надзора уз ручни ископ или извођење заштитних археолошких ископавања.
- Уколико се приликом радова наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе израдити мере техничке заштите откривених остатака.
- Трошкове ископавања, праћења радовапрезентације и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.
- Завод за заштиту споменика културе као територијално надлежна служба заштите непокретних културних добара има могућност обустављања радова уколико утврди да се не изводе у складу са издатим мерама.

Инвеститор је дужан да сачини нацрт планске документације и на исти прибави мишљење овог Завода.

5.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРНА И ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Мере заштите од земљотреса:

Ради заштите од земљотреса, објекат пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ”, бр. 52/90); Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације.

Мере заштите од пожара:

- Објекат реализовати у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступки израде Идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима («Сл. Гласник РС», бр. *87/2023*).

У документацији УП-а приложени су Услови МУП-а – Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак 07.33 бр. 217-2635/26 од 15.04.2026.

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Издавање Локацијских услова врши се на основу овог Урбанистичког пројекта и Плана генералне регулације „Центар“ у Чачку („Службени лист града Чачка“, број 15/2014 и 27/2018) у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25, 80/26).

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Вук В. Ђуровић
дипл. инж. арх.
200 0312 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

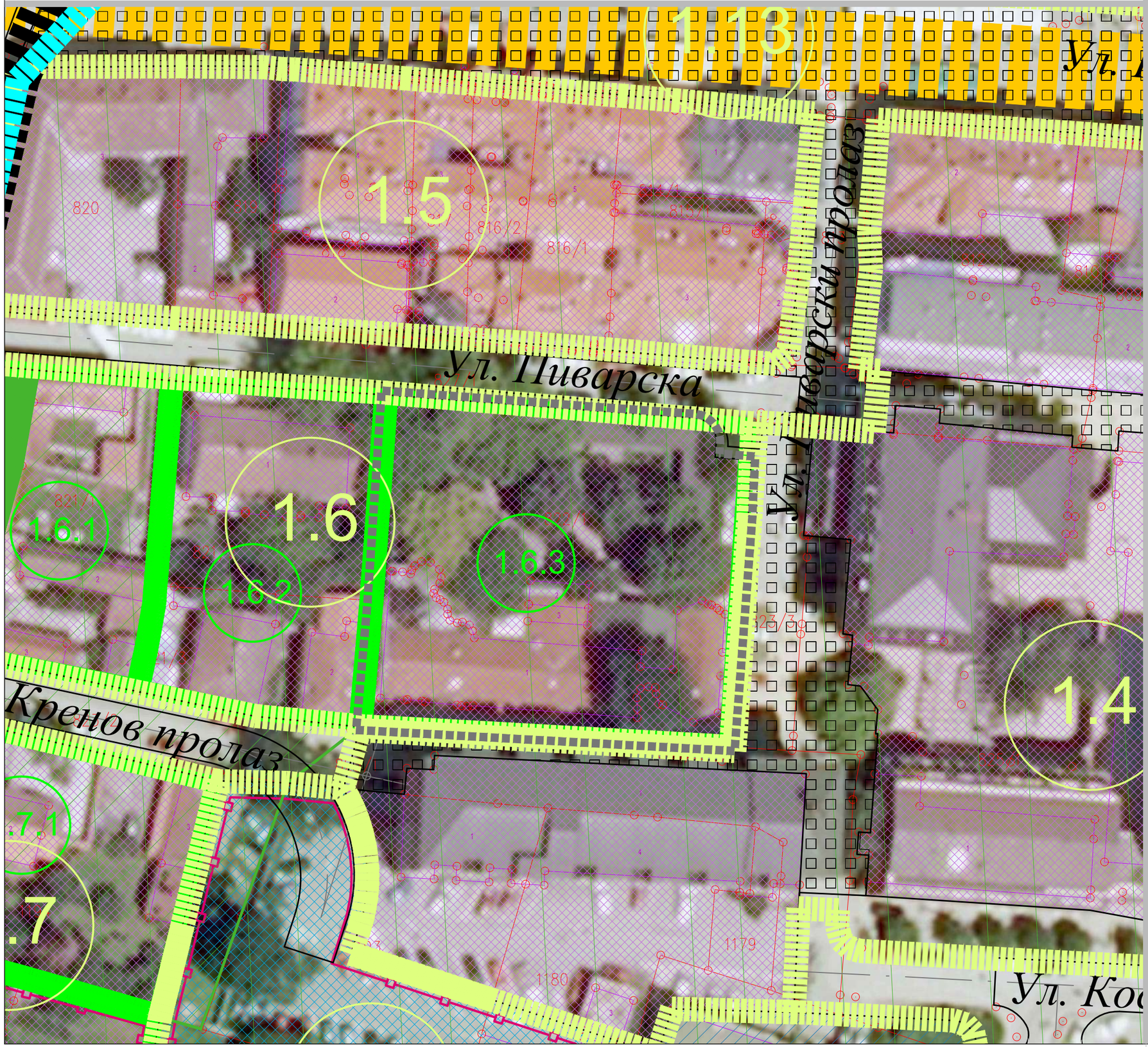
одговорни урабаниста

Вук Ђуровић, дипл.инж.арх.
бр. лиценце
200031203

03 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 822/1 КО ЧАЧАК

ЦЕП - ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА



01a.1

1:500

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

План генералне регулације „Центар“ у Чачку

(„Службени лист града Чачка“, број 15/2014 и 27/2018)

КАРТА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ

граница УП-а

ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ

централне функције са становањем

пешачка зона

граница урбанистичке целине

ознака урбанистичке целине

граница урбанистичке подцелине

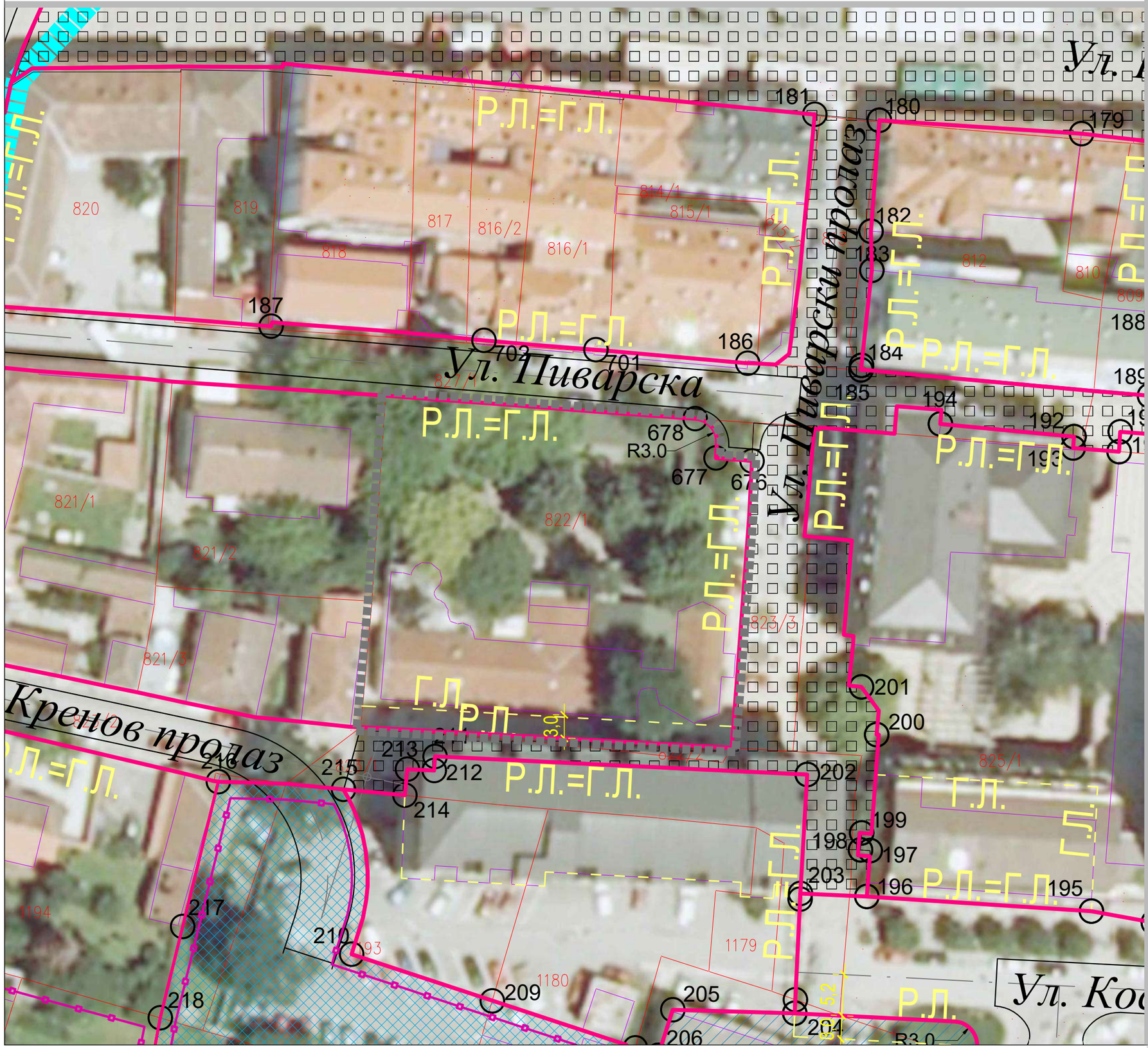
ознака урбанистичке подцелине

Инжењерска комора Србије
Вук В. Вуровић
дипл. инж. арх.
200 0312 03
Одговорни урбаниста

Центар за планирање урбаног развоја д.о.о. Ужице

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 822/1 КО ЧАЧАК

ЦЕП - ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА



01a.2

1:500

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

План генералне регулације „Центар“ у Чачку

(„Службени лист града Чачка“, број 15/2014 и 27/2018)

КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

граница УП-а

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

регулациона линија /РЛ/

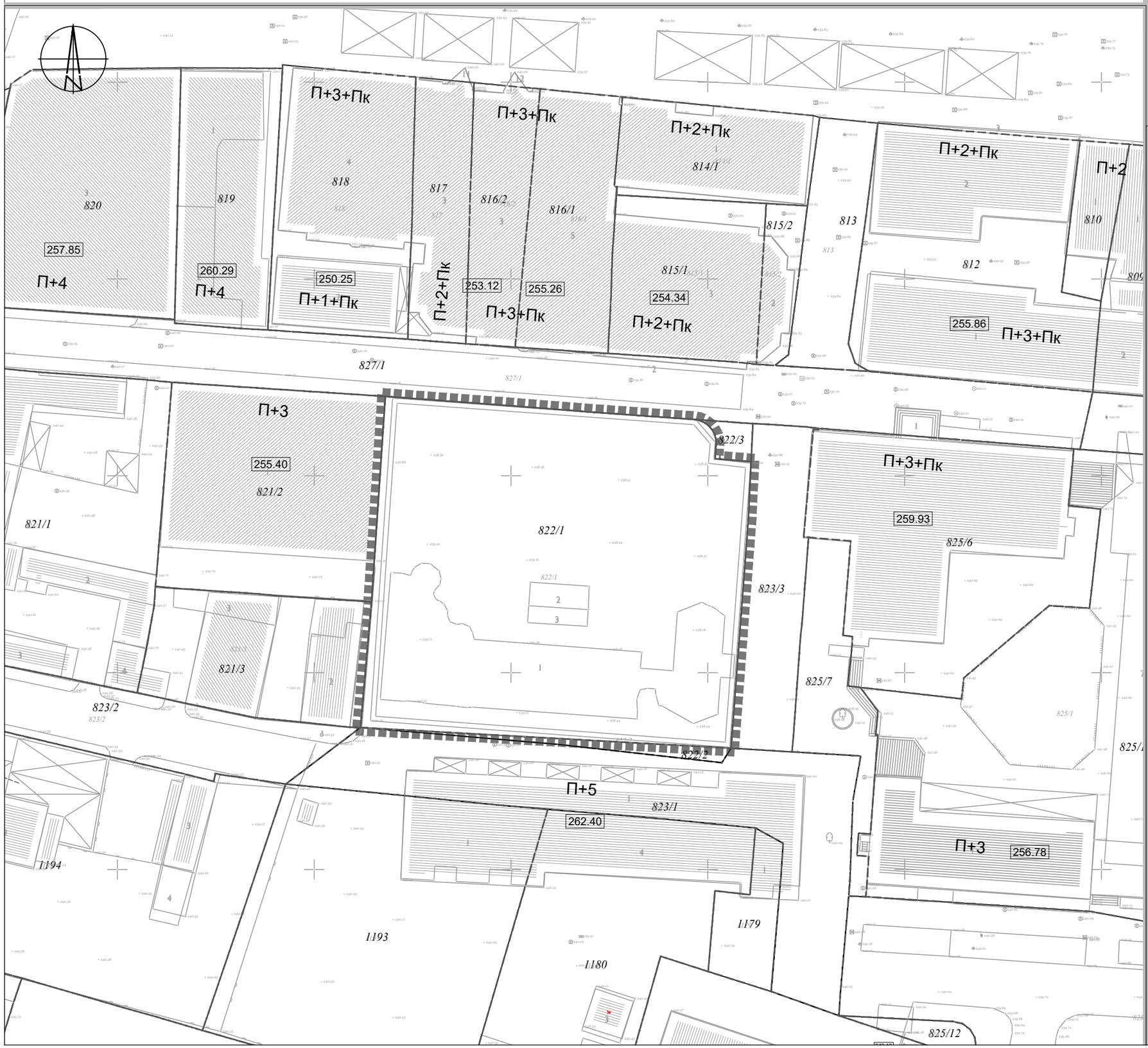
грађевинска линија /ГЛ/

Инжењерска комора Србије — Вук В. Буровић, лиц. инж. арх. 200 0312 03 — одговорни урбаниста

Центар за планирање урбаног развоја д.о.о. Чачак

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 822/1 КО ЧАЧАК

ЦЕП - ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА



016

1:500

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ УП-А

предметна локација

822/1 граница и број катастарске парцеле

Инжењерска комора Србије
Вук В. Буровић
дипл. инж. арх.
200 0312 03
одговорни урбаниста

Центар за планирање урбаног развоја д.о.о. Ужице
ЦЕП

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 822/1 КО ЧАЧАК

ЦЕП - ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА

02а 1:500

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ И ЊЕНОГ СУСЕДСТВА

предметна локација

822/1 граница и број катастарске парцеле

ортофото снимак локације
(Снимак, новембар 2025, Геодетски биро «Визура», Чачак)

предметна локација кп бр. 822/1 КО Чачак
(започети радови на изградњи стамбено-пословног објекта објекта на основу добијеног Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-CAC-39873-CPI-11/2024.)

постојећи објекти у непосредном суседству

постојећи објекти у ширем суседству

П+5 спратност постојећих објеката

262.40 коте слемена постојећих објеката

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Вук В. Ђуровић
200 0312 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА Д.О.О.
ЧАЧАК

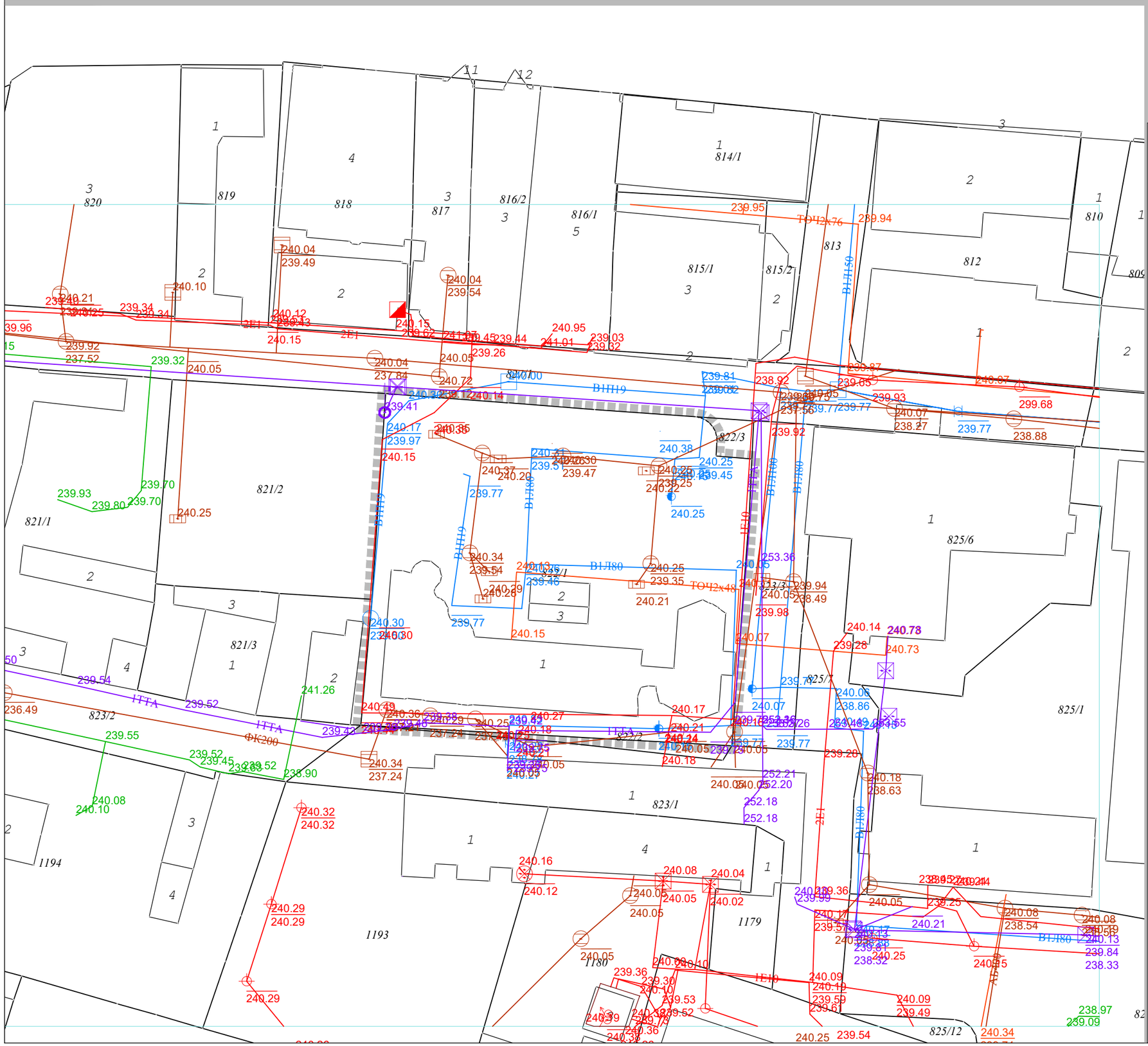
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 822/1 КО ЧАЧАК

ЦЕП - ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА

02б

1:500

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
(КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА)



предметна локација

822/1 граница и број катастарске парцеле

МИНИСТАРСТВО ГРАДИЊЕ, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Вук В. Туровић
дипл. инж. арх.
200 0312 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

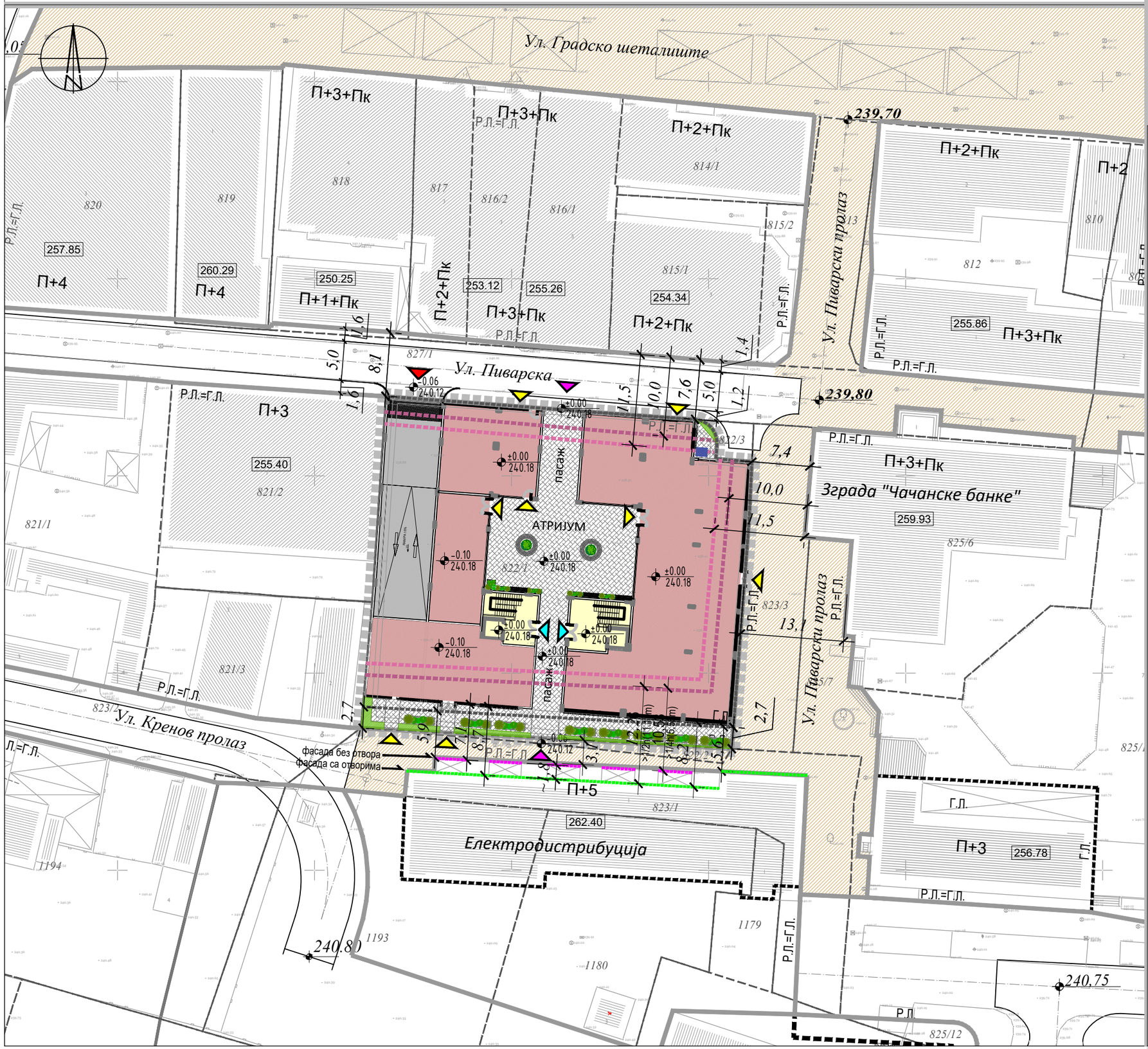
ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА Д.О.О. Ч.А.Ч.А.К
ЦЕП
ЗАЛЕЋЕ ТЕЛ. ЗА ИЗВОЂАЧА ОДОБРЕЊА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 822/1 КО ЧАЧАК

ЦЕП - ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА

03 1:500

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА



- предметна локација
- граница и број катастарске парцеле
- 262.40 коте слемена постојећих објеката
- РЛ регулациона линија
- ГЛ грађевинска линија
- зона изградње обј. спратности П+3
- зона изградње обј. спратности П+5
- зона изградње повученог спрата
- планирани објекат
- комерцијл. садржаји
- улаз у стамбени део
- улаз у гаражу
- пешачке површине
- зелене површине
- зеленило у жардињерама
- 239,80 орјентационе коте партерног ур
- контејнер
- пешачка зона
- колске саобраћајнице
- колски приступ парцели/гаражи
- улаз у стамбени део
- улази у локале у приземљу
- пешачки приступ атријуму кроз пасаж

Објекат Електродистрибуције

- фасаде без отвора(зидно платно)
- фасаде са отворима

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Вук В. Туровић
дипл. инж. арх.
200 0312 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

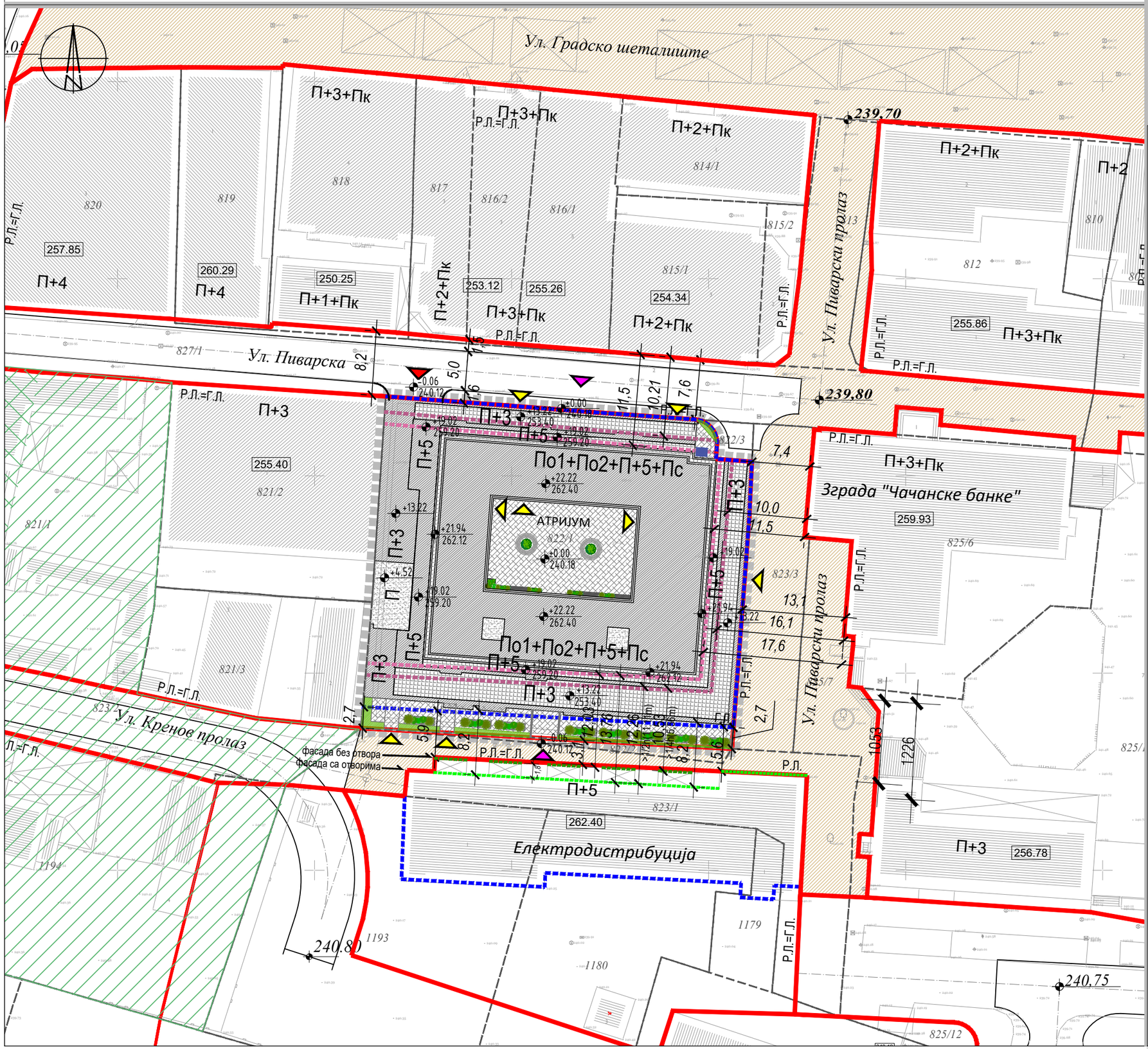
ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА Д.О.О. Н. САД
ЦЕП "ТЕЛ. 24 VISKINGA" ЧАЧАК

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 822/1 КО ЧАЧАК

ЦЕП - ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА

04 1:500

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН



- граница урбаинстичког пројекта
- 822/1 — граница и број катастарске парцеле
- 262.40 — коте темена постојећих објеката
- РЛ — регулациона линија
- ГЛ — грађевинска линија
- зона изградње обј. спратности П+3
- зона изградње обј. спратности П+5
- зона изградње повученог спрата
- планирани објекат
- пешачке површине
- зелене површине
- зеленило у жардињерама
- контејнер
- По1+По2+П+5+Пс — планирана спратност објекта
- 239,80 — орјентационе коте партерног уређења
- пешачка зона
- колске саобраћајнице
- колски приступ парцели/гаражи
- пешачки приступ атријуму кроз пасаж
- улази у локале у приземљу

Објекат Електродистрибуције

- фасаде без отвора(зидно платно)
- фасаде са отворима

План генералне регулације „Центар“ у Чачку

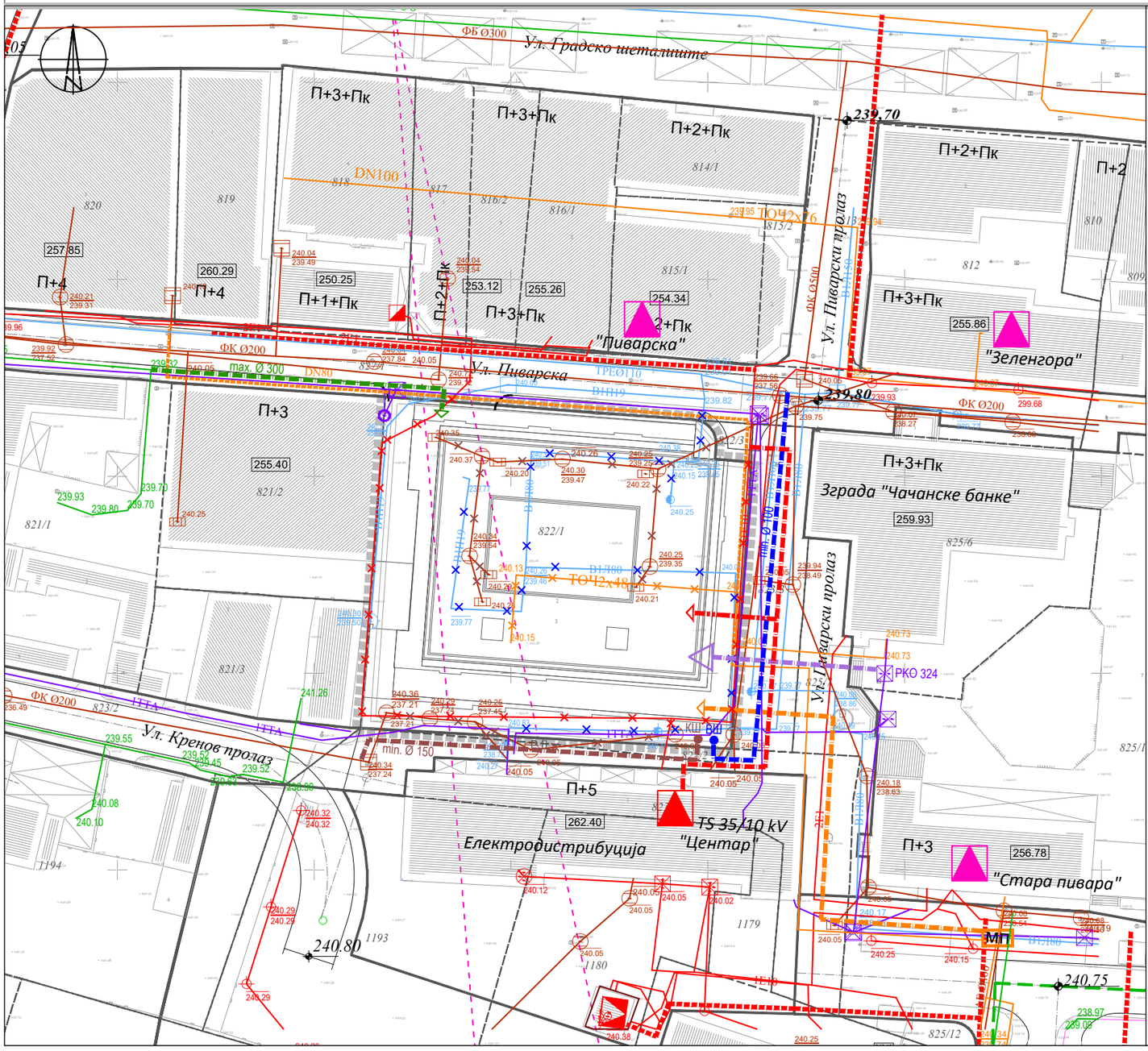
- евидентиране просторне културно-историјске целине
  (део улица Војводе Степе и Кнеза Милоша са залеђем, грађење у овој целини се мора одвијати уз обавезне услове Завода за заштиту споменика културе – Краљево)
- евидентирани објекти просторно културно-историјске целине

МИНИСТАРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Вук В. Ђуровић
дипл. инж. арх.
200 0312 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА Д.О.О. Ч
ЧАЧАК - ТEL: 032/225-700

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 822/1 КО ЧАЧАК

ЦЕП - ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА



Постојећа инфраструктура и инфраструктура планирана ПГР-ом "Центар"

водоводна мрежа:

- постојећа водоводна мрежа
- постојећа водоводна мрежа -укида се

канализациона мрежа

- постојећа фекална канализација
- постојећа фекална канализација -укида се
- постојећа атмосферска канализација
- планирана атмосферска канализација

електроенергетска мрежа:

- постојећи ЕЛ водови 1 и 10kV
- постојећи ЕЛ водови 1 и 10kV -укида се (претходно измештен кабл)
- планирана ТС 10/0.4 kV
- постојећа ТС 10/0,4 kV која се задржава
- постојећа ТС 35/10 kV која се задржава
- планиране подземне инсталације

ТК мрежа:

- постојећа ТК канализација
- радио-релејни правац

топловодна мрежа:

- постојећи топловод
- постојећи топловод -укида се
- планирани топловод

гасоводна мрежа:

- постојећи дистрибутивни гасовод (p = 4bara)

05 1:500

СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛЦИЈА

- граница урбаинстичког пројекта
- 822/1 граница и број катастарске парцеле
- 262.40 коте слемена постојећих објеката
- 239.80 орјентационе коте партерног уређења

Планирани прикључци за предметни објекат

- ВШ водоводна шахта
- прикључак на водоводну мрежу мин. Ø100
- КШ канализациона шахта
- прикљ. на фекалну кан. мрежу мин. Ø150
- прикљ. на атмосферску кан. мрежу мин.
- ТК прикључак
- МП место прикључења предметног објекта на постојећу дистрибутивну мрежу СДГ
- прикључак на топловодну мрежу

електро мрежа

- планирани 10 kV кабл
- прикључак на електро мрежу

Инжењерска комора Србије — Вук В. Туровић, дипл. инж. арх., 200 0312 03, одговорни урбаниста

ЦЕП

04 ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДА ЧАЧКА
Број: 06-85/2025-IV-2-01
04. јул 2025. године
Ч А Ч А К

Комисија за планове града Чачка, на седници одржаној дана 04. јула 2025. године, на основу члана 52. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, број 72/09, 81/09 - испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) **разматрала је захтев УТП „Морава“ ДОО Чачак из Чачка, Рајићева 5-7, ради давања мишљења у вези могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са овим законом у том блоку, као и приложено мишљење Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије и једногласно донела следећи:**

ЗАКЉУЧАК

На основу члана 60. став 6. Закона о планирању и изградњи предвиђено је да се урбанистичким пројектом може прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.

Имајући у виду члан 60. став 7, којим је предвиђено да Комисија за планове доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са овим законом у том блоку, пре почетка израде урбанистичког пројекта, уз извод из планског документа и приказа ширег окружења локације као и приложено мишљење Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије број 1447/2025-16 од 25.06.2025.г, које упућује на израду урбанистичког пројекта и анализе ширег окружења локације, Комисија за планове града Чачка, мишљења је да је неопходно да подносилац захтева достави урбанистичку анализу ширег окружења локације, пре подношења захтева за разматрање урбанистичког пројекта, како би се донео закључак о могућности израде урбанистичког пројекта.

На основу члана 52. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, број 72/09, 81/09 - испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) Комисија за планове може дати стручно мишљење, само по захтеву надлежних органа управе, тако да је потребно да се подносилац захтева прво обрати надлежној Градској управи за урбанизам.

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА КОМИСИЈЕ
Марица Мијајловић, дипл.инг.арх.

МАРИЦА МИЈАЈЛОВИЋ 014532327 Sign

Digitally signed by МАРИЦА МИЈАЈЛОВИЋ 014532327 Sign
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-014532327, serialNumber=PNORS-1205971785017, sn=МИЈАЈЛОВИЋ, givenName=МАРИЦА, cn=МАРИЦА МИЈАЈЛОВИЋ 014532327 Sign
Date: 2025.07.07 14:55:35 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДА ЧАЧКА
Број: 06-05/2026-IV-2-01
03. фебруар 2026. године
Ч А Ч А К

Комисија за планове града Чачка, на седници одржаној дана 03. фебруара 2026. године, на основу члана 52. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) **разматрала је захтев Градске управе за урбанизам за давање стручног мишљења о могућности израде урбанистичког пројекта, а у вези захтева УТП „Морава" ДОО Чачак из Чачка, Рајићева 5-7 и достављену Анализу могућности изградње на катастарској парцели бр. 822/2 КО Чачак чији је обрађивач ЦЕП - Центар за планирање урбаног развоја доо Београд и једногласно донела следећи:**

ЗАКЉУЧАК

Достављена Анализа могућности изградње на катастарској парцели бр. 822/2 КО Чачак не садржи довољно елемената на основу којих се може одлучити о могућности израде урбанистичког пројекта, којим би се планирало висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са Законом о планирању и изградњи у том блоку и за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације.

У току разматрања Анализе могућности изградње на катастарској парцели бр. 822/2 КО Чачак утврђени су следећи недостаци:

- документ је требало припремити као „Урбанистичку анализу" у законски прихватљивој форми;

- урбанистичка анализа мора јасно да садржи непходну документацију као било који други документ који је дат на разматрање (ко је наручилац, ко је обрађивач са решењем о испуњености услова за обављање стручних послова израде планске, односно урбанистичко – техничке документације, решење АПР-а обрађивача, решење о именовању стручног лица – одговорног урбанисте, лиценца одговорног урбанисте и пројектанта са потврдама о активном статусу у централном регистру итд);

- недостаје основна документација - копија плана, лист непокретности…

- недостаје изјава одговорног урбанисте да је урбанистичка анализа урађена у складу са планским документом, законом и подзаконским актима, као и изјава одговорног пројектанта;

- недостаје изјава инвеститора (наручиоца) да је сагласан са предложеном урбанистичком анализом;

- није наведен тачан правни и плански основ из ког се црпи утемељење за израду урбанистичке анализе;

- није јасно цитирано Упуство на основу кога се ради урбанистичка анализа;

- није јасно који урбанистички показатељи су се користили - или венац или слеме, или коефицијент изграђености или заузетости, или компатибилност планиране намене;

- није прецизирано на које параметре се тачно ослања анализа тј. који параметар је премашен, а који задовољен (заузетост, висина слемена, висина венца, удаљења од суседних објеката, паркирање);

- није дефинисано које би намене кроз анализу требале да буду у објекту и у ком односу као и тачан прорачун у односу на намену;

- нису дефинисана паркинг места и на колико нивоа подземне гаразе би се тај број остварио;

- након тога је требало изанализирати у односу на број нивоа паркинг гараже, улазак у подземне гараже као и приступ објекту доставних возила, хитне помоћи и ватрогаснох возила, ширина возила и постојећа ширина улица на терену, да ли реално та возила и на који начин могу приступити будућем објекту спратности П+5+ПС;

- обавезно је било урадити анализу инсолације, јер у окружењу постоји низ објеката ниске спратности;

- недостаје анализа, како утиче предложено повећање спратности на објекте у компактном блоку;

- у анализи је требало дати осврт на културно надлеђе и да је неопходна сарадња са Заводом за заштиту споменика културе из Краљева у даљој разради;

- блок није реално анализиран и приказан. Није приказано тренутно стање, као ни пресеци кроз исти. Приказани су неки кубуси који тренутно не постоје, на местима где су приземне куће;

- у графичким прилозима 3д модела требало је проказати тачну спратност која се предлаже или за коју је извршена анализа параметара.;

- законом је у изузетним случајевима предвиђена могућност изједначавања венца или слемена до максимално предвиђене висине објеката изграђеног у складу са законом у предметном блоку, а ~~у~~ конкретном случају објекат са којим се врши усклађивање је објекат у власништву „Електродистрибуције Србије“ има употребну дозволу за П+4;

- није наглашено који нивои објекта Електродистрибуције нису покривени планским документим;

- нису наведена удаљења објеката из важећег ПГР-а и ограничења у вези отвора на бочним фасадама;

- није анализиран утицај на објекте уз Градско шеталиште и Пиварску улицу који имају три спрата на удаљености од 7м, а ради се о стамбеним објектима;

- достављена анализа не пружа објашњење, зашто се предлажу друга правила у односу на она која су предвиђена планским документом и да ли предложени објекат са таквом формом уопште може да се смести у предметни простор. Не постоји довољно елемената, уверљиво образложење, као ни адекватан закључак на основу чега би се могло одлучити, да је ово добро, односно целисходно решење.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Душан Вуловић, дипл. инж. арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДА ЧАЧКА
Број: 06-40/2026-IV-2-01
16. март 2026. године
Ч А Ч А К

Комисија за планове града Чачка, на седници одржаној дана 16. марта 2026. године, на основу члана 52. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) **разматрала је Захтев Градске управе за урбанизам за доношење закључка о могућности израде урбанистичког пројекта, број 350-8/2026-IV-2-01 од 09.03.2026.г. а у вези захтева УТП „Морава" ДОО Чачак из Чачка, Рајићева 5-7, број 931 од 06.03.2026.г. са достављеном „Анализом могућности изградње на катастарској парцели бр. 822/2 КО Чачак", чији је обрађивач „CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP" DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), Захумска 34, Београд и са шест гласова за (Душан Вуловић, Марица Мјајловић, Милојко Калосеровић, Наташа Ћирковић, Александар Ивановић, Иван Трајковић) и једним против (Зорица Ничић) донела следећи:**

ЗАКЉУЧАК

Комисија констатује да обрађивач „Анализе могућности изградње на катастарској парцели бр. 822/2 КО Чачак", која је достављена на разматрање, <u>није отклонио све недостатке</u> који су таксативно наведени у обавештењу Градске управе за урбанизам града Чачка, број 350-1/2026-IV-2-01 од 02.03.2026.г, а на основу закључка Комисије са 7. седнице, број 06-05/2026-IV-2-01 од 03.02.2026. г, <u>али на основу члана 60. став 7. Закона о планирању и изгрдњи</u> ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) <u>доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта, односно да је могућа израда урбанистичког пројекта на катастарској парцели број 822/1 КО Чачак</u>, којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са овим законом у том блоку, уз извод из планског документа и приказа ширег окружења локације, <u>уз обавезу поштовања: прописане удаљености одређене Планом, Законом и позаконским актима, Упутства о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи</u> ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12,

42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20), <u>као и неопходну имплементацију примедби, које су већ биле дате на претходно достављену „Анализу могућности изградње на катастарској парцели бр. 822/2 КО Чачак, разматрану на 7. седници Комисије, број 06-05/2026-IV-2-01 од 03.02.2026. г. и то</u>:

"- није јасно цитирано Упуство на основу кога се ради урбанистичка анализа;

- није јасно који урбанистички показатељи су се користили - или венац или слеме, или коефицијент изграђености или заузетости, или компатибилност планиране намене".

Такође је потребно преиспитати удаљеност од објекта "Електродистрибуције Србије".

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Душан Вуловић, дипл. инж. арх.

З А П И С Н И К

Са X (10.) седнице Комисије за планове града Чачка

I

Одржане у **понедељак**, дана **15. јуна 2026. године, у сали Градског већа града Чачка.**

Седница је почела са радом у **12.00 часова.**

Комисија је заседала у саставу:

- Душан Вуловић, дипломирани инжењер архитектуре, члан и председник,
- Марица Мијајловић, дипломирани инжењер архитектуре, члан на предлог надлежног министра и заменик председника,
- Зорица Ничић, дипломирани просторни планер, члан и секретар,
- Милојко Калосеровић, струковни инжењер електротехнике и рачунарства - специјалиста електроенергетике, члан,
- Наташа Ћирковић, дипломирани инжењер саобраћаја, члан,
- Александар Ивановић, дипломирани инжењер електротехнике, члан
- Тијана Буквић, мастер инжењер архитектуре, члан.

Чланови Комисије **Наталија Белић и Иван Трајковић** нису присутни.

У сали Градског већа града Чачка, поред чланова Комисије била је присутна и **Виолета Марковић, одборник Скупштине града Чачка** и један од подносилаца примедбе на Урбанистички пројекат за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак.

Председник Комисије Душан Вуловић се обратио Виолети Марковић и обавестио је да по Пословнику о раду Комисије за планове и по процедури потврђивања урбанистичког пројекта није предвиђено да подносиоци примедбе и друга лица буду присутни на седницама комисије.

Виолети Марковић је изнела да је упозната са тим, али сматра, да има право да као одборник Скупштине града Чачка, буде присутна у раду свих тела које је основала Скупштина града Чачка.

Председник Комисије Душан Вуловић је цитирао Пословник о раду Комисије за планове: „Седницама Комисије могу присуствовати запослени у Градској управи за урбанизам града Чачка. Комисији могу присуствовати и друга позвана лица, уколико Комисија одлучи да је њихово присуство неопходно".

Виолети Марковић је изнела да је присутна на овој седници, јер има искрену жељу да разуме зашто се овакав план ради.

Председник Комисије Душан Вуловић је изнео да се свака седница комисије снима и предпоставља да одборник има правао да добије снимак седнице.

Виолети Марковић је изнела да је покушала раније да дође до неких снимака, али су се они загубили. Такође је тражила да се Комисија изјасни да ли она може да присуствује седници или не и да ће испоштовати сваку одлуку Комисије. Сматра да су два пословника у супротности, јер на основу члана 102. Пословника о раду Скупштине града Чачка, одборник може да присуствује сваком радном телу које је основала Скупштина града Чачка.

Председник Комисије Душан Вуловић је истакао да Комисије за планове није радно тело, већ стручна комисија.

Виолети Марковић је изнела да Комисију за планове такође формира Скупштина града Чачка и подсетила присутне, да је управо на задњој седници, Скупштина сменила једног члана комисије и изгласала другог.

Председник Комисије Душан Вуловић је замолио Виолету Марковић да покуша да разуме и испоштује начин рада Комисије за планове и ако је могуће олакша рад Комисији.

Виолети Марковић је изнела да ће затражити звучни запис са седнице, као и записник, након чега се захвалила присутнима, пожелела срећан рад и напустила салу Градског већа.

Након тога Председник Комисије Душан Вуловић је предложио следећи:

Дневни ред:

1. Усвајање записника са IX (9.) седнице одржане дана 24. марта 2026. године.

2. Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак, чији је подносилац захтева за издавање потврде на урбанистички пројекат, UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE MORAVA DOO ČAČAK, Рајићева 5-

7, Чачак, а обрађивач „CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP" DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), Захумска 34, Београд.

3. Захтев Градске управе за урбанизам за тумачење потврђеног урбанистичког пројекта за изградњу затвореног базенског центра у оквиру ПГР-а "Центар" у Чачку, број: 350-19/2024-IV-2-01 од 28.10.2024.године.

Комисија за планове је једногласно усвојила предложени дневни ред, а потом прешла на рад.

1. Усвајање записника са IX (9.) седнице одржане дана 24. марта 2026. године.

Чланови Комисије за планове, који су присуствовали IX (9.) седници одржаној дана 24. марта 2026. године, једногласно су усвојили записник са IX (9.) седнице, одржане дана 24. марта 2026. године.

Председник Комисије Душан Вуловић је предложио да комисија прво разматра тачку 3. дневног реда, јер представници обрађивача Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак, „CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP" DOO BEOGRAD још увек нису дошли на седницу.

Комисија за планове града Чачка је једногласно прихватила предлог и наставила да ради по тачки 3 дневног реда.

3. Захтев Градске управе за урбанизам за тумачење потврђеног урбанистичког пројекта за изградњу затвореног базенског центра у оквиру ПГР-а "Центар" у Чачку, број: 350-19/2024-IV-2-01 од 28.10.2024.године.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДА ЧАЧКА
Број: Сл./26-IV-2-01
02.06.2026.године
Ч А Ч А К

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ЧАЧКА

ЧАЧАК

ПРЕДМЕТ: Захтев за тумачење потврђеног урбанистичког пројекта за изградњу затвореног базенског центра у оквиру ПГР-а "Центар" у Чачку, број: 350-19/2024-IV-2-01 од 28.10.2024.године.

Градској управи за урбанизам града Чачка поднет је захтев за измену локацијских услова за изградњу затвореног базенског центра са описом измена у којем је наведено да су измене у односу на усвојено идејно решење на основу којег је усвојен наведени урбанистички пројекат и на основу којег су издати локацијски услови: " У односу на претходно идејно решење, измењен је изглед кровне равни, укида се аморфни плашт са шестоугасним плочастим покривачем, а кота вишег слемена је смањена са 13.88м (254.88мнв) на 12.42м (253.42мнв)".

Увидом у приложено измењено решење установљено да су осим наведених измена измењени и габарит и изглед предметног објекта, индекс заузетости је смањен са 37.31% на 37.08%, проценат зелених површина је повећан са 30.84% на 33.04%, укупна бруто површина је смањена са 13 358.60м2 на 13 326.94м2 и укупна нето површина објекта је повећана са 9 979.59м2 на 10 371.58м2.

Градско веће града Чачка решавајући по приговору ГРАДА ЧАЧКА, ул.Жупана Страцимира бр.2, донело је решење број 353-7/2026-III од 27.05.2026.год. којим се поништава Закључак Градске управе за урбанизам града Чачка, број ROP-CAC-42431-LOCAH-5/2026 од 17.03.2026 год. и предмет враћа правостепеном органу на поновни поступак.

У образложењу своје одлуке Градско веће налаже Градској управи за урбанизам да од Комисије за планове града Чачка, као надлежног радног тела у поступку израде и спровођења планских докумената, затражи да се изјасни о могућности издавања измењених локацијских услова ROP-CAC-42431-LOCH-2/2025 од 07.02.2025.год. за изградњу затвореног базенског центра на к.п. бр. 7049 ко Чачак.

Сходно наведеном, обраћамо Вам се захтевом за давање стручног мишљења о могућностима издавања измењених локацијских услова на основу потврђеног урбанистичког пројекта за изградњу затвореног базенског центра у оквиру ПГР-а "Центар" у Чачку, број: 350-19/2024-IV-2-01 од 28.10.2024.године, с обзиром на измене наведене у измењеном идејном решењу.

Уз захтев за прибављање мишљења достављамо Вам:
-измењено идејно решење;
-закључак Градске управе за урбанизам града Чачка, број ROP-CAC-42431-LOCAH-5/2026 од 17
.03.2026.године;
-решење Градског већа, број 353-7/2026-III од 27.05.2026.године.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Дејан Рашић дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДА ЧАЧКА
Број предмета: ROP-CAC-42431-LOCAH-5/2026
Заводни број: 353-372-LOCAH/24-IV-2
17.03.2026.године
ЧАЧАК

Градска управа за урбанизам града Чачка, решавајући по усаглашеном захтеву ГРАДА ЧАЧКА, ул. Жупана Страцимира бр. 2, поднетом преко пуномоћника REVOLUTION ARCHITECTS DOO BEOGRAD, овлашћеног лица Југослава Југовића из Београда, за измену локацијских услова број ROP-CAC-42431-LOCH-2/2025 од 07.02.2025. године, за изградњу затвореног базенског центра на к.п.број 7049 у К.О. Чачак., на основу члана 53а став 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 8. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Службени гласник РС» број 96/2023) и члана 18. Одлуке о градским управама („Сл.лист града Чачка" број 20/19, 22/22 и 11/23), доноси

З А К Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев ГРАДА ЧАЧКА, ул. Жупана Страцимира бр. 2, за измену локацијских услова број ROP-CAC-42431-LOCH-2/2025 од 07.02.2025. године, за изградњу затвореног базенског центра, спратности По2+По1+П, категорије В, захтевни објекти, класификациони број 126500 - спортске дворане (98,52%), класификациони број 123001 - зграде за трговину на велико и мало (1,48%), на к.п.број 7049 у К.О. Чачак, **због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву и недостатака у садржини идејног решења.**

О б р а з л о ж е њ е

ГРАД ЧАЧАК, ул. Жупана Страцимира бр. 2, поднео је дана 23.02.2026. године, кроз ЦИС, захтев за измену локацијских услова број ROP-CAC-42431-LOCH-2/2025 од 07.02.2025. године, за изградњу затвореног базенског центра, спратности По2+По1+П, категорије В-захтевни објекти, класификациони број 126500 – спортске дворане (98,52%), класификациони број 123001 - зграде за трговину на велико и мало (1,48%), на к.п.број 7049 у К.О. Чачак.

Наведени захтев је одбачен закључком ове Управе број ROP-CAC-42431-LOCA-4/2026 од 27.02.2026.године, због недостатака у садржини идејног решења, а подносилац захтева поучен о праву на подношење усаглашеног захтева.

Подносилац захтева је 11.03.2026.године, поднео нови усаглашени захтев за издавање наведених локацијских услова.

Уз захтев је приложено пуномоћје за подношење захтева, идејно решење (главна свеска са пројектом архитектуре), геодетски снимак постојећег стања (КТП) на предметној парцели и доказ о уплати административне таксе за подношење захтева за издавање локацијских услова и накнаде за вођење централне евиденције.

Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да по пријему захтева за издавање локацијских услова надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву (члан 7. став 1.) и да ће захтев за издавање локацијских услова одбацити закључком, ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву и када идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова, уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацивање, не упуштајући се у оцену техничке документације (члан 8. став 1. и 2.).

Провером испуњености формалних услова за поступање по захтеву и увидом у поднети захтев и приложену документацију, утврђено је да постоје следећи недостаци:

-уз захтев за издавање (измену) локацијских услова као посебни документи нису достављени ситуациони план у .dwg или .dxf формату (геолоазициониран у државном координатном систему), уз обавезну доставу примерка сачињеног и у .pdf формату, како је то прописано чланом 3. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС" бр. 96/2023), са садржином ситуационог плана у складу са чланом 40. став 1. тачка 1) Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. Гласник РС" бр. 96/2023);

-у графичким прилозима ситуација потребно је искотирати растојање остварене грађевинске линије од регулационе линије;

-у табели главне свеске основни подаци о објекту и локацији, није уписан индекс изграђености;

-у опису намена као разлог измене локацијских услова наведено је да је измењен изглед кровне равни, да се укида аморфни плашт са шестоугаоним плочастим покривачем, а кота вишег слемена је смањена са 13.88м (254.88мнв) на 12.42м (253.42мнв). Увидом у приложено измењено решење установљено је да су осим наведених измена измењени и габарит и изглед предметног објекта, индекс заузетости, проценат зелених површина, бруто и нето површина објекта;

-увидом у приложено измењено решење установљено је да оно није у складу са Урбанистичким пројектом за изградњу затвореног базенског центра у оквиру ПГР-а "Центар" у Чачку, број: 350-19/2024-IV-2-01 од 28.10.2024.године;

-увидом у приложену документацију установљено је да није достављено изјашњење по примедбама уз усаглашен захтев. Уз усаглашени захтев потребно је у складу са чланом 25. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. Гласник РС" бр. 96/2023) као посебан документ доставити изјашњење о примедбама из одлуке којом је претходни захтев одбачен.

Како нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву и како идејно решење садржи недостатке, није могуће издати локацијске услове, па је захтев одбачен, на основу члана 8. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем..

Подносилац захтева нема право на поновно подношење усаглашеног захтева без достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде.

Подносилац може поднети нови захтев за издавање локацијских услова, уз достављање комплетно законом прописане документације и нових доказа о уплати прописаних такси и накнада.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог закључка може се изјавити приговор Градском већу града Чачка, у року од 3 дана од дана пријема. Приговор се подноси преко овог органа, са доказом о уплати 200,00 динара градске административне таксе, уплаћене на рачун број 840-742241843-03, шифра плаћања 153, позив на број 97 1003404794, сврха уплате градска административна такса, прималац Буџет града Чачка.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Дејан Рашић дипл.инж.арх.

Република Србија
ГРАД ЧАЧАК
Градско веће
Број:353-7/2026-III
27. мај 2026. године
ЧАЧАК

Градско веће града Чачка, решавајући по приговору ГРАДА ЧАЧАК, поднесом преко овлашћеног лица на Закључак Градске управе за урбанизам града Чачка број ROP-CAC-42431-LOCAH-5/2026 од 17. марта 2026. године, на основу члана 56. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" број 72/2009, 81/2009 испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018,31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 171. став 3. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС" бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), на седници одржаној 27. маја 2026. године, донело је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ приговор **ГРАДА ЧАЧКА**, ул. Жупана Страцимира број 2, поднет преко овлашћеног лица , на Закључак Градске управе за урбанизам града Чачка, број ROP-CAC-42431-LOCAH-5/2026 од 17. марта 2026. године.

ПОНИШТАВА СЕ Закључак Градске управе за урбанизам града Чачка, број ROP-CAC-42431-LOCAH-5/2026 од 17. марта 2026. годин и предмет враћа првостепеном органу на поновни поступак.

Образложење

Градска управа за урбанизам града Чачка, поступајући по захтеву ГРАДА ЧАЧАК ул. Жупана Страцимира број 2 за измену локацијских услова број ROP-CAC-42431-LOCAH-5/2026 од 7.2.2026. године за изградњу затвореног базенског центра, спратности П02+П01+П, категорије В-захтевни објекти, класификационог броја 126500 –спортске дворане (98/41%) и класификациони број 123001- зграде за трговину на велико и мало (1,59%), на к.п. бр. 7049 у КО Чачак, донела је Закључак о одбацивању због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву и недостатака у садржини идејног решења.

На донети закључак приговор је благовремено поднело овлашћено лице ГРАДА ЧАЧКА, ул. Жупана Страцимира број 2, у коме наводи да је закључак неоснован, јер се у истом погрешно тумаче промене у идејном решењу као суштински недостаци, иако је идејно решење у највећем делу слично идејном решењу из Урбанистичког пројекта за изградњу затвореног базенског центра у оквиру ПГР А „Центар" у Чачку број 350-19/24IV-2-01од 28.10.2024. године. У приговору се даље наводи да су промене настале оптимизацијом идејног решења, на коју је инвеститор град Чачак дао експлицитну сагласност, а да оптимизација подразумева смањење капацитета објекта у свим урбанистичким параметрима (габарит, индекс заузетости, бруто/нето површина, проценат зелених површина) у односу на потврђено решење на Комисији за планове. Истиче да

наведене измене не утичу на суштину пројекта, већ исти чине ефикаснијим и економичнијим без нарушавања урбанистичко просторних услова. Даље наводи да што се тиче измена пројекта које се односе на аморфни облик кровног покривача са шестоугаоним плочастим покривачем (кота 13,88м/254,88мнв) исти је промењен у равне кровне равни у благом нагибу, које се надовезују једна на другу и прати исту трајекторију оригиналног аморфног покривача смањујући коту на 12,42м (253,42 мнв), те да се ради о естетско функционалној оптимизацији која не представља разлог за одбијање, јер иста не утиче на урбанистичке параметре и не спречава издавање локацијских услова према члану 53. Закона о планирању и изградњи. Даље наводи да што се тиче формалних недостатака да не исте подносилац захтева исправити, напоминујући да се ти недостаци не односе на несклад са урбанистичким пројектом. Предлаже да другостепени орган поништи закључак и врати надлежној управи на поновно одлучивање.

У одговору на приговор првостепени орган истиче да је приговор благовремен, допуштен и изјављен од овлашћеног лица. Сматра да су наводи неосновани из свих разлога који су наведени у оспореном закључку. Наводи да је Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано да по пријему захтева за издавање локацијских услова надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање и да ће захтев за издавање локацијских услова одбацити закључком ако нису испуњени формални услови за даље поступање, уз навођење свих недостатака, а исто тако је прописано да ће захтев бити одбачен и када идејно решење не садржи потребне податке за издавање локацијских услова, уз навођење свих недостатака. Истиче да су наводи у приговору који се односе на оптимизацију идејног решења којом су промењени сви урбанистички параметри неосновани из разлога неслагања урбанистичких параметара са урбанистичким параметрима дефинисаним конкретним урбанистичким пројектом. Даље истиче да што се навода подносиоца приговора тиче да оптимизацијом идејног решења се не мења суштина пројекта већ исти чини ефикаснијим и економичнијим, како у изгледу кровних равни тако и другим параметрима су неосновани јер су идејним решењем приложеним уз захтев за измену локацијских услова измењени габарити и изглед објекта, као и индекс заузетости, проценат зелених површина бруто и нето површина, те тако идејно решење није усклађено са потврђеним урбанистичким пројектом за изградњу затвореног базенског центра у оквиру ПГР „Центар" у Чачку број 350-19/24IV-2-01од 28.10.2024. године. Предлаже да се приговор одбије као неоснован.

По разматрању приговора и осталих списа предмета, као и оцене свих доказа Градско веће града Чачка налази да је приговор основан.

Градска управа за урбанизам донела је Закључак о одбацивању захтева за измену локацијских услова број ROP-CAC-42431-LOCAH-5/2026 од 7.2.2026. године за изградњу затвореног базенског центра, спратности П02+П01+П, категорије В-захтевни објекти, класификационог броја 126500 –спортске дворане (98/41%) и класификациони број 123001- зграде за трговину на велико и мало (1,59%), на к.п. бр. 7049 у КО Чачак, због неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву и недостатака у садржини идејног решења.

Увидом у документацију утврђено је да је новим идејним решењем одступљено од потврђеног идејног решења на Комисији за планове из Урбанистичког пројекта за изградњу затвореног базенског центра у оквиру ПГР „Центар" Чачак, број 350-19/24IV-2-01од

28.10.2024. године у погледу габарита, тако што је смањен капацитет објекта по свим урбанистичким параметрима, индекс заузетости, бруто и нето површина, проценат зелених површина, тако да исти не нарушава урбанистичко просторне услове.

У поновном поступку првостепени орган ће детаљно сагледати све чињенице које утичу на правилно решење ове управне ствари, имајући у виду правилно тумачење урбанистичких параметара, у конкретном случају урбанистичких параметара измењених новим идејним решењем, водећи рачуна о томе да оно што не нарушава урбанистичко просторне услове на императиван начин не ограничава инвеститора у остваривању својих прав, приликом одлучивања првостепеног органа на основу дискреционе оцене истог.

У понављеном поступку, првостепени орган ће затражити од Комисије за планове града Чачка, као надлежног радног тела да се изјасни о могућности издавања измењених локацијских услова ROP – CAC-42431-LOCH-2/2025 од 7. фебрура 2025. године за изградњу затвореног базенског центра на к.п. бр. 7049 КО Чачак и поступити у складу са добијеним мишљењем.

На основу изнетог, Градско веће града Чачка одлучило је као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Ово решење је коначно и против њега није допуштена жалба, али се може покренути управни спор пред Управним судом у Београду-Одељење у Крагујевцу, у року од 30 дана од дана пријема решења.

ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ СЕДНИЦОМ
Заменик градоначелника
Владан Милић

Vladan Milić 200031339

DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101296508, 2.5.4.97=MBRS-07103046, o=Grad Čačak - Gradska uprava Čačak, serialNumber=CA:RS-200031339, serialNumber=PNORS-1610967782838, sn=Milić, givenName=Vladan, cn=Vladan Milić 200031339

Члан комисије Марица Мијајловић је изнела седеће изјашњење: Свака суштинска промена елемената УП-а захтева израду новог УП-а. Ако је надлежна служба одбила издавање Локацијских услова, имала је разлога за то. Комисија није ту да тумачи рад служби, већ да разматра нови УП уколико стигне на Комисију. Потпис "Града" на пројектни задатак олакшава рад пројектанта и омогућава Комисији да обави сручну контролу достављеног документа.

Члан комисије Тијана Буквић је изнела седеће мишљење.

Поводом захтева Градске управе за урбанизам да се пружи тумачење већ потврђеног Урбанистичког пројекта мишљења сам да је Комисија свој део посла обавила кроз стручну контролу, након чега је пројекат потврђен и постао званичан и обавезујући документ. Законски и процедурални оквир не препознаје праксу накнадног „тумачења" већ потврђених Урбанистичких пројеката као легитиман механизам за решавање изазова у даљим управним поступцима.

Става сам да се треба држати општег правила: свака суштинска промена елемената објекта или пројектног задатка захтева израду новог Урбанистичког пројекта. Ово представља стандардну и транспарентну процедуру која свим учесницима у процесу пружа неопходну правну и стручну сигурност.

Сходно наведеном, Комисија нема правни нити стручни основ да даје накнадна тумачења, те да је за све евентуалне измене потребно покренути прописану процедуру израде новог документа који ће бити предмет нове стручне контроле.

Остали чланови су се сложили са претходно изнетим изјашњењима и закључили да се ради о суштинским изменама које захтевају израду новог урбанистичког пројекта.

Комисија за планове града Чачка, на основу члана 52. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 - испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 91/25) разматрала је захтев Градске управе за урбанизам за тумачење потврђеног урбанистичког пројекта за изградњу затвореног базенског центра у оквиру ПГР-а "Центар" у Чачку, број: 350-19/2024-IV-2-01 од 28.10.2024. године и решење Градског већа број 353-7/2026-III од 27.05.2026. године и једногласно донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Комисија је свој део посла обавила кроз стручну контролу, након чега је урбанистички пројекат потврђен и постао званичан и обавезујући документ. Свака суштинска промена елемената урбанистичког пројекта захтева израду новог урбанистичког пројекта.

2. Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак, чији је подносилац захтева за издавање потврде на урбанистички пројекат, UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE MORAVA DOO ČAČAK, Рајићева 5-7, Чачак, а обрађивач „CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP" DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), Захумска 34, Београд.

Након дужег ишекивања да се појаве представници обрађивача Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак, „CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP" DOO BEOGRAD, Комисија је одлучила да секретар комисије контактира обрађивача и сазна да ли ће уопште доћи и уколико неће да настави са радом, односно да крене са вршењем стручне контроле урбанистичког пројекта.

Секретар комисије Зорица Ничић је упознала присутне да је поред чланова комисије уредно обавестила и обрађивача „CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP" DOO BEOGRAD и контакт особу Душка Јовановића у име инвеститора УТП Морава ДОО, о термину и месту одржавања седнице и доставила приспеле примедбе.

Након тога је и контактирала Душка Јовановића који је ступио у комуникацију са обрађивачем и добила информацију, да представници обрађивача неће доћи, јер су од некога добили другачију информацију, односно мислили су да ће се седница комисије одржати у среду.

Комисија је наставила са радом.

КАРАКТЕРИСТИКЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), урбанистички пројекат подлеже стручној контроли, коју обавља Комисија за планове из члана 52. Закона.

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
- Упутство Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона опланирању и изградњи (»Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - УС, 64/10 — УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 — други Закон и 9/20) – Урбанистички пројекат, бр.011-00-605/2020-1 од 27. 11.2020. године;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19 и 47/25);

- Закључак Комисије за планове града Чачка о могућности израде урбанистичког пројекта број 06-40/2026-IV-2-01 од 16. марта 2026.г.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- План генералне регулације „Центар" у Чачку („Службени лист града Чачка", број 15/2014 и 27/2018).

Градска управа за урбанизам града Чачка је извршила проверу испуњености формалних услова и констатовала да су испуњени формални услови, односно:

- да је садржина текстуалног и графичког дела урбанистичког пројекта у складу са садржином прописаном Законом и прописима донетим на основу закона;

- да је урбанистички пројекат урађен на одговарајућој подлози у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;

- да је за потребе израде урбанистичког пројекта извршено прибављање услова ималаца јавних овлашћења (из планског документа или додатни услови);

- да је извршена овера текстуалног и графичког дела урбанистичког пројекта.

На основу члана 63. став 2. Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) **Градска управа за урбанизам града Чачка спровела је поступак јавне презентације наведеног урбанистичког пројекта у трајању од 7 радних дана** у просторијама Градске управе за урбанизам града Чачка, сваког радног дана од 8-14, сати, уз присуство представника стручне службе, у централном холу зграде Града и на сајту града Чачка https://cacak.rs.

Оглашавање јавног позива за презентацију урбанистичког пројекта је извршено у локалном листу „Чачански глас" и на сајту града Чачка, оба објављена дана 22. маја 2026. год., седам радних дана пре почетка презентације са одређивањем јавне презентације у периоду од 02. до 10. јуна 2026.године.

Након јавне презентације, урбанистички пројекат је достављен Комисији за планове града Чачка, на стручну контролу.

Урбанистички пројекат је израдило **„CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP" DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), Захумска 34, Београд. Одговорни урбаниста је Вук Ђуровић**, дипломирани инжењер архитектуре, са лиценцом бр. 200 0312 03, издатом од стране Инжењерске коморе Србије.

У току јавне презентације стигле су две примедбе, прва од Виолете Марковић и друга од Верице Сечивановић.

Седница Комисије се одржавала дана 15. јуна 2026. год. у сали Градског већа града Чачка са почетком заседања у 12,00 сати.

Седницом комисије председавао је Председник комисије **Душан Вуловић,** дипл.инж.арх.

III

СТРУЧНА КОНТРОЛА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Како представници обрађивача урбанистичког пројекта „CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP" DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), Захумска 34, Београд, нису били присутни, чланови Комисије су одмах започели стручну контролу, дискутовали и разматрали могућности и ограничења предложеног урбанистичког пројекта, као и приспеле примедбе, а затим изнели следеће ставове, примедбе и сугестије.

У ВРЕМЕ ТРАЈАЊА ЈАВНЕ ПРЕЗЕНТАЦИЈЕ СТИГЛЕ СУ СЛЕДЕЋЕ ПРИМЕДБА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:

1. ВИОЛЕТА МАРКОВИЋ, Ул. Доситеја Обрадовића 6б, 32104 Чачак

ПРИМЉЕНО: 08. 06. 2026
ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА ЧАЧАК

(1)

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА ЧАЧКА

ЧАЧАК
Жупана Страцимира број 2

ПРЕДМЕТ:Примедбе и сугестије поводом јавне презентације урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на к.п.бр. 822/1 КО Чачак

Достављам примедбе на урбанистички пројекат за изградњу стамбено - пословног објекта на к.п.бр.822/1 КО Чачак, инвеститора У.Т.П. МОРАВА ДОО ЧАЧАК, и то:

1)Према важећем Плану генералне регулације »Центар" у Чачку на к.п.бр.822/1 КО Чачак максимална спратност будућег планираног стамбено - пословног објекта је По+Пр+3+Пк и инвеститор је за изградњу таквог објекта још 2023.г. добио грађевинску дозволу, уз претходно рушење постојећег приземног објекта Баште „1.мај". Плански документ за ову локацију планира наведену спратност у складу са околним објектима и то новоизграђени објекат спратности По+П+3 у Пиварској улици на к.п. бр.821/2 КО Чачак, постојећи у улици Градско шеталиште спратности П+3+Пк и бивша зграда ХАЛК БАНКЕ спратности П+3+Пк.

Урбанистичким пројектом се планира изградња стамбено - пословног објекта знатно веће спратности и то 2По+Пр+6, односно са две подземне и седам надземних етажа, са готово 100% изграђености парцеле, а све то са позивом на члан 60 став 6. и 7. Закона о планирању и изградњи и закључак Комисије за планове града Чачка од 16.03.2026.године. Наводно се планира „усклађивање венаца са висинама околних објеката" и то све наводно са висином зграде Електродистрибуције која има приземље и пет спратова од којих је **последњи спрат надграђен без грађевинске дозволе!!!!**

Закључак Комисије за планове града Чачка, као и изложени урбанистички пројекат супротни су наведеном члану 60 став 6. и 7. Закона о планирању и изградњи и **незаконито** планирају изградњу много вишег и габаритнијег објекта у најужем центру града са далекосежним последицама по урбанистичку матрицу града и постојећу инфарструктуру.

Чланом 60 став 6 и 7. Закона о планирању и изградњи прописана је могућност висинског уједначавања венаца или слемена објеката **изграђених у блоку** до максимално предвиђене висине објекта **изграђеног у складу са законом** у том блоку. Дакле, ова могућност односи се само на објекте који су **већ изграђени**, а не који се тек граде (то је случај озакоњења или надградње постојећег објекта), а висинско уједначавање може се вршити само до предвиђене **висине објекта изграђеног у складу са законом**.

У конкретном случају, пети спрат зграде Електродистрибуције (зграда на к.п.бр.823/1 КО Чачак) није изграђен у складу са законом (нелегална надградња) што се утврђује увидом у извод из листа непокретности за ову зграду, па се **ни висинско уједначавање не може вршити у односу на ову нелегално изграђену висину зграде**. Такође, ова законска могућност може се применити само на објекте **већ изграђене у блоку**, а не и на планиране, који још нису изграђени, како то јасно пише у члану 60 став 6.

и 7. Закона о планирању и изградњи. И због тога су и закључак Комисије за планове града Чачка од 16.03.2026.г. и урбанистички пројекат **НЕЗАКОНИТИ.**

2)Невероватно је да се инвеститор позива и на мишљење Агенције за просторно планирање и урбанизам РС од 25.06.2025.године, као на кључни аргумент да је овакво „висинско уједначавање" правно могуће. Али ово мишљење се управо заснива на погрешној, лако проверљивој чињеници коју Агенција наводи дословно да је висинско уједначавање могуће са суседним објектом „који је изграђен у складу са законом на к.п.бр.823/1 КО Чачак". Ова чињеница је неистинита, јер у изводу из листа непокретности катастара непокретности за к.п.бр.823/1 КО Чачак јасно пише само део зграде има употребну дозволу, **а део зграде (надзидани спрат) нема дозволу, односно изграђен је супротно закону!!!!!!!!** Зато је правно немогуће за овај случај применити члан 60 став 6. и 7. Закона о планирању и изградњи, јер се уједначавање висине не може вршити у односу на објекат који није изграђен у складу са Законом, како је то већ објашњено под 1).

3)Ако добронамерни грађанин Чачка изврши увид у урбанистички пројекат остаје запањен какву рогобатну зградурину неко планира да изгради у најужем центру града Чачка на месту приземне баште „1.мај". У најужем центру града планира се зграда која ће са околним постојећим објектима направити клисуре од приступних улица, са висином која знатно одступа од свих околних зграда, а посебно од новоизграђене зграде на к.п.бр.821/2 КО Чачак са три спрата на коју се лепи. Како је овај инвеститор имао право само на три спрата, а суседни на чак седам спратова. Како то објаснити?

Каква је потреба града Чачка да дозволи градњу овакве зградурине у најужем центру, која има већу спратност од свих околних зграда и која ће се градити до ивица своје грађевинске парцеле? **Да ли је интерес инвеститора важнији од интереса грађана Чачка?** Да ли је ово класичан пример инвеститорског урбанизма у најужем центру града?

4)Једини колски прилаз двоспратној подземној гаражи планиране зграде биће из Пиварске улице, која је слепа, уска и већ сада закрчена возилима и пешацима. Зар неће изградњом наведене зграде и довођем у улицу нових стотина возила (возила станара, доставна возила, возила комуналних служби), без могућности пролаза (слепа улица) настати саобраћајни колапс у најужем центру града Чачка. Шта то све треба грађанима Чачка? А све то да би неки приватни инвеститор згрнуо паре и оставио вечни проблем граду Чачку да га у наредним деценијама решава..... Да ли на тај начин Комисија за планове града Чачка ради у интересу града Чачка или у интересу приватних инвеститора?

5)Посебно упозоравам Градску управу за урбанизам и Комисију за планове града Чачка да добро размисле приликом одлучивања о потврђивању наведеног урбанистичког пројекта, јер се на овај начин ствара опасан преседан за даље поступање и са урбанистичким пројектима других инвеститора у граду Чачку. Сада ће сваки инвеститор имати право да затражи повећану спратност за свој објекат од планираног, јер је то већ омогућено једном инвеститору. А онда се сваки грађанин Чачка мора оправдано запитати чему служе плански документи донешени у законској процедури уз

учешће грађана Чачка, када се одлуком неких људи у Комисији за планове, испод жита, сваком може дати да гради објекат какав хоће..... Да ли је то смисао наведеног законског изузетка, или је смисао у увођењу хаоса у урбанизам нашег града?

На основу наведеног, предлажем да се захтев за потврђивање наведеног урбанистичког пројекта одбије јер није израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и важећим планским документом.

Виолета Марковић
ул. Доситеја Обрадовића 60
32104 Чачак 066 6462998

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ЧАЧКА СЕ УПОЗНАЛА СА НАВЕДЕНОМ ПРИМЕДБОМ.

2. ВЕРИЦА СЕЧИВАНОВИЋ

(2)

09. 06. 2026

ПРИМЉЕНО:_____
ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА ЧАЧАК

ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УОПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
Ул. Жупана Страцимира: бр. 2
32000 Чачак

ПРЕДМЕТ: **ПРИМЕДБА-ПРИГОВОР** на Урбанистичкои пројекат за изградњу станбено -пословног објекта на к.п.бр.822/1 КО Чачак

На основу члана 63. став 4 Закона о планирању и изградњи овим путем подносим примедбе на Урбанистичкои пројекта за изградњу станбено - пословног објекта на к.п.бр.822/1 КО Чачак чији је обрађивач ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА-ЦЕП, ДОО БЕОГРАД а подносилац захтева за издавање потврде на наведи урбанистички пројекат је УГОСТИТЕЉСКО ТУРИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ МОРАВА ДОО ЧАЧАК.

Примедбу подносим као власник и станар куће која се налази у улуци Кренов пролаз бр.4 а која поред стамбеног дела садржи и две пословне јединице. Наведена кућа се налази у непосредној близини стабено пословног објекта на к.п.бр.822/1 КО Чачак

Наиме током изградње предметног објекта дошло је до оштењења на кући у којој станујем и у оквиру које послују и два пословна објекта, тако што је дошло до пуцања спољних зивова куће као и до померања темеља куће. Током изградње ставмбено пословноог објекта у више наврата смо упозоравали подносиоца захтева односно представника УГОСТИТЕЉСКО ТУРИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ МОРАВА ДОО ЧАЧАК да је дошло до оштећења спољних зидова куће као и до померања темеља а што представља опасност за боравак – живот и рад у оквиру исте. Оправдано сам забринута за своју безбедност, што смо и раније навели током разговора са подносиоцем захтева.

У прилог овој мојој тврдњи достављам и слике на основу којих се јасно може утврдити да је заиста дошло до оштећења. Овим путем позивам и надлежну инспекцију да изврши увид стања ствари на терену и увери се у истиниитост тврдњи које овде износим.

Надам се да ћете ову моју примедбу уважити и предузети одређене мере, јер се ја заиста осећам небезбедно у сопственој кући..

С поштовањем

Верица Сечивановић
В. Сечивановић

У Чачку, дана 08.06.2026. године

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ЧАЧКА СЕ УПОЗНАЛА СА НАВЕДЕНОМ ПРИМЕДБОМ И МИШЉЕЊА ЈЕ ДА ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА, ЈЕР ЗА ОШТЕЋЕЊА КОЈА СУ НАСТАЛА НА ОБЈЕКТУ, НИЈЕ НАДЛЕЖНА КОМИСИЈА, ВЕЋ ИНСПЕКЦИЈСКЕ СЛУЖБЕ.

Члан комисије Марица Мијајловић је изнела седеће изјашњење:

- У графичкоме делу недостаје Извод из планског документа.
- Услови за грејање.....не може да се прикључи.
- Страна 125 – треба да се уз Правилник допише и број 96/2023.
- Кота слемена је 22.48, што је веће од 22.22 колико је ограничење – кота слемена реперног објекта. Слика на страни 12 се не слаже са текстом на страни 15.
- Није испоштован Закључак Комисије. Чак ми се чини да је исти документ поново предат.
- Опет није јасно дефинисано који венац се са којим венцом изједначава или које слеме са којим слеменом се изједначава – страна 11 текста УП-а каже да се "усаглашавају венац и слеме".

- Гласам Против за потврђивање УП-а.

Члан комисије Наташа Ћирковић је изнела следеће примедбе:

1.1 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. УСКЛАЂИВАЊЕ ВИСИНЕ ВЕНЦА ОБЈЕКТА СА ВИСИНОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА -

- Висина објекта – усаглашавање висине са постојећим суседним објектом

Сагледавајући непосредно окружење и суседне објекте, установљено је да је објекат Електродистрибуције највеће спратности П+5 и висине слемена 262,40 мнв односно око 22,22 м а са којим је и предвиђено усклађивање венца новог објекта. Обзиром на специфичну архитектуру самог објекта који има мансардни кров који доминира, за референтну висину узета је кота слемена.

– У даљем тексту постаје нејасно шта је референтна висина, на пример на страни 16 или у графичком прилогу на страни 12 (*Извод из Анализе могућности изградње на кп 822/1 КО Чачак - Енвелопа будеућег објекта).*

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Планирана висина објекта - Усклађивање висине венца са суседним објектом

Планиран висина објекта добијена је кроз усклађивање висине венца са висином суседног објекта те висина венца износи 22,21 м, што дефинише спратност објекта од П+3 до П+5+Пс, са два подземна нивоа за гаражирање возила.

Висина објекта каскадно расте у складу са дефинисаном енвелопом и правилима о међусобном растојању објеката. На задатим грађевинским линијама, висина објекта износи П+3, коте венца 13,49 м, у складу са условима плана вишег реда. Висина венца дела објекта спратности П+5 је 19,30м, а П+5+Пс 22,21 м, чиме је извршено усаглашавање висине венца са суседним објектом Електродистрибуције висине 22,22м,

– дакле, висина венца планираног објекта усаглашена је са висином слемена објекта Електродистибуције, с тим што она износи 22.48м...појаснити.

КОЛСКИ ПРИСТУПИ ОБЈЕКТУ

Према важећем плану ПГР Центар колски приступ предметној парцели предвиђен је из Пиварске улице, те је одатле и предвиђен улаз возила у подземну гаражу. Доставна возила такође имају приступ преко Пиварске улице.

Колски приступ противпожарних возила према важећем плану обезбеђен је са две стране: из Улице Кренов пролаз до југозападне границе кп 822/1 КО Чачак и из Пиварске улице. Уколико колске површине дефинисане важећим ПГР-ом Центар не задовољавају хоризонталну проходност противпожарног возила треба размотрити могућност коришћења планираних пешачких површина у функцији приступа и маневрисања овог возила.

У Урбанистичком пројекту треба размотрити могућност коришћења планираних пешачких површина и јасно дати решење, односно предлог.

ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА

Према условима ЈП «Комуналац» услови и начин одлагања смећа за новопланирани објекат биће дефинисани у наредним фазама, тј у процесу издавања грађевинске дозволе путем ЦЕОП-а.

Смештај контејнера или начин одлагања смећа предложити Урбанистичким пројектом имајући у виду да се ради о значајним капацитетима будуће зграде.

Графички део:

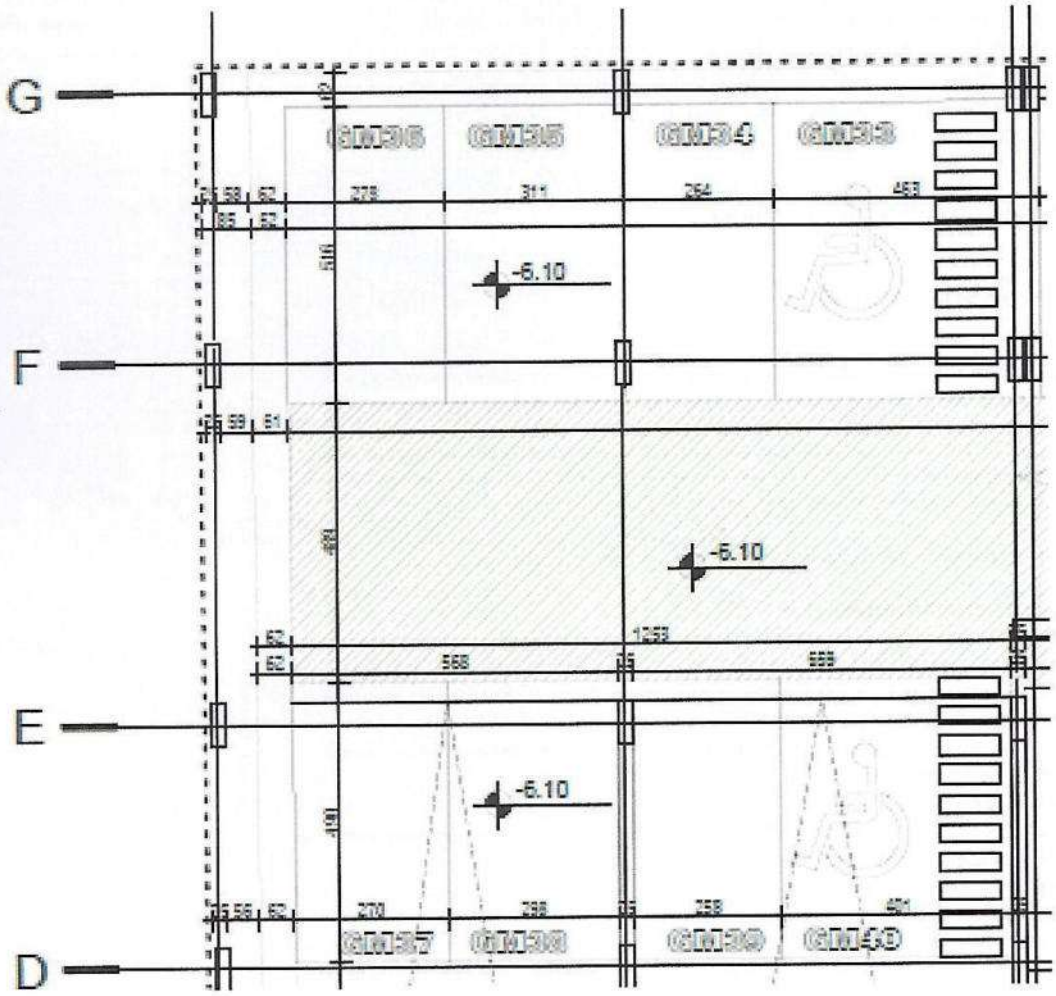
Искотирати ширину коловоза и тротоара Улице Пиварске.

Дати висинску коту коловоза Улице Пиварске на улазу у гаражу планираног објекта

Идејно решење:

Паркинг гараже:

Уподобити ширину пролаза у паркинг гаражама прописима – ширина пролаза је 6м (5.5м). На појединим местима она износи свега 4.8м



Члан комисије Зорица Ничић је поново указала на члан 60. став 6. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) који гласи: „Урбанистичким пројектом, може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско – урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку, што значи да би требало да су објекти већ изграђени, да би уопште били разматрани, што овде није случај. Такође објекат електродистрибуције, са којим се усклађује нови објекат, би требао да буде изграђен у складу са законом, а он има употребну дозволу за П+4, што се наводи и у самом урбанистичком пројекту.

Положај објекта у односу на суседне објекате је прописан планом и гласи: „Међусобна удаљеност нових и околних објеката износи ½ висине вишег објекта (висина до кровног венца), што није испоштовано. То се не може превазићи каскадним повлачењем, јер се растојање рачуна од габарита објекта који према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу представља максималну хоризонталну пројекцију свих етажа.

Недостаје сагласност ЈП „Градац" са аспекта атмосферске канализације.

Члан комисије Тијана Буквић је изнела следеће:

Мишљења сам да постоје разлози процедуралне и стручне природе који захтевају додатно усаглашавање документације са важећим прописима:

Висинско уједначавање

Као што је примећено у стручној контроли, кота слемена планираног објекта износи 22,48 m, чиме се премашује кота слемена референтног објекта Електродистрибуције од 22,22 m. Такође, ради правне и техничке сигурности, неопходно је додатно усагласити текстуалне и графичке прилоге у УП-у. Потребно је недвосмислено прецизирати да ли се примењује изједначавање венаца или слемена, како би се избегле нејасноће, с обзиром на то да се на страни 11 спомиње усаглашавање и венца и слемена.

У наставку неусаглашеност.

4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

4.1. ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

Урабнистичко-архитектонска поставка објекта произашла је из Анализе могућности изграње на ко 822/1 КО Чачак а чија је израда претходила овом УП-у. Кроз ову Анализу сагледане су све планских условљености и просторне карактеристике локације а на основу чега су дати закључци и предлог урбанистичког решења којим се омогућава повећање висине објекта кроз висинско усаглашавање венаца са висином постојећег објекта који се налази у непосредном окружењу, објектом Електродитрибуције са јужне стране локације.

При формирању урбанистичког решења примењено је следеће:

1. ПРЕМА ВАЖЕЋЕМ ПГР-У ЦЕНТАР:

- **Компатибилност намене.**
  Према ПГР-у Центар планирана намена на предметној парцели је централне функције са становањем, уз могућност планирања компатибилних намена. У овом случају примењена је компатибилност намене и на кп 822/1 КО Чачак дефинисана је намена становање са пословањем.
- **Индекс заузетости**
  Индекс заузетости је макс 80% према ПГР-у Центар а што је испоштовано и при формирању идејног решења објекта.
- **Грађевинске линије**
  Објекат је постављен у складау са задатим грађевинским линијама из плана вишег реда.
- **Међусобна растојања објеката**
  Према ПГР-у Центар међусобна растојања објеката износе ½ висине објекта, а што је испоштовано кроз каскадно повлачење виших етажа.

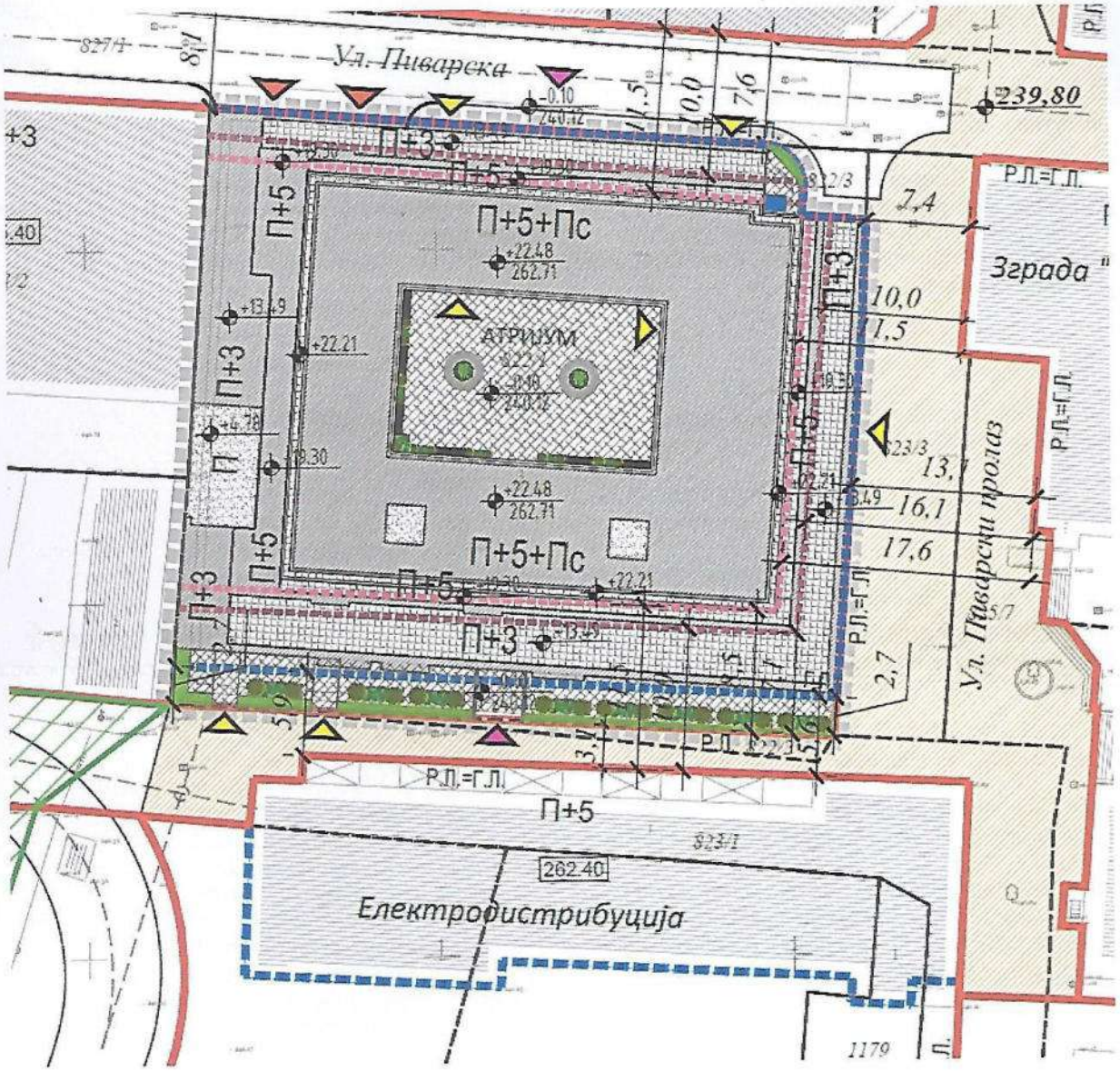
2. УСКЛАЂИВАЊЕ ВИСИНЕ ВЕНЦА ОБЈЕКТА СА ВИСИНОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА

- **Висина објекта – усаглашавање висине са постојећим суседним објектом**

Сагледавајући непосредно окружење и суседне објекте, установљено је да је објекат Електродистрибуције највеће спратности П+5 и висине слемена 262,40 мнв односно око 22,22 м а са којим је и предвиђено усклађивање венца новог објекта. Обзиром на специфичну архитектуру самог објекта који има мансардни кров који доминира, за референтну висину узета је кота слемена.

Примењујући све наведено кроз већ поменуту Анализу дефинисана је енвелопа-максимални волумен у оквиру кога је смештен будући објекат.

11



Међусобна удаљеност од објекта Електродистрибуције (ЕПС)

Правила ПГР „Центар" налажу да међусобна удаљеност објеката износи половину висине вишег објекта, што у овом случају износи 11,11 m. Како је удаљеност новог објеката од 5,9m до 10m, неопходно је усагласити се са правилима из ПГР „Центар", или применити изузетак из плана који дозвољава смањење удаљености на 1/4 висине, искључиво под условом да на тим фасадним платнима нема наспрамних отвора. Овај услов мора бити јасно и недвосмислено приказан кроз архитектонско решење стамбених јединица на тим позицијама.

Увидом у документацију, примећује се простор за потпунију имплементацију претходног Закључка Комисије за планове.

Члан комисије Александар Ивановић је изнео да се слаже са свим изнетим примедбама везано за висину објекта. Вероватно би имао и примедбе везано за електроенергетске инсталације, али их неће износити будући да је већ добијена грађевинска дозвола.

Комисија за планове града Чачка је вршила стручну контролу Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак, разматрала приспеле примедбе у току јавне презентације и након дискусије једногласно констатовала да поред примедби изреченик на седници нису испоштоване ни примедбе које су биле дате у оквиру закључка Комисије број 06-40/2026-IV-2-01 од 16. марта 2026.г, када се разматрала анализа могућности изградње на кп. бр 822/1 КО Чачак и то:

- није јасно који урбанистички показатељи су се користили - или венац или слеме, или коефицијент изграђености или заузетости, или компатибилност планиране намене";

- није преиспитана удаљеност објекта од реперног објекта".

Члан комисије Милојко Калосеровић је изнео да је било боље да су обрађивачи били присутни и образложили предметни урбанистички пројекат и предложио да се позову на следећу седницу.

Председник Комисије Душан Вуловић се сложио да је Комисија остала ускраћена за неке одговоре, које је требао да пружи обрађивач урбанистичког пројекта и предложио да се стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак настави на наредној седници и да се пружи прилика обрађивачу да изврши презентацију урбанистичког пројекта и да тражене одговоре.

Комисија је завршила са радом у 13:30 часова
БРОЈ: 06-86/26-IV-2-01
15. јун 2026. године

ЗАПИСНИК ОБРАДИЛА
Зорица Ничић, дипл.п.п.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Душан Вуловић, дипл.инж.арх.

З А П И С Н И К

Са XI (11.) седнице Комисије за планове града Чачка

I

Одржане у **понедељак**, дана **22. јуна 2026. године, у сали Градског већа града Чачка.**

Седница је почела са радом у **12.00 часова.**

Комисија је заседала у саставу:

- Душан Вуловић, дипломирани инжењер архитектуре, члан и председник,
- Марица Мијајловић, дипломирани инжењер архитектуре, члан на предлог надлежног министра и заменик председника,
- Зорица Ничић, дипломирани просторни планер, члан и секретар,
- Милојко Калосеровић, струковни инжењер електротехнике и рачунарства - специјалиста електроенергетике, члан,
- Наташа Ћирковић, дипломирани инжењер саобраћаја, члан,
- Александар Ивановић, дипломирани инжењер електротехнике, члан
- Тијана Буквић, мастер инжењер архитектуре, члан.

Чланови Комисије **Наталија Белић и Иван Трајковић** нису присутни.

Дневни ред:

1. Усвајање записника са X (10.) седнице одржане дана 15. јуна 2026. године.

2. Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак, чији је подносилац захтева за издавање потврде на урбанистички пројекат, UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE MORAVA DOO ČAČAK, Рајићева 5-7, Чачак, а обрађивач „CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP" DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), Захумска 34, Београд – наставак.

3. Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу објеката за смештај и рекреацију (едукацију) на кп. бр. 1593/3 КО Горња Трепча – наставак.

Комисија за планове је једногласно усвојила предложени дневни ред, а потом прешла на рад.

1. Усвајање записника са X (10.) седнице одржане дана 15. јуна 2026. године.

Чланови Комисије за планове, који су присуствовали X (10.) седници одржаној дана 15. јуна 2026. године, једногласно су усвојили записник са X (10.) седнице, одржане дана 15. јуна 2026. године.

2. Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак, чији је подносилац захтева за издавање потврде на урбанистички пројекат, R, а обрађивач „CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP" DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), Захумска 34, Београд – наставак.

Председник Комисије Душан Вуловић је обавестио присутне чланове Комисије да је добио информацију од представника Градске управе за урбанизам, да је подносилац захтева за издавање потврде да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом, законом и подзаконским актима, **UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE MORAVA DOO ČAČAK**, одустало од поднетог захтева, тако да Комисија нема основа да даље настави са стручном контолом **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак.**

Члан Комисије Зорица Ничић, а уједно и представник Градске управе за урбанизам, је потврдила изнете наводе и обавестила присутне да је непосредно пред седницу добила допис UGOSTITELJSKOG

TURISTIČKOG PREDUZEĆA MORAVA DOO ČAČAK, предат на писарницу Градске управе 19.06.2026. године у којем стоји да предати урбанистички пројекат садржи формалне пропусте који би довели до одбацивања и да стога одустају од поднетог захтева и да ће поднети нови захтев са исправљеним урбанистичким пројектом у најкраћем могућем року.

Комисија за планове града Чачка је једногласно донела закључак да нема основа да настави са стручном контролом Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак, с обзиром да је подносилац захтева UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE MORAVA DOO ČAČAK, одустало од поднетог захтева.

3. Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу објеката за смештај и рекреацију (едукацију) на кп. бр. 1593/3 КО Горња Трепча – наставак.

Комисија за планове града Чачка је констатовала да обрађивач Урбанистичког пројекта за изградњу објеката за смештај и рекреацију (едукацију) на кп. бр. 1593/3 КО Горња Трепча, PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, GRADNJU, TRGOVINU I USLUGE ARHITEKTI TOMIĆ DOO, GORNJI MILANOVAC није поступило по изнетим примедбама и сугестијама Комисије у року од 30 дана, а које су изречене на седници, број 06-45/26-IV-2-01 од 24. марта 2026. године.

Комисија за планове града Чачка је извршила стручну контролу Урбанистичког пројекта за изградњу објеката за смештај и рекреацију (едукацију) на кп. бр. 1593/3 КО Горња Трепча, чији је обрађивач PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, GRADNJU, TRGOVINU I USLUGE ARHITEKTI TOMIĆ DOO, GORNJI MILANOVAC, одговорни урбаниста Ранко Томић, дипломирани инжењер архитектуре, са лиценцом бр. 200 1167 09, издатом од стране Инжењерске коморе Србије и једногласно доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

Урбанистички пројекат за изградњу објеката за смештај и рекреацију (едукацију) на кп. бр. 1593/3 КО Горња Трепча израђен је у супротности са важећим планским документом Просторним планом града Чачка („Службени лист града Чачка" бр. 17/2010), Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и подзаконским актима донетим на основу овог закона и предлаже одбијање.

Комисија је завршила са радом у 13:00 часова
БРОЈ: 06-89/26-IV-2-01
22. јун 2026. године

ЗАПИСНИК ОБРАДИЛА
Зорица Ничић, дипл.п.п.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Душан Вуловић, дипл.инж.арх.

З А П И С Н И К

Са XIII (13.) седнице Комисије за планове града Чачка

I

Одржане у **четвртак**, дана **06. августа 2026. године, у сали Градског већа града Чачка.**

Седница је почела са радом у **12.00 часова.**

Комисија је заседала у саставу:

- Душан Вуловић, дипломирани инжењер архитектуре, члан и председник,
- Марица Мијајловић, дипломирани инжењер архитектуре, члан на предлог надлежног министра и заменик председника,
- Зорица Ничић, дипломирани просторни планер, члан и секретар,
- Милојко Калосеровић, струковни инжењер електротехнике и рачунарства - специјалиста електроенергетике, члан,
- Наташа Ћирковић, дипломирани инжењер саобраћаја, члан,
- Александар Ивановић, дипломирани инжењер електротехнике, члан
- Наталија Белић, дипломирани инжењер архитектуре, члан, на предлог надлежног министра,
- Иван Трајковић, мастер инжењер геодезије, члан, на предлог надлежног министра.

Члан Комисије **Тијана Буквић** није присутна из оправданих разлога.

Поред чланова Комисије, седници су присуствовали:
- представници обрађивача концепта идејног решења „STUDIO BAUHAUS" DOO ČAČAK, Раденка Јањића 13, Чачак, одговорни пројектант **Звонко Митровић** дипл. инж.арх. и сарадник **Андријана Робајац Стојковић**, маст.инж.арх.

Преседник Комисије за планове града Чачка констатовао је да постоји кворум за рад и предложио следећи

Дневни ред:

1. Усвајање записника са XII (12.) седнице одржане дана 03. августа 2026. године.

2. Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак, чији је подносилац захтева за издавање потврде на урбанистички пројекат, UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE MORAVA DOO ČAČAK, Рајићева 5-7, Чачак, а обрађивач „CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP" DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), Захумска 34, Београд – наставак.

Комисија за планове је једногласно усвојила предложени дневни ред, а потом прешла на рад.

1. Усвајање записника са XII (12.) седнице одржане дана 03. августа 2026. године.

Чланови Комисије за планове, који су присуствовали XII (12.) седници одржаној дана 03. августа 2026. године, једногласно су усвојили записник са XII (12.) седнице, одржане дана 03. августа 2026. године.

2. Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак, чији је подносилац захтева за издавање потврде на урбанистички пројекат, UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE MORAVA DOO ČAČAK, Рајићева 5-7, Чачак, а обрађивач „CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP" DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), Захумска 34, Београд – наставак.

Поред чланова Комисије, седници су присуствовали представници обрађивача концепта идејног решења „STUDIO BAUHAUS" DOO ČAČAK, Раденка Јањића 13, Чачак, одговорни пројектант **Звонко Митровић** дипл. инж.арх. са сарадницом **Андријаном Робајац Стојковић**, маст.инж.арх.

Одговорни пројектант **Звонко Митровић** дипл. инж.арх. је изнео да је само хтео да упозна чланове Комисије са чињеницом да зграда Електродистрибуције има два фронта, фронт који је најближи новопланираном објекту нема отворе на себи и други фронт који је 2м повучен, који има отворе и у односу на њега новопланирани објекат је довољно удаљен, што значи да у најближем делу не постоје отвори да би се третирало растојање од једне половине висине.

Члан Комисије **Марица Мјајловић** се обратила одговорном пројектанту и показала више листова са својим примедбама на предметни урбанистички пројекат и изнела да је уложила максимални труд и напор како би пружила стручну помоћ, односно да је све време постојала добра намера да се путем примедби укаже на недостатке које је требало отклонити, како би предметни урбанистички пројекат могао да буде потврђен.

Одговорни пројектант **Звонко Митровић** дипл. инж.арх. је замолио чланове Комисије да примедбе које буду дате у извештају о стручној контроли, буду јасне и конкретне, захвалио се на прилици да допуни излагање и са сарадницом напустио седницу.

Након дискусије чланова Комисије и изношења примедби и различитих ставова **Председник Комисије Душан Вуловић** је затражио да сви чланови Комисије дефинишу своје примедбе писменим путем и доставе их секретару Комисије на email, до понедељка 10. августа 2026.г. Затим се обратио секретару и рекао да се све примедбе, за сваког члана, таксативно наведу и да у овом моменту урбанистички пројекат мора бити одбијен због евидентних примедби.

ПРЕГЛЕД ПРИМЕДБИ ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ

Члан комисије Марица Мијајловић је изнела седеће изјашњење:

- На страни 2. УП-а – уписати ажурни датум када се и разматра документ,

- На страни 2. додати и печат Баухауса на део који се односи на ИДР,

- На страни 3. УП-а у "Садржају" додати и за пројектанта све што је већ достављено и за урбанисту: решење о именовању, изјава одговорног пројектанта, лиценца и важећа потврда ИКС-а о активном статусу у Централном регистру инжењера,

- Страна 4. УП-а - приложити све закључке Комисије за планове и исте набројити у "Документацији" УП-а,

- На страни 15. 16. 23. и где год је пропуштено у тексту додати поред 32/2029, 47/2025 и најновију измену важећег Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања - 40/2026,

- У читавом тексту, као и на приложеним скицама уписати спратност новопланираног објекта на 2По+Пр+5С+Пс,

- Страна 29. 30 и 31. јасно образложити удаљења – половина висине вишег објекта (меродавна висина је висина фасадног платна) са свих страна новопланираног објекта и то исто приказати скицом кроз пресек,

- Образложити позиционирање новог објекта, како из већ издате грађевинске дозволе (позвати се на изјашњење АППУРС), тако и у наставку објекта до планиране спратности 2По+Пр+5С+Пс,

- Затражити допуну изјашњења АППУРС број 5408/2026 од 17.07.2026. године у делу где се позива на већ издату грађевинску дозволу да се допише број дозволе и када је издата,

- Детаљно образложти како је уграђена Пк - етажа из Грађевинске дозволе у новопланирани објекат,

- На страни 34 УП-а у делу "Висинска регулација" – јасно дефинисати висину венца новопланираног објекта и висину слемена новопланираног објекта, као и висину слемена и онда закључити шта се са чим изједначава: венац – венац, слеме – слеме и на којим висинама,

- У тексту УП образложити избор реперног објекта и додати податке за овај објекат који су јавно доступни из РГЗ-а,

- У тексту, на приложеним скицама и графици и УП-а и ИДР-а, кориговати висину слемена на 262.44 (нулта кота је 240.22, висина слемена је је 22.22м. Када се сабере добија се 262.44, а а не 262.45 како пише у УП-У),

- На страни 45. УП-а у делу "Смернице за спровођење" додати да је основ за издавање локацијских услова и УП и важећи плански документ,

- Страна 47. УП-а – у делу графике додати графички прилог – Извод из планског документа,

- На страни 164 УП-а у графичком прилогу "Ситуационо решење" додати место за одлагање отпада и јасно назначити у легенди истог графичког прилога,

- Обзиром да се ИДР ради на основу Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", број 96/2023), применити овај Правилник у члану 13. 15. и члану 24.

Мој предлог да се све измене означе у тексту другом бојом ради лакше провере, бар дигитални примерак који иде Комисији за планове на контролу.

Члан комисије Наташа Ћирковић је изнела следеће примедбе:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. КОЛСКИ ПРИСТУПИ ОБЈЕКТУ

Према важећем плану ПГР Центар колски приступ предметној парцели предвиђен је из Пиварске улице, те је одатле и предвиђен улаз возила у подземну гаражу. Доставна возила такође имају приступ преко Пиварске улице.

Колски приступ противпожарних возила према важећем плану обезбеђен је са две стране: из Улице Кренов пролаз до југозападне границе кп 822/1 КО Чачак и из Пиварске улице. Уколико колске површине дефинисане важећим ПГР-ом Центар не задовољавају хоризонталну проходност противпожарног возила треба размотрити могућност коришћења планираних пешачких површина у функцији приступа и маневрисања овог возила.

У Урбанистичком пројекту треба размотрити могућност коришћења планираних пешачких површина и јасно дати решење, односно предлог.

ПРЕДЛОГ: Навести којим пешачким површинама ће се кретати противпожарна возила уколико колске површине дефинисане важећим ПГР-ом Центар не задовољавају хоризонталну проходност или обрисати целу реченицу којом се уопште доводи у питање проходности јавних саобраћајница датих и ПГР-у Цантар.

2. ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА - ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО

Према условима ЈП «Комуналац» услови и начин одлагања смећа за новопланирани објекат биће дефинисани у наредним фазама, тј у процесу издавања грађевинске дозволе путем ЦЕОП-а.

Смештај контејнера или начин одлагања смећа предложити Урбанистичким пројектом имајући у виду да се ради о значајним капацитетима будуће зграде.

ПРЕДЛОГ: На слободном делу парцеле уз окретницу улице Пиварске је добар положај за смештај бар 2 контејнера димензија 1.2x1.4. У текстуалном делу образложити решење одлагања смећа.

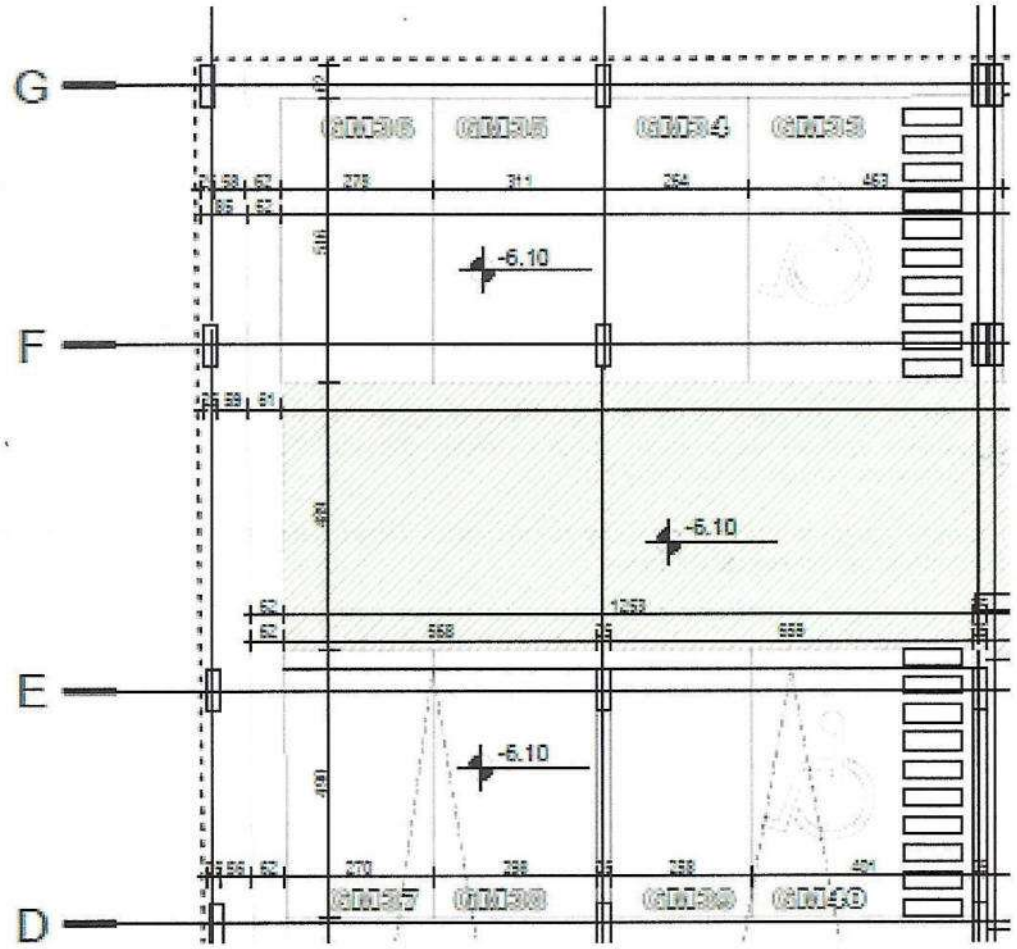
3. ГРАФИЧКИ ДЕО

3.1 Приложити извод из ПГР-а Центар у графичку документацију
3.2 Котирати ширину коловоза и тротоара Улице Пиварске
3.3 Дати висинску коту коловоза Улице Пиварске на улазу у гаражу планираног објекта

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

Паркинг гараже:

Уподобити ширину пролаза у паркинг гаражама прописима – ширина пролаза је 6м (5.5м). На појединим местима у идејном решењу она износи свега 4.8м.



Члан комисије Зорица Ничић је изнела следеће примедбе:

- На основу члана 60. став 6. Закона о планирању и изгрдњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) који гласи: „Урбанистичким пројектом, може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско – урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку", што значи да би требало да су објекти већ изграђени, да би уопште били разматрани, што овде није случај.

- Објекат Електродистрибуције, са којим се усклађује нови објекат, би требао да буде изграђен у складу са законом, а он има употребну дозволу само за П+4, (што се наводи и у самом урбанистичком пројекту), пети спрат нема употребну дозволу, па се не може вршити усклађивање са њим.

- Положај објекта у односу на суседне објекате је прописан планом и гласи: „Међусобна удаљеност нових и околних објеката износи ½ висине вишег објекта (висина до кровног венца), што није испоштовано. То се не може превазићи каскадним повлачењем, јер се растојање рачуна од габарита објекта који према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу представља максималну хоризонталну пројекцију свих етажа.

Министарство грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре је, на основу члана 80. Закона о државној управи (Сл. гласник РС 79/05...30/18 – др. закон) надлежно за давање званичних мишљења и појашњења о примени одредаба закона и других општих аката из области грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, а не Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, која има овлашћења за припрему, координацију и праћење планских докумената, вођење регистра и пружање стручне помоћи у изради планова, тако да накнадно достављено мишљење Агенције које говори да грађевинске линије у урбанистичком

пројекту представљају стечена права из грађевинске дозволе, није адекватно за коришћење у поступку стручне контроле УП-а, а није ни обавезујуће по закону.

- Недостаје сагласност ЈП „Градац" са аспекта атмосферске канализације.

Члан комисије Наталија Белић је изнела следеће примедбе и сугестије:

ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ

- Допунити УП са Решењем и Изјавом одговорног пројектанта као и Овлашћењем Инвеститора за израду УП-а
- Допунити текст плана са најновијом изменом Правилника бр. сл 40/2026
- Допунити поднасловну страну са печатом фирме Баухаус
- Допунити документацију УП-а са закључком за Анализу могућности изградње Број: 06-05/2026-IV-2-01.
- Допунити текст плана поглавље 2.1 подаци о локацији са бројем пријаве радова ROP-CAC-39873-WA-12/2024 као стечене обавезе.
- У графичким прилозима УП-а као и у Идејном решењу искотирати удаљења планираног објекта у односу на обе фасадне равни (са и без отвора) постојећег објекта Електродистрибуције. Растојања морају да износе минимум ½ висине вишег објекта до фасадне равни са отворима односно ¼ висине вишег објекта до фасадне равни без отвора.
- Преформулисати текст УП-а на начин да се јасно нагласи да се висина планираног објекта усклађује са висином слемена суседног објекта Електродистрибуције на коти 22.22м
- Свуда у УП-у исправити техничку грешку, тј уместо спратности П+6 ставити П+5+Пс
- Образложити разлог каскадног повлачења
- У Поглављу бр. 6 Спровођење додати да је основ за издавање локацијских услова поред УП-а и важећи плански документ
- У УП-у допунити графички део са изводом из важећег планског документа
- Оверити све графичке прилоге Идејног решења са печатом одговорног пројектанта и печатом фирме Баухаус
- У текстуалном делу плана избрисати реченицу везану са приступ противпожарних возила са пешачких површина
- Додати у текстуалном делу плана начин одлагања комуналног отпада
- Искотирати на графичким приолозима ширину тротоара и коловоза у Пиварској улици
- Дати висинску коту испред улаза у гаражу
- У Идејном решењу кориговати ширину коловоза у појединим зонама гараже где је она мања од дозвољеног минимума.

Члан комисије Тијана Буквић је доставила следеће изјашњење:

Међусобна удаљеност

Правила ПГР „Центар" налажу да међусобна удаљеност објеката износи половину висине **вишег објекта**, што у овом случају износи **11,11 m**. Како је удаљеност новог објеката у односу на остале од 10m до 11.50m, неопходно је усагласити се са правилима из ПГР „Центар", тако да удаљење буде минимално 11.11 m, што је половина висине вишег објекта. Овај услов мора бити јасно и недвосмислено приказан кроз архитектонско решење.

Или применити изузетак из плана који дозвољава смањење удаљености на 1/4 висине, искључиво под условом да на тим фасадним платнима нема наспрамних отвора.

ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД ПРИМЕДБИ ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ

Увидом у приложени урбанистички пројекат Комисија за планове је утврдила следеће недостатке:

- На страни 2. УП-а – није уписан ажурни датум када се и разматра документ,
- На страни 2. нема печата „STUDIO BAUHAUS" DOO ČAČAK на делу који се односи на ИДР,
- На страни 3. УП-а у "Садржају" навести докумнтацију за пројектанта као што је већ наведено и за урбанисту: решење о именовању, изјава одговорног пројектанта, лиценца и важећа потврда ИКС-а о активном статусу у Централном регистру инжењера,
- На страни 4. УП-а је требало навести све закључке Комисије за планове и исте приложити у "Документацији" УП-а,
- На страни 15. 16. 23. и где год је пропуштено у тексту је требало додати поред 32/2029, 47/2025 и најновију измену важећег Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања - 40/2026,
- У читавом тексту, као и на приложеним скицама није уписана спратност новопланираног објекта - 2По+Пр+5С+Пс,

- Страна 29. 30 и 31. нису јасно образложена удаљења – половина висине вишег објекта (меродавна висина је висина фасадног платна) са свих страна новопланираног објекта и то исто приказати скицом кроз пресек,

- Недостаје образложење позиционирања новог објекта, како из већ издате грађевинске дозволе (позвати се на изјашњење АППУРС), тако и у наставку објекта до планиране спратности 2По+Пр+5С+Пс,

- Изјашњење АППУРС број 5408/2026 од 17.07.2026. године у делу где се позива на већ издату грађевинску дозволу не садржи број дозволе и када је издата, требало је тражити допуну,

- Недостаје детаљно образложење како је уграђена Пк – етажа из Грађевинске дозволе у новопланирани објекат,

- На страни 34 УП-а у делу "Висинска регулација" – није јасно дефинисана висина венца новопланираног објекта и висина слемена новопланираног објекта, као и висина слемена и нема закључка шта се са чим изједначава: венац – венац, слеме – слеме и на којим висинама,

- У тексту УП нема образложења за избор реперног објекта и недостају подаци за овај објекат који су јавно доступни из РГЗ-а,

- У тексту, на приложеним скицама и графици и УП-а и ИДР-а, нетачно је дата висина слемена од 262.44. Нулта кота је 240.22, висина слемена је је 22.22м, када се сабере добија се 262.44, а не 262.45 како пише у УП-У),

- На страни 45. УП-а у делу "Смернице за спровођење" требало је написати да је основ за издавање локацијских услова и УП и важећи плански документ,

- Страна 47. УП-а – у делу графике недостаје графички прилог – Извод из планског документа,

- На страни 164 УП-а у графичком прилогу "Ситуационо решење" требало је предвидети место за одлагање отпада и јасно назначити у легенди истог графичког прилога,

- Обзиром да се ИДР ради на основу Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", број 96/2023), требало је применити овај Правилник у члану 13. 15. и члану 24.

- КОЛСКИ ПРИСТУПИ ОБЈЕКТУ – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Према важећем плану ПГР „Центар", колски приступ предметној парцели предвиђен је из Пиварске улице, те је одатле и предвиђен улаз возила у подземну гаражу. Доставна возила такође имају приступ преко Пиварске улице. Колски приступ противпожарних возила према важећем плану обезбеђен је са две стране: из Улице Кренов пролаз до југозападне границе кп 822/1 КО Чачак и из Пиварске улице.

Уколико колске површине дефинисане важећим ПГР-ом Центар не задовољавају хоризонталну проходност противпожарног возила требало је размотрити могућност коришћења планираних пешачких површина у функцији приступа и маневрисања овог возила.

У Урбанистичком пројекту је требало размотрити могућност коришћења планираних пешачких површина и јасно дати решење, односно предлог.

Требало је навести којим пешачким површинама ће се кретати противпожарна возила уколико колске површине дефинисане важећим ПГР-ом Центар не задовољавају хоризонталну проходност или обрисати целу реченицу којом се уопште доводи у питање проходности јавних саобраћајница датих и ПГР-у Цантар.

- ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА, текстуални и графички део

Према условима ЈП „Комуналац" услови и начин одлагања смећа за новопланирани објекат биће дефинисани у наредним фазама, тј у процесу издавања грађевинске дозволе путем ЦЕОП-а.

Требало је Смештај контејнера или начин одлагања смећа предложити Урбанистичким пројектом имајући у виду да се ради о значајним капацитетима будуће зграде.

Требало је можда размотрити слободни део парцеле уз окретницу улице Пиварске где би вероватно био добар положај за смештај бар 2 контејнера димензија 1.2x1.4., а у текстуалном делу образложити решење одлагања смећа.

- ГРАФИЧКИ ДЕО

- Није приложен извод из ПГР-а Центар у графичку документацију

- Није котирана ширина коловоза и тротоара Улице Пиварске

- Није дата висинска кота коловоза Улице Пиварске на улазу у гаражу планираног објекта –

- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

Паркинг гараже:

Требало је уподобити ширину пролаза у паркинг гаражама прописима – ширина пролаза је 6м (5.5м). На појединим местима у идејном решењу она износи свега 4.8м.

- На основу члана 60. став 6. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) који гласи: „Урбанистичким пројектом, може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско – урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку", што значи да би требало да су објекти већ изграђени, да би уопште били разматрани, што овде није случај.

- Објекат Електродистрибуције, са којим се усклађује нови објекат, би требао да буде изграђен у складу са законом, а он има употребну дозволу само за П+4, (што се наводи и у самом урбанистичком пројекту), пети спрат нема употребну дозволу, па се не може вршити усклађивање са њим.

- Положај објекта у односу на суседне објекате је прописан планом и гласи: „Међусобна удаљеност нових и околних објеката износи ½ висине вишег објекта (висина до кровног венца), што није испоштовано. То се не може превазићи каскадним повлачењем, јер се растојање рачуна од габарита објекта који према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу представља максималну хоризонталну пројекцију свих етажа.

Министарство грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре је, на основу члана 80. Закона о државној управи (Сл. гласник РС 79/05...30/18 – др. закон) надлежно за давање званичних мишљења и појашњења о примени одредаба закона и других општих аката из области грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, а не Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, која има овлашћења за припрему, координацију и праћење планских докумената, вођење регистра и пружање стручне помоћи у изради планова, тако да накнадно достављено мишљење Агенције које говори да грађевинске линије у урбанистичком пројекту представљају стечена права из грађевинске дозволе, није адекватно за коришћење у поступку стручне контроле УП-а, а није ни обавезујуће по закону.

- Недостаје сагласност ЈП „Градац" са аспекта атмосферске канализације.

- УП не садржи Решење и Изјаву одговорног пројектанта као и Овлашћење Инвеститора за израду УП-а

- У тексту плана недостаје најновија измена Правилника бр. сл 40/2026

- Поднасловна страна не садржи печат „STUDIO BAUHAUS" DOO ČAČAK

- У документацији УП-а недостаје закључак за Анализу могућности изградње Број: 06-05/2026-IV-2-01.

- У тексту поглавље 2.1 недостају подаци о локацији са бројем пријаве радова ROP-CAC-39873-WA-12/2024 као стечене обавезе.

- У графичким прилозима УП-а као и у Идејном решењу нису искотирана удаљења планираног објекта у односу на обе фасадне равни (са и без отвора) постојећег објекта Електродистрибуције. Растојања морају да износе минимум ½ висине вишег објекта до фасадне равни са отворима односно ¼ висине вишег објекта до фасадне равни без отвора.

- У тексту УП-а није јасно наглашено да се висина планираног објекта усклађује са висином слемена суседног објекта Електродистрибуције на коти 22.22м

- Свуда у УП-у је требало исправити техничку грешку, тј уместо спратности П+6 ставити П+5+Пс

- Није образложен разлог каскадног повлачења

- У Поглављу бр. 6 Спровођење треба да стоји да је основ за издавање локацијских услова поред УП-а и важећи плански документ

- УП не садржи графички део са изводом из важећег планског документа

- Нису оверени графички прилози Идејног решења са печатом одговорног пројектанта и печатом „STUDIO BAUHAUS" DOO ČAČAK

- У текстуалном делу плана је требало избрисати реченицу везану са приступ противпожарних возила са пешачких површина

- У текстуалном делу плана није обрађен начин одлагања комуналног отпада

- Није искотирана на графичким приолозима ширина тротоара и коловоза у Пиварској улици

- Није дата висинска кота испред улаза у гаражу

- У Идејном решењу требало је кориговати ширину коловоза у појединим зонама гараже где је она мања од дозвољеног минимума.

- Међусобна удаљеност

Правила ПГР „Центар" налажу да међусобна удаљеност објеката износи половину висине **вишег објекта**, што у овом случају износи **11,11 m**. Како је удаљеност новог објеката у односу на остале од 10m до 11.50m, неопходно је било усагласити се са правилима из ПГР „Центар", тако да удаљење буде минимално 11.11 m, што је половина висине вишег објекта. Овај услов је морао бити јасно и недвосмислено приказан кроз архитектонско решење.

Или је требало применити изузетак из плана који дозвољава смањење удаљености на 1/4 висине, искључиво под условом да на тим фасадним платнима нема наспрамних отвора.

Комисија је завршила са радом у 15:00 часова

БРОЈ: 06-111/26-IV-2-01

06. август 2026. године

ЗАПИСНИК ОБРАДИЛА
Зорица Ничић, дипл.п.п.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Душан Вуловић, дипл.инж.арх.

З А П И С Н И К

Са XIV (14.) седнице Комисије за планове града Чачка

I

Одржане у **понедељак**, дана **24. августа 2026. године, у сали Градског већа града Чачка.**

Седница је почела са радом у **12.00 часова.**

Комисија је заседала у саставу:

- Душан Вуловић, дипломирани инжењер архитектуре, члан и председник,
- Марица Мијајловић, дипломирани инжењер архитектуре, члан на предлог надлежног министра и заменик председника,
- Зорица Ничић, дипломирани просторни планер, члан и секретар,
- Милојко Калосеровић, струковни инжењер електротехнике и рачунарства - специјалиста електроенергетике, члан,
- Наташа Ћирковић, дипломирани инжењер саобраћаја, члан,
- Александар Ивановић, дипломирани инжењер електротехнике, члан
- Наталија Белић, дипломирани инжењер архитектуре, члан, на предлог надлежног министра,
- Иван Трајковић, мастер инжењер геодезије, члан, на предлог надлежног министра.

Члан Комисије **Тијана Буквић** није присутна из оправданих разлога.

Преседник Комисије за планове града Чачка констатовао је да постоји кворум за рад и предложио следећи

Дневни ред:

1. Усвајање записника са XIII (13.) седнице одржане дана 06. августа 2026. године.

2. Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак, чији је подносилац захтева за издавање потврде на урбанистички пројекат, UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE MORAVA DOO ČAČAK, Рајићева 5-7, Чачак, а обрађивач „CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP" DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), Захумска 34, Београд – наставак.

Комисија за планове је једногласно усвојила предложени дневни ред, а потом прешла на рад.

1. Усвајање записника са XIII (13.) седнице одржане дана 06. августа 2026. године.

Председник комисије Душан Вуловић је ставио предлог записника са 13. седнице на разматрање.

Члан комисије Наталија Белић је изнела да се не слаже са предлогом записника, јер наводи у уводном делу, нису истинити, да никога није позвала да присуствује седници и предлаже да се из записника избаци прва три става у тачки два.

Председник комисије Душан Вуловић је ставио изнети предлог на гласање. Предлог је са пет гласова за (Наталија Белић, Милојко Калосеровић, Иван Трајковић, Наташа Ћирковић и Александар Ивановић), једним уздржаним (Марица Мјајловић) и два против (Душан Вуловић и Зорица Ничић) усвојен.

Након усаглашавања записника, Чланови Комисије за планове, који су присуствовали XIII (13.) седници одржаној дана 06. августа 2026. године, су са пет гласова за (Александар Ивановић, Наталија Белић, Иван Трајковић, Наташа Ћирковић и Милојко Калосеровић), једним уздржаним (Марица Мјајловић) и два против (Душан Вуловић и Зорица Ничић) усвојили записник са XIII (13.) седнице, одржане дана 06. августа 2026. године.

2. Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак, чији је подносилац захтева за издавање потврде на урбанистички пројекат, UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE MORAVA DOO ČAČAK, Рајићева 5-7, Чачак, а обрађивач „CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP" DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), Захумска 34, Београд – наставак.

Председник Комисије Душан Вуловић је предложио да се размотре све примедбе појединачно, од свих чланова, дате на претходној седници, јер има истих и сличних примедби и да се формулишу коначне примедбе због којих урбанистички пројекат не може да буде потврђен. Такође истиче да, уколико предметни урбанистички пројекат поново уђе у процедуру и дође на стручну контролу комисије, контролисаће се по примедбама које су дате и уколико једна не буде испоштована биће одбијен.

ПРЕГЛЕД ПРИМЕДБИ ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ

Члан комисије Марица Мијајловић је изнела седеће изјашњење:

- На страни 2. УП-а – уписати ажурни датум када се и разматра документ.
- На страни 2. додати и печат Баухауса на део који се односи на ИДР.
- На страни 3. УП-а у "Садржају" додати и за пројектанта све што је већ достављено и за урбанисту: решење о именовању, изјава одговорног пројектанта, лиценца и важећа потврда ИКС-а о активном статусу у Централном регистру инжењера.
- Страна 4. УП-а - приложити све закључке Комисије за планове и исте набројити у "Документацији" УП-а.
- На страни 15. 16. 23. и где год је пропуштено у тексту додати поред 32/2009, 47/2025 и најновију измену важећег Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања - 40/2026.
- У читавом тексту, као и на приложеним скицама уписати спратност новопланираног објекта на 2По+Пр+5С+Пс.
- Страна 29. 30 и 31. јасно образложити удаљења – половина висине вишег објекта (меродавна висина је висина фасадног платна) са свих страна новопланираног објекта и то исто приказати скицом кроз пресек.
- Образложити позиционирање новог објекта, како из већ издате грађевинске дозволе (позвати се на изјашњење АППУРС), тако и у наставку објекта до планиране спратности 2По+Пр+5С+Пс.
- Затражити допуну изјашњења АППУРС број 5408/2026 од 17.07.2026. године у делу где се позива на већ издату грађевинску дозволу да се допише број дозволе и када је издата.
- Детаљно образложти како је уграђена Пк - етажа из Грађевинске дозволе у новопланирани објекат.
- На страни 34 УП-а у делу "Висинска регулација" – јасно дефинисати висину венца новопланираног објекта и висину слемена новопланираног објекта, као и висину слемена и онда закључити шта се са чим изједначава: венац – венац, слеме – слеме и на којим висинама.
- У тексту УП образложити избор реперног објекта и додати податке за овај објекат који су јавно доступни из РГЗ-а.
- У тексту, на приложеним скицама и графици и УП-а и ИДР-а, кориговати висину слемена на 262.44 (нулта кота је 240.22, висина слемена је је 22.22м. Када се сабере добија се 262.44, а а не 262.45 како пише у УП-У).
- На страни 45. УП-а у делу "Смернице за спровођење" додати да је основ за издавање локацијских услова и УП и важећи плански документ.
- Страна 47. УП-а – у делу графике додати графички прилог – Извод из планског документа.
- На страни 164 УП-а у графичком прилогу "Ситуационо решење" додати место за одлагање отпада и јасно назначити у легенди истог графичког прилога.
- Обзиром да се ИДР ради на основу Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", број 96/2023), применити овај Правилник у члану 13. 15. и члану 24.

Члан комисије Наташа Ћирковић је изнела следеће примедбе:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. КОЛСКИ ПРИСТУПИ ОБЈЕКТУ

Према важећем плану ПГР Центар колски приступ предметној парцели предвиђен је из Пиварске улице, те је одатле и предвиђен улаз возила у подземну гаражу. Доставна возила такође имају приступ преко Пиварске улице.

Колски приступ противпожарних возила према важећем плану обезбеђен је са две стране: из Улице Кренов пролаз до југозападне границе кп 822/1 КО Чачак и из Пиварске улице. Уколико колске површине дефинисане важећим ПГР-ом Центар не задовољавају хоризонталну проходност противпожарног возила треба размотрити могућност коришћења планираних пешачких површина у функцији приступа и маневрисања овог возила.

У Урбанистичком пројекту треба размотрити могућност коришћења планираних

пешачких површина и јасно дати решење, односно предлог.

ПРЕДЛОГ: <u>Навести којим пешачким површинама ће се кретати противпожарна возила уколико колске површине дефинисане важећим ПГР-ом Центар не задовољавају хоризонталну проходност или обрисати целу реченицу којом се уопште доводи у питање проходности јавних саобраћајница датих и ПГР-у Цантар.</u>

2. ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА - ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО

Према условима ЈП «Комуналац» услови и начин одлагања смећа за новопланирани објекат биће дефинисани у наредним фазама, тј у процесу издавања грађевинске дозволе путем ЦЕОП-а.

Смештај контејнера или начин одлагања смећа предложити Урбанистичким пројектом имајући у виду да се ради о значајним капацитетима будуће зграде.

<u>ПРЕДЛОГ: На слободном делу парцеле уз окретницу улице Пиварске је добар положај за смештај бар 2 контејнера димензија 1.2x1.4. У текстуалном делу образложити решење одлагања смећа.</u>

3. ГРАФИЧКИ ДЕО

3.1 Приложити извод из ПГР-а Центар у графичку документацију

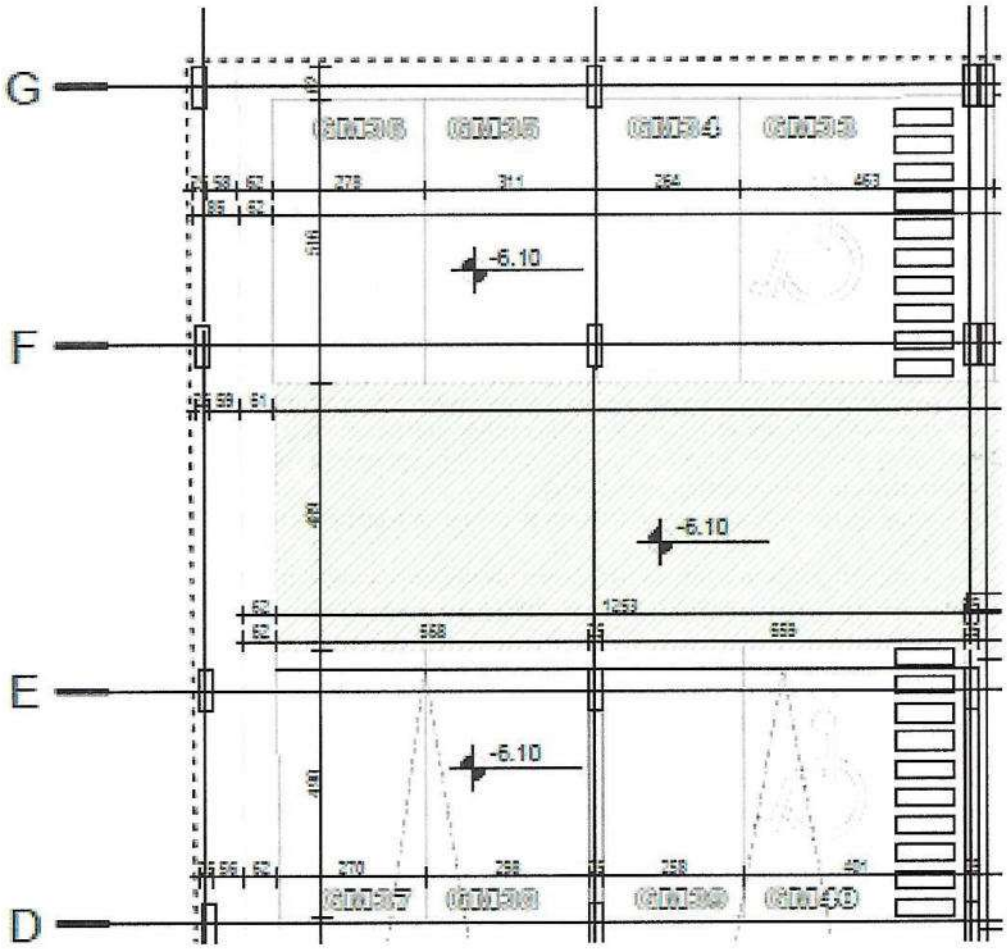
3.2 Котирати ширину коловоза и тротоара Улице Пиварске

3.3 Дати висинску коту коловоза Улице Пиварске на улазу у гаражу планираног објекта

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

Паркинг гараже:

Уподобити ширину пролаза у паркинг гаражама прописима – ширина пролаза је 6м (5.5м). На појединим местима у идејном решењу она износи свега 4.8м.



Члан комисије Зорица Ничић је изнела следеће примедбе:

- На основу члана 60. став 6. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) који гласи: „Урбанистичким пројектом, <u>може се изузетно</u>, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи

дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско – урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку", што значи да би требало да су објекти већ изграђени, да би уопште били разматрани, што овде није случај.

- Објекат Електродистрибуције, са којим се усклађује нови објекат, би требао да буде изграђен у складу са законом, а он има употребну дозволу само за П+4, (што се наводи и у самом урбанистичком пројекту), пети спрат нема употребну дозволу, па се не може вршити усклађивање са њим.

- Положај објекта у односу на суседне објекате је прописан планом и гласи: „Међусобна удаљеност нових и околних објеката износи ½ висине вишег објекта (висина до кровног венца), што није испоштовано. То се не може превазићи каскадним повлачењем, јер се растојање рачуна од габарита објекта који према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу представља максималну хоризонталну пројекцију свих етажа.

Министарство грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре је, на основу члана 80. Закона о државној управи (Сл. гласник РС 79/05...30/18 – др. закон) надлежно за давање званичних мишљења и појашњења о примени одредаба закона и других општих аката из области грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, а не Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, која има овлашћења за припрему, координацију и праћење планских докумената, вођење регистра и пружање стручне помоћи у изради планова, тако да накнадно достављено мишљење Агенције које говори да грађевинске линије у урбанистичком пројекту представљају стечена права из грађевинске дозволе, није адекватно за коришћење у поступку стручне контроле УП-а, а није ни обавезујуће по закону.

- Недостаје сагласност ЈП „Градац" са аспекта атмосферске канализације.

Члан комисије Наталија Белић је изнела следеће примедбе и сугестије:

ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ

- Допунити УП са Решењем и Изјавом одговорног пројектанта као и Овлашћењем Инвеститора за израду УП-а.
- Допунити текст плана са најновијом изменом Правилника бр. сл 40/2026.
- Допунити поднасловну страну са печатом фирме Баухаус.
- Допунити документацију УП-а са закључком за Анализу могућности изградње Број: 06-05/2026-IV-2-01.
- Допунити текст плана поглавље 2.1 подаци о локацији са бројем пријаве радова ROP-CAC-39873-WA-12/2024 као стечене обавезе.
- У графичким прилозима УП-а као и у Идејном решењу искотирати удаљења планираног објекта у односу на обе фасадне равни (са и без отвора) постојећег објекта Електродистрибуције. Растојања морају да износе минимум ½ висине вишег објекта до фасадне равни са отворима односно ¼ висине вишег објекта до фасадне равни без отвора.
- Преформулисати текст УП-а на начин да се јасно нагласи да се висина планираног објекта усклађује са висином слемена суседног објекта Електродистрибуције на коти 22.22м.
- Свуда у УП-у исправити техничку грешку, тј уместо спратности П+6 ставити П+5+Пс.
- Образложити разлог каскадног повлачења.
- У Поглављу бр. 6 Спровођење додати да је основ за издавање локацијских услова поред УП-а и важећи плански документ.
- У УП-у допунити графички део са изводом из важећег планског документа.
- Оверити све графичке прилоге Идејног решења са печатом одговорног пројектанта и печатом фирме Баухаус.
- У текстуалном делу плана избрисати реченицу везану са приступ противпожарних возила са пешачких површина.
- Додати у текстуалном делу плана начин одлагања комуналног отпада.
- Искотирати на графичким приолозима ширину тротоара и коловоза у Пиварској улици.
- Дати висинску коту испред улаза у гаражу.
- У Идејном решењу кориговати ширину коловоза у појединим зонама гараже где је она мања од дозвољеног минимума.

Члан комисије Тијана Буквић је доставила следеће изјашњење:

Међусобна удаљеност Правила ПГР „Центар" налажу да међусобна удаљеност објеката износи половину висине **вишег објекта**, што у овом случају износи **11,11 m**. Како је удаљеност новог објеката у односу на остале од 10m до 11.50m, неопходно је усагласити се са правилима из ПГР „Центар", тако да удаљење буде минимално 11.11 m, што је половина висине вишег објекта. Овај услов мора бити јасно и недвосмислено приказан кроз архитектонско решење.

Или применити изузетак из плана који дозвољава смањење удаљености на 1/4 висине, искључиво под условом да на тим фасадним платнима нема наспрамних отвора.

Након разматрања појединачних примедби Комисија је донела коначан закључак у вези Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак.

Комисија за планове града Чачка је на основу члана 52. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) **извршила стручну контролу Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак, чији је подносилац захтева за издавање потврде на урбанистички пројекат, UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE MORAVA DOO ČAČAK, Рајићева 5-7, Чачак, а обрађивач „CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP" DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), Захумска 34, Београд. Одговорни урбаниста је Вук Ђуровић, дипломирани инжењер архитектуре, са лиценцом бр. 200 0312 03, издатом од стране Инжењерске коморе Србије и са седам гласова за (Душан Вуловић, Марица Мјајловић, Александар Ивановић, Наташа Ћирковић, Иван Трајковић, Наталија Белић и Милојко Калосеровић) и једним против (Зорица Ничић) донела следећи:**

ЗАКЉУЧАК

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено – пословног објеката на к.п. бр. 822/1 КО Чачак израђен је у супротности са важећим планским документом Планом генералне регулације „Центар" у Чачку („Службени лист града Чачка", број 15/2014 и 27/2018), Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и подзаконским актима донетим на основу овог закона и предлаже одбијање.

<u>Увидом у приложени урбанистички пројекат Комисија за планове је утврдила следеће недостатке</u>:

- у текстуалном делу на страни 2. урбанистичког пројекта – није уписан ажурни датум када се и разматра документ;

- у текстуалном делу на страни 2. урбанистичког пројекта - нема печата „STUDIO BAUHAUS" DOO ČAČAK у делу који се односи на ИДР,

- у текстуалном делу на страни 3. урбанистичког пројекта у „Садржају", није наведена докумнтација за пројектанта, као што је већ наведена за одговорног урбанисту: решење о именовању, изјава одговорног пројектанта, лиценца и важећа потврда Инжењерске коморе Србије о активном статусу у регистру инжењера;

- у уводном делу на страни 4. урбанистичког пројекта је требало навести све закључке Комисије за планове и исте приложити у „Документацији" урбанистичког пројекта;

- у текстуалном делу на страни 15, 16, 23 и где год је пропуштено у тексту је требало додати и најновију измену важећег Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, поред 32/2009, 47/2025 и 40/2026;

- у читавом тексту, као и на приложеним скицама није уписана спратност новопланираног објекта - По1+По2+П+5+Пс;

- у текстуалном делу на страни 29, 30 и 31 нису јасно образложена удаљења – половина висине вишег објекта (меродавна висина је висина фасадног платна - венца) са свих страна новопланираног објекта и то исто је трбало приказати скицом кроз пресек. Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини, на основу члана 24. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС", бр. 22/2015);

- у графичким прилозима урбанистичког пројекта као и у идејном решењу нису искотирана удаљења планираног објекта у односу на обе фасадне равни (са и без отвора) постојећег објекта Електродистрибуције. Растојања морају да износе минимум ½ висине вишег објекта до фасадне равни са отворима, односно ¼ висине вишег објекта до фасадне равни без отвора.

- није јасно образложен положај објекта, односно зашто је задржана позиција из грађевинске дозволе, а планира се спратност По1+По2+П+5+Пс. Недостаје образложење да ли је

то стечена обавеза на основу издате грађевинске дозволе, а у вези мишљења Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;

- мишљење Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије број 5408/2026-16 од 17.07.2026. године не садржи број грађевинске дозволе и када је издата, па самим тим тражити допуну;

- није образложена спратност новог објекта из грађевинске дозволе и како се сада уклапа у јединстен објекат;

- у текстуалном делу, на страни 34 урбанистичког пројекта у делу „Висинска регулација" - није јасно дефинисана висина венца новопланираног објекта и висина слемена новопланираног објекта, као и висина слемена реперног објекта и нема закључка шта се са чим изједначава: венац са венцем, слеме са слеменом и на којим висинама;

- у текстуалном делу урбанистичког пројекта нема образложења за избор реперног објекта Електродистрибуције и недостају подаци за овај објекат који су јавно доступни из Републичког геодетског завода, као и фотографије;

- у текстуалном делу урбанистичког пројекта, на приложеним скицама и графици, и УП-а и ИДР-а, нетачно је дата висина слемена од 262.44. (Нулта кота је 240.22, висина слемена је је 22.22м, када се сабере добија се 262.44, а не 262.45 како пише у урбанистичком пројекту);

- у текстуалном делу урбанистичког пројекта на страни 45 у делу „Смернице за спровођење" требало је написати да је основ за издавање локацијских услова и урбанистички пројекат и важећи плански документ, План генералне регулације „Центар" у Чачку („Службени лист града Чачка", број 15/2014 и 27/2018);

- у графичком делу урбанистичког пројекта, недостаје графички прилог - извод из планског документа;

- у графичком делу урбанистичког пројекта „Ситуационо решење" требало је предвидети место за одлагање отпада и јасно назначити у легенди истог графичког прилога;

- с обзиром да се идејно решење ради на основу Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („'Сл. Гласник РС", број 96/2023), требало је применити овај Правилник у члану 13. 15. и члану 24. Саставни део урбанистичког пројекта је идејно решење, а не концепт идејног решења;

- у текстуалном делу урбанистичког пројекта „Колски приступи објекту" требало је навести којим пешачким површинама ће се кретати противпожарна возила уколико колске површине дефинисане важећим Планом генералне регулације „Центар" не задовољавају хоризонталну проходност или обрисати целу реченицу којом се уопште доводи у питање проходности јавних саобраћајница датих Планом генералне регулације „Центар";

- у графичком делу урбанистичког пројекта није котирана ширина коловоза и тротоара Улице Пиварске;

- у графичком делу урбанистичког пројекта није дата висинска кота коловоза Улице Пиварске на улазу у гаражу планираног објекта;

- у графичком делу урбанистичког пројекта у идејном решењу: „Паркинг гараже" нису испоштовани прописи о ширини пролаза, где је прописано да минимална ширина пролаза износи 5,5м, а у идејном решењу на појединим местима она износи свега 4.8м;

- недостаје сагласност ЈП „Градац" са аспекта атмосферске канализације;

- није јасно образложен разлог каскадног повлачења објекта;

- нису оверени графички прилози идејног решења са печатом одговорног пројектанта и печатом „STUDIO BAUHAUS" DOO ČAČAK.

Комисија је завршила са радом у 13:00 часова

БРОЈ: 06-118/26-IV-2-01

24. август 2026. године

ЗАПИСНИК ОБРАДИЛА
Зорица Ничић, дипл.п.п.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Душан Вуловић, дипл.инж.арх.

Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
Број: 1447/2025-16
Датум: 25.06.2025.год
Краља Милутина 10а, Београд

01 -07- 2025

UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE MORAVA DOO ČAČAK

Ул. Рајићева број 5-7
32000 **Ч А Ч А К**

Поштовани,

У вези захтева за давање мишљења о примени појединих одредаба 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 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и прописа донетих на основу овог закона, **а у циљу утврђивања могућности и начина уређења вертикалне регулације, у погледу усаглашавања висинске регулације објекта са изграђеним објектима у непосредном окружењу** као и примене посебних правила грађења на предметној катастарској парцели број 822/1 КО Чачак, а кроз поступак израде Урбанистичког пројекта у циљу измене локацијских услова и грађевинске дозволе и поступање пред надлежним органом, обавештавамо вас следеће:

Увидом у Планом генералне регулације „Центар“ у Чачку («Сл.лист града Чачка», број 15/2014 и 27/2018) и према наведеном плану предметна парцела 822/1 КО Чачак налази се у зони ознаке 1, урбанистичка целина 1.6 – централне функције са становањем, урбанистичка подцелина 1.6.3 и у зеленој зони заштите. Урбанистичка подцелина 1.6.3 садржи следеће урбанистичке параметре:

- Дозвољена је изградња објеката у низу.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 6.00 ари
- Минимална ширина грађевинске парцеле за објекте у низу 15.00 m
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+3+Пк
- Услови и нормативи за паркирање уз објекте по намени
- Број места за смештај путничких возила за објекте и садржаје по намени одредити према нормативима, и то за:
  - за вишепородично становање 1,1ПМ/новоизграђеном стану. у случају доградње објеката, паркирање обезбедити на сопственој парцели само за дограђени део у

зонама становања високих и средњих густина, а у складу са параметрима за зону.

- пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 m^2 корисног простора, односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70 m^2.
- трговина на мало: 1ПМ на 100 m^2 корисног (продајног) простора
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат прве категорије

Планиране објекте за потребе паркирања/стационирања возила решавати у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, или као самосталан објекат на слободном делу парцеле.

У складу са одредбама члана 60. став 6. Закона о планирању и изградњи, Урбанистичким пројектом могу се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. **Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.**

У складу са одредбама члана 60. став 7, 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 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Комисија за планове јединице локалне самоуправе, односно града, доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку и у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са овим законом у том блоку, пре почетка израде урбанистичког пројекта, уз извод из планског документа и приказа ширег окружења локације.

С обзиром на то да су изграђени објекти у непосредном окружењу предметне катастарске парцеле веће спратности од планом дефинисаних параметара предметне парцеле (објекат који је изграђен у складу са законом на катастарској парцели број 823/1 КО Чачак која је у непосредном контакту са предметном парцелом број 822/1 КО Чачак и која се налази у истој урбанистичкој целини-блоку, а позивајући се на одредбе члана 60 става 6. и 7. Закона о планирању и изградњи, **мишљења смо да је могуће израдом Урбанистичког пројекта и анализом ширег окружења локације извршити уједначавање висинске регулације објекта у циљу усаглашавања са висином постојећег објекта који се налази у непосредном окружењу и који је припадајући истој целини-блоку).**

Такође, мишљења смо да је, у циљу остваривања нове висинске регулације на предметној катастарској парцели се неће нарушити архитектонско-урбанистички контекст локације и ближе ће се уредити складна и јединствена урбанистичко-архитектонска целина окружења.

поштовањем,

Обрадио/ла:	

ПРИВРЕМЕНИ ДИРЕКТОР

мр Ђорђе Милић

Доставити:

- наслову
- архиви.

Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
Број: 5408/2026-16
Датум: 17. 7. 2026. године
Београд, Краља Милутина 10а

ГРАД ЧАЧАК
Градска управа за урбанизам

Жупана Страциимира бр. 2
32000 Чачак

Поштовани,

У вези захтева за давање мишљења о примени појединих одредаба 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 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), и прописа донетих на основу овог закона, у поступку стручне конторле Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на к.п. број 822/1 КО Чачак, обавештавамо Вас о следећем.

Одредбама члана 60. став 1. Закона о планирању и изградњи (у даљем тексту: Закон) прописано је да се урбанистички пројекат израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Одредбама члана 61. став 1. Закона прописано је да се урбанистички пројекат израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану.

Одредбама члана 60. ст. 6. и 7. Закона прописано је да се урбанистичким пројектом могу изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку. Комисија за планове јединице локалне самоуправе, односно града, доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне

интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са овим законом у том блоку, пре почетка израде урбанистичког пројекта, уз извод из планског документа и приказа ширег окружења локације.

У конкретном случају ради се о стручној контроли урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбено – пословног објекта на кп број 822/1 КО Чачак. У претходном периоду, Градска управа за урбанизам града Чачка је издала Решење о грађевинској дозволи инвеститору УТП „Морава“ доо Чачак из Чачка, Рајићева бр.5-7 за изградњу стамбено – пословне зграде (ламела А и ламела Б), класификационог броја 112222 (78,04%) – стамбене зградњ са три или више станова, површине преко 2000m^2 или П+4+Пк, класификационог броја 122012 (21,96%) – пословне зграде преко 400m^2 или П+2, категорије В, максималних габарита 47,08m x 38,29 m, спратности 2По+П+3+Пк, висине објекта (венац) 16,8m, (слеме) 24,17m и 24,61m, укупне површине 8915,31m укупно бруто изграђене површине 10059,76m^2, уз претходно уклањање зграда ознаке бр. 1, 2 и 3 на кп број 822/1 КО Чачак, укупне површине парцеле 1937,00m^2, као и решење о грађевинској дозволи за припремне радове и пријаву радова за припремне радове.

Одредбама члана 142, став 1. Закона прописано је да по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. **Ако у току изградње објекта дође до промене планског документа на основу кога је издата грађевинска дозвола, на захтев инвеститора надлежни орган може изменити грађевинску дозволу у складу са новим планским документом, уз задржавање стечених права из грађевинске дозволе која се мења.**

У конкретном случају, а на основу свега наведеног, мишљења смо да су грађевинске линије у предметном урбанистичком пројекту, дефинисане на основу важећег планског документа, као и важеће грађевинске дозволе, и представљају стечена права у поступку стручне контроле и потврђивања предметног урбанистичког пројекта.

За додатне информације стојимо на располагању.

С поштовањем,

ПРИВРЕМЕНИ ДИРЕКТОР

мр Борје Милић

Достављено:
- наслову,
- архиви.

Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
Број: 5746/2026-16
Датум: 3. септембра 2026. године
Београд, Краља Милутина 10а

ГРАД ЧАЧАК
Градска управа за урбанизам
Жупана Страциимира број 2
32000 Ч а ч а к

Поштовани,

У вези захтева за давање мишљења о примени појединих одредаба 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 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), и прописа донетих на основу овог закона, у поступку стручне контррле Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на к.п. број 822/1 КО Чачак, обавештавамо Вас о следећем.

Претходно издато мишљење број 5408/2026-16 од 30. јула 2026. године се односи на грађевинску дозволу број ROP-CAC-39873-CPI-11/2024 од 19. марта 2024. године.

За додатне информације стојимо на располагању.

С поштовањем,

ПРИВРЕМЕНИ ДИРЕКТОР
мр Ђорђе Милић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
СЛУЖБА ЗА УРБАНИЗАМ И САОБРАЋАЈ

Број: 958-588/2026-IV-2-01

Датум: 08.05.2026.године

Градска управа за урбанизам града Чачка, решавајући по захтеву **УТП „МОРАВА" ДОО,** за издавање информације о локацији, на основу члана 53. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 18. Одлуке о градским управама („Сл. лист града Чачка", број 20/19, 22/22 и 11/23), издаје:

- ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ -

за катастарску парцелу број 822/1 К.О. Чачак

У вези вашег захтева, који је поднет овој Управи дана 30.04.2026.године, ради издавања информације о локацији за **катастарску парцелу број 822/1 К.О. Чачак,** обавештавамо вас следеће:

Катастарска парцела број 822/1 К.О. Чачак обухваћена је **Планом генералне регулације „ЦЕНТАР" у Чачку** („Службени лист града Чачка", број 15/2014 и 27/2018), и према наведеном планском акту налази се у **УРБАНИСТИЧКОЈ ЗОНИ 1** – у саставу **урбанистичке целине 1.6 (ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ СА СТАНОВАЊЕМ) у подцелини 1.6.3.**

Преко к.п. бр. 822/1 К.О. Чачак прелазе електроенергетске инсталације које се задржавају, постојећа топловодна мрежа, телекомуникационе инсталације које се задржавају и планирана топловодна мрежа, док се на локацији налази и постојећа ТС 35/10kV која се задржава.

Предметна парцела се налази у обухвату трасе пута via sacra, данашња улица Војводе Степе (Зелена зона), које према условима Завода за заштиту споменика културе подразумева следеће мере заштите - по појединачним захтевима у односу на близину познатих локалитета: зона повременог праћења радова. Праћење радова врши стручно лице археолог Народног музеја у Чачку или Завода за заштиту споменика културе у Краљеву.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Урбанистичка целина 1.6 – централне функције са становањем

У блоку чије границе представљају Пиварска улица, пешачка комуникација између некадашње „Баште 1. мај" и управног објекта Електродистрибуције, улица Кренов пролаз и Кнеза Милоша планиране су значајније реконструкције простора са повећањем искоришћености земљишта, прерастање становања у пословање, уз посебан третман објеката који уживају заштиту од стране Завода за заштиту споменика културе.

Урбанистичка целина 1.6 подељена је на три урбанистичке подцелине и то 1.6.1, 1.6.2 и 1.6.3 са истим правилима уређења, али са посебним правилима грађења за сваку подцелину.

Претежна намена у урбанистичкој целини, односно у урбанистичким подцелинама су централне функције у комбинацији са становањем, пре свега вишепородичним са изузетком објеката који уживају претходну заштиту у којима се може задржати део породичног становања у складу са препоруком Завода за заштиту споменика културе из Краљева. Дозвољена је изградња и чисто пословних објеката.

У урбанистичким подцелина 1.6.1, 1.6.2 и 1.6. планиране су значајније реконструкције у циљу адекватног коришћења грађевинског земљишта у централној градској зони, кроз трансформацију постојећег ткива ниске изградње у блоковски тип са већом спратношћу. За разлику од друге две, специфичност урбанистичке подцелине 1.6.1 огледа се у томе што се у њој налази објекат градитељског наслеђа који ужива претходну заштиту и у

склопу је евидентиране просторне културно-историјске целине тако да се грађење у овој целини мора одвијати уз обавезне услове Завода за заштиту споменика културе – Краљево.

Возилима за снабдевање и одређене интервенције дозвољен је приступ на пешачке површине у одређено временском периоду.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ

Правилима грађења уређују се дозвољене претежне и компатибилне намене, минимална величина парцеле, максимални индекс изграђености или искоришћености, положај објекта у односу на регулациону линију и у односу на границе грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др.

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, дата по претежним наменама по зонама, целинама и подцелинама из Плана генералне регулације плана.

Правила се примењују:

- за директно спровођење плана
- као смернице за израду планова детаљне регулације
- за израду урбанистичких пројеката.

У графичком прилогу „Карта планиране намене површина" дате су претежне намене, а као пратеће могу се јавити њима компатибилне намене. Међусобно компатибилне намене су становање, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, јавне намене - здравство, социјална и дечија заштита, образовање, култура, верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима.

Општа правила грађења се примењују на све урбанистичке зоне, целине и подцелине, а посебна на одређене зоне, целине и подцелине.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

Смештај возила решавати у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пута, изградњом отвореног паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно у оквиру поглавља **7.4.1** ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ део **Услови и нормативи за паркирање**.

Услови приступачности особама са посебним потребама

Приликом пројектовања објеката придржавати се услова из Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС" бр. 22/2015), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

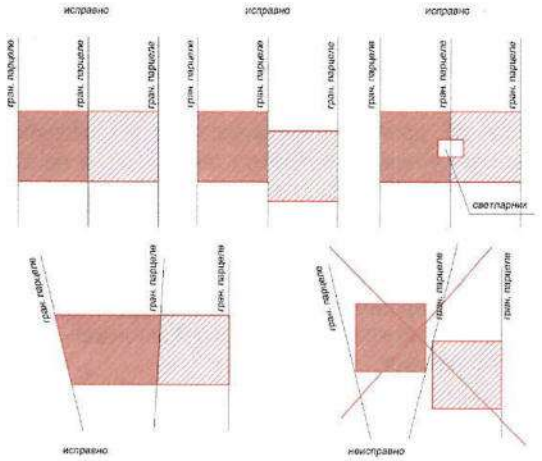
Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

- Положај објекта на парцели дефинише се:
  - грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
  - удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објеката на њој,
  - удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели.
- Положај објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију (Графички прилог бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површине јавне намене").
- Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:
  - изградња нових објеката
  - доградња постојећих објеката
- Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површине јавне намене".
- Објекте поставити на грађевинску линију у улицама где се грађевинска и регулациона линија поклапају.
- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони, целини или подцелини и не може износити мање од 3,0 м.
- За објекте у обухвату простора планираних за даљу разраду плановима детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској

линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.

- Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Изградња објеката на бочним границама грађевинске парцеле



Индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. У габарит објекта спадају сви испади, еркери и други препусти на објектима.

Габарит објекта је максимална хоризонтална пројекција свих етажа.

Кота приземља нових објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте;

3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише ½ спратне висине;

4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.

Грађевински елементи објеката

- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
  - излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
  - излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
  - транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
  - платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од објекта на висини изнад 3,00 m, конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

- Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:
  - стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;
  - шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m.
  - стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

- Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице и др.) могу прећи само у следећем случају:
  - грађевинску линију максимално 1,2м код објеката са предбаштом,, када је грађевинска линија на минималном растојању од регулационе на 4.0м.

Материјализација

- Користити савремене материјале за објекте.

- При реконструкцији и ревитализацији објеката који су под заштитом користити материјале у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Општа правила за постојеће објекте

- Постојећи објекти могу се:
  - заменити новим према условима из овог плана;
  - реконструисати, адаптирати, санирати и доградјивати уз поштовање планираних урбанистичких параметара за урбанистичку зону, целину или подцелину у којој се налазе;
  - одржавати, адаптирати, санирати и реконструисати, али не и доградити у случају да је постојећи индекс заузетости већи од максималног планом прописаног;
  - могу се адаптирати, санирати и реконструисати у случају да је постојећа парцела мања од минимума прописаног овим урбанистичким планом;
  - у свим зонама вишепородичног становања могу се адаптирати, санирати, реконструисати и доградити постојећи породични стамбени објекти, искључиво за потребе становања, уз поштовање параметара који важе за зону становања средње густине од 50-150 ст/ха.
- За све објекте који залазе у планиране регулације улица важи следеће:
  - на основу овог плана дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација оваквих објеката, уколико не постоји други законски основ за њихово рушење и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја или других објеката на површинама одређеним за јавно грађевинско земљиште. Постојеће објекте који се налазе у зони планираног јавног грађевинског земљишта уклонити приликом привођења земљишта планираној намени;
  - није дозвољена реконструкција или доградња;
  - није дозвољена промена постојеће површине.
- За грађевинске парцеле на којима постојећи објекат не залази у планирану регулациону линију, али једним својим делом се налази између планиране регулационе и грађевинске линије важи следеће:
  - на основу овог плана дозвољено је текуће одржавање, санација, адаптација и реконструкција оваквих објеката, а доградња и изградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.
- За грађевинске парцеле на којима постојећи објекат не залази у планирану регулациону и грађевинску линију важи следеће:
  - дозвољено је текуће одржавање, санација, адаптација, реконструкција и доградња оваквих објеката уз поштовање урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, спратност, грађевинске линије и др.);
  - за постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је текуће одржавање, адаптација, санација и реконструкција.
- За потребе доградње потребно је проверити статичку стабилност објекта и геомеханичка својства терена на микролокацији.
- За доградњу и реконструкцију постојећих објеката на линији суседне парцеле као и на удаљеностима од суседне парцеле мањим од 1.0 м, на зидовима према суседној парцели се не могу пројектовати нити накнадно изводити отвори. На овим фасадама се могу уграђивати само фиксни стаклени елементи «стаклени зидови» који би служили искључиво за нужно осветлење просторије.
- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, а већој од 1.0м, при доградњи и реконструкцији објеката није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
- Адаптација постојећих простора (тавана, поткровља и сл.) у корисне стамбене или пословне површине су дозвољене на свим постојећим објектима који не залазе у планиране регулационе линије, у оквиру својих габарита, односно својом површином не смеју излазити из хоризонталног габарита објекта. Дозвољено је при оваквим адаптацијама формирање независних стамбених или пословних јединица под условом да се за те јединице обезбеди паркирање на парцели, а по нормативима дефинисаним овим планом. Уколико је немогуће остварити потребан број паркинг места на парцели за адаптиране просторе није дозвољено формирање нових стамбених или пословних јединица.
- Није дозвољено појединачно застакљивање балкона, тераса и лођа на вишепородичним стамбеним зградама, као ни друге грађевинске интервенције на фасадама изузев координираних заједничких акција свих станара уз сагласност надлежног органа.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Приликом изградње нових објеката водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним и парцелама у окружењу.

Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл.) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Одвођење атмосферских вода са површина крова решити тако да се вода спроводи у сопствено двориште, односно усмери на уличну канализацију. Пад кровних равни, код изградње објеката на граници парцеле, не може ићи ка суседу.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, већ се исте морају прикупљати у сопственом дворишту, односно усмерити на уличну канализацију.

Ограђивање парцела

Ограђивање грађевинских парцела извршити поштујући опште и посебне услове за ограђивање по појединим наменама. Уколико посебним условима за ограђивање парцеле није дефинисан другачији начин ограђивања за одређене намене применити у потпуности правила грађења која се односе на те намене.

ОПШТИ УСЛОВИ

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, транспарентном оградом, живом зеленом оградом као и комбинованом.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости комплекса.
- Ограда између парцела поставља се према катастарском плану и операту, тако да:
  - стубови зидане или транспарентне ограде буду на земљишту власника парцеле која се ограђује
  - жива зелена ограда се посади у осовини границе грађевинске парцеле.
- Угаоне грађевинске парцеле у зони раскрсница саобраћајница морају имати транспарентне ограде које могу имати зидани парапет максималне висине до 60цм од коте тротоара, због прегледности раскрснице.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- **Становање високих густина 150-350ст/ха**
  - У зонама вишепородичне изградње парцеле се по правилу не ограђују.
  - У случају да се грађевинске парцеле за вишепородичну стамбену изградњу ограђују ограда мора бити транспарентна или жива зелена максималне висине до 1.4м.
  - Улична ограда може се поставити на регулационој линији или на грађевинској линији објекта. У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији, а грађевинска линија је повучена у односу на регулациону, ограде треба да су транспарентне, максималне висине до 1.4м, с тим да парапет ограде до висине од 0.6м може бити зидан. У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити и зидане до висине од 1.4м или на начин као и ограде код објеката који су повучени у дубину парцеле.
- **Становање средњих густина 50-150ст/ха**
  - Парцеле се могу ограђивати зиданом, транспарентном оградом, живом зеленом оградом као и комбинованом. Висина ограде је максимално h=1.40 м. Уколико се парцела ограђује зиданом оградом према јавној површини висина зиданог парапета је максимално 0,9 м од коте тротоара. Висина зидане, непрозирне ограде између працела може бити и до висине 1,40 м уз сагласност суседа, а стубови ограде морају бити на земљишту власника парцеле.
- **Пословање**
  - Парцеле се могу ограђивати (зиданом, транспарентном оградом, живом зеленом оградом или комбинованом) или не ограђивати. Висина ограде је максимално h=1.40 м. Уколико се парцела ограђује зиданом оградом према јавној површини висина зиданог парапета је максимално 0,9 м од коте тротоара. Висина зидане, непрозирне ограде између працела може бити и до висине 1,40 м уз сагласност суседа, а стубови ограде морају бити на земљишту власника парцеле.
- **Радне зоне**
  - Грађевинске парцеле на којима се налазе производни објекти и остали радни и пословни објекти у оквиру радних зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине до 2.20 m. Комбинована ограда састоји се од зиданог парапета, максималне висине 0,9 м од коте тротоара, и транспарентног дела.
- **Површине јавне намене (основно и средње образовање, наука, дечија заштита, специјалне школе, ученички домови, здравство, управа и др.)**
  - Ограђивање парцела – транспарентном оградом висине до 2.20м (могућност зиданог парапета до висине 0,9 м од коте тротоара).
- **Површине јавне намене (студентски домови)**
  - Ограђивање парцела – живом оградом висине до 1.40м.
- **Површине јавне намене (спорт и рекреација)**
  - Комплекс се може оградити оградом висине максимално 2.0м. а на делу комплекса, где се налазе спортски терени ограда може бити максималне висине до 3.0 м. Зидани парапетни део може бити максималне висине 0.9м, а остатак је транспарентан. Могућа је комбинација зелене - живе ограде и транспарентне, према истим условима.

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

У репрезентативној зони града (простор оивичен улицама Господара Јована, Кнеза Милоша, Синђелићевом, Железничком, Кужењевом и Жупана Страцимира) проблем одлагања отпада треба решити посебним режимом и то увођењем временски ограниченог и прецизираног термина прикупљања смећа од стране надлежног комуналног предузећа или постављањем искључиво подземних контејнера на ограђеној површини живом оградом.

На парцелама на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

Изградња нових и доградња постојећих објеката у инфраструктурном појасу железничке инфраструктуре

У урбанистичким целинама које су у непосредном контакту са јавном железничком инфраструктуром објекте градити на минималном растојању од 25,0м, рачунајући од осе крајњег колосека. У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити нови или доградити постојећи објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, на мањем растојању од прописаног, искључиво на основу издате сагласности управљача железничке инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уз услов да за изградњу тих објеката локална самоуправа преузме и о свом трошку спроведе прописане мере заштите тих објеката.

Приликом израде техничке документације за изградњу нових и доградњу постојећих објеката у инфраструктурном појасу неопходно је применити мере заштите, односно техничке мере на конструкцији предметног објекта ради спречавања негативног утицаја од одвијања железничког саобраћаја (бука, вибрација, физичка заштита лица и објеката) на објекат, тако да предметни објекат буде безбедан за корисника али и да предметни објекат ничим не ограничава планирани развој железничке инфраструктуре и пројектовање реда вожње. Објекти у инфраструктурном појасу морају бити превасходно безбедни за кориснике, али и корисници предметног објекта морају да буду свесни ризика коришћења објекта у близини пруге и неће ограничавати развој железничке инфраструктуре и пројектовање реда вожње на железничком подручју.

Изградњом или доградњом објекта не сме бити угрожена стабилност делова железничке инфраструктуре и сигурност одвијања железничког саобраћаја. Грађевинска парцела на којој се гради објекат у инфраструктурном појасу мора бити ограђена према железничком подручју оградом која може бити и веће висине од максимално планом дозвољење и од материјала који уједно представља и физичку и звучну баријеру (материјал мора имати задовољавајућа изолациона и апсорпциона својства).

У склопу општих правила грађења неопходно је испоштовати и следећа правила:

- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа за пројектовање објеката и прописа за стабилност. Фундирање објеката вршити након прибављања података о хидротехничким и геоморфолошким карактеристикама земљишта.
- Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.
- Приликом пројектовања објеката испоштовати важеће законске и подзаконске акте, стандарде и нормативе за објекта одређене намене.
- Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене. Објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју, имајући у виду да се гради на подручју које према интензитету земљотреса спада у VII, VII^{+} и VIII степен Меркали-Канкали- Зибергове скале (МЦС).
- Делатности код којих је повећана емисија буке се не могу обављати у зонама становања, као и у граничном појасу на удаљености мањој од 30м од првих објеката становања.
- На објектима који се граде на бочној граници грађевинске парцеле, или интерполирају између обе бочне грађевинске парцеле, не могу се на забатним зидовима планирати отвори.
- На објектима који се уграђују између и до граница обе бочне грађевинске парцеле на којима су постојећи објекти постављени на заједничкој граници парцела, могу се за потребе осветљења и вентилације споредних, односно и радних просторија извести светларници, на рачун габарита планираног објекта.
- Код грађења објеката на међи водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом – (испадом и другим) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.
- Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни решити тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова спроводи у сопствено двориште, односно усмери на уличну канализацију. Пад кровних равни, код изградње објеката на граници парцеле, не може ићи ка суседу.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама. У случају када за одвођење површинских вода не постоји нивелационо решење на нивоу блока, површинске воде са парцеле одводе се слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.
- Изграђене саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).

- Одвођење површинских вода са манипулативних и паркинг површина планираних у дворишном делу парцеле, чија површина прелази 200 м2, условљено је затвореном канализационом мрежом прикљученом на уличну канализацију.
- Одвођење површинских вода са рампе изведене за већи број гаража планираних у сутерну објекта (вишепородични, пословни објекти и др.) обавезно решавати канализационом мрежом прикљученом на уличну канализацију.
- Саобраћајне површине – приступни путеви, платои треба да су изведени са савременим коловозним застором: бетон, асфалт бетон и поплочање разним типским елементима.
- Јавни простор улице не може се користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.), нити за паркирање тешких возила и машина, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле уколико за то постоје просторни услови и не ремете се створени услови живљења у ширем окружењу.

ОПШТИ УСЛОВИ за урбанистичке целине и подцелине 1.3, 1.4, 1.5, **1.6**, 1.7, 1.10, 1.11, 2.4.1, 2.4.2, 2.5, 2.6, 7.4, 10.3 13.11, 14.5, 18.2 и 27.1

- **Претежна намена** – централне функције са становањем, а у складу са правилима уређења за сваку целину
- **Компатибилна намена** - објекти јавних намена, спорт и рекреација, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене и сл. Компатибилне намене у оквиру целина или подцелина могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру целине или подцелине и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у целини или подцелини.
- **Врста и намена објеката који се могу градити** под условима који важе за целину или подцелину**:**
  - пословни, услужни, комерцијални објекат
  - вишепородични стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)
  - пословно - стамбени објекат (минимално 70% делатност, максимално 30% становање)
  - стамбено-пословни објекат (минимално 70% становање, максимално 30% делатност)
  - гаража - у оквиру зоне или целине објекат гараже може се градити као самостални објекат на парцели, уз поштовање прописаних урбанистичких правила за целину или подцелину
  - други објекти на парцели, пратећи или помоћни објекти у функцији објеката основне намене (заједничке гараже, паркиралишта, надстрешнице, дечија игралишта и сл.)
  - објекти јавне намене
  - инфраструктурни објекти.
- У склопу пословних и стамбено-пословних објеката могу се обављати следеће делатности:
  - пословно-административне делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои и др.)
  - трговина (продавнице свих типова за продају прехрамбене и робе широке потрошње на мало и др.),
  - услужно занатство (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње, и друге занатске радње)
  - услужне делатности (књижара, видеотека, хемијска чистионица и др.)
  - угоститељство (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија и др.)
  - здравство (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, и др.)
  - социјална заштита (сервиси за чување деце, играонице за децу, и др.)
  - култура (галерије, биоскоп и др.)
  - забава (билијар салони, салони видео игара, и др.)
  - спорта (теретане, вежбаонице за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.).

  Могу се одвијати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од штетних утицаја на околину.
- Уколико је реч о стамбено-пословним објектима предвиђен је тип вишепородичног становања. Изузетак су целине у којима постоје објекти који уживају претходну заштиту и могу задржати део породичног становања у складу са препоруком Завода за заштиту споменика културе Краљево о потреби очувања „првобитне намене где год је могуће".
- **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена -** Забрањена је изградња објеката чија би намена негативно утицала на претежну намену. Нису дозвољене пословне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења. Није дозвољена изградња производних објеката, објеката типа мега маркета, велепродајних објеката и сл.
- **Врста интервенције у простору:**
  - изградња нових објеката
  - **доградња, реконструкција, адаптација, санација постојећих објеката**
- Код стамбено-пословних објеката приземља су обавезно пословна; дозвољена је повећана спратна висина приземља која омогућава формирање галерије максималне спратности 5.0м. Површина галерије може максимално да износи 1/3 површине етаже.
- Дозвољена је изградња и више подземних нивоа уколико то дозвољавају геомеханички и хидротехнички

услови.

- Габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта и то по правилу у равни терена (изузетно са издизањем до 0.5 м, ако то дозвољавају услови на парцели) при чему се не смеју прећи границе парцеле.
- **Положај објекта на парцели у односу на регулациону линију:** Положај објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија, у свему према графичком прилогу бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене".
- **Положај објекта у односу на линије суседне грађевинске парцеле:**
  - објекте у низу поставити у нултој позицији разделних граница
- слободно стојеће и објекте у прекинутом низу поставити на удаљености од границе суседне парцеле минимално 2.5м, а за објекте спратности По+Пр+3 и више ова удаљеност је минимално 4.0м, уз поштовање прописане удаљености новог објекта у односу на суседни.
- **Положај објекта у односу на суседне објекте:** Међусобна удаљеност нових и околних објеката износи 1/2 висине вишег објекта (висина до кровног венца) али не мања од 4.0м,, осим објеката у низу, тако што се обезбеђује прописана удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Удаљеност се може смањити на 1/4 ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе.
- За изграђене објекте чија је међусобна удаљеност мања од 4.0м у случају реконструкције могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори нестамбених просторија (санитарне просторије, оставе и сл.) са минималном висином парапета x=1.80м.
- На истој грађевинској парцели могућа је изградња и другог објекта у функцији основног објекта (гараже, инфраструктурни објекти, надстрешнице и др.).
- Дозвољено је спајање урбанистичких подцелина са изградњом објеката као јединствене архитектонске целине у оквиру њих, поштујући урбанистичке параметре који важе за предметну подцелину.
- Приступ парцели остварити са јавног пута или преко интерних блоковских пешачко-колских површина, а у складу са условима датим у поглављу **5.6.1 Правила уређења саобраћајне инфраструктуре** део **Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу**.
- **Паркирање** возила решавати у склопу сопствене парцеле (у самом објекту или на слободном делу парцеле; подземно или надземно) у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**.
- **Ограђивање парцеле** урадити у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 Општа правила грађења** део **Ограђивање парцела**.
- **Одлагање отпада** у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 Општа правила грађења** део **Одлагање отпада**. Посебан услов односи се на урбанистичке целине 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.10 и 1.11. С обзиром да се ради о репрезентативној зони града проблем одлагања отпада треба решити посебним режимом и то увођењем временски ограниченог и прецизираног термина прикупљања смећа од стране надлежног комуналног предузећа или постављањем искључиво подземних контејнера на ограђеној површини живом оградом

ПОСЕБНИ УСЛОВИ за урбанистичке целине и подцелине 1.3, 1.4, 1.5, **1.6**, 1.7, 1.10, 1.11, 2.4.1, 2.4.2, 2.5, 2.6, 7.4, 10.3 13.11, 14.5, 18.2 и 27.1

Урбанистичка подцелина 1.6.3

- Дозвољена је изградња објеката у низу.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 6.00ари
- Минимална ширина грађевинске парцеле за објекте у низу 15.00м
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+3+Пк

УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Приступ остварити директно (када парцела најмање једном својом страном директно излази на јавну површину), или индиректним путем (преко приватног пролаза-приступне саобраћајнице).

а/ Услови приступа парцелама у оквиру породичног становања

За нове објекте породичног становања који се граде на слободној парцели треба пројектовати колски или колско пешачки приступ на јавну саобраћајницу минималне ширине у зависности од меродавног возила ако се ради о директном приступу на саобраћајницу, а у случају приступа преко приступног пута минимална ширина приступног пута треба да је 3,5m.

Изузетно, постојећи приступ, или приступни пут, на јавни пут, којим се обезбеђује приступ за грађевинску парцелу (или више парцела), а на којој (којима) се налази већ изграђен један или више објеката, може се задржати у постојећој ширини, али не мањој од 2,5m за постојећи број парцела. У наведеном случају мора бити обезбеђена потребна прегледност и на јавном путу у дужини која је довољна за заустављање возила које се креће на јавном путу пре и после прикључка.

Минимална ширина колског или колско пешачког приступног пута, а који се користи за повезивање од две до шест грађевинских парцела са јавном саобраћајницом и чија дужина није већа од 100m, је min4,5m.

Минимална ширина колског или колско пешачког приступног пута који се користи за повезивање више од шест грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, или је пак дужина приступног пута већа од 100m, је min 5,0m. Изузетно ова ширина може бити и 4,5m, али не у зони додира са јавном саобраћајницом и са обезбеђеном најмање једном мимоилазницом на прикључном путу ширине min 5,5m.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, он се може формирати и у оквиру те парцеле (у том случају је минимална ширина фронта парцеле ширина приступног пута у додиру са јавним путем 2,5m), а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, приступни пут се формира као посебна парцела.

У зависности од локалних услова (близине раскрснице или других елмената јавне саобраћајнице) одређује се програм скретања за прикључак, или прикључни пут (пун програм или ограничен на улив и излив на јавну саобраћајницу) према условима носилаца овлашћења за јавну саобраћајницу.

Пешачки приступи на тротоар јавне саобраћајнице могу се формирати слободно и у ширини која није већа од двоструке ширине тротоара на који се прикључује. У колико се пешачки приступ формира на коловоз јавне саобраћајнице, мора се обезбедити прегледност на јавну саобраћајницу и са јавне саобраћајнице у дужини не мањој од дужине заустављања возила.

б/ Услови приступа парцелама у оквиру вишепородичног становања

За објекте вишепородичног становања приступ на јавну саобраћајницу остварити преко интерних колских или колско-пешачких саобраћајница пројектованих унутар блокова, ширине минимално 5,0m. Уколико се ради о приступу на јавну саобраћајницу за више од 3 (три) грађевинске парцеле, тада је потребно да та ширина колско пешачког приступа (приступног пута) буде минимално 6,5m (раздвојено на коловоз ширине минимално 5,0m и тротоар ширине минимално 1,5m или као пут са умиреним саобраћајем који обезбеђује кретање пешака). Уколико се колске или колско-пешачке интерне саобраћајнице завршавају слепо, на крају их обавезно завршити са припадајућом окретницом.

У зависности од локалних услова (близине раскрснице или других елмената јавне саобраћајнице) одређује се програм скретања за прикључак или прикључни пут (пун програм скретања, или ограничен програм на улив и излив на/са јавну саобраћајницу)

Пешачки приступи на тротоар јавне саобраћајнице могу се формирати слободно и у ширини која није већа од двоструке ширине тротоара на који се прикључује (али не уже од 1,5m). У колико се пешачки приступ формира на коловоз јавне саобраћајнице, мора се обезбедити прегледност на јавну саобраћајницу и са јавне саобраћајнице у дужини не мањој од дужине заустављања возила.

в/ Услови приступа парцелама у оквиру зона рада

Приступ грађевинске парцеле јавну саобраћајну површину могуће је остварити дитектно преко приступа минималне ширине у складу са меродавним возилом, или преко приступног пута минималне ширине 6,5м (коловоз ширине минимално 5м и тротоар ширине минимално 1,5м).

Приступи, или приступни путеви који су реализовани на основу претходне планске документације ширине уже од овим планом прописане, а без просторних могућности за проширење, могу да се задрже за приступ постојећем броју грађевинских парцела.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајнице нижег ранга, преко ојачане конструкције тротоара и ивичњака 18/24 постављених у обореном положају како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

За угаоне објекте (објекти на парцелама у зони раскрсница) колске прилазе планирати на довољној удаљености од раскрснице, по могућности на најудаљенијем делу парцеле од раскрснице, али обавезно тако да нема негативне утицаје на одвијање саобраћаја у рескрсници. У зависности и од других локалних услова, одређује се програм скретања за прикључак, или прикључни пут (пун програм скретања , или ограничен програм на улив и излив на/са јавну саобраћајницу).

г/ Остали услови

Уколико се ради о градњи у непрекинутом низу обезбеђивање приступног пута ка дубини парцеле остварити наткривеним пролазом у свему према члану 5. и члану 9. Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ", број 8/95) и Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. глсник РС", број 80/2015) . У овим случајевима (градње у непрекинутом низу) тежити повезивању пасажа суседних објеката (пасаж до пасажа) у циљу повећања прегледности и безбедности. Уколико се ради о прекинутом низу, када постоји још један приступ унутрашњем дворишту који задовољава потребе приласка комуналних, ватрогасних, возила хитне помоћи и сл., пасаж не мора имати наведене димензије. По потреби (провером троугла прегледности) углови пасажа ка јавној саобраћајној површини могу да буду закошени или урађени од транспарентног материјала у циљу побољшања прегледности. Код угаоних објеката, због боље саобраћајне прегледности и безбедности, пасаже планирати на безбедној удаљености у односу на раскрсницу.

Код пројектовања приступа (или приступне саобраћајнице на јавну саобраћајницу) за парцелу, тежити да се он оствари на једном месту (као један приступ). Два (или више) прикључака на јавну саобраћајницу могу се дозволити (уз сагласност управљача јавном саобраћајницом) у следећим случајевима :

- Када се парцела налази као угаона на раскрсници две или више саобраћајница, тако да се приступи могу формирати на довољној удаљености од раскрснице, а да не угрожавају саобраћај на раскрсници или јавној саобраћајници.
- Када се ти прикључци налазе на различитим јавним саобраћајницама које додирује предметна парцела.

- Када је изградња објекта (из других специфичних разлога) на парцели условљена са више прикључака. а за то постоје просторни и саобраћајни услови на парцели и јавној саобраћајници.
- Када је међусобно растојање прикључака довољно велико.
- Када за то постоје оправдани разлози са становишта безбедности саобраћаја на јавној саобраћајници (као што је на пример формирање независних улаза и излаза са парцеле и слично).
- Када се парцела налази (граничи) до јавне саобраћајнице на којој се одвија колски саобраћај и када ранг те саобраћајнице није виши од ранга приступне улице (ПУ) дозвољава се могућност приступа паркинг местима (за путничке аутомобиле) која су намењена потребама објекта на парцели и која се налазе на парцели, са коловоза јавне саобраћајнице. Овако пројектована паркинг места не могу бити груписана у већем броју од 10 паркинг места у једној групи, на потребној удаљености од осталих садржаја у улици (пешачки прелази, саобраћајне сигнализације, аутобуска стајалишта и сл.), а растојање између групација не може бити мање од 10 m. Ближе услове за овакав приступ дефинисаће се условима носиоца јавних овлашћења за јавну саобраћајницу.

УСЛОВИ И НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ

Стационарни саобраћај организовати поштујући следеће принципе:

- **Зоне вишепородичног становања:** паркирање организовати ван јавног пута, у оквиру сопствене парцеле.
- **Зоне породичног становања:** паркирање организовати ван јавног пута, у оквиру сопствене парцеле.
- **Пословне зоне** (комуналне функције, централне функције, реонски центар, реонски спортски центар): обезбедити паркирање на грађевинској парцели, ван површине јавног пута.
- **Зоне основног, средњег, вишег и високог образовања и науке:** обезбедити на грађевинској парцели, ван површине јавног пута.
- **У зони градског и реонских паркова**, предвидети самосталну паркинг скупину.
- **У зони градског и локалних спортских центара**, предвидети самосталне паркинг скупине.

Услови и нормативи за паркирање уз објекте по намени

Број места за смештај путничких возила за објекте и садржаје по намени одредити према нормативима, и то за:

1. основне, средње, више и високе школе: 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника
2. дечја установа: 2ПМ/по групи
3. здравствене: 1ПМ/на сваког лекара или 1ПМ/на 5 запослених
4. позориште, културни центар или биоскоп: 1ПМ/на 30 гледалаца
5. спортска хала: 1ПМ/за 40 гледалаца.
6. пијаце: 1 ПМ/на 50 m^2 пијаце под тезгама за посетиоце (купце) и 1/2ПМ/по продајном месту-тезги
7. за вишепородично становање 1,1ПМ/новоизграђеном стану.
8. у случају доградње објеката, паркирање обезбедити на сопственој парцели само за дограђени део у зонама становања високих и средњих густина, а у складу са параметрима за зону.
9. пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 $м^2$ корисног простора, односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70$м^2$.
10. трговина на мало: 1ПМ на 100 $м^2$ корисног (продајног) простора
11. угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат прве категорије
12. хотелијерска установа: 1ПМ/2 - 10 кревета у зависности од категорије
13. производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200$м^2$ корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

- Планом је у зонама неких објеката јавне намене (школе, дечије установе и слично) предвиђен одређени број паркинг места у профилу јавне саобраћајнице. Та места могу се рачунати као места за сталне или повремене посетиоце и кориснике услуга. Наведени нормативи односе се на запослене у тим објектима.

- Приказане нормативе треба схаватити као минималне, с обзиром да је степен моторизације и мобилности на подручју ПГР-а још увек у порасту, планом се препоручује примена и већих стандарда.

- Постојећи објекти своје потребе за паркирањем могу решавати претварањем постојећих просторија у гараже (најчешће су то подрмски, сутеренски и приземни простори, уколико је то технички могуће) у гараже, уређењем паркиралишта на слободном делу своје парцеле, удруживањем са корисницима околних и суседних парцела ради изградње заједничке гараже уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

- Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила решавати у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, или као самосталан објекат на слободном делу парцеле. Приликом пројектовања гаража препорука је да оне буду конципиране тако да су што лакше доступне корисницима како би се користиле за што већи број паркирања у току дана (да би се избегли случајеви остављања аутомобила у гаражама само за дуготрајна паркирања).

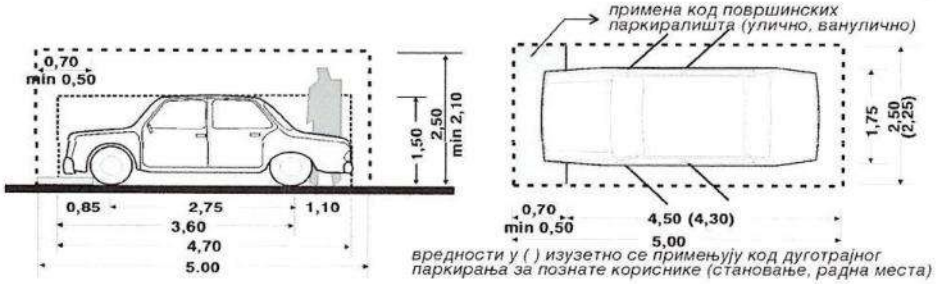
- За нове објекте јавне намене паркирање возила решити на припадајућој парцели према датим нормативима, као и за постојеће објекте где то просторне могућности дозвољавају. Изузетно за постојеће

- комплексе јавне намене код којих није могуће задовољити дате нормативе за паркирањем, потребе за паркирањем остварити делом у склопу комплекса а делом на јавним паркинг просторима.
  - У случају доградње постојећих објеката јавне намене у јавној својини локалне самоуправе, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места у склопу грађевинске парцеле, због ограничених просторних могућности, потребан број паркинг места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази објекат, односно на јавном паркинг простору.
- За објекте на градском шеталишту није потребно обезбедити паркинг.
- У профилима проточних саобраћајница може се омогућити улично паркирање испред објеката са краткотрајном посетом (пошта, банка, објекти дечје заштите...), уз обавезну изградњу коловозних проширења-ниша на својим (инвеститоровим) парцелама за ограничен број возила (до 20 возила). За овакав вид уличног паркирања инвеститор треба да добије прецизније услове и сагласност управљача јавне саобраћајнице.

Стандардне димензије паркинг места за ПА

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима и стандардима.

За путничке аутомобиле примењује се меродавно возило заједно са потребним слободним профилом. Приказано возило својим габаритом репрезентује **85% возног парка**:



СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

У обухвату Плана генералне регулације за становање високих густина (150-350 ст/ха), средњих густина (50-150 ст/ха) и малих густина становања (до 50 ст/ха), централне функције са становањем, централне функције из терцијарног сектора, верске објекте, аутобуски и робно-транспортни терминал, као и површине и објекти јавне намене (образовање и наука, социјална заштите деце и одраслих, здравство, култура, управа, судство, спорт и рекреација, комуналне функције, центри месних заједница, железнички терминал, јавне паркинг гараже) минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, обезбеђен неопходан капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, прикључење на мрежу водовода и канализације, обезбеђено сакупљање и евакуација

У обухвату Плана генералне регулације за привредне делатности минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, обезбеђен неопходан капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације, обезбеђено сакупљање и евакуација комуналног отпада, сакупљање и евакуација индустријског отпада.

Информација о локацији се издаје на основу увида у важећу планску документацију, као и јавно доступне податке Републичког геодетског завода, на дан 08.05.2026..

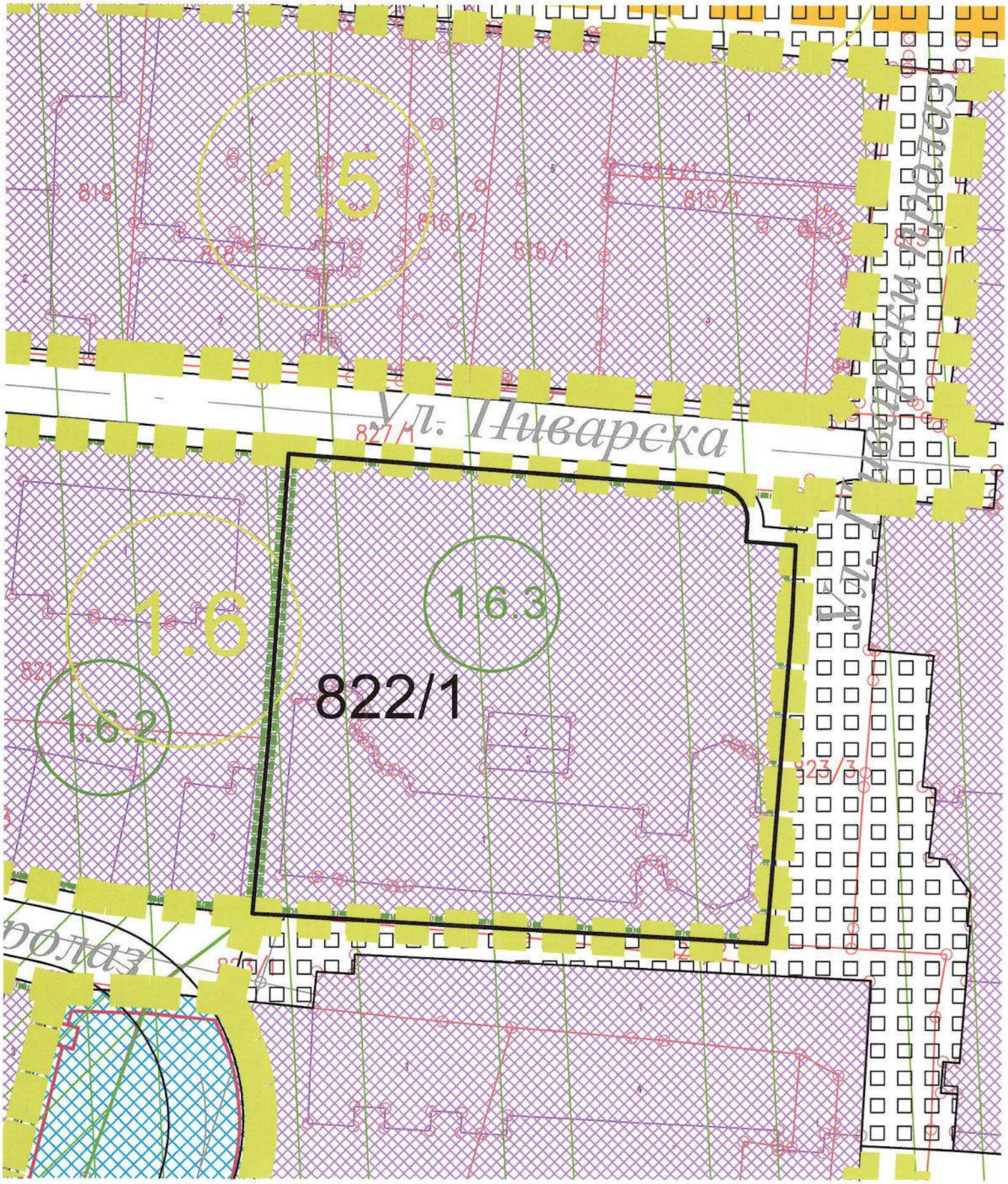
ОВА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, НИТИ СЕ НА ОСНОВУ ЊЕ МОЖЕ ПРИСТУПИТИ ГРАЂЕЊУ ОБЈЕКТА.

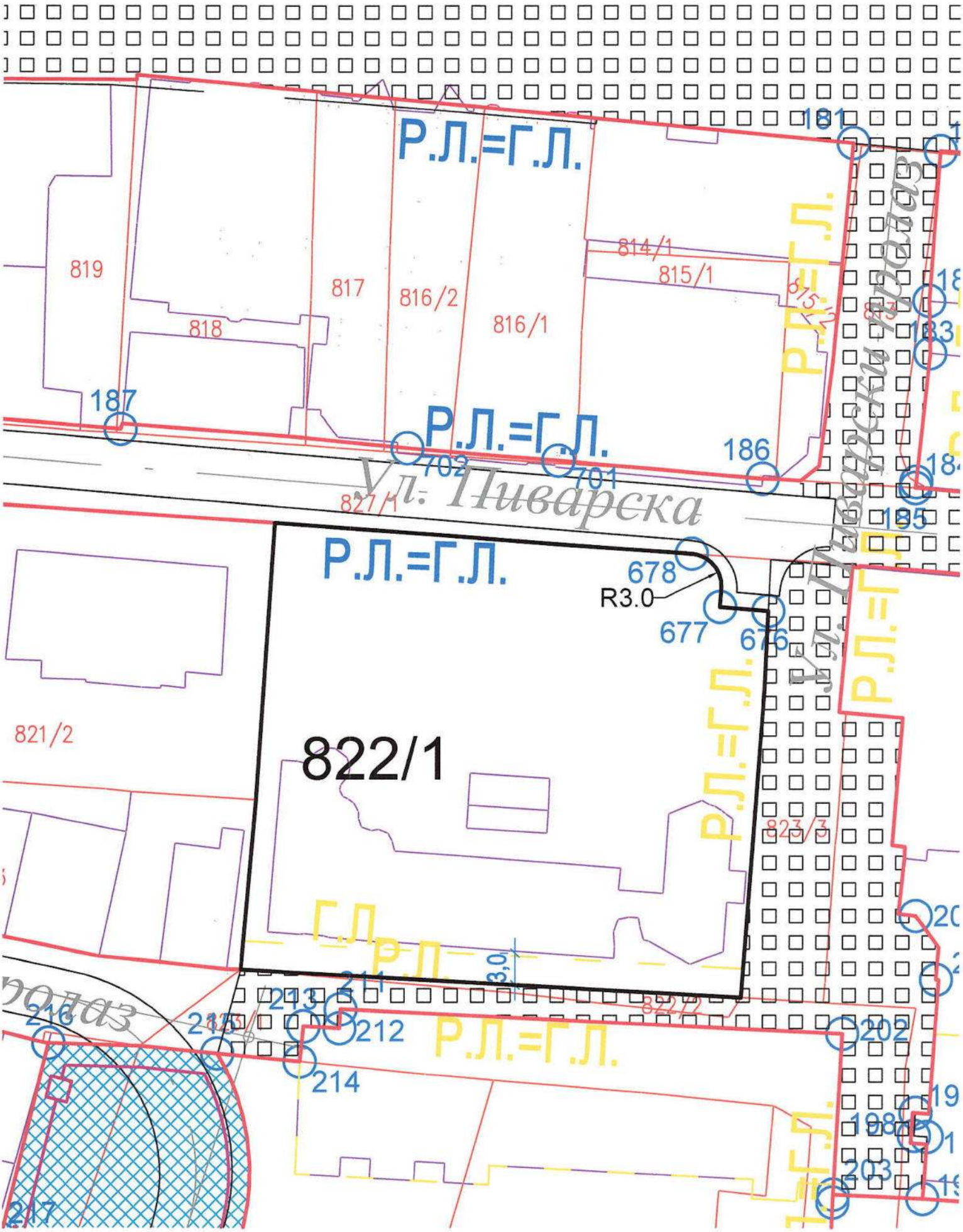
Саставни део ове информације чине графички изводи из ПГР-а „ЦЕНТАР" („Карта будуће намене површина са поделом на урбанистичке зоне, целине и подцелине", „Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене", „Карта синхрон план инфраструктуре") за катастарску парцелу број 822/1 К.О. Чачак.

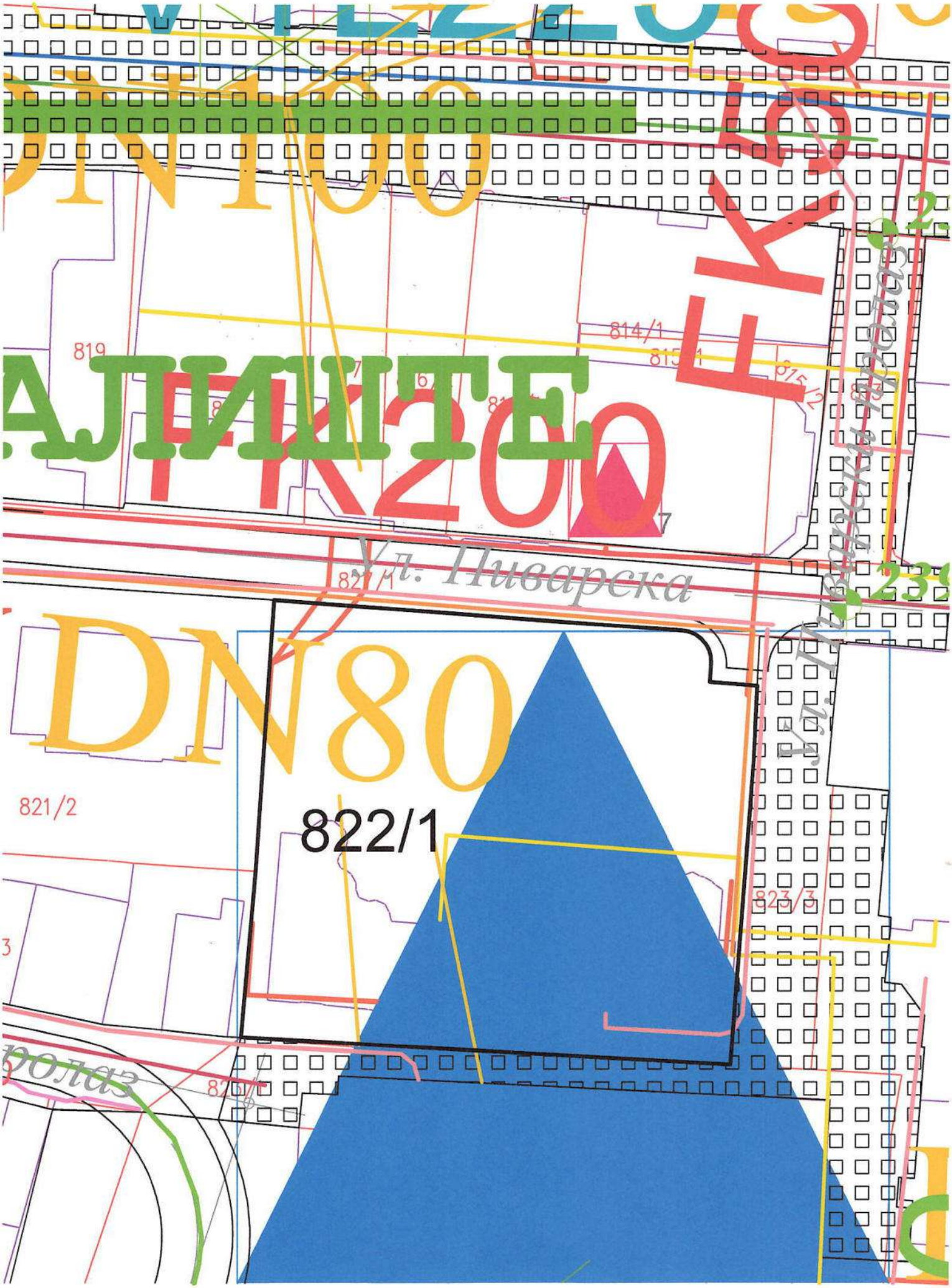
ПРЕДМЕТ ОБРАДИЛА,
Неда Марковић, дипл.инж.арх.

ШЕФ СЛУЖБЕ,
Зорица Ничић, дипл.п.п.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ,
Дејан Рашић, дипл.инж.арх.


1.5
819
818
816/2
816/1
815/1
827/1
ул. Пиварска
1.6
1.6.3
822/1
1.6.2
821
823/3
823/1


Р.Л.=Г.Л.
Р.Л.=Г.Л.
Р.Л.=Г.Л.
Р.Л.=Г.Л.
Р.Л.=Г.Л.
Р.Л.=Г.Л.
Р.Л.=Г.Л.
Г.Л.
Р.Л.
ул. Пиварска
ул. Пиварски пролаз
822/1
R3.0
3,0
819
818
817
816/2
816/1
814/1
815/1
815/2
827/1
821/2
823/3
822/1
181
187
186
702
701
678
677
676
185
183
184
211
213
212
214
216
215
202
203
198
217


DN100
DN200
DN80
ул. Пиварска
822/1
821/2
823/3
814/1
819

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи примарни водовод
- постојећи секундарни водовод
- примарни водовод система "Рзав"
- резервоари за водоснабдевање
- планирана водоводна мрежа
- планирани примарни водовод
- водоводна мрежа која се укида
- зона заштите примарног рзавског водовода
- ужа зона заштите изворишта водоснабдевања
- непосредна зона заштите изворишта водоснабдевања
- шира зона заштите изворишта водоснабдевања
- постојећа фекална канализација
- реконструкција фекалне канализације
- фекална канализација која се укида
- планирана фекална канализација
- планирана црпна станица атмосферске канализације
- постојећа црпна станица фекалне канализације
- планирана црпна станица фекалне канализације
- планирана црпна станица у зони укрштања потока Моравац и канала / одбрамбеног насипа
- постојећа атмосферске канализација
- планирана атмосферска канализација
- атмосферска канализација која се укида
- канал за наводњавање
- одбрамбени насип
- одбрамбени насип у функцији саобраћајнице
- планирани одбрамбени насип
- постојећи излив у реципијент
- планирани излив у реципијент
- излив у реципијент који се укида

ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи градски гасовод (p = 12 bara)
- постојећа МРС (производња и топлане)
- постојећа МРС (широка потрошња)
- постојећи дистрибутивни гасовод (p = 4bara)
- постојећа топловодна мрежа
- постојећа топлана
- планирани градски гасовод (p = 12 bara)
- планирана МРС (широка потрошња)
- планирани дистрибутивни гасовод (p = 4bara)
- планирана топловодна мрежа
- планирана топлана
- постојећи дистрибутивни гасовод који се укида
- постојећи градски гасовод који се укида
- планирано повећање пречника топловодне мреже
- постојећа топловодна мрежа која се укида

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ
- ГРАНИЦА ПДР "КОШУТЊАК 3" ("Сл. лист града Чачка", број 05/2016)
- ГРАНИЦА ДЕЛА ПДР "КОШУТЊАК 1 - МЛАДОСТ" који се примењује ("Сл. лист града Чачка", број 05/2016)
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- инсталације које се укидају
- ДВ стуб који се укида
- инсталације које се задржавају
- ТС 35/10 kV која се задржава
- далековод који се укида
- далековод 110 kV који се задржава
- ТС 110/10 kV која се задржава
- планиране подземне инсталације
- постојећа термо електрана
- планирани далековод 110 kV
- планирана ТС 110/10 kV
- ТС 10/0.4 kV која се укида
- постојећа ТС 10/0.4 kV која се задржава
- планирана ТС 10/0.4 kV
- коридор ДВ

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРЕ

- постојећа тк централа
- инсталације које се задржавају
- планиране тк централа
- планиране инсталације
- базна станица мобилне телефоније
- радио-релејни правац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЧАЧАК
К.о. Чачак

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КП.БР. 822/1, 822/2, 822/3 и др.

РАЗМЕРА 1:250

Снимио: Иван Икодиновић, инж.геод.

Место, датум снимања:
Чачак, 24.11.2025.

Метода снимања: ГНСС

Израдио: Геодетски биро „ВИЗУРА“

Одговорно лице:

Иван Икодиновић Пр
ГЕОДЕТСКИ БИРО
„ВИЗУРА“
Чачак
Иван Ј. Икодиновић
411 G24 12
Геодетска лиценца 411 G24 12

Ivan Ikodinović

Digitally signed by Ivan Ikodinović
Date: 2026.04.20 13:30:26 +02'00'

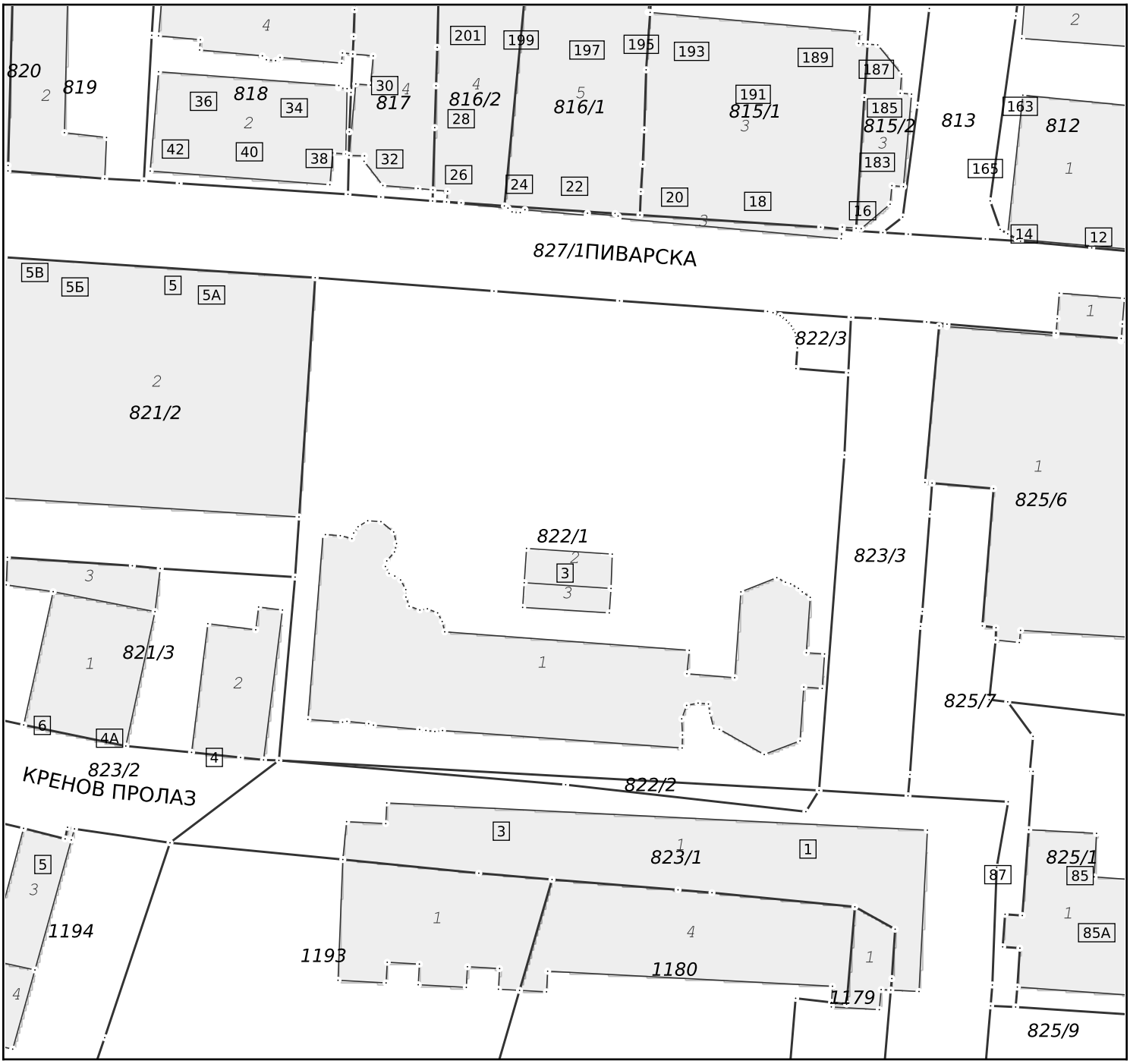
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Чачак
Чачак
Број: 953-136-33372/2026
КО: Чачак

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
822/1

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
10.09.2026 године у 12:07

Овлашћено лице:
Snežana Stefanović
10/09/2026 12:31:51 PM

М.П. _____

⑬(15)5.9(11)3.6(14)4(19)6.7(19)3.7(16)7(11)1.5.7(19)(4)(9)4.(11)2.4.5(14)(16)2(16)197.5.4.8.1.5(14)(15)5.1.0.3.(16)4.9.(11)

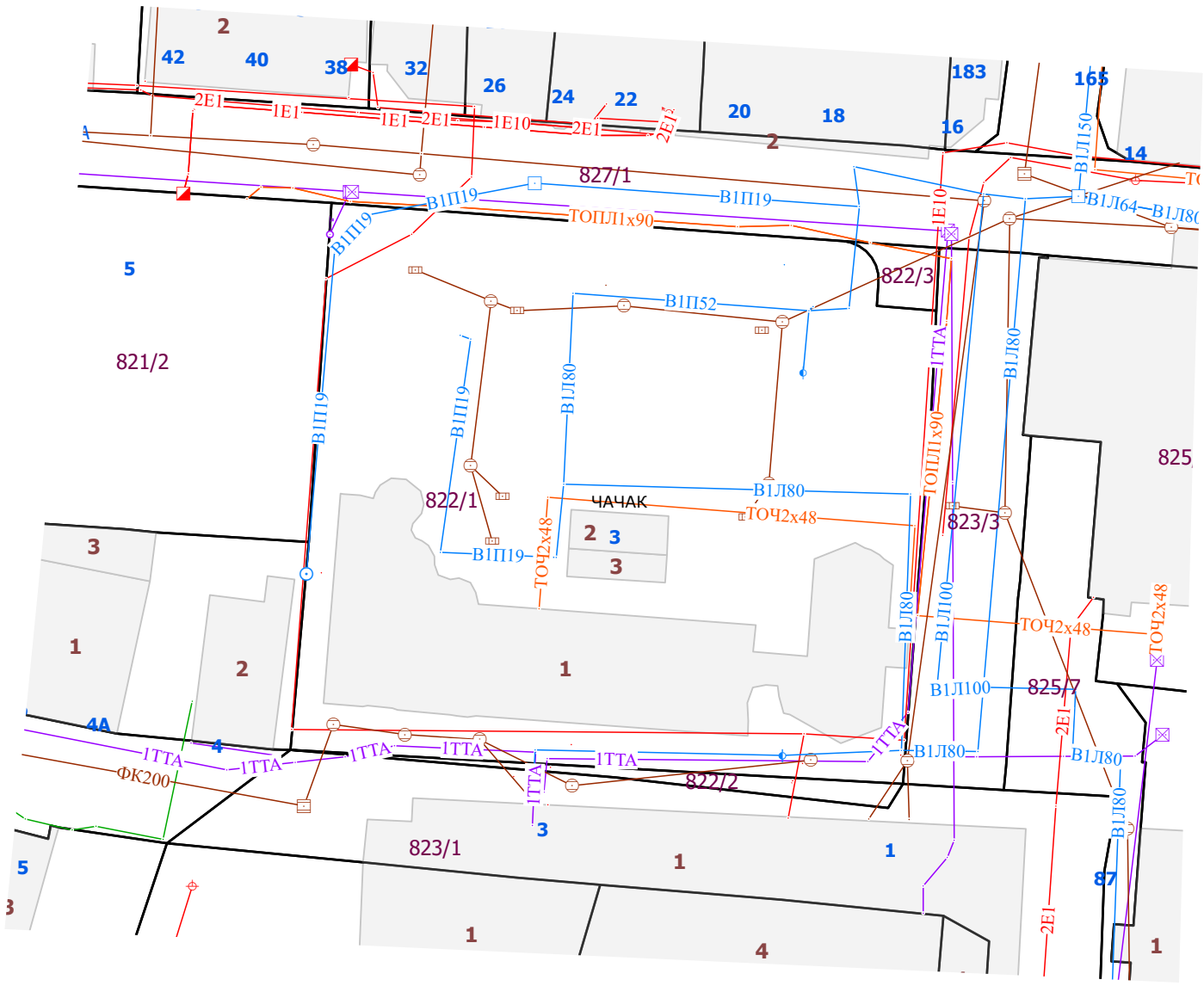
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Ужице
Број: 956-307-11591/2026

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 4/21/2026 9:48:42 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ЧАЧАК

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Ужице
21.04.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Snežana Teofilović
21.04.2026. 9:32:02

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.09.2026. 08:37:01

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**c94a889a-d3e3-4e41-be44-15d4c8199137**
Матични број општине:	71242
Општина:	ЧАЧАК
Матични број катастарске општине:	744298
Катастарска општина:	ЧАЧАК
Датум ажурности:	10.09.2026. 16:04
Служба:	ЧАЧАК
Извор податка:	ЧАЧАК, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПИВАРСКА
Број парцеле:	822/1
Површина m²:	1937

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	447
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	23
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	16
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m²:	1451

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	УТП МОРАВА ДОО
Адреса:	ЧАЧАК, РАЈИЋЕВА 5
Матични број лица:	0000007182562
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	07.10.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА У СВИМ ВИДОВИМА У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 822/1 КО ЧАЧАК ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА КАТ. ПАРЦЕЛА 827/1 И 823/3 КО ЧАЧАК, РАДИ ПРИСТУПА ЈАВНОМ ПУТУ КОЈИ НОСИ ОЗНАКУ КП.БР.2180 КО ЧАЧАК, НА ОСНОВУ ПОРАВНАЊА ОСНОВНОГ СУДА У ЧАЧКУ 2.Р1.БР.180/20 ОД 30.09.2020.ГОДИНЕ

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.09.2026. 08:36:47

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**0c74d07f-1a89-4599-a37b-46baeb4c4fd7**
Матични број општине:	71242
Општина:	ЧАЧАК
Матични број катастарске општине:	744298
Катастарска општина:	ЧАЧАК
Датум ажурности:	10.09.2026. 16:04
Служба:	ЧАЧАК
Извор податка:	ЧАЧАК, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПИВАРСКА
Број парцеле:	822/1
Површина m²:	1937

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	16

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	УТП МОРАВА ДОО
Адреса:	ЧАЧАК, РАЈИЋЕВА 5
Матични број лица:	0000007182562
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	07.10.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА У СВИМ ВИДОВИМА У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 822/1 КО ЧАЧАК ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА КАТ. ПАРЦЕЛА 827/1 И 823/3 КО ЧАЧАК, РАДИ ПРИСТУПА ЈАВНОМ ПУТУ КОЈИ НОСИ ОЗНАКУ КП.БР.2180 КО ЧАЧАК, НА ОСНОВУ ПОРАВНАЊА ОСНОВНОГ СУДА У ЧАЧКУ 2.Р1.БР.180/20 ОД 30.09.2020.ГОДИНЕ

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ПИВАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	16
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА УГОСТИТЕЉСТВА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	УТП МОРАВА ДОО
Адреса:	ЧАЧАК, РАЈИЋЕВА 5
Матични број лица:	0000007182562
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.09.2026. 08:36:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**c2c27dcd-171e-4f52-afd6-a3e0c011492a**
Матични број општине:	71242
Општина:	ЧАЧАК
Матични број катастарске општине:	744298
Катастарска општина:	ЧАЧАК
Датум ажурности:	10.09.2026. 16:04
Служба:	ЧАЧАК
Извор податка:	ЧАЧАК, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПИВАРСКА
Број парцеле:	822/1
Површина m²:	1937

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	23

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	УТП МОРАВА ДОО
Адреса:	ЧАЧАК, РАЈИЋЕВА 5
Матични број лица:	0000007182562
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	07.10.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА У СВИМ ВИДОВИМА У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 822/1 КО ЧАЧАК ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА КАТ. ПАРЦЕЛА 827/1 И 823/3 КО ЧАЧАК, РАДИ ПРИСТУПА ЈАВНОМ ПУТУ КОЈИ НОСИ ОЗНАКУ КП.БР.2180 КО ЧАЧАК, НА ОСНОВУ ПОРАВНАЊА ОСНОВНОГ СУДА У ЧАЧКУ 2.Р1.БР.180/20 ОД 30.09.2020.ГОДИНЕ

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ПИВАРСКА; ПИВАРСКА 3
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	23
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА УГОСТИТЕЉСТВА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	УТП МОРАВА ДОО
Адреса:	ЧАЧАК, РАЈИЋЕВА 5
Матични број лица:	0000007182562
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.09.2026. 08:35:52

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**907e41ee-f92c-4cda-971b-65bbd2afbc6d**
Матични број општине:	71242
Општина:	ЧАЧАК
Матични број катастарске општине:	744298
Катастарска општина:	ЧАЧАК
Датум ажурности:	10.09.2026. 16:04
Служба:	ЧАЧАК
Извор податка:	ЧАЧАК, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПИВАРСКА
Број парцеле:	822/1
Површина m²:	1937

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	447

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	УТП МОРАВА ДОО
Адреса:	ЧАЧАК, РАЈИЋЕВА 5
Матични број лица:	0000007182562
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	07.10.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА У СВИМ ВИДОВИМА У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 822/1 КО ЧАЧАК ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА КАТ. ПАРЦЕЛА 827/1 И 823/3 КО ЧАЧАК, РАДИ ПРИСТУПА ЈАВНОМ ПУТУ КОЈИ НОСИ ОЗНАКУ КП.БР.2180 КО ЧАЧАК, НА ОСНОВУ ПОРАВНАЊА ОСНОВНОГ СУДА У ЧАЧКУ 2.Р1.БР.180/20 ОД 30.09.2020.ГОДИНЕ

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ПИВАРСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	447
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА УГОСТИТЕЉСТВА-РЕСТОРАН "БАШТА 1.МАЈ"
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	УТП МОРАВА ДОО
Адреса:	ЧАЧАК, РАЈИЋЕВА 5
Матични број лица:	0000007182562
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

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

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:166791/3-2026
ДАТУМ:20.04.2026.
ИНТЕРНИ БРОЈ:/
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
Сектор за мрежне операције
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак
Господар Јованова бр. 15

УТП „МОРАВА“ Д.О.О.

Ч А Ч А К

Рајићева 5-7

ПРЕДМЕТ: Издавање ТК услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности 2 По+П+5+Пс, на к.п. број 822/1 К.О. Чачак, у Чачку (бивша локација ресторана „Башта 1. мај“).

На основу Вашег захтева бр.132 од 07.04.2026. год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности 2 По+П+5+Пс, на к.п. број 822/1 К.О. Чачак, у Чачку (бивша локација ресторана „Башта 1. мај“) и увида на лицу места, утврђено је да у зони планираних радова **има постојеће подземне ТК инфраструктуре**, па се сагласност издаје под следећим условима:

УКОЛИКО ПРЕДМЕТНА ИЗГРАДЊА УСЛОВЉАВА ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ВАЗДУШНИХ КАБЛОВА/СТУБОВА

1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих каблова/стубова неопходно је урадити **техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова** у сарадњи са надлежном „Телеком Србија“ **Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак**. Такво техничко решење, мора бити **саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145 Закона о планирању и изградњи, а свакако део пројекта за извођење радова** за наведени објекат.
2. 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 Телекома.
3. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

4. 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.
5. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
6. 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.
7. 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 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.
8. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 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, Мрежне операције Чачак, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
9. 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.
10. 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.
11. По завршетку радова на измештању ТК каблова/стубова 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.
12. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК 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.

Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома

Препоручује се пројектанту да приликом пројектовања предметног објекта, у делу ТК инсталација, испоштује следеће услове:

II УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију достављамо вам услове **на основу кога треба пројектовати и изградити кућну ТК инсталацију, у предметном објекту, ради стварања могућности за коришћење широкопојасних услуга које пружа наша Компанија**.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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 ITO ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телеком-ове мреже до сваке пословне јединице врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о стамбено-пословном објекту где су станови или пословне јединице са једном или више соба/просторија (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши рек орману . Оптички кабл се у стану завршава у реку 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) остварилe са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у рек орману, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између река и утичница PJ 45 (за стамбене јединице са више соба и пословне јединице са више просторија) по правилима структурног каблирања.
7. ZOK у свакој стамбеној и пословној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана - локала. 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 (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. 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.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекти имају темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm^2. У темељу објекта уградити 2 ПВЦ цеви пресека 110 мм. и то по 1,00 мет. ван темеља објекта, које ће бити искоришћене приликом провлачења две PE цеви Ø40mm од новопројектованог ODO ормана кућне ТФ концентрације до места прикључења наведеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру.
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану - локалу, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају. (Постоји и варијанта без спратних кутија, када је потребан континуитет цеви одо ODO ормана до ZOK-а.)
12. 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 поменуте кутије до ZOK у стану - локалу. Од поменуте 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 - локала. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије тј. Рек ормана.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препорука 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.
14. 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 - локалу је обавеза инвеститора.
15. 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 - локалима. 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 Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.
16. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану - локалу 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 документаације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 064.653-15-43 Андрија Кубат) .

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. У темељу објекта уградити 2 ПВЦ цеви пресека 110 мм. и то по 1,00 мет. ван темеља објекта, које ће бити искоришћене приликом провлачења **2 ПЕ цеви пресека 40 мм.** од новопројектованог ODO ормана кућне ТФ концентрације до места прикључења наведеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру.
2. Инвестиционо-техничка документација приводног ТК кабла и PE цеви (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
3. 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., Служби за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељењу за планирање и изградњу мреже Чачак, Господар Јованова бр.15, Чачак.
4. Приликом изградње пословних 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.
5. 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.
6. Изградња приводног оптичког кабла до објекта је обавеза Телекома.
7. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК канализацији и о томе обавестити Телеком.
8. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
9. Повезивање приводних ТК каблова са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

IV ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. Од новопројектованог ОДО ормана до регулационе линије између катастарских парцела бр. 822/1, и 823/5 - у правцу постојећег окна ПКО 324 (где ће уједно бити приступна тачка парцеле (ПТП)), обезбедити **2 ПЕ цеви пресека 40 мм.** које ће бити искоришћене приликом повезивања будућег објекта на постојећу ТК инфраструктуру.
2. Цеви које се полажу од новопланираног ОДО ормана до регулационе линије између катастарских парцела бр. 822/1 и 823/5 - у правцу окна ПКО 324, завршити на погодном месту на зиду где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
3. Новопројектоване цеви су оријентационо приказани у ситуацији.
4. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуте цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.**
5. При полагању ПЕ 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 израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

Телеком ће све монтажне радове (осим увлачења инсталационих оптичких каблова у цеви), потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испоручити 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**.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на изградњу објеката, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави „Телеком Србија“ а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже Чачак и затражи измену истих.

Важност ових техничких услова и сагласности је 2 (две) године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом објекта технички услови се морају обновити.

С поштовањем,

Прилог: ситуација и рачун

Обрадила

BDumić

Биљана Думић

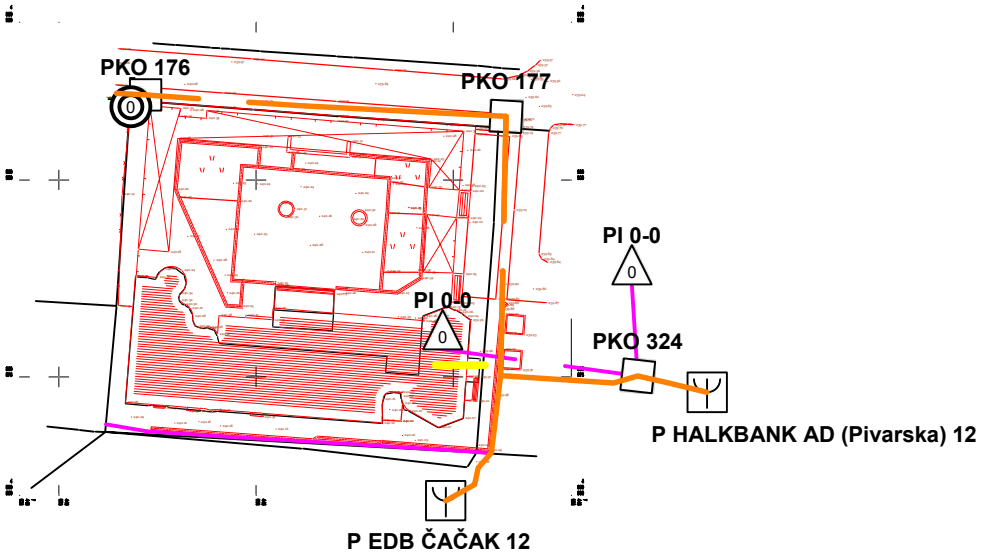
Шеф Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац

А. Сенић

Александар Сенић, дипл. инж.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

Telekom Srbija	Naziv objekta: UTP "MORAVA" Izgradnja stambeno-poslovnog objekta na k.p. br. 822/1 K.O. Čačak (lokacija Bašte 1. maj)	Razmera: 1:1000	List: 1



LEGENDA:

- KO — KO: TK KANALIZACIJA
- OPTIČKI TK KABL
- PRETPLATNIČKI TK KABL
- UNUTRAŠNJI TK IZVOD
- VAZDUŠNI TK IZVOD
- 12: ZAVRŠNA OPTIČKA TK KUTIJA
- NOVOPROJEKTOVANE PE i PEHD CEVI

ODŠTAMPALA
BDumić
Biljana Dumić

166791/1-2026

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

CEP
Centar za planiranje urbanog razvoja d.o.o.
Broj 092. 22.04.2026
11000 Beograd, Zahumska 34 tel. 2413122

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације Чачак
07.33 број 217-2635/26
15.04.2026. године
Ч а ч а к
Булевар ослобођења бр. 5
/НС/

ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА - ЦЕП

Београд
Захумска бр. 34

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев број 130 од 07.04.2026. године

У вези са списима предмета достављеним од стране Центра за планирање урбаног развоја – ЦЕП Београд, Захумска бр. 34, од 07.04.2026. године, која се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+5+Пс, укупне планиране изградње на парцели 12976m^2, од чега је 9244m^2 надземно и 3732m^2 подземно, на К.П. бр. 822/1 КО Чачак, инвестотора УТП „МОРАВА" доо Чачак, са седиштем у улици Рајићева 5-7, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др.закони), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева се указује да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Милан Ерић

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКА СРБИЈА СКСУ БЕОГРАД

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
КОМУНАЛАЦ
Николе Тесле 42, ЧАЧАК
ПИБ: 101109285 МБ: 07181655
ТЕКУЋИ РАЧУН
Erste bank a.d.Нови Сад 340-1000161242-49
Поштанска штедионица: 200-2274380107022-29
NLB Комерцијална банка: 205-256031-11
Банка Интеса 160-135805-67
АИК Банка: 105-5641-61
Halkbank: 155-187-31
КОНТАКТ
032 557 42 52; 557 42 03 direkcija@komunalac.co.rs
www.komunalac.co.rs

ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ
УРБАНОГ РАЗВОЈА **СЕР**

Захумска 34, Београд

Број: 2970/1
Датум: 20.04.2026. године

Предмет: Одговор на захтев за достављање услова – Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр. 822/1 КО Чачак

Поштовани,

Поводом вашег захтева за достављање услова из надлежности ЈКП „Комуналац" Чачак, у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр. 822/1 КО Чачак, обавештавамо вас о следећем:

ЈКП „Комуналац" Чачак у овој фази израде планске документације није надлежно за издавање услова, нити учествује у поступку урбанистичког планирања предметне локације. Такође, у оквиру предузећа не постоји организациона јединица која се бави пословима урбанистичког планирања из ове области.

У складу са важећом законском процедуром, ЈКП „Комуналац" Чачак ће своје услове издати у наредној фази поступка, односно у процесу издавања грађевинске дозволе, путем Централне евиденције обједињених процедура (ЦЕОП), када се за то стекну законом прописани услови.

Сходно наведеном, у овој фази не постоје посебни услови из надлежности ЈКП „Комуналац" Чачак које је потребно доставити.

С поштовањем,

За ЈКП "Комуналац" Чачак

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ
"ВОДОВОД" ЧАЧАК, Ул. Краља Петра I бр. 8
Централа 032/303-600 * *e-mail:vodovodca1@mts.rs*
www.vodovodca.rs Текући рачун:155-304-68 **ПИБ* 101108292

Чачак 20.04.2026. год.
Број: 1337-12/61

Република Србија

Центар за планирање урбаног развоја ЦЕП
Захумска 34, Београд

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 822/1 К.О. Чачак

Предметна локација је обухваћена Планом генералне регулације "ЦЕНТАР" у Чачку ("Службени лист града Чачка", број 15/2014 и 27/2018).

На основу Вашег захтева бр. 133 од 07.04.2026. год. (наш деловодни број 1337-12/61 од 09.04.2026. год.) наша стручна служба размотрила је приложену документацију и на основу свега издаје следеће услове:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- На локацији где је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта постоји цевовод ТПЕ Ø 110 mm у улици Пиварској, па прикључење вашег објект можете предвидети на тај водовод, према приложеној ситуацији или на постојећи прикључак ако задовољава,
- водомерни шахт може бити удаљен максимално 2,00 m од регулационе линије,
- слободни простор испод и око водомера мора бити минимално 30 cm.

(Напомена: Чисте унутрашње димензије шахте са једним водомером до Ø 6/4" су 120x80 цм, за шахте са већим бројем пројектованих водомера треба предвидети водомерне шахте димензија које пројектант усаглашава са овлашћеним лицима ЈКП "Водовод" Чачак)

- <u>у случају да за ваш нови објекат треба уградити водомер пречника Ø 2" (и већи водомер),обавезна је уградња водомера са мимоводом!</u>
- поклопац на водомерној шахти мора бити лаки ливено гвоздени.
- цеви за прикључак су од ТПЕ материјала за радни притисак 10 бара,
- дубина постављања прикључне цеви треба да буде мин. 1,00 m,
- за очитавање потрошње уграђује се искључиво водомер домаће производње.
- дужина водоводног прикључка од (уличне водоводне цеви до водомерне шахте) може бити максимално 30 m,
- просечни радни притисак у водоводној мрежи на месту вашег прикључка је око 4,5 бара,
- у пројекту се морају предвидети посебни водомери за стамбени простор, пословни простор и хидрантску мрежу; у случају постојања више локала за сваки локал предвидети посебан водомер,
- при изради пројекта морају се испоштовати важећи законски прописи за инсталације водовода и одвода фекалних вода.

Napomena:

- **водомерна шахта са водомерима мора бити ван стаже подрума и стално доступна овлашћеним лицима ЈКП "ВОДОВОД" Чачак;**
- **Ваш објекат мора бити удаљен мин. 2.5 m од водоводне мреже;**
- **уколико приликом извођења радова дође до оштећења инсталација и/или објекта водовода, измештање, поправка, губици на утрошеној води, евентуални судски трошкови проузроковани насталим хаваријама и оштећењима других објеката падају на терет инвеститора, а према важећем ценовнику ЈКП ВОДОВОД Чачак, на основу стварних трошкова и изведених радова, трошкова изградње, пројектовања, стручног надзора и пратећих трошкова трећих лица;**
- **Уколико у стамбеној згради сви власници станова уграде посебан водомер, наплата накнаде за воду и канализацију ће се вршити на тај начин што се укупна потрошња утврђена на главном водомеру расподељује на кориснике сразмерно потрошњи на појединачним водомерима.**

Одржавање водоводне мреже и водомера инсталираних после главног водомера, врше корисници на свој терет.

Очитавање стања водомера инсталираних после главног водомера врше корисници, а управник стамбене заједнице доставља Предузећу у форми писаног обавештења, са потписом управника стамбене заједнице и печатом стамбене заједнице.

Уколико се подаци не доставе на начин из предходног става, расподела утрошене количине воде на кориснике извршиће се на начин прописан у предходном члану, на основу последњих достављених података, (члан 63 Сл. лист Града чачка бр. 14/25).

- **Нови прикључак воде,наком добијања одобрења од нове уличне цеви до водомера (закључно са другим вентилом иза водомера), ради искључиво ЈКП "Водовод" Чачак.**
- **Вредност новог прикључка на водоводну мрежу (ископ, затрпавање, набавка и монтажа материјала) до Ø 50 је око 520.000,00 динара са ПДВ-ом., а уколико се ради о прикључку Ø 100 око 950.000,00 динара са ПДВ-ом. <u>Коначна вредност прикључка ће се одредити на основу ових техничких услова и пројектне документације објекта.</u>**

ТЕХНИЧКИ УСОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

- на локацији где је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта постоји фекална канализација Ø 200 mm у улици Пинарској и улици Кренов пролаз, па прикључење вашег објекта можете предвидети на фекалну канализацију, према приложеној ситуацији или на постојећи прикључак ако задовољава,
- шахта фекалне канализације може бити удаљена мах. 2,00 m од регулационе линије,
- у нашем граду је сепаративни систем канализације, па према томе посебно одвести фекалну а посебно површинску воду,
- пречник прикључне цеви не сме да буде мањи (без обзира на оптерећеност) од 15o mm,
- улив прикључног цевовода (дно цеви) у уличну шахт мора да буде мин.30 cm изнад дна кинете,
- дубина прикључне цеви на уличну канализацију мак 2 m од коте улице,
- дозвољени падови прикључка кућне канализације крећу се од 2-10%.
- ревизионо окно у дворишту мора имати најмању величину o,8xo,8o m,
- ради заштите објекта корисника од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима у уличној канализацији положај санитарних објеката (сливника, нужника и сл.) не може бити испод коте нивелете улице. Изузетно се може одобрити

прикључење објекта, чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитне уређаје уграђује корисник и исти су саставни део кућне инсталације. У случају да дође до штете на објекту корисника код којих је положај санитарних објеката испод коте нивелете улице, штету сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка (члан 21 Сл. Лист Града чачка бр. 13/08),

- не дозволити продирање кишне канализације у фекалну канализациону мрежу природним током или повезивањем.

Напомена:

- ревизиона-прикључна шахта канализационе мреже мора бити ван етаже подрума и стално доступна овлашћеним лицима ЈКП "ВОДОВОД" Чачак;
- Ваш објекат мора бити удаљен мин. 2,5m од наше канализационе мреже,
- Вредност радова прикључка на мрежу фекалне канализације (ископ, затрпавање, асфалтирање набавка и монтажа цеви Ø 150) је око 250.000,00 динара са ПДВ-ом.
- Коначна вредност прикључка ће се одредити на основу ових техничких услова и пројектне документације објекта.
- уколико приликом извођења радова дође до оштећења инсталација и/или објеката фекалне канализације, измештање, поправка, губици на утрошеној води, евентуални судски трошкови проузроковани насталим хаваријама и оштећењима других објеката падају на терет инвеститора, а према важећем ценовнику ЈКП ВОДОВОД Чачак, на основу стварних трошкова и изведених радова, трошкова изградње, пројектовања, стручног надзора и пратећих трошкова трећих лица;

С) ДОДАТНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НОВОГ ОБЈЕКТА НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ И МРЕЖУ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

С.1. Стални (трајни) прикључци на инфраструктуру

Након изградње новог објекта на **КП бр. 822/1 К.О.Чачак**, у складу према пројекту и добијеној грађевинској дозволи, инвеститор се за сталне (трајне) прикључке свог објекта на мрежу водовода и фекалне канализације прво обраћа Служби за развој ЈКП „Водовод" Чачак са пројектом и важећом грађевинском дозволом на основу које је нови објекат изграђен. Овлашћена лица Службе за развој ЈКП „Водовод" Чачак на основу пројекта новог објекта у року од 3 (три) радна дана ће урадити скицу новог прикључка на мрежу водовода и фекалне канализације као и аконтацију (оквирни предмер и предрачун) свих потребних радова и материјала за израду прикључка на градску мрежу водовода и фекалне канализације На основу важеће Одлуке о комуналном реду и општем уређењу („Сл. Лист града Чачка", br.11 од 07.07.2015.године) инвеститор је дужан да прибави све потребне услове и сагласности за раскопавање јавне површине на којој треба извршити прикључење његовог новог стамбеног (пословног) објекта Од јавних предузећа која могу имати подземне инсталације морају се преузети копије оригиналних катастарских подлога у којима су уцртани сви подземни каблови инсталације и услови за извођење радова у непосредној близини истих (ове изводе из катастра треба узети од „ЕПС-а", „Телекома", „Србија гаса" и ЈП „Чачак"). Техничке услове и одобрење за раскопавање јавне површине и локалних саобраћајница даје ЈП „Градац" Чачак, а за раскопавање државних путева услове даје ЈП „Путеви Србије" Београд. Неопходан документ је и „Пројекат привремене саобраћајне сигнализације" у време извођења радова на изради прикључка (саобраћајни елеборат). На основу свих ових докумената коначну сагласност за раскопавање јавне површине даје Градска управа за урбанизам града Чачка.

С.2. Привремени (градилишни) прикључак

У колико је инвеститору за нови објекат на КП бр.**822/1 КО Чачак** потребан привремени (градилишни) прикључак воде, инвеститор је дужан да по добијању грађевинске дозволе, а најкасније (15дана) пре почетка извођења радова на објекту, Служби за развој ЈКП "Водовод" Чачак достави на увид главни пројекат свог новог објекта са грађевинском дозволом. Стручне службе ЈКП "Водовод" Чачак ће на основу приложеног пројекта новог објекта и на основу положаја постојеће уличне мреже водовода (и постојећих прикључака) директно са инвеститором уговарати техничке, финансијске и све друге елементе за овакву врсту прикључења (локација прикључка, место мерног инструмента, плаћање за градилишни прикључак и за утрошену воду и друге детаље). Изградњом сталног (трајног) прикључка привремени (градилишни) прикључак се гаси, а трошкове гашења овог прикључка сноси инвеститор.

Када инвеститор добије сва ова документа и договори начин финансирања израде новог прикључка са ЈКП „Водовод" Чачак обраћа се градској управи за урбанизам града Чачка и покреће поступак израде нових прикључака по обједињеној процедури.

Ако власник претвара индивидуалне зграде у пословни простор, дужан је да пријави насталу промену даваоцу услуг; а по његовом налогу да плати раздвајање мреже и уградњу новог водомера за пословни простор.

Важност услова траје две године од дана издавања.

***** Издавање решења о одобрењу за прикључак за индивидуалне стамбене објекте по уграђеном водомеру је 1.920,00 дин са ПДВ-ом.**

***** Издавање решења о одобрењу за прикључак за пословне просторе (привредне објекте до Ø1" по уграђеном водомеру је 4.200,00 din са ПДВ-ом.**

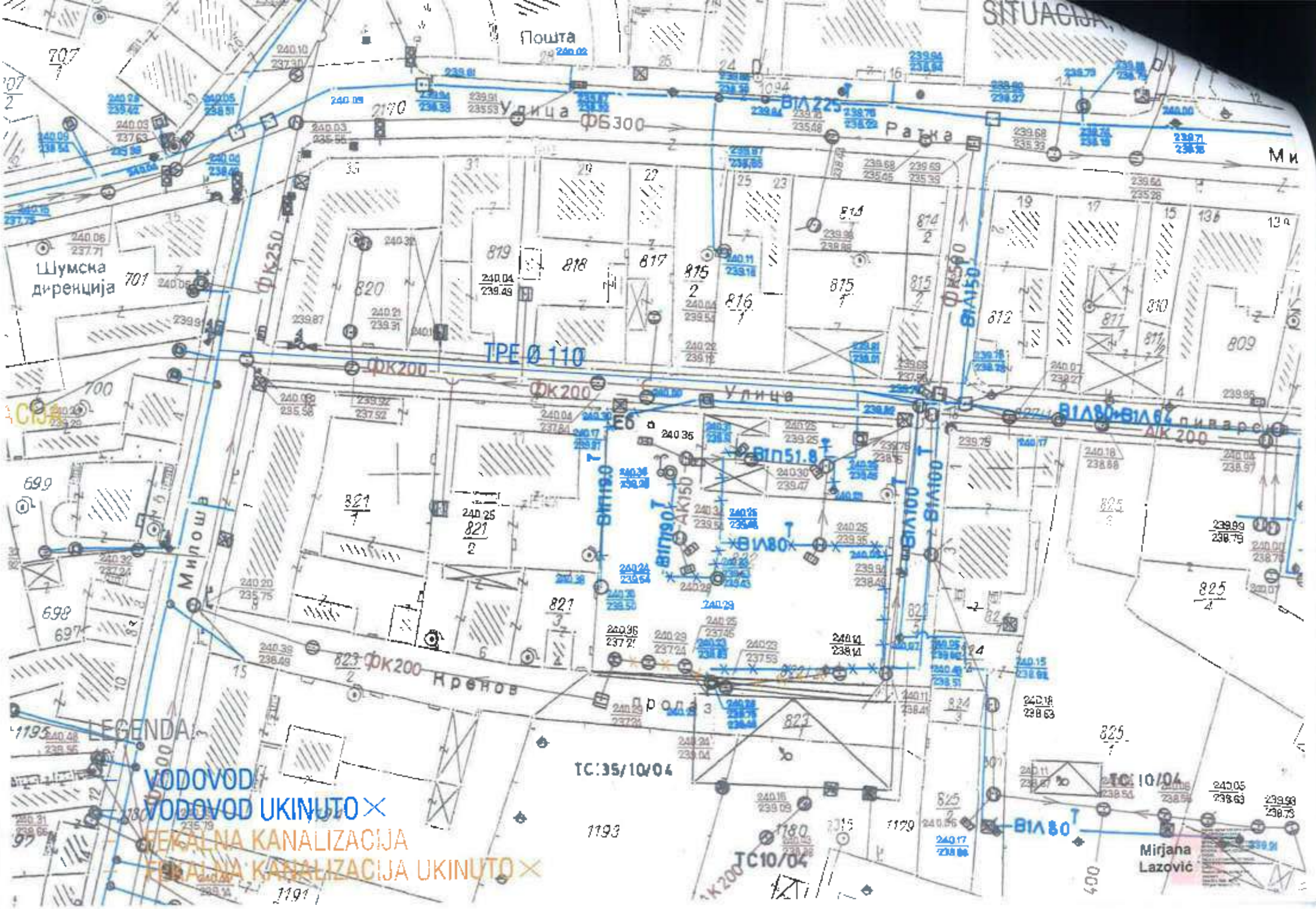
***** Издавање решења о одобрењу за прикључак за пословне просторе (привредне објекте) преко Ø1" по уграђеном водомеру 7.800 дин са ПДВ-ом**

На основу члана 34. Статута Управни одбор ЈКП"Водовод" Чачак решавајући по питањима из своје надлежности на својој седници бр. 4/7 од 29.03.2012. год) донео је одлуку и утврдио ценовник услуга за прикључак воде и фекалне канализације за грађане бр. 1175 од 15.04.2022.год, ценовник услуга за издавање техничких услова, сагласности и одобрења бр. 1179 од 15.04.2022.год.

ПРИЛОГ

- Ситуација са уцртаним подацима.

Mirjana Lazović


SITUACIJA
Пошта
Улица
Ратка
Шумска диренција
TPE Ø 110
Улица
Милоша
Крекова
LEGENDA
VODOVOD
VODOVOD UKINUTO
FEKALNA KANALIZACIJA
FEKALNA KANALIZACIJA UKINUTO
TC35/10/04
TC10/04
Mirjana Lazović

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТЕВЕ
ГРАДАЦ ЧАЧАК

ГРАДАЦ

Цара Лазара 51, 32000 Чачак, тел: 032/303-200; факс 032/303-209
текући рачун 200-2905460101022-94; ПИБ 101122299; матични бр. 07242999; шифра делатности 4211

Наш број **1133-26-1-01**

Ваш број

Датум **24. април 2026.год.**

Centar za planiranje urbanog razvoja CEP

Захумска 34, Београд, Србија

На основу вашег захтева наш број: 1133-26-1-01 за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на к.п. бр. 822/1 КО Чачак – , овим путем достављамо вам:

Услове из оквира надлежности ЈП "Градац" Чачак
за потребе израде Урбанистичког пројекта

Предметној локацији у постојећем стању изграђености приступа се из Улице Пиварске на к.п. бр. 827/1 КО Чачак.

Опис стања изведених улица и планираних измена јавних саобраћајница у оквиру надлежности управљача пута:

Улица Пиварска (к.п. бр. 827/1 КО Чачак):
У зони контакта са предметном локацијом, у дужини око L= 50 m (на катастарској парцели к.п. бр. 822/1 КО Чачак) није формиран пикључак на јавну саобраћајницу. У оквиру постојеће регулације јавне саобраћајнице ширине од ≈ 8,0 m, изграђен је коловоз (асфалтног застора) ширине Вк≈5,0m и обострани тротоар за кретање пешака променљиве ширине од Вт=1 m до ≈ 1,5 m .

Планом генералне регулације „Центар" („Сл. Лист града Чачка" бр. 15/2014 и 24/2018), планиране измене јавне саобраћајнице – улица Пиварска ће се изводити уз минимлано проширење постојеће регулације. У оквиру дефинисане регулације улице планирана је реконструкција и изградња асфалтног коловоза са две возне траке ширине по Вк= 2.5m, и тротоара за кретање пешака са сваке стране променљиве ширине од Вт= 1 до ≈ 2.0 m.

Израдом Урбанистичког пројекта потребно је испоштовати следеће услове :

Услови за прикључење у погледу места прикључка на јавну саобраћајницу:
Саобраћајни прикључак предметне локације, за постојеће стање изграђености јавних саобраћајница, остварити преко улице Пиварске за приступ локацији.

Ситуациони услови за прикључак

Ситуационе елементе прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати и димензионисати према потребама проходности меродавног возила, водећи рачуна да се прикључком на јавну саобраћајницу не угрожавају суседни прикључци.

Нивелациони услови за колски и пешачки прикључак

Прикључак - на јавну саобраћајницу пројектовати тако да се у потпуности уклопи у постојећи нивелациони ток јавне саобраћајнице без промена на јавној саобраћајници.

Нивелациони ток тротоара уклопити у односу на изведени саобраћајни прикључак.

Однос према постојећој саобраћајници на коју се ради прикључак:

Приликом пројектовања прикључка на јавну саобраћајницу из локалне надлежности потребно је да исти у целини буде уклопљен у постојеће стање јавне саобраћајнице.

Саобраћајни прикључак треба да буде пројектован и изграђен са савременим коловозом.

У току експлоатације, а нарочито изградње, инвеститор је дужан да постојећу саобраћајницу на коју се тражи прикључак, одржава најмање у затеченом стању. Сва евентуална оштећења улица која настану услед изградње унутар комплекса инвеститор је дужан да санира о свом трошку.

Прегледност и сигнализација

Потребно је обезбедити неопходну прегледност ради безбедног прикључења на постојећу саобраћајницу, као и ради безбедног искључења са исте, односно безбедног приступа предметној локацији. Било какви објекти, вегетација или формирање паркинг места на месту прикључка на јавну саобраћајницу, а који могу ометати прегледност како возила која са предметне локације ступају на јавну саобраћајницу, тако и њихову уочљивост од стране пешака и возача који саобраћају путем нису дозвољени.

Услови са аспекта стационарног саобраћаја - паркирања

Потребе за паркирањем запослених и корисника планираних садржаја реализовати у оквиру парцела које су у обухвату урбанистичког пројекта у складу са параметрима датим у ПГР „Центар " („Сл. Лист града Чачка" бр. 15/2014 и 24/2018) и у складу са прописима којима се регулише пројектовање ове брсте објеката.

Услови са аспекта постављања инсталација у трупу јавне саобраћајнице

У трупу и коридору јавне саобраћајнице из надлежности нашег предузећа, дозвољено је планирати инсталације-прикључке инфраструктурних водова. Дубина подземних инсталација у трупу саобраћајнице мора бити довољна да обезбеди заштиту инсталације од утицаја саобраћаја, али не мања од 1m. У случају техничких немогућности остваривања минималне дубине за подземну инсталацију потребно је предвидети одговарајућу заштиту (заштитну цев, или други вид заштите).

Остали услови и обавезе:

Приликом пројектовања имати у виду одредбе Одлуке о комуналном реду и општем уређењу (Сл. лист града Чачка бр.24/2018 и 14/2023).

На израђени Урбанистички пројекат потребно је прибавити сагласност ЈП „Градац“ Чачак како би се потврдила усклађеност са техничким условима и планским документима ширег реда.

Обрадио са аспекта саобраћаја:
Милош Радивојевић,
маст.инж.грађ.

Шеф службе за просторно и урбанистичко планирање:
Љиљана Шубара,
дипл.инж.арх.

Директор урбанистичког сектора:
Зорица Чоловић Суботић,
дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:
Милан Бојовић, дипл.екон

"ГРАДАЦ" – ЧАЧАК –

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТЕВЕ ГРАДАЦ ЧАЧАК

ГРАДАЦ

Цара Лазара 51, 32000 Чачак, тел: 032/303-200; факс 032/303-209
текући рачун 200-2905460101022-94; ПИБ 101122299; матични бр. 07242999; шифра делатности 4211

Наш број **1133-26-1-01**

Ваш број

Датум **3. jun 2026.год.**

Centar za planiranje urbanog razvoja CEP

Захумска 34, Београд, Србија

На основу вашег захтева наш број: 1133-26-1-01 за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на к.п. бр. 822/1 КО Чачак, овим путем достављамо вам:

Мишљење о испуњености услова ЈП "Градац" Чачак за потребе израде Урбанистичког пројекта

Прегледом достављене документације (Урбанистичког пројекта за за изградњу стамебно – пословног обејкта на кп бр. 822/1 КО Чачак) утврђено је да је обрађивач плана Centar za planiranje urbanog razvoja CEP из Београда у пројекту начелно испоштовао услове за саобраћајни прикључак добијене од нашег предузећа и сходно томе даје се сагласност на предметни Урбанистички пројекат.

Обрадио са аспекта саобраћаја:
Милош Радивојевић,
маст.инж.грађ.

Шеф службе за просторно и урбанистичко планирање:
Љиљана Шубара,
дипл.инж.арх.

Директор урбанистичког сектора:
Зорица Чоловић Суботић,
дипл.инж.арх.

Предузеће за урбанистичко и просторно планирање, грађевинско земљиште и путеве "ГРАДАЦ" Чачак

ДИРЕКТОР:
Милан Бојовић, дипл.екон

ЈКП "ЧАЧАК"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ГРЕЈАЊЕ "ЧАЧАК" ЧАЧАК

32000 Чачак, Скадарска 17, текући рачун бр. 155-1744-16 Halkbank; 150-8092-50 Интеса банка, Тел-факс 032/222-618
Директор: 032/222-618, Правни сектор: 032/222-254, Диспечер: 032/320-666, Тех. директор: 032/224-420

Број 2341

Дана 22.04.'26.

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА ЧАЧКА
Жупана Страцимира бб
Чачак

ПРЕДМЕТ: Подаци о постојећем стању и условима прикључења на мрежу

Дана 09.04.2026.године, под заводним бројем 2172 у ЈКП "Чачак" Чачак, поднели сте, за потребе израде урбанистичког пројекта, захтев за достављање података из надлежности ЈКП „Чачак" Чачак о постојећем стању и условима прикључења на СДГ планираног стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+5+Пс на кп.бр. 822/1 КО Чачак (укупна планирана изградња на парцели износи 12.976 m², од чега је 9.244 m² надземно и 3.732 m² подземно), у даљем тексту: предметни објекат.

Овим вам, дајемо следеће информације о издатим техничким условима из надлежности ЈКП „Чачак" Чачак за објекте на к.п. 822/1 КО Чачак, као и услове за прикључење предметног објекта:

- ЈКП „Чачак" Чачак је дана 28.01.2020.год. под бројем 748, према предмету ROP-CAC-39873-LOCH-2/2020 од 14.01.2020.год, издало Техничке услове за израду пројектне документације у циљу прикључења на дистрибутивну мрежу СДГ пословног објекта на к.п. 822/1 КО Чачак, спратности По+П и По+П+1, укупне нето површине 2.972,43 m²;

- ЈКП „Чачак" Чачак је дана 29.03.2022.год. под бројем 1864, према предмету ROP-CAC-39873-LOCH-7/2022 од 28.03.2022.год, издало Техничке услове за израду пројектне документације у циљу прикључења на дистрибутивну мрежу СДГ вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п. 822/1 КО Чачак спратности 2По+П+6+Пк или П+4+Пк (ПС) или П+2, укупне нето површине, заједно са паркинг просторима, 9.137,06 m². У издатим техничким условима број 1864 од 29.03.2022.год. дефинисано је место прикључења на к.п. 823/3 КО Чачак.

- ЈКП „Чачак" Чачак, према Захтеву број 2172 од 09.04.2026.год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за предметни објекат, чија је нето површина увећана за 3.829 m² у односу на површину вишепородичног стамбено-пословног објекта из Техничких услова број 1864 од 29.03.2022.год, **не може одобрити исто место прикључења прикључка предметног објекта на постојећу дистрибутивну мрежу СДГ на к.п. 823/3 КО Чачак**, како је дефинисано у Техничким условима за израду пројектне документације број 1864 од 29.03.2022.год, јер на наведеном месту прикључења на **постојећу дистрибутивну мрежу СДГ на к.п. 823/3 КО Чачак** нема довољно топлотног капацитета за прикључење предметног објекта. Због увећања укупне нето површине предметног објекта из вашег Захтева број 2172 од 09.04.2026.год, овим условима се место прикључења предметног објекта на СДГ дефинише на к.п. 825/1 КО Чачак (скица места прикључења дата је у прилогу). На месту прикључења прикључка за предметни објекат из ових техничких услова, потребно је изградити одговарајућу прикључну комору. Изградња прикључка за предметни објекат потребно је да буде у складу са одговарајућим Решењем за изградњу прикључка и према одговарајућој пројектној документацији, која мора бити у складу са техничким условима ЈКП „Чачак" Чачак за изградњу истог. Да би сте од овог Предузећа добили одговарајуће техничке услове за изградњу прикључка предметног објекта на постојећу дистрибутивну мрежу СДГ, потребно је да поднесете Захтев за издавање истих.

Општи услови

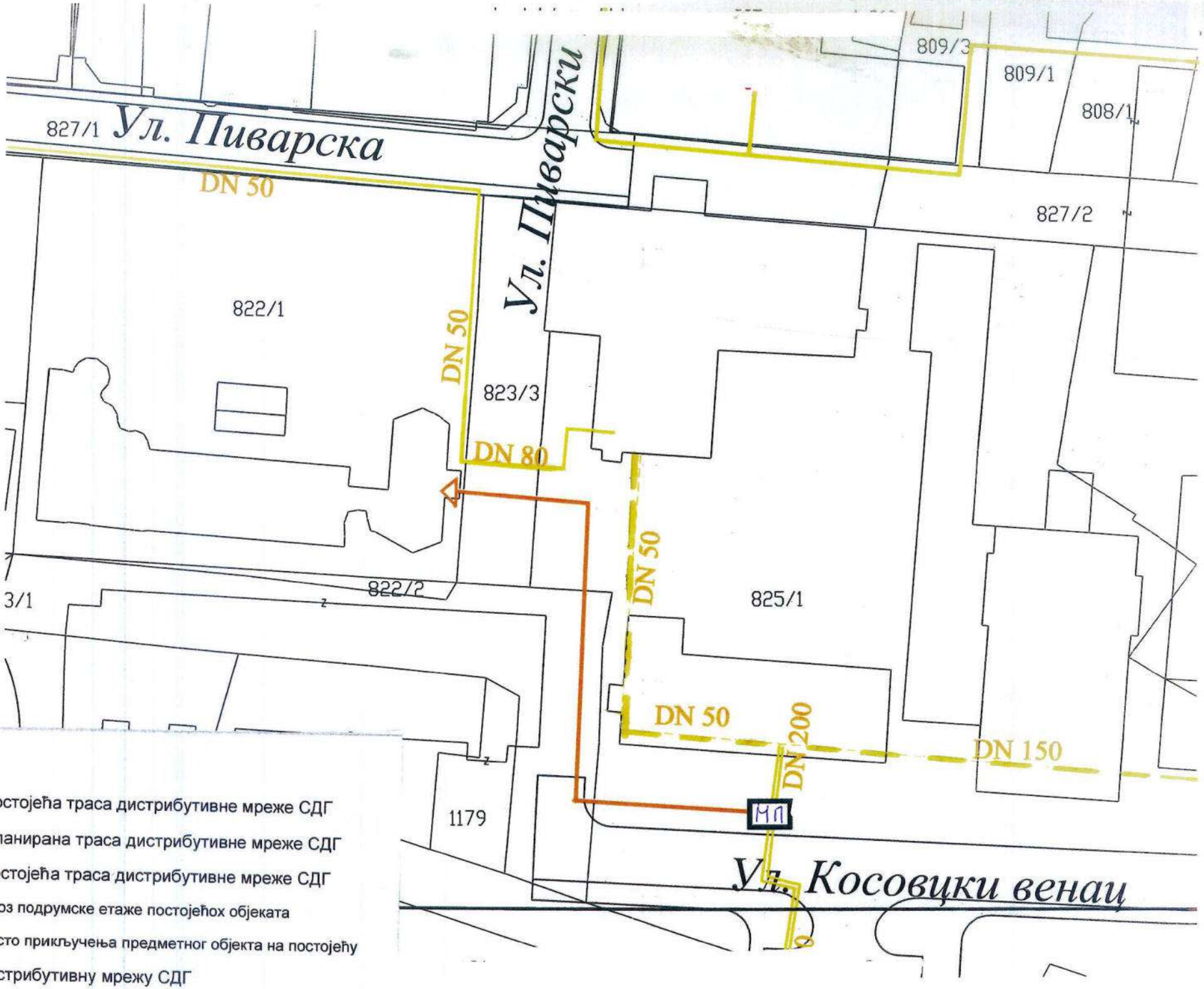
1. Ови технички услови издају се сходно чл. 15. важеће *Одлуке о производњи, дистрибуцији и снабдевању топлотном енергијом („Сл.лист града Чачка", број 13/2019) и важе годину дана од дана издавања и на основу издатих техничких услова подноспиац захтева је у обавези да спроведе процедуру према важећем Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).*

2. Инвеститор предметног објекта изводи пројектовање и радове изградње прикључка предметног објекта, топлотне подстанице и кућне инсталације предметног објекта о свом трошку, у свему у складу са одредбама важећих прописа и према ставу 2. и ставу 3. члана 13. важеће Одлуке.

3. У прилогу ових техничких услова је скица места прикључења прикључка предметног објекта на постојећу дистрибутивну мрежу СДГ града Чачка, као и траса прикључка предметног објекта.

4. Овај документ је израђен у 4 папирна примерка и достављен је у 1 примерку подносиоцу захтева и у 3 примерка ЈКП „Чачак" Чачак (1 примерак служби ТП и ПП заштите ЈКП „Чачак" Чачак, 1 примерак служби финансија ЈКП „Чачак" Чачак и 1 примерак а/а ЈКП „Чачак" Чачак).

извршни директор техничког сектора	Јавно комунално предузеће за грејање „ЧАЧАК" ЧАЧАК Скадарска 17	директор
Миљан Штрбац, дипл.инж.маш.		Данко Ђаловић, дипл.правник



Прилог 1:

постојећа траса дистрибутивне мреже СДГ

планирана траса дистрибутивне мреже СДГ

постојећа траса дистрибутивне мреже СДГ кроз подрумске етаже постојећох објеката

М.П. место прикључења предметног објекта на постојећу дистрибутивну мрежу СДГ

Завод за заштиту споменика културе Краљево
36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104
тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com
жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

гк/мач/кгб

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број 531/2
28.04. 2026 год.
КРАЉЕВО-II

Centar za planiranje urbanog razvoja - CEP

Земунска 34
11000 Београд

Предмет: Мере заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу на кат. парцели 822/1 КО Чачак

Завод за заштиту споменика културе Краљево, на основу члана 137 Закона о културним добрима (*Сл. гласник РС*, бр. 71/94, 52/11- др. закон, 52/11- др. закон, 99/11- др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/202 - др. закон и 129/2021 - др. закон), а у вези са чланом 45а Закона о планирању и изградњи (*Сл. гласник РС* 72/2009 и 81/2009 – исправка, др. закон, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 21/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023. године и 91/2025), поступајући по вашем захтеву који је заведен у архиви Завода под бројем 531/1 од 09.04.2026. године, а који се односи на издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу на кат. парцели 822/1 КО Чачак, увидом на лицу места и документацију Завода утврђено је следеће:

Парцела обухваћена Пројектом представља грађевински простор припремљен за изградњу – ископана површина око 1-1,5 дубине, делимично насута што у потпуности онемогућава површинску проспекцију. На садашњем познавању ситуације на предметној парцели није потврђено постојање археолошког материјала или структура у прошлости.

- Уколико се приликом земљаних радова у будућности у оквиру урбанистичког пројекта наиђе на археолошки материјал Инвеститор/Извођач су у обавези да обуставе радове и обавесте Завод као територијално надлежну установу заштите. Завод обавестити писменим путем на доступне мејлове у току истог дана.
- Заштита археолошких локалитета, евидентираних и неевидентираних, је трајна на основу Закона о културном наслеђу.
- Инвеститор/Извођач су дужни да предузму мере заштите како откривени археолошки материјал не би био уништен и оштећен.

Завод за заштиту споменика културе Краљево
36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104
тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com
жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

- Уколико се утврди да наведена непокретност или покретни материјал има својство културног добра стручни тим Завода као територијално надлежне установе може привремено обуставити радове. У складу са природом добра Завод може прописати меру континуираног надзора уз ручни ископ или извођење заштитних археолошких ископавања.
- Уколико се приликом радова наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе израдити мере техничке заштите откривених остатака.
- Трошкове ископавања, праћења радовапрезентације и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.
- Завод за заштиту споменика културе као територијално надлежна служба заштите непокретних културних добара има могућност обустављања радова уколико утврди да се не изводе у складу са издатим мерама.

Инвеститор је дужан да сачини нацрт планске документације и на исти прибави мишљење овог Завода.

Директор Завода
мр Катарина Грујовић Брковић

Завод за заштиту споменика културе Краљево
36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104
тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com
жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

ГК

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број 720/2
08.06. 2026 год.
КРАЉЕВО-II

STUDIO BAUHAUS DOO

ЧАЧАК

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. број 822/1 К.О. Чачак

Поводом вашег захтева за издавање мишљења на Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. број 822/1 КО Чачак, од 20.05.2026, заведеног у овом Заводу под бројем 720/1 од 20.05.2026, обавештавамо вас следеће:

Даје се позитивно мишљење на достављени Урбанистички пројекат из маја 2026. године, који је израдио *ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА - ЦЕП* Београд, одговорни урбаниста: Вук Ђуровић, д.и.а. лиценца: 200 0312 03, одговорни пројектант: Звонко Митровић д.и.а. лиценца: 300 1231 03. Урбанистички пројекат је урађен у складу са мерама техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. број 822/1 КО Чачак, које је издао овај Завод под бројем 531/2 од 28.04.2026.

Директор Завода
мр Катарина Грујовић Брковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА КРАЉЕВО

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТЕВЕ
ГРАДАЦ ЧАЧАК

ГРАДАЦ

Цара Лазара 51, 32000 Чачак, тел: 032/303-200; факс 032/303-209
текући рачун 200-2905460101022-94; ПИБ 101122299; матични бр. 07242999; шифра делатности 4211

Наш број: 1134/26-3-01
Ваш број: 126 од 07/04/2026
Датум: 28. 04. 2026. год

Центар за планирање урбаног развоја ЦЕП
Захумска 34, Београд, Србија

На основу вашег захтева наш број: 1134 -26-3-01 за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на к.п. бр. 822/1 КО Чачак – са аспекта прикључења на систем атмосферске канализације, овим путем достављамо вам:

Услове из оквира надлежности ЈП "Градац" Чачак за потребе израде Урбанистичког пројекта

Опис стања изведених инсталација атмосферске канализацијеу зони локације:

Улица Пиварски пролаз (к.п. бр. 813 КО Чачак)
У овој улици постоје инсталације атмосферске канализације. Ова канализације покрива раскрсницу са Улицом Пиварском (к.п.бр. 827/1 КО Чачак) и прикључена је на колектор у Улици градско шеталиште. Цевовод ове канализације је армирано бетонски пречника Ф400m.

Улица Пиварска (к.п.бр. 827/1 КО Чачак)
Осим описане инсталације атмосферске канализације из ове улице која покрива раскрсницу са Улицом Пиварски пролаз, постоји и атмосферска канализација у смој Улици Пиварској, која је прикључена на атмосферску канализацији у Улици кнеза Милоша. Овај крак атмосферске канализације (почетна шахта) налази се на око 27 m од западне међе предметне локације за коју се ради урбанистички пројекат (к.п.бр. 822/1 КО Чачак). У описаној почетној шахти цевовод канализације пречника Ф400mm. За прикључење на овај крак атмосферске канализације потребно је у уличном коридору изградити још око 30 m` атмосферске канализације и на њој прикључну шахту. Овај продужетак пројектовати истом пречником и типом цеви као и предходни изграђени крак на који се наставља.

Опис планираног стања инсталација атмосферске канализацијеу зони локације:

Планом генералне регулације „Центар“ измене и допуне („Сл. Лист града Чачка“ бр. 15/2014 и 24/2018), у непосредном окружењу предметне локације предвиђена је изградња новог крака атмосферске канализације у Улици Кренов пролаз које би била прикључена на атмосферску каналиазцију у Улици Кнеза Милоша.

Услови које је потребно испоштовати израдом Урбанистичког пројекта :

Прикључење на атмосферску канализацију, објеката који се планирају Урбанистичким пројектом, предвидети на постојећи крак атмосферске канализације у Пиварској улици повезан на атмосферску канализацију у Улици кнеза Милоша.

У склопу израде катастарско топографске подлоге Урбанистичког пријекта обавезно снимити и уцртати тачне положаје и коте прикључних шахтова у Улици Пиварској.

Прикључне цеви са локације (к.п.бр.822/1 КО Чачак) морају се прикључити на постојећи систем уличне канализације у шахтовима атмосферске кнализације (постојећим или ново пројектованим и изграђеним).

Цевни материјал нових кракова уличне атмосферске канализације и прикључака којим се планира прикључење објекта и парцеле који су предмет Урбанистичког пројекта, потребно је да буду од пластичних материјала притисне чврстоће min SN10, пречника maxФ300mm.

Остали услови и обавезе:

Приликом пројектовања имати у виду одредбе Одлуке о комуналном реду и општем уређењу (Сл. лист града Чачка бр.24/2018 и 14/2023).

На израђени Урбанистички пројекат потребно је прибавити сагласност ЈП „Градац" Чачак како би се потврдила усклађеност са техничким условима и планским документима ширег реда.

Технички директор:
Марко Гавриловић, дипл.инж.саоб.

ДИРЕКТОР:

Милан Бојовић, дипл.екон

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ „ГРАДАЦ" – ЧАЧАК

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТЕВЕ ГРАДАЦ ЧАЧАК

ГРАДАЦ

Цара Лазара 51, 32000 Чачак, тел: 032/303-200; факс 032/303-209
текући рачун 200-2905460101022-94; ПИБ 101122299; матични бр. 07242999; шифра делатности 4211

Наш број **1548-26-1-01**

Ваш број

Датум **10. сеп 2026. год.**

Centar za planiranje urbanog razvoja CEP

Захумска 34, Београд, Србија

На основу вашег захтева наш број: 1548-26-1-01 за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на к.п. бр. 822/1 КО Чачак, овим путем достављамо вам:

Мишљење о испуњености услова ЈП "Градац" Чачак за потребе израде Урбанистичког пројекта

Прегледом достављене документације (Урбанистичког пројекта за за изградњу стамебно – пословног обејкта на кп бр. 822/1 КО Чачак) утврђено је да је обрађивач плана Centar za planiranje urbanog razvoja CEP из Београда у пројекту начелно испоштовао услове за прикључак на атмосферску канализацију добијене од нашег предузећа и сходно томе даје се сагласност на предметни Урбанистички пројекат.

Директор техничког сектора:
Марко Гавриловић,
дипл.инж.саоб.

В.д. ДИРЕКТОР:
Зечевић Братислав

СРБИЈАГАС

Дистрибуција природног гаса
РЈ дистрибуција Чачак

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад
Број 05-03-4/233
29.04. 26. год.

Centar za planiranje urbanog razvoja CEP
Zahumska 34, Beograd, Srbija
tel: +381. 11 2413122
tel: +381. 11 3087075
fax: +381. 11 2422562
cep@cep.rs www.cep.rs

Ваш број: _____

Наш број: _____

Датум: _____

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп.пр. 822/1 КО Чачак у Чачку

Поштовани,

Поводом захтева наш бр. VI 4/397 од 28.04.2026. године , за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп.пр. 822/1 КО Чачак у Чачку, обавештавамо Вас да је у зони планираних радова, у надлежности ЈП "Србијагас", нема изграђених гасних објеката , што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Обавештавамо Вас да је могуће снабдевање природним гасом потрошача у оквиру Урбанистичког пројекта прикључењем на постојећу мрежу МОР 4 bar, пречника DN 40 у Ул. Пиварска (к.п. бр. 827/1 КО Чачак) и пречника DN 40 у Ул. Кренов пролаз (к.п. бр. 823/2 КО Чачак).

У оквиру Урбанистичког пројекта за сваки стамбени/пословни објекат, у складу са архитектонским решењем (засебне целине, улази, локали, и сл.) у оквиру границе Урбанистичког пројекта предвидети изградњу:

- Групног гасног прикључка од границе Урбанистичког пројекта до регулационих станица и од регулационих станица до мерних сетова.
- Регулационих станица (потребног капацитета, p_{ul} = 4 bar, p_{iz} = у складу са планираним начином потрошње гаса).
- Мерних сетова потребног капацитета тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) у објекту има посебно мерење потрошње гаса.
- Унутрашњих гасних инсталација у свакој просторној целини.

Напомена:

Дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом могу обављати само предузећа регистрована за обављање ових делатности у складу са Законом о енергетици и/или Законом о комуналној делатности.

По стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, уколико Инвеститор жели да предметни објекат прикључи на дистрибутивни

гасоводни систем ЈП "Србијагас" потребно је да нам се обрати са Захтевом за одобрење за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

Изградњи гасних прикључака и МРС/РС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Потребно је при изради урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992)
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. **Планирани гасоводи**

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;

2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;

3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;

4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. **Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar**

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30

Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОР 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	Минимално растојање	
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

	МОР на улазу		
Капацитет m^3/h	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

5. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	МОР на улазу		
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у	10 m	12 m	15 m

друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова			
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m. ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода МОР 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.

7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

7. Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом објеката у оквиру Урбанистичког пројекта за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања Урбанистичког пројекта прибавити начелну сагласност ЈП "Србијагас". Прибављена начелна сагласност је привремена до закључења Уговора о измештању са ЈП "Србијагас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објеката и ЈП "Србијагас".

Закључење Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објеката у склопу плана тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопројектованог објекта.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

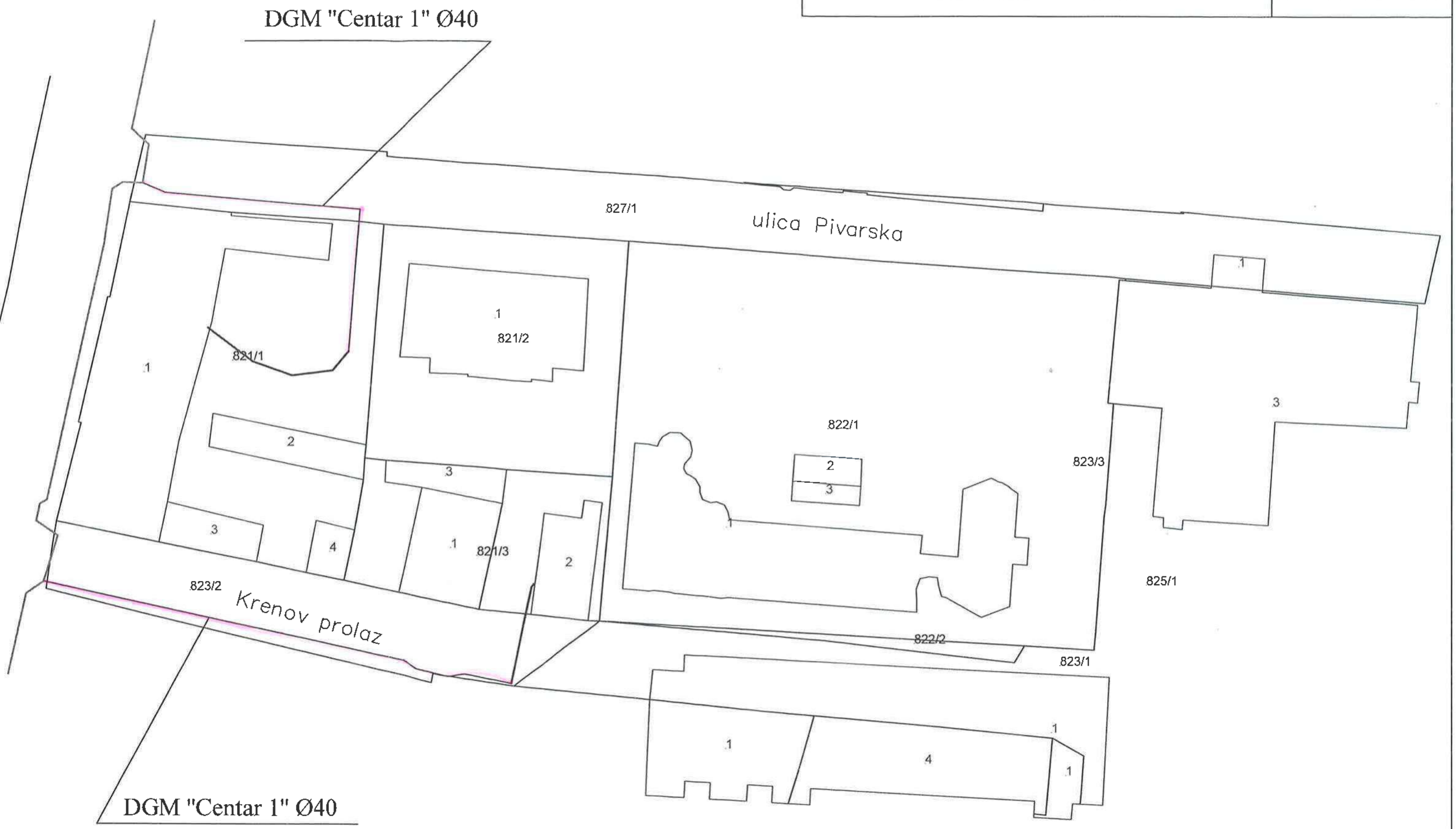
ЈП „СРБИЈАГАС“
Дистрибуција природног гаса
РЈ дистрибуција Чачак

Слободан Мојсиловић, дипл.маш.инж.

Копије:
- Сектору дистрибуцију
- Архиви

JAVNO PREDUZEĆE SRBIJAGAS NOVI SAD
ORGANIZACIONI DEO BEOGRAD
RADNA JEDINICA ČAČAK

СРБИЈАГАС



Postojeća distributivna gasna mreža DGM "Centar 1" Ø40

SKICA SA POLOŽAJEM GASOVODA

Obradio:

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2541200-Д.09.27-162216/1-26

Ваш број:

Чачак,24.04.2026.год.

„СЕР"- Центар за планирање урбаног развоја

Захумска бр.34

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Убранистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кн.бр.822/1 К.О. Чачак

Поводом Вашег захтева, ваш број 134 од 07.04.2026.год, у којем тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кн.бр.822/1 К.О. Чачак, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На приложеној ситуацији, према расположивим подацима из документације надлежног Огранка Електродистрибуција Чачак у близини парцеле постоје подземни електроенергетски водови напонског нивоа 35kV, 10kV и 1kV, а власништво су „Електродистрибуције Србије доо Београд", Огранак Електродистрибуција Чачак,

расплет 35kV и 10kV водова из ТС 35/10 „Центар"

10kV водови ка ТС 10/0,4 „Пошта" и ТС 10/0,4 „Пиварска"

расплет 0,4kV водова из ТС 10/0,4 „Пиварска"

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

Изградњом објекта не сме бити угрожен заштитни појас постојећих електроенергетских објеката, трафостаница и водова (Закон о енергетици, члан 218).

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 обавезни да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак у Чачку-погон Сјеница, 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 „Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак у Чачку-Погон Сјеница.
2.4. У случају потебе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз предходну сагласност „Електродистрибуције Србије" д.о.о.Београд Огранак Електродистрибуција Чачак.Трошкове постављања екектроенергетског 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.

Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова. процесу добијања локацијских услова за изградњу предметног објекта , Електродистрибуција Чачак ће издати услове за пројектовање и прикључење (УПП) у зависности од потребне ангажоване снаге.

Прилог: Скица уцртаним постојећим ЕЕ објектима.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Мр Стојан Васовић, дипл.инж.ел.

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд * 96

817
816/2
816/1
815/1
815/2
813
818
153
161
E4
E4
E8
E8
E8
E8
E8
827/1
822/1
823/1
Elektrodistribucija
85
85/1
1193
1179
1180

Дигитално потписано
Jakovljević Vera
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
19.03.2024. 13:14:05

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ

ГРАДА ЧАЧКА

Број: ROP-CAC-39873-CPI-11/2024

19.03.2024. год.

ЧАЧАК

Градска управа за урбанизам града Чачка, решавајући по захтеву UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE MORAVA DOO ČAČAK, Чачак, ул. Рајићева број 5-7, МВ: 07182562, поднетом преко пуномоћника Душана Тојаге са пребивалиштем у Чачку, ул. Страхињића Бана број 11, кроз ЦИС, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено - пословне зграде, на к.п. број 822/1 у К.О. Чачак, на основу члана 8ђ. став 3., 134. став 2. Закона о планирању и изградњи (,,Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 3. и 19. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 96/23), и члана 18. Одлуке о градским управама ("Сл. лист града Чачка", број 20/19), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститору UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE MORAVA DOO ČAČAK, Чачак, ул. Рајићева број 5-7, грађевинска дозвола за изградњу стамбено - пословне зграде (ламела А и ламела Б), класификационог броја 112222 (78,04%) – стамбене зграде са три или више станова, површине преко 2.000м^2 или П+4+Пк, **класификационог броја 122012 (21,96%) – пословне зграде преко 400м^2 или П+2, категорије В, максималних габарита 47,08х38,29м, спратности 2По+П+3+Пк, висине објекта (венац) 16,80м (слеме) 24,17м и 24,61м, укупне нето површине 8915,31м^2**, **укупне бруто изграђене површине 10059,76м^2**, **уз претходно уклањање зграда ознаке бр. 1, 2 и 3, на к.п. број 822/1 у К.О. Чачак, укупне површине парцела 1937,00м^2.**

Локацијски услови, **извод из пројекта за грађевинску дозволу,** п**ројекат за грађевинску дозволу, као и спецификација посебних делова објекта,** које је израдио DUŠAN TOJAGA PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE PV STUDIO ČAČAK, Чачак, ул. Страхињића Бана број 11, одговорног пројектанта Душана Тојаге дипл. инж. арх., број лиценце 300 Г515 08 издате од стране Инжењерске коморе Србије, **саставни су део грађевинске дозволе.**

Предрачунска вредност радова је: 593.525.840,00 динара.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE MORAVA DOO ČAČAK, Чачак, ул. Рајићева број 5-7, да уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта, за изградњу објекта у износу од 57.772.892,20 динара, на уплатни рачун број 840-741538843-29, шифра плаћања: 253, модел: 97, позив на број (одобрење): 86 034 101293329 прималац ГРАД ЧАЧАК **у року од осам дана од дана правноснажности овог решења.**

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да доказ о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта **достави уз пријаву радова по овом решењу.**

БАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да уз пријаву радова по овом решењу достави полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова, у складу са чланом 148. став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Инвеститор је дужан да **уз пријаву радова** по овом решењу достави **потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије** (који је достављен инвеститору уз услове за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова).

Ивеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу, **пре почетка извођења радова**, пријаве почетак извођења радова, са навођењем датума почетка и рока завршетка грађења

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова **у року од три године** од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Инвеститор је дужани да због близине археолошког локалитета **Центар града Чачка,** обезбеде **археолошки надзор** у првим данима земљаних радова како не би дошло до девастације културних слојева на које се може наићи у складу са условима за предузимање мера техничке заштите **Завода за заштиту споменика културе Краљево.**

О б р а з л о ж е њ е

UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE MORAVA DOO ČAČAK, Чачак, ул. Рајићева број 5-7, преко пуномоћника Душана Тојаге са пребивалиштем у Чачку, ул. Страхињића Бана број 11, поднео је, кроз ЦИС, захтев заведен под бројем ROP-CAC-39873-CPI-11/2024 од 15.03.2024. год., за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта наведеног у диспозитиву решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је

приложио:

1)локацијске услове број: ROP-CAC-39873-LOCA-10/2023, инт. број: 353-69-LOCA-1/23-IV-2 од 05.10.2023. год.;

2)пројекат за грађевинску дозволу, који се састоји од: 0. главна свеска, 1. пројекат архитектуре, 2/1. пројекат конструкције, 3. пројекат хидротехничких инсталација, 4/1 пројекат електроенергетских инсталација, 5/1. пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, 5/2. пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – систем аутоматске детекције и дојаве пожара, 5/3. пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – систем аутоматске детекције угљен моноксида (CO) у гаражи, 6/1. пројекат машинских инсталација - грејање на топловод и климатизација, 6/2. пројекат машинских инсталација – електричнипутнички лифт, 6/3. пројекат машинских инсталација – вентилација и одвођење дима и топлоте из гараже, 6/4 пројекат машинских инсталација – стабилни систем за гашење пожара водом - спринклер инсталације, 10/1. пројекат припремних радова – обезбеђење темељне јаме и суседних објеката, са изводом из пројекта за грађевинску дозволу, урађен од DUŠAN TOJAGA PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE PV STUDIO ČAČAK, Чачак, ул. Страхињића Бана број 11, одговорног пројектанта Душана Тојаге дипл. инж. арх., број лиценце 300 Г515 08 издате од стране Инжењерске коморе Србије, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат енергетске ефикасности и елаборат заштите од пожара са извештајем и потврдом о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу;

3)извод из листа непокретности број 67 К.О. Чачак, за зграду број 1 и к.п. број 822/1 К.О. Чачак, прибављен из Службене евиденције Републичког геодетског завода, путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавнобележничког приправника Сање Петровић за јавног бележника Мирослава Станковића из Чачка, ул. Карађорђева 15, под бројем УОП – II:17814-2023 од 07.12.2023. год., извод из листа непокретности број 67 К.О. Чачак, за зграду број 2 и к.п. број 822/1 К.О. Чачак, прибављен из Службене евиденције Републичког геодетског завода, путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавнобележничког приправника Сање Петровић за јавног бележника Мирослава Станковића из Чачка, ул. Карађорђева 15, под бројем УОП – II:17813-2023 од 07.12.2023. год. и извод из листа непокретности број 67 К.О. Чачак, за зграду број 3 и к.п. број 822/1 К.О. Чачак, прибављен из Службене евиденције Републичког геодетског завода, путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавнобележничког приправника Сање Петровић за јавног бележника Мирослава Станковића из Чачка, ул. Карађорђева 15, под бројем УОП – II:17812-2023 од 07.12.2023. год.,

4)геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (КТП) за 822/1 у К.О. Чачак;

5)решење РГЗ - Службе за катастар непокретности Чачак, број 952-02-3-136-3283/2022 од 28.07.2022. год., о извршеној деоби катастарских парцела и провођењу промена у бази података катастра непокретности;

6)правноснажно решење Градске управе за инспекцијски надзор града Чачка, број 354-2/2020-IV-6-01 од 14.01.2020. год.;

7)пуномоћје за заступање и доказ о плаћању прописане таксе и накнаде за Централну евиденцију.

Ова Управа је по службеној дужности прибавила:

1)обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта са службеном белешком, број 436-170/2024-IV-4 од 18.03.2024. год. које је израдила Градска управа за локалну пореску администрацију града Чачка.

Увидом у захтев и приложене доказе утврђено је да је ова Управа надлежна за поступање по захтеву, да је као подносилац захтева означен инвеститор, да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке, да је уз захтев приложена сва документација прописана наведеним законом и подзаконским актима донетим на основу закона, да је уз захтев приложен доказ о уплати прописане таксе и накнаде, да инвеститор има одговарајуће право на грађевинском земљишту односно објекту, као и да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима**.**

Како је утврђено да су испуњени формални услови за поступање по захтеву из члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС” бр. 96/23), да инвеститор има одговарајуће право на грађевинском земљишту односно објекту у складу са Законом, из члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС” бр. 96/23), као и да је уз захтев приложена документација прописана чланом 135. став 1. Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 98/13,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чланом 16. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС” бр. 96/23), то је донета одлука као у диспозитиву решења.

У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата ова грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и суинвеститори, у складу са чланом 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи.

Републичка административна такса, за издавање ове грађевинске дозволе, наплаћена је у износу од 7556,00 динара, по тарифном броју 1 и 165 Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС", br. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 – усклађени дин. изн., 55/2012 – усклађениі дин. изн., 93/2012, 47/2013 – усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 – усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 – усклађени дин. изн., 61/2017 – усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 – усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 – усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022 и 54/2023 – усклађени дин. изн.).

Накнада по Одлуци о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (“Службени гласник РС” бр. 119/2013,

138/2014, 45/2015 и 106/2015, 32/2016 и 60/2016) наплаћена је у износу од 5000,00 динара.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Златиборски управни округ, у року од 8 дана од дана пријема истог. Жалба се подноси преко ове Управе, таксирана са 560,00 динара, уплаћено на текући рачун број 840-742221843-57, шифра плаћања 133, позив на број 97 93-034, сврха уплате: републичка административна такса, прималац: Буџет РС.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

Вера Јаковљевић дипл. грађ.инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ

ГРАДА ЧАЧКА

ROP-CAC-39873-WA-12/2024

26.09.2024. год.

Ч А Ч А К

Градска управа за урбанизам града Чачка, поступајући по пријави почетка извођења радова, инвеститора UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE MORAVA DOO ČAČAK, Чачак, Рајићева 5-7, МБ: 07182562, поднетој преко пуномоћника Душана Тојаге са пребивалиштем у Чачку, Страхињића Бана број 11, кроз ЦИС, на основу чл. 148 став 1. Закона о планирању и изградњи (,,Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 32. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС" број 96/23) и члана 18. Одлуке о градским управама („Сл. лист града Чачка" број 20/19, 22/22 и 11/23), год., доноси

П О Т В Р Д У

Потврђује се да је инвеститор UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE MORAVA DOO ČAČAK, Чачак, Рајићева 5-7, МБ: 07182562, преко пуномоћника Душана Тојаге са пребивалиштем у Чачку, Страхињића Бана број 11, дана 26.09.2024. год., овој Управи поднело пријаву почетка извођења радова по **решењу о грађевинској дозволи за припремне радове**, овог органа, број ROP-CAC-39873-PWI-9/2023 19.06.2023. год., са документацијом прописаном у чл. 148 ст. 2 Закона о планирању и зградњи и чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене роцедуре електронским путем (Службени гласник РС" број 96/23).

Датум почетка радова је 26.09.2024. год.

Накнада по Одлуци о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) наплаћена је у износу од 500,00 динара.

Републичка административна такса, на основу тарифних бројева 1 и 11 Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС", br. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 – усклађени дин. изн., 55/2012 – усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 – усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 – усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 – усклађени дин. изн., 61/2017 – усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 – усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 – усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022 и 54/2023 – усклађени дин. изн. 92/2023, 59/2024 - усклађ. дин. изн. и 63/2024 – измена и допуна усклађ. дин. изн.), наплаћена је у износу од 7430,00 динара.

НАЧЕЛНИЦА УПРАВЕ

Вера Јаковљевић дипл. грађ. инж.

УГОСТИТЕЉСКО ТУРИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
"МОРАВА" д.о.о.
Број 4998
10. 9. 2025 год.
ЧАЧАК

MORAVA
UGOSTITELJSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE

ОВЛАШЋЕЊЕ

УТП „Морава“ Д.О.О. Чачак овлашћује Центар за планирање урбаног развоја „ЦЕП“ МБ 07092172 да може приступити изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп.бр.822/1 КО Чачак, у скалду са закљученим уговором заводни број 4984 од 09.09.2025. године.

У Чачку дана 10.09.2025. године

UTP "MORAVA" D.O.O.
Rajićeva 5-7, 32000 Čačak
Matičnibroj: 07182562 * PIB: 101293329 * Tekući račun: 155 – 1229 – 09 Halk banka
www.moravacacak.com * utpmorava @open.telekom.rs

MORAVA

УГОСТИТЕЉСКО ТУРИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
"МОРАВА" д.о.о.
Број 5095
15.09 2026 год.
ЧАЧАК

ИЗЈАВА

УТП „Морава“ Д.О.О. Чачак изјављује да је сагласна са Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено-пословног објекта на кп.бр.822/1 КО Чачак израђеном у септембару 2026. године од стране Центра за планирање урбаног развоја „ЦЕП“ МБ 07092172.

У Чачку дана 15.09.2026. године

УГОСТИТЕЉСКО ТУРИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "МОРАВА" ЧАЧАК ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ

UTP "MORAVA" D.O.O.
Rajićeva 5-7, 32000 Čačak
Matičnibroj: 07182562 * PIB: 101293329 * Tekući račun: 155 – 1229 – 09 Halk banka
www.moravacacak.com * utpmorava @open.telekom.rs

05 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"
Radenka Janjića br. 13, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	**„УТП Морава" д.о.о. Рајићева 5-7, Чачак МБ: 07182562 ПИБ: 101293329**
Објекат:	**СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности По1+По2+П+5+Пс на к.п.бр. 822/1 К.О. Чачак, у Чачку**
Врста техничке документације:	**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
Врста радова:	**НОВА ГРАДЊА**

Главни пројектант: **Звонко Митровић диа**
Број лиценце: **300 1231 03**

Потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Звонко С. Митровић
дипл. инж. арх.
300 1231 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Број техничке документације: **07/2026**
Место и датум: Чачак, септембар 2026. год.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке докуметације
0.6	Подаци о пројектантима и лицима која су урадила елаборате и студије
0.7	Подаци о објекту и локацији
0.8	Сажети технички опис
0.9	Спецификација посебних делова објекта
0.10	Графички прилози

D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"
Radenka Janjića br. 13, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС, 24/11 и 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/2013–УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду идејног решења за изградњу стамбено пословног објекта, спратности По1+По2+П+5+Пс, на к.п.бр 822/1 К.О. Чачак, одређује се:

Звонко Митровић дипл.инж.арх.. .....**300 1231 03**

Инвеститор: **„УТП Морава“ д.о.о.**
Рајићева 5-7, Чачак
МБ: 07182562 ПИБ: 101293329

Место и датум: Чачак, септембар 2026. год.

D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"
Radenka Janjića br. 13, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант идејног решења за изградњу стамбено пословног објекта, спратности По1+По2+П+5+Пс, на к.п.бр 822/1 К.О. Чачак

Звонко Митровић дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да су сви делови идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини идејног решења

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	07/2026
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	07/2026

Главни пројектант **Звонко Митровић дипл.инж.арх.**
Број лиценце: **300 1231 03**
Потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Звонко С. Митровић
дипл. инж. арх.
300 1231 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Број техничке документације: **07/2026**
Место и датум: Чачак, септембар 2026. год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 07/2026
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 07/2026

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант : **Звонко Митровић диа**
Број лиценце: **300 1231 03**
Потпис:

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: **„СТУДИО БАУХАУС" Д.О.О., Раденка Јањића бр. 13, Чачак**

Одговорни пројектант : **Звонко Митровић диа**
Број лиценце: **300 1231 03**
Потпис:

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Објекат у прекинутом низу	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	87.48 %	112222 – стамбена зграда са три или више станова (преко 2000м^2 или П+4+Пк (ПС)
	12.52%	123002 – зграда за трговину на велико и мало (преко 400м^2 или П+1)
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације "ЦЕНТАР" Чачак (Службени лист града Чачка, број 15/2014 и 27/2018) "Анализа могућности изградње на к.п.бр. 822/1 КО Чачак" из фебруара 2026.године	
место:	Чачак	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	к.п.бр. 822/1 К.О. Чачак	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	к.п.бр. 822/2, 822/3, 823/1, 823/3, 827/1 К.О. Чачак	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастраска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/ прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	/	
Број катастарске парцеле/ списак	/	

и катастраска општина на којима се налазе постојећи водови који су колизији са предметним радовима:	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	/
Број катастраске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	к.п.бр. 822/1 К.О. Чачак
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Колски улази на парцелу су из Пиварске улице (из к.п.бр. 827/1 К.О. Чачак)

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу	
Укупан капацитет	Предвиђена једновремена максимална снага на улазу 1 је 192 кW. Предвиђена једновремена максимална снага на улазу 2 је 120 кW.
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Мерни ормар МРО 1.1 - Трофазна двотарифна бројила (за 24 стана). Мерни ормар МРО 1.2 - Трофазна двотарифна бројила (за 13 станова, заједничку потрошњу улаза 1 , гаражу 1, путнички лифт улаза 1, четири локала и 1 пуњач за електричне аутомобиле). Мерни ормар МРО 2 - Трофазна двотарифна бројила (за 22 стана, заједничку потрошњу улаза 2 , гаражу 2, путнички лифт улаза 2, један локал, подстаницу и један пуњач за електричне аутомобиле).
Потребни енергетски капацитети за различите намене (улаз 1)	Напајање из КПК 1.1: 1. За 24 стана - 24x11.04кW

Потребни енергетски капацитети за различите намене (улаз 2)	(лимитатори 3x16A) Напајање из КПК 1.2: 1. За 13 станова - 13x11.04кW (лимитатори 3x16A) 2. За гаражу улаза 1- 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 3. За заједничку потрошњу улаза 1 - 1x11.04кW (лимитатори 3x16A) 4. За путнички лифт улаза 1 - 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 5. За 1 пуњач за електричне аутомобиле- 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 6. За локал 1 улаз 3 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A) 7. За локал 1 улаз 4 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A) 8. За локал 1 улаз 5 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A) 9. За локал 1 улаз 7 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A) Напајање из КПК 2: 1. За 22 стана - 22x11.04кW (лимитатори 3x16A) 2. За гаражу улаз 2- 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 3. За заједничку потрошњу улаз 2 - 1x11.04кW (лимитатори 3x16A) 4. За путнички лифт улаз 2 - 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 5. За локал 1 улаз 6 - 1x34.50кW (лимитатори 3x50A) 6. За 1 пуњач за електричне аутомобиле- 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 7. За подстаницу -1x11.04кW (лимитатори 3x16A)
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (улаз 1)	1. За гаражу улаза 1- 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 2. За заједничку потрошњу улаза 1 - 1x11.04кW (лимитатори 3x16A) 3. За путнички лифт улаза 1 - 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 4. За 1 пуњач за електричне аутомобиле- 1x22.08кW (лимитатори 3x32A)
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (улаз 2)	1. За гаражу улаз 2- 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 2. За заједничку потрошњу улаз 2 - 1x11.04кW (лимитатори 3x16A) 3. За путнички лифт улаз 2 - 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 4. За 1 пуњач за електричне аутомобиле- 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 5. За подстаницу -1x11.04кW (лимитатори 3x16A)

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	нема
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	нема
Нетипични потрошачи	-
Водоводна мрежа	
Прикључак на водоводну мрежу	Предвиђени прикључак Ø100 на главни вод са потребним притиском од 4-5bara у Пиварској улици у складу са условима ЈКП "Водовод" Чачак број 1337-12/61 од 20.04.2026.године.
Укупан капацитет	Ø100
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	водомер
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (у олико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	нема
Канализациона мрежа	
Прикључак на канализациону мрежу	Предвиђено је формирање канализационе шахте (Ø200 прикључак) ЈКП "Водовод" Чачак број 1337-12/61 од 20.04.2026.године.
Укупан капацитет	Ø200
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	/
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	нема
Атмосферска канализациона мрежа	
Прикључак на атмосферску мрежу	Предвиђено је формирање канализационе шахте Ø300 прикључак према условима ЈП "Градац" број 1134/26-3-01 од 28.04.2026.године

Укупан капацитет	/
Врста прикључка	/
Врста мерног уређаја	/
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	Нема
Телекомуникациона инфраструктурна мрежа	
Прикључак на телекомуникациону мрежу	Објекат је потребно прикључити на јавну телекомуникациону мрежу. Објекат се састоји од укупно 59 станова и 5 локала. Прикључење објекта предвидети оптичким каблом одговарајућег капацитета. Сваки стан и пословни простор морају имати могућност прикључења по 2 телефонска броја, кабловску телевизију и интернет мрежу, а све у складу са условима "Телеком Србија" а.д. број 166791/3-2026 од 20.04.2026.године
Укупан капацитет (улаз 1) : Укупан капацитет (улаз 2) :	Из оптичког ормара у приземљу се прикључује 37 станова и четири локала, са појединачним оптичким каблом од два влакна. Из оптичког ормара у приземљу се прикључују 22 стана и локал, са појединачним оптичким каблом од два влакна.
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	/
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Улаз 1 - стамбени део - 37 станова х оптички кабал са два влакна. Улаз 2 - стамбени део - 22 стана х оптички кабал са два влакна. Улаз 3 – локал 1 х оптички кабал са два влакна. Улаз 4– локал 1 х оптички кабал са два влакна. Улаз 5 – локал 1 х оптички кабал са два влакна. Улаз 6 – локал 1 х оптички кабал са два влакна. Улаз 7 – локал 1 х оптички кабал са два влакна.
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (ук лико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	Нема
Саобраћајна инфраструктурна мрежа	
Прикључак на саобраћајну мрежу	Колски улаз на парцелу је из Пиварске улице (из к.п.бр. 827/1 К.О. Чачак), према условима ЈП "Градац" број 1133-26-1-01 од 24.04.2026.године
Укупан капацитет	/
Врста прикључка	/
Врста мерног уређаја	/
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	Нема
Машинске инсталације	
Прикључак на гасну мрежу	Предвиђа се грејање на топлану.
Укупан капацитет	Укупна грејна површина станова: 4.814,95 м2 Укупна грејна површина локала: 1005,75м2
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	/
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	роп: / датум: /

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови:	бр: / датум: /

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	бр: / датум: /

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта: 46.96м x 38.29м	укупна површина парцеле/парцела:	1 937.00 м2
	укупна БРГП предметни објекат	9 232.58 м2
	укупна БРУТО изграђена површина:	12 951.44 м2
	укупна НЕТО површина:	11007.70 м2
	БРУТО површина приземља:	1 432.21 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	1 545.15 м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	2По+П+5+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	П+3 $h_{венца}$= 13,22м (253.40) П+5 $h_{венца}$= 19,02м (259.20) П+5+Пс $h_{венца}$= 21,94м (262.12) Висина слемена: 22.22 м (262.40)
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	П+3 $h_{венца}$= 253.40м П+5 $h_{венца}$= 259.20м П+5+Пс $h_{венца}$= 262.12м Висина слемена: 262.40м
	спратна висина:	Подрум -2 - 3.00 м Подрум -1 - 3.00 м Приземље – 4.80 м 1.- Повучени спрат – 2.90 м
Посебни делови објекта	број станова:	59
	број пословних простора:	5
	број гаража/гаражних места:	1 гаража на две етаже која садржи 112 гаражних места (од којих је 10 гаражних места за особе са отежаним кретањем)
	број паркинг места:	0
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	демит фасада/камен
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	раван кров
	материјализација крова:	шљунак
проценат зелених површина		4.13%
индекс заузетости:		79.77%
индекс изграђености:		6.69
начин грејања		Градска топлана
друге каракт. обј:		/
предр.вредност објекта:		973 275 000,00

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Пројектом је предвиђена изградња стамбено – пословног објекта спратности По1+По2+П+5+Пс, на катастарској парцели број 822/1 К.О. Чачак. Предметна парцела је обухваћена изменама и допунама Плана генералне регулације „Центар" у Чачку (Сл. лист града Чачка бр. 15/2014 и 27/2018), а налази се у урбанистичкој зони 1, урбанистичкој целини 1.6 (централне функције са становањем), подцелини 1.6.3. На парцели се налазе три постојећа објекта (сва са употребном дозволом), која су планирана за рушење услед будуће изградње.

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна парцела се налази у најужем градском језгру. Парцела је приближно правоугаоног облика, са дужом страном у правцу исток-запад и површине 1937м^2.

Терен на коме се налази предметна парцела је претежно раван, VII, VII+ и VIII зони МЦС скале.

Колски приступ парцели, односно објекту, је са северне стране, из Пиварске улице, где је веза са подземном гаражом остварена преко две наткривене улазно/излазне рампе са нагибом од 15%. Паркирање је организовано у складу са потребама и нормативима, а у оквиру објекта, велике подземне гараже на два нивоа. Улази за пешаке су организовани на следећи начин:

- Са северне стране, тј. из Пиварске улице, један пешачки улаз у пасаж (који води до два улаза у стамбени део) и два пешачка улаза у локале
- Са источне стране, један пешачки улаз у локал
- Са јужне стране један пешачки улаз у пасаж (који води до два улаза у стамбени део) и два пешачка улаза у локале.

Од Пиварске улице ка Креновом пролазу, формиран је пасаж који преко атријумског простора у оквиру приземља, повезује ове две улице.

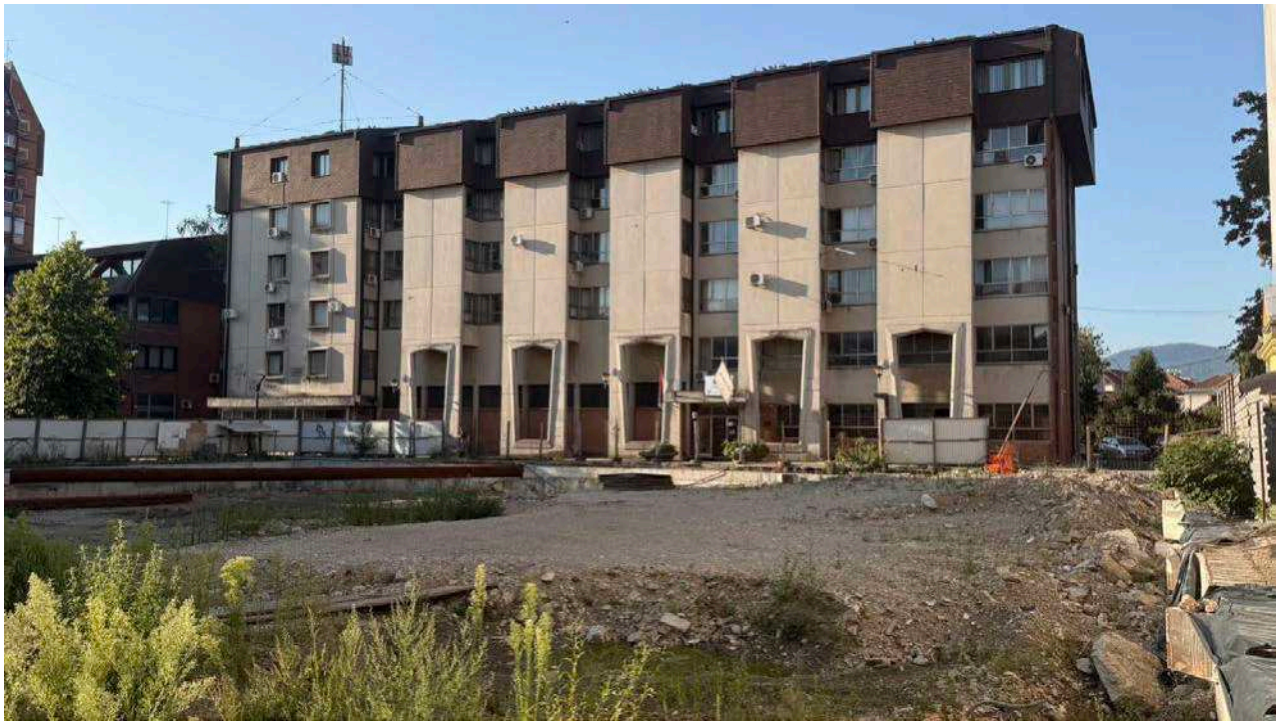
Основни габарит објекта је правилног облика, максималних димензија габарита 46.96м х 38.29м, спратности По1+По2+П+5+Пс.

Објекат је атријумског типа, у прекинутом низу. Са северне и источне стране објекат се налази на планом дефинисаној регулационој односно грађевинској линији, које се према поменутом плану поклапају. Са јужне стране објекат је на планом предвиђеној грађевинској линији, док је са западне стране позициониран на граници парцеле.

На основу информације о локацији са изводом из полана, јасно су дефинисана међусобна растојања између два објекта, односно положај објекта у односу на суседне објекте. Међусобна удаљеност нових и околних објеката износи ½ висине вишег објекта, а та удаљеност се може смањити на ¼ ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе.

Обзиром да је основни габарит наспрамног објекта Електродистрибуције удаљен 12,26м, а потребно растојање износи 11,11м (½ висине), планирани објекат задовољава тражено растојање у делу са наспрамним прозорима (слика 1).

У оквиру објекта Електродистрибуције постоје архитектонски елементи који су на мањем растојању од наведеног, али тај део објекта су затворена зидна платна, па се на том делу може применити плански задато растојање од ¼ висине објекта, што износи 5,56м (слика 2). Планирани објекат у том делу је повучен на растојање од 10,53м, што је и више него довољно да би се задовољили планом задати параметри.



Слика 1- Објекат Електродистрибуције

Слика 2- Објекат Електродистрибуције

Планирани објекат је приближно квадратног облика, са каскадним повлачењем виших етажа.

Концепт каскадног обликовања објекта је произашао како из потребе да се остваре неопходна растојања од суседа тако и из архитектонског принципа тј. тежње да се својим пропорцијама и висинама појединих волумена објекат надовеже на затечено урбано окружење и створи уравнотеженији однос према суседима и јавном простору. Каскадно повлачење етажа није третирано само као формални поступак већ као начин за оптимизацију природног осветљења, инсолације и вентилације простора. Разлагањем волумена омогућава се већи продор дневне светлости према објекту и његовом окружењу, чиме се унапређује квалитет унутрашњег и спољног простора. Такође, каскадно обликовање произашло је и из тежње да се формирају квалитетни отворени простори на вишим етажама. Повлачење спратова омогућава настанак кровних тераса и увођење зеленила по вертикали објекта, чиме се стамбени простор прожима са екстеријером и остварује интензивнија веза корисника са окружењем.

Потребан број места за паркирање:
59 станова x 1.1 = 64,9
Потребно за стамбени простор 65ПМ
Пословни простор- 1ПМ/70м^2/нето површине и 1ПМ за локале мање од 70м^2
2 локала <70м^2- 2ПМ
941.65/70м2=13.45ПМ
Потребно за пословни простор 16ПМ
ПОТРЕБНО УКУПНО- 81ПМ

ОСТВАРЕНО 112
Потребно за особе са отежаним кретањем мин5% од оствареног броја ПМ- 5.6ПМ
Гаража
Ниво -1 - 55, од којих су 5 за особе са отежаним кретањем
Ниво -2 - 57, од којих су 5 за особе са отежаним кретањем
Укупно 112 места, од тога 10 за особе са отежаним кретањем.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је по својој функцији стамбено-пословна зграда. У погледу намене, раздвајају се две зоне – пословна у приземљу и стамбена од првог спрата до последње етаже.
Објекат има две подземне етаже, приземље и шест спратних етажа. Више етаже се каскадно повлаче од 4.спрата, ка унутрашњости парцеле како би се испоштовао захтев из плана о међусобном удаљењу објеката за ½ висине вишег објекта, а самим тим се не би угрозила одговарајућа количина свестлости коју би објекти добијали (и постојећи и планирани).
Етаже од подрума до последњег спрата су вертикално повезане лифтовима и унутрашњим степеништима.
Релативна кота ±0,00 је кота готовог пода приземља, односно кота +240,18мнв.
Стамбени део се састоји од два независна улаза у оквиру приземља који су од првог до четвртог спрата повезани заједничким ходником, да би од четвртог до последњег спрата били физички одвојени на два ходника са припадајућим вертикалним комуникацијама.

Етаже су организоване на следећи начин:

Подрум ниво -2
- Гаража на нивоу -2 има 57 гаражних места, са колском комуникацијом
- два степеништа, два лифта, ходнике и техничке просторије

Подрум ниво -1
- Гаража на нивоу -1 има 55 гаражно место, са колском комуникацијом
- два степеништа, два лифта, ходнике и техничке просторије

Приземље
- Садржи 5 локала, два улаза у стамбени део са по једним степеништем, лифтом и ходницима

Први спрат
- Садржи 12 станова, ходник, два степеништа, два лифта, оставу и заједничку просторију.

Други спрат

- Садржи 12 станова, ходник, два степеништа, два лифта, оставу и заједничку просторију.

Трећи спрат

- Садржи 12 станова, ходник, два степеништа, два лифта, оставу и заједничку просторију.

Четврти спрат

- Садржи 9 станова, два ходника и два степеништа, два лифта, подељено по улазима

Пети спрат

- Садржи 9 станова, два ходника и два степеништа, два лифта, подељено по улазима

Повучени спрат

- Садржи 5 станова, два ходника и два степеништа, два лифта, подељено по улазима

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

У конструктивном погледу објекат је пројектован као скелетни систем са носећим АБ стубовима и гредама. Зидови представљају само испуну.
Предвиђа се да се објекат фундира на темељној контраплочи. Темељи се изводе преко слоја мршавог бетона и шљунка. Темељна плоча би се изводила од армираног бетона, димензија према статичком прорачуну.
Фасадни зидови изводили би се од клима блока д = 25цм, продужним малтером 1:3:9. Зидови између станова зидали би се блоком 20цм. Зидови између ходника и станова зидали би се блоком 20цм и мултипор плочама 5цм. Преградни зидови у становима зидали би се од гитер блока д=12цм, такође зидани продужним малтером 1:3:9.

Међуспратна конструкција над свим етажама је пуна АБ плоча са скривеним гредама.
Надвратне, надпрозорне и друге греде су армиранобетонске. Све армиранобетонске позиције би се изводиле у димензијама према статичком прорачуну.

Кров је раван непроходан, пројектован са потребним минималним падовима у свему према графичким прилозима. Завршни слој равног крова је шљунак.
Одвођење атмосферских вода решено је системом хоризонтаних олука, одакле се вода олучним вертикалама од пластифицираног лима спушта и одводи ван објекта.
Фасадни зидови обложени су термоизолацијом дебљине у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда и са завршним слојем фасадне обраде по систему „Демит“ или слично. Фасадна боја је паропропусна у тону и текстури по избору пројектанта. Део фасаде објекта је обложен каменом.

АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

Делови фасаде објекта се завршно боје преко претходно изведеног малтерисања.
Унутрашња обрада подова су керамичке плочице или паркет у зависности од намене просторије (обрада пода сваке просторије је дата у графичким прилозима кроз табеле).
За подове у становима предвиђа се постављање квалитетног храстовог паркета, осим у мокрим чворовима и кухињама, где би се облагали керамичким плочицама.
За завршну обраду пода тераса предвиђа се гранитна керамика.
Све просторије у оквиру комуникација би се облагале керамиком.
На подовима гаража, предвиђа се феробетон. На плафону гараже на нивоу -1, предвиђа се постављање слоја камене вуне д=8цм као термоизолације међуспратне конструкције ка негрејаном подруму, а све у складу са захтевом из Правилника о енергетској ефикасности зграда.
саставу пода су следећи материјали: преко подне плоче поставља се слој за звучну изолацију (екструдирани стиропор 2цм и азмафон 1цм), заштићен ПЕ фолијом, преко ње се излива армиранобетонски естрих од 3-4 цм као подлога за завршне подне слојеве. У санитарним просторијама пројектована је и хидроизолација испод завршног слоја.

Унутрашња обрада зидова је малтерисање продужним малтером 1:3:9, глетовање и бојење у два слоја полудисперзивним бојама, према избору инвеститора. У санитарним чворовима су зидане површине обрађене керамичким плочицама преко слоја грађевинског лепка до плафона. У кухињи се плочице постављају до висине 1.50м од коте готовог пода.
Плафони у просторијама завршно су бојени полудисперзивним бојама.

Унутрашња столарија
Сва унутрашња столарија пројектована је као дрвена, дупло шперована и фурнирана. Дрвена су у комбинацији тврдо дрво (храст: довратници и прагови) и чамовина (крила). Крила су пуна. Завршна обрада је полиуретанска боја.

Спољна столарија
Отвори на фасади предвиђа се да су од дрвених профила обложених алуминијумом са спољне стране (дрво алуминијум столарија), застакљени трослојним термопакетом у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда. Ограде на терасама су од стакла.

ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА – ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

У стамбеном објекту су планиране инсталације водовода и канализације, електроинсталације јаке струје и громобранска инсталација, телекомуникационе инсталације и машинске инсталације.

- **Електроенергетске инталације**
  Напајање из КПК 1.1:

  За 24 стана - 24x11.04кW (лимитатори 3x16A)

  Напајање из КПК 1.2:

  1. За 13 станова - 13x11.04кW (лимитатори 3x16A)
  2. За гаражу улаза 1- 1x22.08кW (лимитатори 3x32A)
  3. За заједничку потрошњу улаза 1 - 1x11.04кW (лимитатори 3x16A)
  4. За путнички лифт улаза 1 - 1x22.08кW (лимитатори 3x32A)
  5. За 1 пуњач за електричне аутомобиле-1x22.08кW (лимитатори 3x32A)
  6. За локал 1 улаз 3 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A)
  7. За локал 1 улаз 4 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A)
  8. За локал 1 улаз 5 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A)
  9. За локал 1 улаз 7 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A)

  Напајање из КПК 2:

  1. За 22 стана - 22x11.04кW (лимитатори 3x16A)
  2. За гаражу улаз 2- 1x22.08кW (лимитатори 3x32A)
  3. За заједничку потрошњу улаз 2 - 1x11.04кW (лимитатори 3x16A)
  4. За путнички лифт улаз 2 - 1x22.08кW (лимитатори 3x32A)
  5. За локал 1 улаз 6 - 1x34.50кW (лимитатори 3x50A)
  6. За 1 пуњач за електричне аутомобиле-1x22.08кW (лимитатори 3x32A)
  7. За подстаницу -1x11.04кW (лимитатори 3x16A)

- **Водоводна мрежа**

Предвиђено је формирање прикључка Ø100.

- **Канализациона мрежа**

Предвиђено је формирање канализационе шахте (Ø200 прикључак).

- **Атмосферска каналаизациона мрежа**

Предвиђено је формирање канализационе шахте Ø300 прикључак

- **Телекомуникациона инфраструктурна мрежа**

Објекат је потребно прикључити на јавну телекомуникациону мрежу. Објекат се састоји од укупно 59 станова и 5 локала. Прикључење објекта предвидети оптичким каблом одговарајућег капацитета. Сваки стан/локал мора имати могућност прикључења на 2 телефонска броја, кабловску телевизију и интернет мрежу.

- Предвиђа се грејање на топлану.

БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ
64	**Водоводна мрежа** Предвиђени прикључак Ø100 на главни вод са потребним притиском од 4-5.
64	**Фекална канализациона мрежа** Предвиђено је формирање канализационе шахте (Ø200 прикључак).
64	**Атмосферска канализациона мрежа** Предвиђено је формирање канализационе шахте Ø300 прикључак са делимичним одводњавањем у зелену површину.
73	Напајање из КПК 1.1: 1.За 24 стана - 24x11.04кW (лимитатори 3x16A) Напајање из КПК 1.2: 1. За 13 станова - 13x11.04кW (лимитатори 3x16A) 2. За гаражу улаза 1- 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 3. За заједничку потрошњу улаза 1 - 1x11.04кW (лимитатори 3x16A) 4. За путнички лифт улаза 1 - 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 5. За 1 пуњач за електричне аутомобиле-1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 6. За локал 1 улаз 3 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A) 7. За локал 1 улаз 4 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A) 8. За локал 1 улаз 5 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A) 9. За локал 1 улаз 7 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A) Напајање из КПК 2: 1. За 22 стана - 22x11.04кW (лимитатори 3x16A) 2. За гаражу улаз 2- 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 3. За заједничку потрошњу улаз 2 - 1x11.04кW (лимитатори 3x16A) 4. За путнички лифт улаз 2 - 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 5. За локал 1 улаз 6 - 1x34.50кW (лимитатори 3x50A) 6. За 1 пуњач за електричне аутомобиле-1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 7. За подстаницу -1x11.04кW (лимитатори 3x16A)
64	**Телекомуникационе инсталације** Објекат је потребно прикључити на јавну телекомуникациону мрежу. Објекат се састоји од укупно 59 станова и 5 локала. Прикључење објекта предвидети оптичким каблом одговарајућег капацитета. Сваки стан/локал мора имати могућност прикључења на 2 телефонска броја, кабловску телевизију и интернет мрежу.

64	**Машинске инсталације** Предвиђа се грејање на топлану. Укупна грејна површина станова: 4.814,95 м2 Укупна грејна површина локала: 1005,75м2

Главни пројектант:
дипл.инж.арх. Митровић Звонко
Лиц. Број 300 1231 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Звонко С. Митровић
дипл. инж. арх.
300 1231 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

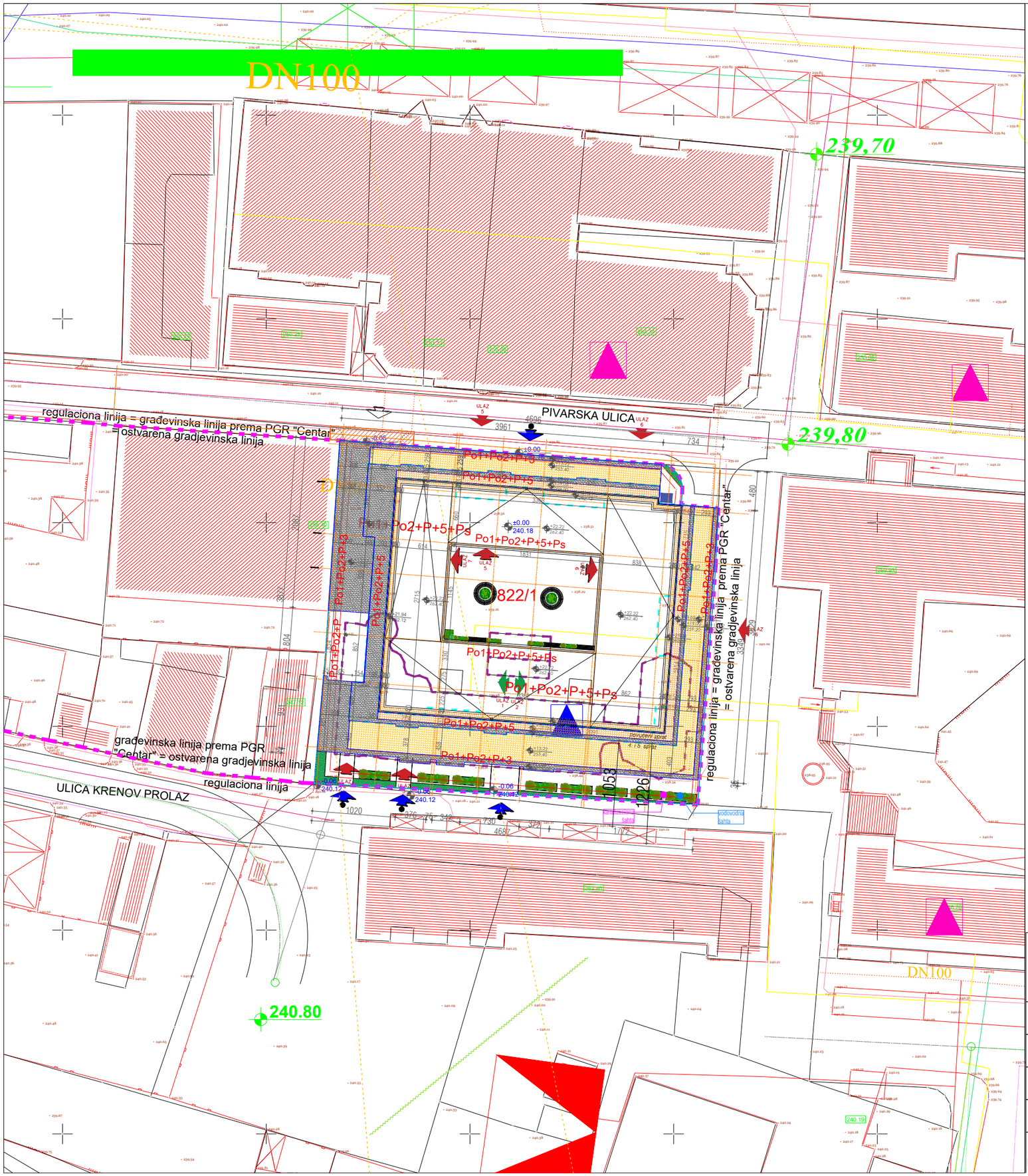
НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА	УЛАЗ	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА редукована
ГМ-2.01	-	Подрум -2	-	13.10 м^2
ГМ-2.01	-	Подрум -2	-	16.20 м^2
ГМ-2.01	-	Подрум -2	-	13.80 м^2
ГМ-2.04 за особе са отежаним кретањем	-	Подрум -2	-	22.50 м^2
ГМ-2.05	-	Подрум -2	-	14.91 м^2
ГМ-2.06	-	Подрум -2	-	14.01 м^2
ГМ-2.07	-	Подрум -2	-	13.60 м^2
ГМ-2.08	-	Подрум -2	-	13.68 м^2
ГМ-2.09	-	Подрум -2	-	13.40 м^2
ГМ-2.10	-	Подрум -2	-	12.76 м^2
ГМ-2.11	-	Подрум -2	-	14.00 м^2
ГМ-2.12	-	Подрум -2	-	14.50 м^2
ГМ-2.13 за особе са отежаним кретањем	-	Подрум -2	-	24.20 м^2
ГМ-2.14	-	Подрум -2	-	13.70 м^2
ГМ-2.15	-	Подрум -2	-	14.25 м^2
ГМ-2.16	-	Подрум -2	-	14.43 м^2
ГМ-2.17	-	Подрум -2	-	16.83 м^2
ГМ-2.18	-	Подрум -2	-	14.19 м^2
ГМ-2.19	-	Подрум -2	-	13.27 м^2
ГМ-2.20	-	Подрум -2	-	14.91 м^2
ГМ-2.21 за особе са ожаним кретањем	-	Подрум -2	-	22.89 м^2
ГМ-2.22	-	Подрум -2	-	15.66 м^2
ГМ-2.23	-	Подрум -2	-	13.50 м^2
ГМ-2.24	-	Подрум -2	-	16.66 м^2
ГМ-2.25	-	Подрум -2	-	15.76 м^2
ГМ-2.26	-	Подрум -2	-	14.38 м^2
ГМ-2.27	-	Подрум -2	-	12.75 м^2
ГМ-2.28	-	Подрум -2	-	13.70 м^2
ГМ-2.29	-	Подрум -2	-	14.04 м^2
ГМ-2.30	-	Подрум -2	-	13.29 м^2
ГМ-2.31	-	Подрум -2	-	14.22 м^2
ГМ-2.32	-	Подрум -2	-	13.50 м^2
ГМ-2.33 за особе са отежаним кретањем	-	Подрум -2	-	23.59 м^2
ГМ-2.34	-	Подрум -2	-	13.62 м^2

ГМ-2.35	-	Подрум -2	-	15.98 м^2
ГМ-2.36	-	Подрум -2	-	14.26 м^2
ГМ-2.37	-	Подрум -2	-	13.14 м^2
ГМ-2.38	-	Подрум -2	-	14.66 м^2
ГМ-2.39	-	Подрум -2	-	12.67 м^2
ГМ-2.40 за особе са отежаним кретањем	-	Подрум -2	-	19.64 м^2
ГМ-2.41	-	Подрум -2	-	14.05 м^2
ГМ-2.42	-	Подрум -2	-	12.90 м^2
ГМ-2.43	-	Подрум -2	-	12.34 м^2
ГМ-2.44	-	Подрум -2	-	12.40 м^2
ГМ-2.45	-	Подрум -2	-	12.83 м^2
ГМ-2.46	-	Подрум -2	-	12.67 м^2
ГМ-2.47	-	Подрум -2	-	12.93 м^2
ГМ-2.48	-	Подрум -2	-	13.61 м^2
ГМ-2.49	-	Подрум -2	-	12.26 м^2
ГМ-2.50	-	Подрум -2	-	12.29 м^2
ГМ-2.51	-	Подрум -2	-	12.21 м^2
ГМ-2.52	-	Подрум -2	-	12.21 м^2
ГМ-2.53	-	Подрум -2	-	12.28 м^2
ГМ-2.54	-	Подрум -2	-	12.26 м^2
ГМ-2.55	-	Подрум -2	-	19.16 м^2
ГМ-2.56		Подрум -2	-	12.50 м^2
ГМ-2.57		Подрум -2	-	12.50 м^2
ГМ-1.01	-	Подрум -1	-	13.10 м^2
ГМ-1.02	-	Подрум -1	-	16.20 м^2
ГМ-1.03	-	Подрум -1	-	13.80 м^2
ГМ-1.04 за особе са отежаним кретањем	-	Подрум -1	-	22.50 м^2
ГМ-1.05	-	Подрум -1	-	14.91 м^2
ГМ-1.06	-	Подрум -1	-	14.01 м^2
ГМ-1.07	-	Подрум -1	-	13.60 м^2
ГМ-1.08	-	Подрум -1	-	13.68 м^2
ГМ-1.09	-	Подрум -1	-	13.40 м^2
ГМ-1.10	-	Подрум -1	-	12.76 м^2
ГМ-1.11	-	Подрум -1	-	14.00 м^2
ГМ-1.12	-	Подрум -1	-	14.50 м^2
ГМ-1.13 за особе са отежаним кретањем	-	Подрум -1	-	24.20 м^2
ГМ-1.14	-	Подрум -1	-	13.70 м^2
ГМ-1.15	-	Подрум -1	-	14.25 м^2
ГМ-1.16	-	Подрум -1	-	14.43 м^2
ГМ-1.17	-	Подрум -1	-	16.83 м^2
ГМ-1.18	-	Подрум -1	-	14.19 м^2
ГМ-1.19	-	Подрум -1	-	13.27 м^2
ГМ-1.20	-	Подрум -1	-	14.91 м^2
ГМ-1.21 за особе са отежаним кретањем	-	Подрум -1	-	22.89 м^2
ГМ-1.22	-	Подрум -1	-	15.66 м^2
ГМ-1.23	-	Подрум -1	-	13.50 м^2

ГМ-1.24	-	Подрум -1	-	16.66 м^2
ГМ-1.25	-	Подрум -1	-	15.76 м^2
ГМ-1.26	-	Подрум -1	-	14.38 м^2
ГМ-1.27	-	Подрум -1	-	12.75 м^2
ГМ-1.28	-	Подрум -1	-	13.70 м^2
ГМ-1.29	-	Подрум -1	-	14.04 м^2
ГМ-1.30	-	Подрум -1	-	13.29 м^2
ГМ-1.31	-	Подрум -1	-	14.22 м^2
ГМ-1.32	-	Подрум -1	-	13.50 м^2
ГМ-1.33 за особе са отежаним кретањем	-	Подрум -1	-	23.55 м^2
ГМ-1.34	-	Подрум -1	-	13.62 м^2
ГМ-1.35	-	Подрум -1	-	15.98 м^2
ГМ-1.36	-	Подрум -1	-	14.26 м^2
ГМ-1.37	-	Подрум -1	-	12.50 м^2
ГМ-1.38 за особе са отежаним кретањем	-	Подрум -1	-	20.00 м^2
ГМ-1.39	-	Подрум -1	-	14.05 м^2
ГМ-1.40	-	Подрум -1	-	12.90 м^2
ГМ-1.41	-	Подрум -1	-	12.34 м^2
ГМ-1.42	-	Подрум -1	-	12.40 м^2
ГМ-1.43	-	Подрум -1	-	12.83 м^2
ГМ-1.44	-	Подрум -1	-	12.67 м^2
ГМ-1.45	-	Подрум -1	-	12.93 м^2
ГМ-1.46	-	Подрум -1	-	13.61 м^2
ГМ-1.47	-	Подрум -1	-	12.26 м^2
ГМ-1.48	-	Подрум -1	-	12.29 м^2
ГМ-1.49	-	Подрум -1	-	12.21 м^2
ГМ-1.50	-	Подрум -1	-	12.21 м^2
ГМ-1.51	-	Подрум -1	-	12.28 м^2
ГМ-1.52	-	Подрум -1	-	12.26 м^2
ГМ-1.53	-	Подрум -1	-	15.38 м^2
ГМ-1.54	-	Подрум -1	-	12.50 м^2
ГМ-1.55	-	Подрум -1	-	12.50 м^2
Локал 1	3	Приземље	1 просторија	114.46 м2
Локал 1	4	Приземље	1 просторија	64.10 м2
Локал 1	5	Приземље	1 просторија	58.20 м2
Локал 1	6	Приземље	1 просторија	591.70 м2
Стан 1	2	1.Спрат	Трособан	65.05 м^2
Стан 2	2	1.Спрат	Трособан	64.65 м^2
Стан 3	2	1.Спрат	Четворособан	115.65 м^2
Стан 4	2	1.Спрат	Трособан	63.12 м^2
Стан 5	2	1.Спрат	Двособан	52.93 м^2
Стан 6	2	1.Спрат	Петособан	139.78 м^2
Стан 7	2	1.Спрат	Трособан	64.52 м^2
Стан 8	2	1.Спрат	Двособан	53.07 м^2
Стан 9	1	1.Спрат	Трособан	79.37 м^2
Стан 10	1	1.Спрат	Четворособан	138.88 м^2
Стан 11	1	1.Спрат	Трособан	103.19 м^2
Стан 12	1	1.Спрат	Петособан	115.58 м^2

Стан 13	2	2.Спрат	Трособан	65.05 м^2
Стан 14	2	2.Спрат	Трособан	64.65 м^2
Стан 15	2	2.Спрат	Четворособан	115.65 м^2
Стан 16	2	2.Спрат	Трособан	63.12 м^2
Стан 17	2	2.Спрат	Двособан	52.93 м^2
Стан 18	2	2.Спрат	Петособан	139.78 м^2
Стан 19	2	2.Спрат	Трособан	64.52 м^2
Стан 20	2	2.Спрат	Двособан	53.07 м^2
Стан 21	1	2.Спрат	Трособан	79.37 м^2
Стан 22	1	2.Спрат	Четворособан	138.88 м^2
Стан 23	1	2.Спрат	Трособан	103.19 м^2
Стан 24	1	2.Спрат	Петособан	115.58 м^2
Стан 25	2	3.Спрат	Трособан	65.05 м^2
Стан 26	2	3.Спрат	Трособан	64.65 м^2
Стан 27	2	3.Спрат	Четворособан	115.65 м^2
Стан 28	2	3.Спрат	Трособан	63.52 м^2
Стан 29	2	3.Спрат	Двособан	52.93 м^2
Стан 30	2	3.Спрат	Петособан	139.78 м^2
Стан 31	2	3.Спрат	Трособан	64.52 м^2
Стан 32	2	3.Спрат	Двособан	53.07 м^2
Стан 33	1	3.Спрат	Трособан	79.27 м^2
Стан 34	1	3.Спрат	Четворособан	138.88 м^2
Стан 35	1	3.Спрат	Трособан	103.19 м^2
Стан 36	1	3.Спрат	Петособан	115.58 м^2
Стан 37	2	4.Спрат	Трособан	129.00 м^2
Стан 38	2	4.Спрат	Трособан	167.14 м^2
Стан 39	2	4.Спрат	Трособан	135.19 м^2
Стан 40	2	4.Спрат	Четворособан	145.24 м^2
Стан 41	1	4.Спрат	Трособан	83.81 м^2
Стан 42	1	4.Спрат	Четворособан	106.39 м^2
Стан 43	1	4.Спрат	Трособан	83.06 м^2
Стан 44	1	4.Спрат	Двособан	86.37 м^2
Стан 45	1	4.Спрат	Двособан	86.90 м^2
Стан 46	2	5.Спрат	Трособан	89.98 м^2
Стан 47	2	5.Спрат	Трособан	96.77 м^2
Стан 48	2	5.Спрат	Трособан	101.87 м^2
Стан 49	2	5.Спрат	Четворособан	108.42 м^2
Стан 50	1	5.Спрат	Трособан	83.81 м^2
Стан 51	1	5.Спрат	Четворособан	84.58 м^2
Стан 52	1	5.Спрат	Трособан	62.52 м^2
Стан 53	1	5.Спрат	Двособан	57.75 м^2
Стан 54	1	5.Спрат	Двособан	49.72 м^2
Стан 55	2	Повучени спрат	Четворособан	166.55 м^2
Стан 56	2	Повучени спрат	Четворособан	159.04 м^2
Стан 57	1	Повучени спрат	Трособан	61.39 м^2
Стан 58	1	Повучени спрат	Трособан	100.79 м^2
Стан 59	1	Повучени спрат	Четворособан	146.11 м^2

0.10. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи секундарни водовод
- планирана водоводна мрежа
- планирани примарни водовод
- постојећа фекална канализација
- реконструкција фекалне канализације
- фекална канализација која се укида
- планирана фекална канализација

ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи дистрибутивни гасовод (p = 4bara)
- постојећа топловодна мрежа
- планирана топловодна мрежа
- постојећи дистрибутивни гасовод који се укида
- планирано повећање пречника топловодне мреже
- постојећа топловодна мрежа која се укида

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- инсталације које се задржавају
- планиране подземне инсталације
- постојећа ТС 10/0,4 kV која се задржава
- планирана ТС 10/0,4 kV

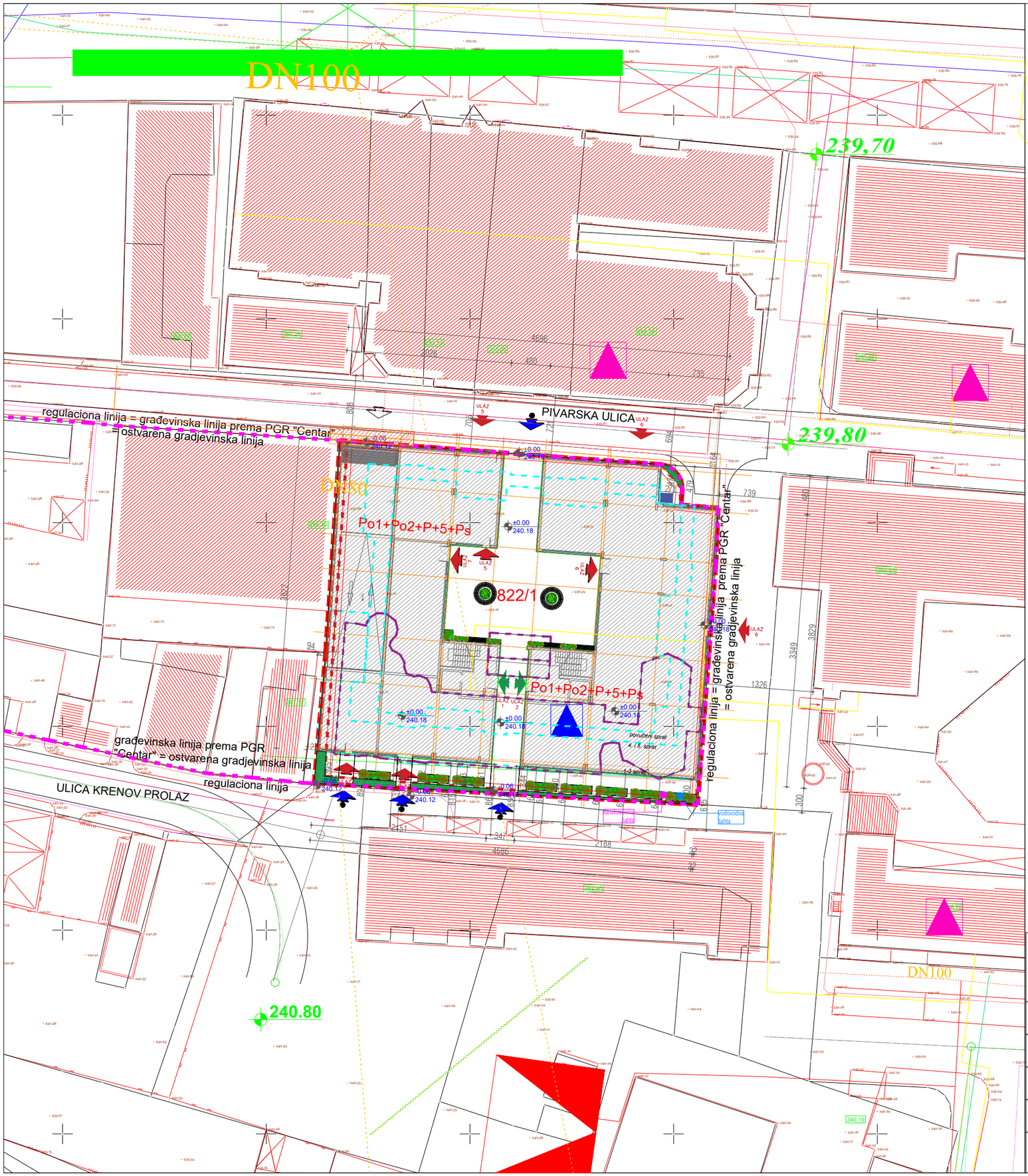
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРЕ

- инсталације које се задржавају
- планиране инсталације
- базна станица мобилне телефоније
- радио-релејни правац

- granica parcele
- ostvarena građevinska linija
- građevinska linija prema PGR "Centar"
- regulaciona linija
- parcela na kojoj je planiran objekat
- postojeći objekti
- planirani objekat, osnova prizemlja
- granica planiranog objekta - podrum
- granica planiranog objekta - spratovi
- ulazi u objekat- poslovni deo
- ulazi u objekat- stambeni deo
- ulazi u garaže
- pešački ulazi na parcelu
- zelenilo
- kontejner
- Predviđena površina saobraćajnih priključaka na planirane saobraćajnice - 17.51 m2
- kanalizaciona šahta
- vodovodna šahta

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
RADENKA JANJICA BR. 13, ČAČAK
TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU			
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	OSTOJIĆ MARIJANA gr.inž. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. KUZMANOVIĆ IVANA m.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026. god.		RAZMERA: R=1:500
IME CRTEŽA: SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI	BROJ PROJEKTA: 02/2026		LIST BROJ: UP GS-01



ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи секундарни водовод
- планирана водоводна мрежа
- планирани примарни водовод
- постојећа фекална канализација
- реконструкција фекалне канализације
- фекална канализација која се укида
- планирана фекална канализација

ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи дистрибутивни гасовод (p = 4bara)
- постојећа топловодна мрежа
- планирана топловодна мрежа
- постојећи дистрибутивни гасовод који се укида
- планирано повећање пречника топловодне мреже
- постојећа топловодна мрежа која се укида

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- инсталације које се задржавају
- планиране подземне инсталације
- постојећа ТС 10/0,4 kV која се задржава
- планирана ТС 10/0,4 kV

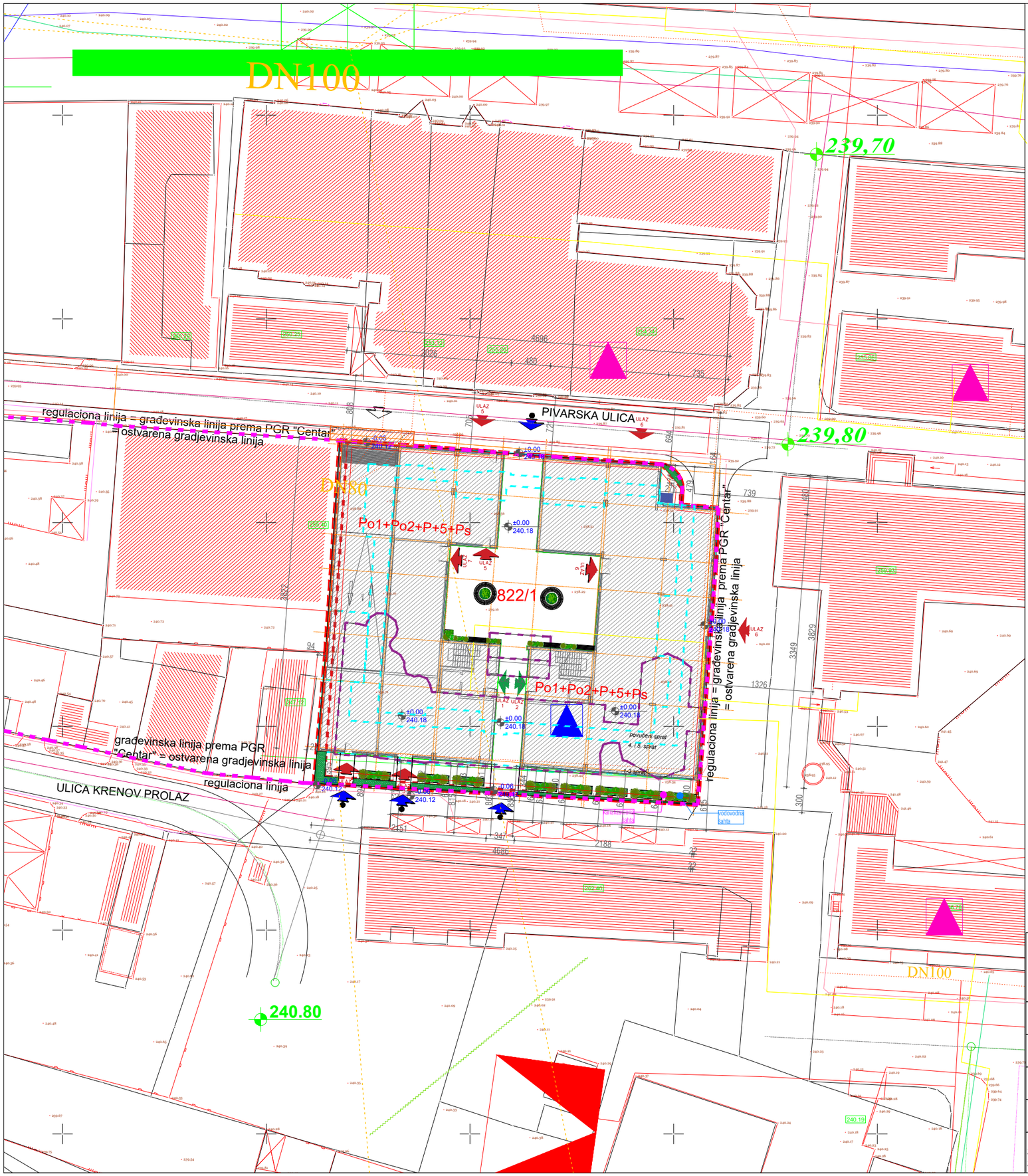
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРЕ

- инсталације које се задржавају
- планиране инсталације
- базна станица мобилне телефоније
- радио-релејни правац

- granica parcele
- ostvarena građevinska linija
- građevinska linija prema PGR "Centar"
- regulaciona linija
- parcela na kojoj je planiran objekat
- postojeći objekti
- planirani objekat, osnova prizemlja
- granica planiranog objekta - podrum
- granica planiranog objekta - spratovi
- ulazi u objekat- poslovni deo
- ulazi u objekat- stambeni deo
- ulazi u garaže
- pešački ulazi na parcelu
- zelenilo
- kontejner
- Predviđena površina saobraćajnih priključaka na planirane saobraćajnice - 17.51 m2
- kanalizaciona cahta
- vodovodna cahta

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
RADENKA JANJICA BR. 13, ČAČAK
TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU			
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	OSTOJIĆ MARIJANA gr.inž. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. KUZMANOVIĆ IVANA m.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026. god.		RAZMERA: R=1:500
IME CRTEŽA: SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA	BROJ PROJEKTA: 02/2026		LIST BROJ: UP GS-02



ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи секундарни водовод
- планирана водоводна мрежа
- планирани примарни водовод
- постојећа фекална канализација
- реконструкција фекалне канализације
- фекална канализација која се укида
- планирана фекална канализација

ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи дистрибутивни гасовод (p = 4bara)
- постојећа топловодна мрежа
- планирана топловодна мрежа
- постојећи дистрибутивни гасовод који се укида
- планирано повећање пречника топловодне мреже
- постојећа топловодна мрежа која се укида

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- инсталације које се задржавају
- планиране подземне инсталације
- постојећа ТС 10/0,4 kV која се задржава
- планирана ТС 10/0,4 kV

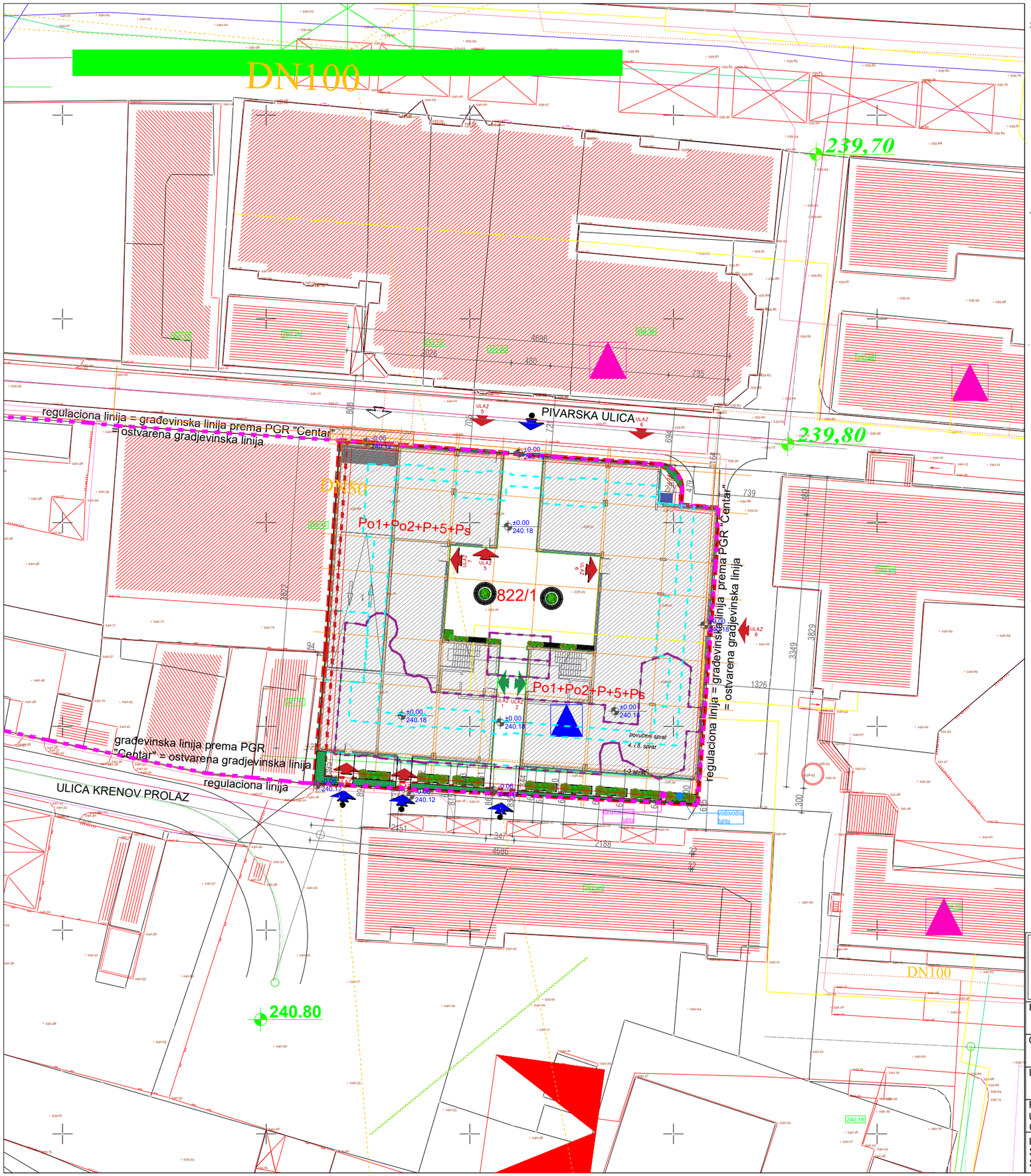
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРЕ

- инсталације које се задржавају
- планиране инсталације
- базна станица мобилне телефоније
- радио-релејни правац

- granica parcele
- ostvarena građevinska linija
- građevinska linija prema PGR "Centar"
- regulaciona linija
- parcela na kojoj je planiran objekat
- postojeći objekti
- planirani objekat, osnova prizemlja
- granica planiranog objekta - podrum
- granica planiranog objekta - spratovi
- ulazi u objekat- poslovni deo
- ulazi u objekat- stambeni deo
- ulazi u garaže
- pešački ulazi na parcelu
- zelenilo
- kontejner
- Predviđena površina saobraćajnih priključaka na planirane saobraćajnice - 17.51 m2
- kanalizaciona cahta
- vodovodna cahta

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
RADENKA JANJICA BR. 13, ČAČAK
TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU			
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	OSTOJIĆ MARIJANA gr.inž. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. KUZMANOVIĆ IVANA m.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026. god.		RAZMERA: R=1:500
IME CRTEŽA: SITUACIONO REŠENJE SA PRIKAZOM SAOBRACAJNOG RESENJA	BROJ PROJEKTA: 02/2026		LIST BROJ: UP GS-03



ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи секундарни водовод
- планирана водоводна мрежа
- планирани примарни водовод
- постојећа фекална канализација
- реконструкција фекалне канализације
- фекална канализација која се укида
- планирана фекална канализација

ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи дистрибутивни гасовод (p = 4bara)
- постојећа топловодна мрежа
- планирана топловодна мрежа
- постојећи дистрибутивни гасовод који се укида
- планирано повећање пречника топловодне мреже
- постојећа топловодна мрежа која се укида

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- инсталације које се задржавају
- планиране подземне инсталације
- постојећа ТС 10/0,4 kV која се задржава
- планирана ТС 10/0,4 kV

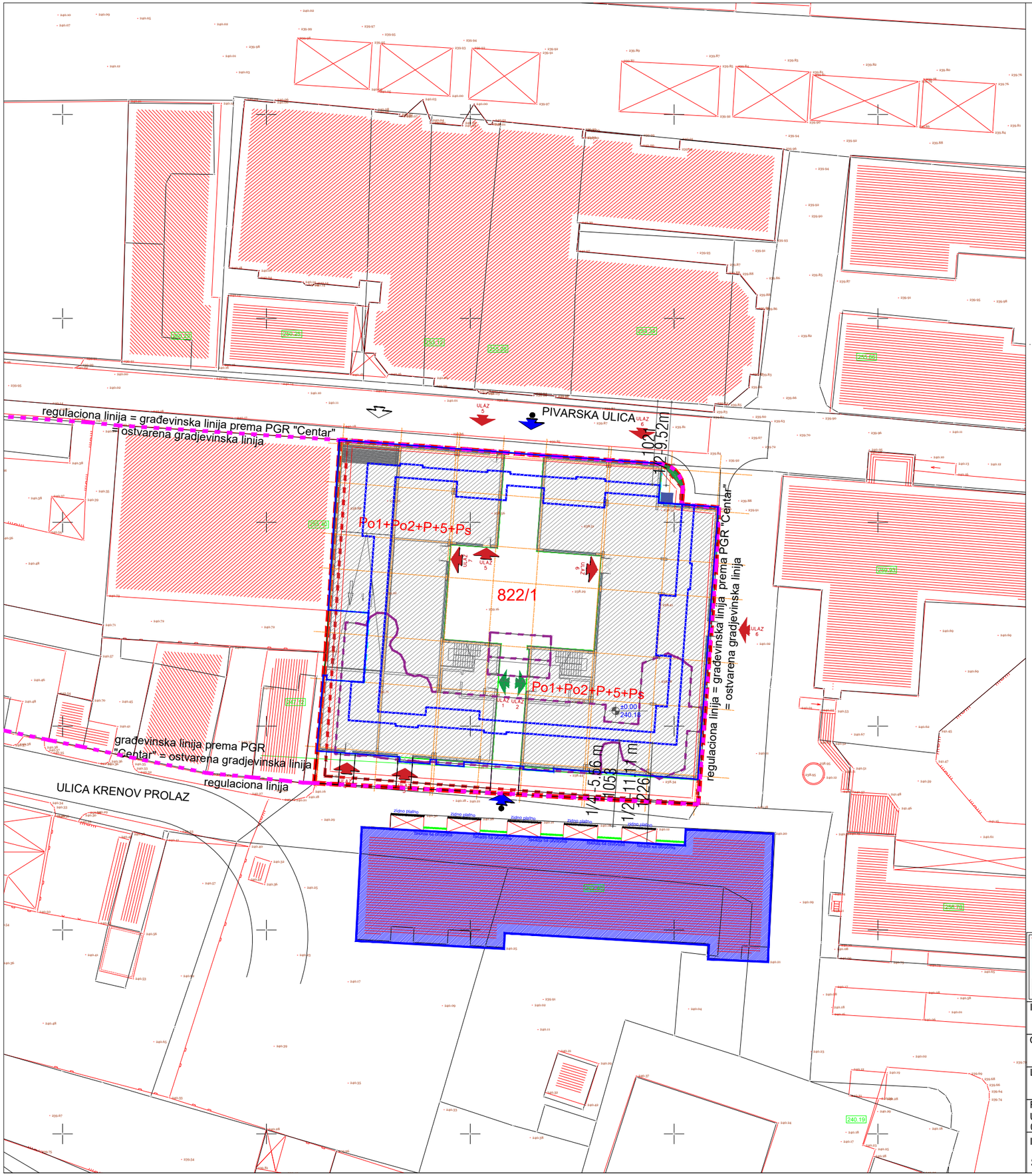
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРЕ

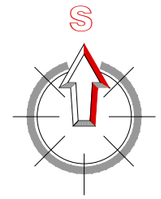
- инсталације које се задржавају
- планиране инсталације
- базна станица мобилне телефоније
- радио-релејни правац

- granica parcele
- ostvarena građevinska linija
- građevinska linija prema PGR "Centar"
- regulaciona linija
- parcela na kojoj je planiran objekat
- postojeći objekti
- planirani objekat, osnova prizemlja
- granica planiranog objekta - podrum
- granica planiranog objekta - spratovi
- ulazi u objekat- poslovni deo
- ulazi u objekat- stambeni deo
- ulazi u garaže
- pešački ulazi na parcelu
- zelenilo
- kontejner
- Predviđena površina saobraćajnih priključaka na planirane saobraćajnice - 17.51 m2
- kanalizaciona cahta
- vodovodna cahta

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
RADENKA JANJICA BR. 13, ČAČAK
TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

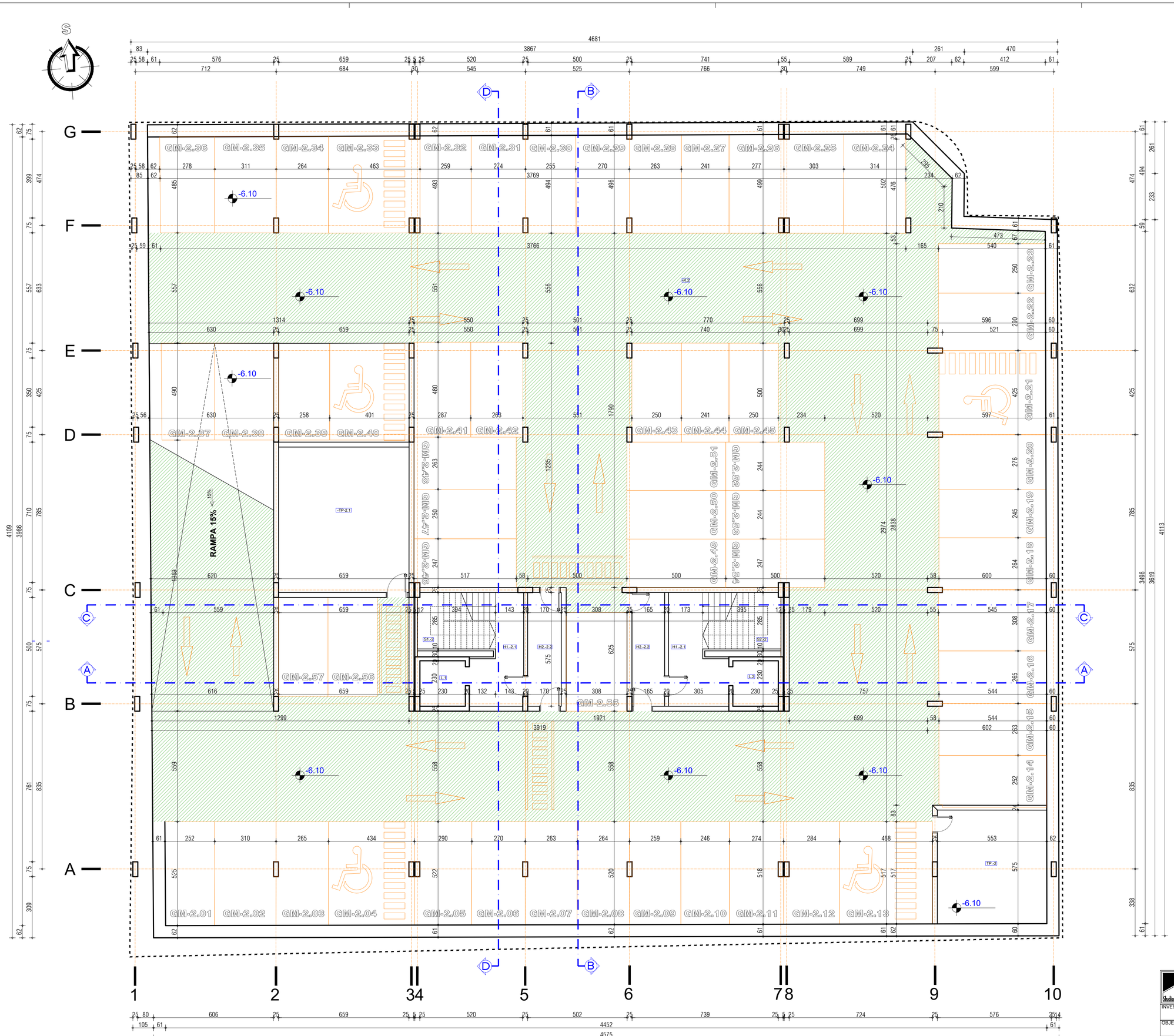
INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU			
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	OSTOJIĆ MARIJANA gr.inž. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. KUZMANOVIĆ IVANA m.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026. god.		RAZMERA: R=1:500
IME CRTEŽA: SITUACIONO REŠENJE SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA	BROJ PROJEKTA: 02/2026		LIST BROJ: UP GS-04





osnovni gabarit objekta Elektrodistribucije

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak RADENKA JANJICA BR. 13, ČAČAK TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45			
INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU			
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	OSTOJIĆ MARIJANA gr.inž. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. KUZMANOVIĆ IVANA m.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026. god.		RAZMERA: R=1:500
IME CRTEŽA: SITUACIONO REŠENJE- udaljenje objekata	BROJ PROJEKTA: 02/2026		LIST BROJ: UP GS-05



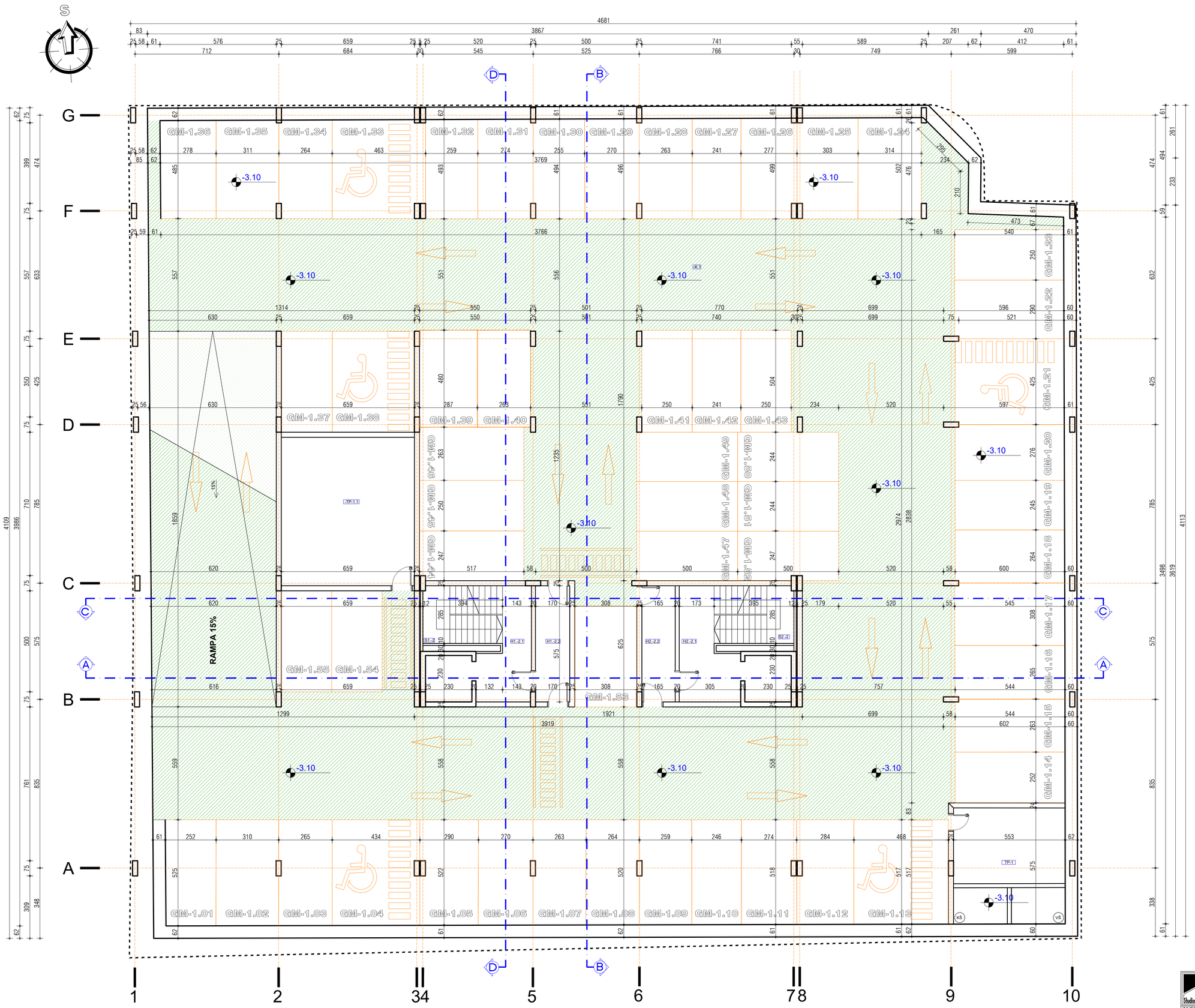
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE GARAŽE						
nivo -2						
GM-2.01	garažno mesto	13.10 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.02	garažno mesto	16.20 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.03	garažno mesto	13.80 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.04	garažno mesto	22.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.05	garažno mesto	14.91 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.06	garažno mesto	14.01 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.07	garažno mesto	13.60 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.08	garažno mesto	13.68 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.09	garažno mesto	13.40 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.10	garažno mesto	12.76 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.11	garažno mesto	14.00 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.12	garažno mesto	14.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.13	garažno mesto	24.20 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.14	garažno mesto	13.70 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.15	garažno mesto	14.25 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.16	garažno mesto	14.43 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.17	garažno mesto	16.83 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.18	garažno mesto	14.19 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.19	garažno mesto	13.27 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.20	garažno mesto	14.91 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.21	garažno mesto	22.89 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.22	garažno mesto	15.66 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.23	garažno mesto	13.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.24	garažno mesto	16.66 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.25	garažno mesto	15.76 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.26	garažno mesto	14.38 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.27	garažno mesto	12.75 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.28	garažno mesto	13.70 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.29	garažno mesto	14.04 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.30	garažno mesto	13.29 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.31	garažno mesto	14.22 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.32	garažno mesto	13.50		feroboton		poludisperzija
GM-2.33	garažno mesto	23.59 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.34	garažno mesto	13.62 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.35	garažno mesto	15.98 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.36	garažno mesto	14.26 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.37	garažno mesto	13.14 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.38	garažno mesto	14.66 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.39	garažno mesto	12.67 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.40	garažno mesto	19.64 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.41	garažno mesto	14.05 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.42	garažno mesto	12.90 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.43	garažno mesto	12.34 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.44	garažno mesto	12.40 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.45	garažno mesto	12.83 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.46	garažno mesto	12.67 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.47	garažno mesto	12.93 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.48	garažno mesto	13.61 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.49	garažno mesto	12.26 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.50	garažno mesto	12.29 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.51	garažno mesto	12.21 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.52	garažno mesto	12.21 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.53	garažno mesto	12.28 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.54	garažno mesto	12.26 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.55	garažno mesto	15.38 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.56	garažno mesto	12.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.57	garažno mesto	12.50 m²		feroboton		poludisperzija
neto površina garažnih mesta						827.77
neto površina garažnih mesta (redukovana za malter 3%)						802.94
NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA						802.94
K-2	komunikacija	727.04		feroboton	-	poludisperzija
neto površina komunikacije						727.04
neto površina komunikacije (redukovana za malter 3%)						705.23
NETO POVRŠINA KOMUNIKACJE						705.23
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
S1.-2	stepenište	12.00 m²	13.59 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L1	lift	5.30 m²	9.20 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H1.-2.1	hodnik 1	11.34 m²	16.99 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H2.-2.2	hodnik 2	9.74 m²	14.89 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
S2.-2	stepenište	12.00 m²	13.59 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L2	lift	5.30 m²	5.30 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H1-2.1	hodnik 1	13.07 m²	17.57 m	keramik	poludisperzija	poludisperzija
H2-2.2	hodnik 2	9.47 m²	14.79 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
TP-2	tehnička prostorija	31.37 m²	22.55 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
TP-2.1	tehnička prostorija	48.43 m²	27.88 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zajedničkih prostorija						158.02
neto površina zajedničkih prostorija (reduk. za malter 3%)						153.28
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						153.28
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE -2						1661.45m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE -2						1859.43m2

granica parcele

komunikacija u okviru garaže

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a br. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU			
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVACEVIĆ m.i.a. ROBAJAĆ ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT D-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA- NIVO -2	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP GS- 06

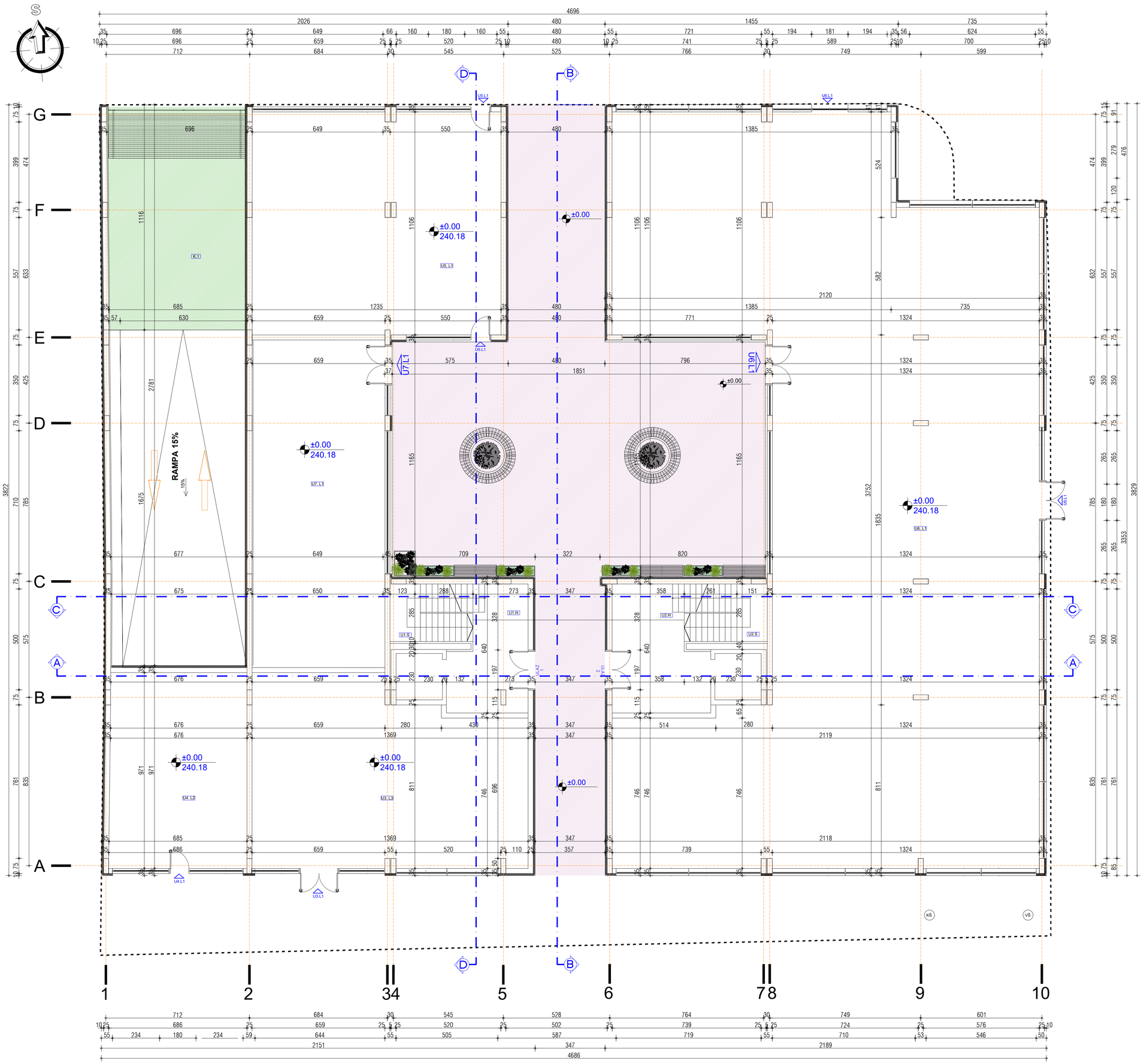


br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE GARAŽE						
nivo -1						
GM-1.01	garažno mesto	13.10 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.02	garažno mesto	16.20 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.03	garažno mesto	13.80 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.04	garažno mesto	22.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.05	garažno mesto	14.91 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.06	garažno mesto	14.01 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.07	garažno mesto	13.60 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.08	garažno mesto	13.68 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.09	garažno mesto	13.40 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.10	garažno mesto	12.76 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.11	garažno mesto	14.00 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.12	garažno mesto	14.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.13	garažno mesto	24.20 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.14	garažno mesto	13.70 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.15	garažno mesto	14.25 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.16	garažno mesto	14.43 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.17	garažno mesto	16.83 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.18	garažno mesto	14.19 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.19	garažno mesto	13.27 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.20	garažno mesto	14.91 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.21	garažno mesto	22.89 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.22	garažno mesto	15.66 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.23	garažno mesto	13.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.24	garažno mesto	16.66 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.25	garažno mesto	15.76 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.26	garažno mesto	14.38 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.27	garažno mesto	12.75 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.28	garažno mesto	13.70 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.29	garažno mesto	14.04 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.30	garažno mesto	13.29 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.31	garažno mesto	14.22 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.32	garažno mesto	13.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.33	garažno mesto	23.59 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.34	garažno mesto	13.62 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.35	garažno mesto	15.98 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.36	garažno mesto	14.26 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.37	garažno mesto	12.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.38	garažno mesto	20.00 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.39	garažno mesto	14.05 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.40	garažno mesto	12.90 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.41	garažno mesto	12.34 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.42	garažno mesto	12.40 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.43	garažno mesto	12.83 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.44	garažno mesto	12.67 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.45	garažno mesto	12.93 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.46	garažno mesto	13.61 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.47	garažno mesto	12.26 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.48	garažno mesto	12.29 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.49	garažno mesto	12.21 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.50	garažno mesto	12.21 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.51	garažno mesto	12.28 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.52	garažno mesto	12.26 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.53	garažno mesto	15.38 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.54	garažno mesto	12.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.55	garažno mesto	12.50 m²		feroboton		poludisperzija
neto površina garžnih mesta						800.16
neto površina garžnih mesta (redukovano za malter 3%)						776.16
NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA						776.16
-K.2	komunikacija	775.55		feroboton	-	poludisperzija
neto površina komunikacije						775.55
neto površina komunikacije (redukovana za malter 3%)						752.28
NETO POVRŠINA KOMUNIKACJE						752.28
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
S1.-1	stepenište	12.00 m²	13.59 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H1.-1.1	hodnik 1	11.34 m²	16.99 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H2.-1.2	hodnik 2	9.74 m²	14.89 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
S2.-1	stepenište	12.00 m²	13.59 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H1-1.1	hodnik 1	13.07 m²	17.57 m	keramik	poludisperzija	poludisperzija
H2.-1.2	hodnik 2	9.47 m²	14.79 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
TP-1	tehnička prostorija	31.37 m²	22.55 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
TP-1.1	tehnička prostorija	48.43 m²	27.88 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zajedničkih prostorija						147.42
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						143.00
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE -1						1671.44m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE -1						1859.43m2

- granica parcele
- komunikacija u okviru garaže
- rampa na donjem nivou

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAX +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Railićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. Br. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Pk2+P+5+Pk na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU			
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA- NIVO -1	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP GS- 07



br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PRIZEMLJA						
ULAZ 1						
STAMBENI PROSTOR						
ULAZ 1 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U1.H	hodnik	21.50 m²	20.90 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U1.S	stepenište	12.00 m²	13.98 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						33.5m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						32.5m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKOG PROSTORA						32.5m2
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PRIZEMLJA						
ULAZ 2						
STAMBENI PROSTOR						
ULAZ 2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U2.H	hodnik	26.91 m²	22.64 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U2.S	stepenište	12.00 m²	13.98 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						38.91
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						37.74m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKOG PROSTORA						37.91m2
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PRIZEMLJA						
ULAZ 3- LOKAL 1						
POSLOVNI PROSTOR						
zatvoren prostor						
U3.L1	hodnik	118.00 m²	46.81 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1						118.00
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1 (redukovana za sloj maltera 3%)						114.46
NETO POVRŠINA ULAZ 3- LOKAL BR. 1						114.46m2
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PRIZEMLJA						
ULAZ 4- LOKAL 1						
POSLOVNI PROSTOR						
zatvoren prostor						
U4.L1	hodnik	66.08 m²	33.05 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1						66.08 m2
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1 (redukovana za sloj maltera 3%)						64.10m2
NETO POVRŠINA ULAZ 4 - LOKAL BR. 1						64.10 m2
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PRIZEMLJA						
ULAZ 5- LOKAL 1						
POSLOVNI PROSTOR						
zatvoren prostor						
U5.L1	hodnik	135.75 m²	50.90 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1						135.75 m²
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1 (redukovana za sloj maltera 3%)						131.68 m²
NETO POVRŠINA ULAZ 5- LOKAL BR. 1						131.68 m²
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PRIZEMLJA						
ULAZ 6- LOKAL 1						
POSLOVNI PROSTOR						
zatvoren prostor						
U6.L1	hodnik	610.00 m²	1378.00 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1						610 m2
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1 (redukovana za sloj maltera 3%)						591.7
NETO POVRŠINA ULAZ 6 - LOKAL BR. 1						591.7m2
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PRIZEMLJA						
ULAZ 7- LOKAL 1						
POSLOVNI PROSTOR						
zatvoren prostor						
U7.L1	hodnik	107.02 m²	45.67 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1						107.02 m²
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1 (redukovana za sloj maltera 3%)						103.81 m²
NETO POVRŠINA ULAZ 7 - LOKAL BR. 1						103.81 m²
K.1	komunikacija	76.47	36	ferobeton	-	poludisperzija
neto površina komunikacija						76.47 m²
neto površina komunikacija (redukovana za malter 3%)						74.18 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE						74.18 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						1150.34m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						1432.21m2

granica parcele

komunikacija u okviru garaže

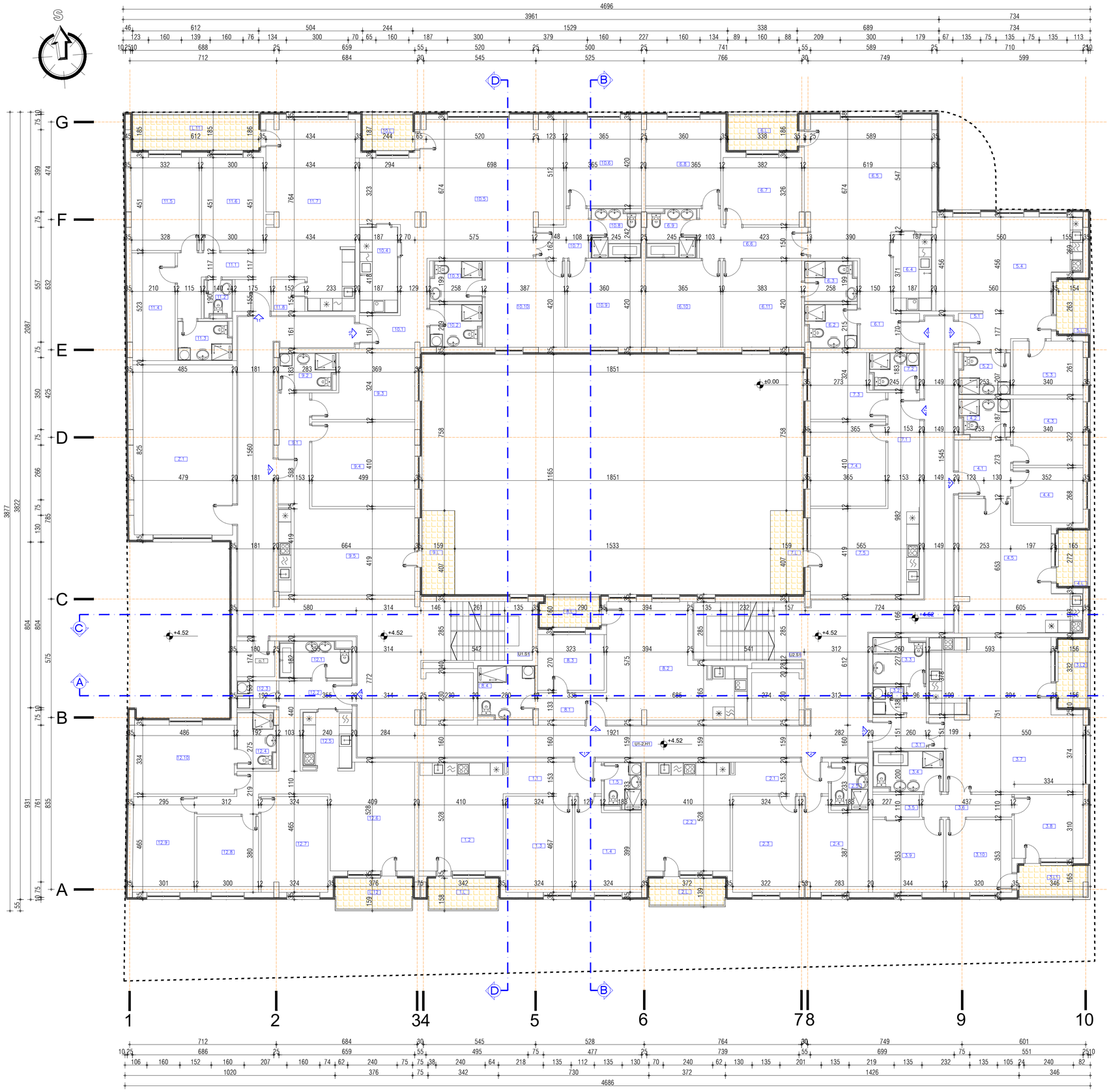
pasaž i atrijum

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

INVESTITOR:"UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU		
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVACEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026.god.	RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: **OSNOVA PRIZEMLJA**	BROJ PROJEKTA: 7/2026	LIST BROJ: UP. GS- 08

br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORJE PRVOG SPRATA						
ULAZ 1.2						
STAN 1.						
zatvoren prostor						
1.1	hodnik	7.14m²	12.60m	parket	poludisperzija	poludisperzija
1.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	21.65m²	17.68m	keramika/ parket	keramika/ poludisperzija	poludisperzija
1.3	spavaca soba	15.11	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
1.4	spavaca soba	13.55m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
1.5	kupatilo	4.05m²	8.32m	keramika	keramika	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 1						61.49 m²
neto površina zatvorenog prostora stana 1 (redukovana za malter 3%)						59.65 m²
otvoren prostor						
1.l	Loda	5.40m²	10.00	keramika	-	
neto površina otvorenog prostora stana 1						5.40m²
NETO POVRŠINA STANA. 1						65.05 m²
STAN 2.						
zatvoren prostor						
2.1	hodnik	7.14m²	12.60m	parket	poludisperzija	poludisperzija
2.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	21.65m²	18.76m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
2.3	spavaca soba	15.11m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
2.4	spavaca soba	13.34m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
2.5	kupatilo	4.05m²	8.32m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 2						61.32m²
neto površina zatvorenog prostora stana 2 (redukovana za malter 3%)						59.48m²
otvoren prostor						
2.L	Loda	5.17m²	10.22	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 2						5.17m²
NETO POVRŠINA STANA. 2						64.65m²
STAN 3.						
zatvoren prostor						
3.1	hodnik	5.37m²	11.23m	parket	poludisperzija	poludisperzija
3.2	ostava	2.11m²	5.82m	keramika	keramika	poludisperzija
3.3	kupatilo	5.72m²	9.75m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
3.4	kupatilo	6.69m²	10.88m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
3.5	garderober	2.50m²	6.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
3.6	hodnik	4.81m²	10.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
3.7	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	48.14m²	37.06m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
3.8	spavaca soba	10.35m²	12.88m	parket	poludisperzija	poludisperzija
3.9	spavaca soba	12.14m²	13.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
3.10	spavaca soba	11.30m²	13.46m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 3						109.13m²
neto površina zatvorenog prostora stana 3 (redukovana za malter 3%)						105.85m²
otvoren prostor						
3.T1	Terasa	5.87m²	10.22	keramika	4.96	
3.L2	Loda	5.25m²	9.76	keramika	4.84	
neto površina otvorenog prostora stana 3						11.12m²
NETO POVRŠINA STANA. 3						116.97m²
STAN 4.						
zatvoren prostor						
4.1	hodnik	6.91m²	10.52m	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.2	kupatilo	4.45m²	8.80m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
4.3	spavaca soba	10.94m²	13.24m	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.4	spavaca soba	9.11m²	12.16m	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	29.67m²	26.25m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 4						61.14m²
neto površina zatvorenog prostora stana 4 (redukovana za malter 3%)						59.31m²
otvoren prostor						
4.L	Loda	3.81m²	8.54	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 4						3.81m²
NETO POVRŠINA STANA. 4						63.12m²
STAN 5.						
zatvoren prostor						
5.1	hodnik	4.42m²	8.62m	parket	poludisperzija	poludisperzija
5.2	kupatilo	5.02m²	9.18m	keramika	keramika	poludisperzija
5.3	spavaca soba	8.87m²	12.02m	parket	poludisperzija	poludisperzija
5.4	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	32.48m²	26.10m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 5						50.79m²
neto površina zatvorenog prostora stana 5 (redukovana za malter 3%)						49.27m²
otvoren prostor						
5.L	Loda	3.68m²	8.34	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 5						3.68m²
NETO POVRŠINA STANA. 5						52.93m²
STAN 6.						
zatvoren prostor						
6.1	hodnik	8.93m²	14.54m	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.2	kupatilo	5.26m²	9.46m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
6.3	kupatilo	4.94m²	9.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.4	kuhinja	6.94m²	11.16m	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.5	dnevni boravak	38.35m²	25.86m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
6.6	hodnik	8.86m²	15.37m	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.7	spavaca soba	12.40m²	14.18m	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.8	spavaca soba	15.30m²	15.70m	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.9	kupatilo	5.80m²	9.84m	keramika	keramika	poludisperzija
6.10	spavaca soba	15.33m²	15.70m	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.11	spavaca soba	16.09m²	16.06m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 6						138.20m²
neto površina zatvorenog prostora stana 6 (redukovana za malter 3%)						134.05m²
otvoren prostor						
6.L	Loda	5.73m²	10.49	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 6						5.73m²
NETO POVRŠINA STANA. 6						139.78m²
STAN 7.						
zatvoren prostor						
7.1	hodnik	8.63m²	14.33m	parket	poludisperzija	poludisperzija
7.2	kupatilo	4.30m²	8.96m	keramika	keramika	poludisperzija
7.3	spavaca soba	10.03m²	13.78m	parket	poludisperzija	poludisperzija
7.4	spavaca soba	14.96m²	15.50m	parket	poludisperzija	poludisperzija
7.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	22.22m²	18.98m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 7						60.13m²
neto površina zatvorenog prostora stana 7 (redukovana za malter 3%)						58.33m²
otvoren prostor						
7.T	terasa	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 7						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA. 7						64.80m²
STAN 8.						
zatvoren prostor						
8.1	hodnik	6.70m²	12.76m	parket	poludisperzija	poludisperzija
8.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	27.77m²	26.66m	parket	poludisperzija	poludisperzija
8.3	spavaca soba	8.73m²	11.87m	parket	poludisperzija	poludisperzija
8.4	kupatilo	7.17m²	10.89m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 8						50.37m²
neto površina zatvorenog prostora stana 8 (redukovana za malter 3%)						48.86m²
otvoren prostor						
8.L	Loda	4.21m²	4.4	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 8						4.21m²
NETO POVRŠINA STANA. 8						53.45m²
STAN 9.						
zatvoren prostor						
9.1	hodnik	8.46m²	14.32m	parket	poludisperzija	poludisperzija
9.2	kupatilo	4.97m²	9.32m	parket	poludisperzija	poludisperzija
9.3	spavaca soba	13.64m²	16.46m	parket	poludisperzija	poludisperzija
9.4	spavaca soba	20.46m²	18.18m	parket	poludisperzija	poludisperzija
9.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	27.81m²	21.66m	keramika/ parket	keram./polud.	keram./polud.
neto površina zatvorenog prostora stana 9						75.34m²
neto površina zatvorenog prostora stana 9 (redukovana za malter 3%)						73.08m²
otvoren prostor						
9.T	Terasa	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 9						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA. 9						79.55m²
STAN 10.						
zatvoren prostor						
10.1	hodnik	8.75m²	15.83m	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.2	kupatilo	5.20m²	9.80m	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.3	kupatilo	4.94m²	9.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.4	kuhinja	7.82m²	12.10m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
10.5	dnevni boravak	54.86m²	35.58m	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.6	spavaća soba	15.35m²	15.71m	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.7	hodnik	4.84m²	9.96m	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.8	kupatilo	5.74m²	9.75m	keramika	keramika	poludisperzija
10.9	spavaća soba	15.13m²	15.61m	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.10	spavaća soba	16.25m²	16.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 10						138.88m²
neto površina zatvorenog prostora stana 10 (redukovana za malter 3%)						134.71m²
otvoren prostor						
10.L	Loda	4.57m²	8.63	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 10						4.57m²
NETO POVRŠINA STANA. 10						138.88m²
STAN 11.						
zatvoren prostor						
11.1	hodnik	10.49m²	20.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
11.2	wc	2.47m²	7.07m	parket	poludisperzija	poludisperzija
11.3	kupatilo	4.93m²	9.17m	parket	poludisperzija	poludisperzija
11.4	vešeraj	10.91m²	14.64m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
11.5	soba	14.86m²	15.61m	parket	poludisperzija	poludisperzija
11.06	soba	13.53m²	15.02m	parket	poludisperzija	poludisperzija
11.07	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	36.11m²	31.04m	keramika/ parket	keram./polud.	keram./polud.
11.08	ostava	2.36m²	6.15m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 11						95.66m²
neto površina zatvorenog prostora stana 11 (redukovana za malter 3%)						92.79m²
otvoren prostor						
11.L	Loda	10.40m²	16.14	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 11						10.40m²
NETO POVRŠINA STANA. 11						103.19m²
STAN 12.						
zatvoren prostor						
12.1	kupatilo	6.13m²	10.75m	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.2	hodnik	15.75m²	30.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.3	spavaća soba	27.08m²	6.66m	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.4	kupatilo	5.04m²	9.34m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
12.5	kuhinja	6.63m²	10.54m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
12.6	dnevni boravak	21.11m²	18.75m	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.7	spavaca soba	14.94m²	16.78m	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.8	spavaca soba	11.04m²	13.36m	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.9	spavaca soba	13.87m²	15.26m	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.10	spavaca soba	16.28m²	16.43m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 12						113.49m²
neto površina zatvorenog prostora stana 12 (redukovana za malter 3%)						110.09m²
otvoren prostor						
12.L	Loda	5.50m²	10.71	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 12						5.50m²
NETO POVRŠINA STANA. 12						115.58m²

ULAZ 1,2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U1,U2,H1	hodnik	146.00 m²	16.66 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U1.S1	stepenište	15.45 m²	16.45 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U2.S1	stepenište	15.45 m²	16.45 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
0.1	ostava	3.12m2	7.06m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
z.1	zajednička prostorija	40m2	26.13m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						220.02m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						213.41m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						213.41m2
UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA						1271.68m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA						1516.40m2



granica parcele

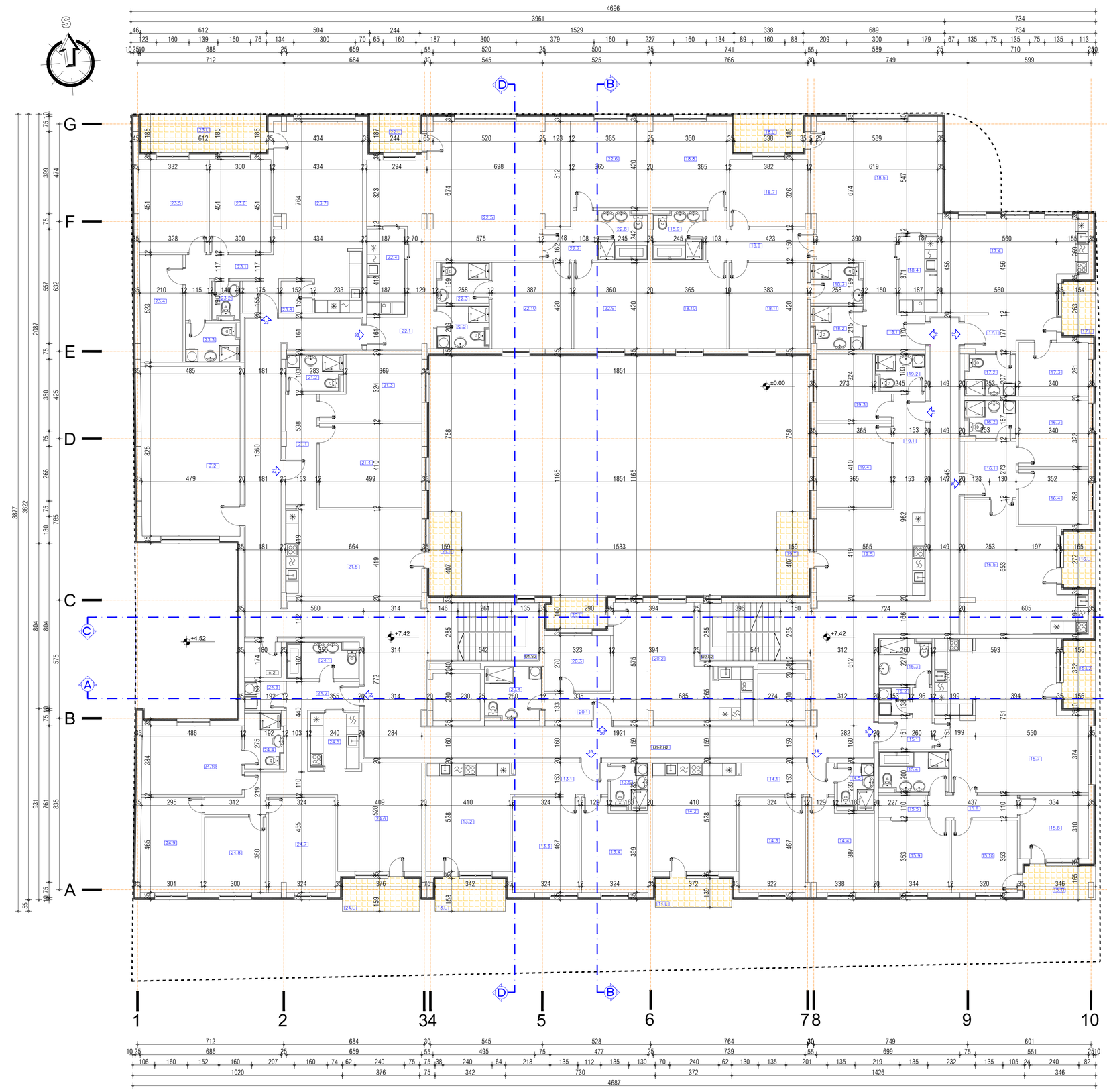
terase

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAX +381 32 37 02 45

INVESTITOR "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB 07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU			
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVACEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. OBIĆOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA ŠIKOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA PRVOG SPRATA	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP GS- 09

br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORJE DRUGOG SPRATA						
ULAZ 1,2						
STAN 13.						
zatvoren prostor						
13.1	hodnik	7.14m²	12.60m	parket	poludisperzija	poludisperzija
13.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	21.65m²	17.68m	keramika/ parket	keramika/ poludisperzija	poludisperzija
13.3	spavaca soba	15.11	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
13.4	spavaca soba	13.55m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
13.5	kupatilo	4.05m²	8.32m	keramika	keramika	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 13						61.49 m²
neto površina zatvorenog prostora stana 13 (redukovana za malter 3%)						59.65 m²
otvoren prostor						
13.L	Loda	5.40m²	10.00	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora stana 13						5.40m²
NETO POVRŠINA STANA 13						65.05 m²
STAN 14.						
zatvoren prostor						
14.1	hodnik	7.14m²	12.60m	parket	poludisperzija	poludisperzija
14.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	21.65m²	18.76m	parket	keram./polud.	poludisperzija
14.3	spavaca soba	15.11m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
14.4	spavaca soba	13.34m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
14.5	kupatilo	4.05m²	8.32m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 14						61.32m²
neto površina zatvorenog prostora stana 14 (redukovana za malter 3%)						59.48m²
otvoren prostor						
14.T	terasa	5.17m²	10.22	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 14						5.17m²
NETO POVRŠINA STANA 14						64.65m²
STAN 15.						
zatvoren prostor						
15.1	hodnik	5.37m²	11.23m	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.2	ostava	2.11m²	5.82m	keramika	keramika	poludisperzija
15.3	kupatilo	5.72m²	9.75m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
15.4	kupatilo	6.68m²	10.88m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
15.5	gardarober	2.50m²	6.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.6	hodnik	4.81m²	10.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.7	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	48.14m²	37.06m	parket	keram./polud.	poludisperzija
15.8	spavaca soba	10.35m²	12.88m	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.9	spavaca soba	12.14m²	13.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.10	spavaca soba	11.30m²	13.46m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 15						109.13m²
neto površina zatvorenog prostora stana 15(redukovana za malter 3%)						105.85m²
otvoren prostor						
15.T1	terasa	5.87m²	10.22	keramika		
15.L2	Loda	5.25m²	9.76	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 15						11.12m²
NETO POVRŠINA STANA 15						116.97m²
STAN 16.						
zatvoren prostor						
16.1	hodnik	6.91m²	10.52m	parket	poludisperzija	poludisperzija
16.2	kupatilo	4.45m²	8.80m	keramika	keramika	poludisperzija
16.3	spavaća soba	10.94m²	13.24m	parket	poludisperzija	poludisperzija
16.4	spavaca soba	9.11m²	12.16m	parket	poludisperzija	poludisperzija
16.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	29.67m²	26.25m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 16						61.14m²
neto površina zatvorenog prostora stana 16 (redukovana za malter 3%)						59.31m²
otvoren prostor						
16.l	Loda	3.81m²	8.54	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 16						3.81m²
NETO POVRŠINA STANA 16						63.12m²
STAN 17.						
zatvoren prostor						
17.1	hodnik	4.42m²	8.62m	parket	poludisperzija	poludisperzija
17.2	kupatilo	5.02m²	9.18m	keramika	keramika	poludisperzija
17.3	spavaca soba	8.87m²	12.02m	parket	poludisperzija	poludisperzija
17.4	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	32.48m²	26.10m	keramika/ parket	keramika/ parket	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 17						50.79m²
neto površina zatvorenog prostora stana 17 (redukovana za malter 3%)						49.27m²
otvoren prostor						
17.L	Loda	3.68m²	8.34	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 17						3.68m²
NETO POVRŠINA STANA 17						52.93m²
STAN 18.						
zatvoren prostor						
18.1	hodnik	8.93m²	14.54m	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.2	kupatilo	5.28m²	9.46m	keramika	keramika	poludisperzija
18.3	kupatilo	4.94m²	9.14m	keramika	keramika	poludisperzija
18.4	kuhinja	6.94m²	11.16m	keramika/ poludi.	keram./polud.	poludisperzija
18.5	dnevni boravak	38.35m²	25.86m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
18.6	hodnik	8.86m²	15.37m	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.7	spavaca soba	12.40m²	14.18m	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.8	spavaca soba	15.30m²	15.70m	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.9	kupatilo	5.80m²	9.84m	keramika	keram./polud.	keram./polud.
18.10	spavaca soba	15.33m²	15.70m	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.11	spavaca soba	16.09m²	16.06m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 18						138.20m²
neto površina zatvorenog prostora stana18 (redukovana za malter 3%)						134.05m²
otvoren prostor						
L.18	Loda	5.73m²	10.49	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 18						5.73m²
NETO POVRŠINA STANA 18						139.78m²
STAN 19.						
zatvoren prostor						
19.1	hodnik	8.63m²	14.33m	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.2	kupatilo	4.30m²	8.96m	keramika	keramika	poludisperzija
19.3	spavaća soba	10.03m²	13.78m	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.4	spavaća soba	14.96m²	15.50m	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	22.22m²	18.98m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 19						60.13m²
neto površina zatvorenog prostora stana 19 (redukovana za malter 3%)						58.33m²
otvoren prostor						
19.T	terasa	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 19						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA 19						64.80m²
STAN 20.						
zatvoren prostor						
20.1	hodnik	6.70m²	12.76m	parket	poludisperzija	poludisperzija
20.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	27.77m²	26.66m	parket	poludisperzija	poludisperzija
20.3	spavaća soba	8.73m²	11.87m	parket	poludisperzija	poludisperzija
20.4	kupatilo	7.17m²	10.89m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 20						50.37m²
neto površina zatvorenog prostora stana 20 (redukovana za malter 3%)						48.86m²
otvoren prostor						
20.l	Loda	4.59m²	4.4	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 20						4.59m²
NETO POVRŠINA STANA 20						53.45m²
STAN 21.						
zatvoren prostor						
21.1	hodnik	8.46m²	14.32m	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.2	kupatilo	4.97m²	9.32m	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.3	spavaća soba	13.64m²	16.46m	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.4	spavaća soba	20.46m²	18.18m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
21.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	27.81m²	21.66m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 21						75.34m²
neto površina zatvorenog prostora stana 21 (redukovana za malter 3%)						73.08m²
otvoren prostor						
21.T	TERASA	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 21						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA 21						79.55m²
STAN 22.						
zatvoren prostor						
22.1	hodnik	8.75m²	15.83m	parket	poludisperzija	poludisperzija
22.2	kupatilo	5.20m²	9.80m	parket	poludisperzija	poludisperzija
22.3	kupatilo	4.94m²	9.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
22.4	kuhinja	7.82m²	12.10m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
22.5	dnevni boravak	51.15m²	35.58m	parket	poludisperzija	poludisperzija
22.6	spavaća soba	15.35m²	15.71m	parket	poludisperzija	poludisperzija
22.7	hodnik	4.84m²	9.96m	parket	poludisperzija	poludisperzija
22.8	kupatilo	5.74m²	9.75m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
22.9	spavaća soba	15.13m²	15.61m	parket	poludisperzija	poludisperzija
22.10	spavaća soba	16.25m²	16.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 22						138.88m²
neto površina zatvorenog prostora stana 22 (redukovana za malter 3%)						138.88m²
otvoren prostor						
22.L	Loda	4.17m²	8.63	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 22						4.17m²
NETO POVRŠINA STANA 22						138.88m²
STAN 23.						
zatvoren prostor						
23.1	hodnik	10.48m²	20.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
23.2	wc	2.47m²	7.07m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
23.3	kupatilo	4.93m²	9.17m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
23.4	veliteraj	10.91m²	14.64m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
23.5	soba	14.86m²	15.61m	parket	poludisperzija	poludisperzija
23.06	soba	13.53m²	15.02m	parket	poludisperzija	poludisperzija
23.07	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	36.11m²	31.04m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
23.08	ostava	2.36m²	6.15m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 23						95.66m²
neto površina zatvorenog prostora stana 23 (redukovana za malter 3%)						92.79m²
otvoren prostor						
23.L	Loda	10.40m²	16.14	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 23						10.40m²
NETO POVRŠINA STANA 23						103.19m²
STAN 24.						
zatvoren prostor						
24.1	kupatilo	6.13m²	10.75m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
24.2	hodnik	15.75m²	30.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
24.3	spavaca soba	27.08m²	6.66m	parket	poludisperzija	poludisperzija
24.4	kupatilo	5.04m²	9.34m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
24.5	kuhinja	6.63m²	10.54m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
24.6	dnevni boravak	21.11m²	18.75m	parket	poludisperzija	poludisperzija
24.7	spavaca soba	14.94m²	16.78m	parket	poludisperzija	poludisperzija
24.8	spavaca soba	11.04m²	13.36m	parket	poludisperzija	poludisperzija
24.9	spavaca soba	13.87m²	15.26m	parket	poludisperzija	poludisperzija
24.10	spavaca soba	16.28m²	16.43m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 24						113.49m²
neto površina zatvorenog prostora stana 24 (redukovana za malter 3%)						113.49m²
otvoren prostor						
24.L	Loda	5.51m²	10.71	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 24						5.51m²
NETO POVRŠINA STANA 24						115.58m²

ULAZ 1,2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U1,U2.H 1	hodnik	146.00 m²	16.66 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U1.S2	stepenište	15.45 m²	16.45 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U2.S2	stepenište	15.45 m²	16.45 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
0.2	ostava	3.12m2	7.06m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
z.2	zajednička prostorija	40m2	26.13m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						220.02m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						213.41m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						213m41
UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA						1271.68m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA						1516.40m2

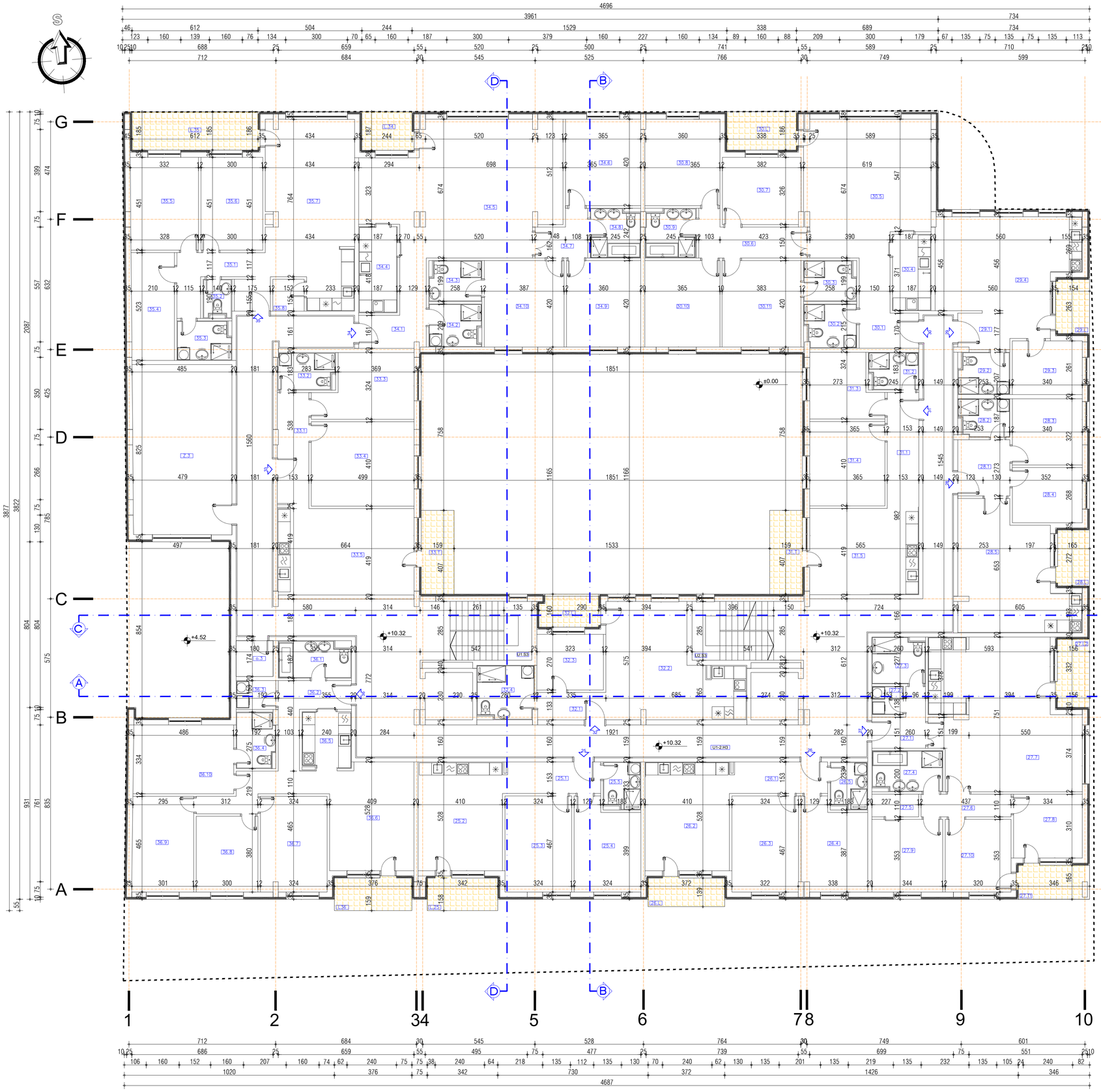


"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAX +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po+Po2+P+5+Pk na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU			
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a GRKOVIĆ NEVENA m.i.a MARINA SMOLOVIĆ s.i.a	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA DRUGOG SPRATA	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP GS- 10

br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORJE TREĆEG SPRATA						
ULAZ 1.2						
STAN 25.						
zatvoren prostor						
25.1	hodnik	7.14m²	12.60m	parket	poludisperzija	poludisperzija
25.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	21.65m²	17.68m	keramika/ parket	keramika/ poludisperzija	poludisperzija
25.3	spavaca soba	15.11	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
25.4	spavaca soba	13.55m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
25.5	kupatilo	4.05m²	8.32m	keramika	keramika	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 25						61.49 m²
neto površina zatvorenog prostora stana 25 (redukovana za malter 3%)						59.65 m²
otvoren prostor						
25.L	Lođa	5.40m²	10.00	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora stana 25						5.40m²
NETO POVRŠINA STANA 25						65.05 m²
STAN 26.						
zatvoren prostor						
26.1	hodnik	7.14m²	12.60m	parket	poludisperzija	poludisperzija
26.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	21.65m²	18.76m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
26.3	spavaca soba	15.11m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
26.4	spavaca soba	13.34m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
26.5	kupatilo	4.05m²	8.32m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 26						61.32m²
neto površina zatvorenog prostora stana 26 (redukovana za malter 3%)						59.48m²
otvoren prostor						
26.l	Lođa	5.17m²	10.22	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 26						5.17m²
NETO POVRŠINA STANA 26						64.65m²
STAN 27.						
zatvoren prostor						
27.1	hodnik	5.37m²	11.23m	parket	poludisperzija	poludisperzija
27.2	ostava	2.11m²	5.82m	keramika	keramika	poludisperzija
27.3	kupatilo	5.72m²	9.75m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
27.4	kupatilo	6.69m²	10.88m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
27.5	gardarober	2.50m²	6.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
27.6	hodnik	4.81m²	10.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
27.7	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	48.14m²	37.06m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
27.8	spavaca soba	10.35m²	12.88m	parket	poludisperzija	poludisperzija
27.9	spavaca soba	12.14m²	13.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
27.10	spavaca soba	11.30m²	13.46m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 27						109.13m²
neto površina zatvorenog prostora stana 27 (redukovana za malter 3%)						105.85m²
otvoren prostor						
27.T1	terasa	5.87m²	10.22	keramika		
27.L2	Lođa	5.25m²	9.76	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 27						11.12m²
NETO POVRŠINA STANA 27						116.97m²
STAN 28.						
zatvoren prostor						
28.1	hodnik	6.91m²	10.52m	parket	poludisperzija	poludisperzija
28.2	kupatilo	4.45m²	8.80m	keramika	keramika	poludisperzija
28.3	spavaća soba	10.94m²	13.24m	parket	poludisperzija	poludisperzija
28.4	spavaca soba	9.11m²	12.16m	parket	poludisperzija	poludisperzija
28.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	29.67m²	26.25m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 28						61.14m²
neto površina zatvorenog prostora stana 28 (redukovana za malter 3%)						59.31m²
otvoren prostor						
28.L	Lođa	3.81m²	8.54	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 28						3.81m²
NETO POVRŠINA STANA 28						63.12m²
STAN 29.						
zatvoren prostor						
29.1	hodnik	4.42m²	8.62m	parket	poludisperzija	poludisperzija
29.2	kupatilo	5.02m²	9.18m	keramika	keramika	
29.3	spavaca soba	8.87m²	12.02m	parket	poludisperzija	poludisperzija
29.4	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	32.48m²	26.10m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 29						50.79m²
neto površina zatvorenog prostora stana 29 (redukovana za malter 3%)						49.27m²
otvoren prostor						
29.L	Lođa	3.68m²	8.34	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 29						3.68m²
NETO POVRŠINA STANA 29						52.93m²
STAN 30.						
zatvoren prostor						
30.1	hodnik	8.93m²	14.54m	parket	poludisperzija	poludisperzija
30.2	kupatilo	5.26m²	9.46m	keramika	keramika	poludisperzija
30.3	kupatilo	4.94m²	9.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
30.4	kuhinja	6.94m²	11.16m	keramika	keramika	poludisperzija
30.5	dnevni boravak	38.35m²	25.86m	parket	keram./polud.	poludisperzija
30.6	hodnik	8.86m²	15.37m	parket	poludisperzija	poludisperzija
30.7	spavaca soba	12.40m²	14.18m	parket	poludisperzija	poludisperzija
30.8	spavaca soba	15.30m²	15.70m	parket	poludisperzija	poludisperzija
30.9	kupatilo	5.80m²	9.84m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
30.10	spavaca soba	15.33m²	15.70m	parket	poludisperzija	poludisperzija
30.11	spavaca soba	16.09m²	16.06m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 30						138.20m²
neto površina zatvorenog prostora stana 30 (redukovana za malter 3%)						134.05m²
otvoren prostor						
30.L	Lođa	5.73m²	10.49	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 30						5.73m²
NETO POVRŠINA STANA 30						139.78m²
STAN 31.						
zatvoren prostor						
31.1	hodnik	8.63m²	14.33m	parket	poludisperzija	poludisperzija
31.2	kupatilo	4.30m²	8.96m	keramika	keramika	poludisperzija
31.3	spavaća soba	10.03m²	13.78m	parket	poludisperzija	poludisperzija
31.4	spavaća soba	14.96m²	15.50m	parket	poludisperzija	poludisperzija
31.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	22.22m²	18.98m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 31						60.13m²
neto površina zatvorenog prostora stana 31(redukovana za malter 3%)						58.33m²
otvoren prostor						
31.L	Lođa	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 31						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA 31						64.8m2
STAN 32.						
zatvoren prostor						
32.1	hodnik	6.70m²	12.76m	parket	poludisperzija	poludisperzija
32.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	27.77m²	26.66m	parket	poludisperzija	poludisperzija
32.3	spavaća soba	8.73m²	11.87m	parket	poludisperzija	poludisperzija
32.4	kupatilo	7.17m²	10.89m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 32						50.37m²
neto površina zatvorenog prostora stana 32 (redukovana za malter 3%)						48.86m²
otvoren prostor						
32.L	Lođa	4.59m²	4.4	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 32						4.59m²
NETO POVRŠINA STANA 32						53.45m²
STAN 33.						
zatvoren prostor						
33.1	hodnik	8.46m²	14.32m	parket	poludisperzija	poludisperzija
33.2	kupatilo	4.97m²	9.32m	parket	poludisperzija	poludisperzija
33.3	spavaća soba	13.64m²	16.46m	parket	poludisperzija	poludisperzija
33.4	spavaća soba	20.46m²	18.18m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
33.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	27.81m²	21.66m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 33						75.34m²
neto površina zatvorenog prostora stana 33 (redukovana za malter 3%)						73.08m²
otvoren prostor						
33.L	Lođa	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 33						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA 33						79.55m²
STAN 34.						
zatvoren prostor						
34.1	hodnik	8.75m²	15.83m	parket	poludisperzija	poludisperzija
34.2	kupatilo	5.20m²	9.80m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
34.3	kupatilo	4.94m²	9.14m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
34.4	kuhinja	7.82m²	12.10m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
34.5	dnevni boravak	51.15m²	35.58m	parket	poludisperzija	poludisperzija
34.6	spavaca soba	15.35m²	15.71m	parket	poludisperzija	poludisperzija
34.7	hodnik	4.84m²	9.96m	parket	poludisperzija	poludisperzija
34.8	kupatilo	5.74m²	9.75m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
34.9	spavaca soba	15.13m²	15.61m	parket	poludisperzija	poludisperzija
34.10	spavaca soba	16.25m²	16.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 34						138.88m²
neto površina zatvorenog prostora stana 34 (redukovana za malter 3%)						134.71m²
otvoren prostor						
34.T	terasa	4.57m²	8.63	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 34						4.57m²
NETO POVRŠINA STANA 34						138.88m²
STAN 35.						
zatvoren prostor						
35.1	hodnik	10.49m²	20.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
35.2	wc	2.47m²	7.07m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
35.3	kupatilo	4.93m²	9.17m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
35.4	vešeraj	10.91m²	14.64m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
35.5	soba	14.86m²	15.61m	parket	poludisperzija	poludisperzija
35.06	soba	13.53m²	15.02m	parket	poludisperzija	poludisperzija
35.07	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	36.11m²	31.04m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
35.08	ostava	2.36m²	6.15m	parket	parket	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 35						95.66m²
neto površina zatvorenog prostora stana 35 (redukovana za malter 3%)						92.79m²
otvoren prostor						
35.T	terasa	10.40m²	16.14	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 35						10.40m²
NETO POVRŠINA STANA 35						103.19m²
STAN 36.						
zatvoren prostor						
36.1	kupatilo	6.13m²	10.75m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
36.2	hodnik	15.75m²	30.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
36.3	ostava	2.70m²	6.66m	parket	poludisperzija	poludisperzija
36.4	kupatilo	5.04m²	9.34m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
36.5	kuhinja	6.63m²	10.54m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
36.6	dnevni boravak	21.11m²	18.75m	parket	poludisperzija	poludisperzija
36.7	spavaca soba	14.94m²	16.78m	parket	poludisperzija	poludisperzija
36.8	spavaca soba	11.04m²	13.36m	parket	poludisperzija	poludisperzija
36.9	spavaca soba	13.87m²	15.26m	parket	poludisperzija	poludisperzija
36.10	spavaca soba	16.28m²	16.43m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 36						113.49m²
neto površina zatvorenog prostora stana 36 (redukovana za malter 3%)						110.09m²
otvoren prostor						
36.T	terasa	5.50m²	10.71	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 36						5.50m²
NETO POVRŠINA STANA 36						115.58m²

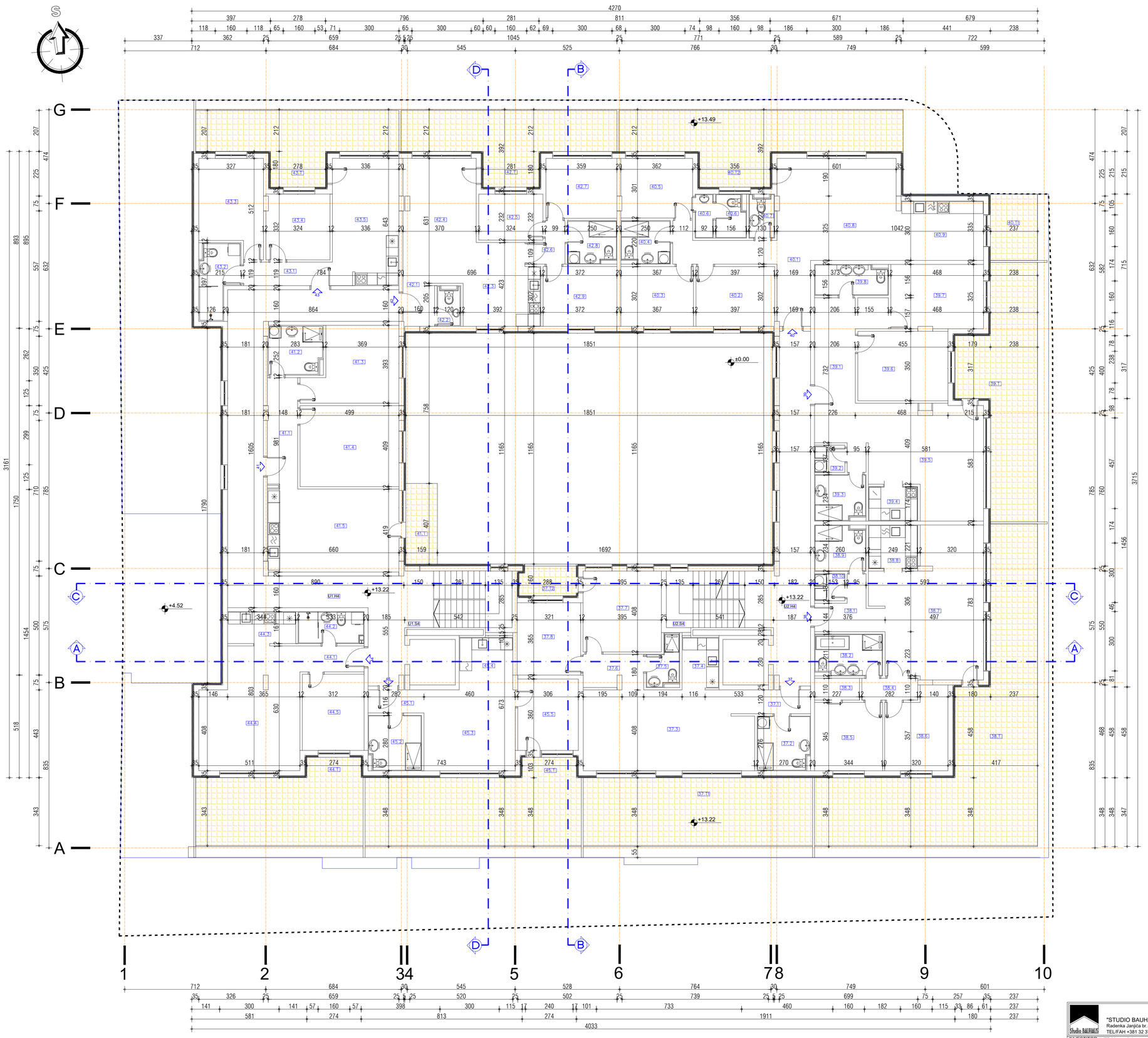
ZAJEDNIČKE PROSTORJE TREĆEG SPRATA						
ULAZ 1,2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U1,U2.H3	hodnik	146.00 m²	16.66 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U1.S3	stepenište	15.45 m²	16.45 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U2.S3	stepenište	15.45 m²	16.45 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
0.3	ostava	3.12m2	7.06m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
z.3	zajednička prostorija	40m2	26.13m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						220.02m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						213.41m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						213m41
UKUPNA NETO POVRŠINATREĆEG SPRATA						1271.68m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA						1516.40m2



"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

INVESTITOR:"UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po+I+Pz2+P+5+Pk na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU		
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SIMDLOVIĆ s.i.a.
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026.god.	RAZMERA: Re1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA TREĆEG SPRATA	BROJ PROJEKTA: 7/2026	LIST BROJ: UP GS- 11

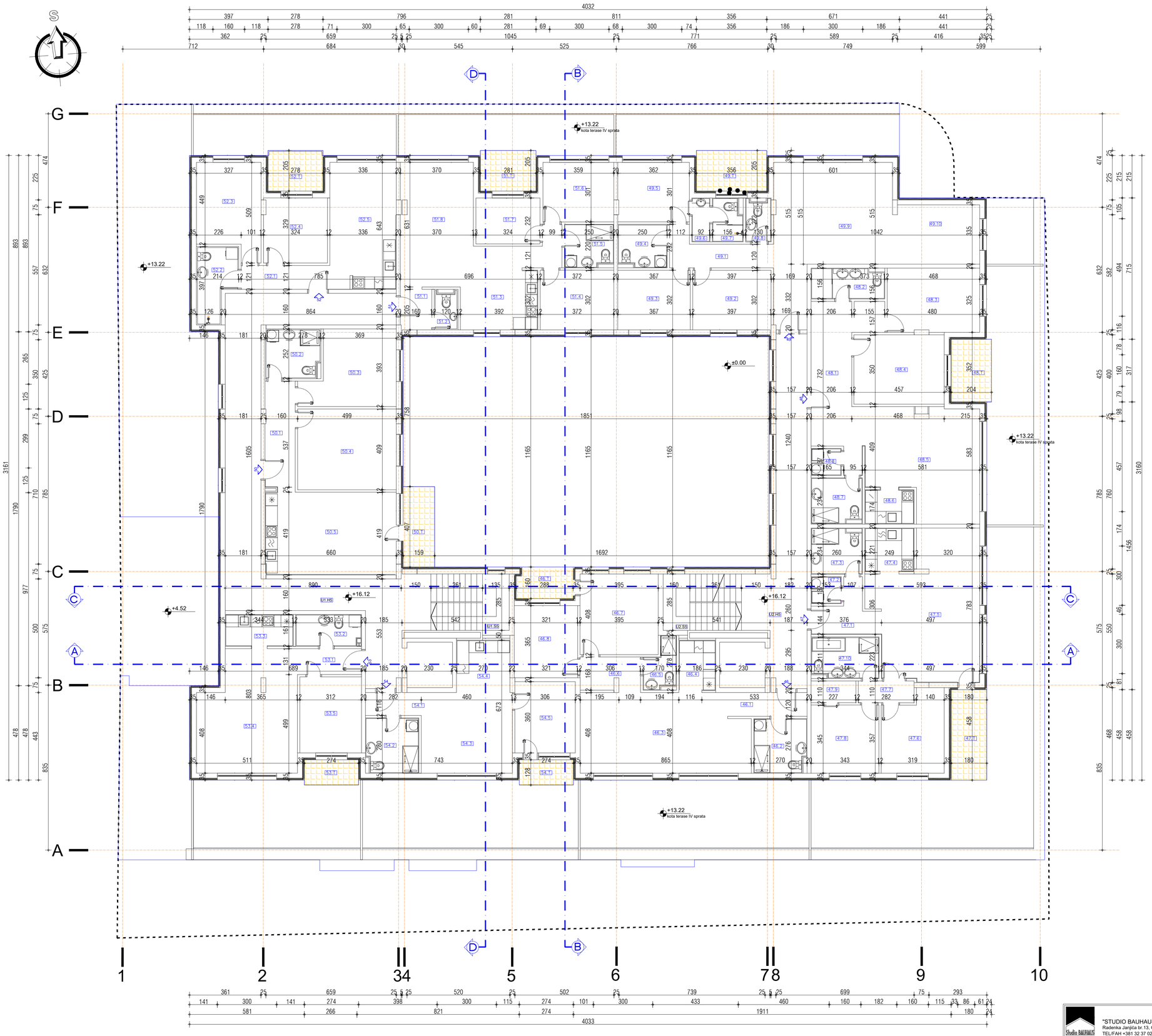
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE ČETVRTOG SPRATA						
ULAZ 2						
STAN 37.						
zatvoren prostor						
37.1	hodnik	4.82m²	10.44m	parket	poludisperzija	poludisperzija
37.2	kupatilo	7.27m²	10.92m	keramika	keramika	poludisperzija
37.3	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	33.72	25.47m	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija
37.4	kuhinja	4.86m²	9.02m	keramika	keram/poludisperzija	poludisperzija
37.5	kupatilo	3.54m²	8.95m	keramika	keramika	poludisperzija
37.6	hodnik	5.11m²	10.98m	parket	poludisperzija	poludisperzija
37.7	spavaca soba	16.13m²	16.07m	parket	poludisperzija	poludisperzija
37.8	spavaca soba	11.72m²	13.72m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 37						87.17
neto površina zatvorenog prostora stana 37 (redukovana za malter 3%)						84.55
otvoren prostor						
1.T	terasa	40.13m²	30.08	keramika	-	-
2.L	Lođa	4.32m²	8.37	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 37						44.45m²
NETO POVRŠINA STANA 37						129m2
STAN 38.						
zatvoren prostor						
38.1	hodnik	6.27m²	12.97m	parket	poludisperzija	poludisperzija
38.2	kupatilo	7	11.10m	parket	keram./poludisperzija	poludisperzija
38.3	garderober	2.50m²	6.74m	parket	poludisperzija	poludisperzija
38.4	hodnik	3.11m²	7.85m	parket	poludisperzija	poludisperzija
38.5	spavaca soba	11.87m²	13.78m	parket	poludisperzija	poludisperzija
38.6	spavaca soba	12.26m²	15.04m	parket	poludisperzija	poludisperzija
38.7	dn. soba sa trpezarijom	35.72m²	28.53m	keramika/ parket	keram/poludisperzija	poludisperzija
38.8	kuhinja	5.50m²	9.40m	keramika	keram/poludisperzija	poludisperzija
38.9	kupatilo	5.90m²	9.88m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
38.10	ostava	2.10m²	5.88m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 38						91.23m²
neto površina zatvorenog prostora stana 38 (redukovana za malter 3%)						89.46m²
otvoren prostor						
38.T	terasa	77.68m²	55.08	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 38						77.68m²
NETO POVRŠINA STANA 38						167.14m²
STAN 39.						
zatvoren prostor						
39.1	hodnik	20.36m²	27.60m	parket	poludisperzija	poludisperzija
39.2	ostava	2.10m²	5.80m	keramika	keramika	poludisperzija
39.3	kupatilo	5.88m²	9.88m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
39.4	kuhinja	4.36m²	8.52m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
39.5	dnevna soba i trpezarija	28.96m²	24.75	keramika/ parket	keram./poludisperzija	poludisperzija
39.6	spavaca soba	15.96m²	16.11m	parket	poludisperzija	poludisperzija
39.7	spvaca soba	15.10m²	16.10m	parket	keram./poludisperzija	poludisperzija
39.8	kupatilo	5.61m²	10.58m	keramika	keramika	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 39						98.35m²
neto površina zatvorenog prostora stana 39 (redukovana za malter 3%)						95.40m²
otvoren prostor						
39.T1	terasa	36.79m²	34.53	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 39						39.79m²
NETO POVRŠINA STANA 39						135.19m²
STAN 40.						
zatvoren prostor						
40.1	hodnik	14.60m²	24.59m	parket	poludisperzija	poludisperzija
40.2	spavaca soba	12.02m²	14.00m	parket	poludisperzija	poludisperzija
40.3	spavaca soba	11.11m²	13.40m	parket	poludisperzija	poludisperzija
40.4	kupatilo	5.33m²	9.41m	parket	poludisperzija	poludisperzija
40.5	spvaca soba	10.87m²	13.37m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
40.6	wc	5.27m²	13.84m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
40.7	wc	2.68m²	7.50m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
40.8	dnevni boravak i trpezarija	29.25m²	22.33m	keramika/ parket	keram./poludisperzija	poludisperzija
40.9	kuhinja	13.1m²	14.82m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 40						104.24m²
neto površina zatvorenog prostora stana 40 (redukovana za malter 3%)						101.11m²
otvoren prostor						
40.T1	terasa	7.97m²	11.46	keramika		
40.T2	terasa	36.16m²	36.43	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 40						44.13m²
NETO POVRŠINA STANA 40						145.24m²
ULAZ 1						
STAN 41.						
zatvoren prostor						
41.1	hodnik	8.44m²	14.30m	parket	poludisperzija	poludisperzija
42.2	kupatilo	6.91m²	10.70m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
42.3	spavaca soba	16.18m²	17.84m	parket	poludisperzija	poludisperzija
42.4	spavaca soba	20.41m²	18.16m	parket	poludisperzija	poludisperzija
42.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	27.82m²	21.67m	keramika/ parket	keram./poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 41						79.75m²
neto površina zatvorenog prostora stana 41(redukovana za malter 3%)						77.34m²
otvoren prostor						
42.T	terasa	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 41						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA 41						83.81m²
STAN 42.						
zatvoren prostor						
42.1	hodnik	3.39m²	7.54m	parket	poludisperzija	poludisperzija
42.2	wc	2.25m²	6.96m	keramika	keramika	poludisperzija
42.3	kuhinja i trpezarija	14.27m²	16.31m	parket	poludisperzija	poludisperzija
42.4	dnevni boravak	23.07m²	20.71m	parket	poludisperzija	poludisperzija
42.5	spavaca soba	7.51m²	11.12m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
42.6	hodnik	3.17m²	8.18m	parket	poludisperzija	poludisperzija
42.7	spavaca soba	10.91m²	13.27m	parket	poludisperzija	poludisperzija
42.8	kupatilo	5.32m²	9.41m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
42.9	spavaca soba	11.26m²	13.49m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 42						81.15m²
neto površina zatvorenog prostora stana 42 (redukovana za malter 3%)						78.72m²
otvoren prostor						
42.T	terasa	27.67m²	29.56	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 42						27.67m²
NETO POVRŠINA STANA 42						106.39m²
STAN 43.						
zatvoren prostor						
43.1	hodnik	6.56m²	13.40m	parket	poludisperzija	poludisperzija
43.2	kupatilo	6.70m²	12.22m	keramika	keramika	poludisperzija
43.3	spavača soba	14.35m²	16.68m	parket	poludisperzija	poludisperzija
43.4	spavača soba	10.66m²	13.38m	parket	poludisperzija	poludisperzija
43.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	20.30m²	19.57m	keramika/ parket	keram./poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 43						58.57m²
neto površina zatvorenog prostora stana 43 (redukovana za malter 3%)						56.81m²
otvoren prostor						
43.T	terasa	26.25m²	28.27	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 43						26.25m²
NETO POVRŠINA STANA 43						83.06m²
STAN 44.						
zatvoren prostor						
44.1	hodnik	4.24m²	9.10m	parket	poludisperzija	poludisperzija
44.2	kupatilo	5.36m²	9.88m	parket	poludisperzija	poludisperzija
44.3	kuhinja	5.64m²	10.35m	parket	poludisperzija	poludisperzija
44.4	dnevni boravak	28.70m²	22.50m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
44.5	spavaca soba	11.99m²	13.92m			
neto površina zatvorenog prostora stana 44						55.93m²
neto površina zatvorenog prostora stana 44 (redukovana za malter 3%)						54.25m²
otvoren prostor						
44.T	terasa	32.12m²	2.60	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 44						32.12m²
NETO POVRŠINA STANA 44						86.37m²
STAN 45						
zatvoren prostor						
45.1	hodnik	3.27m²	7.96m	parket	poludisperzija	poludisperzija
45.2	kupatilo	7.38m²	1.10m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
45.3	dnevni boravak	18.81m²	17.38m	parket	poludisperzija	poludisperzija
45.4	kuhinja	7.16m²	10.70m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
45.5	spavaca soba	11.03m²	13.33m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 45						47.65m²
neto površina zatvorenog prostora stana 45 (redukovana za malter 3%)						46.22m²
otvoren prostor						
45.T	terasa	40.68m²	30.38	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 45						40.68m²
NETO POVRŠINA STANA 45						86.90m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE ČETVRTOG SPRATA						
ULAZ 1						
ULAZ 1 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U1.H4	hodnik	59.00 m²	16.66 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U1.S4	stepenište	15.45 m²	71.58 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						74.45
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						72.21
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						72.21m2
ULAZ 2						
ULAZ 2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U2.H4	hodnik	30.00 m²	40.05 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U2.S4	stepenište	15.45 m²	16.45 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						45.45m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						44.09m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						44.09m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						116.3m2
NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA						1139.91m2
BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA						1321.63m2



"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br. 13, ČAČAK
TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB: 101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Pa2+P+5+Pk na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU			
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. VASIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SIMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP GS- 12

br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PETOG SPRATA						
ULAZ 2						
STAN 46						
zatvoren prostor						
46.1	hodnik	4.82m²	10.44m	parket	poludisperzija	poludisperzija
46.2	kupatilo	7.27m²	10.92m	keramika	keramika	poludisperzija
46.3	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	33.72	25.47m	keramika/ parket	keramika/ poludisperzija	poludisperzija
46.4	kuhinja	4.86m²	9.02m	parket	poludisperzija	poludisperzija
46.5	kupatilo	3.54m²	8.95m	keramika	keramika	poludisperzija
46.6	hodnik	5.11m²	10.98m	parket	poludisperzija	poludisperzija
46.7	spavaca soba	16.13m²	16.07m	parket	poludisperzija	poludisperzija
46.8	spavaca soba	11.72m²	13.72m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 46						87.17
neto površina zatvorenog prostora stana 46 (redukovana za malter 3%)						84.55
otvoren prostor						
46.T	terasa	4.10m²	8.78	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora stana 46						4.10m²
NETO POVRŠINA STANA 46						89.98
STAN 47.						
zatvoren prostor						
47.1	hodnik	6.70m²	12.97m	parket	poludisperzija	poludisperzija
47.2	kupatilo	7	11.10m	keramika	keram./polud.	keram./polud.
47.3	garderober	2.50m²	6.74m	parket	poludisperzija	poludisperzija
47.4	hodnik	3.11m²	7.85m	parket	poludisperzija	poludisperzija
47.5	spavaca soba	11.87m²	13.78m	parket	poludisperzija	poludisperzija
47.6	spavaca soba	12.26m²	15.04m	parket	poludisperzija	poludisperzija
47.7	dn. soba sa trpezarijom	35.72m²	28.53m	keramika/ parket	keram./polud.	keram./polud.
47.8	kuhinja	5.50m²	9.40m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
47.9	kupatilo	5.90m²	9.88m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
47.10	ostava	2.96m²	5.88m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 47						92.23m²
neto površina zatvorenog prostora stana 47 (redukovana za malter 3%)						89.46m²
otvoren prostor						
47.T	terasa	8.25m²	12.76	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 47						8.25m²
NETO POVRŠINA STANA 47						97.70m²
STAN 48.						
zatvoren prostor						
48.1	hodnik	20.36m²	27.60m	parket	poludisperzija	poludisperzija
48.2	ostava	2.10m²	5.80m	keramika	keramika	poludisperzija
48.3	kupatilo	5.88m²	9.88m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
48.4	kuhinja	4.38m²	8.52m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
48.5	dnevna soba i trpezarija	28.96m²	24.75	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
48.6	spavaca soba	15.98m²	16.11m	parket	poludisperzija	poludisperzija
48.7	spvaca soba	15.10m²	16.10m	parket	keram./polud.	poludisperzija
48.8	kupatilo	5.61m²	10.58m	keramika	keramika	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 48						98.35m²
neto površina zatvorenog prostora stana 48 (redukovana za malter 3%)						95.40m²
otvoren prostor						
48.T	terasa	6.47m²	10.42	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 48						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA 48						101.87m²
STAN 49.						
zatvoren prostor						
49.1	hodnik	14.60m²	24.59m	parket	poludisperzija	poludisperzija
49.2	spavaca soba	12.02m²	14.00m	parket	keramika	poludisperzija
49.3	spavaca soba	11.11m²	13.40m	parket	poludisperzija	poludisperzija
49.4	kupatilo	5.32m²	9.41m	keramika	keramika	poludisperzija
49.5	spvaca soba	10.87m²	13.37m	parket	keram./polud.	poludisperzija
49.6	wc	5.27m²	13.84m	keramika	keramika	poludisperzija
49.7	wc	2.68m²	7.50m	keramika	keramika	poludisperzija
49.8	dnevni boravak i trpezarija	29.25m²	22.33m	keramika/ parket	keramika	poludisperzija
49.9	kuhinja	13.11m²	14.82m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 49						104.24m²
neto površina zatvorenog prostora stana 49 (redukovana za malter 3%)						101.11m²
otvoren prostor						
49.L	Loža	7.31m²	11.22	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 49						7.31m²
NETO POVRŠINA STANA 49						108.42m²
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PETOG SPRATA						
ULAZ 1						
STAN 50						
zatvoren prostor						
50.1	hodnik	8.44m²	14.30m	parket	poludisperzija	poludisperzija
50.2	kupatilo	6.91m²	10.70m	keramika	kerm./poludis.	poludisperzija
50.3	spavaca soba	16.18m²	17.84m	parket	poludisperzija	poludisperzija
50.4	spavaca soba	20.41m²	18.16m	parket	poludisperzija	poludisperzija
50.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	27.82m²	21.67m	keramika/ parket	kerm./poludis.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 50						79.75m²
neto površina zatvorenog prostora stana 50(redukovana za malter 3%)						77.34m²
otvoren prostor						
50.T	terasa	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 50						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA 50						83.81m²
STAN 51.						
zatvoren prostor						
51.1	hodnik	3.39m²	7.54m	parket	poludisperzija	poludisperzija
51.2	wc	2.25m²	6.96m	keramika	keramika	poludisperzija
51.3	kuhinja i trpezarija	14.27m²	16.31m	parket	poludisperzija	poludisperzija
51.4	spavaca soba	23.07m²	20.71m	parket	poludisperzija	poludisperzija
51.5	kupatilo	7.51m²	11.12m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
51.6	spavaca soba	3.17m²	8.18m	parket	poludisperzija	poludisperzija
51.7	spavaca soba	10.91m²	13.27m	parket	poludisperzija	poludisperzija
51.8	hodnik	5.32m²	9.41m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
51.9	dnevni boravak	11.26m²	13.48m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 51						81.15m²
neto površina zatvorenog prostora stana 51 (redukovana za malter 3%)						78.72m²
otvoren prostor						
42.L	Loža	5.77m²	9.73	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 51						5.77m²
NETO POVRŠINA STANA 51						84.69m²
STAN 52.						
zatvoren prostor						
52.1	hodnik	6.56m²	13.40m	parket	poludisperzija	poludisperzija
52.2	kupatilo	6.70m²	12.22m	keramika	keramika	poludisperzija
52.3	spavaca soba	14.35m²	16.68m	parket	poludisperzija	poludisperzija
52.4	spavaca soba	10.66m²	13.38m	parket	poludisperzija	poludisperzija
52.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	20.30m²	19.57m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 52						58.57m²
neto površina zatvorenog prostora stana 52 (redukovana za malter 3%)						56.81m²
otvoren prostor						
52.L	Loža	5.71m²	9.67	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 52						5.71m²
NETO POVRŠINA STANA 52						62.52m²
STAN 53.						
zatvoren prostor						
53.1	hodnik	4.24m²	9.10m	parket	poludisperzija	poludisperzija
53.2	kupatilo	5.36m²	9.88m	keramika	keramika	poludisperzija
53.3	kuhinja	5.64m²	10.35m	keramika	keram./poluds	poludisperzija
53.4	dnevni boravak	28.70m²	22.50m	parket	poludisperzija	poludisperzija
53.5	spavaca soba	11.99m²	13.92m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 53						55.93m²
neto površina zatvorenog prostora stana 53 (redukovana za malter 3%)						54.25m²
otvoren prostor						
53.T	terasa	3.50m²	8.04	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 53						3.50m²
NETO POVRŠINA STANA 53						57.75m²
STAN 54						
zatvoren prostor						
54.1	hodnik	3.27m²	7.96m	parket	poludisperzija	poludisperzija
54.2	kupatilo	7.38m²	1.10m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
54.3	dnevni boravak	18.81m²	17.38m	parket	poludisperzija	poludisperzija
54.4	kuhinja	7.16m²	10.70m	keramika	keram./poluds	poludisperzija
54.5	spavaca soba	11.03m²	13.33m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 54						47.65m²
neto površina zatvorenog prostora stana 54 (redukovana za malter 3%)						46.22m²
otvoren prostor						
54.L	Loža	3.50m²	8.04	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 45						3.50m²
NETO POVRŠINA STANA 54						49.72m²
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PETOG SPRATA						
ULAZ 1						
STAMBENI PROSTOR						
ULAZ 1 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U1.H5	hodnik	59.00 m²	16.66 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U1.S5	stepenište	15.45 m²	71.58 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						74.45m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						72.21
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						72.21m2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PETOG SPRATA						
ULAZ 2						
STAMBENI PROSTOR						
ULAZ 2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U2.H5	hodnik	30.00 m²	40.05 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U2.S5	stepenište	15.45 m²	16.45 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						45.45m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						44.09m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA ULAZA 1 i 2						116.3
NETO POVRŠINA PETOG SPRATA						851.72m2
BRUTO POVRŠINA PETOG SPRATA						1034.14m2



granica parcele

terase

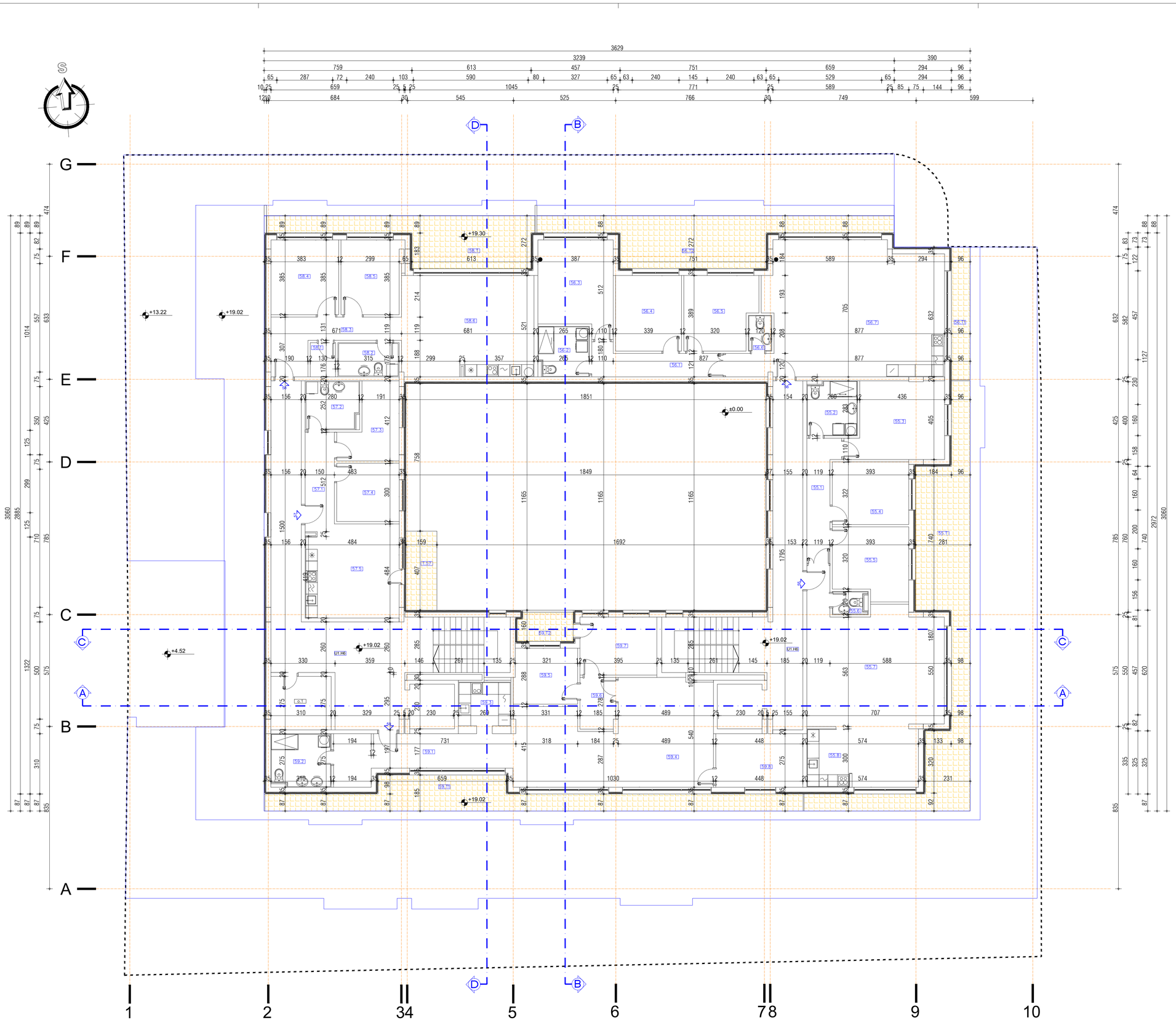
"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAX +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Ražićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ŽVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU			
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVACEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRBOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA ŠIMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA PETOG SPRATA	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP GSG- 13

br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE POVUČENOG SPRATA						
ULAZ 2						
STAN 55.						
zatvoren prostor						
55.1	hodnik	11.61m²	21.98m	parket	poludisperzija	poludisperzija
55.2	kupatilo	7.16m²	10.86m	keramika/ parket	keramika/ poludisperzija	poludisperzija
55.3	spavaca soba	18.57	18.45m	parket	poludisperzija	poludisperzija
55.4	spavaca soba	12.66m²	14.31m	parket	poludisperzija	poludisperzija
55.5	spvaca soba	13.87m²	15.58m	keramika	keramika	poludisperzija
55.6	wc	1.98m²	6.63m	keramika	keramika	poludisperzija
55.7	dnevni boravak i trpezarija	51.43m²	33.96m	keramika/ parket	keramika	poludisperzija
55.8	kuhinja	6.99m²	10.90m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 55						124.27
neto površina otvorenog prostora stana 55 (redukovana za malter 3%)						120.54
otvoren prostor						
1.T	terasa	46.01m²	64.96	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora stana 55						46.01m²
NETO POVRŠINA STANA 55						166.55
STAN 56.						
zatvoren prostor						
56.1	hodnik	12.00m²	23.63m	parket	poludisperzija	poludisperzija
56.2	kupatilo	6.69	10.50m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
56.3	spavaca soba	17.62m²	17.58m	parket	poludisperzija	poludisperzija
56.4	spavaca soba	13.18m²	14.56m	parket	poludisperzija	poludisperzija
56.5	spavaca soba	13.72m²	15.50m	parket	poludisperzija	poludisperzija
56.6	wc	2.21m²	6.08m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
56.7	dnevni boravak, trpezarija i kuhinija	60.84m²	3.40m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 56						126.26m²
neto površina otvorenog prostora stana 56 (redukovana za malter 3%)						122.47m²
otvoren prostor						
56.T1	terasa	6.59m²	15.58	keramika		
56.T2	terasa	29.98m²	42.18	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 56						36.57m²
NETO POVRŠINA STANA 56						159.04m²
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
ULAZ 1						
STAN 57.						
zatvoren prostor						
57.1	hodnik	7.68m²	13.24m	parket	poludisperzija	poludisperzija
57.2	kupatilo	6.87m²	10.64m	keramika	keramika	poludisperzija
57.3	spvaca soba	9.80m²	14.66m	parket	poludisperzija	poludisperzija
57.4	spavaca soba	9.64m²	12.42m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
57.5	dnevna soba, kuhinja, trpezarija	22.63m²	19.35	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 57						56.62m²
neto površina zatvorenog prostora stana 57 (redukovana za malter 3%)						54.92m²
otvoren prostor						
57.T1	terasa	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 57						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA 57						61.39m²
STAN 58.						
zatvoren prostor						
58.1	ostava	2.23m²	6.12m	parket	poludisperzija	poludisperzija
58.2	kupatilo	5.55m²	9.82m	keramika	keramika	poludisperzija
58.3	hodnik	11.59m²	19.58m	parket	poludisperzija	poludisperzija
58.4	spavaca soba	13.40m²	14.66m	parket	poludisperzija	poludisperzija
58.5	spvaca soba	11.52m²	13.68m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
58.6	dnevna soba, kuhinja, trpezarija	35.41m²	26.50m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 58						79.70m²
neto površina zatvorenog prostora stana 58 (redukovana za malter 3%)						77.31m²
otvoren prostor						
58.T	terasa	23.48m²	33.04	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 58						23.48m²
NETO POVRŠINA STANA 58						100.79m²
STAN 59.						
zatvoren prostor						
59.1	hodnik	18.12m²	25.62m	parket	poludisperzija	poludisperzija
59.2	kupatilo	8.33m²	11.70m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
59.3	kuhinja	7.15m²	10.70m	kerm/parket	keram./polud.	poludisperzija
59.4	dnevni boravak	46.93m²	34.96m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
59.5	spvaca soba	9.39m²	12.38m	parket	poludisperzija	poludisperzija
59.6	hodnik	4.91m²	9.01m	parket	poludisperzija	poludisperzija
59.7	spavaca soba	12	13.87m	parket	poludisperzija	poludisperzija
59.8	spvaca soba	12.32m²	14.46m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 59						119.15m²
neto površina zatvorenog prostora stana 59(redukovana za malter 3%)						115.58m²
otvoren prostor						
59.L	Loda	30.53m²	59.03	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 59						30.53m²
NETO POVRŠINA STANA 59						146.11m²

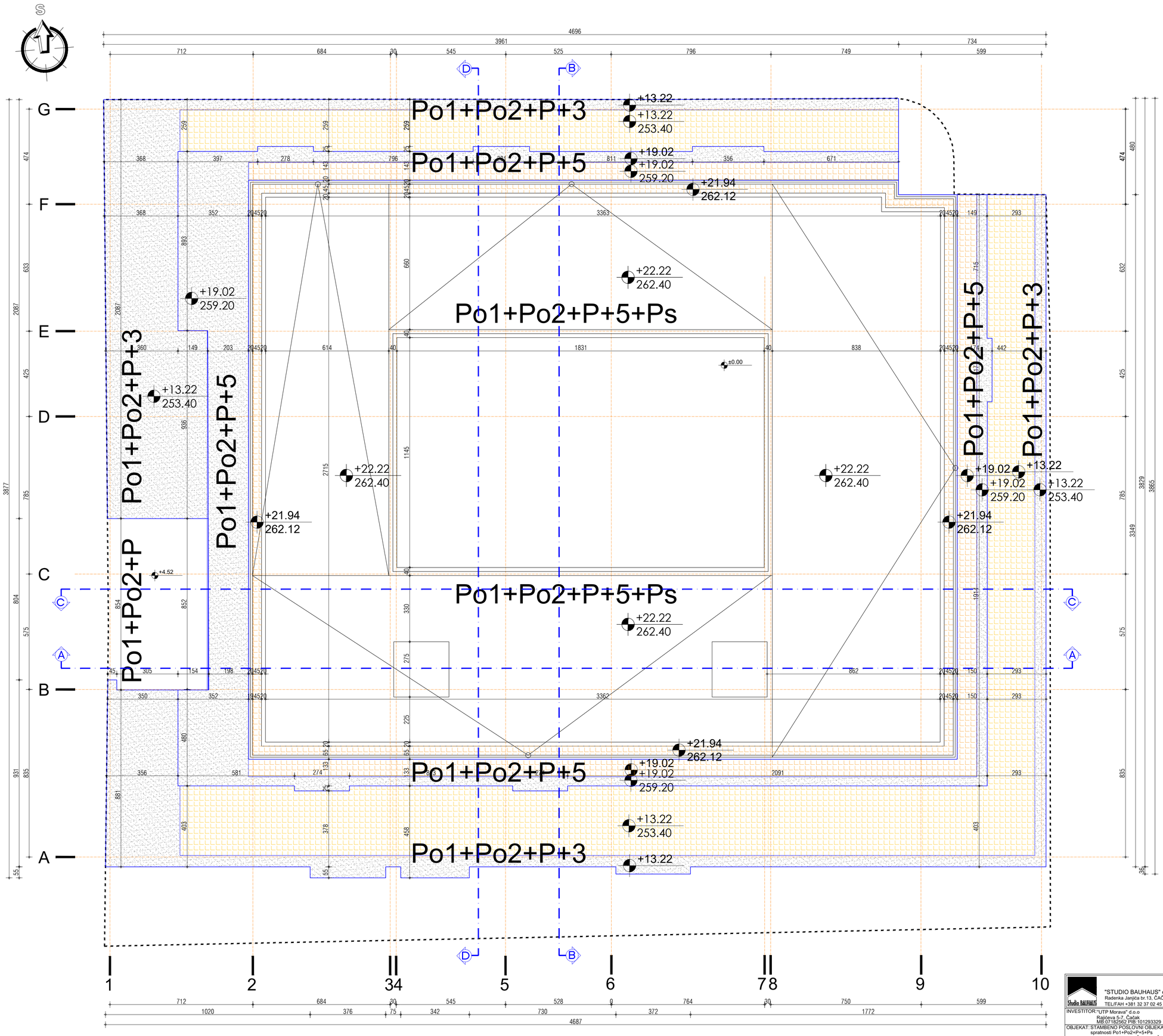
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE ŠESTOG SPRATA						
ULAZ 1						
ULAZ 1 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
U1.H6	hodnik	48.00 m²	16.66 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
0.1	ostava	8.52 m²	11.70 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						56.52m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						54.82m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						54.82m2

ULAZ 2						
ULAZ 2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
U2.H6	hodnik	30.00 m²	39.60 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						30m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						29.1m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						29.1m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA ULAZA 1,2						83.92m2
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA						717.8m2
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA						895.40m2



"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAX +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329.	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Pr2+P+5+Pp na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU			
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRMOVAC NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP GS- 14



granica parcele

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAX +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Railceva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1201 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU			
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP GS- 15

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAX +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT:	MITROVIĆ ZVONKO dipl.inž.arh. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+IPs na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU			
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MANNA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: PRESEK A-A	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP GS- 16

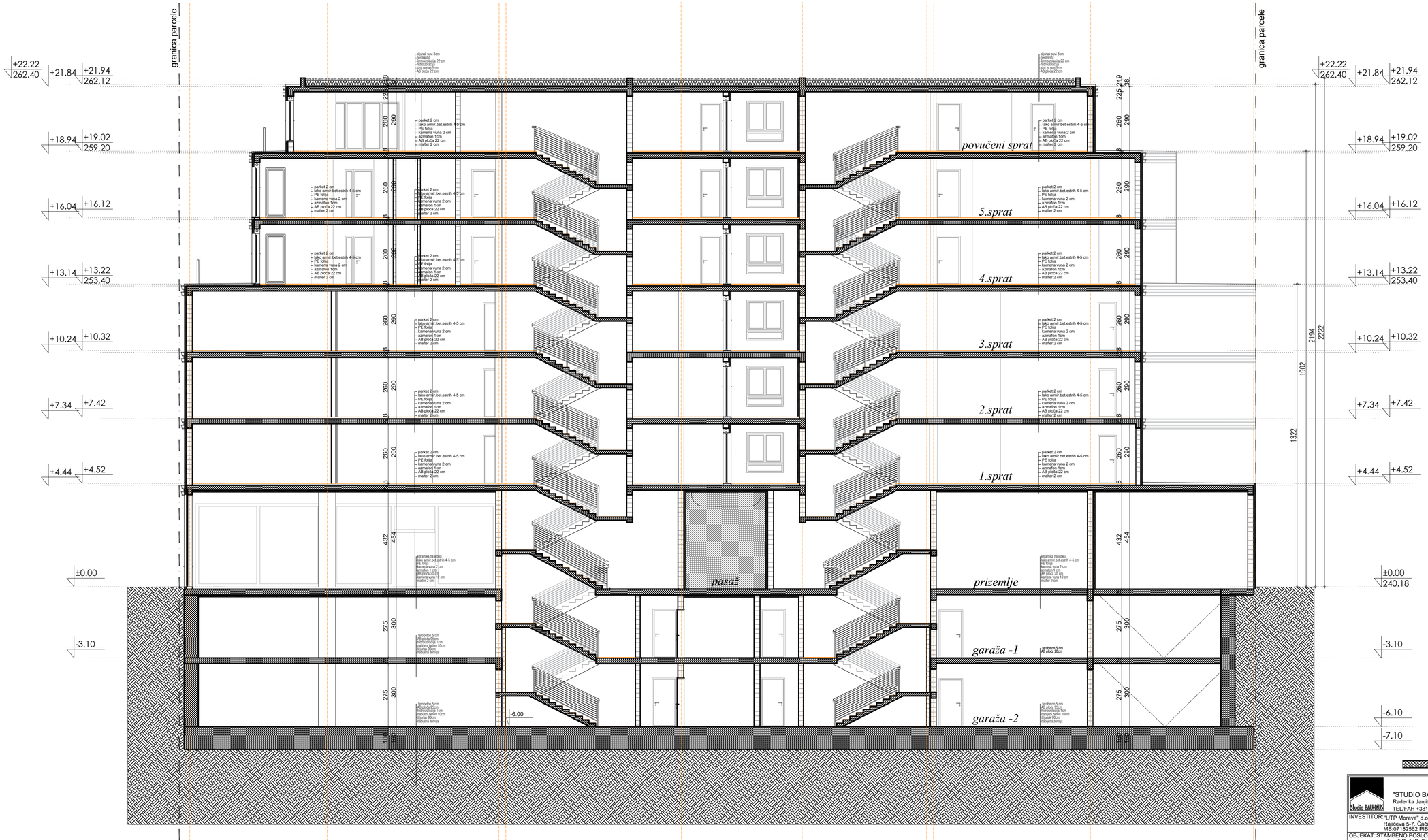
armirani beton

Studio BAUHAUS

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAX +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT:	MITROVIĆ ZVONKO	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU		lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MANNA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: PRESEK B-B	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP GS- 17

Инжењерска комора Србије
Звонко С. Митровић
дипл. грађ. инж.
300 1231 03



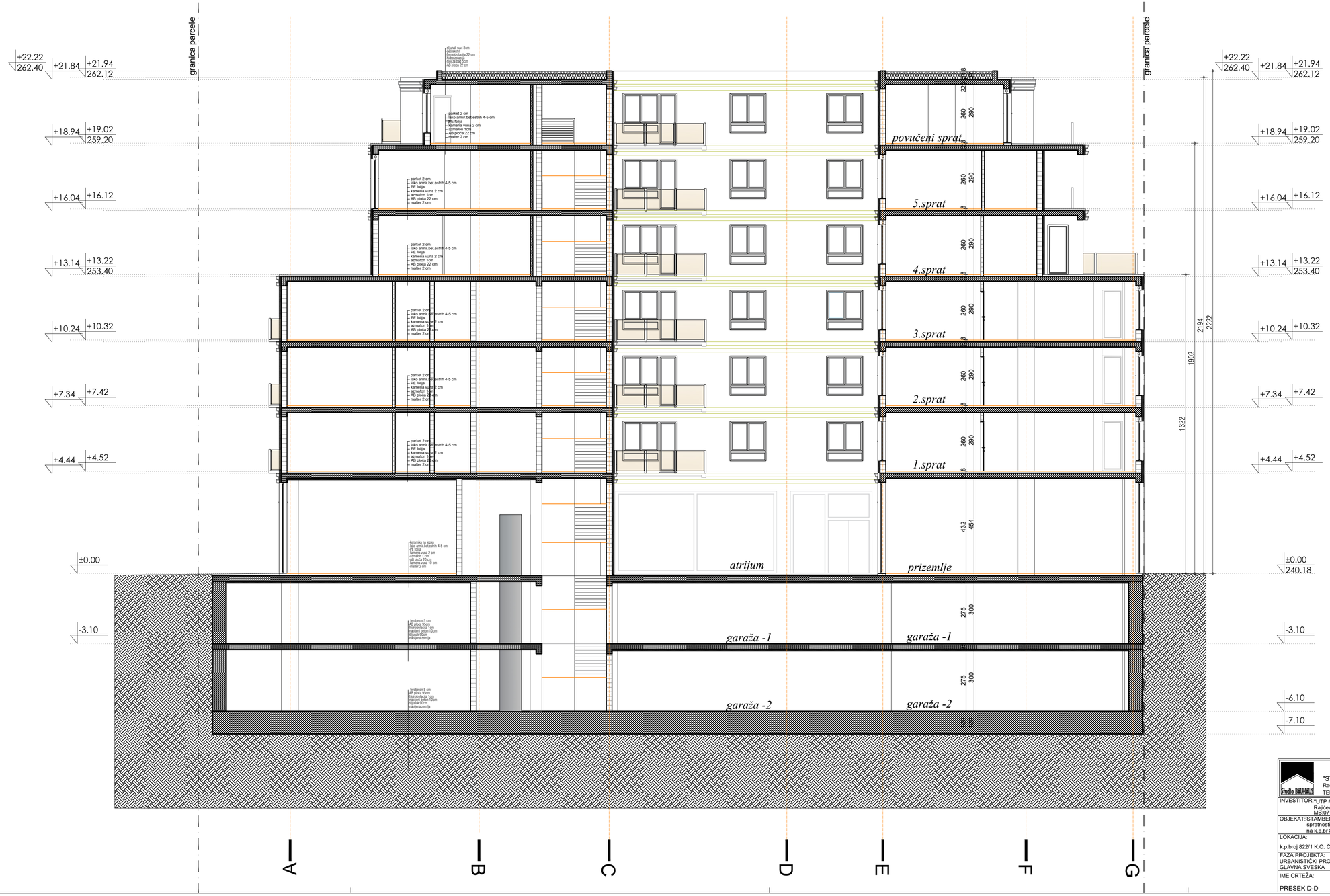
armirani beton

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAX +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. tel. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU			
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0-GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: PRESEK C-C	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP GS- 18

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "СТУДИО БАУХАУС" ЧАЧАК

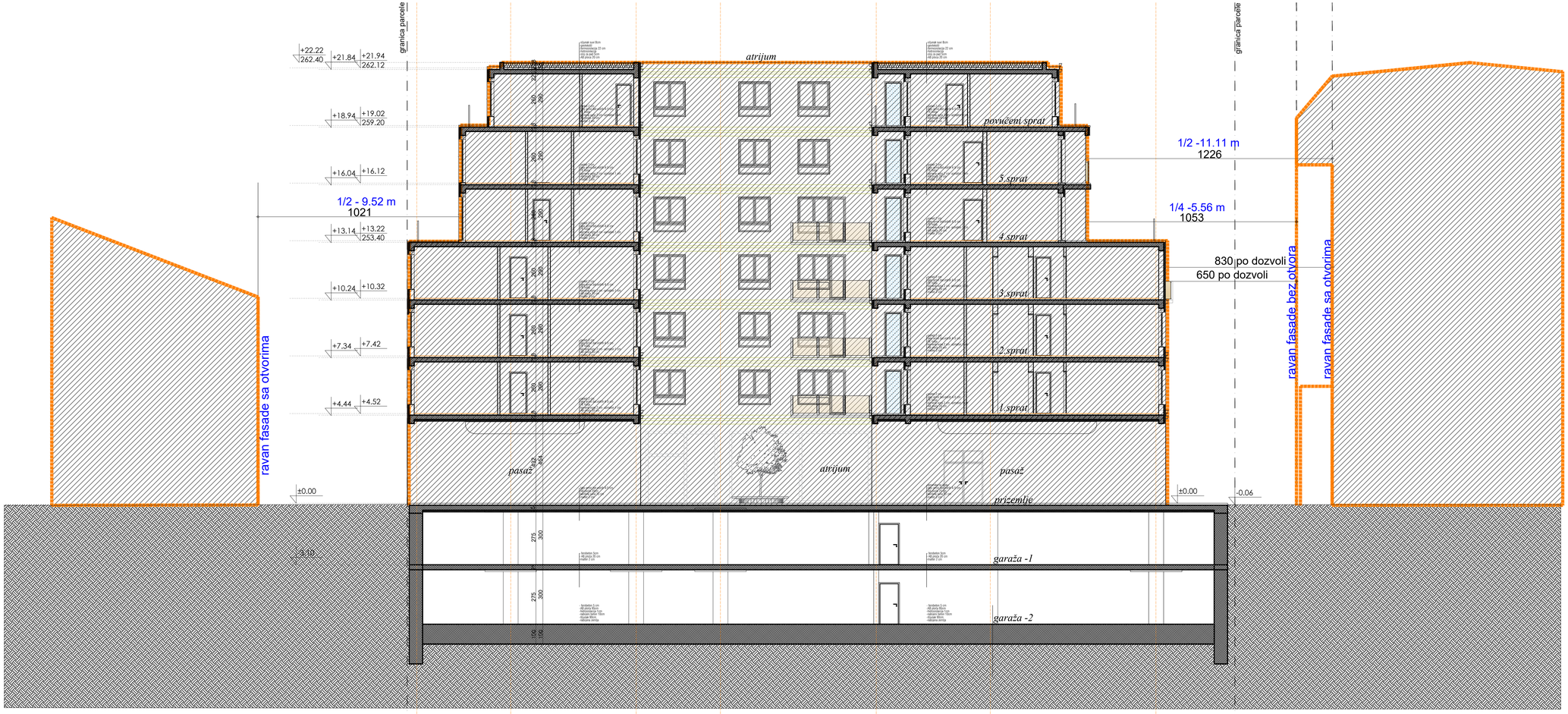
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Звонко С. Митровић
дипл. грађ. инж.
300 1231 03



armirani beton

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAX +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI INŽENJER PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU			
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MANNA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0- GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: PRESEK D-D	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP GS- 19



armirani beton

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak Radenka Janjića br.13. ČAČAK TELEFAX +381 32 37 02 45 TELFAX +381 32 37 02 45			
INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Nikolova 5-7, Čačak MB: 20392262; PIB: 101293329	GLAVNI PROJEKTANT:	MIRKO VUČIĆ, dipl. inž. arh. broj: 300 - 12	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+PKO+P+5+Pk na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU			
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ mi.a. ROBAJAC ANDRIJANA mi.a. VIDOVIĆ MILOŠ mi.a. BABIĆ NIKOLETA d.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 0- GLAVNA SVESKA	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: IN-1:100
IME CRTEŽA: PRESEK B-B- uređenje objekata	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ UP: GS: 20

D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"
Radenka Janjića br. 13, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	**„УТП Морава“ д.о.о. Рајићева 5-7, Чачак МБ: 07182562 ПИБ: 101293329**
Објекат:	**СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности По1+По2+П+5+Пс на к.п.бр. 822/1 К.О. Чачак, у Чачку**
Врста техничке документације:	**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
Ознака и назив дела пројекта:	**1- пројекат архитектуре**
Врста радова:	**НОВА ГРАДЊА**
Пројектант:	**„СТУДИО БАУХАУС“ Д.О.О., Улица Раденка Јањића бр. 13, Чачак**
Одговорно лице пројектанта:	**Звонко Митровић**
Потпис:	
Одговорни пројектант:	**Звонко Митровић диа**
Број лиценце	**300 1231 03**
Потпис:	
Број дела пројекта:	**07/2026**
Место и датум:	Чачак, септембар 2026. год.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

D.O.O. “STUDIO BAUHAUS“
Radenka Janjića br. 13, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС, 24/11 и 121/12, 42/13–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду пројекта архитектуре који је део идејног решења за изградњу стамбено пословног објекта - стамбене зграде са три или више станова и зграде за трговину на велико и мало спратности По1+По2+П+5+Пс, на к.п.бр 822/1 К.О. Чачак, одређује се:

Звонко Митровић диа.....**300 1231 03**

Пројектант: **„СТУДИО БАУХАУС“ Д.О.О.,**
Улица Раденка Јањића бр. 13, Чачак

Одговорно лице/заступник: **Звонко Митровић**
Потпис:

Број дела пројекта: **07/2026**
Место и датум: Чачак, септембар 2026. год.

D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"
Radenka Janjića br. 13, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант идејног решења пројекта архитектуре за изградњу за израду пројекта архитектуре који је део идејног решења за изградњу стамбено пословног објекта - стамбене зграде са три или више станова и зграде за трговину на велико и мало спратности По1+По2 +П+5+Пс, на к.п.бр 822/1 К.О. Чачак

Звонко Митровић диа

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке

Одговорни пројектант : **Звонко Митровић диа**
Број лиценце: **300 1231 03**
Потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Звонко С. Митровић
дипл. инж. арх.
300 1231 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Број дела пројекта: **07/2026**
Место и датум: Чачак, септембар 2026. год.

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Пројектом је предвиђена изградња стамбено – пословног објекта спратности По1+По2 +П+5+Пс, на катастарској парцели број 822/1 К.О. Чачак. Предметна парцела је обухваћена изменама и допунама Плана генералне регулације „Центар" у Чачку (Сл. лист града Чачка бр. 15/2014 и 27/2018), а налази се у урбанистичкој зони 1, урбанистичкој целини 1.6 (централне функције са становањем), подцелини 1.6.3. На парцели се налазе три постојећа објекта (сва са употребном дозволом), која су планирана за рушење услед будуће изградње.

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна парцела се налази у најужем градском језгру. Парцела је приближно правоугаоног облика, са дужом страном у правцу исток-запад и површине 1937м^2.

Терен на коме се налази предметна парцела је претежно раван, VII, VII+ и VIII зони МЦС скале.

Колски приступ парцели, односно објекту, је са северне стране, из Пиварске улице, где је веза са подземном гаражом остварена преко две наткривене улазно/излазне рампе са нагибом од 15%. Паркирање је организовано у складу са потребама и нормативима, а у оквиру објекта, велике подземне гараже на два нивоа. Улази за пешаке су организовани на следећи начин:

- Са северне стране, тј. из Пиварске улице, један пешачки улаз у пасаж (који води до два улаза у стамбени део) и два пешачка улаза у локале
- Са источне стране, један пешачки улаз у локал
- Са јужне стране један пешачки улаз у пасаж (који води до два улаза у стамбени део) и два пешачка улаза у локале.

Од Пиварске улице ка Креновом пролазу, формиран је пасаж који преко атријумског простора у оквиру приземља, повезује ове две улице.

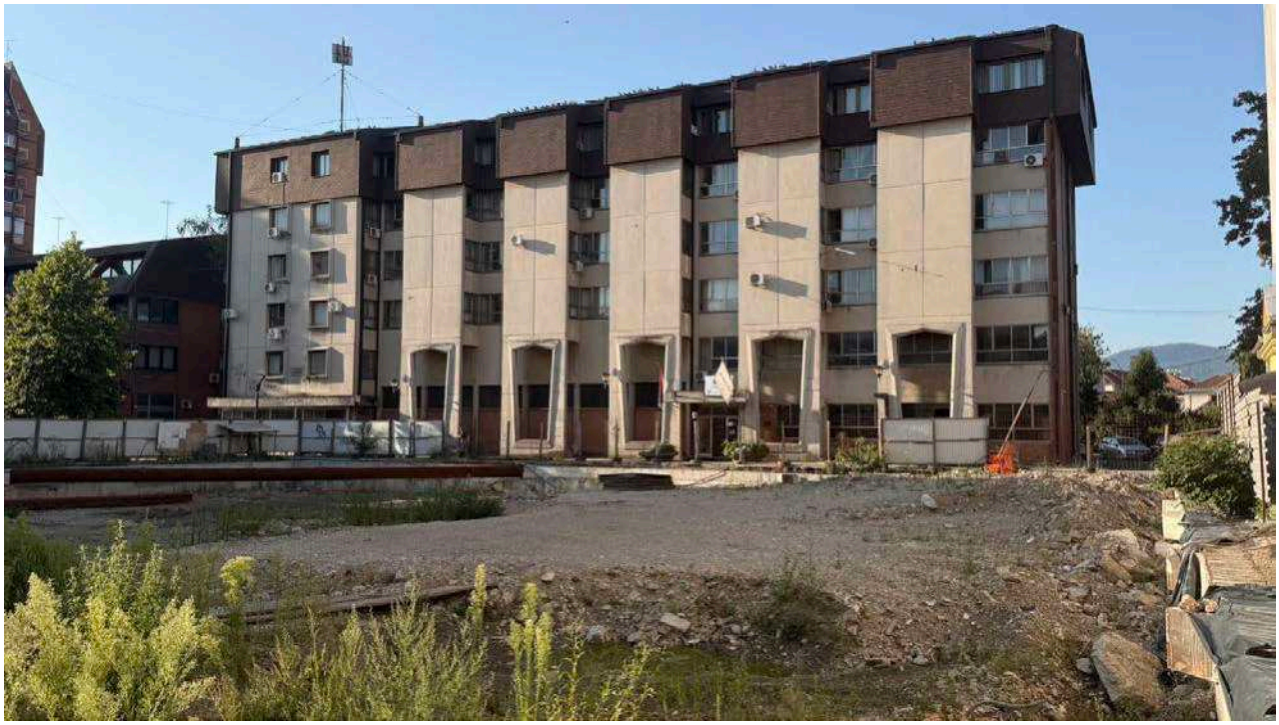
Основни габарит објекта је правилног облика, максималних димензија габарита 46.96м х 38.29м, спратности По1+По2+П+5+Пс.

Објекат је атријумског типа, у прекинутом низу. Са северне и источне стране објекат се налази на планом дефинисаној регулационој односно грађевинској линији, које се према поменутом плану поклапају. Са јужне стране објекат је на планом предвиђеној грађевинској линији, док је са западне стране позициониран на граници парцеле.

На основу информације о локацији са изводом из полана, јасно су дефинисана међусобна растојања између два објекта, односно положај објекта у односу на суседне објекте. Међусобна удаљеност нових и околних објеката износи ½ висине вишег објекта, а та удаљеност се може смањити на ¼ ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе.

Обзиром да је основни габарит наспрамног објекта Електродистрибуције удаљен 12,26м, а потребно растојање износи 11,11м (½ висине), планирани објекат задовољава тражено растојање у делу са наспрамним прозорима (слика 1).

У оквиру објекта Електродистрибуције постоје архитектонски елементи који су на мањем растојању од наведеног, али тај део објекта су затворена зидна платна, па се на том делу може применити плански задато растојање од ¼ висине објекта, што износи 5,56м (слика 2). Планирани објекат у том делу је повучен на растојање од 10,53м, што је и више него довољно да би се задовољили планом задати параметри.



Слика 1- Објекат Електродистрибуције

Слика 2- Објекат Електродистрибуције

Планирани објекат је приближно квадратног облика, са каскадним повлачењем виших етажа.

Концепт каскадног обликовања објекта је произашао како из потребе да се остваре неопходна растојања од суседа тако и из архитектонског принципа тј. тежње да се својим пропорцијама и висинама појединих волумена објекат надовеже на затечено урбано окружење и створи уравнотеженији однос према суседима и јавном простору. Каскадно повлачење етажа није третирано само као формални поступак већ као начин за оптимизацију природног осветљења, инсолације и вентилације простора. Разлагањем волумена омогућава се већи продор дневне светлости према објекту и његовом окружењу, чиме се унапређује квалитет унутрашњег и спољног простора. Такође, каскадно обликовање произашло је и из тежње да се формирају квалитетни отворени простори на вишим етажама. Повлачење спратова омогућава настанак кровних тераса и увођење зеленила по вертикали објекта, чиме се стамбени простор прожима са екстеријером и остварује интензивнија веза корисника са окружењем.

<u>Потребан број места за паркирање:</u>
59 станова x 1.1 = 64,9
Потребно за стамбени простор 65ПМ
Пословни простор- 1ПМ/70м^2/нето површине и 1ПМ за локале мање од 70м^2
2 локала <70м^2- 2ПМ
941.65/70м2=13.45ПМ
Потребно за пословни простор 16ПМ
ПОТРЕБНО УКУПНО- 81ПМ

ОСТВАРЕНО 112
Потребно за особе са отежаним кретањем мин5% од оствареног броја ПМ- 5.6ПМ
Гаража
Ниво -1 - 55, од којих су 5 за особе са отежаним кретањем
Ниво -2 - 57, од којих су 5 за особе са отежаним кретањем
Укупно 112 места, од тога 10 за особе са отежаним кретањем.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је по својој функцији стамбено-пословна зграда. У погледу намене, раздвајају се две зоне – пословна у приземљу и стамбена од првог спрата до последње етаже.
Објекат има две подземне етаже, приземље и шест спратних етажа. Више етаже се каскадно повлаче од 4.спрата, ка унутрашњости парцеле како би се испоштовао захтев из плана о међусобном удаљењу објеката за ½ висине вишег објекта, а самим тим се не би угрозила одговарајућа количина свестлости коју би објекти добијали (и постојећи и планирани).
Етаже од подрума до последњег спрата су вертикално повезане лифтовима и унутрашњим степеништима.
Релативна кота ±0,00 је кота готовог пода приземља, односно кота +240,18мнв.
Стамбени део се састоји од два независна улаза у оквиру приземља који су од првог до четвртог спрата повезани заједничким ходником, да би од четвртог до последњег спрата били физички одвојени на два ходника са припадајућим вертикалним комуникацијама.

Етаже су организоване на следећи начин:
<u>Подрум ниво -2</u>
- Гаража на нивоу -2 има 57 гаражних места, са колском комуникацијом
- два степеништа, два лифта, ходнике и техничке просторије

<u>Подрум ниво -1</u>
- Гаража на нивоу -1 има 55 гаражно место, са колском комуникацијом
- два степеништа, два лифта, ходнике и техничке просторије

<u>Приземље</u>
- Садржи 5 локала, два улаза у стамбени део са по једним степеништем, лифтом и ходницима

<u>Први спрат</u>
- Садржи 12 станова, ходник, два степеништа, два лифта, оставу и заједничку просторију.

<u>Други спрат</u>

- Садржи 12 станова, ходник, два степеништа, два лифта, оставу и заједничку просторију.

Трећи спрат

- Садржи 12 станова, ходник, два степеништа, два лифта, оставу и заједничку просторију.

Четврти спрат

- Садржи 9 станова, два ходника и два степеништа, два лифта, подељено по улазима

Пети спрат

- Садржи 9 станова, два ходника и два степеништа, два лифта, подељено по улазима

Повучени спрат

- Садржи 5 станова, два ходника и два степеништа, два лифта, подељено по улазима

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

У конструктивном погледу објекат је пројектован као скелетни систем са носећим АБ стубовима и гредама. Зидови представљају само испуну.
Предвиђа се да се објекат фундира на темељној контраплочи. Темељи се изводе преко слоја мршавог бетона и шљунка. Темељна плоча би се изводила од армираног бетона, димензија према статичком прорачуну.
Фасадни зидови изводили би се од клима блока д = 25цм, продужним малтером 1:3:9. Зидови између станова зидали би се блоком 20цм. Зидови између ходника и станова зидали би се блоком 20цм и мултипор плочама 5цм. Преградни зидови у становима зидали би се од гитер блока д=12цм, такође зидани продужним малтером 1:3:9.

Међуспратна конструкција над свим етажама је пуна АБ плоча са скривеним гредама.
Надвратне, надпрозорне и друге греде су армиранобетонске. Све армиранобетонске позиције би се изводиле у димензијама према статичком прорачуну.

Кров је раван непроходан, пројектован са потребним минималним падовима у свему према графичким прилозима. Завршни слој равног крова је шљунак.
Одвођење атмосферских вода решено је системом хоризонтаних олука, одакле се вода олучним вертикалама од пластифицираног лима спушта и одводи ван објекта.
Фасадни зидови обложени су термоизолацијом дебљине у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда и са завршним слојем фасадне обраде по систему „Демит“ или слично. Фасадна боја је паропропусна у тону и текстури по избору пројектанта. Део фасаде објекта је обложен каменом.

АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

Делови фасаде објекта се завршно боје преко претходно изведеног малтерисања.
Унутрашња обрада подова су керамичке плочице или паркет у зависности од намене просторије (обрада пода сваке просторије је дата у графичким прилозима кроз табеле).
За подове у становима предвиђа се постављање квалитетног храстовог паркета, осим у мокрим чворовима и кухињама, где би се облагали керамичким плочицама.
За завршну обраду пода тераса предвиђа се гранитна керамика.
Све просторије у оквиру комуникација би се облагале керамиком.
На подовима гаража, предвиђа се феробетон. На плафону гараже на нивоу -1, предвиђа се постављање слоја камене вуне д=8цм као термоизолације међуспратне конструкције ка негрејаном подруму, а све у складу са захтевом из Правилника о енергетској ефикасности зграда.
У саставу пода су следећи материјали: преко подне плоче поставља се слој за звучну изолацију (екструдирани стиропор 2цм и азмафон 1цм), заштићен ПЕ фолијом, преко ње се излива армиранобетонски естрих од 3-4 цм као подлога за завршне подне слојеве. У санитарним просторијама пројектована је и хидроизолација испод завршног слоја.

<u>Унутрашња обрада зидова</u> је малтерисање продужним малтером 1:3:9, глетовање и бојење у два слоја полудисперзивним бојама, према избору инвеститора. У санитарним чворовима су зидане површине обрађене керамичким плочицама преко слоја грађевинског лепка до плафона. У кухињи се плочице постављају до висине 1.50м од коте готовог пода.
Плафони у просторијама завршно су бојени полудисперзивним бојама.

Унутрашња столарија
Сва унутрашња столарија пројектована је као дрвена, дупло шперована и фурнирана. Дрвена су у комбинацији тврдо дрво (храст: довратници и прагови) и чамовина (крила). Крила су пуна. Завршна обрада је полиуретанска боја.

Спољна столарија
Отвори на фасади предвиђа се да су од дрвених профила обложених алуминијумом са спољне стране (дрво алуминијум столарија), застакљени трослојним термопакетом у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда. Ограде на терасама су од стакла.

ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА – ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

У стамбеном објекту су планиране инсталације водовода и канализације, електроинсталације јаке струје и громобранска инсталација, телекомуникационе инсталације и машинске инсталације.

- **Електроенергетске инталације**
  Напајање из КПК 1.1:

  За 24 стана - 24x11.04кW (лимитатори 3x16A)

  Напајање из КПК 1.2:
  1. За 13 станова - 13x11.04кW (лимитатори 3x16A)
  2. За гаражу улаза 1- 1x22.08кW (лимитатори 3x32A)
  3. За заједничку потрошњу улаза 1 - 1x11.04кW (лимитатори 3x16A)
  4. За путнички лифт улаза 1 - 1x22.08кW (лимитатори 3x32A)
  5. За 1 пуњач за електричне аутомобиле-1x22.08кW (лимитатори 3x32A)
  6. За локал 1 улаз 3 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A)
  7. За локал 1 улаз 4 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A)
  8. За локал 1 улаз 5 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A)
  9. За локал 1 улаз 7 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A)

  Напајање из КПК 2:
  1. За 22 стана - 22x11.04кW (лимитатори 3x16A)
  2. За гаражу улаз 2- 1x22.08кW (лимитатори 3x32A)
  3. За заједничку потрошњу улаз 2 - 1x11.04кW (лимитатори 3x16A)
  4. За путнички лифт улаз 2 - 1x22.08кW (лимитатори 3x32A)
  5. За локал 1 улаз 6 - 1x34.50кW (лимитатори 3x50A)
  6. За 1 пуњач за електричне аутомобиле-1x22.08кW (лимитатори 3x32A)
  7. За подстаницу -1x11.04кW (лимитатори 3x16A)

- **Водоводна мрежа**

Предвиђено је формирање прикључка Ø100.

- **Канализациона мрежа**

Предвиђено је формирање канализационе шахте (Ø200 прикључак).

- **Атмосферска каналаизациона мрежа**

Предвиђено је формирање канализационе шахте Ø300 прикључак

- **Телекомуникациона инфраструктурна мрежа**

Објекат је потребно прикључити на јавну телекомуникациону мрежу. Објекат се састоји од укупно 59 станова и 5 локала. Прикључење објекта предвидети оптичким каблом одговарајућег капацитета. Сваки стан/локал мора имати могућност прикључења на 2 телефонска броја, кабловску телевизију и интернет мрежу.

- Предвиђа се грејање на топлану.

БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ
64	**Водоводна мрежа** Предвиђени прикључак Ø100 на главни вод са потребним притиском од 4-5.
64	**Фекална канализациона мрежа** Предвиђено је формирање канализационе шахте (Ø200 прикључак).
64	**Атмосферска канализациона мрежа** Предвиђено је формирање канализационе шахте Ø300 прикључак са делимичним одводњавањем у зелену површину.
73	Напајање из КПК 1.1: 1.За 24 стана - 24x11.04кW (лимитатори 3x16A) Напајање из КПК 1.2: 1. За 13 станова - 13x11.04кW (лимитатори 3x16A) 2. За гаражу улаза 1- 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 3. За заједничку потрошњу улаза 1 - 1x11.04кW (лимитатори 3x16A) 4. За путнички лифт улаза 1 - 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 5. За 1 пуњач за електричне аутомобиле-1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 6. За локал 1 улаз 3 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A) 7. За локал 1 улаз 4 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A) 8. За локал 1 улаз 5 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A) 9. За локал 1 улаз 7 - 1x17.25кW (лимитатори 3x25A) Напајање из КПК 2: 1. За 22 стана - 22x11.04кW (лимитатори 3x16A) 2. За гаражу улаз 2- 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 3. За заједничку потрошњу улаз 2 - 1x11.04кW (лимитатори 3x16A) 4. За путнички лифт улаз 2 - 1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 5. За локал 1 улаз 6 - 1x34.50кW (лимитатори 3x50A) 6. За 1 пуњач за електричне аутомобиле-1x22.08кW (лимитатори 3x32A) 7. За подстаницу -1x11.04кW (лимитатори 3x16A)
64	**Телекомуникационе инсталације** Објекат је потребно прикључити на јавну телекомуникациону мрежу. Објекат се састоји од укупно 59 станова и 5 локала. Прикључење објекта предвидети оптичким каблом одговарајућег капацитета. Сваки стан/локал мора имати могућност прикључења на 2 телефонска броја, кабловску телевизију и интернет мрежу.
64	**Машинске инсталације** Предвиђа се грејање на топлану. Укупна грејна површина станова: 4.814,95 м2 Укупна грејна површина локала: 1005,75м2

Одговорни пројектант:
дипл.инг.арх. Митровић Звонко
Лиц. Број 300 1231 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Звонко С. Митровић
дипл. инж. арх.
300 1231 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6. ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА СА НАМЕНАМА ПОВРШИНА

ПОДРУМ - 2		НЕТО ПОВРШИНЕ ПРОСТОРИЈА
ГАРАЖА		
ГМ-2.01	Гаражно место	13.10 м^2
ГМ-2.02	Гаражно место	16.20 м^2
ГМ-2.03	Гаражно место	13.80 м^2
ГМ-2.04	Гаражно место за особе са отежаним кретањем	22.50 м^2
ГМ-2.05	Гаражно место	14.91 м^2
ГМ-2.06	Гаражно место	14.01 м^2
ГМ-2.07	Гаражно место	13.60 м^2
ГМ-2.08	Гаражно место	13.68 м^2
ГМ-2.09	Гаражно место	13.40 м^2
ГМ-2.10	Гаражно место	12.76 м^2
ГМ-2.11	Гаражно место	14.00 м^2
ГМ-2.12	Гаражно место	14.50 м^2
ГМ-2.13	Гаражно место за особе са отежаним кретањем	24.20 м^2
ГМ-2.14	Гаражно место	13.70 м^2
ГМ-2.15	Гаражно место	14.25 м^2
ГМ-2.16	Гаражно место	14.43 м^2
ГМ-2.17	Гаражно место	16.83 м^2
ГМ-2.18	Гаражно место	14.19 м^2
ГМ-2.19	Гаражно место	13.27 м^2
ГМ-2.20	Гаражно место	14.91 м^2
ГМ-2.21	Гаражно место за особе са отежаним кретањем	22.89 м^2
ГМ-2.22	Гаражно место	15.66 м^2
ГМ-2.23	Гаражно место	13.50 м^2
ГМ-2.24	Гаражно место	16.66 м^2
ГМ-2.25	Гаражно место	15.76 м^2
ГМ-2.26	Гаражно место	14.38 м^2
ГМ-2.27	Гаражно место	12.75 м^2
ГМ-2.28	Гаражно место	13.70 м^2
ГМ-2.29	Гаражно место	14.04 м^2
ГМ-2.30	Гаражно место	13.29 м^2
ГМ-2.31	Гаражно место	14.22 м^2
ГМ-2.32	Гаражно место	13.50 м^2
ГМ-2.33	Гаражно место за особе са отежаним кретањем	23.59 м^2

ГМ-2.34	Гаражно место	13.62 м^2
ГМ-2. 35	Гаражно место	15.98 м^2
ГМ-2.36	Гаражно место	14.26 м^2
ГМ-2.37	Гаражно место	13.14 м^2
ГМ-2.38	Гаражно место	14.66 м^2
ГМ-2.39	Гаражно место	12.67 м^2
ГМ-2.40	Гаражно место за особе са отежаним кретањем	19.64 м^2
ГМ-2.41	Гаражно место	14.05 м^2
ГМ-2.42	Гаражно место	12.90 м^2
ГМ-2.43	Гаражно место	12.34 м^2
ГМ-2.44	Гаражно место	12.40 м^2
ГМ-2.45	Гаражно место	12.83 м^2
ГМ-2.46	Гаражно место	12.67 м^2
ГМ-2.47	Гаражно место	12.93 м^2
ГМ-2.48	Гаражно место	13.61 м^2
ГМ-2.49	Гаражно место	12.26 м^2
ГМ-2.50	Гаражно место	12.29 м^2
ГМ-2.51	Гаражно место	12.21 м^2
ГМ-2.52	Гаражно место	12.21 м^2
ГМ-2.53	Гаражно место	12.28 м^2
ГМ-2.54	Гаражно место	12.26 м^2
ГМ-2.55	Гаражно место	15.38 м^2
ГМ-2.56	Гаражно место	12.50 м^2
ГМ-2.57	Гаражно место	12.50 м^2
	Колска омуникација (редукована за малтер 3%)	**705.23 м^2**
Нето површина гараже 1 на нивоу -2 (редукована за малтер 3%)		**1.508,17 м^2**
Заједничке просторије		
С1-2	Степениште	12.00 м^2
Л1	Лифт	5.30 м^2
Х1-2.1	Ходник 1	11.34 м^2
Х1-2.2	Ходник 2	9.74 м^2
С2-2	Степениште	12.00 м^2
Х1-2.1	Ходник 1	13.07 м^2
Х2-2.2	Ходник 2	9.47 м^2
ТП-2	Техничка просторија	31.37 м^2
ТП-2.1	Техничка просторија	48.43 м^2
нето површина заједничких просторија		158.02 м^2
нето површина заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		**153.28 м^2**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -2		**1661.45м2**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -2		**1859.43 м^2**

ПОДРУМ - 1		НЕТО ПОВРШИНЕ ПРОСТОРИЈА
ГАРАЖА		
ГМ-1.01	Гаражно место	13.10 м^2
ГМ-1.02	Гаражно место	16.20 м^2
ГМ-1.03	Гаражно место	13.80 м^2
ГМ-1.04	Гаражно место за особе са отежаним кретањем	22.50 м^2
ГМ-1.05	Гаражно место	14.91 м^2
ГМ-1.06	Гаражно место	14.01 м^2
ГМ-1.07	Гаражно место	13.60 м^2
ГМ-1.08	Гаражно место	13.68 м^2
ГМ-1.09	Гаражно место	13.40 м^2
ГМ-1.10	Гаражно место	12.76 м^2
ГМ-1.11	Гаражно место	14.00 м^2
ГМ-1.12	Гаражно место	14.50 м^2
ГМ-1.13	Гаражно место за особе са отежаним кретањем	24.20 м^2
ГМ-1.14	Гаражно место	13.70 м^2
ГМ-1.15	Гаражно место	14.25 м^2
ГМ-1.16	Гаражно место	14.43 м^2
ГМ-1.17	Гаражно место	16.83 м^2
ГМ-1.18	Гаражно место	14.19 м^2
ГМ-1.19	Гаражно место	13.27 м^2
ГМ-1.20	Гаражно место	14.91 м^2
ГМ-1.21	Гаражно место за особе са отежаним кретањем	22.89 м^2
ГМ-1.22	Гаражно место	15.66 м^2
ГМ-1.23	Гаражно место	13.50 м^2
ГМ-1.24	Гаражно место	16.66 м^2
ГМ-1.25	Гаражно место	15.76 м^2
ГМ-1.26	Гаражно место	14.38 м^2
ГМ-1.27	Гаражно место	12.75 м^2
ГМ-1.28	Гаражно место	13.70 м^2
ГМ-1.29	Гаражно место	14.04 м^2
ГМ-1.30	Гаражно место	13.29 м^2
ГМ-1.31	Гаражно место	14.22 м^2
ГМ-1.32	Гаражно место	13.50 м^2
ГМ-1.33	Гаражно место за особе са отежаним кретањем	23.59 м^2
ГМ-1.34	Гаражно место	13.62 м^2
ГМ-1.35	Гаражно место	15.98 м^2
ГМ-1.36	Гаражно место	14.26 м^2
ГМ-1.37	Гаражно место	12.50 м^2
ГМ-1.38	Гаражно место за особе са отежаним кретањем	20.00 м^2
ГМ-1.39	Гаражно место	31.37 м^2
ГМ-1.40	Гаражно место	12.90 м^2
ГМ-1.41	Гаражно место	12.34 м^2

ГМ-1.42	Гаражно место	12.40 м^2
ГМ-1.43	Гаражно место	12.83 м^2
ГМ-1.44	Гаражно место	12.67 м^2
ГМ-1.45	Гаражно место	12.93 м^2
ГМ-1.46	Гаражно место	13.61 м^2
ГМ-1.47	Гаражно место	12.26 м^2
ГМ-1.48	Гаражно место	12.29 м^2
ГМ-1.49	Гаражно место	12.21 м^2
ГМ-1.50	Гаражно место	12.21 м^2
ГМ-1.51	Гаражно место	12.28 м^2
ГМ-1.52	Гаражно место	12.26 м^2
ГМ-1.53	Гаражно место	15.38 м^2
ГМ-1.54	Гаражно место	12.50 м^2
ГМ-1.55	Гаражно место	12.50 м^2
	Колска омуникација (редукована за малтер 3%)	**752.28 м^2**
Нето површина гараже 1 на нивоу -1 (редукована за малтер 3%)		**1528.44м2**
Заједничке просторије		
С1-1	Степениште	12.00 м^2
Х1-1.1	Ходник 1	11.34 м^2
Х1-1.2	Ходник 2	9.74 м^2
С2-1	Степениште	12.00 м^2
Х1-1.1	Ходник 1	13.07 м^2
Х2-1.2	Ходник 2	9.47 м^2
ТП-1	Техничка просторија	31.37 м^2
ТП-1.1	Техничка просторија	48.43 м^2
нето површина заједничких просторија		147.42 м^2
нето површина заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		**143.00 м^2**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -1		**1671.44 м2**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -1		**1859.43 м^2**

ПРИЗЕМЉЕ		НЕТО ПОВРШИНЕ ПРОСТОРИЈА
УЛАЗ 1 – СТАМБЕНИ ПРОСТОР		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Затворен простор		
У1.Х	Ходник	21.50 м^2
У1.С	Степениште	12.00 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија		33.5 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		**32.5 м^2**
нето површина заједничких просторија		**32.5 м^2**
УЛАЗ 2 – СТАМБЕНИ ПРОСТОР		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Затворен простор		
У2.Х	Ходник	26.91 м^2
У2.С	Степениште	12.00 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија		38.91 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		37.74 **м^2**
нето површина заједничких просторија		**37.74 м^2**
УЛАЗ 3 – ЛОКАЛ 1 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР		
Затворен простор		
У3.Л1	Простор локала	118.00 м^2
нето површина затвореног простора улаз 3 локала 1		118.00 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		114.46 **м^2**
нето површина ЛОКАЛА 1 у улазу 3		**114.46 м^2**
УЛАЗ 4 – ЛОКАЛ 1 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР		
Затворен простор		
У4.Л1	Простор локала	66.08 м^2
нето површина затвореног простора улаз 3 локала 1		66.08 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		64.10 **м^2**
нето површина ЛОКАЛА 1 у улазу 4		**64.10 м^2**
УЛАЗ 5 – ЛОКАЛ 1 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР		
Затворен простор		
У5.Л1	Простор локала	135.75 м^2
нето површина затвореног простора улаз 3 локала 1		135.75 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		131.68 м^2
нето површина ЛОКАЛА 1 у улазу 5		**131.68 м^2**
УЛАЗ 6 – ЛОКАЛ 1 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР		
Затворен простор		
У6.Л1	Простор локала	610.00 м^2
нето површина затвореног простора улаз 3 локала 1		610.00 м^2

нето површина затвореног простора заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		**591.70 м2**
нето површина ЛОКАЛА 1 у улазу 6		**591.70 м^2**
УЛАЗ 7 – ЛОКАЛ 1 – ПОСЛОВНИ ПРОСТОР		
Затворен простор		
У7.Л1	Простор локала	107.02 м^2
нето површина затвореног простора улаз 3 локала 1		107.02 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		**103.81 м2**
нето површина ЛОКАЛА 1 у улазу 7		**103.81 м^2**
К1	комуникација	76.47 м^2
нето површина комуникација(редукована за малтер 3%)		**74.18 м^2**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**74.18 м2**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		**1150.34 м2**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		**1432.21 м^2**

ПРОСТОРИЈЕ ПРВОГ СПРАТА		
СТАН 1		
затворен простор		
1.1	Ходник	7.14 м^2
1.2	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	21.66м^2
1.4	Спаваћа соба	15.11м^2
1.5	Спаваћа соба	13.55м^2
1.6	Купатило	4.06м^2
нето површина затвореног простора стана 1		61.49 м^2
нето површина затвореног простора стана 1 (редукована за малтер 3%)		59.48 м^2
отворен простор		
1.Л	Лођа	5.40 м^2
нето површина отвореног простора стана 1		5.40 м^2
Укупна нето површина стана 1		**65.05 м^2**
СТАН 2		
затворен простор		
2.1	Ходник	7.14 м^2
2.2	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	21.65м^2
2.3	Спаваћа соба	15.11 м^2
2.4	Спаваћа соба	13.34 м^2
2.5	Купатило	4.06 м^2
нето површина затвореног простора стана 2		61.32 м^2
нето површина затвореног простора стана 2 (редукована за малтер 3%)		59.48 м^2
отворен простор		
2.Л	Лођа	5.17 м^2
нето површина отвореног простора стана 2		5.17м^2
Укупна нето површина стана 2		**64.65 м^2**

СТАН 3		
затворен простор		
3.1	Ходник	5.37м^2
3.2	Остава	2.11 м^2
3.3	Купатило	5.72 м^2
3.4	Купатило	6.69 м^2
3.5	Гардаробер	2.50м^2
3.6	Ходник	4.81 м^2
3.7	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	48.14
3.8	Спаваћа соба	10.35
3.9	Спаваћа соба	12.14
3.10	Спаваћа соба	11.30
нето површина затвореног простора стана 3		109.13 м^2
нето површина затвореног простора стана 3 (редукована за малтер 3%)		105.85м^2
отворен простор		
3.Л1	Лођа	5.87
3.Л2	Лођа	5.25
нето површина отвореног простора стана 3		11.12м^2
Укупна нето површина стана 3		**116.97m2**
СТАН 4		
затворен простор		
4.1	Ходник	6.91 м^2
4.2	Купатило	4.45м^2
4.3	Спаваћа соба	10.94 м^2
4.4	Спаваћа соба	9.11 м^2
4.5	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	29.67 м^2
нето површина затвореног простора стана 4		61.14м^2
нето површина затвореног простора стана 4 (редукована за малтер 3%)		59.31 м^2
отворен простор		
4. Л	Лођа	3.81м^2
нето површина затвореног простора стана 4		3.81 м^2
Укупна нето површина стана 4		**63.12м^2**
СТАН 5		
затворен простор		
5.1	Ходник	4.42
5.2	Купатило	5.02
5.3	Спаваћа соба	8.87
5.4	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	32.48
нето површина затвореног простора стана 5		50.79
нето површина затвореног простора стана 5 (редукована за малтер 3%)		49.27
отворен простор		
5. Л	Лођа	3.68 м^2

нето површина отвореног простора стана 5		3.68 м^2
Укупна нето површина стана 5		**52.93 м^2**
СТАН 6		
затворен простор		
6.1	Ходник	8.93 м^2
6.2	Купатило	5.25 м^2
6.3	Купатило	4.49 м^2
6.4	Кухиња	5.94 м^2
6.5	Дневни боравак	38.35 м^2
6.6	Ходник	8.86 м^2
6.7	Спаваћа соба	12.40 м^2
6.8	Спаваћа соба	15.30 м^2
6.9	Купатило	5.80 м^2
6.10	Спаваћа соба	15.33 м^2
6.11	Спаваћа соба	15.09 м^2
нето површина затвореног простора стана 6		138.20 м^2
нето површина затвореног простора стана 6 (редукована за малтер 3%)		134.05 м^2
отворен простор		
6. Л	Лођа	5.73 м^2
нето површина отвореног простора стана 6		5.73 м^2
Укупна нето површина стана 6		**139.78**
СТАН 7		
затворен простор		
7.1	Ходник	8.63 м^2
7.2	Купатило	4.30м^2
7.3	Спаваћа соба	10.03м^2
7.4	Спаваћа соба	14.96 м^2
7.5	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	22.22м^2
нето површина затвореног простора стана 7		50.13 м^2
нето површина затвореног простора стана 7 (редукована за малтер 3%)		58.33м^2
отворен простор		
7. Л	Лођа	6.47 м^2
нето површина отвореног простора стана 7		6.47 м^2
Укупна нето површина стана 7		**64.8m2**
СТАН 8		
затворен простор		
8.1	Ходник	6.70м^2
8.2	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	27.77м^2
8.3	Спаваћа соба	8.73 м^2
8.4	Купатило	7.17 м^2
нето површина затвореног простора стана 8		50.37 м^2
Нето површина затвореног простора стана 8 (редукована за малтер 3%)		48.86 м^2

отворен простор		
8. Л	Лођа	4.59 м^2
нето површина отвореног простора стана 8		4.59 м^2
Укупна нето површина стана 8		**53.45 м^2**
СТАН 9		
затворен простор		
9.1	Ходник	8.46 м^2
9.2	Купатило	4.97м^2
9.3	Спаваћа соба	13.64 м^2
9.4	Спаваћа соба	20.46м^2
9.5	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	27.81
нето површина затвореног простора стана 9		75.34 м^2
нето површина затвореног простора стана 9 (редукована за малтер 3%)		73.08 м^2
отворен простор		
9. Л	Лођа	6.47 м^2
нето површина отвореног простора стана 9		6.47 м^2
Укупна нето површина стана 9		**79.55м^2**
СТАН 10		
затворен простор		
10.1	Ходник	8.75м^2
10.2	Купатило	5.20м^2
10.3	Купатило	4.94м^2
10.4	Кухиња	7.82м^2
10.5	Дневни боравак	54.86 м^2
10.6	Спаваћа соба	15.35 м^2
10.7	Ходник	4.84 м^2
10.8	Купатило	5.74 м^2
10.9	Спаваћа соба	15.13 м^2
10.10	Спаваћа соба	15.25 м^2
нето површина затвореног простора стана 10		138.88м^2
Нето површина затвореног простора стана 10 (редукована за малтер 3%)		134.71м^2
отворен простор		
10. Л	Лођа	4.57 м^2
нето површина отвореног простора стана 10		4.57м^2
Укупна нето површина стана 10		**138.88 м^2**
СТАН 11		
затворен простор		
11.1	Ходник	10.49м^2
11.2	Vc	2.47м^2
11.3	Купатило	4.93м^2
11.4	Вешерај	10.91м^2
11.5	Спаваћа соба	14.86 м^2
11.6	Спаваћа соба	13.53 м^2

11.7	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	36.11 м^2
11.8	Остава	2.36 м^2
нето површина затвореног простора стана 11		95.66 м^2
Нето површина затвореног простора стана 11 (редукована за малтер 3%)		92.79м^2
отворен простор		
11. Л	Лођа	10.40м^2
нето површина отвореног простора стана 11		10.40м^2
Укупна нето површина стана 11		**103.19 м^2**
СТАН 12		
затворен простор		
12.1	Купатило	6.13м^2
12.2	Ходник	15.75м^2
12.3	Спаваћа соба	27.08м^2
12.4	Купатило	5.04м^2
12.5	Кухиња	6.63м^2
12.6	Дневни боравак	21.11м^2
12.7	Спаваћа соба	14.94м^2
12.8	Спаваћа соба	11.04м^2
12.9	Спаваћа соба	13.87 м^2
12.10	Спаваћа соба	16.28 м^2
нето површина затвореног простора стана 12		113.49м^2
Нето површина затвореног простора стана 12(редукована за малтер 3%)		110.09м^2
отворен простор		
12. Л	Лођа	5.50м^2
нето површина отвореног простора стана 12		5.50м^2
Укупна нето површина стана 12		**115.58 м^2**
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ПРВОГ СПРАТА		
Улаз 1, Улаз 2 заједничке просторије затворен простор		
затворен простор		
У1, У2.Х1	Ходник	146 м^2
У1.С1	Степениште	15,45 м^2
У2.С2	Степениште	15.45м^2
О.1	Остава	3.12 м^2
З.1	Заједничка просторија	40 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија		220.02 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		**213.41 м^2**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА		**1271.68м^2**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА		**1516.40 м^2**

ПРОСТОРИЈЕ ДРУГОГ СПРАТА		
СТАН 13		
затворен простор		
13.1	Ходник	7.14 м^2
13.2	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	21.66м^2
13.4	Спаваћа соба	15.11м^2
13.5	Спаваћа соба	13.55м^2
13.6	Купатило	4.06м^2
нето површина затвореног простора стана 13		61.49 м^2
нето површина затвореног простора стана 13 (редукована за малтер 3%)		59.48 м^2
отворен простор		
13.Л	Лођа	5.40 м^2
нето површина отвореног простора стана 13		5.40 м^2
Укупна нето површина стана 13		**65.05 м^2**
СТАН 14		
затворен простор		
14.1	Ходник	7.14 м^2
14.2	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	21.65м^2
14.3	Спаваћа соба	15.11 м^2
14.4	Спаваћа соба	13.34 м^2
14.5	Купатило	4.06 м^2
нето површина затвореног простора стана 14		61.32 м^2
нето површина затвореног простора стана 14(редукована за малтер 3%)		59.48 м^2
отворен простор		
14.Л	Лођа	5.17 м^2
нето површина отвореног простора стана 14		5.17м^2
Укупна нето површина стана 14		**64.65 м^2**
СТАН 15		
затворен простор		
15.1	Ходник	5.37м^2
15.2	Остава	2.11 м^2
15.3	Купатило	5.72 м^2
15.4	Купатило	6.69 м^2
15.5	Гардаробер	2.50м^2
15.6	Ходник	4.81 м^2
15.7	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	48.14
15.8	Спаваћа соба	10.35
15.9	Спаваћа соба	12.14
15.10	Спаваћа соба	11.30
нето површина затвореног простора стана 15		109.13 м^2
нето површина затвореног простора стана 15 (редукована за малтер 3%)		105.85 м^2
отворен простор		

15.Л1	Лођа	5.87 м^2
15.Л2	Лођа	5.25 м^2
нето површина отвореног простора стана 15		11.12 м^2
Укупна нето површина стана 15		**116.97m2**
СТАН 16		
затворен простор		
16.1	Ходник	6.91 м^2
16.2	Купатило	4.45м^2
16.3	Спаваћа соба	10.94 м^2
16.4	Спаваћа соба	9.11 м^2
16.5	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	29.67 м^2
нето површина затвореног простора стана 16		61.14м^2
нето површина затвореног простора стана 16 (редукована за малтер 3%)		59.31 м^2
отворен простор		
16. Л	Лођа	3.81м^2
нето површина затвореног простора стана 16		3.81м^2
Укупна нето површина стана 16		**63.12m2**
СТАН 17		
затворен простор		
17.1	Ходник	4.42
17.2	Купатило	5.02
17.3	Спаваћа соба	8.87
17.4	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	32.48
нето површина затвореног простора стана 17		50.79
нето површина затвореног простора стана 17 (редукована за малтер 3%)		49.27
отворен простор		
17. Л	Лођа	3.68 м^2
нето површина отвореног простора стана 17		3.68 м^2
Укупна нето површина стана 17		**52.93 м^2**
СТАН 18		
затворен простор		
18.1	Ходник	8.93 м^2
18.2	Купатило	5.25 м^2
18.3	Купатило	4.49 м^2
18.4	Кухиња	5.94 м^2
18.5	Дневни боравак	38.35 м^2
18.6	Ходник	8.86 м^2
18.7	Спаваћа соба	12.40 м^2
18.8	Спаваћа соба	15.30 м^2
18.7	Купатило	5.80 м^2
18.10	Спаваћа соба	15.33 м^2
18.11	Спаваћа соба	15.09 м^2
нето површина затвореног простора стана 18		138.20 м^2

нето површина затвореног простора стана 18(редукована за малтер 3%)		134.05 м^2
отворен простор		
18. Л	Лођа	5.73 м^2
нето површина отвореног простора стана 18		5.73 м^2
Укупна нето површина стана 18		**139.78m2**
СТАН 19		
затворен простор		
19.1	Ходник	8.63 м^2
19.2	Купатило	4.30м^2
19.3	Спаваћа соба	10.03м^2
19.4	Спаваћа соба	14.96 м^2
19.5	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	22.22м^2
нето површина затвореног простора стана 19		50.13 м^2
нето површина затвореног простора стана 19 (редукована за малтер 3%)		58.33м^2
отворен простор		
19. Л	Лођа	6.47м^2
нето површина отвореног простора стана 19		6.47м^2
Укупна нето површина стана 19		**64.80м^2**
СТАН 20		
затворен простор		
20.1	Ходник	6.70м^2
20.2	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	27.77м^2
20.3	Спаваћа соба	8.73 м^2
20.4	Купатило	7.17 м^2
нето површина затвореног простора стана 20		50.37 м^2
Нето површина затвореног простора стана 20 (редукована за малтер 3%)		48.86 м^2
отворен простор		
20. Л	Лођа	4.59 м^2
нето површина отвореног простора стана 20		4.59 м^2
Укупна нето површина стана 20		**53.45 м^2**
СТАН 21		
затворен простор		
21.1	Ходник	8.46 м^2
21.2	Купатило	4.97м^2
21.3	Спаваћа соба	13.64 м^2
21.4	Спаваћа соба	20.46м^2
21.5	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	27.81
нето површина затвореног простора стана 21		75.34 м^2
нето површина затвореног простора стана 21(редукована за малтер 3%)		73.08 м^2
отворен простор		
21. Т	Terasa	6.47 м^2
нето површина отвореног простора стана 21		6.47м^2

Укупна нето површина стана 21		**79.55м^2**
СТАН 22		
затворен простор		
22.1	Ходник	8.75м^2
22.2	Купатило	5.20м^2
22.3	Купатило	4.94м^2
22.4	Кухиња	7.82м^2
22.5	Дневни боравак	54.86 м^2
22.6	Спаваћа соба	15.35 м^2
22.7	Ходник	4.84 м^2
22.8	Купатило	5.74 м^2
22.9	Спаваћа соба	15.13 м^2
22.10	Спаваћа соба	15.25 м^2
нето површина затвореног простора стана 22		138.88м^2
Нето површина затвореног простора стана 22 (редукована за малтер 3%)		134.71м^2
отворен простор		
22. Л	Лођа	4.57 м^2
нето површина отвореног простора стана 22		4.57м^2
Укупна нето површина стана 22		**138.88 м^2**
СТАН 23		
затворен простор		
23.1	Ходник	10.49м^2
23.2	Vc	2.47м^2
23.3	Купатило	4.93м^2
23.4	Вешерај	10.91м^2
23.5	Спаваћа соба	14.86 м^2
23.6	Спаваћа соба	13.53 м^2
23.7	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	36.11 м^2
23.8	Остава	2.36 м^2
нето површина затвореног простора стана 23		95.66 м^2
Нето површина затвореног простора стана 23(редукована за малтер 3%)		92.79м^2
отворен простор		
23. Л	Лођа	10.40м^2
нето површина отвореног простора стана 23		10.40м^2
Укупна нето површина стана 23		**103.19 м^2**
СТАН 24		
затворен простор		
24.1	Купатило	6.13м^2
24.2	Ходник	15.75м^2
24.3	Спаваћа соба	27.08м^2
24.4	Купатило	5.04м^2
24.5	Кухиња	6.63м^2
24.6	Дневни боравак	21.11м^2

24.7	Спаваћа соба	14.94м^2
24.8	Спаваћа соба	11.04м^2
24.9	Спаваћа соба	13.87 м^2
24.10	Спаваћа соба	16.28 м^2
нето површина затвореног простора стана 24		113.49м^2
Нето површина затвореног простора стана 24(редукована за малтер 3%)		110.09м^2
отворен простор		
24. Л	Лођа	5.50м^2
нето површина отвореног простора стана 24		5.50м^2
Укупна нето површина стана 24		**115.58 м^2**
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ДРУГОГ СПРАТА		
Улаз 1, Улаз 2 заједничке просторије затворен простор		
затворен простор		
У1, У2.Х1	Ходник	146 м^2
У1.С1	Степениште	15,45 м^2
У2.С2	Степениште	15.45м^2
О.1	Остава	3.12 м^2
З.1	Заједничка просторија	40 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија		220.02 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		**213.41 м^2**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА		**1271.68 м^2**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА		**1516.40 м^2**

ПРОСТОРИЈЕ ТЕРЋЕГ СПРАТА		
СТАН 25		
затворен простор		
25.1	Ходник	7.14 м^2
25.2	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	21.66м^2
25.4	Спаваћа соба	15.11м^2
25.5	Спаваћа соба	13.55м^2
25.6	Купатило	4.06м^2
нето површина затвореног простора стана 25		61.49 м^2
нето површина затвореног простора стана 25(редукована за малтер 3%)		59.48 м^2
отворен простор		
25.Л	Лођа	5.40 м^2
нето површина отвореног простора стана 25		5.40 м^2
Укупна нето површина стана 25		**65.05 м^2**
СТАН 26		
затворен простор		
26.1	Ходник	7.14 м^2

26.2	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	21.65м^2
26.3	Спаваћа соба	15.11 м^2
26.4	Спаваћа соба	13.34 м^2
26.5	Купатило	4.06 м^2
нето површина затвореног простора стана 26		61.32 м^2
нето површина затвореног простора стана 26(редукована за малтер 3%)		59.48 м^2
отворен простор		
26.Л	Лођа	5.17 м^2
нето површина отвореног простора стана 26		5.17м^2
Укупна нето површина стана 26		**64.65 м^2**
СТАН 27		
затворен простор		
27.1	Ходник	5.37м^2
27.2	Остава	2.11 м^2
27.3	Купатило	5.72 м^2
27.4	Купатило	6.69 м^2
27.5	Гардаробер	2.50м^2
27.6	Ходник	4.81 м^2
27.7	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	48.14
27.8	Спаваћа соба	10.35
27.9	Спаваћа соба	12.14
27.10	Спаваћа соба	11.30
нето површина затвореног простора стана 27		109.13 м^2
нето површина затвореног простора стана 27 (редукована за малтер 3%)		105.85 м^2
отворен простор		
27.Т1	Terasa	5.87
27.Л2	Лођа	5.25
нето површина отвореног простора стана 27		11.12м^2
Укупна нето површина стана 27		**116.97м2**
СТАН 28		
затворен простор		
28.1	Ходник	6.91 м^2
28.2	Купатило	4.45м^2
28.3	Спаваћа соба	10.94 м^2
28.4	Спаваћа соба	9.11 м^2
28.5	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	29.67 м^2
нето површина затвореног простора стана 28		61.14м^2
нето површина затвореног простора стана 28 (редукована за малтер 3%)		59.31 м^2
отворен простор		
28. Л	Лођа	3.81м^2
нето површина затвореног простора стана 28		3.81 м^2
Укупна нето површина стана 28		**63.12м^2**

СТАН 29		
затворен простор		
29.1	Ходник	4.42
29.2	Купатило	5.02
29.3	Спаваћа соба	8.87
29.4	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	32.48
нето површина затвореног простора стана 29		50.79
нето површина затвореног простора стана 29(редукована за малтер 3%)		49.27
отворен простор		
29. Л	Лођа	3.68 м^2
нето површина отвореног простора стана 29		3.68 м^2
Укупна нето површина стана 29		**52.93 м^2**
СТАН 30		
затворен простор		
30.1	Ходник	8.93 м^2
30.2	Купатило	5.25 м^2
30.3	Купатило	4.49 м^2
30.4	Кухиња	5.94 м^2
30.5	Дневни боравак	38.35 м^2
30.6	Ходник	8.86 м^2
30.7	Спаваћа соба	12.40 м^2
30.8	Спаваћа соба	15.30 м^2
30.9	Купатило	5.80 м^2
30.10	Спаваћа соба	15.33 м^2
30.11	Спаваћа соба	15.09 м^2
нето површина затвореног простора стана 30		138.20 м^2
нето површина затвореног простора стана 30(редукована за малтер 3%)		134.05 м^2
отворен простор		
30. Л	Лођа	5.73 м^2
нето површина отвореног простора стана 30		5.73 м^2
Укупна нето површина стана 30		**139.78m2**
СТАН 31		
затворен простор		
31.1	Ходник	8.63 м^2
31.2	Купатило	4.30м^2
31.3	Спаваћа соба	10.03м^2
31.4	Спаваћа соба	14.96 м^2
31.5	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	22.22м^2
нето површина затвореног простора стана 31		50.13 м^2
нето површина затвореног простора стана 31(редукована за малтер 3%)		58.33м^2
отворен простор		
31. Л	Лођа	6.47 м^2

нето површина отвореног простора стана 31		6.47 м^2
Укупна нето површина стана 31		**64.8м^2**
СТАН 32		
затворен простор		
32.1	Ходник	6.70м^2
32.2	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	27.77м^2
32.3	Спаваћа соба	8.73 м^2
32.4	Купатило	7.17 м^2
нето површина затвореног простора стана 32		50.37 м^2
Нето површина затвореног простора стана 32 (редукована за малтер 3%)		48.86 м^2
отворен простор		
32. Л	Лођа	4.59м^2
нето површина отвореног простора стана 32		4.59 м^2
Укупна нето површина стана 32		**53.45 м^2**
СТАН 33		
затворен простор		
33.1	Ходник	8.46 м^2
33.2	Купатило	4.97м^2
33.3	Спаваћа соба	13.64 м^2
33.4	Спаваћа соба	20.46м^2
33.5	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	27.81
нето површина затвореног простора стана 33		75.34 м^2
нето површина затвореног простора стана 33(редукована за малтер 3%)		73.08 м^2
отворен простор		
33. Л	Лођа	6.47 м^2
нето површина отвореног простора стана 33		6.47 м^2
Укупна нето површина стана 33		**79.55м^2**
СТАН 34		
затворен простор		
34.1	Ходник	8.75м^2
34.2	Купатило	5.20м^2
34.3	Купатило	4.94м^2
34.4	Кухиња	7.82м^2
34.5	Дневни боравак	54.86 м^2
34.6	Спаваћа соба	15.35 м^2
34.7	Ходник	4.84 м^2
34.8	Купатило	5.74 м^2
34.9	Спаваћа соба	15.13 м^2
34.10	Спаваћа соба	15.25 м^2
нето површина затвореног простора стана 34		138.88м^2
Нето површина затвореног простора стана 34(редукована за малтер 3%)		134.71м^2
отворен простор		

34. Л	Лођа	4.57 м^2
нето површина отвореног простора стана 34		4.57м^2
Укупна нето површина стана 34		**138.88 м^2**
СТАН 35		
затворен простор		
35.1	Ходник	10.49м^2
35.2	Vc	2.47м^2
35.3	Купатило	4.93м^2
35.4	Вешерај	10.91м^2
35.5	Спаваћа соба	14.86 м^2
35.6	Спаваћа соба	13.53 м^2
35.7	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	36.11 м^2
35.8	Остава	2.36 м^2
нето површина затвореног простора стана 35		95.66 м^2
Нето површина затвореног простора стана 35(редукована за малтер 3%)		92.79м^2
отворен простор		
35. Л	Лођа	10.40м^2
нето површина отвореног простора стана 35		10.40м^2
Укупна нето површина стана 35		**103.19 м^2**
СТАН 36		
затворен простор		
36.1	Купатило	6.13м^2
36.2	Ходник	15.75м^2
36.3	Спаваћа соба	27.08м^2
36.4	Купатило	5.04м^2
36.5	Кухиња	6.63м^2
36.6	Дневни боравак	21.11м^2
36.7	Спаваћа соба	14.94м^2
36.8	Спаваћа соба	11.04м^2
36.9	Спаваћа соба	13.87 м^2
36.10	Спаваћа соба	16.28 м^2
нето површина затвореног простора стана 36		113.49м^2
Нето површина затвореног простора стана 36(редукована за малтер 3%)		110.09м^2
отворен простор		
36. Л	Лођа	5.50м^2
нето површина отвореног простора стана 36		5.50м^2
Укупна нето површина стана 36		**115.58 м^2**
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ТРЕЋЕГ СПРАТА		
Улаз 1, Улаз 2 заједничке просторије затворен простор		
затворен простор		
У1, У2.Х1	Ходник	146 м^2
У1.С1	Степениште	15,45 м^2
У2.С2	Степениште	15.45м^2

О.1	Остава	3.12 м^2
З.1	Заједничка просторија	40 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија		220.02 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		**213.41 м^2**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА		**1271.68 м^2**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА		**1516.40 м^2**

ПРОСТОРИЈЕ ЧЕТВРТОГ СПРАТА		
УЛАЗ 2		
СТАН 37		
затворен простор		
37.1	Ходник	4.82м^2
37.2	Купатило	7.27м^2
37.3	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	33.72
37.4	Кухиња	4.86м^2
37.5	Купатило	3.54м^2
37.6	Ходник	5.11м^2
37.7	Спаваћа соба	16.13 м^2
37.8	Спаваћа соба	11.72 м^2
нето површина затвореног простора стана 37		87.17 м^2
нето површина затвореног простора стана 37(редукована за малтер 3%)		84.55 м^2
отворен простор		
37.Т1	Terasa	40.13 м^2
37.Л2	Лођа	4.32
нето површина отвореног простора стана 37		44.45 м^2
Укупна нето површина стана 37		**129 м^2**
СТАН 38		
затворен простор		
38.1	Ходник	6.27 м^2
38.2	Купатило	7м^2
38.3	Гардаробер	2.50 м^2
38.4	Ходник	3.11 м^2
38.5	Спаваћа соба	11.87 м^2
38.6	Спаваћа соба	12.26 м^2
38.7	Дневна соба и трпезарија	35.72 м^2
38.8	Кухиња	5.50 м^2
38.9	Купатило	5.90 м^2
38.10	Остава	2.09 м^2
нето површина затвореног простора стана 38		92.22м^2
нето површина затвореног простора стана 38(редукована за малтер 3%)		89.45м^2

отворен простор		
38.Л	Лођа	77.68 м^2
нето површина отвореног простора стана 38		77.68м^2
Укупна нето површина стана 38		**167.14 м^2**
СТАН 39		
затворен простор		
39.1	Ходник	20.36 м^2
39.2	Остава	2.10 м^2
39.3	Купатило	5.88 м^2
39.4	Кухиња	4.38 м^2
39.5	Дневна соба и трпезарија	28.96 м^2
39.6	Спаваћа соба	15.96м^2
39.7	Спаваћа соба	15.10 м^2
39.8	Купатило	5.61 м^2
нето површина затвореног простора стана 39		98.35 м^2
нето површина затвореног простора стана 39 (редукована за малтер 3%)		95.40м^2
отворен простор		
39.Т1	Тераса	36.79 м^2
нето површина отвореног простора стана 39		36.79 м^2
Укупна нето површина стана 39		**135.19м2**
СТАН 40		
затворен простор		
40.1	Ходник	14.60 м^2
40.2	Спаваћа соба	12.02м^2
40.3	Спаваћа соба	11.11м^2
40.4	Купатило	5.33м^2
40.5	Спаваћа соба	10.87м^2
40.6	вц	5.27 м^2
40.7	вц	2.68 м^2
40.8	Дневни боравак и трпезарија	29.25 м^2
40.9	Кухиња	13.11 м^2
нето површина затвореног простора стана 40		104.24м^2
нето површина затвореног простора стана 40(редукована за малтер 3%)		101.11 м^2
отворен простор		
40. Т1	Тераса	7.97 м^2
40. Т2	Тераса	36.16 м^2
нето површина затвореног простора стана 40		44.13м^2
Укупна нето површина стана 40		**145.24м^2**
УЛАЗ 1		
СТАН 41		
затворен простор		
41.1	Ходник	8.44м^2
41.2	Купатило	6.91м^2

41.3	Спаваћа соба	16.18м^2
41.4	Спаваћа соба	20.41м^2
41.5	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	27.82м^2
нето површина затвореног простора стана 41		79.75м^2
нето површина затвореног простора стана 41(редукована за малтер 3%)		77.34м^2
отворен простор		
41. Т	Тераса	6.47м^2
нето површина отвореног простора стана 41		6.47 м^2
Укупна нето површина стана 41		**83.81м^2**

СТАН 42		
затворен простор		
42.1	Ходник	3.39 м^2
42.2	Вц	2.25м^2
42.3	Кухиња и трпезарија	14.27м^2
42.4	Дневни боравак	23.07 м^2
42.5	Спаваћа соба	7.51 м^2
42.6	Ходник	3.17 м^2
42.7	Спаваћа соба	10.91 м^2
42.8	Купатило	5.32 м^2
42.9	Спаваћа соба	11.26 м^2
нето површина затвореног простора стана 42		81.15м^2
нето површина затвореног простора стана 42 (редукована за малтер 3%)		78.72м^2
отворен простор		
42. Т	Тераса	27.67 м^2
нето површина отвореног простора стана 42		27.67 м^2
Укупна нето површина стана 42		**106.39м2**
СТАН 43		
затворен простор		
43.1	Ходник	6.56 м^2
43.2	Купатило	6.70м^2
43.3	Спаваћа соба	14.35м^2
43.4	Спаваћа соба	10.66м^2
43.5	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	20.30м^2
нето површина затвореног простора стана 43		58.57м^2
нето површина затвореног простора стана 43 (редукована за малтер 3%)		56.81м^2
отворен простор		
43. т	Тераса	26.25 м^2
нето површина отвореног простора стана 43		26.25м^2
Укупна нето површина стана 43		**83.06м^2**
СТАН 44		
затворен простор		

44.1	Ходник	4.24м^2
44.2	Купатило	5.36м^2
44.3	Кухиња	5.64м^2
44.4	Дневни боравак	28.70м^2
44.5	Спаваћа соба	11.99 м^2
нето површина затвореног простора стана 44		55.93 м^2
Нето површина затвореног простора стана 44 (редукована за малтер 3%)		54.25м^2
отворен простор		
44. Т	Тераса	32.12 м^2
нето површина отвореног простора стана 44		32.12 м^2
Укупна нето површина стана 44		**86.37 м^2**
СТАН 45		
затворен простор		
45.1	Ходник	3.27 м^2
45.2	Купатило	7.38м^2
45.3	Дневни боравак	18.81м^2
45.4	Кухиња	7.16 м^2
45.5	Спаваћа соба	11.03 м^2
нето површина затвореног простора стана 45		47.65м^2
нето површина затвореног простора стана 45(редукована за малтер 3%)		46.22м^2
отворен простор		
45. Т	Тераса	40.68м^2
нето површина отвореног простора стана 45		40.68 м^2
Укупна нето површина стана 45		**86.90м^2**
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ЧЕТВРТОГ СПРАТА		
Улаз 1 заједничке просторије затворен простор		
затворен простор		
У1, Х4	Ходник	59м^2
У1.С1	Степениште	15,45 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија		74.45 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		**72.21 м^2**
Улаз 2 заједничке просторије затворен простор		
затворен простор		
У2, Х4	Ходник	30 м^2
У2, Х4	Степениште	15.45 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија		45.45 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		**44.09 м^2**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТОГ СПРАТА		**1139.91 м^2**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТОГ СПРАТА		**1321.63 м^2**

ПРОСТОРИЈЕ ПЕТОГ СПРАТА		
УЛАЗ 2		
СТАН 46		
затворен простор		
46.1	Ходник	4.82м^2
46.2	Купатило	7.27м^2
46.3	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	33.72
46.4	Кухиња	4.86м^2
46.5	Купатило	3.54м^2
46.6	Ходник	5.11м^2
46.7	Спаваћа соба	16.13 м^2
46.8	Спаваћа соба	11.72 м^2
нето површина затвореног простора стана 37		87.17 м^2
нето површина затвореног простора стана 37(редукована за малтер 3%)		84.55 м^2
отворен простор		
46.Т	Тераса	4.10м^2
нето површина отвореног простора стана 46		4.10 м^2
Укупна нето површина стана 46		**89.98 м^2**
СТАН 47		
затворен простор		
47.1	Ходник	6.27 м^2
47.2	Купатило	7м^2
47.3	Гардаробер	2.50 м^2
47.4	Ходник	3.11 м^2
47.5	Спаваћа соба	11.87 м^2
47.6	Спаваћа соба	12.26 м^2
47.7	Дневна соба и трпезарија	35.72 м^2
47.8	Кухиња	5.50 м^2
47.9	Купатило	5.90 м^2
47.10	Остава	2.09 м^2
нето површина затвореног простора стана 47		92.22м^2
нето површина затвореног простора стана 47(редукована за малтер 3%)		89.45м^2
отворен простор		
47.Т	Тераса	8.25 м^2
нето површина отвореног простора стана 47		8.25м^2
Укупна нето површина стана 47		**97.70м^2**
СТАН 48		
затворен простор		
48.1	Ходник	20.36 м^2
48.2	Остава	2.10 м^2
48.3	Купатило	5.88 м^2
48.4	Кухиња	4.38 м^2
48.5	Дневна соба и трпезарија	28.96 м^2

48.6	Спаваћа соба	15.96м^2
48.7	Спаваћа соба	15.10 м^2
48.8	Купатило	5.61 м^2
нето површина затвореног простора стана 48		98.35 м^2
нето површина затвореног простора стана 48(редукована за малтер 3%)		95.40м^2
отворен простор		
48.Т1	Тераса	6.47 м^2
нето површина отвореног простора стана 48		6.47 м^2
Укупна нето површина стана 48		**101.87м2**
СТАН 49		
затворен простор		
49.1	Ходник	14.60 м^2
49.2	Спаваћа соба	12.02м^2
49.3	Спаваћа соба	11.11м^2
49.4	Купатило	5.33м^2
49.5	Спаваћа соба	10.87м^2
49.6	вц	5.27 м^2
49.7	вц	2.68 м^2
49.8	Дневни боравак и трпезарија	29.25 м^2
49.9	Кухиња	13.11 м^2
нето површина затвореног простора стана 49		104.24м^2
нето површина затвореног простора стана 49(редукована за малтер 3%)		101.11 м^2
отворен простор		
49. Т	Тераса	7.31 м^2
нето површина отвореног простора стана 40		7.31м^2
Укупна нето површина стана 49		**108.42м^2**
УЛАЗ 1		
СТАН 50		
затворен простор		
50.1	Ходник	8.44м^2
50.2	Купатило	6.91м^2
50.3	Спаваћа соба	16.18м^2
50.4	Спаваћа соба	20.41м^2
50.5	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	27.82м^2
нето површина затвореног простора стана 50		79.75м^2
нето површина затвореног простора стана 50(редукована за малтер 3%)		77.34м^2
отворен простор		
50. Т	Тераса	6.47м^2
нето површина отвореног простора стана 50		6.47 м^2
Укупна нето површина стана 50		**83.81м^2**
СТАН 51		
затворен простор		

51.1	Ходник	3.39м^2
51.2	вц	2.25м^2
51.3	Кухиња и трпезарија	14.26м^2
51.4	Спаваћа соба	11.25м^2
51.5	Купатило	5.30м^2
51.6	Спаваћа соба	10.88м2
51.7	Спаваћа соба	7.51м2
51.8	Ходник	3.46м2
51.9	Дневни боравак	23.07м2
нето површина затвореног простора стана 51		**81.37м2**
нето површина затвореног простора стана 51(редукована за малтер 3%)		78.92м^2
отворен простор		
51. Т	Тераса	5.77м^2
нето површина отвореног простора стана 51		5.77 м^2
Укупна нето површина стана 51		**84.69м2**
СТАН 52		
затворен простор		
52.1	Ходник	6.56 м^2
52.2	Купатило	6.70м^2
52.3	Спаваћа соба	14.35м^2
52.4	Спаваћа соба	10.66м^2
52.5	Кухиња са трпезаријом и днв. собом	20.30м^2
нето површина затвореног простора стана 52		58.57м^2
нето површина затвореног простора стана 52 (редукована за малтер 3%)		56.81м^2
отворен простор		
52. т	Тераса	5.71м^2
нето површина отвореног простора стана 52		5.71м2
Укупна нето површина стана 52		**62.52м^2**
СТАН 53		
затворен простор		
53.1	Ходник	4.24м^2
53.2	Купатило	5.36м^2
53.3	Кухиња	5.64м^2
53.4	Дневни боравак	28.70м^2
53.5	Спаваћа соба	11.99 м^2
нето површина затвореног простора стана 53		55.93 м^2
Нето површина затвореног простора стана 53 (редукована за малтер 3%)		54.25м^2
отворен простор		
53. Т	Тераса	3.50 м^2
нето површина отвореног простора стана 53		3.50 м^2
Укупна нето површина стана 53		**57.75 м^2**
СТАН 54		

затворен простор		
54.1	Ходник	3.27 м^2
54.2	Купатило	7.38м^2
54.3	Дневни боравак	18.81м^2
54.4	Кухиња	7.16 м^2
54.5	Спаваћа соба	11.03 м^2
нето површина затвореног простора стана 54		47.65м^2
нето површина затвореног простора стана 54 (редукована за малтер 3%)		46.22м^2
отворен простор		
54. Т	Тераса	3.50
нето површина отвореног простора стана 54		3.50 м^2
Укупна нето површина стана 54		**49.72м2**
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ПЕТОГ СПРАТА		
Улаз 1 заједничке просторије затворен простор		
затворен простор		
У1, Х4	Ходник	59м^2
У1.С1	Степениште	15,45 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија		74.45 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		**72.21 м^2**
Улаз 2 заједничке просторије затворен простор		
затворен простор		
У2, Х4	Ходник	30 м^2
У2, Х4	Степениште	15.45 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија		45.45 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		**44.09 м^2**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПЕТОГ СПРАТА		**851.72м^2**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПЕТОГ СПРАТА		**1034.14м^2**

ПРОСТОРИЈЕ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		
УЛАЗ 2		
СТАН 55		
затворен простор		
55.1	Ходник	11.61 м^2
55.2	Купатило	7.16 м^2
55.3	Спаваћа соба	18.57 м^2
55.4	Спаваћа соба	12.66 м^2
55.5	Спаваћа соба	13.87 м^2
55.6	вц	1.98 м^2
55.7	Дневна соба и трпезарија	51.43 м^2

55.8	Кухиња	6.99 м^2
нето површина затвореног простора стана 55		124.27 м^2
нето површина затвореног простора стана 55(редукована за малтер 3%)		120.54 м^2
отворен простор		
55.Т	Тераса	46.01 м^2
нето површина отвореног простора стана 55		46.01 м^2
Укупна нето површина стана 55		**166.55м^2**
СТАН 56		
затворен простор		
56.1	Ходник	12.00 м^2
56.2	Купатило	6.69 м^2
56.3	Спаваћа соба	17.62 м^2
56.4	Спаваћа соба	13.18 м^2
56.5	Спаваћа соба	13.72 м^2
56.6	вц	2.21 м^2
56.7	Дневни боравак, трпезарија и кухиња	60.84 м^2
нето површина затвореног простора стана 56		126.26 м^2
нето површина затвореног простора стана 56 (редукована за малтер 3%)		122.47м^2
отворен простор		
56.Т1	Тераса	6.59 м^2
56.Т2	Тераса	29.98м2
нето површина отвореног простора стана 56		36.57м2
Укупна нето површина стана 56		**159.04м2**
УЛАЗ 1		
СТАН 57		
затворен простор		
57.1	Ходник	7.68
57.2	Купатило	6.87
57.3	Спаваћа соба	9.80
57.4	Спаваћа соба	9.64
57.5	Дневна соба,кухиња и трпезарија	22.63
нето површина затвореног простора стана 57		56.62
нето површина затвореног простора стана 57(редукована за малтер 3%)		54.92
отворен простор		
57.Т1	Тераса	6.47 м^2
нето површина отвореног простора стана 57		6.47 м^2
Укупна нето површина стана 57		**61.39м2**
СТАН 58		
затворен простор		
58.1	Остава	2.23 м^2
58.2	Купатило	5.55 м^2
58.3	Ходник	11.59 м^2

58.4	Спаваћа соба	13.40 м^2
58.5	Спаваћа соба	11.52 м^2
58.6	Дневна соба,кухиња и трпезарија	35.41 м^2
нето површина затвореног простора стана 58		79.70 м^2
нето површина затвореног простора стана 58(редукована за малтер 3%)		77.31 м^2
отворен простор		
58. Т	Тераса	23.48 м^2
нето површина отвореног простора стана 58		23.48м2
Укупна нето површина стана 58		**100.79м^2**
СТАН 59		
затворен простор		
59.1	Ходник	18.12
59.2	Купатило	8.33
59.3	Кухиња	7.15
59.4	Дневни боравак	46.93
59.5	Спаваћа соба	9.39
59.6	Ходник	4.91
59.7	Спаваћа соба	12
59.8	Спаваћа соба	12.32
нето површина затвореног простора стана 59		119.15м2
нето површина затвореног простора стана 59(редукована за малтер 3%)		115.58м2
отворен простор		
59. Т	Тераса	30.53м^2
нето површина отвореног простора стана 59		30.53м^2
Укупна нето површина стана 59		**146.11м2**
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		
Улаз 1 заједничке просторије затворен простор		
затворен простор		
У1, Х6	Ходник	48м^2
0.1	Остава	8.52
нето површина затвореног простора заједничких просторија		56.52 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		**54.82 м^2**
Улаз 2 заједничке просторије затворен простор		
затворен простор		
У2, Х6	Ходник	30 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија		30 м^2
нето површина затвореног простора заједничких просторија (редукована за малтер 3%)		**29.1 м^2**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		**717.8м2**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		**895.40м^2**

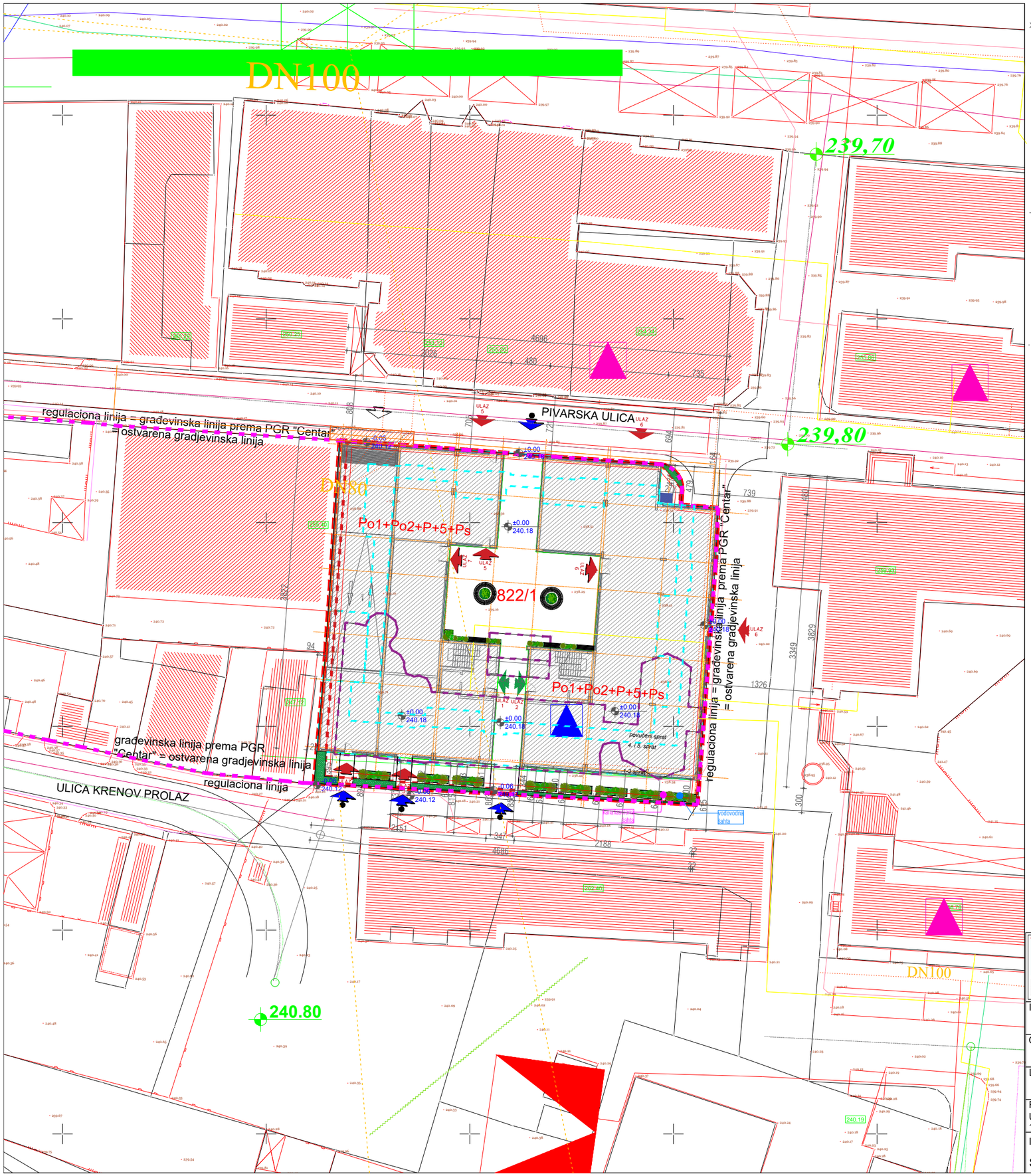
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	**11007,70 м2**
БРУТО ПОВРШИНА (БРГП)	**9232,58 м2**
ИЗГРАЂЕНА БРУТО ПОВРШИНА	**12951,44 м2**

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Звонко С. Митровић
дипл. инж. арх.
300 1231 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Ситуационо решење
1а. Ситуационо решење- удаљење објеката
2. Основа подрума- ниво -2
3. Основа подрума- ниво -1
4. Основа приземља
5. Основа 1. спрата
6. Основа 2. спрата
7. Основа 3. спрата
8. Основа 4. спрата
9. Основа 5. спрата
10. Основа повученог спрата
11. Основа кровних равни
12. Пресек А-А
13. Пресек Б-Б
14. Пресек Ц-Ц
15. Пресек Д-Д
16. Јужна фасада
17. Источна фасада
18. Северна фасада
19. Западна фасада
20. Пресек Б-Б- удаљење објеката



ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи секундарни водовод
- планирана водоводна мрежа
- планирани примарни водовод
- постојећа фекална канализација
- реконструкција фекалне канализације
- фекална канализација која се укида
- планирана фекална канализација

ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи дистрибутивни гасовод (p = 4bara)
- постојећа топловодна мрежа
- планирана топловодна мрежа
- постојећи дистрибутивни гасовод који се укида
- планирано повећање пречника топловодне мреже
- постојећа топловодна мрежа која се укида

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- инсталације које се задржавају
- планиране подземне инсталације
- постојећа ТС 10/0,4 kV која се задржава
- планирана ТС 10/0,4 kV

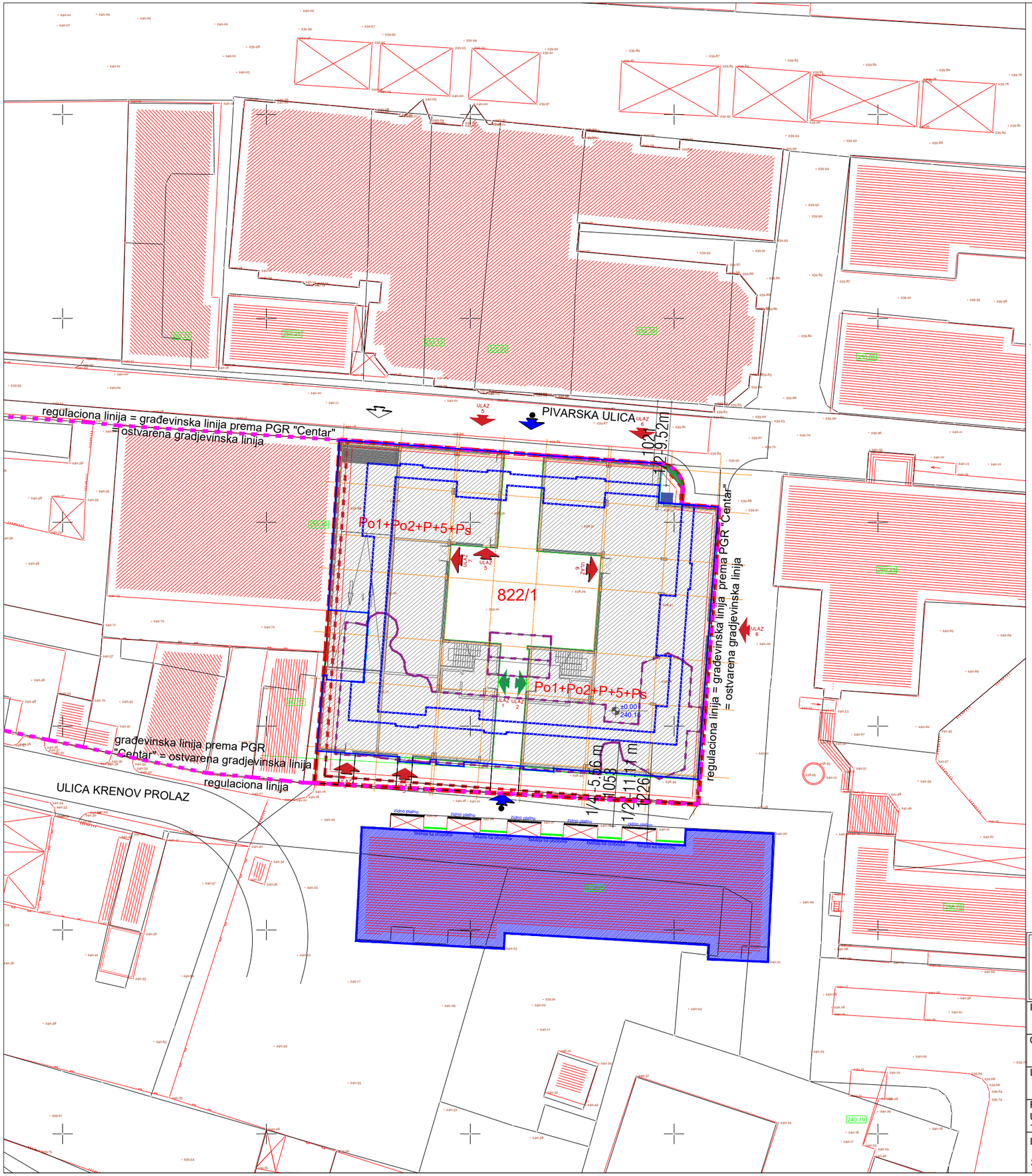
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРЕ

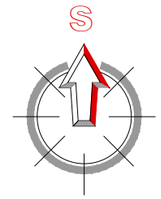
- инсталације које се задржавају
- планиране инсталације
- базна станица мобилне телефоније
- радио-релејни правац

- granica parcele
- ostvarena građevinska linija
- građevinska linija prema PGR "Centar"
- regulaciona linija
- parcela na kojoj je planiran objekat
- postojeći objekti
- planirani objekat, osnova prizemlja
- granica planiranog objekta - podrum
- granica planiranog objekta - spratovi
- ulazi u objekat- poslovni deo
- ulazi u objekat- stambeni deo
- ulazi u garaže
- pešački ulazi na parcelu
- zelenilo
- kontejner
- Predviđena površina saobraćajnih priključaka na planirane saobraćajnice - 17.51 m2
- kanalizaciona cahta
- vodovodna cahta

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
RADENKA JANJICA BR. 13, ČAČAK
TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	OSTOJIĆ MARIJANA gr.inž. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. KUZMANOVIĆ IVANA m.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026. god.		RAZMERA: R=1:500
IME CRTEŽA: SITUACIONO REŠENJE	BROJ PROJEKTA: 02/2026		LIST BROJ: UP ARH-01

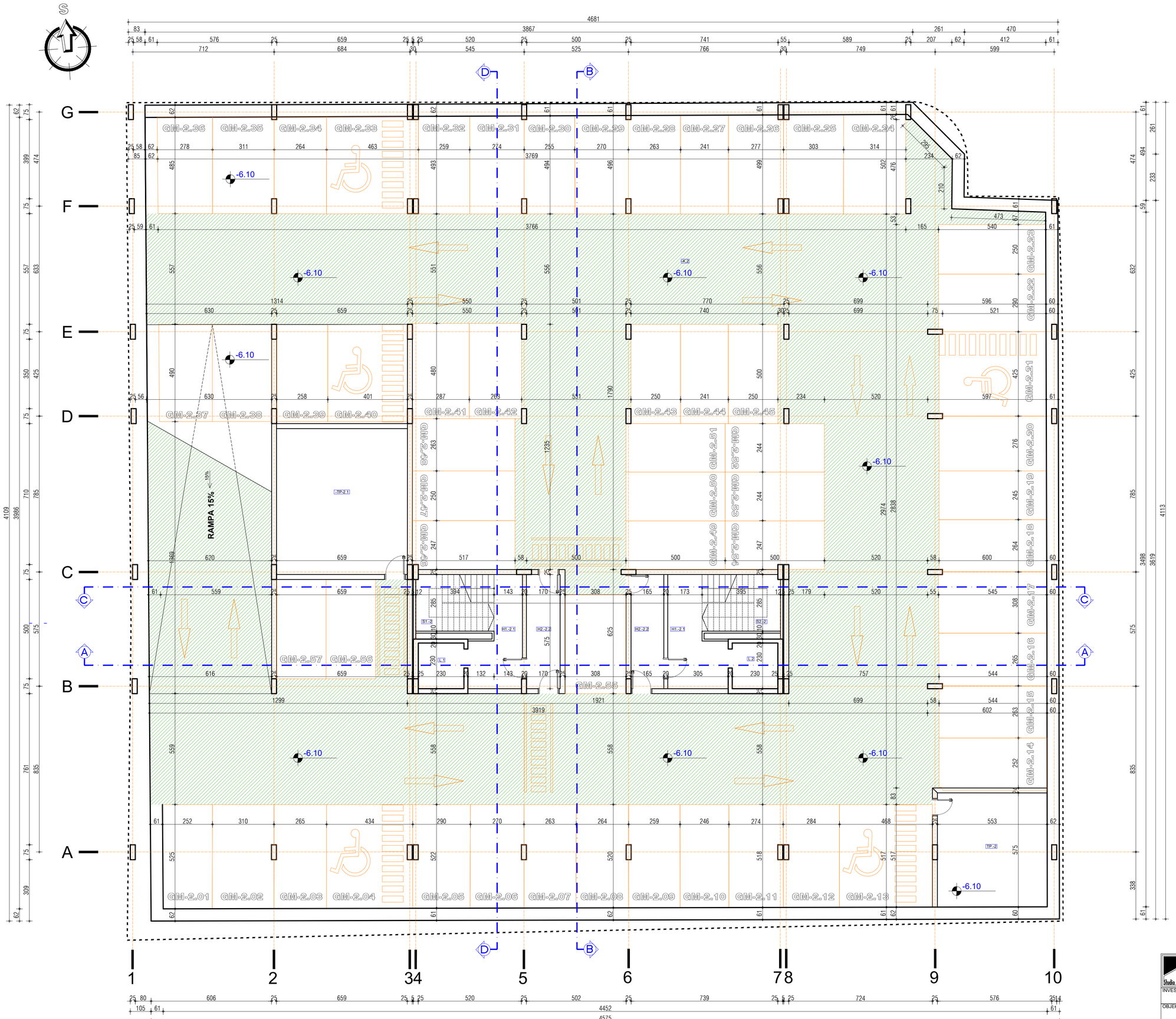




osnovni gabarit objekta Elektrodistribucije

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
RADENKA JANJICA BR. 13, ČAČAK
TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	OSTOJIĆ MARIJANA gr.inž. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. KUZMANOVIĆ IVANA m.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026. god.		RAZMERA: R=1:500
IME CRTEŽA: SITUACIONO REŠENJE- udaljenje objekata	BROJ PROJEKTA: 02/2026		LIST BROJ: UP ARH-01a



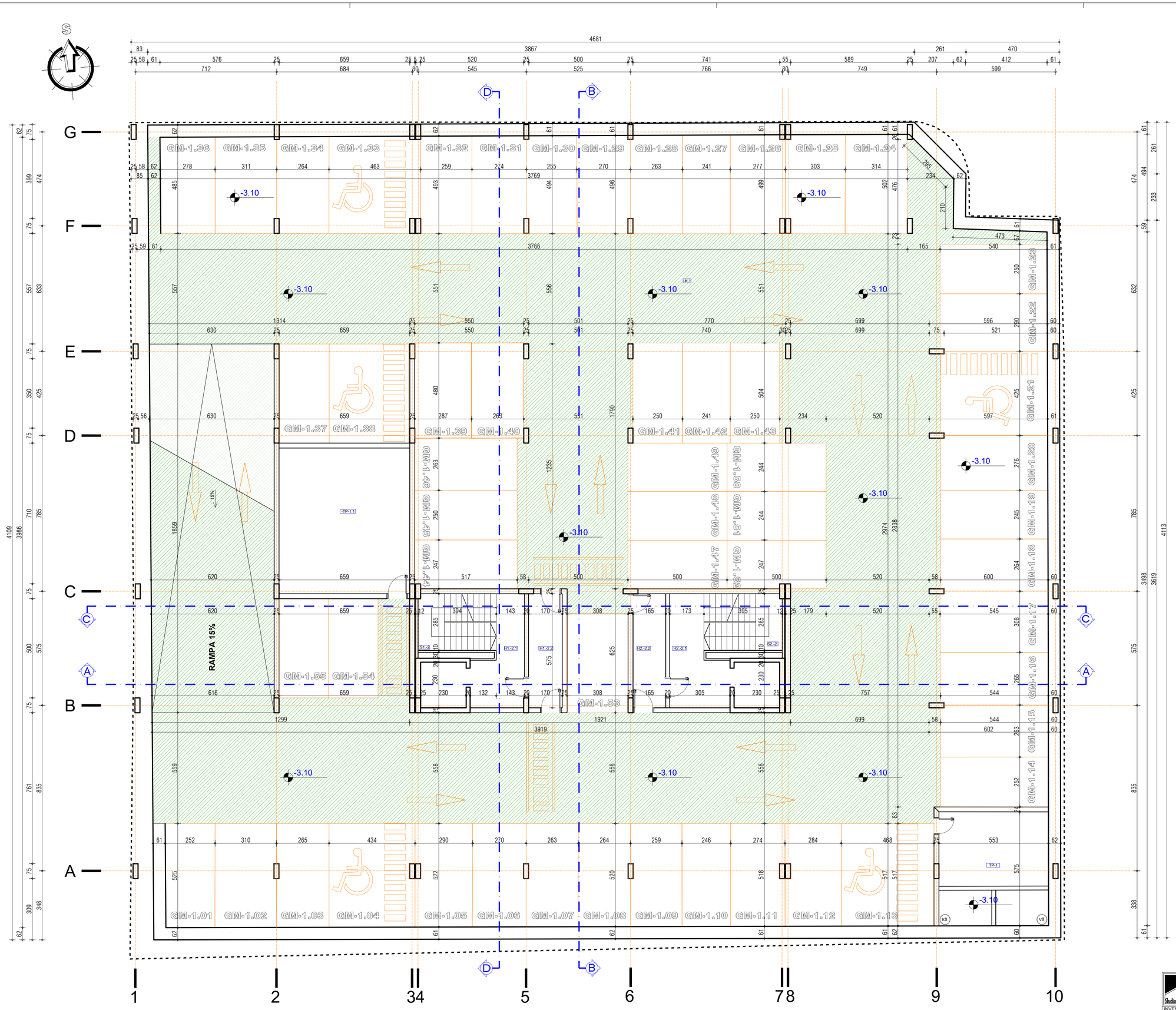
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE GARAŽE						
nivo -2						
GM-2.01	garažno mesto	13.10 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.02	garažno mesto	16.20 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.03	garažno mesto	13.80 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.04	garažno mesto	22.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.05	garažno mesto	14.91 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.06	garažno mesto	14.01 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.07	garažno mesto	13.60 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.08	garažno mesto	13.68 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.09	garažno mesto	13.40 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.10	garažno mesto	12.76 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.11	garažno mesto	14.00 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.12	garažno mesto	14.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.13	garažno mesto	24.20 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.14	garažno mesto	13.70 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.15	garažno mesto	14.25 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.16	garažno mesto	14.43 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.17	garažno mesto	16.83 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.18	garažno mesto	14.19 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.19	garažno mesto	13.27 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.20	garažno mesto	14.91 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.21	garažno mesto	22.89 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.22	garažno mesto	15.66 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.23	garažno mesto	13.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.24	garažno mesto	16.66 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.25	garažno mesto	15.76 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.26	garažno mesto	14.38 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.27	garažno mesto	12.75 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.28	garažno mesto	13.70 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.29	garažno mesto	14.04 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.30	garažno mesto	13.29 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.31	garažno mesto	14.22 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.32	garažno mesto	13.50		feroboton		poludisperzija
GM-2.33	garažno mesto	23.59 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.34	garažno mesto	13.62 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.35	garažno mesto	15.98 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.36	garažno mesto	14.26 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.37	garažno mesto	13.14 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.38	garažno mesto	14.66 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.39	garažno mesto	12.67 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.40	garažno mesto	19.64 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.41	garažno mesto	14.05 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.42	garažno mesto	12.90 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.43	garažno mesto	12.34 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.44	garažno mesto	12.40 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.45	garažno mesto	12.83 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.46	garažno mesto	12.67 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.47	garažno mesto	12.93 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.48	garažno mesto	13.61 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.49	garažno mesto	12.26 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.50	garažno mesto	12.29 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.51	garažno mesto	12.21 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.52	garažno mesto	12.21 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.53	garažno mesto	12.28 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.54	garažno mesto	12.26 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.55	garažno mesto	15.38 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.56	garažno mesto	12.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-2.57	garažno mesto	12.50 m²		feroboton		poludisperzija
neto površina garažnih mesta						827.77
neto površina garažnih mesta (redukovana za malter 3%)						802.94
NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA						802.94
K-2	komunikacija	727.04		feroboton	-	poludisperzija
neto površina komunikacije						727.04
neto površina komunikacije (redukovana za malter 3%)						705.23
NETO POVRŠINA KOMUNIKACJE						705.23
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
S1.-2	stepenište	12.00 m²	13.59 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L1	lift	5.30 m²	9.20 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H1.-2.1	hodnik 1	11.34 m²	16.99 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H2.-2.2	hodnik 2	9.74 m²	14.89 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
S2.-2	stepenište	12.00 m²	13.59 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L2	lift	5.30 m²	5.30 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H1-2.1	hodnik 1	13.07 m²	17.57 m	keramik	poludisperzija	poludisperzija
H2-2.2	hodnik 2	9.47 m²	14.79 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
TP-2	tehnička prostorija	31.37 m²	22.55 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
TP-2.1	tehnička prostorija	48.43 m²	27.88 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zajedničkih prostorija						158.02
neto površina zajedničkih prostorija (reduk. za malter 3%)						153.28
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						153.28
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE -2						1661.45m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE -2						1859.43m2

granica parcele

komunikacija u okviru garaže

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Railčeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVACEVIĆ m.i.a ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a GRKOVIĆ NEVENA m.i.a MARINA SMOLOVIĆ s.i.a	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA- NIVO -2	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP ARH- 02

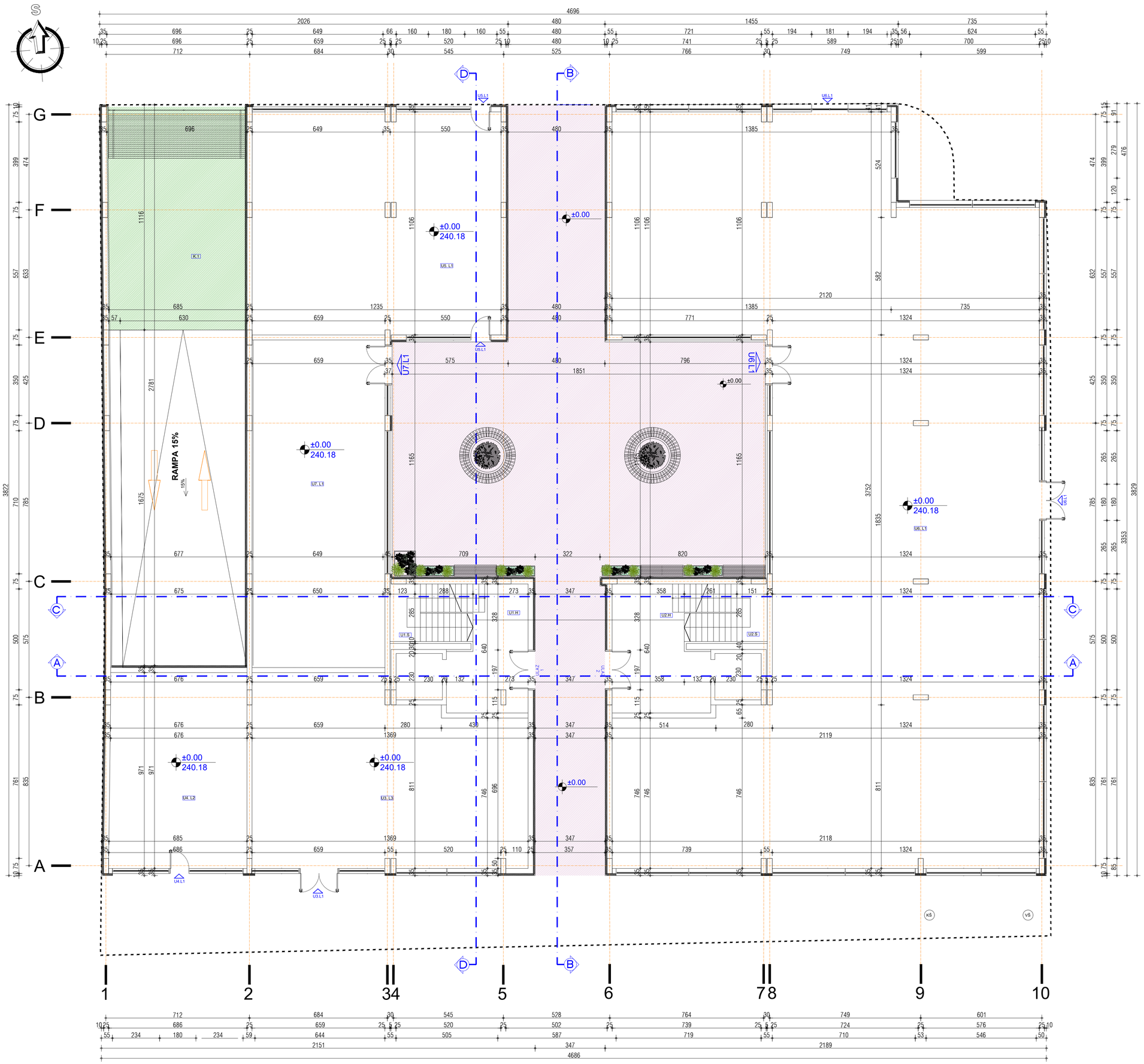


br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE GARAŽE						
nivo -1						
GM-1.01	garažno mesto	13.10 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.02	garažno mesto	16.20 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.03	garažno mesto	13.80 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.04	garažno mesto	22.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.05	garažno mesto	14.91 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.06	garažno mesto	14.01 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.07	garažno mesto	13.60 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.08	garažno mesto	13.68 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.09	garažno mesto	13.40 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.10	garažno mesto	12.76 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.11	garažno mesto	14.00 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.12	garažno mesto	14.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.13	garažno mesto	24.20 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.14	garažno mesto	13.70 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.15	garažno mesto	14.25 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.16	garažno mesto	14.43 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.17	garažno mesto	16.83 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.18	garažno mesto	14.19 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.19	garažno mesto	13.27 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.20	garažno mesto	14.91 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.21	garažno mesto	22.89 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.22	garažno mesto	15.66 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.23	garažno mesto	13.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.24	garažno mesto	16.66 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.25	garažno mesto	15.76 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.26	garažno mesto	14.38 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.27	garažno mesto	12.75 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.28	garažno mesto	13.70 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.29	garažno mesto	14.04 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.30	garažno mesto	13.29 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.31	garažno mesto	14.22 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.32	garažno mesto	13.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.33	garažno mesto	23.59 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.34	garažno mesto	13.62 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.35	garažno mesto	15.98 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.36	garažno mesto	14.26 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.37	garažno mesto	12.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.38	garažno mesto	20.00 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.39	garažno mesto	14.05 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.40	garažno mesto	12.90 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.41	garažno mesto	12.34 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.42	garažno mesto	12.40 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.43	garažno mesto	12.83 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.44	garažno mesto	12.67 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.45	garažno mesto	12.93 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.46	garažno mesto	13.61 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.47	garažno mesto	12.26 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.48	garažno mesto	12.29 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.49	garažno mesto	12.21 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.50	garažno mesto	12.21 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.51	garažno mesto	12.28 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.52	garažno mesto	12.26 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.53	garažno mesto	15.38 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.54	garažno mesto	12.50 m²		feroboton		poludisperzija
GM-1.55	garažno mesto	12.50 m²		feroboton		poludisperzija
neto površina garžnih mesta						800.16
neto površina garžnih mesta (redukovano za malter 3%)						776.16
NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA						776.16
-K.2	komunikacija	775.55		feroboton	-	poludisperzija
neto površina komunikacije						775.55
neto površina komunikacije (redukovana za malter 3%)						752.28
NETO POVRŠINA KOMUNIKACJE						752.28
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
S1.-1	stepenište	12.00 m²	13.59 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H1.-1.1	hodnik 1	11.34 m²	16.99 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H2.-1.2	hodnik 2	9.74 m²	14.89 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
S2.-1	stepenište	12.00 m²	13.59 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H1-1.1	hodnik 1	13.07 m²	17.57 m	keramik	poludisperzija	poludisperzija
H2.-1.2	hodnik 2	9.47 m²	14.79 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
TP-1	tehnička prostorija	31.37 m²	22.55 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
TP-1.1	tehnička prostorija	48.43 m²	27.88 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zajedničkih prostorija						147.42
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						143.00
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE -1						1671.44m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE -1						1859.43m2

- granica parcele
- komunikacija u okviru garaže
- rampa na donjem nivou

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Pk2+P+5+Pk na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVACEVIC m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIC s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA- NIVO -1	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP ARH- 03



br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PRIZEMLJA						
ULAZ 1						
STAMBENI PROSTOR						
ULAZ 1 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U1.H	hodnik	21.50 m²	20.90 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U1.S	stepenište	12.00 m²	13.98 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						33.5m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						32.5m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKOG PROSTORA						32.5m2
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PRIZEMLJA						
ULAZ 2						
STAMBENI PROSTOR						
ULAZ 2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U2.H	hodnik	26.91 m²	22.64 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U2.S	stepenište	12.00 m²	13.98 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						38.91
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						37.74m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKOG PROSTORA						37.91m2
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PRIZEMLJA						
ULAZ 3- LOKAL 1						
POSLOVNI PROSTOR						
zatvoren prostor						
U3.L1	hodnik	118.00 m²	46.81 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1						118.00
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1 (redukovana za sloj maltera 3%)						114.46
NETO POVRŠINA ULAZ 3- LOKAL BR. 1						114.46m2
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PRIZEMLJA						
ULAZ 4- LOKAL 1						
POSLOVNI PROSTOR						
zatvoren prostor						
U4.L1	hodnik	66.08 m²	33.05 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1						66.08 m2
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1 (redukovana za sloj maltera 3%)						64.10m2
NETO POVRŠINA ULAZ 4 - LOKAL BR. 1						64.10 m2
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PRIZEMLJA						
ULAZ 5- LOKAL 1						
POSLOVNI PROSTOR						
zatvoren prostor						
U5.L1	hodnik	135.75 m²	50.90 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1						135.75 m²
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1 (redukovana za sloj maltera 3%)						131.68 m²
NETO POVRŠINA ULAZ 5- LOKAL BR. 1						131.68 m²
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PRIZEMLJA						
ULAZ 6- LOKAL 1						
POSLOVNI PROSTOR						
zatvoren prostor						
U6.L1	hodnik	610.00 m²	1378.00 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1						610 m2
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1 (redukovana za sloj maltera 3%)						591.7
NETO POVRŠINA ULAZ 6 - LOKAL BR. 1						591.7m2
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PRIZEMLJA						
ULAZ 7- LOKAL 1						
POSLOVNI PROSTOR						
zatvoren prostor						
U7.L1	hodnik	107.02 m²	45.67 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1						107.02 m²
neto površina zatvorenog prostora LOKALA BR. 1 (redukovana za sloj maltera 3%)						103.81 m²
NETO POVRŠINA ULAZ 7 - LOKAL BR. 1						103.81 m²
K.1	komunikacija	76.47	36	ferobeton	-	poludisperzija
neto površina komunikacija						76.47 m²
neto površina komunikacija (redukovana za malter 3%)						74.18 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE						74.18 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						1150.34m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						1432.21m2

granica parcele

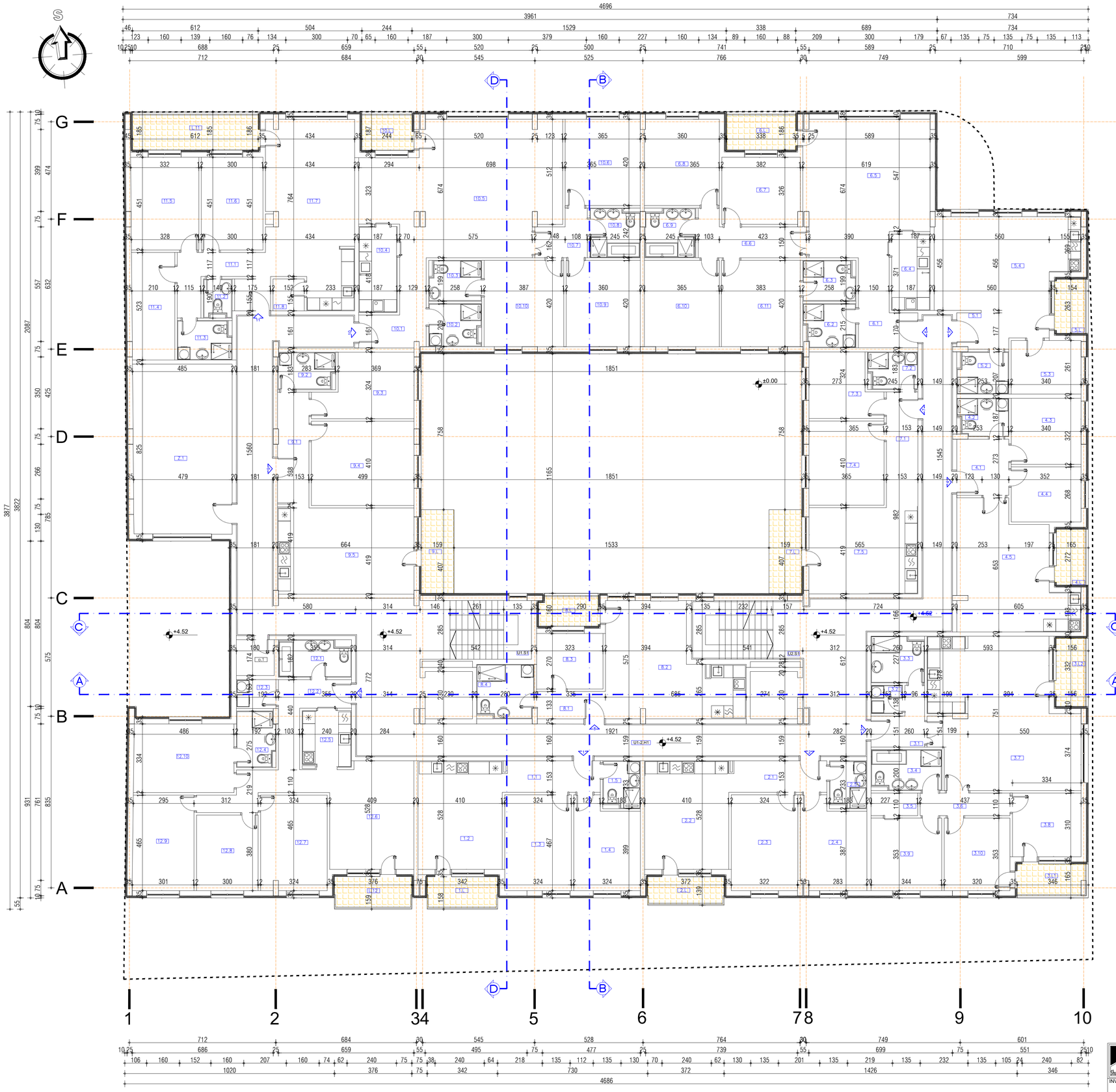
komunikacija u okviru garaže

pasaž i atrijum

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak Radenka Janjića br.13, ČAČAK TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45			
INVESTITOR:"UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: **OSNOVA PRIZEMLJA**	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP ARH- 04

br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORJE PRVOG SPRATA						
ULAZ 1.2						
STAN 1.						
zatvoren prostor						
1.1	hodnik	7.14m²	12.60m	parket	poludisperzija	poludisperzija
1.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	21.65m²	17.68m	keramika/ parket	keramika/ poludisperzija	poludisperzija
1.3	spavaca soba	15.11	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
1.4	spavaca soba	13.55m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
1.5	kupatilo	4.05m²	8.32m	keramika	keramika	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 1						61.49 m²
neto površina zatvorenog prostora stana 1 (redukovana za malter 3%)						59.65 m²
otvoren prostor						
1.l	Loda	5.40m²	10.00	keramika	-	
neto površina otvorenog prostora stana 1						5.40m²
NETO POVRŠINA STANA. 1						65.05 m²
STAN 2.						
zatvoren prostor						
2.1	hodnik	7.14m²	12.60m	parket	poludisperzija	poludisperzija
2.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	21.65m²	18.76m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
2.3	spavaca soba	15.11m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
2.4	spavaca soba	13.34m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
2.5	kupatilo	4.05m²	8.32m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 2						61.32m²
neto površina zatvorenog prostora stana 2 (redukovana za malter 3%)						59.48m²
otvoren prostor						
2.L	Loda	5.17m²	10.22	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 2						5.17m²
NETO POVRŠINA STANA. 2						64.65m²
STAN 3.						
zatvoren prostor						
3.1	hodnik	5.37m²	11.23m	parket	poludisperzija	poludisperzija
3.2	ostava	2.11m²	5.82m	keramika	keramika	poludisperzija
3.3	kupatilo	5.72m²	9.75m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
3.4	kupatilo	6.69m²	10.88m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
3.5	garderober	2.50m²	6.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
3.6	hodnik	4.81m²	10.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
3.7	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	48.14m²	37.06m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
3.8	spavaca soba	10.35m²	12.88m	parket	poludisperzija	poludisperzija
3.9	spavaca soba	12.14m²	13.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
3.10	spavaca soba	11.30m²	13.46m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 3						109.13m²
neto površina zatvorenog prostora stana 3 (redukovana za malter 3%)						105.85m²
otvoren prostor						
3.T1	Terasa	5.87m²	10.22	keramika	4.96	
3.L2	Loda	5.25m²	9.76	keramika	4.84	
neto površina otvorenog prostora stana 3						11.12m²
NETO POVRŠINA STANA. 3						116.97m²
STAN 4.						
zatvoren prostor						
4.1	hodnik	6.91m²	10.52m	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.2	kupatilo	4.45m²	8.80m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
4.3	spavaca soba	10.94m²	13.24m	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.4	spavaca soba	9.11m²	12.16m	parket	poludisperzija	poludisperzija
4.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	29.67m²	26.25m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 4						61.14m²
neto površina zatvorenog prostora stana 4 (redukovana za malter 3%)						59.31m²
otvoren prostor						
4.L	Loda	3.81m²	8.54	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 4						3.81m²
NETO POVRŠINA STANA. 4						63.12m²
STAN 5.						
zatvoren prostor						
5.1	hodnik	4.42m²	8.62m	parket	poludisperzija	poludisperzija
5.2	kupatilo	5.02m²	9.18m	keramika	keramika	poludisperzija
5.3	spavaca soba	8.87m²	12.02m	parket	poludisperzija	poludisperzija
5.4	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	32.48m²	26.10m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 5						50.79m²
neto površina zatvorenog prostora stana 5 (redukovana za malter 3%)						49.27m²
otvoren prostor						
5.L	Loda	3.68m²	8.34	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 5						3.68m²
NETO POVRŠINA STANA. 5						52.93m²
STAN 6.						
zatvoren prostor						
6.1	hodnik	8.93m²	14.54m	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.2	kupatilo	5.26m²	9.46m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
6.3	kupatilo	4.94m²	9.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.4	kuhinja	6.94m²	11.16m	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.5	dnevni boravak	38.35m²	25.86m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
6.6	hodnik	8.86m²	15.37m	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.7	spavaca soba	12.40m²	14.18m	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.8	spavaca soba	15.30m²	15.70m	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.9	kupatilo	5.80m²	9.84m	keramika	keramika	poludisperzija
6.10	spavaca soba	15.33m²	15.70m	parket	poludisperzija	poludisperzija
6.11	spavaca soba	16.09m²	16.06m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 6						138.20m²
neto površina zatvorenog prostora stana 6 (redukovana za malter 3%)						134.05m²
otvoren prostor						
6.L	Loda	5.73m²	10.49	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 6						5.73m²
NETO POVRŠINA STANA. 6						139.78m²
STAN 7.						
zatvoren prostor						
7.1	hodnik	8.63m²	14.33m	parket	poludisperzija	poludisperzija
7.2	kupatilo	4.30m²	8.96m	keramika	keramika	poludisperzija
7.3	spavaca soba	10.03m²	13.78m	parket	poludisperzija	poludisperzija
7.4	spavaca soba	14.96m²	15.50m	parket	poludisperzija	poludisperzija
7.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	22.22m²	18.98m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 7						60.13m²
neto površina zatvorenog prostora stana 7 (redukovana za malter 3%)						58.33m²
otvoren prostor						
7.T	terasa	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 7						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA. 7						64.80m²
STAN 8.						
zatvoren prostor						
8.1	hodnik	6.70m²	12.76m	parket	poludisperzija	poludisperzija
8.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	27.77m²	26.66m	parket	poludisperzija	poludisperzija
8.3	spavaca soba	8.73m²	11.87m	parket	poludisperzija	poludisperzija
8.4	kupatilo	7.17m²	10.89m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 8						50.37m²
neto površina zatvorenog prostora stana 8 (redukovana za malter 3%)						48.86m²
otvoren prostor						
8.L	Loda	4.21m²	4.4	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 8						4.21m²
NETO POVRŠINA STANA. 8						53.45m²
STAN 9.						
zatvoren prostor						
9.1	hodnik	8.46m²	14.32m	parket	poludisperzija	poludisperzija
9.2	kupatilo	4.97m²	9.32m	parket	poludisperzija	poludisperzija
9.3	spavaca soba	13.64m²	16.46m	parket	poludisperzija	poludisperzija
9.4	spavaca soba	20.46m²	18.18m	parket	poludisperzija	poludisperzija
9.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	27.81m²	21.66m	keramika/ parket	keram./polud.	keram./polud.
neto površina zatvorenog prostora stana 9						75.34m²
neto površina zatvorenog prostora stana 9 (redukovana za malter 3%)						73.08m²
otvoren prostor						
9.T	Terasa	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 9						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA. 9						79.55m²
STAN 10.						
zatvoren prostor						
10.1	hodnik	8.75m²	15.83m	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.2	kupatilo	5.20m²	9.80m	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.3	kupatilo	4.94m²	9.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.4	kuhinja	7.82m²	12.10m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
10.5	dnevni boravak	54.86m²	35.58m	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.6	spavaća soba	15.35m²	15.71m	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.7	hodnik	4.84m²	9.96m	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.8	kupatilo	5.74m²	9.75m	keramika	keramika	poludisperzija
10.9	spavaća soba	15.13m²	15.61m	parket	poludisperzija	poludisperzija
10.10	spavaća soba	16.25m²	16.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 10						138.88m²
neto površina zatvorenog prostora stana 10 (redukovana za malter 3%)						134.71m²
otvoren prostor						
10.L	Loda	4.57m²	8.63	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 10						4.57m²
NETO POVRŠINA STANA. 10						138.88m²
STAN 11.						
zatvoren prostor						
11.1	hodnik	10.49m²	20.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
11.2	wc	2.47m²	7.07m	parket	poludisperzija	poludisperzija
11.3	kupatilo	4.93m²	9.17m	parket	poludisperzija	poludisperzija
11.4	vešeraj	10.91m²	14.64m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
11.5	soba	14.86m²	15.61m	parket	poludisperzija	poludisperzija
11.06	soba	13.53m²	15.02m	parket	poludisperzija	poludisperzija
11.07	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	36.11m²	31.04m	keramika/ parket	keram./polud.	keram./polud.
11.08	ostava	2.36m²	6.15m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 11						95.66m²
neto površina zatvorenog prostora stana 11 (redukovana za malter 3%)						92.79m²
otvoren prostor						
11.L	Loda	10.40m²	16.14	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 11						10.40m²
NETO POVRŠINA STANA. 11						103.19m²
STAN 12.						
zatvoren prostor						
12.1	kupatilo	6.13m²	10.75m	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.2	hodnik	15.75m²	30.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.3	spavaća soba	27.08m²	6.66m	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.4	kupatilo	5.04m²	9.34m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
12.5	kuhinja	6.63m²	10.54m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
12.6	dnevni boravak	21.11m²	18.75m	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.7	spavaca soba	14.94m²	16.78m	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.8	spavaca soba	11.04m²	13.36m	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.9	spavaca soba	13.87m²	15.26m	parket	poludisperzija	poludisperzija
12.10	spavaca soba	16.28m²	16.43m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 12						113.49m²
neto površina zatvorenog prostora stana 12 (redukovana za malter 3%)						110.09m²
otvoren prostor						
12.L	Loda	5.50m²	10.71	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 12						5.50m²
NETO POVRŠINA STANA. 12						115.58m²

ULAZ 1,2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U1,U2.H1	hodnik	146.00 m²	16.66 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U1.S1	stepenište	15.45 m²	16.45 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U2.S1	stepenište	15.45 m²	16.45 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
0.1	ostava	3.12m2	7.06m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
z.1	zajednička prostorija	40m2	26.13m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						220.02m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						213.41m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						213.41m2
UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA						1271.68m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA						1516.40m2



granica parcele

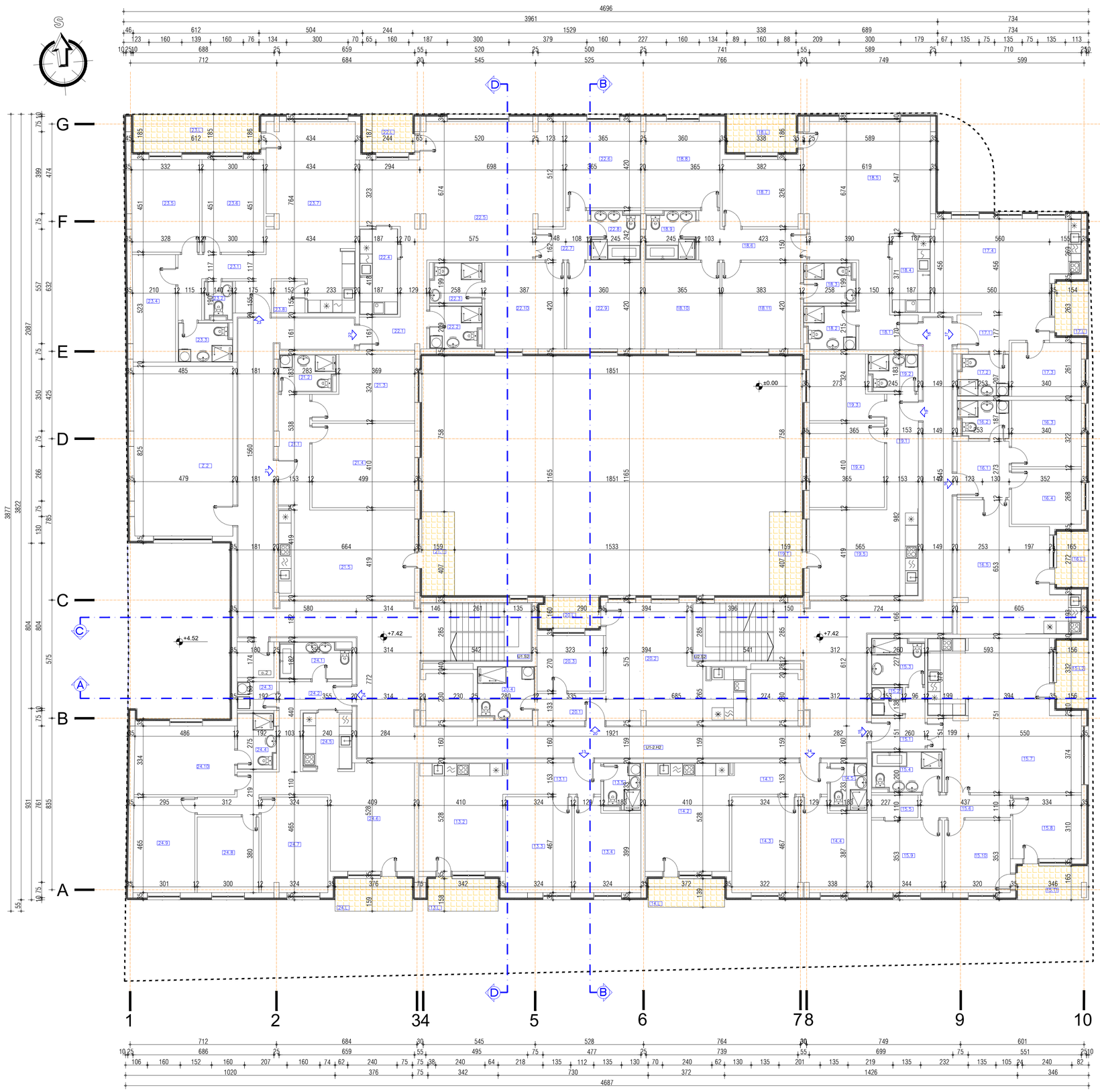
terase

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAX +381 32 37 02 45

INVESTITOR "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB 07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. OBIĆOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA ŠIKOLOVIĆ s.i.a.
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.	RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA PRVOG SPRATA	BROJ PROJEKTA: 7/2026	LIST BROJ: UP ARH- 05

br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORJE DRUGOG SPRATA						
ULAZ 1,2						
STAN 13.						
zatvoren prostor						
13.1	hodnik	7.14m²	12.60m	parket	poludisperzija	poludisperzija
13.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	21.65m²	17.68m	keramika/ parket	keramika/ poludisperzija	poludisperzija
13.3	spavaca soba	15.11	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
13.4	spavaca soba	13.55m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
13.5	kupatilo	4.05m²	8.32m	keramika	keramika	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 13						61.49 m²
neto površina zatvorenog prostora stana 13 (redukovana za malter 3%)						59.65 m²
otvoren prostor						
13.L	Loda	5.40m²	10.00	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora stana 13						5.40m²
NETO POVRŠINA STANA 13						65.05 m²
STAN 14.						
zatvoren prostor						
14.1	hodnik	7.14m²	12.60m	parket	poludisperzija	poludisperzija
14.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	21.65m²	18.76m	parket	keram./polud.	poludisperzija
14.3	spavaca soba	15.11m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
14.4	spavaca soba	13.34m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
14.5	kupatilo	4.05m²	8.32m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 14						61.32m²
neto površina zatvorenog prostora stana 14 (redukovana za malter 3%)						59.48m²
otvoren prostor						
14.T	terasa	5.17m²	10.22	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 14						5.17m²
NETO POVRŠINA STANA 14						64.65m²
STAN 15.						
zatvoren prostor						
15.1	hodnik	5.37m²	11.23m	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.2	ostava	2.11m²	5.82m	keramika	keramika	poludisperzija
15.3	kupatilo	5.72m²	9.75m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
15.4	kupatilo	6.68m²	10.88m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
15.5	gardarober	2.50m²	6.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.6	hodnik	4.81m²	10.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.7	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	48.14m²	37.06m	parket	keram./polud.	poludisperzija
15.8	spavaca soba	10.35m²	12.88m	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.9	spavaca soba	12.14m²	13.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
15.10	spavaca soba	11.30m²	13.46m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 15						109.13m²
neto površina zatvorenog prostora stana 15(redukovana za malter 3%)						105.85m²
otvoren prostor						
15.T1	terasa	5.87m²	10.22	keramika		
15.L2	Loda	5.25m²	9.76	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 15						11.12m²
NETO POVRŠINA STANA 15						116.97m²
STAN 16.						
zatvoren prostor						
16.1	hodnik	6.91m²	10.52m	parket	poludisperzija	poludisperzija
16.2	kupatilo	4.45m²	8.80m	keramika	keramika	poludisperzija
16.3	spavaća soba	10.94m²	13.24m	parket	poludisperzija	poludisperzija
16.4	spavaca soba	9.11m²	12.16m	parket	poludisperzija	poludisperzija
16.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	29.67m²	26.25m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 16						61.14m²
neto površina zatvorenog prostora stana 16 (redukovana za malter 3%)						59.31m²
otvoren prostor						
16.l	Loda	3.81m²	8.54	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 16						3.81m²
NETO POVRŠINA STANA 16						63.12m²
STAN 17.						
zatvoren prostor						
17.1	hodnik	4.42m²	8.62m	parket	poludisperzija	poludisperzija
17.2	kupatilo	5.02m²	9.18m	keramika	keramika	poludisperzija
17.3	spavaca soba	8.87m²	12.02m	parket	poludisperzija	poludisperzija
17.4	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	32.48m²	26.10m	keramika/ parket	keramika/ parket	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 17						50.79m²
neto površina zatvorenog prostora stana 17 (redukovana za malter 3%)						49.27m²
otvoren prostor						
17.L	Loda	3.68m²	8.34	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 17						3.68m²
NETO POVRŠINA STANA 17						52.93m²
STAN 18.						
zatvoren prostor						
18.1	hodnik	8.93m²	14.54m	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.2	kupatilo	5.28m²	9.46m	keramika	keramika	poludisperzija
18.3	kupatilo	4.94m²	9.14m	keramika	keramika	poludisperzija
18.4	kuhinja	6.94m²	11.16m	keramika/ poludi.	keram./polud.	poludisperzija
18.5	dnevni boravak	38.35m²	25.86m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
18.6	hodnik	8.86m²	15.37m	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.7	spavaca soba	12.40m²	14.18m	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.8	spavaca soba	15.30m²	15.70m	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.9	kupatilo	5.80m²	9.84m	keramika	keram./polud.	keram./polud.
18.10	spavaca soba	15.33m²	15.70m	parket	poludisperzija	poludisperzija
18.11	spavaca soba	16.09m²	16.06m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 18						138.20m²
neto površina zatvorenog prostora stana18 (redukovana za malter 3%)						134.05m²
otvoren prostor						
L.18	Loda	5.73m²	10.49	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 18						5.73m²
NETO POVRŠINA STANA 18						139.78m²
STAN 19.						
zatvoren prostor						
19.1	hodnik	8.63m²	14.33m	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.2	kupatilo	4.30m²	8.96m	keramika	keramika	poludisperzija
19.3	spavaća soba	10.03m²	13.78m	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.4	spavaća soba	14.96m²	15.50m	parket	poludisperzija	poludisperzija
19.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	22.22m²	18.98m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 19						60.13m²
neto površina zatvorenog prostora stana 19 (redukovana za malter 3%)						58.33m²
otvoren prostor						
19.T	terasa	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 19						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA 19						64.80m²
STAN 20.						
zatvoren prostor						
20.1	hodnik	6.70m²	12.76m	parket	poludisperzija	poludisperzija
20.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	27.77m²	26.66m	parket	poludisperzija	poludisperzija
20.3	spavaća soba	8.73m²	11.87m	parket	poludisperzija	poludisperzija
20.4	kupatilo	7.17m²	10.89m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 20						50.37m²
neto površina zatvorenog prostora stana 20 (redukovana za malter 3%)						48.86m²
otvoren prostor						
20.l	Loda	4.59m²	4.4	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 20						4.59m²
NETO POVRŠINA STANA 20						53.45m²
STAN 21.						
zatvoren prostor						
21.1	hodnik	8.46m²	14.32m	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.2	kupatilo	4.97m²	9.32m	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.3	spavaća soba	13.64m²	16.46m	parket	poludisperzija	poludisperzija
21.4	spavaća soba	20.46m²	18.18m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
21.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	27.81m²	21.66m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 21						75.34m²
neto površina zatvorenog prostora stana 21 (redukovana za malter 3%)						73.08m²
otvoren prostor						
21.T	TERASA	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 21						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA 21						79.55m²
STAN 22.						
zatvoren prostor						
22.1	hodnik	8.75m²	15.83m	parket	poludisperzija	poludisperzija
22.2	kupatilo	5.20m²	9.80m	parket	poludisperzija	poludisperzija
22.3	kupatilo	4.94m²	9.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
22.4	kuhinja	7.82m²	12.10m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
22.5	dnevni boravak	51.15m²	35.58m	parket	poludisperzija	poludisperzija
22.6	spavaća soba	15.35m²	15.71m	parket	poludisperzija	poludisperzija
22.7	hodnik	4.84m²	9.96m	parket	poludisperzija	poludisperzija
22.8	kupatilo	5.74m²	9.75m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
22.9	spavaća soba	15.13m²	15.61m	parket	poludisperzija	poludisperzija
22.10	spavaća soba	16.25m²	16.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 22						138.88m²
neto površina zatvorenog prostora stana 22 (redukovana za malter 3%)						138.88m²
otvoren prostor						
22.L	Loda	4.17m²	8.63	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 22						4.17m²
NETO POVRŠINA STANA 22						138.88m²
STAN 23.						
zatvoren prostor						
23.1	hodnik	10.48m²	20.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
23.2	wc	2.47m²	7.07m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
23.3	kupatilo	4.93m²	9.17m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
23.4	veliteraj	10.91m²	14.64m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
23.5	soba	14.86m²	15.61m	parket	poludisperzija	poludisperzija
23.06	soba	13.53m²	15.02m	parket	poludisperzija	poludisperzija
23.07	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	36.11m²	31.04m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
23.08	ostava	2.36m²	6.15m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 23						95.66m²
neto površina zatvorenog prostora stana 23 (redukovana za malter 3%)						92.79m²
otvoren prostor						
23.L	Loda	10.40m²	16.14	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 23						10.40m²
NETO POVRŠINA STANA 23						103.19m²
STAN 24.						
zatvoren prostor						
24.1	kupatilo	6.13m²	10.75m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
24.2	hodnik	15.75m²	30.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
24.3	spavaca soba	27.08m²	6.66m	parket	poludisperzija	poludisperzija
24.4	kupatilo	5.04m²	9.34m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
24.5	kuhinja	6.63m²	10.54m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
24.6	dnevni boravak	21.11m²	18.75m	parket	poludisperzija	poludisperzija
24.7	spavaca soba	14.94m²	16.78m	parket	poludisperzija	poludisperzija
24.8	spavaca soba	11.04m²	13.36m	parket	poludisperzija	poludisperzija
24.9	spavaca soba	13.87m²	15.26m	parket	poludisperzija	poludisperzija
24.10	spavaca soba	16.28m²	16.43m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 24						113.49m²
neto površina zatvorenog prostora stana 24 (redukovana za malter 3%)						113.49m²
otvoren prostor						
24.L	Loda	5.51m²	10.71	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 24						5.51m²
NETO POVRŠINA STANA 24						115.58m²

ULAZ 1,2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U1,U2.H 1	hodnik	146.00 m²	16.66 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U1.S2	stepenište	15.45 m²	16.45 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U2.S2	stepenište	15.45 m²	16.45 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
0.2	ostava	3.12m2	7.06m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
z.2	zajednička prostorija	40m2	26.13m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						220.02m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						213.41m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						213m41
UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA						1271.68m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA						1516.40m2

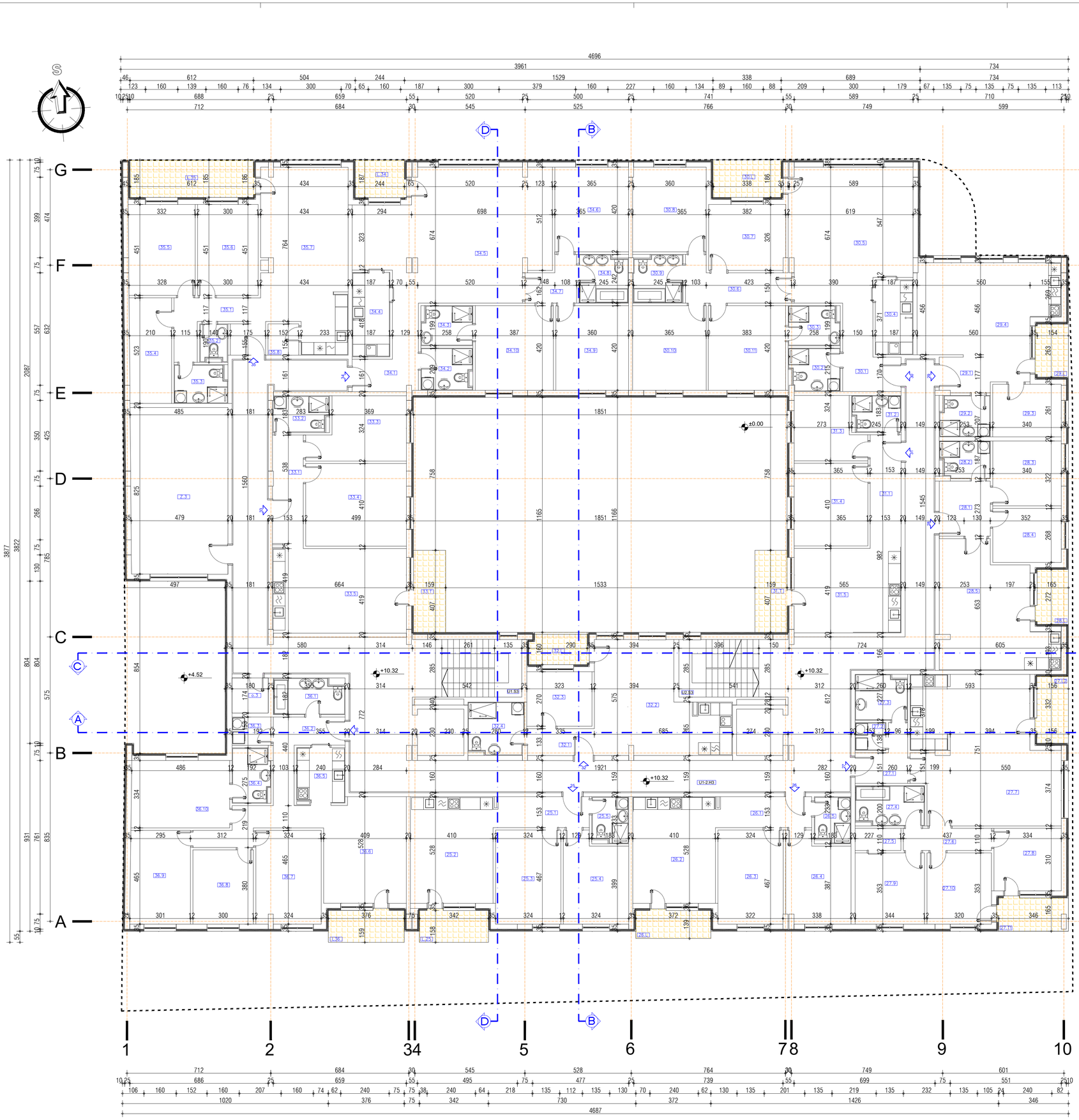


"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAX +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Pk na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.a.a ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a GRKOVIĆ NIVUNA m.i.a MARINA SAMOLOVIĆ s.i.a	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA DRUGOG SPRATA	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP ARH- 06

br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORJE TREĆEG SPRATA						
ULAZ 1.2						
STAN 25.						
zatvoren prostor						
25.1	hodnik	7.14m²	12.60m	parket	poludisperzija	poludisperzija
25.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	21.65m²	17.68m	keramika/ parket	keramika/ poludisperzija	poludisperzija
25.3	spavaca soba	15.11	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
25.4	spavaca soba	13.55m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
25.5	kupatilo	4.05m²	8.32m	keramika	keramika	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 25						61.49 m²
neto površina zatvorenog prostora stana 25 (redukovana za malter 3%)						59.65 m²
otvoren prostor						
25.L	Lođa	5.40m²	10.00	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora stana 25						5.40m²
NETO POVRŠINA STANA 25						65.05 m²
STAN 26.						
zatvoren prostor						
26.1	hodnik	7.14m²	12.60m	parket	poludisperzija	poludisperzija
26.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	21.65m²	18.76m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
26.3	spavaca soba	15.11m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
26.4	spavaća soba	13.34m²	15.81m	parket	poludisperzija	poludisperzija
26.5	kupatilo	4.05m²	8.32m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 26						61.32m²
neto površina zatvorenog prostora stana 26 (redukovana za malter 3%)						59.48m²
otvoren prostor						
26.l	Lođa	5.17m²	10.22	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 26						5.17m²
NETO POVRŠINA STANA 26						64.65m²
STAN 27.						
zatvoren prostor						
27.1	hodnik	5.37m²	11.23m	parket	poludisperzija	poludisperzija
27.2	ostava	2.11m²	5.82m	keramika	keramika	poludisperzija
27.3	kupatilo	5.72m²	9.75m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
27.4	kupatilo	6.69m²	10.88m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
27.5	garderober	2.50m²	6.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
27.6	hodnik	4.81m²	10.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
27.7	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	48.14m²	37.06m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
27.8	spavaca soba	10.35m²	12.88m	parket	poludisperzija	poludisperzija
27.9	spavaca soba	12.14m²	13.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
27.10	spavaca soba	11.30m²	13.46m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 27						109.13m²
neto površina zatvorenog prostora stana 27 (redukovana za malter 3%)						105.85m²
otvoren prostor						
27.T1	terasa	5.87m²	10.22	keramika		
27.L2	Lođa	5.25m²	9.76	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 27						11.12m²
NETO POVRŠINA STANA 27						116.97m²
STAN 28.						
zatvoren prostor						
28.1	hodnik	6.91m²	10.52m	parket	poludisperzija	poludisperzija
28.2	kupatilo	4.45m²	8.80m	keramika	keramika	poludisperzija
28.3	spavaća soba	10.94m²	13.24m	parket	poludisperzija	poludisperzija
28.4	spavaca soba	9.11m²	12.16m	parket	poludisperzija	poludisperzija
28.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	29.67m²	26.25m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 28						61.14m²
neto površina zatvorenog prostora stana 28 (redukovana za malter 3%)						59.31m²
otvoren prostor						
28.L	Lođa	3.81m²	8.54	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 28						3.81m²
NETO POVRŠINA STANA 28						63.12m²
STAN 29.						
zatvoren prostor						
29.1	hodnik	4.42m²	8.62m	parket	poludisperzija	poludisperzija
29.2	kupatilo	5.02m²	9.18m	keramika	keramika	
29.3	spavaca soba	8.87m²	12.02m	parket	poludisperzija	poludisperzija
29.4	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	32.48m²	26.10m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 29						50.79m²
neto površina zatvorenog prostora stana 29 (redukovana za malter 3%)						49.27m²
otvoren prostor						
29.L	Lođa	3.68m²	8.34	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 29						3.68m²
NETO POVRŠINA STANA 29						52.93m²
STAN 30.						
zatvoren prostor						
30.1	hodnik	8.93m²	14.54m	parket	poludisperzija	poludisperzija
30.2	kupatilo	5.26m²	9.46m	keramika	keramika	poludisperzija
30.3	kupatilo	4.94m²	9.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
30.4	kuhinja	6.94m²	11.16m	keramika	keramika	poludisperzija
30.5	dnevni boravak	38.35m²	25.86m	parket	keram./polud.	poludisperzija
30.6	hodnik	8.86m²	15.37m	parket	poludisperzija	poludisperzija
30.7	spavaca soba	12.40m²	14.18m	parket	poludisperzija	poludisperzija
30.8	spavaca soba	15.30m²	15.70m	parket	poludisperzija	poludisperzija
30.9	kupatilo	5.80m²	9.84m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
30.10	spavaca soba	15.33m²	15.70m	parket	poludisperzija	poludisperzija
30.11	spavaca soba	16.09m²	16.06m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 30						138.20m²
neto površina zatvorenog prostora stana 30 (redukovana za malter 3%)						134.05m²
otvoren prostor						
30.L	Lođa	5.73m²	10.49	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 30						5.73m²
NETO POVRŠINA STANA 30						139.78m²
STAN 31.						
zatvoren prostor						
31.1	hodnik	8.63m²	14.33m	parket	poludisperzija	poludisperzija
31.2	kupatilo	4.30m²	8.96m	keramika	keramika	poludisperzija
31.3	spavača soba	10.03m²	13.78m	parket	poludisperzija	poludisperzija
31.4	spavaća soba	14.96m²	15.50m	parket	poludisperzija	poludisperzija
31.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	22.22m²	18.98m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 31						60.13m²
neto površina zatvorenog prostora stana 31(redukovana za malter 3%)						58.33m²
otvoren prostor						
31.L	Lođa	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 31						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA 31						64.8m2
STAN 32.						
zatvoren prostor						
32.1	hodnik	6.70m²	12.76m	parket	poludisperzija	poludisperzija
32.2	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	27.77m²	26.66m	parket	poludisperzija	poludisperzija
32.3	spavaća soba	8.73m²	11.87m	parket	poludisperzija	poludisperzija
32.4	kupatilo	7.17m²	10.89m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 32						50.37m²
neto površina zatvorenog prostora stana 32 (redukovana za malter 3%)						48.86m²
otvoren prostor						
32.L	Lođa	4.59m²	4.4	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 32						4.59m²
NETO POVRŠINA STANA 32						53.45m²
STAN 33.						
zatvoren prostor						
33.1	hodnik	8.46m²	14.32m	parket	poludisperzija	poludisperzija
33.2	kupatilo	4.97m²	9.32m	parket	poludisperzija	poludisperzija
33.3	spavaća soba	13.64m²	16.46m	parket	poludisperzija	poludisperzija
33.4	spavaća soba	20.46m²	18.18m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
33.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	27.81m²	21.66m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 33						75.34m²
neto površina zatvorenog prostora stana 33 (redukovana za malter 3%)						73.08m²
otvoren prostor						
33.L	Lođa	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 33						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA 33						79.55m²
STAN 34.						
zatvoren prostor						
34.1	hodnik	8.75m²	15.83m	parket	poludisperzija	poludisperzija
34.2	kupatilo	5.20m²	9.80m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
34.3	kupatilo	4.94m²	9.14m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
34.4	kuhinja	7.82m²	12.10m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
34.5	dnevni boravak	51.15m²	35.58m	parket	poludisperzija	poludisperzija
34.6	spavaca soba	15.35m²	15.71m	parket	poludisperzija	poludisperzija
34.7	hodnik	4.84m²	9.96m	parket	poludisperzija	poludisperzija
34.8	kupatilo	5.74m²	9.75m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
34.9	spavaca soba	15.13m²	15.61m	parket	poludisperzija	poludisperzija
34.10	spavaca soba	16.25m²	16.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 34						138.88m²
neto površina zatvorenog prostora stana 34 (redukovana za malter 3%)						134.71m²
otvoren prostor						
34.T	terasa	4.57m²	8.63	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 34						4.57m²
NETO POVRŠINA STANA 34						138.88m²
STAN 35.						
zatvoren prostor						
35.1	hodnik	10.49m²	20.14m	parket	poludisperzija	poludisperzija
35.2	wc	2.47m²	7.07m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
35.3	kupatilo	4.93m²	9.17m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
35.4	vešeraj	10.91m²	14.64m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
35.5	soba	14.86m²	15.61m	parket	poludisperzija	poludisperzija
35.06	soba	13.53m²	15.02m	parket	poludisperzija	poludisperzija
35.07	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	36.11m²	31.04m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
35.08	ostava	2.36m²	6.15m	parket	parket	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 35						95.66m²
neto površina zatvorenog prostora stana 35 (redukovana za malter 3%)						92.79m²
otvoren prostor						
35.T	terasa	10.40m²	16.14	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 35						10.40m²
NETO POVRŠINA STANA 35						103.19m²
STAN 36.						
zatvoren prostor						
36.1	kupatilo	6.13m²	10.75m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
36.2	hodnik	15.75m²	30.94m	parket	poludisperzija	poludisperzija
36.3	ostava	2.70m²	6.66m	parket	poludisperzija	poludisperzija
36.4	kupatilo	5.04m²	9.34m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
36.5	kuhinja	6.63m²	10.54m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
36.6	dnevni boravak	21.11m²	18.75m	parket	poludisperzija	poludisperzija
36.7	spavaca soba	14.94m²	16.78m	parket	poludisperzija	poludisperzija
36.8	spavaca soba	11.04m²	13.36m	parket	poludisperzija	poludisperzija
36.9	spavaca soba	13.87m²	15.26m	parket	poludisperzija	poludisperzija
36.10	spavaca soba	16.28m²	16.43m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 36						113.49m²
neto površina zatvorenog prostora stana 36 (redukovana za malter 3%)						110.09m²
otvoren prostor						
36.T	terasa	5.50m²	10.71	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 36						5.50m²
NETO POVRŠINA STANA 36						115.58m²

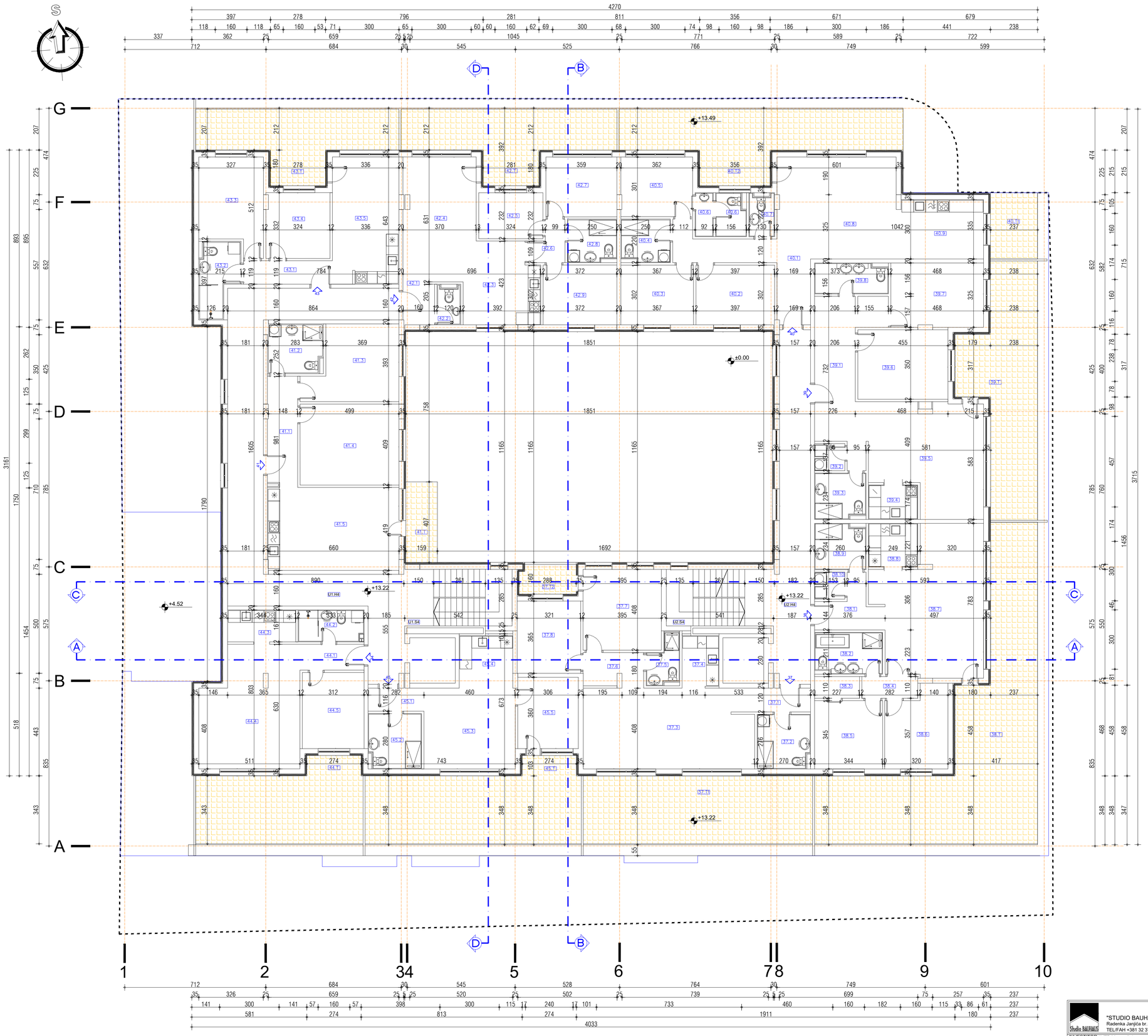
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE TREĆEG SPRATA						
ULAZ 1,2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U1,U2.H 3	hodnik	146.00 m²	16.66 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U1.S3	stepenište	15.45 m²	16.45 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U2.S3	stepenište	15.45 m²	16.45 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
0.3	ostava	3.12m2	7.06m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
z.3	zajednička prostorija	40m2	26.13m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						220.02m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						213.41m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						213m41
UKUPNA NETO POVRŠINATREĆEG SPRATA						1271.68m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA						1516.40m2



"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

INVESTITOR:"UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po+1+Pk2+P+5+Pn na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SIMIĆ LOVIĆ s.i.a.
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.	RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA TREĆEG SPRATA	BROJ PROJEKTA: 7/2026	LIST BROJ: UP ARH- 07

br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE ČETVRTOG SPRATA						
ULAZ 2						
STAN 37.						
zatvoren prostor						
37.1	hodnik	4.82m²	10.44m	parket	poludisperzija	poludisperzija
37.2	kupatilo	7.27m²	10.92m	keramika	keramika	poludisperzija
37.3	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	33.72	25.47m	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija
37.4	kuhinja	4.86m²	9.02m	keramika	keram/poludisperzija	poludisperzija
37.5	kupatilo	3.54m²	8.95m	keramika	keramika	poludisperzija
37.6	hodnik	5.11m²	10.98m	parket	poludisperzija	poludisperzija
37.7	spavaca soba	16.13m²	16.07m	parket	poludisperzija	poludisperzija
37.8	spavaca soba	11.72m²	13.72m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 37						87.17
neto površina zatvorenog prostora stana 37 (redukovana za malter 3%)						84.55
otvoren prostor						
1.T	terasa	40.13m²	30.08	keramika	-	-
2.L	Lođa	4.32m²	8.37	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 37						44.45m²
NETO POVRŠINA STANA 37						129m2
STAN 38.						
zatvoren prostor						
38.1	hodnik	6.27m²	12.97m	parket	poludisperzija	poludisperzija
38.2	kupatilo	7	11.10m	parket	keram./poludisperzija	poludisperzija
38.3	garderober	2.50m²	6.74m	parket	poludisperzija	poludisperzija
38.4	hodnik	3.11m²	7.85m	parket	poludisperzija	poludisperzija
38.5	spavaca soba	11.87m²	13.78m	parket	poludisperzija	poludisperzija
38.6	spavaca soba	12.26m²	15.04m	parket	poludisperzija	poludisperzija
38.7	dn. soba sa trpezarijom	35.72m²	28.53m	keramika/ parket	keram/poludisperzija	poludisperzija
38.8	kuhinja	5.50m²	9.40m	keramika	keram/poludisperzija	poludisperzija
38.9	kupatilo	5.90m²	9.88m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
38.10	ostava	2.10m²	5.88m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 38						91.23m²
neto površina zatvorenog prostora stana 38 (redukovana za malter 3%)						89.46m²
otvoren prostor						
38.T	terasa	77.68m²	55.08	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 38						77.68m²
NETO POVRŠINA STANA 38						167.14m²
STAN 39.						
zatvoren prostor						
39.1	hodnik	20.36m²	27.60m	parket	poludisperzija	poludisperzija
39.2	ostava	2.10m²	5.80m	keramika	keramika	poludisperzija
39.3	kupatilo	5.88m²	9.88m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
39.4	kuhinja	4.36m²	8.52m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
39.5	dnevna soba i trpezarija	28.96m²	24.75	keramika/ parket	keram./poludisperzija	poludisperzija
39.6	spavaca soba	15.96m²	16.11m	parket	poludisperzija	poludisperzija
39.7	spvaca soba	15.10m²	16.10m	parket	keram./poludisperzija	poludisperzija
39.8	kupatilo	5.61m²	10.58m	keramika	keramika	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 39						98.35m²
neto površina zatvorenog prostora stana 39 (redukovana za malter 3%)						95.40m²
otvoren prostor						
39.T1	terasa	36.79m²	34.53	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 39						39.79m²
NETO POVRŠINA STANA 39						135.19m²
STAN 40.						
zatvoren prostor						
40.1	hodnik	14.60m²	24.59m	parket	poludisperzija	poludisperzija
40.2	spavaca soba	12.02m²	14.00m	parket	poludisperzija	poludisperzija
40.3	spavaca soba	11.11m²	13.40m	parket	poludisperzija	poludisperzija
40.4	kupatilo	5.33m²	9.41m	parket	poludisperzija	poludisperzija
40.5	spvaca soba	10.87m²	13.37m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
40.6	wc	5.27m²	13.84m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
40.7	wc	2.68m²	7.50m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
40.8	dnevni boravak i trpezarija	29.25m²	22.33m	keramika/ parket	keram./poludisperzija	poludisperzija
40.9	kuhinja	13.1m²	14.82m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 40						104.24m²
neto površina zatvorenog prostora stana 40 (redukovana za malter 3%)						101.11m²
otvoren prostor						
40.T1	terasa	7.97m²	11.46	keramika		
40.T2	terasa	36.16m²	36.43	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 40						44.13m²
NETO POVRŠINA STANA 40						145.24m²
ULAZ 1						
STAN 41.						
zatvoren prostor						
41.1	hodnik	8.44m²	14.30m	parket	poludisperzija	poludisperzija
42.2	kupatilo	6.91m²	10.70m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
42.3	spavaca soba	16.18m²	17.84m	parket	poludisperzija	poludisperzija
42.4	spavaca soba	20.41m²	18.16m	parket	poludisperzija	poludisperzija
42.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	27.82m²	21.67m	keramika/ parket	keram./poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 41						79.75m²
neto površina zatvorenog prostora stana 41(redukovana za malter 3%)						77.34m²
otvoren prostor						
42.T	terasa	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 41						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA 41						83.81m²
STAN 42.						
zatvoren prostor						
42.1	hodnik	3.39m²	7.54m	parket	poludisperzija	poludisperzija
42.2	wc	2.25m²	6.96m	keramika	keramika	poludisperzija
42.3	kuhinja i trpezarija	14.27m²	16.31m	parket	poludisperzija	poludisperzija
42.4	dnevni boravak	23.07m²	20.71m	parket	poludisperzija	poludisperzija
42.5	spavaca soba	7.51m²	11.12m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
42.6	hodnik	3.17m²	8.18m	parket	poludisperzija	poludisperzija
42.7	spavaca soba	10.91m²	13.27m	parket	poludisperzija	poludisperzija
42.8	kupatilo	5.32m²	9.41m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
42.9	spavaca soba	11.26m²	13.49m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 42						81.15m²
neto površina zatvorenog prostora stana 42 (redukovana za malter 3%)						78.72m²
otvoren prostor						
42.T	terasa	27.67m²	29.56	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 42						27.67m²
NETO POVRŠINA STANA 42						106.39m²
STAN 43.						
zatvoren prostor						
43.1	hodnik	6.56m²	13.40m	parket	poludisperzija	poludisperzija
43.2	kupatilo	6.70m²	12.22m	keramika	keramika	poludisperzija
43.3	spavača soba	14.35m²	16.68m	parket	poludisperzija	poludisperzija
43.4	spavača soba	10.66m²	13.38m	parket	poludisperzija	poludisperzija
43.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	20.30m²	19.57m	keramika/ parket	keram./poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 43						58.57m²
neto površina zatvorenog prostora stana 43 (redukovana za malter 3%)						56.81m²
otvoren prostor						
43.T	terasa	26.25m²	28.27	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 43						26.25m²
NETO POVRŠINA STANA 43						83.06m²
STAN 44.						
zatvoren prostor						
44.1	hodnik	4.24m²	9.10m	parket	poludisperzija	poludisperzija
44.2	kupatilo	5.36m²	9.88m	parket	poludisperzija	poludisperzija
44.3	kuhinja	5.64m²	10.35m	parket	poludisperzija	poludisperzija
44.4	dnevni boravak	28.70m²	22.50m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
44.5	spavaca soba	11.99m²	13.92m			
neto površina zatvorenog prostora stana 44						55.93m²
neto površina zatvorenog prostora stana 44 (redukovana za malter 3%)						54.25m²
otvoren prostor						
44.T	terasa	32.12m²	2.60	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 44						32.12m²
NETO POVRŠINA STANA 44						86.37m²
STAN 45						
zatvoren prostor						
45.1	hodnik	3.27m²	7.96m	parket	poludisperzija	poludisperzija
45.2	kupatilo	7.38m²	1.10m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
45.3	dnevni boravak	18.81m²	17.38m	parket	poludisperzija	poludisperzija
45.4	kuhinja	7.16m²	10.70m	keramika	keram./poludisperzija	poludisperzija
45.5	spavaca soba	11.03m²	13.33m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 45						47.65m²
neto površina zatvorenog prostora stana 45 (redukovana za malter 3%)						46.22m²
otvoren prostor						
45.T	terasa	40.68m²	30.38	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 45						40.68m²
NETO POVRŠINA STANA 45						86.90m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE ČETVRTOG SPRATA						
ULAZ 1						
ULAZ 1 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U1.H4	hodnik	59.00 m²	16.66 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U1.S4	stepenište	15.45 m²	71.58 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						74.45
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						72.21
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						72.21m2
ULAZ 2						
ULAZ 2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U2.H4	hodnik	30.00 m²	40.05 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U2.S4	stepenište	15.45 m²	16.45 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						45.45m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						44.09m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						44.09m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						116.3m2
NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA						1139.91m2
BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA						1321.63m2

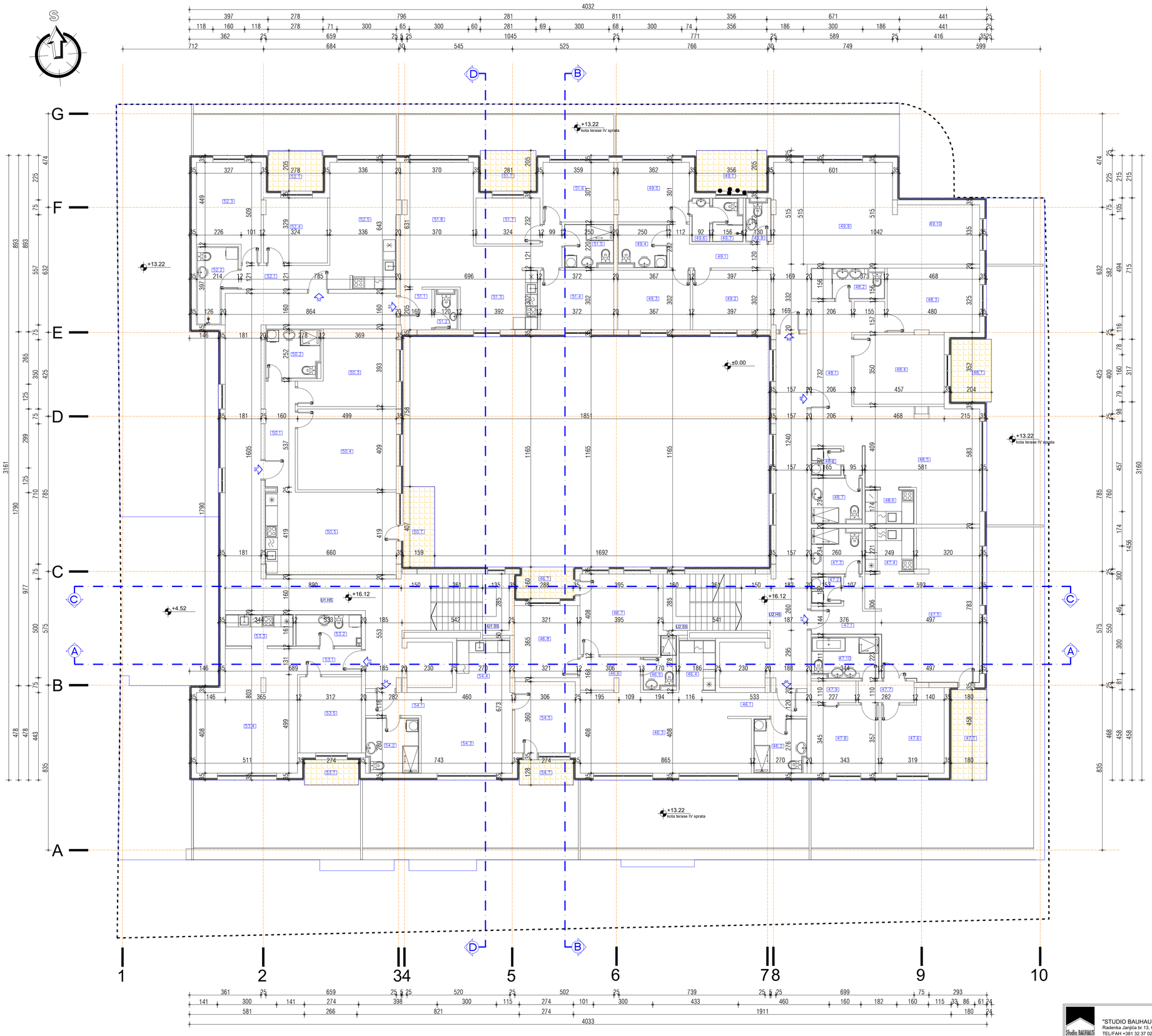


"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br. 13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAX +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB: 101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Pa2+P+5+Pk na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVACEVIC m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRBOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.	RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	BROJ PROJEKTA: 7/2026	LIST BROJ: UP ARH- 08

br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PETOG SPRATA						
ULAZ 2						
STAN 46						
zatvoren prostor						
46.1	hodnik	4.82m²	10.44m	parket	poludisperzija	poludisperzija
46.2	kupatilo	7.27m²	10.92m	keramika	keramika	poludisperzija
46.3	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	33.72	25.47m	keramika/ parket	keramika/ poludisperzija	poludisperzija
46.4	kuhinja	4.86m²	9.02m	parket	poludisperzija	poludisperzija
46.5	kupatilo	3.54m²	8.95m	keramika	keramika	poludisperzija
46.6	hodnik	5.11m²	10.98m	parket	poludisperzija	poludisperzija
46.7	spavaca soba	16.13m²	16.07m	parket	poludisperzija	poludisperzija
46.8	spavaca soba	11.72m²	13.72m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 46						87.17
neto površina zatvorenog prostora stana 46 (redukovana za malter 3%)						84.55
otvoren prostor						
46.T	terasa	4.10m²	8.78	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora stana 46						4.10m²
NETO POVRŠINA STANA 46						89.98
STAN 47.						
zatvoren prostor						
47.1	hodnik	6.70m²	12.97m	parket	poludisperzija	poludisperzija
47.2	kupatilo	7	11.10m	keramika	keram./polud.	keram./polud.
47.3	garderober	2.50m²	6.74m	parket	poludisperzija	poludisperzija
47.4	hodnik	3.11m²	7.85m	parket	poludisperzija	poludisperzija
47.5	spavaca soba	11.87m²	13.78m	parket	poludisperzija	poludisperzija
47.6	spavaca soba	12.26m²	15.04m	parket	poludisperzija	poludisperzija
47.7	dn. soba sa trpezarijom	35.72m²	28.53m	keramika/ parket	keram./polud.	keram./polud.
47.8	kuhinja	5.50m²	9.40m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
47.9	kupatilo	5.90m²	9.88m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
47.10	ostava	2.96m²	5.88m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 47						92.23m²
neto površina zatvorenog prostora stana 47 (redukovana za malter 3%)						89.46m²
otvoren prostor						
47.T	terasa	8.25m²	12.76	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 47						8.25m²
NETO POVRŠINA STANA 47						97.70m²
STAN 48.						
zatvoren prostor						
48.1	hodnik	20.36m²	27.60m	parket	poludisperzija	poludisperzija
48.2	ostava	2.10m²	5.80m	keramika	keramika	poludisperzija
48.3	kupatilo	5.88m²	9.88m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
48.4	kuhinja	4.38m²	8.52m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
48.5	dnevna soba i trpezarija	28.96m²	24.75	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
48.6	spavaca soba	15.98m²	16.11m	parket	poludisperzija	poludisperzija
48.7	spvaca soba	15.10m²	16.10m	parket	keram./polud.	poludisperzija
48.8	kupatilo	5.61m²	10.58m	keramika	keramika	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 48						98.35m²
neto površina zatvorenog prostora stana 48 (redukovana za malter 3%)						95.40m²
otvoren prostor						
48.T	terasa	6.47m²	10.42	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 48						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA 48						101.87m²
STAN 49.						
zatvoren prostor						
49.1	hodnik	14.60m²	24.59m	parket	poludisperzija	poludisperzija
49.2	spavaca soba	12.02m²	14.00m	parket	keramika	poludisperzija
49.3	spavaca soba	11.11m²	13.40m	parket	poludisperzija	poludisperzija
49.4	kupatilo	5.32m²	9.41m	keramika	keramika	poludisperzija
49.5	spvaca soba	10.87m²	13.37m	parket	keram./polud.	poludisperzija
49.6	wc	5.27m²	13.84m	keramika	keramika	poludisperzija
49.7	wc	2.68m²	7.50m	keramika	keramika	poludisperzija
49.8	dnevni boravak i trpezarija	29.25m²	22.33m	keramika/ parket	keramika	poludisperzija
49.9	kuhinja	13.11m²	14.82m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 49						104.24m²
neto površina zatvorenog prostora stana 49 (redukovana za malter 3%)						101.11m²
otvoren prostor						
49.L	Loža	7.31m²	11.22	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 49						7.31m²
NETO POVRŠINA STANA 49						108.42m²
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE PETOG SPRATA						
ULAZ 1						
STAN 50						
zatvoren prostor						
50.1	hodnik	8.44m²	14.30m	parket	poludisperzija	poludisperzija
50.2	kupatilo	6.91m²	10.70m	keramika	kerm./poludis.	poludisperzija
50.3	spavaca soba	16.18m²	17.84m	parket	poludisperzija	poludisperzija
50.4	spavaca soba	20.41m²	18.16m	parket	poludisperzija	poludisperzija
50.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	27.82m²	21.67m	keramika/ parket	kerm./poludis.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 50						79.75m²
neto površina zatvorenog prostora stana 50(redukovana za malter 3%)						77.34m²
otvoren prostor						
50.T	terasa	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 50						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA 50						83.81m²
STAN 51.						
zatvoren prostor						
51.1	hodnik	3.39m²	7.54m	parket	poludisperzija	poludisperzija
51.2	wc	2.25m²	6.96m	keramika	keramika	poludisperzija
51.3	kuhinja i trpezarija	14.27m²	16.31m	parket	poludisperzija	poludisperzija
51.4	spavaca soba	23.07m²	20.71m	parket	poludisperzija	poludisperzija
51.5	kupatilo	7.51m²	11.12m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
51.6	spavaca soba	3.17m²	8.18m	parket	poludisperzija	poludisperzija
51.7	spavaca soba	10.91m²	13.27m	parket	poludisperzija	poludisperzija
51.8	hodnik	5.32m²	9.41m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
51.9	dnevni boravak	11.26m²	13.48m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 51						81.15m²
neto površina zatvorenog prostora stana 51 (redukovana za malter 3%)						78.72m²
otvoren prostor						
42.L	Loža	5.77m²	9.73	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 51						5.77m²
NETO POVRŠINA STANA 51						84.69m²
STAN 52.						
zatvoren prostor						
52.1	hodnik	6.56m²	13.40m	parket	poludisperzija	poludisperzija
52.2	kupatilo	6.70m²	12.22m	keramika	keramika	poludisperzija
52.3	spavaca soba	14.35m²	16.68m	parket	poludisperzija	poludisperzija
52.4	spavaca soba	10.66m²	13.38m	parket	poludisperzija	poludisperzija
52.5	kuhinja sa trpezarijom i dn. sobom	20.30m²	19.57m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 52						58.57m²
neto površina zatvorenog prostora stana 52 (redukovana za malter 3%)						56.81m²
otvoren prostor						
52.L	Loža	5.71m²	9.67	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 52						5.71m²
NETO POVRŠINA STANA 52						62.52m²
STAN 53.						
zatvoren prostor						
53.1	hodnik	4.24m²	9.10m	parket	poludisperzija	poludisperzija
53.2	kupatilo	5.36m²	9.88m	keramika	keramika	poludisperzija
53.3	kuhinja	5.64m²	10.35m	keramika	keram./poluds	poludisperzija
53.4	dnevni boravak	28.70m²	22.50m	parket	poludisperzija	poludisperzija
53.5	spavaca soba	11.99m²	13.92m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 53						55.93m²
neto površina zatvorenog prostora stana 53 (redukovana za malter 3%)						54.25m²
otvoren prostor						
53.T	terasa	3.50m²	8.04	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 53						3.50m²
NETO POVRŠINA STANA 53						57.75m²
STAN 54						
zatvoren prostor						
54.1	hodnik	3.27m²	7.96m	parket	poludisperzija	poludisperzija
54.2	kupatilo	7.38m²	1.10m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
54.3	dnevni boravak	18.81m²	17.38m	parket	poludisperzija	poludisperzija
54.4	kuhinja	7.16m²	10.70m	keramika	keram./poluds	poludisperzija
54.5	spavaca soba	11.03m²	13.33m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 54						47.65m²
neto površina zatvorenog prostora stana 54 (redukovana za malter 3%)						46.22m²
otvoren prostor						
54.L	Loža	3.50m²	8.04	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 45						3.50m²
NETO POVRŠINA STANA 54						49.72m²
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PETOG SPRATA						
ULAZ 1						
STAMBENI PROSTOR						
ULAZ 1 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U1.H5	hodnik	59.00 m²	16.66 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U1.S5	stepenište	15.45 m²	71.58 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						74.45m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						72.21
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						72.21m2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PETOG SPRATA						
ULAZ 2						
STAMBENI PROSTOR						
ULAZ 2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
zatvoren prostor						
U2.H5	hodnik	30.00 m²	40.05 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
U2.S5	stepenište	15.45 m²	16.45 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						45.45m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						44.09m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA ULAZA 1 i 2						116.3
NETO POVRŠINA PETOG SPRATA						851.72m2
BRUTO POVRŠINA PETOG SPRATA						1034.14m2



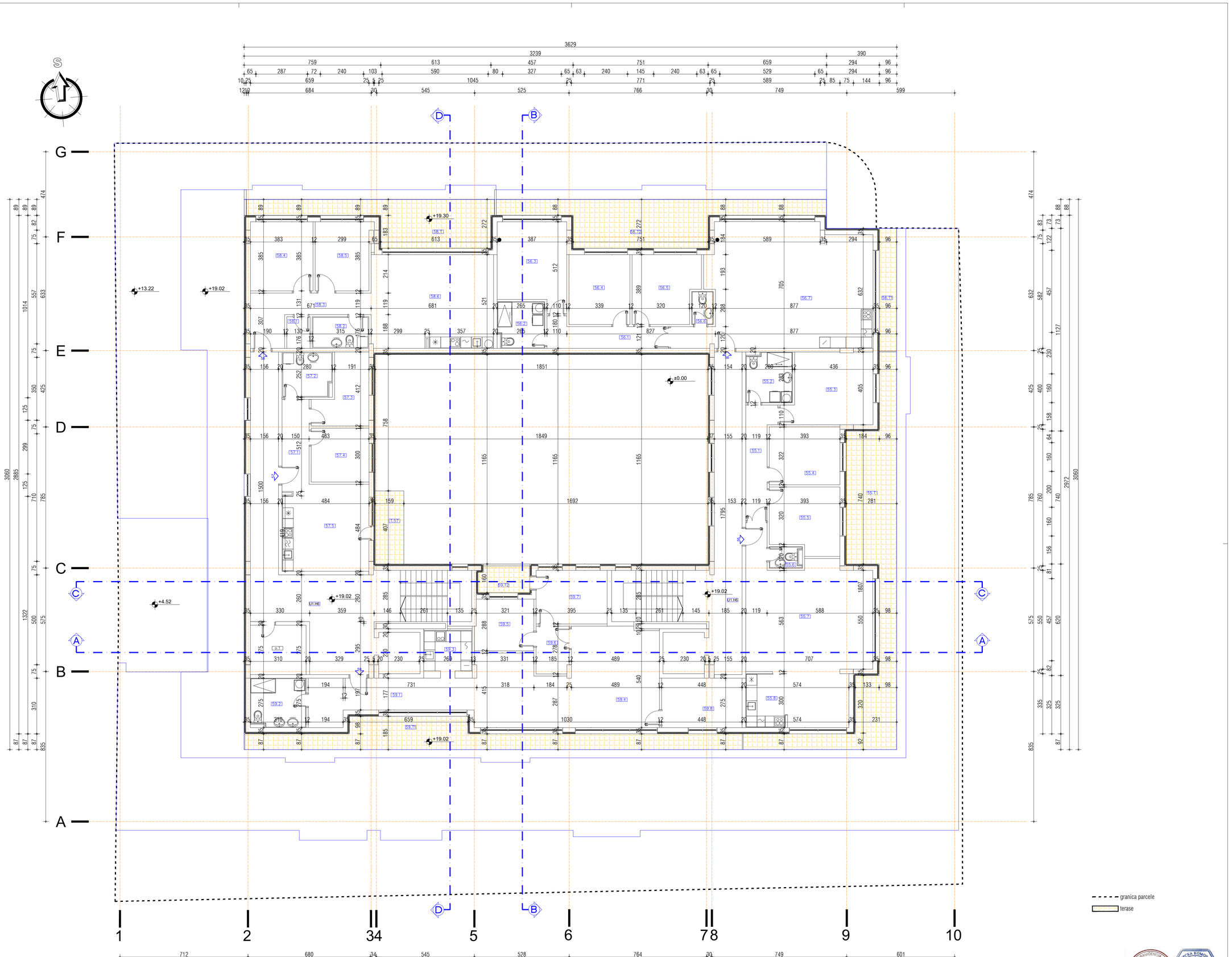
"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAX +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVACEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRGOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA ŠIMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA PETOG SPRATA	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP ARH- 09

br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
PROSTORIJE POVUČENOG SPRATA						
ULAZ 2						
STAN 55.						
zatvoren prostor						
55.1	hodnik	11.61m²	21.98m	parket	poludisperzija	poludisperzija
55.2	kupatilo	7.16m²	10.86m	keramika/ parket	keramika/ poludisperzija	poludisperzija
55.3	spavaca soba	18.57	18.45m	parket	poludisperzija	poludisperzija
55.4	spavaca soba	12.66m²	14.31m	parket	poludisperzija	poludisperzija
55.5	spvaca soba	13.87m²	15.58m	keramika	keramika	poludisperzija
55.6	wc	1.98m²	6.63m	keramika	keramika	poludisperzija
55.7	dnevni boravak i trpezarija	51.43m²	33.96m	keramika/ parket	keramika	poludisperzija
55.8	kuhinja	6.99m²	10.90m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 55						124.27
neto površina otvorenog prostora stana 55 (redukovana za malter 3%)						120.54
otvoren prostor						
1.T	terasa	46.01m²	64.96	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora stana 55						46.01m²
NETO POVRŠINA STANA 55						166.55
STAN 56.						
zatvoren prostor						
56.1	hodnik	12.00m²	23.63m	parket	poludisperzija	poludisperzija
56.2	kupatilo	6.69	10.50m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
56.3	spavaca soba	17.62m²	17.58m	parket	poludisperzija	poludisperzija
56.4	spavaca soba	13.18m²	14.56m	parket	poludisperzija	poludisperzija
56.5	spavaca soba	13.72m²	15.50m	parket	poludisperzija	poludisperzija
56.6	wc	2.21m²	6.08m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
56.7	dnevni boravak, trpezarija i kuhinija	60.84m²	3.40m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 56						126.26m²
neto površina otvorenog prostora stana 56 (redukovana za malter 3%)						122.47m²
otvoren prostor						
56.T1	terasa	6.59m²	15.58	keramika		
56.T2	terasa	29.98m²	42.18	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 56						36.57m²
NETO POVRŠINA STANA 56						159.04m²
br.	prostorija	P(m²)	O(m)	pod	zid	plafon
ULAZ 1						
STAN 57.						
zatvoren prostor						
57.1	hodnik	7.68m²	13.24m	parket	poludisperzija	poludisperzija
57.2	kupatilo	6.87m²	10.64m	keramika	keramika	poludisperzija
57.3	spvaca soba	9.80m²	14.66m	parket	poludisperzija	poludisperzija
57.4	spavaca soba	9.64m²	12.42m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
57.5	dnevna soba, kuhinja, trpezarija	22.63m²	19.35	keramika/ parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 57						56.62m²
neto površina zatvorenog prostora stana 57 (redukovana za malter 3%)						54.92m²
otvoren prostor						
57.T1	terasa	6.47m²	11.32	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 57						6.47m²
NETO POVRŠINA STANA 57						61.39m²
STAN 58.						
zatvoren prostor						
58.1	ostava	2.23m²	6.12m	parket	poludisperzija	poludisperzija
58.2	kupatilo	5.55m²	9.82m	keramika	keramika	poludisperzija
58.3	hodnik	11.59m²	19.58m	parket	poludisperzija	poludisperzija
58.4	spavaca soba	13.40m²	14.66m	parket	poludisperzija	poludisperzija
58.5	spvaca soba	11.52m²	13.68m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
58.6	dnevna soba, kuhinja, trpezarija	35.41m²	26.50m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 58						79.70m²
neto površina zatvorenog prostora stana 58 (redukovana za malter 3%)						77.31m²
otvoren prostor						
58.T	terasa	23.48m²	33.04	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 58						23.48m²
NETO POVRŠINA STANA 58						100.79m²
STAN 59.						
zatvoren prostor						
59.1	hodnik	18.12m²	25.62m	parket	poludisperzija	poludisperzija
59.2	kupatilo	8.33m²	11.70m	keramika	keram./polud.	poludisperzija
59.3	kuhinja	7.15m²	10.70m	kerm/parket	keram./polud.	poludisperzija
59.4	dnevni boravak	46.93m²	34.96m	keramika/ parket	keram./polud.	poludisperzija
59.5	spvaca soba	9.39m²	12.38m	parket	poludisperzija	poludisperzija
59.6	hodnik	4.91m²	9.01m	parket	poludisperzija	poludisperzija
59.7	spavaca soba	12	13.87m	parket	poludisperzija	poludisperzija
59.8	spvaca soba	12.32m²	14.46m	parket	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora stana 59						119.15m²
neto površina zatvorenog prostora stana 59(redukovana za malter 3%)						115.58m²
otvoren prostor						
59.L	Loda	30.53m²	59.03	keramika		
neto površina otvorenog prostora stana 59						30.53m²
NETO POVRŠINA STANA 59						146.11m²

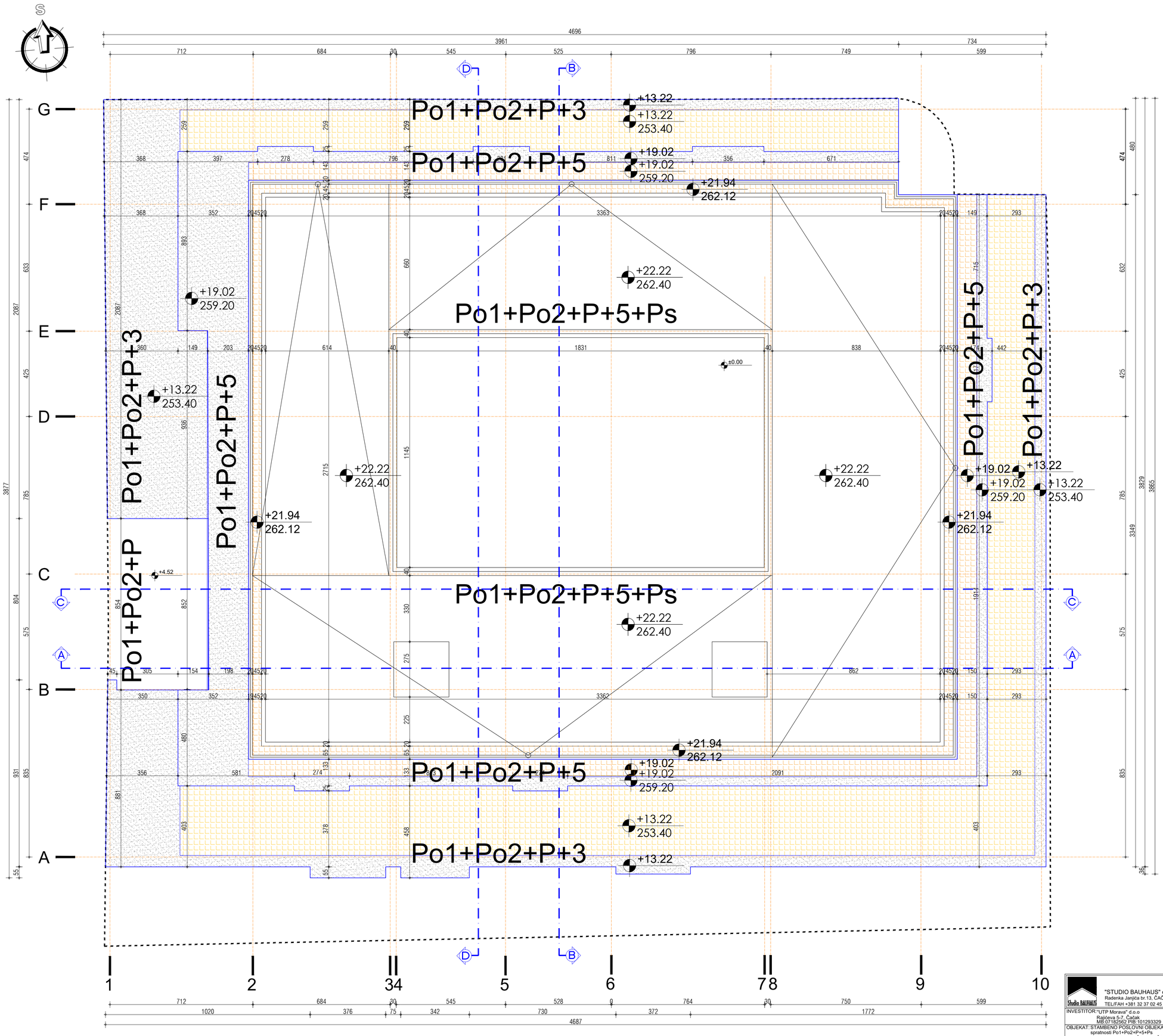
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE ŠESTOG SPRATA						
ULAZ 1						
ULAZ 1 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
U1.H6	hodnik	48.00 m²	16.66 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
0.1	ostava	8.52 m²	11.70 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						56.52m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						54.82m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						54.82m2

ULAZ 2						
ULAZ 2 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
U2.H6	hodnik	30.00 m²	39.60 m	keramika	poludisperzija	poludisperzija
neto površina zatvorenog prostora zajedničkih prostorija						30m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA (reduk. za malter 3%)						29.1m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						29.1m2
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA ULAZA 1,2						83.92m2
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA						717.8m2
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA						895.40m2



"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329.	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Pk na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVACEVIC m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRDIĆ NINA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.	RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	BROJ PROJEKTA: 7/2026	LIST BROJ: UP ARH- 10



granica parcele

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak Radenka Janjića br.13, ČAČAK TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAX +381 32 37 02 45			
INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Railčeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP ARH- 11

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak Radenka Janjića br.13, ČAČAK TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45			
INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: PRESEK A-A	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP ARH- 12

Звонко С. Митровић
ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.
300 1231 03
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

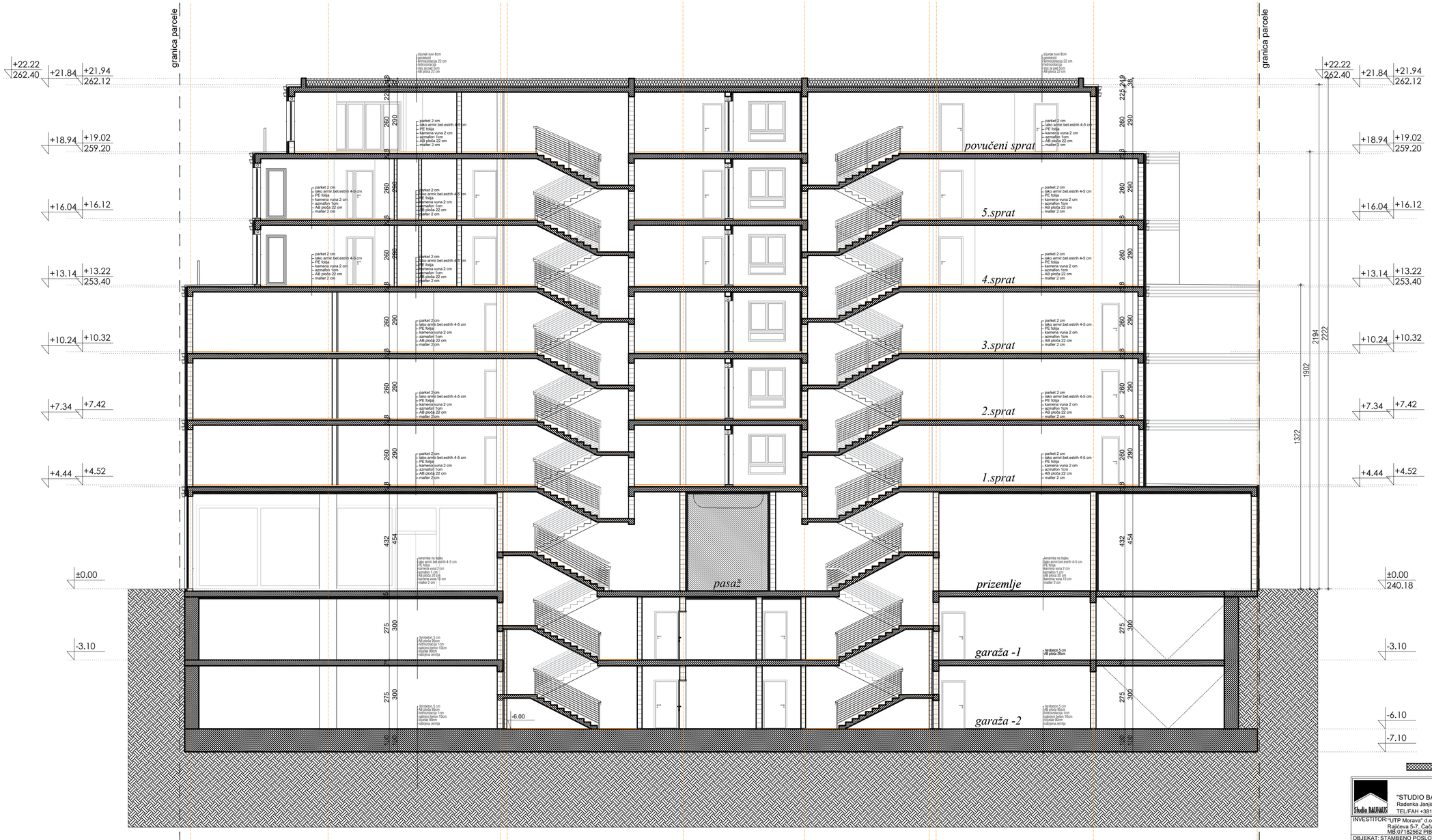
armirani beton

Studio BAUHAUS "STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak Radenka Janjića br.13, ČAČAK TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45			
INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKO REŠENJE - UP 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: PRESEK B-B	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP 13

КАТЕДРА САМОСТАЛНИХ ПРОЈЕКАТАНТА

Studio BAUHAUS

Инжењерска комора Србије
Звонко С. Митровић
дипл. инж. арх.
300 1231 03

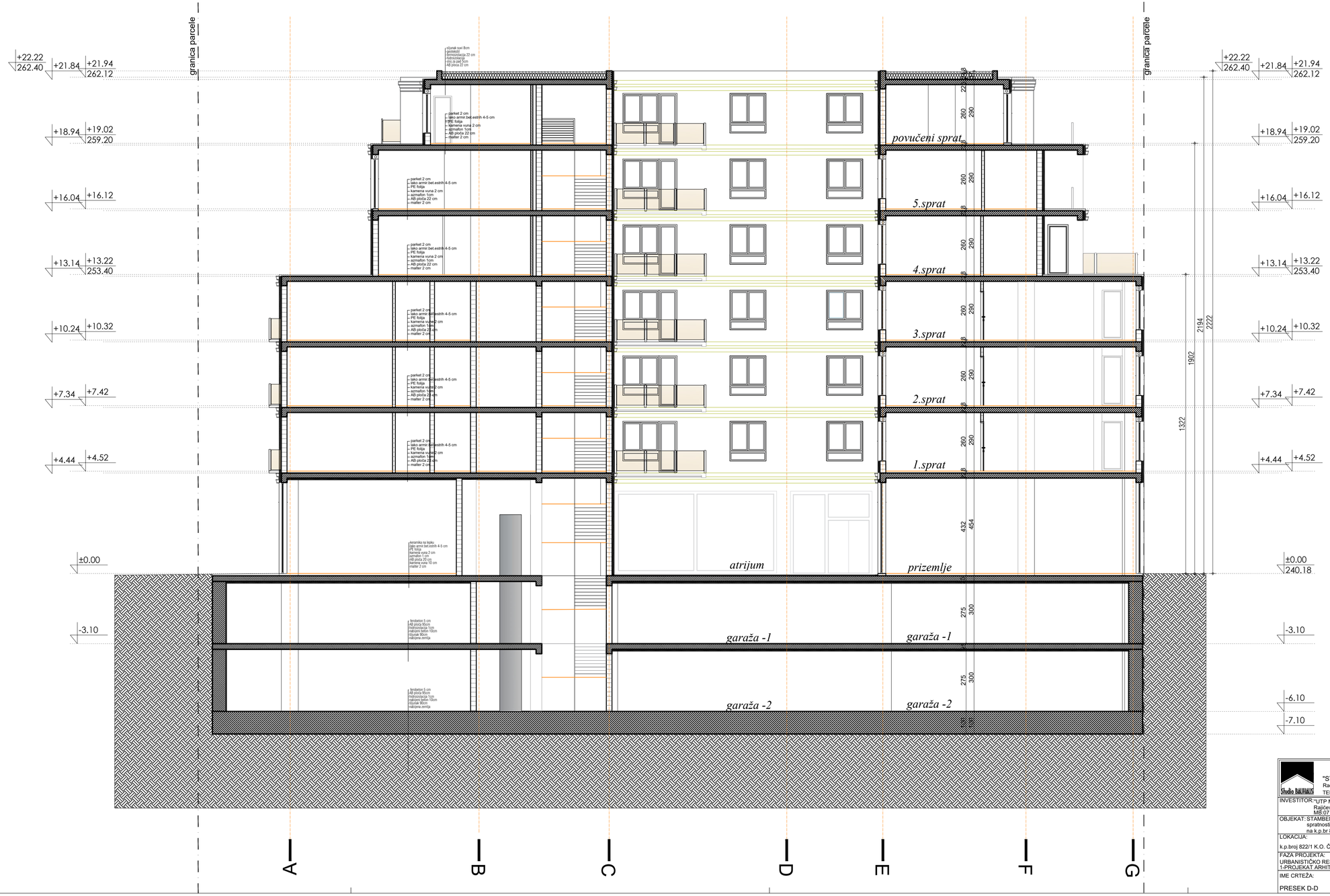


armirani beton

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKO REŠENJE - UP 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: PRESEK C-C	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP 14

ОБЛАСТ СУ ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Звонко С. Митровић
ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.
300 1231 03

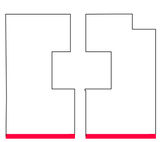


"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKO REŠENJE - UP 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: PRESEK D-D	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP 15

ИНЖ. ИТА., арх. Звонко С. Митровић 300 1231 03

①	demit fasada
	kaljeno staklo
③	aluminijumska stolarija
④	metal
⑤	fasadni ukrasi



"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAX +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajičeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAĆ ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKO REŠENJE - UP 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: JUŽNA FASADA	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP ARH 16

Звонко С. Митровић
дипл. инж. арх.
300 1231 03

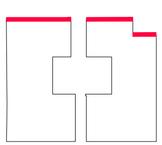
①	demit fasada
②	kaljeno staklo
③	aluminijumska stolarija
④	metal
⑤	fasadni ukrasi

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajičeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKO REŠENJE - UP 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: ISTOČNA FASADA	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP ARH 17

Звонко С. Митровић
дипл. инж. арх.
300 1231 03

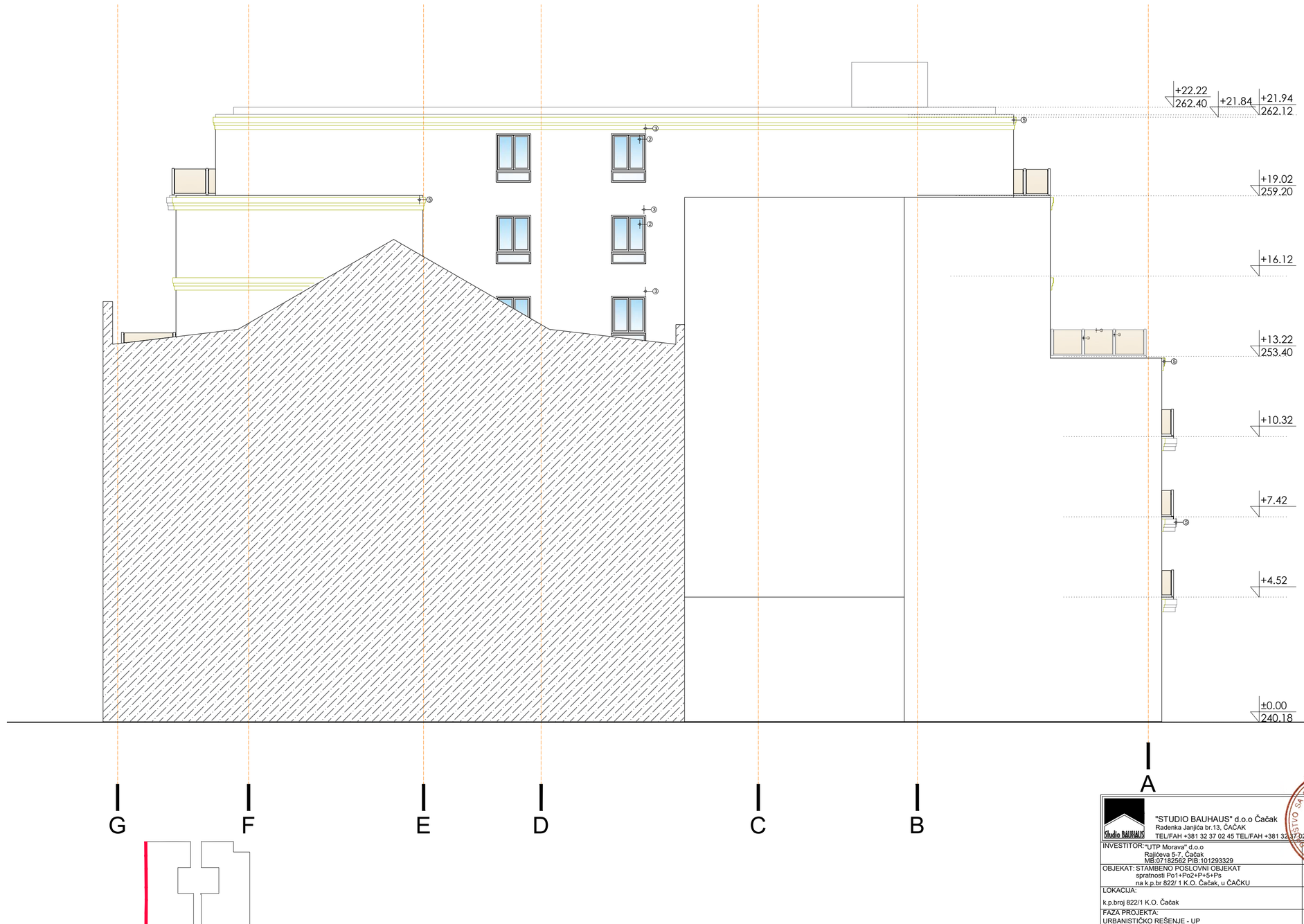
①	demit fasada
②	kaljeno staklo
③	aluminijumska stolarija
④	metal
⑤	fasadni ukrasi



"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 43

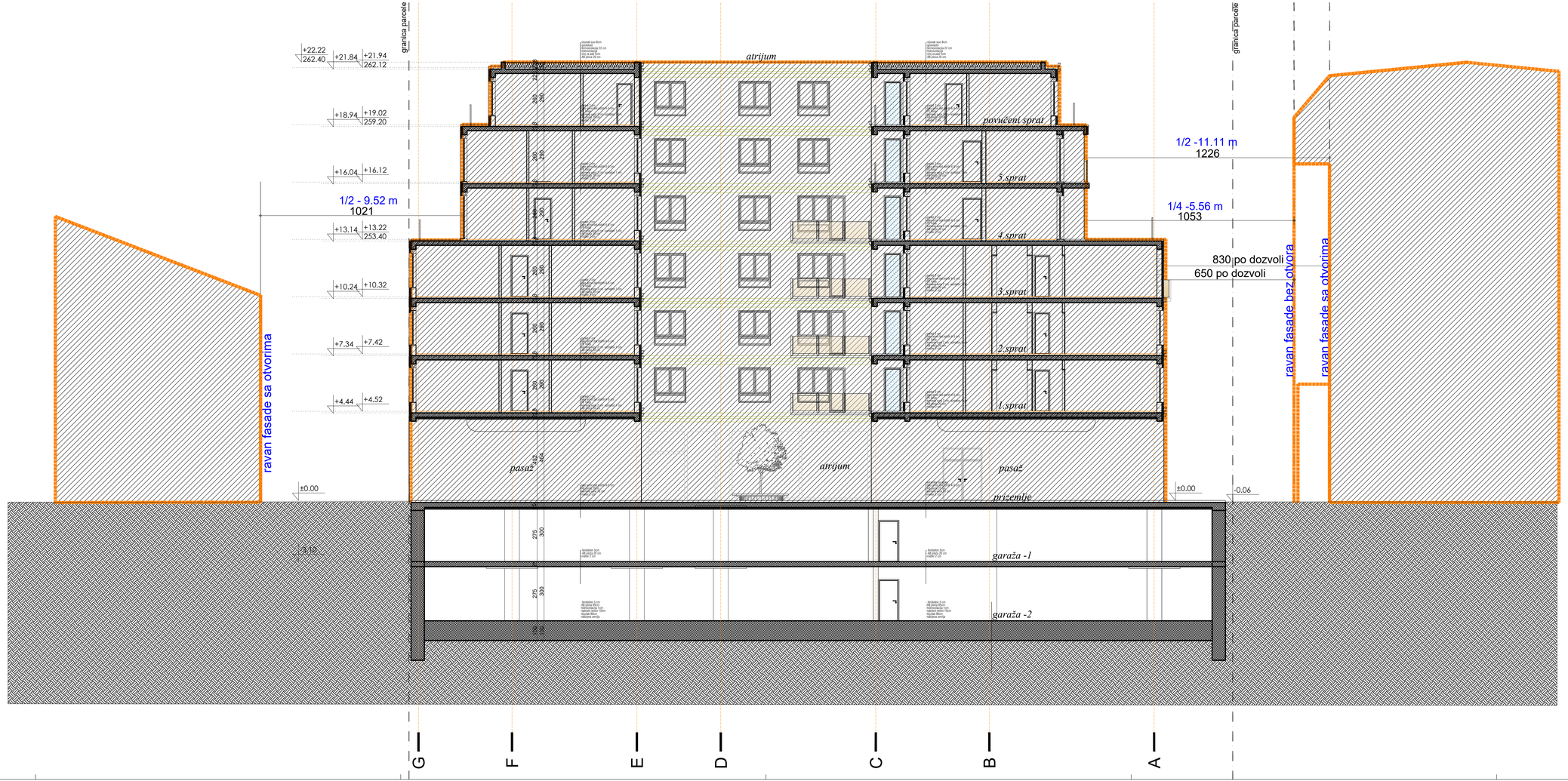
INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic.: br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+PoZ+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAĆ ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKO REŠENJE - UP 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: SEVERNA FASADA	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP ARH 18

①	demit fasada
②	kaljeno staklo
③	aluminijumska stolarija
④	metal
⑤	fasadni ukrasi



"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
Radenka Janjića br.13, ČAČAK
TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45

INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Rajićeva 5-7, Čačak MB:07182562 PIB:101293329	GLAVNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+Po2+P+5+Ps na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ m.i.a. ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKO REŠENJE - UP 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: ZAPDANA FASADA	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ: UP ARH 19



armirani beton

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak Radenka Janjića br 13. ČAČAK TELEFAX +381 32 37 02 45 TELFAX +381 32 37 02 45			
INVESTITOR: "UTP Morava" d.o.o Nikolova 5-7, Čačak MATIČNI BROJ: 20621301253329	GLAVNI PROJEKTANT:	MITROVIĆ ZVONKO broj: 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po1+PkO+P+5+Pk na k.p.br 822/ 1 K.O. Čačak, u ČAČKU	ODGOVORNI PROJEKTANT	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 822/1 K.O. Čačak	SARADNICI:	DEJAN KOVAČEVIĆ mi.a. ROBAJAC ANDRIJANA mi.a. VIDOVIĆ MILOŠ mi.a. BABIĆ MARKO tehn.	
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKO REŠENJE - UIP 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 09.2026.god.		RAZMERA: IN=1:100
IME CRTEŽA: PRESEK B-B- udaljenje objekata	BROJ PROJEKTA: 7/2026		LIST BROJ UP 20