



URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;

Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;

MB 66781879 PIB 113379776;

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВАЧКЕ ЗГРАДЕ "МОРАВА VIII" У КРАГУЈЕВЦУ

- КП бр.855/5 КО КРАГУЈЕВАЦ 1 -



КРАГУЈЕВАЦ

Септембар 2025. године

2. УВОДНИ ПОДАЦИ

ПРЕДМЕТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВАЧКЕ ЗГРАДЕ "МОРАВА VIII" У КРАГУЈЕВЦУ	
ЛОКАЦИЈА:	КП бр.855/5 КО КРАГУЈЕВАЦ 1 Ул.19.Октобра, 34000 Крагујевац, Србија	
ИНВЕСТИТОР:	ТП „МОРАВА“ ДОО Ул.Индустријска 8А Крагујевац СРБИЈА	
ОБРАЂИВАЧ-ПРОЈЕКТАНТ:	УРБИНГ ТИМ БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ Танаска Рајића бр. 5А, Крагујевац, Србија МБ 66781879 ПИБ 113379776 +381654040014 urbingtim@gmail.com  БИНА Студио БОЈАН ПАВЛОВИЋ ПР БИНА СТУДИО Ул.Сретењског устава 74/96, Крагујевац 	
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	2025-05-УП	
ДАТУМ ИЗРАДЕ:	Септембар 2025.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Јелена Стефановић Дипл.инж.арх. 	Бр. лиценце ИКС: 200 1550 16
САРАДНИК НА ПРОЈЕКТУ:	Бојан Павловић Дипл.инж.арх. 	
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Стефановић Дипл.инж.арх. 	

3. САДРЖАЈ

1. НАСЛОВНА СТРАНА

2. ЛЕГЕНДА

3. САДРЖАЈ

4. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о упису у АПР
2. Лиценца правног лица за израду урбанистичко-техничке документације
3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
4. Лиценца и потврда одговорног урбанисте и пројектанта идејног решења
5. Изјава одговорног урбанисте

5. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- | | |
|---|----|
| 1. Уводни подаци о изради Урбанистичког пројекта | 1 |
| 2. Правни и плански основ израде Урбанистичког пројекта | 1 |
| 3. Обухват и граница урбанистичког пројекта | 1 |
| 4. Документација обухвата пројекта | 1 |
| 5. Извод из важеће планске документације | 2 |
| 6. Постојеће стање на парцели и окружењу | 9 |
| 7. Услови изградње и опис предложеног решења уређења и изградње | 12 |
| 8. Нумерички параметри | 17 |
| 9. Начин уређења слободних и зелених површина | 17 |
| 10. Начин прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру | 19 |
| 11. Инжењерскогеолошки услови | 32 |
| 12. Мере заштите животне средине | 32 |
| 13. Мере заштите непокретних културних и природних добара | 34 |
| 14. Закључак | 34 |
| 15. Идејно архитектонско решења – Основни подаци | 34 |

6. ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|--|-----------|
| 1. Геодетска подлога са границом обухвата | P = 1:500 |
| 2. Извод из ПДР-а „Насеља Маршић“ – План намена површина, | P = 1:500 |
| план регулације са грађевинским линијама и план инфраструктуре | P = 1:500 |
| 3. Анализа постојећег стања | P = 1:500 |
| 4. Регулационо-нивелационо решење | |
| са приказом саобраћајне инфраструктуре и основом приземља | P = 1:250 |
| 5. Урбанистичко решење са приказом кровних равни | P = 1:250 |
| 6. Урбанистичко решење са приказом приземне етажне | P = 1:250 |
| 7.1. Планирана физичка структура/пресеци и фасаде | P = 1:250 |
| 7.2.-7.4. Планирана физичка структура/визуелизација планираног објекта | |
| 8. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | P = 1:250 |

7. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

4. ОПШТИ ДЕО



5000223806293

**ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	66781879
СТАТУСИ	
Статус предузетника:	Активан
Са статусом социјалног предузетништва:	Не
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Јелена Стефановић
ЈМБГ	Пол: Женски 1402985725033
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	Jelena Stefanović PR Arhitektonska delatnost Urbing TIM Kragujevac
Скраћено пословно име:	Jelena Stefanović PR Urbing TIM
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Место:	КРАГУЈЕВАЦ
Број и назив поште:	
Улица, број и слово, спрат, број стана и слово:	ТАНАСКА РАЈИЋА 5А, стан 12
Адреса за пријем електронске поште	
Е-пошта:	jelena.stefanovic.arh@gmail.com
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	16.11.2022
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7111	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	66781879
ПИБ:	113379776
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	205-0000000527815-71
Контакт подаци	
Телефон 1:	+ 381 (0)65 4040014

Регистратор: Милан Маглов



Дана 29.02.2024. године у 12:15:20 часова

Страна 1 од 1



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002945080 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 28.07.2025.г.

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 JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC“, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12, матични број: 66781879, ПИБ: 113379776, ИСПУЊАВА УСЛОВЕ за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- II „JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC“, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12, матични број: 66781879, ПИБ: 113379776 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 - „Г категорија“, број лиценце: 025Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.**
- IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC“.**
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.**

Образложење

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 „JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC“, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12, матични број: 66781879, ПИБ: 113379776, поднео је, дана 29.04.2025. године, Агенцији за просторно планирање и

урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 17.06.2025. 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 27.06.2025. 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 односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радno ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Решења Агенције за привредне регистре Републике Србије),
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 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 - „Г 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. **„JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC“**, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 66781879, ПИБ: 113379776, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 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 - „Г категорија“

подносиоцу захтева „JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC“, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5A/12, матични број: 66781879, ПИБ: 113379776.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, 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.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25) као, овлашћено лице „УРБИНГ ТИМ“-а - БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ, доноси

Решење којим се одређује

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ТРГОВАЧКЕ ЗГРАДЕ "МОРАВА VIII" У КРАГУЈЕВЦУ
- КП бр.855/5 КО КРАГУЈЕВАЦ 1 -

Одговорни урбаниста је дужна да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25), важећих прописа и стандарда, као важећег планског документа. Именована треба да испуњава услове из члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).

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

Одговорно лице: Јелена Стефановић, пр.

Потпис:

Место и датум: Крагујевац, септембар 2025.год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Љ. Стефановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02585071147

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1550 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

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



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Љ. Стефановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1550 16

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.01.2026.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Бојан С. Павловић

дипломирани инжењер архитектуре

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

Број лиценце

300A0050719

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



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,
24.03.2023. године

Број: 02-12/2024-28786
Београд, 14.11.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Бојан С. Павловић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300A 00507 19

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.11.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ
ТРГОВАЧКЕ ЗГРАДЕ "МОРАВА VIII" У КРАГУЈЕВЦУ

- КП бр.855/5 КО КРАГУЈЕВАЦ 1 -

ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ дипломирани инжењер архитектуре

бр. лиценце ИКС 200 1550 16

ИЗЈАВЉУЈЕ

- да је елаборат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25), важећим прописима, стандардима, нормативима и правилима струке,
- да је елаборат у свему усклађен са информацијом о локацији надлежног органа, а која се односи на предметну катастарску парцелу,
- да је пројекат усаглашен са елементима и условима задатим у планском документу

Одговорни урбаниста:

Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 1550 16



5. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВАЧКЕ ЗГРАДЕ "МОРАВА VIII" У КРАГУЈЕВЦУ - КП бр.855/5 КО КРАГУЈЕВАЦ 1 -

1 УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде урбанистичког пројекта - Урбанистички пројекат се ради на захтев инвеститора „МОРАВА“ ДОО Крагујевац, а у циљу провере изградње објекта компатибилне намене.

Планском документацијом је дефинисано да је на парцелама већим од 500 m² могуће грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта. Планом дефинисана претежна намена предметне парцеле је становање а део компатибилних намена чине објекти трговине и мањи производни објекти и радионице. Урбанистичким пројектом би се проверила могућност реализације објекта који би највећим процентом био опредељен трговачким делатностима - продавница ДТЛ ланца - Морава VIII и мањим преради меса.

2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр.32/2019 и 47/2025),

- **Правилник** о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и о начину и поступку издавања и одузимања лиценци ("Сл.гласник РС", бр. 37/24).

- **План генералне регулације „НАСЕЉА МАРШИЋ“** (Сл.лист града Крагујевца бр.35/09) – прва измена и допуна.

3 ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом урбанистичког пројекта обухваћене су катастарске парцеле КО Крагујевац 1, у делу блока дефинисаног улицама 19. Октобра и Кормански пут (Табела бр.1). Док шири аналитички обухват укључује околне површине блока са циљем сагледавања простора као јединствене урбанистичке целине.

Табела број 1- Обухват урбанистичког пројекта

Број	Катастарске парцеле предметног обухвата	Катастарска општина	Површина (m ²)
1.	855/5	Крагујевац 1	1290
	УКУПНО		1290

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

4 ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРЕДМЕТНОГ ОБУХВАТА

1. Геодетска подлога – Катастарско-топографски план КП бр. 855/5 КО Крагујевац 1 са катастром водова подземних инсталација /Датум овере 17.04.2025.

2. Подаци катастра непокретности

3. ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ са подацима за израду урбанистичког пројекта за катастарску парцелу бр. 855/5 КО Крагујевац 1

Република Србија

Град Крагујевац

Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење

Секретаријат за урбанизам и изградњу

Одељење за послове у области урбанизма

Број: XXX 02-350-2383/25

Датум: 26.08.2025.

4. Услови надлежних институција

Табела 2: Услови надлежних институција

Услови надлежних органа и институција за израду Урбанистичког пројекта за изградњу трговачког објекта „DTL MORAVA VIII“ у Крагујевцу		
1.	ЈКП Водовод и канализација Краља Александра I Карађорђевића 48	6085/1 15.07.2025.
2.	ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Крагујевац Крагујевац Улица Слободе 7	274665/4 26.08.2025.
3.	Телеком Србија Таковска бр. 2 Београд	300379/3-2025 10.07.2025
4.	ЈП „Пошта Србије“ Краља Петра I бр.30, Крагујевац	2025-91279/2 10.07.2025.
5.	Енергетика д.о.о. Првослава Раковића бр. 4 Крагујевац	243/25 M.S. 08.07.2025.
6.	ЈП Србијас – Организациони део – Београд	10.07.2025. веза захтев број 05-03-2/517 од 04.07.2025.
7.	КГ Узор д.о.о. Крагујевац Ул.Саве Ковачевића бр.54 Крагујевац	007/25-7 04.07.2025.
8.	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине - Одељење за заштиту животне средине	XXIV-02-501-283/25 16.07.2025.
9.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Зеленило Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	1-18828 14.07.2025.
10.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Чистоћа Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	1-18829 14.07.2025.
11.	ЈКП Шумадија Крагујевац- Путеви Крагујевац Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	2-21348 08.08.2025.
12.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	1825-02/1 16.07.2025.

5 ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ Правни основ за израду Урбанистичког пројекта су:

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- **ПРАВИЛНИК** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019 и 47/2025),
- **ПРАВИЛНИК** о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и о начину и поступку издавања и одузимања лиценци ("Сл.гласник РС", бр. 37/24).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- **ПГР "НАСЕЉА МАРШИЋ"** У КРАГУЈЕВЦУ ("Сл. лист града Крагујевца", бр.34/16)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на делу катастарске парцеле бр. 855/5 КО Крагујевац 1, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- Предметна парцела кп.бр. 855/5 КО Крагујевац 1, налази се у обухвату ПГР-а "НАСЕЉА МАРШИЋ" У КРАГУЈЕВЦУ («Сл. лист града Крагујевца», бр.34/16) у целини Маршић – Север.
- Према плану намене површина предметна кп.бр. 855/5 КО Крагујевац 1 представља површину остале намене – Становање Б.2.2.
- Предметна парцела кп.бр. 855/5 КО Крагујевац 1 представља грађевинску парцелу.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана <i>Графичким прилогом Планирана претежна намена земљишта и подела на целине</i> ; Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене.
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене; Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене; Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену; Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројекта за које је обавезна процена утицаја или Листи пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле; За изградњу породичних објеката на постојећим грађевинским парцелама минималне ширине уличног фронта дозвољена је блоковска изградња и формирање предњег и задњег дворишта, без обавезног формирања пасажа.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Услови формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу 2.7.Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене; Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај; Формирање грађевинских парцела остале намене врши се у складу са графичким прилогом бр.5. – План регулације и грађевинских линија- P= 1:1000, и посебним правилима за формирање грађевинске парцеле саобраћајнице, која су дефинисана у поглављу 2.5.7.1.Саобраћајна инфраструктура; Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта;
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 5. План регулације и грађевинских линија); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); <i>Графички прилог План регулације и грађевинских линија;</i> За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену; Уколико постојећи објект делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објект се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије; Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;
Спратност објекта	Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења; Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта; Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова; Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0 m); Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг); Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења; Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле; У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Индекс изграђености	Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле; Максимални дозвољени индекс изграђености дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења; У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења; Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти); Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели; Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења;
Кота приземља објекта	Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља објекта може да буде максимум 1,20 m, а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта); Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20 m нижа од коте приступне саобраћајне површине;
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења; Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објекта остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења
Прикључење објекта на инфраструктуру	Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле; Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m); У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака; Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;
Одводњавање површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%; Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;
Ограђивање	Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи оградe (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оградe, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије; Могућа врста и висина оgrade дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно; Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије;
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Обавезан минимални број паркинг места је за: - стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m²; - складишта: 1 ПМ за сваких 200 m²; - индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200 m²; - верски објекти: 1 ПМ за сваких 70 m²; За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); Мере заштите природних добара; Мере заштите непокретних културних добара; Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара) Мере енергетске ефикасности; Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре. Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
Услови за грађење стамбених зграда и станова	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;
Услови за објекта за обављање одређене делатности	Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила; Препорука је да се приликом пројектовања избегава примена архитектуре "радикалног еклектицизма", "псеудо-постмодернизма" и "нападног фолклоризма" и сл.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда; Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m; За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле; Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5m испред грађевинске линије објекта;
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда; Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m; Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/04).

Табела: *Претежне и компатибилне намене*

ОСНОВНА НАМЕНА КОМПАТИБ. НАМЕНА	Образовање	Здравство	Дечја и социјална заштита	Култура, наука, информисање админ.	Комунални објекти	Посебне намене	Спорт и рекреација	Саобраћајни објекти	Зеленило	Инфраструктура	Становање	Привређивање	Услуге, центри, верски објекти	Пољопривредно, шумско, водно з.
Образовање	+	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Здравство	+	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Дечја и социјална заштита	+	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Култура, наука, информисање админ. управа	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	-	+	+	-
Комунални објекти	-	-	-	-	+	-	-	+	+	+	-	+	+	-
Спорт и рекреација	+	+	+	+	-	-	+	-	+	-	-	-	+	-
Саобраћајни објекти	-	-	-	-	+	-	+	+	+	+	-	+	+	-
Зеленило	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-
Инфраструктура	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-	+
Становање	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	-
Привређивање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-
Услуге, центри, верски објекти	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Пољопривредно,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

шумско, водно земљиште.													
----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Становање - Б.2.2. Породично становање у зонама средњих густина (зоне највећих индивидуалних насеља и потеза)	
Претежна намена	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: – породични стамбени објекти;
Компатибилна намена	На парцелама већим од 500 m ² могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине објекта претежне намене: – угоститељски објекти; – објекти трговине; – пословни и административни објекти; – мањи производни објекти и радионице; – објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; – објекти јавних намена; – објекти социјалног становања.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу; За изградњу породичних објеката на постојећим грађевинским парцелама минималне ширине уличног фронта дозвољена је блоковска изградња и формирање предњег и задњег дворишта, без обавезног формирања пасажа.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта основне намене је: - за слободностојећи објекат 300,00 m ² ; - за објекат у прекинутом низу (двојни) 225,00 m ² ; - за објекат у низу 200,00 m ² ; Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта пратеће намене је 500 m ² ; Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 12,0 m; Изузетно могуће је формирање грађевинске парцеле мање ширине уличног фронта од 12,0 m за грађење стамбених породичних објеката: - у прекинутом низу (двојни) 8,0 m; - у низу: 6,0 m;
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле: - са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 2,5 m; - са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;
Спратност објекта	Максимална дозвољена спратност објеката: - тах спратност: П+2 (три надземне етаже);
Индекс заузетости	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - тах 60 %;
Индекс изграђености	Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле: - тах 1,2;
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели:	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;

Становање - Б.2.2. Породично становање у зонама средњих густина (зоне највећих индивидуалних насеља и потеза)	
Помоћни објекти	Помоћни објекат може се градити као посебан или као саставни део главног објекта; Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат може се градити између регулационе и грађевинске линије;
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;
Ограђивање	Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,8 m рачунајући од коте терена;

Према карти геологије, КП бр.855/5 Крагујевац 1 налази се делом у подрејону III -3.

ПОДРЕЈОН III -3

Тертени алувијалних равни Грошнице, Ждраљице и Ердчеке реке, Дивостински поток са притокама, који могу бити бујичног карактера и активне плавинске лепезе, изградње од грубозрног материјала - облутца, шљункова и пескова, са глинама у повлати. То су периодично плављени терени, а материјал од којих су изграђени је несортиран и променљивих геомеханичких карактеристика и склон даљем преталожењу. Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве воде и због појаве локалног подпојављивања. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова.

Графички прилог бр.2. Извод из Плана генералне регулације "Насеља Маршић" – Планирана намена површина, план регулације са грађевинским линијама и план инфраструктуре, P = 1:500

6 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ - УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈЕ У ШИРЕМ И УЖЕМ ОКРУЖЕЊУ

Предметна локација је део периферије града унутар зоне породичног становања, а недалеко од индустријске зоне, у Улици 19. Октобра. Локација је у благом паду од југо-истока ка северо-западу са висинском разликом од 57cm унутар парцеле (од највише до најниже тачке парцеле) и денивелацијом у односу на Улицу 19. Октобра од 106cm (између највише тачке улице у делу парцеле и највише тачке саме парцеле). Нивелета у Ул. 19. Октобра, у зони планираног приступа парцели је око 169.79mNV. Околни простор је изграђен, доминирају породични стамбени објекти. Са различитим обликовањима и архитектонским стиливима, спратности П+1 до П+2.

Саобраћајно и комунално опремање парцеле је прко Улице 19. Октобра, преко које је обезбеђена колска и пешачка комуникација и приступ парцели. Локација је делимично опремљена инфраструктуром.

Табела број 3 – Постојећи објекти у оквиру границе урбанистичке анализе (нема постојећих објеката)

Бр	КП број	Површина КП (m ²)	Врста земљишта/ Врста права	Намена објекта	Спратност	Површина објекта (m ²)
Подаци о парцели				Подаци о објекту		
1	855/5	1290	Градско грађевинско / Приватна својина	/	/	/
Укупно		1290		Површина стамбених објеката		0
				УКУПНО		0 m²



Слика 1. Положај предметне локације (Извор Google Earth)

Табела број 4 – Обухват урбанистичке анализе

Катастарска парцела бр.	855/5
Катастарска општина	Крагујевац 1
Врста земљишта	градско грађевинско земљиште
Површина	1290 m ²
Врста права	приватна својина ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ "МОРАВА" Д.О.О.
Удео	1/1
Подаци о зградама	/

У предметном обухвату нема изграђених објеката већ је цела парцела под слојем тампона. У Табели број 4, исказани су урбанистички параметри постојећег стања.



Слика 2. – Поглед на парцелу са Корманског пута (преко суседне парцеле)

Предметна локација је део низа објеката породичног становања, између градског језгра и индустријске зоне, без садржаја локалног карактера за снабдевање становника, што је иницирало идеју за реализацијом трговинског објекта. Амбијент са постојећим грађевинским фондом којег чине уобичајени стамбени просечног квалитета и завршних обрада. Промене у циљу архитектонско-стилских интервенција и увођење нових намена унутар блока, утичу на повећање нивоа урбанитета и квалитета становања.

Табела број 5 – Урбанистички параметри обухвата – постојеће стање

Површина катастарске парцеле	1290, 00 m ²
БРГП надземних етажа	0,00 m ²
Површина заузећа	0,00 m ²
Индекс заузетости	0%
Индекс изграђености	0,0
Проценат зеленила	0,0%
Површина патерног дела посутог тампоном	1290 m ²

Саобраћајна и инфраструктурна опремљеност локације - Локација је делимично опремљена следећом инфраструктуром која је на самој парцели или у непосредном окружењу:

- саобраћајни приступ /Улица 19. Октобра
- водоводним и канализационим инсталацијама (недостаје траса испред предметне парцеле)
- електроинсталацијама

- телекомуникационим инсталацијама
- кабловском мрежом
- гасне инсталације

Све постојеће инсталације у зони новопроектваног објекта се измештају или укидају.

Предметна парцела, као део амбијенталне целине са доминантно стамбеном наменом, је саобраћајно и инфраструктурно делимично опремљена, изломљеног правоугаоног облика, просторно врло сагледива са северне и јужне стране и као таква од великог значаја за архитектонско-урбанистички карактер амбијента.

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

7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Приликом анализе постојећег стања, габарита и положаја објекта у окружењу, потенцијала простора, планских смерница и пројектног задатка дефинисан је концепт изградње објекта при чему се тежило да се предложеним решењем омогући изградња и уређење простора са циљем формирања квалитетне грађевинске структуре и унапређење вредности грађевинског фонда амбијенталне целине.

Урбанистички пројекат се израђује за КП бр.855/5 КО Крагујевац 1, која је грађевинска парцела и део блока који је опредељен је за изградњу објекта са доминантном наменом трговине-трговински ланац ДТЛ - Морава и пратећа индустрија-прерада меса.

Врста и намена објекта - Табела 6.1. Урбанистички параметар - Планирана намена и врста објекта

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Претежна намена	Становање - Б.2.2. породични стамбени објекти	Планирани објекат би био највећим делом пројектован са наменом трговине, док би у мањем проценту била заступљена прерада меса:
Компатибилна намена	На парцелама већим од 500 m ² могуће је грађење објекта или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине објекта претежне намене: -угоститељски објекти; -објекти трговине; -пословни и административни објекти; -мањи производни објекти и радионице; -објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; -објекти јавних намена; -објекти социјалног становања.	1. В категорија – класа 123002 – Зграде за трговину на велико и мало– Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд. Преко 400 m ² или П+1 2. Б категорија – класа 125101 – Индустријске зграде - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. Радионице до 400 m ²
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објекта који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену; Није могуће грађење објекта који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројекта за које је обавезна процена	На основу мишљења надлежне Градске управе за развој и инвестиције Града Крагујевца, Секретаријата за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине, Одељења за заштиту животне средине, бр. XXIV-02-501-283/25 16.07.2025. за предметни објекат није

	утицаја или Листи пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.	потребна израда Елабората процене утицаја на животну средину
--	--	--

Типологија - Табела 6.2. Урбанистички параметар - Типологија

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Типологија	Могуће је грађење објекта следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу;	Планирани објекат би био типа: <i>Слободностојећи објекат</i> Сви планирани садржаји били би организовани у оквиру основног објекта

Услови за формирање грађевинске парцеле - Табела 6.3. Урбанистички параметар – Површина нове парцеле и ширина фронта

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Површина нове парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта компатибилне намене је: 500,0 m ² ;	Предметна парцела је већ формирана као <i>грађевинска парцела</i>
ширина фронта	Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 12,0 m;	Површина парцеле је 1.290m ² ширина уличног фронта је око 32,40m

Положај објекта - Хоризонтална регулација – У складу са дефинисаним грађевинским линијама које су повучене у односу на регулационе - 5m удаљење од регулације Улице 19.Октобра и 7m удаљење од регулације Улице Кормански пут (на који се предметна парцела не ослања али грађевинска линија прелази преко ње), дефинисан је концепт изградње планираног објекта.

Табела 6.4. Урбанистички параметар – Хоризонтална регулација

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Минимално одстојање слободностојећих објекта од границе суседне парцеле је: -са прозорским парапетом нижим од 1,6m 2,5m; -са прозорским парапетом вишим од 1,6m 1,0m;	Грађевинска структура дефинисана је у складу са грађевинским линијама датих планском документацијом и у складу са суседима -1m са североисточне стране, -1,5m са северозападне, -2,5m и 13,8m односно 11,95m са југозападне стране.

Спратност објекта - Табела 6.5. Урбанистички параметар – Спратност објекта

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Спратност објекта	Максимална дозвољена спратност објекта: - max спратност: П+2 (три надземне етаж);	Планирани објекат је приземне спратности (П)



Слика 3. Планирани објекат – Југо-источна фасада према Ул.19.Октобра

Индекс заузетости и изграђености парцеле – Табела 6.6. Урбанистички параметар

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Индекс заузетости парцеле	max 60 %;	51%
Индекс изграђености	max 1,2	0,51
проценат зелених површина	Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцела је 20%	20 %

Остатак површина у оквиру парцеле биће у функцији колских и пешачких комуникација.

Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели - Табела 6.7. Урбанистички параметар – Услови за изградњу других објеката на парцели

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Изградња других објеката	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри	Планирана је изградња једног објеката без помоћних објеката.
Помоћни објекти	Помоћни објекат може се градити као саставни део главног објекта;	Сви простори планирају се у оквиру основног објекта.

Минимални степен комуналне опремљености - Табела 6.8. Урбанистички параметар – Степен комуналне опремљености

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
------------------------	------	-----------------------

Минимални степен комуналне опремљености	обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;	Планирани објекат ће имати комплетну саобраћајну и комуналну опремљеност у складу са потребама будућих корисника и планиране технолошке шеме коришћења.
--	---	---

Одводњавање површинских вода - Табела 5.9. Урбанистички параметар – Одводњавање површинских вода

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Одводњавање површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%; Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;	Сама конфигурација терена, која се и планираним концептом задржава, је таква да је цео простор у паду према северо-западу где су планиране сливне решетке и одвођење воде према упојним површинама, остале атмосферске воде се каналишу или воде ка упојним површинама.

Приступ и смештај возила - Табела 6.10. Урбанистички параметар – Приступ и смештај возила

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Прилаз парцели	Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;	Колски прилаз парцели би био из Улице 19.Октобра, у ширини 5,95m. Приступ је у почетном делу „лепезе“ ширине 15,40m (две траке од 7,05m и разделним острвом 1,3m), који се редукује на 5,90m (две траке од 2,75m и разделним острвом 0,4m) у контактном делу са парцелом. У наставку прилаза је обезбеђен манипулативни простор диманзија 5,0m x 5,8m како би се обезбедило несметано мимоилажење возила. Прилаз пешацима је посебно одвојен и директно повезује тротоар и улазну зону продавнице.
Паркирање возила	- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m ² ; - објекти индустрије - прерада меса: 1 ПМ за сваких 200 m ² ;	Према планираној површини потребан број паркинг места је 7 -трговина 550,90 m ² /100 = 5,6ПМ - 6ПМ -индустрије - прерада меса 55,06 m ² / 200 = 0,28 ПМ -1ПМ, а остварено је укупно 8ПМ: -7 регуларних места (2,5x5,0) и

		-1 ОСИ (3,7x5,0) што је све планирано на отвореном паркингу.
--	--	---

Графички прилог бр.4. Регулационо-нивелационо решење са приказом саобраћајне инфраструктуре и основном приземља $P = 1:250$

Графички прилог бр.6. Урбанистичко решење са приказом приземне етаже $P = 1:250$



Слика 4. Планирани објекат – улична и бочна фасада (Улица 19.Октобра)

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Планираним објектом се тежило томе да се постигне формирање модерне физичке структуре. Водило се рачуна о карактеру архитектонских форми у окружењу, тежило се формирању реперног објекта примереног амбијенту као и о примени савременог архитектонског обликовања и модернијих технолошких решења у детаљима и материјализацији.

Графички прилог бр.7.1-7.4 - Планирана физичка структура $P = 1:250$

С обзиром на визуелно сагледавање локације, посебна пажња ће бити посвећена јужним фасадама, дуж регулационог правца, где је планирана употреба фасадних панела, брисолеја и облоге у системима ветрене фасаде и фасаданих панела.

Регулационо-нивелациони услови изградње – Према планским елементима, катастарска међа према Улици 19.Октобра је уједно и регулациона линија. Дефинисана грађевинска линија је дата на удаљењу од 5m од регулационе.

Пројектовање објекта као и уређење партерних површина парцеле биће у складу са прописаним параметрима. Нивелационо ће се партерне површине усклађивати са контактном јавном површином. Уређена слободна површина ће у складу са постојећим стањем бити падирана према дворишту и мањи део према улици. Према суседним парцелама се нивелациона разлика правазилази параветним зидовима.

Сагледавајући постојећу слику терена као и потребе за несметаним кретањем свих корисника, у зони пешачког приступа планирано је благо падирање отворених површина према улици и прилагођавање постојећем и планираном нивелационом стању тротоара. Дворишни део се благо падира према западу а потом према дубини парцеле (северни део), где су и најниже тачке парцеле. Пројектована кота нивоа пода новог објекта је незнатно денивелисана у односу на тротоар односно приступу површину па је кретање кроз комплекс лако и несметано и локација је приступачна свим корисницима. Мала денивелација коте пода планирана је у заштитном смислу (од атмосферског утицаја) и прилагођавање партерном уређењу.

Графички прилог бр.4. Регулационо-нивелационо решење са приказом саобраћајне инфраструктуре и основом приземља $P = 1:250$

8 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Формирајући форму у складу са условима на терену као и прописима дефинисаних планским и законским документима, дефинисан је концепт уређења и изградње предметне парцеле са следећим урбанистичким параметрима:

Табела 7: Табеларни приказ урбанистичких (нумеричких) параметара

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
површина парцеле	1290,00 m ²	500,00 m ²	1290,00 m ²
ширина фронта парцеле	око 32,40m	12m	сца 32,40m
БРГП надземних етажа објекта - изграђеност	0,00 m ²	1.548,00 m ² (1,2)	Сса 655,00 m ²
брuto површина објекта	0,00 m ²	/	Сса 645,00 m ²
површина под објектима – заузеће	0,00 m ²	774,00m ² (60%)	Сса 655,00 m ²
слободне површине под зеленилом	0,00 m ²	129,00 m ² (10%)	258,00 m ² (зеленило на тлу - травнате површине са жбуноликим растињем и 7 стабала високог зеленила)
спратност објекта	/	П+2	П
индекс заузетости	0 %	60%	51%
индекс изграђености	0	1,2	0,55
проценат зеленила	0 %	20%	20 %
паркирање	/	1ПМ/100m ² објекти трговине 1ПМ/100m ² објекти индустрије	8 (7+1 ОСИ)

Напомена: Кроз даље фазе разраде техничке документације (у складу са Законом о планирању и изградњи) могуће су мање корекције површина и усклађивање параметара у складу са граничним вредностима индекса исказаних у предметном Урбанистичком пројекту.

9 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На основу планске документације и анализе предметне локације, ЈКП Шумадија Крагујевац – Зеленило доставило је следеће услове (бр.1-18828 од 14.07.2025.):

Предметна локација се налази се на КП бр. 855/5, КО Крагујевац 1, у Крагујевцу, у улици 19. Октобра, североисточно у односу на централно градско језгро.

Услови:

- За предметну катастарску парцелу бр. 855/5, КО Крагујевац 1, важе правила уређења и грађења која су дефинисана Планом генералне регулације „Насеља Маршић“ у Крагујевцу, („Службени лист града Крагујевца“ бр. 34/16). На основу планиране намене површина, предметна локација налази се у оквиру целине Маршић - север, у зони површина остале намене - становање типа Б.2.2. Обезбедити минимални проценат зелених површина на нивоу парцеле, предвиђен планским документом према планираној намени.
- На основу Одлуке о спровођењу акције „Врати дах природи - посади дрво“ број 501-173 од 20.06.2022. године („Службени лист града Крагујевца“ број 21/2022) — у даљем тексту Одлука, коју је на предлог Градског већа донела Скупштина града Крагујевца, на седници одржаној јуна 2022., Инвеститор је у обавези да, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, на рачун ЈКП „Шумадија“ Крагујевац уплати новчану надокнаду за набавку одређене врсте лишћарских садница и садњу истих (саднице по спецификацији ЈКП „Шумадија“ Крагујевац) у овом случају, на основу планиране бруто развијене грађевинске површине (из идејног решења), Инвеститор је у обавези да изврши уплату за саднице одмах након добијања грађевинске дозволе, а најкасније 15 дана по добијању дозволе.
- Према Члану 5. ове Одлуке, правно, физичко лице или предузетник који гради пословни објекат, као меру подршке Акцији, у обавези је да преко Предузећа засади једно дрво на сваких 100 m² пројектоване бруто површине уколико гради објекат до 1000 m² (из идејног решења будућег објекта), а уколико гради објекта преко 1000 m² још по једно дрво на сваких 500 m² пројектоване бруто површине. Како у овом случају БРГП износи 649,10m², Инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку 6 садница дрвећа на основу важећег Ценовника усвојеног на Градском већу, дана 22.02.2025. године, и то за услугу која подразумева набавку, транспорт, садњу школованих садница високих лишћара са једнократним поливањем након садње. Износ који треба да уплати по комаду је 16.900, 00 дин, а укупан износ за уплату садница у овом случају је: 6 ком. x 16.900, 00 дин = 101.400,00 дин (цена је са урачунливим ПДВ - ом).
- Инвеститор је у обавези да ЈКП - у „Шумадија“ Крагујевац повери да те саднице посади на некој од локација које су за ту сврху одређене посебним актом - Одлуком о одређивању локација за садњу дрвећа у оквиру акције „Врати дах природи — посади дрво“ (Одлука број 12 - 7446 од 24.03.2023.). Такође, у договору са Инвеститиором, одређени број садница може бити посађен и на његовој парцели, где се објекат гради.
- Садња садница обавиће се у периоду године када је и најповољније извршити садњу (када се и иначе обавља садња садница), а све у складу са временским условима. Набавка, транспорт и садња школованих садница лишћара, као и једнократно поливање по садњи обавеза су Предузећа.
- У оквиру уређења зеленила у зони пословања, одабир врста свести на декоративне примерке и елементе који употпуњују естетски доживљај локације. Зеленило треба да има пре свега санитарно — хигијенску улогу у изграђеном простору. У оквиру зоне паркирања обавезан је дрворед (једно стабло на два/три паркинг места).
- Слободне површине у оквиру оваквих комплекса треба уредити као површине са применом елемената пејзажног уређења, зеленила у жардињерама и саксијама. Избор садног материјала усагласити са условима станишта. За озелењавање користити претежио аутохтону вегетацију, као и врсте које су показале отпорност према постојећим условима средине.
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Приликом озелењавања оваквих површина користити квалитетан биљни материјал изузетних декоративних карактеристика. Користити репрезентативне, високодекоративне аутохтоне биљне врсте, расаднички однеговане. Избегавати инвазивне врсте и врсте из других ареала. Основне карактеристике садница за озелењавање одредити у складу са планираном врстом,
- У поступку подизања нових зелених површина, избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила. Приликом одабира врста, одредити се за брзорастуће и отпорне врсте.
- Уз зону паркирања, оставити отворе ради озелењавања у виду линијског зеленила - дрвореда или дрворедних садница распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила (на два/три паркинг места по једно стабло). Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и прашину. Препоручују се кугласте лишћарске форме, као што су: *Acer platanoides 'Globosum'*, *Fraxinus excelsior 'Globosa'*, *Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'*, *Catalpa bignonioides 'Nana'*. Садити их на адекватном растојању у зависности од врсте и притом узети у обзир близину и висину грађевинских објеката као и удаљеност од подземних и надземних инсталација.
- Садњу вршити у јесен или пролеће, најбоље са бусеном уз све пратеће припремне радове. Зеленило обезбедити минимално једногодишњу стручну интезивну негу (орезивање и формирање крухе, проређивање сувих и оштећених грана, одржавање земљишта и ђубрење, наводњавање и одводњавање, заштита против болести и штеточина).

- Приликом копања садних јама, на дно сваке јаме ставити слој тресета или минералног ђубрива. За подизање осталог зеленила (травњака, шибља и другог ниског зеленила) довољно је пре садње скинути горњи слој земље у дебљини од 20 - 30 cm и насути плодним хумусом пре садње.
- На свим слободним површинама, где постоје услови, подићи травњаке. По завршетку грађевинских радова постојеће зелене површине треба очистити од шута и других нечистоћа у одговарајућем слоју, а затим насути слојем плодне, хумусне земље. На тако претходно припремљеном терену подићи травњак. Травњак је обавезан структурни део сваке зелене површине. Може се засновати сетвом семена. За сетву користити одговарајућу смешу семена трава за дате услове средине. Оптимална количина травне смеше је од 4 до 5 kg семена траве по ару површине. Семе ниче након 1 - 3 недеље (у зависности од годишњег доба и спољашње температуре), а кошење се обавља први пут када трава достигне висину од минимум 8 cm.
- Травњак се може засновати и постављањем травног тепиха, односно бусена, где се травњак формира за знатно краће време. На оваком травњаку примењивати адекватне мере неге и одржавања младог травњака: плевљење травњака од коровских врста, кошење, заливање, прихрањивање коришћењем минералног комплекса NPK.
- Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

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

У складу са достављеним условима дефинисано је решење уређења предметног простора тако што је неизграђени део парцеле опредељен колско-пешачким комуникацијама, партерним и зеленим површинама. У контактним зонама према суседним парцелама и према улици, планирано је зеленило са растивом различитог типа (травнате површине, жбунолико растиве и високе саднице) и партерно уређење (поплагање). Зеленило је планирано на тлу (у делу упојних површина), на насутом терену дебљине која дозвољава развој садница различитог карактера од травнатих бусена до високих стабала.

За озелењавање целокупног простора комбиноваће се врсте дрвећа и нижег растива, које задовољавају естетске и функционалне вредности. Планирано је 20% зеленила на партеру, односно 258m². У зони паркинга планирано је формирање низа од 4 лишћарска стабала који се концептуално ортогонално наставља на 3 високе саднице позициониране у зеленом појасу према тротоару. Са северо-западне стране, у крајњим зонама парцеле планиране су површине травнатим и жбуноликим засадом.

Одабир биљних врста за озелењавање усклађује се са општим условима средине и наменом простора, уз избегавање врста са трновима, јаке алергене, медоносне и врсте биљака које имају токсичне делове. Планира се редовно одржавање зеленила и сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста.

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

10 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

Саобраћајна инфраструктура

Уређење обухвата са аспекта саобраћајног решења рађено је у складу са Уловима ЈКП Шумадија Крагујевац - Путеви Крагујевац, бр.2-21348 од 08.08.2025. који гласе:

За пројектовање:

- **1 (једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА**, преко к.п.бр 855/2 К.О. КГ 1
- **1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА**,

Прикључци на Јавну саобраћајницу Ул. 19.октобра, к.п.бр.14530/40 К.О.КГ 1 у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу **ТРГОВАЧКЕ ЗГРАДЕ** са укупно 9хПМ, могуће је под следећим условима:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон и 92/2023 - др.закон), Законом о безбедности, саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС" број: 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 128/2020- др.закон и 76/2023)и подзаконским актима који регулишу ову област.
- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу у складу са Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - бр.12-9910 од 18.04.2024.г.(Сл.лист Града Крагујевца бр.19 од 22.Априла 2024.г.).
- Пешачки прилаз пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник бр.22/2015“).
- Планирати колски прилазни пут минималне ширине 5,0 m у дужини од мин. 5,0 m (и већој а у зависности од дужине меродавног возила) и двосмерни саобраћајни прикључак (Улаз/Излаз) на јавну саобраћајницу, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине у случају истовременог Уласка/Изласка, са радијусима који ће омогућити безбедно кретање меродавног возила које ће имати приступ објекту.
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, као и функционално саобраћајно решење.
- Радијусе саобраћајних прикључака пројектовати тако да крајња најближа тачка радијуса НЕ прелази линију границе са суседним парцелама.
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује.
- Колски саобраћајни прикључак и прилазни пут неопходно је планирати са обавезним заравњеним делом (нагиба $\leq 5\%$), ван јавне површине, у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5m) и ширине у складу са режимом саобраћаја на саобр.прикључку (за двосмерни саобр.мин.5,0m, а за једносмерни мин.3,5m).
- Саобраћајни прикључак могуће је планирати ВАН ЗОНЕ РАСКРСНИЦЕ, тако да крајња најближа тачка радијуса саобраћајног прикључка буде удаљена најмање 6,5m од најближе ивице попречног коловоза саобраћајнице.
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује.
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$
- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила
- Коловозни застор прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним зазором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак.
- Саобраћајни прикључак, пројектовати тако да се обезбеди неопходна прегледност и омогући безбедност свих учесника у саобраћају.
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака, у складу са важећим Планом и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број:41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.
- Саобраћајни прикључак мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл.гласник РС“, број 85/1, 14/21, 85/17) и очекиваним обимом

саобраћаја.

- Пројектном документацијом уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију шире зоне саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар, јавни паркинг) и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, усклађену са постојећим режимом саобраћаја.

- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УПАЗ/ИЗПАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (по добијању Решења Одобрења за изградњу) потпише акт о измештању постојеће уличне/путне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352- 1245/20-1(Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)

- Паркирање планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора.

- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број:41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника у широј зони саобраћајног прикључка, у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја

- Саобраћајне прикључке планирати у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје, Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлукаУС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлукаУС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др. закон 87/2018 и 23/2019) Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/17-3 и 14/21-7) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.

Улица 19.Октобра је делимично реализована, у делу испред предметне парцеле, потребно је њено проширење до реализације пуног профила. У постојећем и планираном стању, функционише у режиму са двосмерним саобраћајем. Улични профил уз предметну парцелу има тротоар (ширине 2,0m) потом појас заштитног зеленила (2,75m) а у наставку је коловоз са по две саобраћајне траке по смеру (2 x 6,50m). Планирани саобраћајни профил је осовински симетричан.

На контакту предметне локације (бр.855/5 КО Крагујевац 1) са јавном површином (Ул.19.Октобра) пројектован је један колски двосмерни саобраћајни прикључак на јужном делу парцеле и један пешачки. Пројектованим саобраћајним прикључком приступа се уређеној интерној саобраћајници, ширине 5,80 m и дужине око 32 m са које се приступа објекту и паркинг местима. Саобраћајница је димензионисана тако да је омогућено мимоилажење возила ван јавне површине у случају истовременог Уласка/Изласка, са радијусима прикључка од 5,00 m који се омогућава безбедно кретање возила које ће имати приступ објекту.

Колски саобраћајни прикључак и интерна саобраћајница су планирани са заравњеним делом (нагиба $\leq 5\%$), у делу парцеле у контакту са саобраћајницом у дужини око 6,80 m. Позиција прикључка је таква да не угрожава суседну парцелу, а раскрснице на улици су на удаљењу које нема утицаја на парцелу, односно њен прикључак.

Осовина саобраћајног прикључка је управна на осовину коловоза на који се прикључује. На позицији контакта пројектованог саобраћајног прикључка планирано је нивелационо усклађивање са коловозом и формирање пешачког острва у оси прикључка. Нивелационо је саобраћајни прикључак усклађен са планираним саобраћајним профилем и са нивелетом коловоза на који се прикључује.

Поред колског саобраћајног планиран је пешачки приступ парцели и објекту преко приступне стазе ширине око 2,50 m којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Одводњавање са интерне саобраћајнице је према упојним површинама. Коловозни застор интерне саобраћајнице и саобраћајног прикључка је са бетонским елементима и асфалтом односно са истим коловозним зазором као и јавна улица на којој се врши прикључак.

Излази на јавну површину планирани су тако да се не нарушава постојећа али и планирана инфраструктура а на начин којим се обезбеђује неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају.

Графички прилог бр.4. Регулационо-нивелационо решење са приказом саобраћајне инфраструктуре и основном приземља P = 1:250

Паркирање

Паркирање на простору обухваћеном Урбанистичким пројектом обављаће се искључиво у оквиру слободних површина. Неопходни капацитети за стационирање возила рачунати су према нормативима датим важећом планском документацијом и потребама у односу на намену делова објекта:

- 1 паркинг место / 100m² површине објекта трговине
- 1 паркинг место / 200m² површине индустријске намене (прерада меса)

Површина трговине је 550,90 m² што захтева 6 паркинг места а индустрије - прерада меса 55,06 m² за које је потребно обезбедити 1 паркинг место, што укупно износи 7 места а планираним решењем је остварено укупно 8ПМ – у управном режиму паркирања на отвореном паркингу.

Приступ паркинг местима се обезбеђује реко интерне саобраћајнице у оквиру које је обезбеђена површина 5,0m x 5,0m, за мимоилажење и међусобно сачекивање возила. У оквиру паркинг простора планирано је 8 паркинг места, пројектованих са управном организацијом паркирања, димензија 2,5m x 5,0m (7ПМ) и једно место за особе са инвалидитетом димензија 3,75m x 5,0m.

Графички прилог 4. Регулационо-нивелационо решење са приказом саобраћајне инфраструктуре и основном приземља P = 1:250

Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Опремање хидротехничким инсталацијама планира се у складу са Уловима ЈКП Водовод и канализација број. 6085/1 од 15.07.2025:

1.Постојеће стање

-У улици 19.Октобра где се налази предметна парцела изграђена је водоводна линија Ø150mm и фекална канализација Ø200mm, а у улици Кормански пут изграђена је фекална канализација Ø300mm, како је то положајно нането на обрађеној ситуацији.

-Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 3,50 бара.

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

2.Услови прикључења на градску водоводну мрежу

-водоснабдевање будућег објекта извршити са снабдевачке водоводне линије Ø150mm у улици 19.Октобра

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

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

-прикључак извести на 1,50m од регулационе линије унутар плаца. Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода, мрза и увек доступан за читавање и сервисирање. Водомер се не сме уграђивати непосредно иза или испред засуна, лукова, Т комада и редукција већ између треба уградити равну цев најмање 4 до 6 DN. Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.

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

-уколико се планира изградња више пословних јединица различитих намена, власници пословних просторија

дужни су да уграде индивидуалне водомере. Индивидуални водомер служи за мерење потрошње воде једног корисника, с тим што је корисник дужан да плаћа и део потрошње воде са централног водомера односно разлику између прочитаног стања са централног водомера и збира потрошње воде преко свих индивидуалних водомера. -пројектант унутрашњих инсталација ће одредити потребне пречнике извода из објекта воде и канализације поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара бр.03/2018

-везу за хидрантску мрежу узети из водомера

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

3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију

-одвод фекалних вода из објекта решити изградњом канализационог прикључка на фекалну канализацију Ø200mm у улици 19. октобар

-одвод фекалних вода из објекта решити изградњом новог канализационог прикључка

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

-прикључак се изводи од градске фекалне канализације до дворишне шахте, која ће бити лоцирана на растојању 1,00m од регулационе линије унутар плаца. Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор, за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.

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

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

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

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

4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

-у улицама 19.октобра и Кормански пут где се налазе предметне парцеле није изграђена атмосферска канализација.

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

5.Напомена:

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

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

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

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

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

-атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализацију, или се слободно изливају на околну површину
 -Техничка документација садржи пројекте који се израђују у деловима, према областима, односно садржају. Доставити свеску број „3“ хидротехничке инсталације на контролу

Планиране инсталације:

- Водоводне инсталације за снабдевање санитарном водом реализацијом једног новог прикључка позиционираног на 1,50m од регулационе линије унутар плаца,
- Атмосферска канализација, за прикупљање и одвођење атмосферских вода у упојне површине у оквиру парцеле
- Фекална канализација за одвођење фекалних отпадних вода из објекта у постојеће уличне инсталације фекалне канализације које ће бити реализоване изградњом новог прикључка која ће бити лоцирана на растојању 1,00m од регулационе линије унутар плаца. Како није планирана изградња подрумске етаже, не постоји проблематика која би условљавала отежано одвођење отпадних вода.

Електроенергетска инфраструктура

Опремања планиране физичке структуре електроинсталацијама дефинисано је Условима ЕПС Дистрибуције - Огранак Електродистрибуција Крагујевац бр. 274665/4 од 26.08.2025. којима је дато следеће:

Поред парцеле 855/5 КО Крагујевац 1 пролази нисконапонска мрежа 0,4 kV

Услови за изградњу:

1. Свака градња у близини и испод водова 10;0,4kV, као и близини трафо-станица 10/0,4 kV је условљена је:
 - Законом о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон и 40/2021),
 - 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 и 9/2020, 52/2021),
 - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/1988 и „Службени лист СРЈ“, бр.18/1992),
 - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/1992),
 - Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000 V („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/1974),
 - Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ“, бр. 61/1995),
 - Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, бр. 36/2009),
 - Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)
2. Приближавање и укрштање
 - Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова
 - Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.CO.101):
 - 0,5m за каблове 1kV.10kV I 20kV
 - 0,5m за каблове 35kV
 - Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.
 - Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације
 - Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви.
 - Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV,односно најмање 0,4m за остале каблове
 - При укрштању,енергетских кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m од каблова 35kV ,односно најмање 0,3m за остале каблове.
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање $a=0,7\text{m}$ за каблове 35kV , односно најмање $a=0,6\text{m}$ за остале каблове
 - Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода
 - Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:
 - а) $0,8\text{ m}$ у насељеним местима
 - б) $1,2\text{ m}$ изван насељених места
- Размаци могу да се смање до $0,3\text{ m}$ ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода

- Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода

3. У случају потребе за измештањем ЕЕО:

- Приступа се изради пројектног задатка, који усваја Стручни савет Електродистрибуције Србија д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац
- Приступити изради техничке документације која се подноси на ревизију стручном савету Електродистрибуције Србија д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац.
- Пројекат се израђује о трошку Инвеститора
- Приступити склапању Уговора о реализацији измештања ЕЕО објекта, о трошку Инвеститора

4. Технички услови за будући прикључак - услови за прикључење:

- Напајање будућег објекта је могуће са постојеће трафостанице ТС $10/0,4\text{kV}$ бр.200567 « Илићево-мајдан» извод 1 и 2
- Напајање електричном енергијом будућег објекта је кабловима типа PP00-A $4\times 150\text{mm}^2$ од ТС $10/0,4\text{kV}$ бр.200567 «Илићево -мајдан» до кабловске прикључне кутије (КПК) на објекту.
- За потребе мерења поставити ОММ , што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта
- У ОММ се уграђује мерна група у полуиндиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 1 и уграђеним модулом за даљинско искључење.
- Преносни одно струјних трансформатора за мерење од 120kW мора да буде 200/5 А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.
- Обавезно уградити мерну реглету „ Шајда“.
- На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.
- мрежа $0,4\text{ kV}$ је директно уземљена
- мрежа 10 kV изолована

5. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

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

- При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл. лист РС" број 65/88 и 18/92).
- 6. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта:
 - Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објекта инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
 - Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
 - У случају потребе за измештањем електроенергетских објекта морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
 - Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објекта водити рачуна да се не наруше сигурносни размаци, задати наведеним Правилницима
 - Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
 - Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

За неухвађање било којег од наведених услова Инвеститор сноси пуну одговорност.

Телекомуникациона инфраструктура

На основу услова „Телеком Србија“ а.д. (деловодни број: 300379/3-2025 датум: 10.07.2025.) утврђено је да са предметној локацији уређење и изградња предметног комплекса спрооде под следећим условима:

1. Локацијски услови

I ОПШТИ УСЛОВИ

2. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објекта и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објекта и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Радове на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојеће ТК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова
5. **Радови на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојећих ТК објекта 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.
6. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојеће ТК инфраструктуре. Приликом извођења ових радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

7. У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
8. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;

II ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

9. Инвеститор је дужан да се **најмање 10 дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за мрежне операције Крагујевац, дописом или на и-мејл obelezavanje.kg@telekom.rs, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања и закаже обележавање постојеће ТК инфраструктуре (ако је има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** „Телеком Србија“ ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
10. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
11. Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денivelација терена.
12. Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
13. Уколико се врши денivelација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака);

III ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

14. У обухвату предметне изградње **се налази постојећа ТК инфраструктура** оријентационо приказана у графичком прилогу.
15. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње
16. **За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија“ покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи.** „Телеком Србија“ ће, у својству инвеститора измештања/изградње ТК инфраструктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачуна „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором
17. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, пример материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације
18. Приликом избора извођача радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
19. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
20. Инвеститор је дужан да се **најмање 15 дана** пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл obk.kragujevac@telekom.rs, ради вршења стручног надзора, у коме треба да навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

21. По завршетку радова на измештању ТК инфраструктуре потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

Услови за прикључење

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање на електронске комуникационе мреже (ЕКМ), припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

ЕКМ објекта се планира, инсталира, користи и одржава тако да:

- се свим заинтересованим операторима омогућава приступ уз равноправне и недискриминаторне услове, на местима која су предвиђена за интерфејс спољне мреже за приступ (ENI);
- се свим крајњим корисницима услуга у зградама омогућава слободан избор оператора и обезбеђује употреба услуга информacionих и комуникационих технологија (ICT – услуге),

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

А. спољне приступне мреже

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

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

В. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

1. Инвестиционо-техничка документација инфраструктуре ЕКМ (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ, Законом о планирању и изградњи и издатим условима.

2. Забрањено је прикључење објекта на постојећу ЕКМ пре добијања грађевинске дозволе.

А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉНЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

3. За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације

А1. Кабловска канализација инвеститора

4. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

5. Изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир најмања топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба потреба или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, ...).

6. На парцели КП бр.855/5, К.О. Крагујевац 1 уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2

или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) на месту где се налази наставак на каблу ПН7/17 и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.

7. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.

8. Ове цеви полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине изградити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

A2. Кабловска канализација оператора

9. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности оператора, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

B. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

10. Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

11. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката, коришћењем оптичких и/или бакарних каблова.

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

13. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви које се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

B1. Пролаз каблова од увода у објекат до простора за операторе

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

B.2. Простор за операторе

15. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове: - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локацији по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме) - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова, да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове - мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења

16. У простору за операторе предвидети простора за монтажу 19 инчног REK ормана минималне висине 10U за монтажу потребног броја печ-панела за завршетак приводног оптичког кабла и каблова кућне инсталације, али и постављање сплитера. У REK-у обезбедити довољан број монофазних утичница за напајање опреме коју ће монтирати корисник и оператори. Висина печ-панела за завршетак оптике је 1U (4.44cm). Непосредно уз REK орман оставити и простор за смештај резерве оптичког кабла.

17. У REK орману је потребно извршити адекватно обележавање печ-панела, FTP каблова, као и RJ45 утичница у просторијама.

18. REK орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење

максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објект има темељне уземљиваче онда од РЕК ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

В3. Систем каблирања објекта

19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација ТК инсталација (по етажама), тј. за смештај опреме ЕКМ (switch) и спратних разделника. Ови помоћни простори морају испуњавати исте услове као и простор за операторе

20. Уколико се захтева да се објект покрије WiFi сигналом потребно је од РЕК ормана до позиција монтаже АР (access point) положити FTP каблове, минимум категорије 6, као и да се на исто место доведе 220V са каблом 3x1,5mm (потрошња АР је око 30W, зависно од произвођача). АР планирати на местима окупљања – ходници, заједничке просторије, чекаонице и слично.

21. Обзиром да су сви пословни објекти, кандидати и за постављање базних станица, препорука је пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасте цеви морају да прођу кроз помоћне концентрације на свакој етажи.

22. Потребно је предвидети резервни простор у каналима и ребрастим цевима за будуће проширење са оптичким или FTP кабловима. В.4. Каблирања терминалне опреме код корисника (опционо)

23. Пожељно је да до свих корисничких прикључака (ЕКМ прикључак за испоруку ICT сервиса) буде положен инсталациони каблови довољног капацитета (оптички кабл са минимално 4 влакана или FTP каблови), због типа услуге које се корисницима нуде.

24. ЕКМ прикључак код корисника се налази на месту где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање FTP или оптичких каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију ICT сервиса. То место представља Мултимедијални центар (ММЦ) код корисника.

25. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) код корисника оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).

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

27. Пројектанту се препоручује да, код корисника, све разводне FTP каблове заврши на RJ45 утичницама. За сваки уређај понаособ планирати по једну RJ45 утичницу (телефон, рачунар, телевизор, ...). На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја који се не налазе у истој просторији у којој је и активна опрема.

На основу услова ЈП „Пошта Србије“ (број: 2025-91279/2 датум: 10.07.2025.) утврђено је да са предметној локацији нема инсталација и објекта поменутог предузећа као ни планираних прошурења мрежних капацитета па у складу са тим не постоје посебни услови за уређење и изградњу предметног комплекса.

Термоенергетска инфраструктура

Друштво са ограниченом одговорношћу за производњу енергије и флуида и пружање услуга „ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.“

доставило је услове број: Вг. 243/25 од 08.07.2025, у којима је садржано следеће:

- У границама предметног простора предвиђеног за изградњу трговачке зграде „Морава VIII“, и израде УП-а, „ЕНЕРГЕТИКА“, д.о.о. нема својих подземних инсталације ни објеката, па ни посебних услова при изради Урбанистичког техничке документације,

Услове за прикључење предметног објекта се не издају из разлога што у непосредној близини катастарске парцеле за које се ради Урбанистички пројекат ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. нама својих инсталација, а и самим идејним решењем које достављено уз захтев за издавање услова за систем грејања предвиђене су топлотне пумпе.

У условима ЈП „СРБИЈАГАС“ (веза захтев број 05-03-2/517 од 04.07.2025.) садржано је следеће:

Положај гасоводне мреже у улици 19 октобра у близини наведене парцеле дат је одговарајућим цртежима у дигиталном облику.

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

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

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

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

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

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

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

Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и исходовати решења која

садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови обухваћени у грађевинској дозволи за објекат.

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

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

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

У условима „КГ Узора“ д.о.о. Крагујевац (бр.007/25-7 од 04.07.2025.) садржано је следеће:

У предметном обухвату нема инсталација у власништву КГ Узора, у складу са тим нема услова за пројектовање и извођење.

Графички прилог бр. 8. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу P = 1:250

11 ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу планске геолошке подлоге, простор КП бр. 855/5 КО Крагујевац 1, се према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена налази делом у подрејону III -3.

ПОДРЕЈОН III -3

Тертени алувијалних равни Грошнице, Ждраљице и Ердчеке реке, Дивостински поток са притокама, који могу бити бујичног карактера и активне плавинске лепезе, изградње од грубозрног материјала - облутца, шљункова и пескова, са глинама у повлати. То су периодично плављени терени, а материјал од којих су изграђени је несортиран и променљивих геомеханичких карактеристика и склон даљем преталожењу. Изградња објекта у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве воде и због појаве локалног подпојављивања. Изградња тежих и већих објекта захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова.

12 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Одељење за заштиту животне средине, Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине, ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ, ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, РЕПУБЛИКА СРБИЈА доставило је услове број: Вг. XXIV-02-501-283/25 од 16.07.2025, у којима је садржано следеће:

-У складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр.94/24), предметна изградња није наведена у Листи I пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину, нити у Листи II пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину на основу Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 114/08); На основу наведеног, ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца, је утврдило да нема основа за покретање поступка процене утицаја на животну средину за ПРОЈЕКАТ — изградња трговачке зграде Морава VIII на к.п. број 855/5 КО Крагујевац 1, на територији града Крагујевца.

НАПОМЕНА:

- У складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Службени гласник Републике Србије", број 93/23 и 94/23 - исправка) произвођач отпада од грађења и рушења дужан да сачини План управљања отпадом од грађења и рушења (у даљем тексту: План управљања отпадом), прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, ако се радови изводе на објекту који је категорије Б, В и Г, у складу са Правилником о класификацији објеката ("Службени гласник Републике Србије", број 22/15). На основу наведеног, ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца, је утврдило да је инвеститор у обавези да изради План управљања отпадом од грађења и рушења.

План управљања отпадом од грађења и рушења садржи податке о:

- 1) врсти и планираној количини отпада који ће настати активностима на градилишту, у току изградње, рушења, адаптације, реконструкције и других радова на објекту или делу објекта;
- 2) локацији контејнера за сакупљање отпада од грађења и рушења;
- 3) начину одвојеног сакупљања отпада, припреми за транспорт и о привременом складиштењу предметног отпада;
- 4) поступању са опасним отпадом за који је извесно да ће настати приликом извођења радова;
- 5) начине за поновно искоришћење отпада од грађења и рушења;
- 6) количини и врсти отпада од грађења и рушења планираног за предају оператеру постројења за поновну употребу отпада, односно планираним количинама које се упућују на прераду/рециклажу;
- 7) предвиђеним методама третмана отпада од грађења и рушења;
- 8) процењеној запремини земљаног ископа, насталог због вршења грађевинских радова на градилишту и поступање са њим.

Надлежни орган за давање сагласности на План управљања отпадом је Градска управа за развој и инвестиције, Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца

Решење о сагласности на План управљања отпадом доставља се уз захтев за издавање решена о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволи, дозволи за извођење радова.

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

Управљање отпадом - Управљање отпадом на локацији мора бити у складу са *Законом о управљању отпадом* („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон) и подзаконским актима као и Условима ЈКП Шумадија Крагујевац – Чистоћа (бр. 1-18829 од 14.07.2025.) којима је дефинисано следеће:

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

Потребно је обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1m³ су 1,5m x 1,2m. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5m дужине прилаза од минимално 9m и висине од минимално 4m.

Према достављеним условима и прописима планирано је постављање 2 контејнера, по један за комунални и амбалажни отпад, у складу са планираном наменом и површином објекта.

Услови санитарне заштите - У складу са Законом о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/04) и Законом

о заштити становништва од заразних болести („Сл. гласник РС“, бр. 15/16, 68/20 и 136/20), прописују се услови из области заштите здравља становништва што подразумева обезбеђивање:

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

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

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

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

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

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

13 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите градитељског наслеђа - На простору обухвата урбанистичког пројекта, на основу добијене потврде Завода за заштиту споменика културе Крагујевац бр. 1825-02/1 од 16.07.2025. утврђено је следеће:

- Катастарска парцела број 855/5 КО Крагујевац 1, у Улици 19. Октобра у Крагујевцу, није утврђена за непокретно културно добро, нити представља добро под предходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу

14 ЗАКЉУЧАК: На основу свега анализираног, сагледава се могућност реализације планираног објекта компатибилне намене у постојећи амбијент, како у функционалном тако и естетском смислу.

Изградњом објекта и уређењем партерних површина, уредио би се простор у зони пешачких комуникација, чиме се карактер јавног коришћења шири на приватне парцеле и повећава квалитет партерних површина. С обзиром на интензитет саобраћаја и вузелну сагледивост, уређењем и изградњом ове парцеле вишезначно би се унапредиле просторно-амбијенталне карактеристике и квалитет коришћења предметног простора.

15 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊА ОБЈЕКТА – Основни подаци

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

Инвеститор: ТП „МОРАВА“ ДОО
Ул.Индустријска 8А, Крагујевац, СРБИЈА

Објект:	ТРГОВИНСКИ ОБЈЕКАТ „МОРАВА VIII“
КП бр.855/510695/27 КО Крагујевац 1 - Улица 19. Октора, у Крагујевцу	
Врста техничке документације:	Идејно решење – ИДР
За грађење/извођење радова:	Изградња
Пројектант:	БИНА Студио БОЈАН ПАВЛОВИЋ ПР БИНА СТУДИО Ул. Сретењског устава 74/96, Крагујевац
Одговорно лице пројектанта:	Бојан Павловић, предузетник
Главни и одговорни пројектант:	Бојан Павловић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 А00507 19
Број техничке документације:	2025-05-ИДР од 08/2025

САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СУ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Геодетска подлога са границом обухвата | P = 1:500 |
| 2. Извод из ПДР-а „Насеља Маршић“ – План намена површина,
план регулације са грађевинским линијама и план инфраструктуре | P = 1:500 |
| 3. Анализа постојећег стања | P = 1:500 |
| 4. Регулационо-нивелационо решење
са приказом саобраћајне инфраструктуре и основом приземља | P = 1:250 |
| 5. Урбанистичко решење са приказом кровних равни | P = 1:250 |
| 6. Урбанистичко решење са приказом приземне етажне | P = 1:250 |
| 7.1. Планирана физичка структура/пресеци и фасаде | P = 1:250 |
| 7.2.-7.4. Планирана физичка структура/визуелизација планираног објекта | |
| 8. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | P = 1:250 |

Идејно архитектонско решења планираног објекта

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.



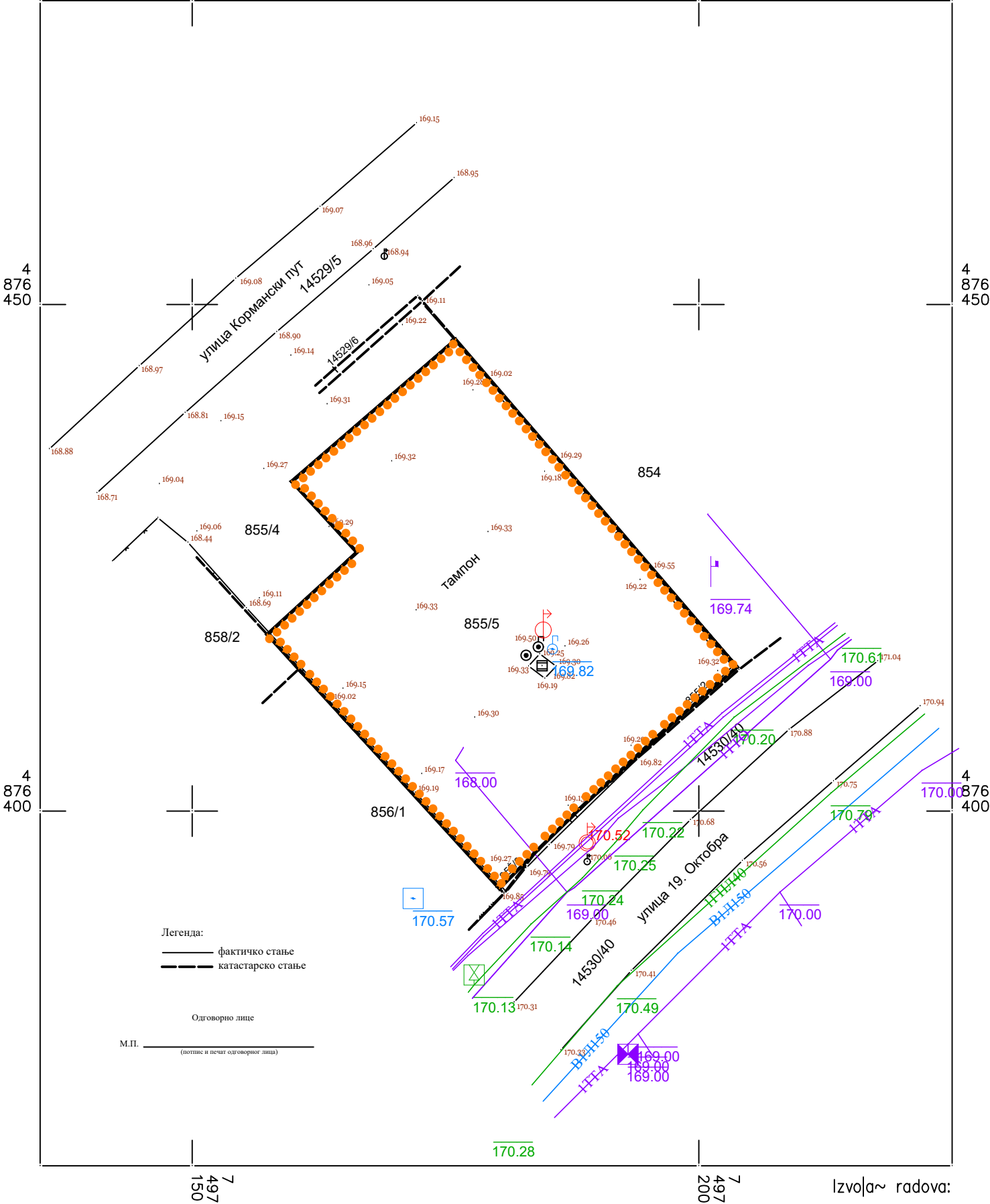
Бр. лиценце ИКС: 200 1550 16

6. ГРАФИЧКИ ДЕО

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O.KRAGUJEVAC 1

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
KP.BR.855/5

Created by Topograf 1.5



Легенда:
— фактичко стање
- - - катастарско стање

Одговорно лице
М.П. _____
(потпис и печат одговорног лица)

РАЗМЕРА 1:500

Izvo|a~ radova:
GEOCENTAR KRAGUJEVAC
Snimawa|or|e Radovi|,geom.

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU TRGOVAČKE ZGRADE "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU
KP br. 855/5 KO Kragujevac 1

LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (katastarska parcela br.855/5) P = 00ha 12a 90m²
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje

Broj	Katastarska parcela	Katastarska opština	Površina (m²)
1.	855/5	Kragujevac 1	1.290,00

Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац

- телекомуникациона инсталација
- електро инсталација
- водоводна инсталација



URBING TIM



bna

URBING TIM

BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

Studio za projektovanje i dizajn

BINA STUDIO

Tanaska Rajića br. 5A,
34000 Kragujevac, Srbija

Sretenjskog ustava 74/9b
34000 Kragujevac, Srbija

mob. +381654040014

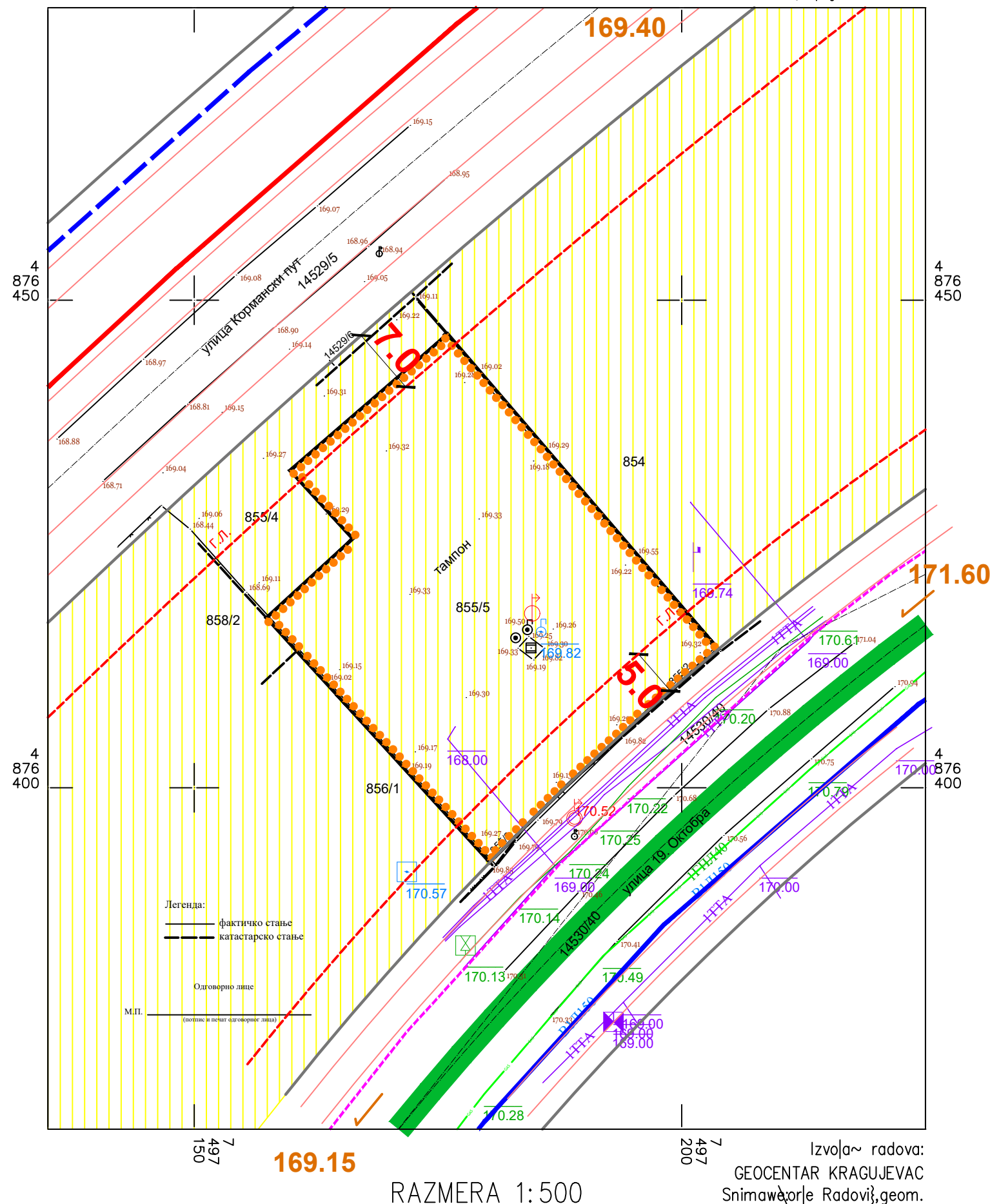
urbingtim@gmail.com

www.binastudio.com

info@binastudio.com

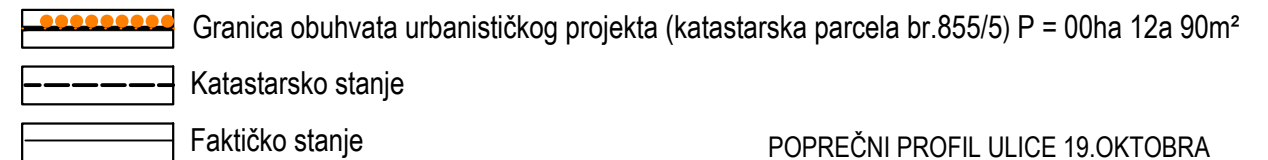
INVESTITOR	TP MORAVA DOO UI. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija				
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TRGOVAČKE ZGRADE "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU - KP br.855/5 KO Kragujevac 1		LOKACIJA	KP br.855/5 Kragujevac 1 UI.19.oktobra, Kragujevac	
			OZN. PR.	UP	
GRAFIČKI PRILOG	Geodetska podloga sa granicom obuhvata		RAZMERA	1:500	BR. PRILOGA 001
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS		
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a				
OLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.				
BROJ PROJEKTA	2025-05-UP		DATUM	08/2025	

Created by Topograf 1.5

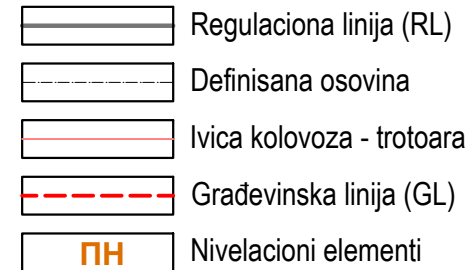


URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU TRGOVAČKE ZGRADE "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU
KP br. 855/5 KO Kragujevac 1

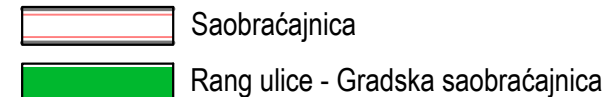
LEGENDA



REGULACIONI ELEMENTI



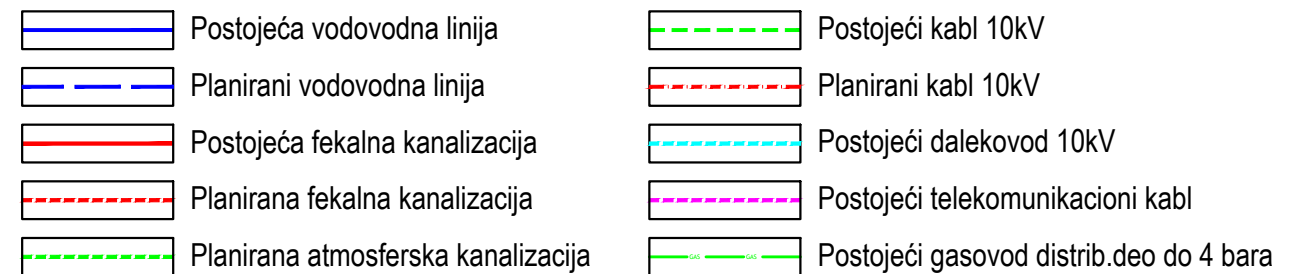
POVRŠINE JAVNE NAMENE



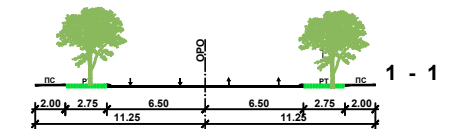
POVRŠINE OSTALE NAMENE



REGULACIONI ELEMENTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

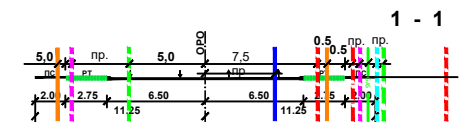


POPREČNI PROFIL ULICE 19.OKTOBRA



PS - Pešački saobraćaj / Trotoar

POPREČNI PROFIL ULICE 19.OKTOBRA SA PRIKAZOM INFRASTRUKTURE



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

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

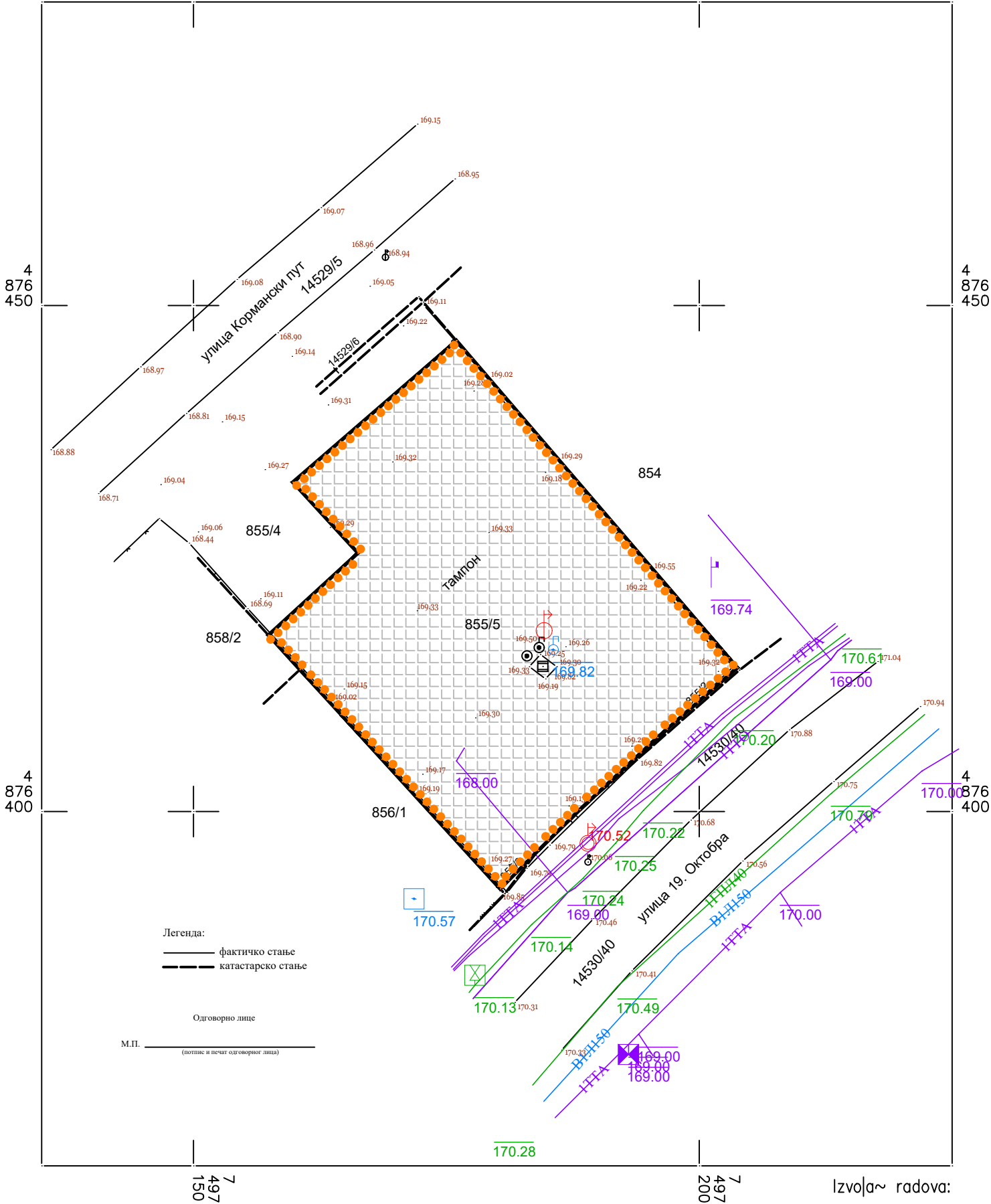
Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija				
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TRGOVAČKE ZGRADE "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU - KP br.855/5 KO Kragujevac 1		LOKACIJA	KP br.855/5 Kragujevac 1 Ul.19.oktobra, Kragujevac	
			OZN. PR.	UP	
GRAFIČKI PRILOG	Izvod iz PGR-a "Naselja Maršić" - Planirana namena, regulacija sa građ.linijama i plan infrastrukture		RAZMERA	1:500	BR. PRILOGA 002
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS		
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a				
OLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.				
BROJ PROJEKTA	2025-05-UP		DATUM	09/2025	

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O.KRAGUJEVAC 1

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
KP.BR.855/5

Created by Topograf 1.5



Легенда:
— фактичко стање
--- катастарско стање

Одговорно лице
М.П. _____
(потпис и печат одговорног лица)

РАЗМЕРА 1:500

Izvođač radova:
GEOCENTAR KRAGUJEVAC
Sniমাণকর্তা: Radovi, geom.

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU TRGOVAČKE ZGRADE "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU
KP br. 855/5 KO Kragujevac 1

LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (katastarska parcela br.855/5) P = 00ha 12a 90m²
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje

Broj	Katastarska parcela	Katastarska opština	Površina (m²)
1.	855/5	Kragujevac 1	1290,00

Slobodne parterne površine (posute slojem tampona), P = 1290m²

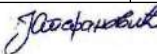
Urbanistički parametri postojećeg stanja

Površina pod objektima	0
Spratnost	/
Indeks zauzetosti	0%
Indeks izgrađenosti	0,00
Površina pod zelenilom	0m²
Procenat zelenila	0%
Površina parternog dela posutog tamponom	1290m²
Procenat parternog dela posutog tamponom	100%

Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац

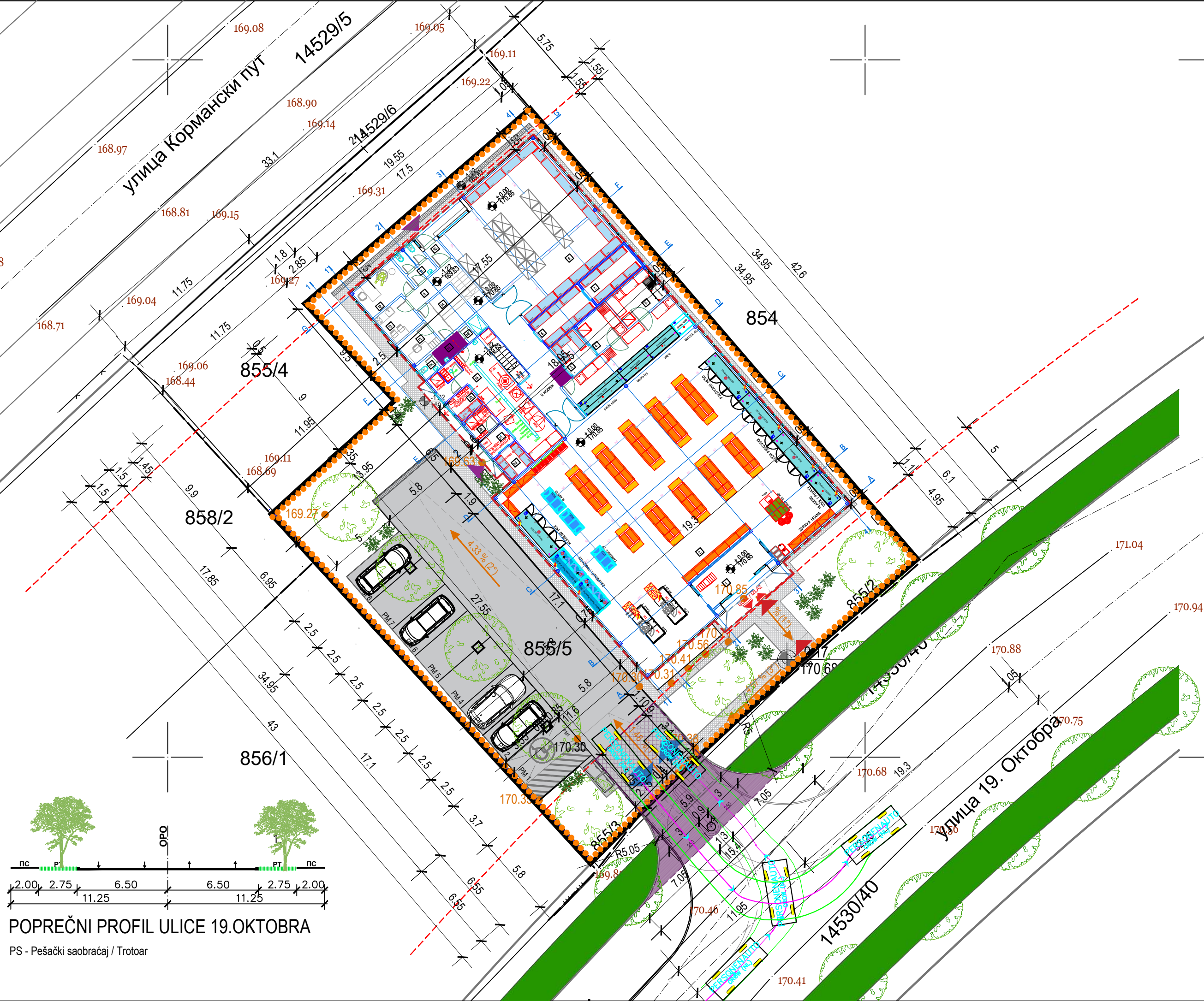
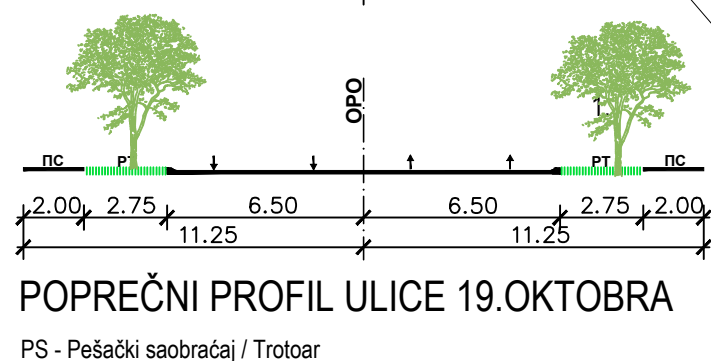
- телекомуникациона инсталација
- електро инсталација
- водоводна инсталација
- гасоводна инсталација

NAPOMENA: U okviru zone izgrdnje novoprojektovanog objekta sve postojeće instalacije se izmeštaju ili ukidaju

 URBING TIM BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU		Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija		mob. +381654040014 urbingtim@gmail.com	
Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija				
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TRGOVAČKE ZGRADE "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU - KP br.855/5 KO Kragujevac 1		LOKACIJA	KP br.855/5 Kragujevac 1 Ul.19.oktobra, Kragujevac	
			OZN. PR.	UP	
GRAFIČKI PRILOG	Analiza postojećeg stanja		RAZMERA	1:500	BR. PRILOGA 003
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS		
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a				
OLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.				
BROJ PROJEKTA	2025-05-UP		DATUM	09/2025	

4
876
450

4
876
400



URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU TRGOVAČKE ZGRADE "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU KP br. 855/5 KO Kragujevac 1

Granica obuhvata urbanističkog projekta (katastarska parcela br.855/5 KO Kragujevac 1) P = 12a 90m²

Planom definisani regulacioni elementi

- Planom definisana regulaciona linija
- Planom definisana osovina (ORO)
- Planom definisana linija ivičnjaka
- Planom definisana građevinska linija (GL)

- Uređene zelene površine u okviru profila
- Visoko zelenilo u okviru uličnog profila

Elementi građevinske parcele

- Građevinska parcela - katastarska parcela br.855/5 KO Kragujevac 1
- Zona saobraćajnog pristupa parceli u okviru javne saobraćajnice
- Pozicija kolskog pristupa parceli
- Zona mimoilaženja vozila / 5,00m x 5,80m
- Gabarit objekta (655m²)
- Bruto površina prizemlja (645m²)
- Pozicija glavnog pešačkog ulaza
- Ekonomski ulaza
- Oznaka konstruktivne ose
- Oznaka preseka
- Uređene parterne površine - pešački i motorni saobraćaj - asfalt i beton (277m²)
- Uređene parterne površine - popločanje (cca100m²)
- Parking mesta (7PM prostor za jedno vozila 5,0m x 2,5m)
- Parking mesta OSI (prostor za jedno vozila 5,0m x 3,7m)

- Uređene zelene površine - zelenilo na tlu 20% (258m²)
- Visoko zelenilo (7 stabala)
- Nivelacioni elementi
- Prikaz padova na parternim površinama
- Kota završnog sloja
- Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad

potreban kapacitet parkiranja po nameni		
1PM / 100m² Trgovina	Površina	broj
1PM / 200m² Prerada	550,90	6
	55,06	1
potreban broj parking mesta		7

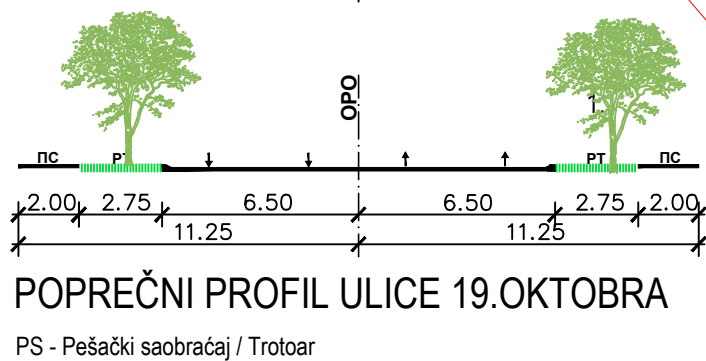
ostvareni kapacitet parkiranja		
broj standardnih parking mesta	parter	UKUPNO
broj OSI parking mesta	parter	7
UKUPNO		1
		8

URBING TIM
BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija
mob. +381654040014
urbingt看@gmail.com
Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO
Sretenjskog ustava 74/9b, 34000 Kragujevac, Srbija
www.binastudio.com
info@binastudio.com

INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija		
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU TRGOVAČKE ZGRADE "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU - KP br.855/5 KO Kragujevac 1	LOKACIJA	KP br.855/5 Kragujevac 1 Ul.19.oktobra, Kragujevac
		OZN. PR.	UP
GRAFIČKI PRILOG	Regulaciono-nivelaciono rešenje sa prikazom saobraćajne infrastrukture i osnovom prizemlja	RAZMERA	1:500
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a.		
OLAŠČENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.		
BROJ PROJEKTA	2025-05-UP	DATUM	09/2025

4
876
450

4
876
400



URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU TRGOVAČKO-POSLOVNOG OBJEKTA "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU

KP br. 855/5 KO Kragujevac 1

Granica obuhvata urbanističkog projekta (katastarska parcela br.855/5 KO Kragujevac 1) P = 00ha 12a 90m²

Planom definisani regulacioni elementi

- Planom definisana regulaciona linija
- Planom definisana osovina (ORO)
- Planom definisana linija ivičnjaka
- Planom definisana građevinska linija (GL)
- Uredene zelene površine u okviru profila
- Visoko zelenilo u okviru uličnog profila

Elementi građevinske parcele

- Građevinska parcela - KP br.855/5 KO KG1
- Gabarit objekta (655m²)
- Pozicija kolskog pristupa parceli
- Pozicija glavnog pešačkog ulaza
- Ekonomski ulaza
- Krovni pokrivač / aluminijumski krovni paneli
- Uredene parterne površine - pešački i motorni saobraćaj - asfalt i beton (cca 277m²)
- Uredene parterne površine - popločanje (cca 100m²)
- Uredene zelene površine 20% (258m²)
- Visoko zelenilo (7 stabala)
- Nivelacioni elementi
- Prikaz padova na parternim površinama
- Kota završnog sloja
- Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad

URBANISTIČKI PARAMETRI	POSTOJEĆE STAJBE	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	URBANISTIČKI PROJEKAT
површина парцеле	1290,00 m ²	500,00 m ²	1290,00 m ²
ширина фронта парцеле	око 32,40m	12m	ска 32,40m
БРПП надземних етажа објекта - изграђеност	0,00 m ²	1.548,00 m ² (1,2)	Ска 655,00 m ²
бруто површина објекта	0,00 m ²	/	Ска 645,00 m ²
површина под објектима – заузеће	0,00 m ²	774,00m ² (60%)	Ска 655,00 m ²
слободне површине под зеленилом	0,00 m ²	129,00 m ² (10%)	258,00 m ² (зеленило на тлу - травнате површине са жбуногилом растињем и 7 стабала високог зеленила)
спратност објекта	/	П+2	П
индекс заузетости	0 %	60%	51%
индекс изграђености	0	1.2	0.55
проценат зеленила	0 %	20%	20 %
пармирање	/	1ПМ/100m ² објекти трговине 1ПМ/100m ² објекти индустрије	8 (7+1 ОСИ)

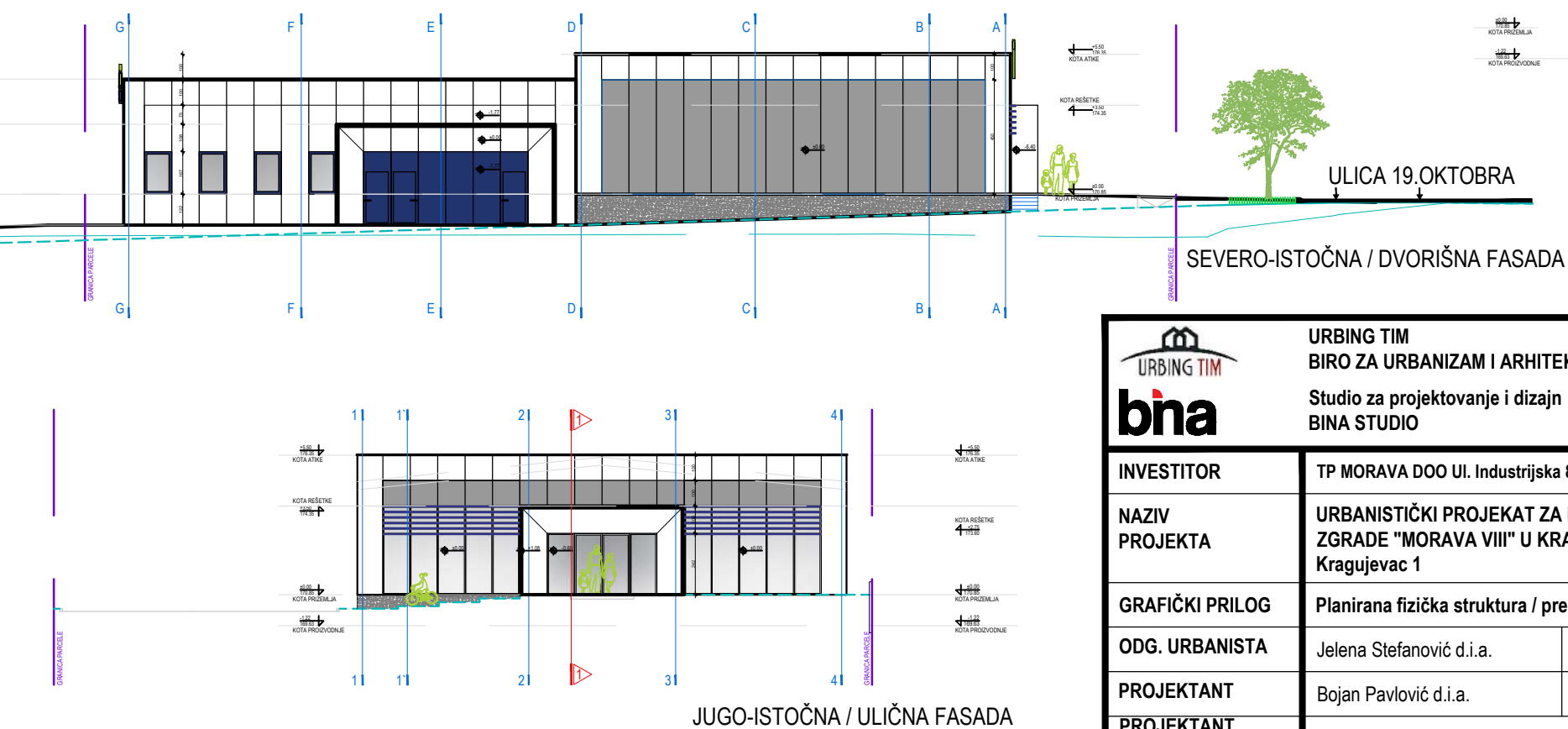
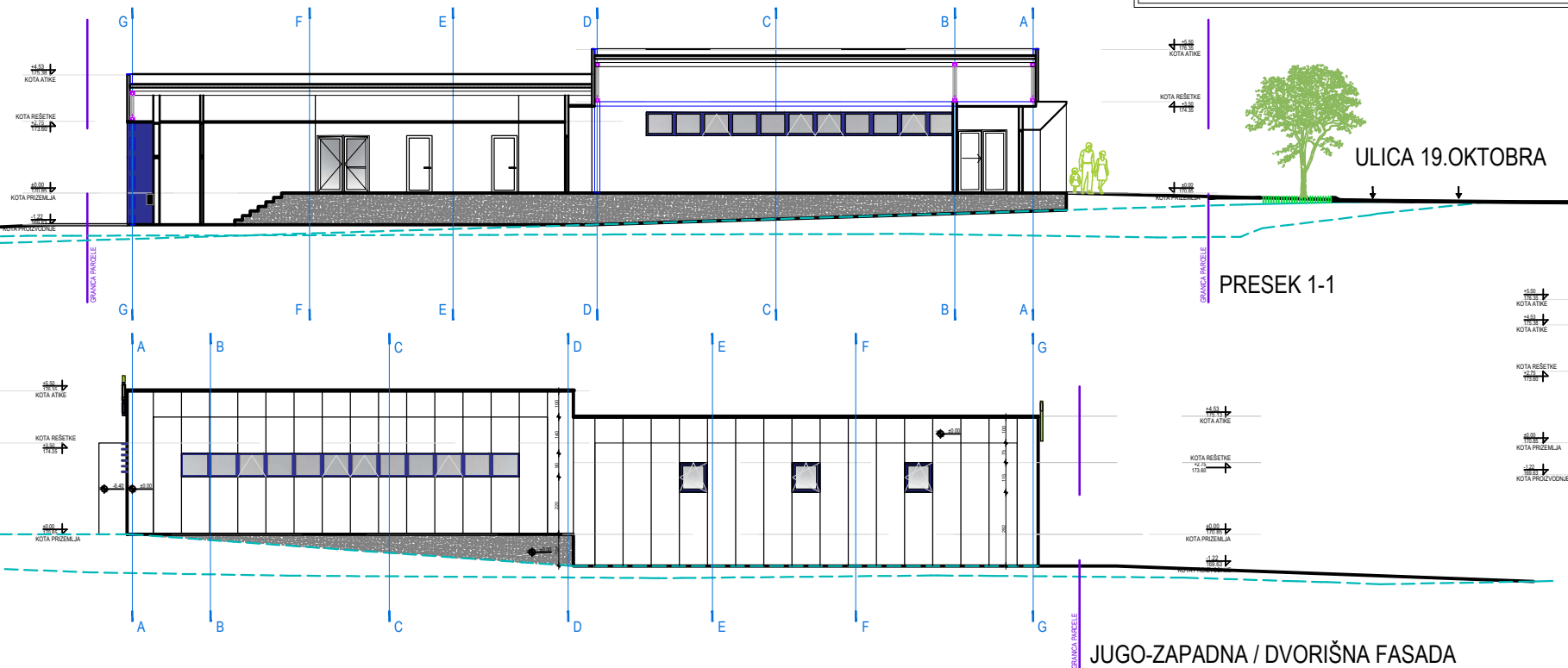
URBING TIM
BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

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

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

INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija		
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TRGOVAČKE ZGRADE "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU - KP br.855/5 KO Kragujevac 1	LOKACIJA	KP br.855/5 Kragujevac 1 Ul.19.oktobra, Kragujevac
		OZN. PR.	UP
GRAFIČKI PRILOG	Urbanističko rešenje sa prikazom krovnih ravni	RAZMERA	1:250 BR. PRILOGA 005
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a.		
OLAŠČENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.		
BROJ PROJEKTA	2025-05-UP	DATUM	09/2025

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU TRGOVAČKE ZGRADE "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU
KP br. 855/5 KO Kragujevac 1



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

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

INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija		
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TRGOVAČKE ZGRADE "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU - KP br.855/5 KO Kragujevac 1	LOKACIJA	KP br.855/5 Kragujevac 1 Ul.19.oktobra, Kragujevac
		OZN. PR.	UP
GRAFIČKI PRILOG	Planirana fizička struktura / preseki i fasade	RAZMERA	1:250
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a		
OLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.		
BROJ PROJEKTA	2025-05-UP	DATUM	09/2025



ULIČNA FASADA



URBING TIM
BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

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



Studio za projektovanje i dizajn
BNA STUDIO

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

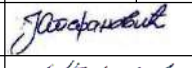
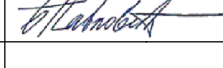
INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija		
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TRGOVAČKE ZGRADE "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU - KP br.855/5 KO Kragujevac 1	LOKACIJA	KP br.855/5 Kragujevac 1 Ul. 19.oktobra, Kragujevac
		OZN. PR.	UP
GRAFIČKI PRILOG	Planirana fizička struktura / vizuelizacija planiranog objekta	RAZMERA	1:250 BR. PRILOGA 007.2
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS 
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS 
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a		
OLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.		
BROJ PROJEKTA	2025-05-UP	DATUM	09/2025



DVORIŠNA I ULIČNA FASADA



BOČNA /DVORIŠNA FASADA

 URBING TIM BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU		Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija		mob. +381654040014 urbingtim@gmail.com	
 bina studio Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija				
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TRGOVAČKE ZGRADE "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU - KP br.855/5 KO Kragujevac 1		LOKACIJA	KP br.855/5 Kragujevac 1 Ul.19.oktobra, Kragujevac	
			OZN. PR.	UP	
GRAFIČKI PRILOG	Planirana fizička struktura / vizuelizacija planiranog objekta		RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA 007.3
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS		
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a				
OLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.				
BROJ PROJEKTA	2025-05-UP		DATUM	09/2025	



ZADNJA I DVORIŠNA FASADA

DVORIŠNA / ZADNJA FASADA

 URBING TIM BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU		Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija		mob. +381654040014 urbingtim@gmail.com	
 bna studio		Studio za projektovanje i dizajn BNA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija	
www.binastudio.com info@binastudio.com					
INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija				
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TRGOVAČKE ZGRADE "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU - KP br.855/5 KO Kragujevac 1	LOKACIJA	KP br.855/5 Kragujevac 1 Ul.19.oktobra, Kragujevac		
		OZN. PR.	UP		
GRAFIČKI PRILOG	Planirana fizička struktura / vizuelizacija planiranog objekta	RAZMERA	1:250	BR. PRILOGA 007.4	
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS		
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a				
OLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.				
BROJ PROJEKTA	2025-05-UP		DATUM	09/2025	

7. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



Дигитално потписано
ПАВЛОВИЋ БОЈАН
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
15.09.2025. 16:21:00

**0 – GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA
ZA IZGRADNJU TRGOVAČKE ZGRADE "MORAVA VIII"
U ULICI 19. OKTOBRA U KRAGUJEVCU**

Investitor: TP `MORAVA` DOO
Ul. Industrijska 8A, Kragujevac
PIB: 101577848,
MB: 06337856

Objekat: Trgovčka zgrada "Morava VIII"
Ul. 19. Oktobra
KP br. 855/5
KO Kragujevac 1
34000 Kragujevac, Srbija

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

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

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

Broj licence: 300 A00507 19

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 2025-05-IDR
Mesto i datum: Kragujevac, avgust 2025.

Bojan Pavlović pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
BINA STUDIO
KRAGUJEVAC

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: TP `MORAVA` DOO
Ul. Industrijska 8A, Kragujevac
PIB: 101577848,
MB: 06337856

Objekat: Trgovčka zgrada "Morava VIII"
Ul. 19. Oktobra
KP br. 855/5
KO Kragujevac 1
34000 Kragujevac, Srbija

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Vrsta radova: Nova gradnja

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

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



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

Broj licence: 300 A00507 19

Potpis: 

Broj tehničke dokumentacije: 2025-05-IDR
Mesto i datum: Kragujevac, avgust 2025.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **idejnog rešenja (IDR)** za izgradnju Trgovinskog objekta **“MORAVA VIII”**, na **KP br. 855/5 KO Kragujevac 1**, u ul. **19. Oktobra, Kragujevac**, određuje se:

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

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

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

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

Investitor: **TP “MORAVA” DOO**
Ul. Industrijska 8A, Kragujevac
PIB: 101577848,
MB: 06337856

Odgovorno lice / zastupnik: **Miloš Zorić**

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **2025-05-IDR**
Mesto i datum: **Kragujevac, avgust 2025.**

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Trgovinskog objekta "MORAVA VIII" , na KP br. 855/5 KO KRAGUJEVAC 1, u ul. 19. Oktobra, Kragujevac

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

I Z J A V L J U J E M

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

0	GLAVNA SVESKA	Br. 2025-05-IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 2025-05-IDR

Projektant (IDR):

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

Odgovorno lice projektanta:

Bojan Pavlović, preduzetnik

Glavni projektant:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 A00507 19

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

2025-05-IDR

Mesto i datum:

Kragujevac, avgust 2025.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 2025-05-IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 2025-05-IDR

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

0. GLAVNA SVESKA:

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

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



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

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

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



Projektant saradnik: **Vuksan Mirović, mast.inž.arh.**

0.7. PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

tip objekata:	Slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekata:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekata (%):	klasifikaciona oznaka:
	91%	V kategorija – klasa 123002 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo– Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd. Preko 400 m2 ili P+1
	9%	B kategorija – klasa 125101 – Industrijske zgrade - Natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd. Radionice do 400m ²
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacija „NASELJA MARŠIĆ (SI.list grada Kragujevca br.35/09) – prva izmena i dopuna.	
grad/opština:	Kragujevac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	KP br. 855/5 KO Kragujevac I	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP br. 855/5 KO Kragujevac I	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP br. 855/5 KO Kragujevac I	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze objekti koji se uklanjaju:		
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):		
Priključak na elektro mrežu	75kW	
Ukupan kapacitet	75kW	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Poluindirektna merna grupa	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju	/	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/	
Netipični potrošači	/	
priključak na telekomunikacionu mrežu	+ planira se priključak na telekomunikacionu mrežu	

priključak na kablovsku mrežu	+ planira se priključak na kablovski distributivni sistem
priključak na gasovodnu mrežu	25 m ³
priključak na vodovodnu mrežu	D110
priključak na fekalnu kanalizaciju	Ø160 mm
priključak na kišnu kanalizaciju	/
Način grejanja:	Gas-toplotne pumpe

LOKACIJSKI USLOVI:

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

OSNOVNI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI:

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele građevinskog kompleksa	1290 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	655 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina	655 m ²
	ukupna NETO površina:	606 m ²
	BRUTO površina prizemlja:	642 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	655 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	- do slemena max h=5,50 m - do venca max h=5.50
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	/
	spratna visina:	2.70-5.50 m
Posebni delovi objekta	broj stanova	/
	broj poslovnih prostora	2
	broj garažnih mesta	/
	broj parking mesta:	8
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasadni paneli
	orijentacija slemena:	Jugo-istok / severo-zapad
	nagib krova:	10%=6°
	materijalizacija krova:	PVC membrana Aluminijumski TR lim/paneli
procenat zelenih površina:	Minimum 10% uređene, pretežno kompaktne, zelene površine;	20% P=258 m ² (Zelenilo na tlu)
indeks zauzetosti:	60%	51 %
indeks izgrađenosti:	max 1,2	0,55
druge karakteristike objekta:	Gabarit objekta / Objekat je u osnovi nepravilan poligon sledećih dimenzija (m):	6,40+1,08+6,48+1,08+6,40+ 34,95+17,51+8,37+0,58+8,64+ 0,58+0,82+1,77+17,12 Širina: oko 19,28 m Dubina: oko 36,03 m
predračunska vrednost objekta:	55.000.000,00 RSD	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

OSNOVNI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Mesto:	Kragujevac
Adresa:	Ul. 19. Oktobra
Katastarska opština:	Kragujevac 1
Broj katastarske parcele:	KP br. 1435/9

URBANISTIČKI KONCEPT

Predmetna lokacija, građevinska parcela, **KP br.855/5, KO Kragujevac 1**, nalazi se u **ulici 19. Oktobra** i ukupne je površine **P=12a 90 m²**. Teren na kome je lociran budući objekat je zaravnjan i u blagom padu, na blagoj padini prema kormanskom putu, i okolnim parcelama. U neposrednom okruženju su objekti dominantno stambene namene sa prisustvom reciklažnog centra za otkup metala „Recycling 3K“ u neposrednoj blizini. Predmetni objekat je projektovan kao slobodno-stojeći objekat trgovinskog sadržaja sa internim postrojenjem za preradu mesa (za potrebe objekata TP Morava), modernog dizajna, kako bi se poboljšao životni standard ljudi u neposrednoj blizini. Pozicija objekta je povučena u odnosu na regulacionu liniju. Saobraćajno i komunalno opremanje objekta je preko Ulice 19. Oktobra.



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

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela: 855/5 KO Kragujevac I
Vrsta zemljišta: Gradsko građevinsko zemljište
Površina: 1290 m²
Vrsta prava: privatna svojina TRGOVINSKO PREDUZEĆE "MORAVA" D.O.O. (udeo 1/1)
Podaci o zgradama: „Nema podataka o zgradama i drugim građevinskim objektima izabranog dela parcele!,,

Predmetna lokacija je deo urbanog dela gradske sredine sa nedostatkom većih trgovinskih objekata. Postojeće stanje katastarske parcele je, parcelu je raščišćena, sa nasutim slojem tampona, bez postojećeg zelenila. U ulici 19. Oktobra, dominiraju porodični stambeni objekti i nekoliko lokacija u funkciji trgovine (mini market "Gruja").

Ulica 19. Oktobra nema intenzivnu frekvenciju saobraćaja, ni kolskog, kao ni pešačkog. Lokacija je blizu lokalnog magistralnog puta (Kormanski put). Lokacija je mirnom delu na periferiji gradskog naselja, sa dosta zelenila i rekom Lepenicom u neposrednoj blizini. Preko kontaktne saobraćajnice – Ulica 19. Oktobra, saobraćajno je dobro povezana i sa gradskim jezgrom. Predmetna lokacija je najviše saglediva sa jugo-istočne i severno-zapadne strane – iz ulice 19. Oktobra I sa Kormanskog puta, što je posebno značajno za realizaciju celovitog uličnog profila sa obe strane.

Građevinska parcela je deo gradskog građevinskog zemljišta, ima direktan kontakt sa saobraćajnicom - Ul. 19. Oktobra u kontaktnoj dužini od oko 6,27m.



Slika 2 – Pogled na parcelu sa Kormanskog puta preko susedne parcele

U predmetnom obuhvatu se ne nalaze postojeći objekti.

Evidentiran je bunar na lokaciji

Slobodan prostor je ne popločan, pokriven slojem tampona sa sporadičnom niskorastećom vegetacijom koja je zahvatila većinom obod parcele, bez značajnijih dekorativno uređenih površina i bez stabala visokog zelenila.



Slika 3 - Pogled na parcelu iz jugo-istočnog pravca sa ulice 19. Oktobra

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

Planirani objekat je poslovnog karaktera i čini slobodostojeći objekat u ulici Oktobarskih žrtava. Objekat je većinski (91%) **V kategorije – Klas. broj 123002 – Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd. Preko 400 m² ili P+1**, sa manjim udelom (9%) **B kategorije – Klas. broj 125101 – Industrijske zgrade - Natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd. Radionice do 400 m²**

Nulta kota poda prizemlja planiranog objekta definisana je u odnosu na postojeće nivelete kontaktne saobraćajnice i trotoara, koji su u blagom padu duž ulice (19. Oktobra) od severo-istoka prema jugo-zapadu, i iznosi $\pm 0,00 = 170,85$ mNV.

Pozicija objekta je povučena u odnosu na regulacionu liniju.

Spratnost objekta je P. Planirana je izgradnja jednog objekta u okviru kojeg bi bile organizovane sve funkcionalne celine u skladu sa potrebama budućih korisnika.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA

Funkcionalna organizacija objekta u formalnoj organizacionoj podeli podrazumeva zone:

- **poslovanja** – u prizemnoj etaži
- **prerada mesa** – u prizemnoj etaži
- **parkiranje vozila** – na parteru
- **komunikacije** – horizontalne i vertikalne.

Objektu se prema planiranoj funkcionalnoj šemi pristupa preko partera sa parkinga (Pomoćni ulaz u ekonomski deo) dok se glavni ulaz u objekat nalazi direktno sa trotoara, uz odgovarajuće povlačenje.

Prizemlje – Prostor prizemne etaže podeljen je u tri funkcionalne celine i to,

Prva celina (market 482.60m²) – prodajni deo lokala, do koga se dolazi preko naglašenog glavnog ulaza. Kroz koji se preko vetrobrana(1) ulazi u prostor trgovačkog tipa - market(2). Ovaj prostor je izlomljenog pravougaonog oblika, sa uvučenim vetrobranom unutar gabarita, grubih dimenzija 19m*21m. Market ima zasebnu internu komunikaciju kao vezu sa prostorima za finalnu pripremu gotovih jela(5) i mesa(4). A sama priprema mesa ima svoju komoru za sveže meso(3) preko koje je povezana sa hodnikom. U nastavku objekta se nalazi ostava za dnevne potrebe marketa, sa zasebnim vratima u delu pomoćnog ulaza. Sadrži minusnu(7) i plusnu(6) komoru i ostavu(8) koje povezuje koje povezuje hodnik(9) sa marketom. Ovaj prostor je povezan sa drugom funkcionalnom celinom unutar objekta preko internog stepeništa i sa trećom celinom preko internog izlaza mesa.

Druga celina (Ekonomski deo 68.30m²) – Sadrži prateće prostorije koje su u službi marketa. Ima poseban ulaz, na severo-zapadu zgrade, kojim se kroz vetrobran(10), ulazi u hodnik(9) koji u proširenju na zapadnoj strani objekta povezuje sadržaje sa toaletima(11), kancelarijom šefa prodavnice(12), prostorom za odmor radnika(13), svlačionicama(14). Vertikalnom komunikacijom (internim stepeništem) čeno od pomoćnog ulaza, hodnik vodi do marketa i drugog sadržaja prve celine.

Treća celina (prerada mesa 55.10m²) – Se preko podvojenih svlačionica(14) nastavlja na drugu celinu, i odnosi se na preradu mesa. Iz dela sa svlačionicama se pristupa kancelariji veterinara(15), i ulazi u čistu zonu prerade mesa, dezo-barijerom(16) pored toaleta(17) i tuš-kabine sa predprostorom(18), ulazi se u preradu mesa(19). Iz prerade mesa dolazi se do prostora za sanitaciju opreme i prostora za konfiskat sa izlazom na parter, koje su njen sastavni deo. Iz prerade mesa(19) dalje se dolazi do komore za izlaz gotovog proizvoda sa koji takođe vodi do partera (23), i dela za ulaza mesa, začina i omotača(21), koji je povezuje sa plusnom komorom(20), ostavom za začine i omtače, i ima zaseban izlaz na parter. Takođe prerada mesa ima i dodatnu komunikaciju sa prvom celinom radi lakšeg snabdevanja prodajnog dela.



Slika 4 – jugo-Istočna (ulična) fasada

Urbanistički parametri, prema priloženom idejnom rešenju, iznose:

- P1 parcele	00ha 12a 90m ²	(100%)
- P2 bruto novoprojektovanog obj. u osnovi prizemlja	cca 642 m ²	(50%)
- P3 zauzeća (projekcija svih elemenata nadzemnih etaža)	cca 655 m ²	(50%)
- P4 ukupna BRGP nadzemnih etaža	642 m ²	
- P5 ukupna BRGP svih etaža	642 m ²	
- P6 pod konstrukcijom	655 m ²	
- P7 neto površina nadzemnih etaža novoprojektovanog objekta	606 m ²	
- P8 neto površina svih etaža novoprojektovanog objekta	606 m ²	
- P9 uređene parterne površine (int. saobraćajnice, peš. staze)	377 m ²	
- P10 uređene ozelenjene površine	258 m ²	(20%) (zelenilo na tlu min10%)
- Ostvareni indeks izgrađenosti (P4/P1)	0,55	
- Ostvaren indeks zauzetosti (P3/P1*100)	51%	
- Spratnost objekta	P	
- Visina objekta Kota venca	- do venca i slemena maxh h=5,50m	

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukciju objekta čini armirano-betonski temeljni elementi podnih ploča, i metalna konstrukcija ostalih elemenata nadzemnog dela objekta sa krovnim termoizolacionim panelima kao krovnim ravnima. Fasadni zidovi su od fasadnih panela na metalnoj podkonstrukciji. Unutrašnji zidovi su debljine 10, 12,5 i 15 cm od gips-kartonskih ploča sa sopstvenom alumunijumskom podkonstrukcijom, a sve u zavisnosti od pozicije zida a u skladu sa akustičnim i enterijerskim potrebama..

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Na fasadi predmetnog objekta posebno je naglašen ulazni portal sa natpisom i znakom kompanije "DTL Morava" čiji je istureni deo, koji ima ulogu nadstrešnice, izrađen od "Knauf"-ovih "Aquapanel" ploča na podkonstrukciji, sa završnom obradom od silikatne kontaktne fasade. Unutar ulazne nadstrešnice projektovane su velike staklene površine prema pešačkom pristupu za posetioce, sa senzorskim ulaznim vratima. Izuzev naglašenog ulaznog portala, jasno definisane mase u arhitektonskom oblikovanju se tretiraju na sličan način – fasadnim panelima debljine 10cm, vertikalno slaganim. Fasadna platna na pojedinim mestima se presecaju i formiraju se prozorski otvori za potrebe prirodnog osvetljenja i ventilacije prostora.

Unutrašnji zidovi - Unutrašnji pregradni zidovi se grade od gips-kartonskih ploča završno obrađeni bojom ili keramičkim pločicama u zavisnosti od pozicije.

Podovi - Kao završne obloge podova u unutrašnjosti objekta predviđene su keramičke pločice, epoksidni podovi i podovi na bazi betona - FeroBeton.

Plafoni - U objektu je predviđena izrada otvorene krovne konstrukcije (metalnih primarnih i sekundarnih nosača) i spuštanje dela plafona u zavisnosti od enterijerskog rešenja i infrastrukturnih zahteva. U zoni spuštenog plafona predviđeno je delimično postavljanje instalacija.

Stolarija - Unutrašnja stolarija planirana je od aluminijumskih profila i ispuna od panela ili stakla (transparentno, satenato ili brendirano samolepljivim folijama). Spoljna stolarija je planirana sa konstrukcijom od plastificiranih višekomornih aluminijumskih profila sa termoprekidom i ispunom od dvostrukog i trostrukog ("paket") stakla debljine prema termičkim potrebama prostorije.

Prozori - Konstrukcija prozora je od aluminijumskih višekomornih profila (tipa "SCHUCO", "Alumil" ili slično) sa termoprekidom i pojačanim stepenom termičke izolovanosti, kvalitetnim okovom (tipa VARIOTEC, Roto i sl.) i pripadajućim šarkama, ručicama i okapnicama u zavisnosti od pozicije elemenata u prostoru (prema specifikaciji) i obaveznom RAL ugradnjom.

Fasada - Na projektovanom objektu predviđena je kombinacija fasadnih panela (tipa "Kingspan", "Trimo" i sl.) i kontaktne fasade preko "Aquapanel" ploča (ulazna zona sa nadstrešnicom).



Slika 5,6 i 7 –Jugoistočna i severozapadna fasada

INSTALACIJE

Planirani objekat, biće opremljen sledećim instalacijama:

- hidrotehničkim
- elektroenergetskim i telekomunikacionim i
- mašinskim instalacijama,

u skladu sa standardima i potrebama savremenih trgovačkih i poslovnih aktivnosti.

Projektant: Bojan Pavlović, dipl.inž.arh

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Pavlović', is written over a horizontal line.

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

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Poslovni prostor / TRGOVAČKI OBJEKAT	P	–	550.90 m ² (482.60+68.30)
Poslovni prostor / INDUSTRIJSKI OBJEKAT	P	–	55.10 m ²

0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

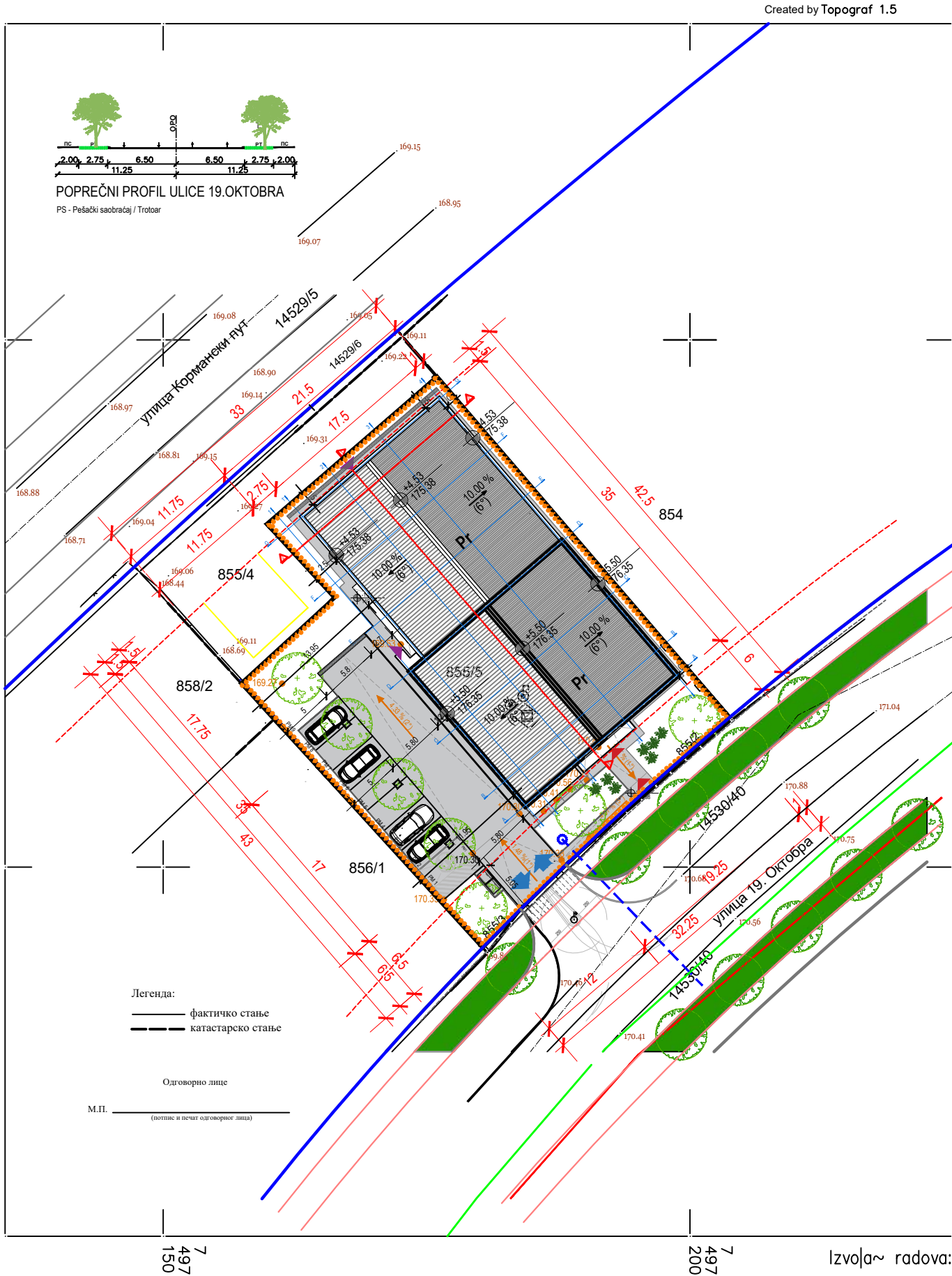
Obavezne saglasnosti uz Lokacijske uslove:	1. JKP Vodovod i kanalizacija Kralja Aleksandra I Karađorđevića 48	Br. predmeta: 6085/1 datum: 15.07.2025.
	2. EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Kragujevac Kragujevac Ulica Slobode 7	Br. 274665/4 Datum 26.08.2025.
	3. Telekom Srbija Takovska br. 2 Beograd	Br: 300379/3-2025 datum: 10.07.2025
	4. JP „Pošta Srbije“ Kralja Petra I br.30, Kragujevac	Br: 2025-91279/2 datum: 10.07.2025.
	5. Energetika d.o.o. Prvoslava Rakovića br. 4 Kragujevac	Br: 243/25 M.S. datum: 08.07.2025.
	6. JP „Srbijagas“ Organizacioni deo „Beograd“	datum: 10.07.2025. (veza zahtev broj 05-03-2/517 od 04.07.2025.)
	7. KG Uzor d.o.o. Kragujevac Ul.Save Kovačevića br.54 Kragujevac	Br: 007/25-7 datum: 04.07.2025.
	8. REPUBLIKA SRBIJA GRAD KRAGUJEVAC GRADSKA UPRAVA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE Sekretarijat za lokalni ekonomski razvoj, privredu, poljoprivredu i zaštitu životne sredine Odeljenje za zaštitu životne sredine	Br. XXIV-02-501-283/25 Datum 16.07.2025.
	9. JKP Šumadija Kragujevac - Zelenilo Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br: 1-18828 datum: 14.07.2025.
	10. JKP Šumadija Kragujevac - Čistoća Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br: 1-18829 datum: 14.07.2025.
	11. JKP Šumadija Kragujevac- Putevi Kragujevac Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br: 2-21348 datum: 08.08.2025.
	12. Zavod za zaštitu spomenika kulture Kragujevac	Br: 1825-02/1 datum: 16.07.2025.

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

1) Situacioni plan sa osnovom krova	R1:500
2) Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R1:500
3) Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R1:500
4) Situacioni plan sa prikazom sinhron-plana instalacija	R1:500
5) Osnove i karakteristični preseći etaža:	
005. Osnova temelja	R1:50
006. Osnova prizemlja	R1:50
007. Osnova krovnih ravni	R1:50
008. Presek 1-1	R1:50
009. Presek 2-2	R1:50

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O.KRAGUJEVAC 1

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
KP.BR.855/5



IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU TRGOVAČKO-POSLOVNOG OBJEKTA "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU
KP br. 855/5 KO Kragujevac 1,

Граница обухвата urbanističkog projekta (katastarska parcela br.855/5 KO Kragujevac 1) P = 00ha 12a 90m²

Planom definisani regulacioni elementi

- Planom definisana regulaciona linija
Planom definisana osovina (ORO)
Planom definisana linija ivičnjaka
Planom definisana građevinska linija (GL)
Uređene zelene površine u okviru profila
Visoko zelenilo u okviru uličnog profila

Elementi građevinske parcele

- Грађевинска парцела - KP br.855/5 KO KG1
Габарит објекта (655m²)
Позиција колског приступа парцели
Позиција главног пеšaчког улаза
Економски улаз
Кровни покривач / алуминијумски кровни панели
Уређене партерне површине - пеšaчки и моторни саобраћај - асфалт и бетон (277m²)
Уређене партерне површине - попloчање (cca100m²)
Ознака конструктивне осе
Ознака пресека
Уређене зелене површине - зеленilo на тлу 20% (258m²)
Visoko zelenilo (7 stabala)
Nivelacioni elementi
Prikaz padova na parternim površinama
Kota završnog sloja
Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad

POVRŠINA PARCELE	12a 90m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	655.00
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA POD KONSTRUKCIJOM	655.00
BRUTO POVRŠINA NADZEMNOG DELA	645.00
SPRATNOST OBJEKTA	P
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	645.00
POVRŠINA ZAUZEĆA PARCELE	655.00
OSTVAREN INDEKS ZAUZETOSTI	51%
OSTVAREN INDEKS IZGRADENOSTI	0.51
PROCENAT ZELENILA	20%
KAPACITET PARKIRANJA	8

NAPOMENA: IZLAZ NA KROV SE VRŠI MERDEVINAMA

bnastudio

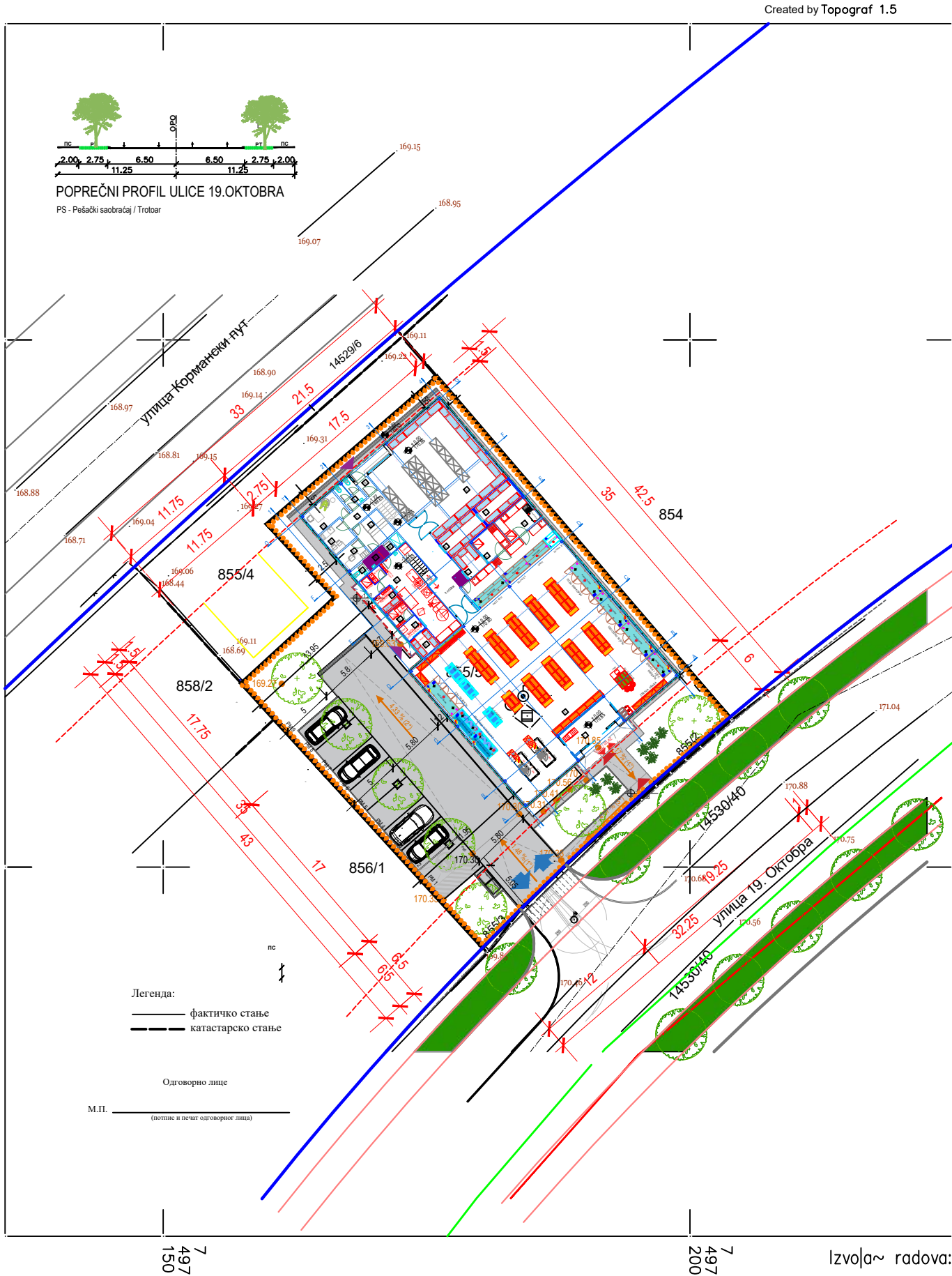
Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO
Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija	LOKACIJA	KP br. 1435 /9 KO Grošnica 1, Ul. Oktobarskih Žrtava 220 Kragujevac, Srbija		
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	0 - Glavna sveska	
GRAFIČKI PRILOG	Situacioni plan sa prikazom krova	RAZMERA	1:500	BR. PRILOGA	001
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a.		POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR	DATUM	09/2025		

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O.KRAGUJEVAC 1

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
KP.BR.855/5

IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU TRGOVAČKO-POSLOVNOG OBJEKTA "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU
KP br. 855/5 KO Kragujevac 1,



RAZMERA 1:500

Граница обухвата urbanističkog projekta (katastarska parcela br.855/5 KO Kragujevac 1) P = 00ha 12a 90m²

Planom definisani regulacioni elementi

- Planom definisana regulaciona linija
- Planom definisana osovina (ORO)
- Planom definisana linija ivičnjaka
- Planom definisana građevinska linija (GL)
- Uređene zelene površine u okviru profila
- Visoko zelenilo u okviru uličnog profila

Elementi građevinske parcele

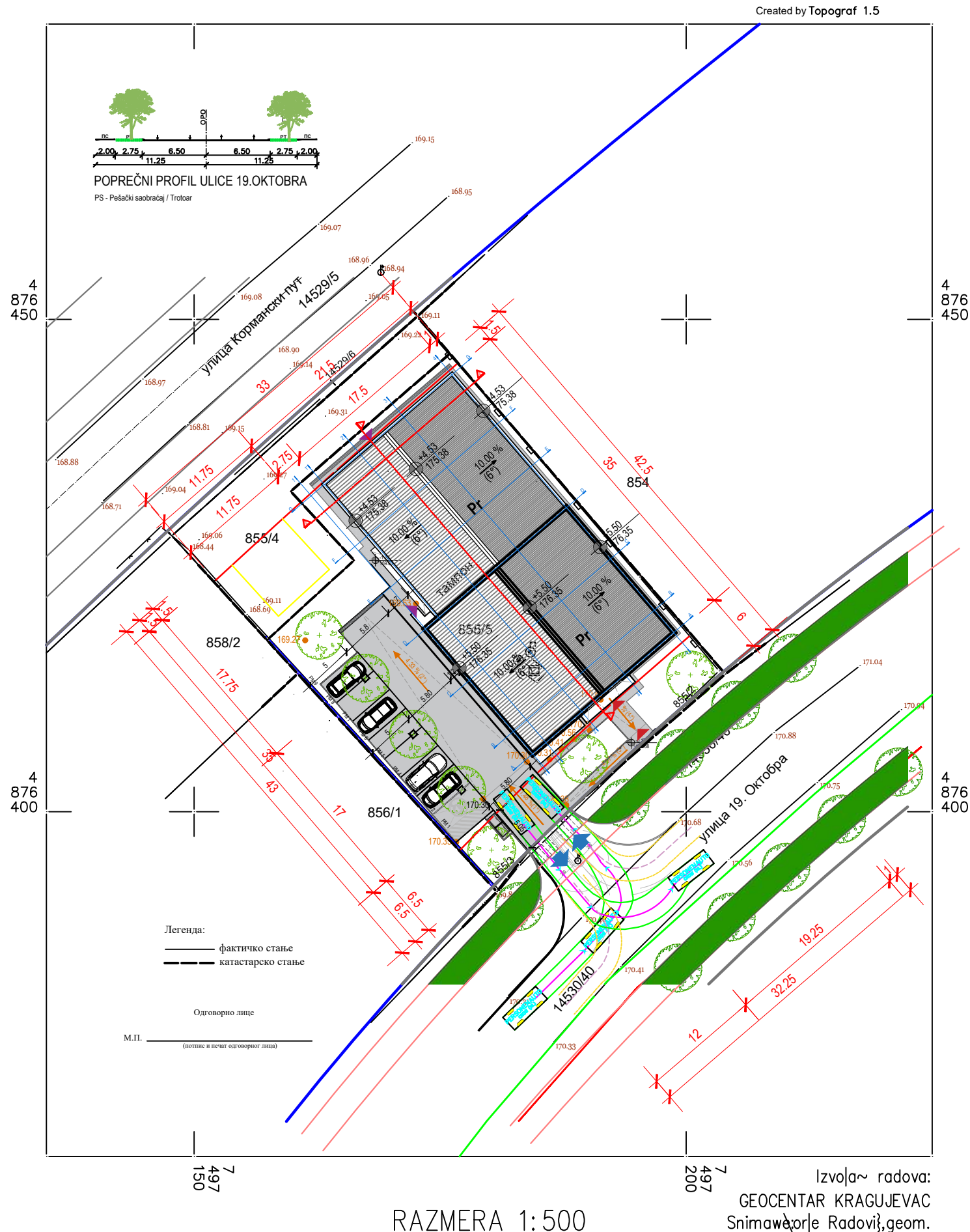
- Грађевинска парцела - katastarska parcela br.855/5 KO Kragujevac 1
- Габарит објекта (655m²)
- Позиција колског приступа парцели
- Позиција главног пеšaчког улаза
- Економски улаз
- Ознака конструктивне осе
- Ознака пресека
- Уређене партерне површине - пеšaчки и моторни саобраћај - асфалт и бетон (277m²)
- Уређене партерне површине - попловање (cca100m²)
- Уређене зелене површине - зеленilo на тлу 20% (258m²)
- Visoko zelenilo (7 stabala)
- Nivelacioni elementi
- Prikaz padova na parternim površinama
- Kota završnog sloja
- Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad

POVRŠINA PARCELE	12a 90m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	655.00
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA POD KONSTRUKCIJOM	655.00
BRUTO POVRŠINA NADZEMNOG DELA	645.00
SPRATNOST OBJEKTA	P
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	645.00
POVRŠINA ZAUZEĆA PARCELE	655.00
OSTVAREN INDEKS ZAUZETOSTI	51%
OSTVAREN INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.51
PROCENAT ZELENILA	20%
KAPACITET PARKIRANJA	8

binastudio

Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO
Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija	LOKACIJA	KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija		
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	0 - Glavna sveska	
GRAFIČKI PRILOG	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom osnove prizemlja	RAZMERA	1:500	BR. PRILOGA	002
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a.		POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR	DATUM	09/2025		



LEGENDA

- | | | | |
|---|--------------------------|---|-------------------------------|
|  | Oznaka konstruktivne ose |  | Trag točkova |
|  | Oznaka preseka |  | Osa kretanja vozila |
|  | Kota završnog sloja |  | Trag kretanja suprotnog smera |
|  | Referentno vozilo |  | Trotoar |
| | |  | Ivičnjak |

Planom definisani regulacioni elementi

- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|---|
|  | Planom definisana regulaciona linija |  | Uređene zelene površine u okviru profila |
|  | Planom definisana osovina (ORO) |  | Visoko zelenilo u okviru uličnog profila |
|  | Planom definisana linija ivičnjaka |  | Planom definisana građevinska linija (GL) |

Elementi građevinske parcele

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Građevinska parcela - KP br.855/5 KO KG1 |  | Uređene zelene površine - zelenilo na tlu
20% (258m ²) |
|  | Gabarit objekta (655m ²) |  | Visoko zelenilo (7 stabala) |
|  | Pozicija kolskog pristupa parceli |  | Položaj kontejnera za komunalni i
ambalažni otpad |
|  | Pozicija glavnog pešačkog ulaza |  | Nivelacioni elementi |
|  | Ekonomski ulaza |  | Prikaz padova na parternim površinama |

potreban kapacitet parkiranja po nameni		
	Površina	broj
1PM / 100m ² Trgovina	550,90	6
1PM / 200m ² Prerada	55,06	1
potreban broj parking mesta		7

ostvareni kapacitet parkiranja		
		UKUPNO
broj standardnih parking mesta	parter	7
broj OSI parking mesta	parter	1
UKUPNO		8

bnastudio

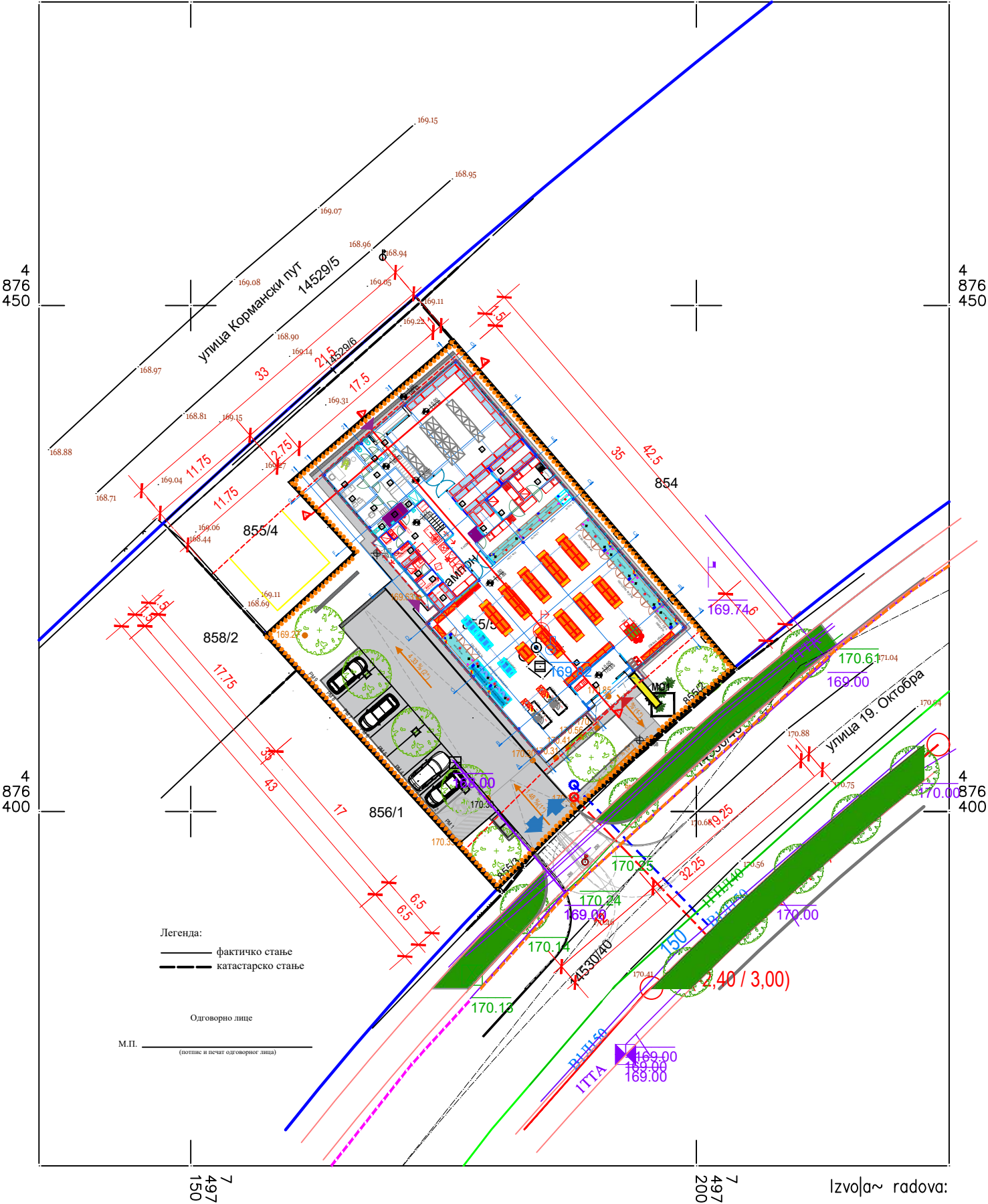
Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO
Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija		LOKACIJA	KP br. 1435 /9 KO Grošnica 1, Ul. Oktobarskih Žrtava 220 Kragujevac, Srbija	
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		OZN. PR.	IDR	0 - Glavna sveska
GRAFIČKI PRILOG	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja		RAZMERA	1:500	BR. PRILOGA 003
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a		POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR		DATUM	09/2025	

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O.KRAGUJEVAC 1

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
KP.BR.855/5

Created by Topograf 1.5



Легенда:
— фактичко стање
— катастарско стање

Одговорно лице
М.П. (потпис и печат одговорног лица)

РАЗМЕРА 1:500

Izvođač radova:
GEOCENTAR KRAGUJEVAC
Sniমাওপ্ৰে Radovi,geom.

IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU TRGOVAČKO-POSLOVNOG OBJEKTA "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU
KP br. 855/5 KO Kragujevac 1,

LEGENDA Granica obuhvata urbanističkog projekta (katastarska parcela br.855/5 KO Kragujevac 1) P = 1ha 29a 00m²

Planom definisani regulacioni elementi

- Planom definisana regulaciona linija
- Planom definisana osovina (ORO)
- Planom definisana linija ivičnjaka
- Planom definisana građevinska linija (GL)
- Uređene zelene površine u okviru profila
- Visoko zelenilo u okviru uličnog profila

Elementi građevinske parcele

- Građevinska parcela - KP br.855/5 KO KG 1
- Gabarit objekta (655m²)
- Pozicija kolskog pristupa parceli
- Pozicija glavnog pešačkog ulaza
- Ekonomski ulaza
- Uređene parterne površine - asfalt i beton
- Uređene parterne površine - popločanje
- Uređene zelene površine - zelenilo na tlu 20% (258m²)
- Visoko zelenilo (7 stabala)
- Nivelacioni elementi
- Prikaz padova na parternim površinama
- Položaj kontejnera

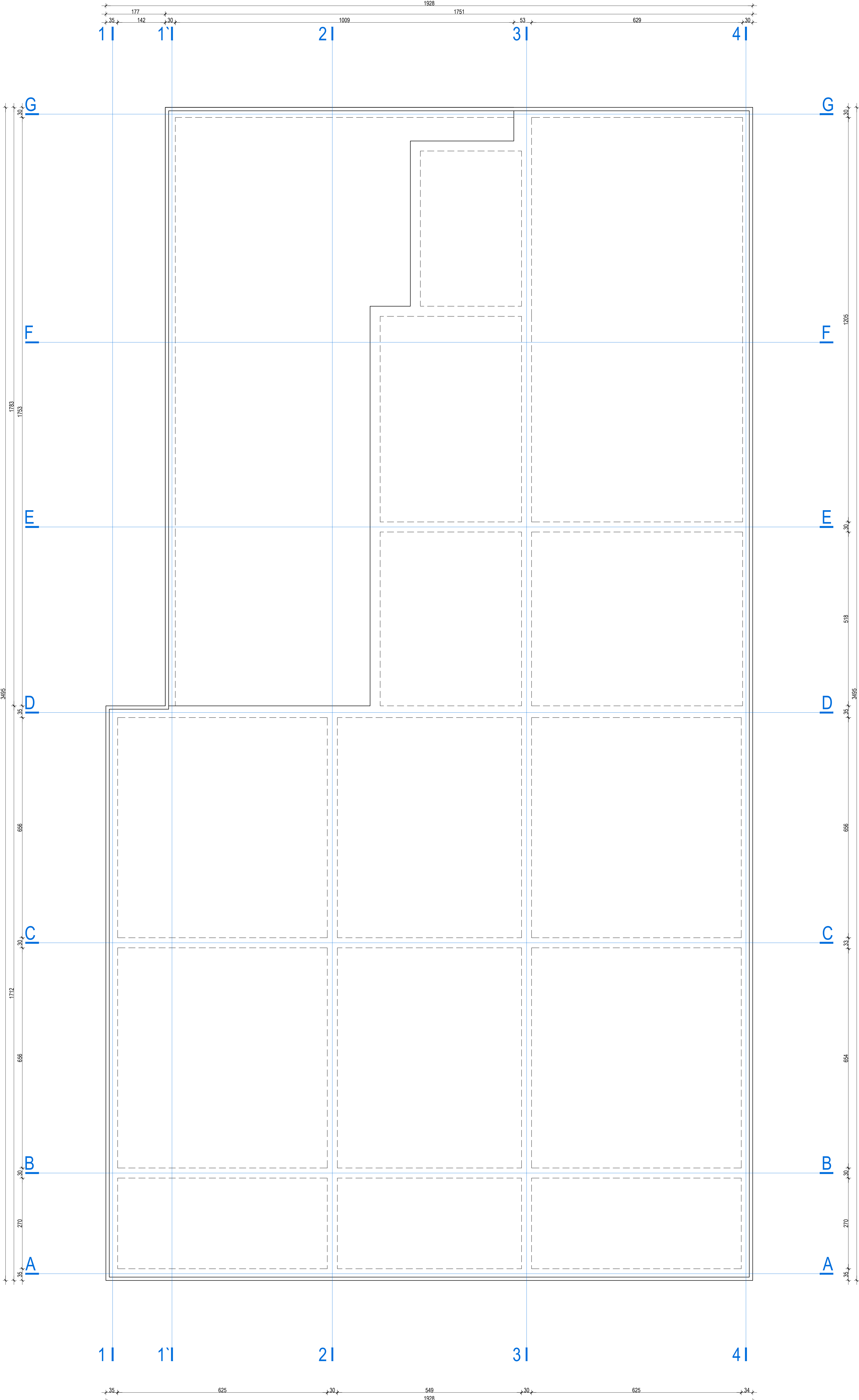
Elementi infrastrukture

- Postojeća vodovodna linija
- Planirani vodovodna linija
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Postojeći kabl 10kV
- Planirani kabl 10kV
- Postojeći dalekovod 10kV
- Postojeći telekomunikacioni kabl
- Postojeći gasovod distrib.deo do 4 bara
- Postojeći TK sekund.kabl.do korisnika
- Postojeći TK primarni bakarni kablovi i TK PE cevi Ø40 i PVC cevi Ø110
- Postojeći TK primarni optički kablovi i TK PE cevi Ø40 i PVC cevi Ø110
- Merno okno
- Planirana PVC cev Ø110 ili PE Ø40 cevi za priključenje na TK mrežu
- Postojeći korisnik (pretplatnika)

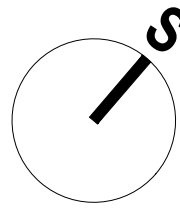
bnastudio

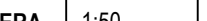
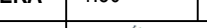
Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO
Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

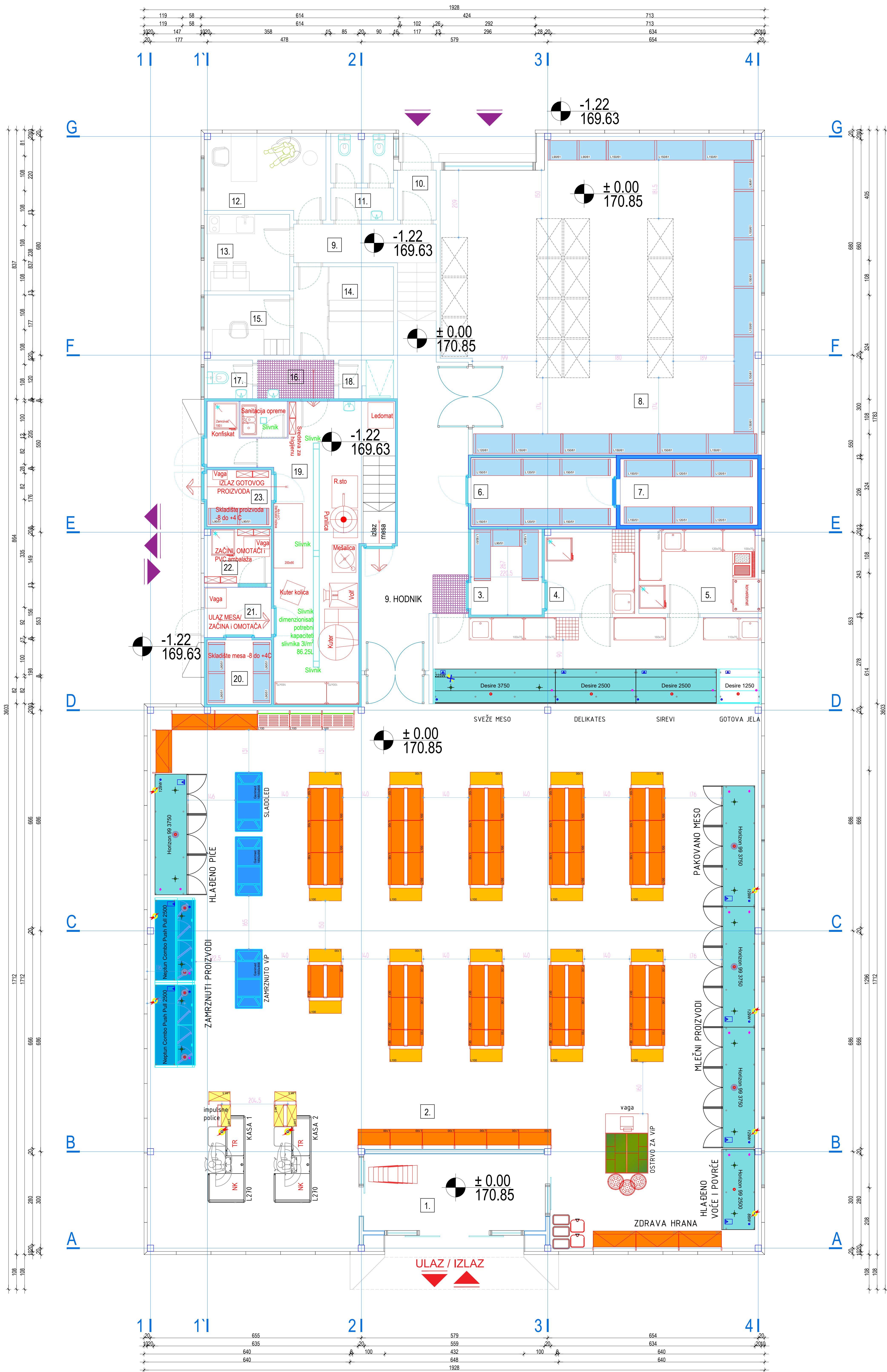
INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija	LOKACIJA	KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija		
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	0 - Glavna sveska	
GRAFIČKI PRILOG	Situacioni plan sa prikazom sinhron-plana instalacija	RAZMERA	1:500	BR. PRILOGA	004
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a.		POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR	DATUM	09/2025		



RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA	± 0.00
APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA	170.85



bna studio		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com 34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com		
INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija	LOKACIJA	KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija	
OBJEKT	TRGOVINSKI OBJEKT "MORAVA VIII"			
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	0 - Glavna Sveska
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA TEMELJA	RAZMERA	1:50	BR. PRILOGA 005
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.l.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
PROJEKTANT / SARADNIK	Vukšan Mirović m.l.a.		POTPIS	
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.l.a.		POTPIS	
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR	DATUM	09/2025	

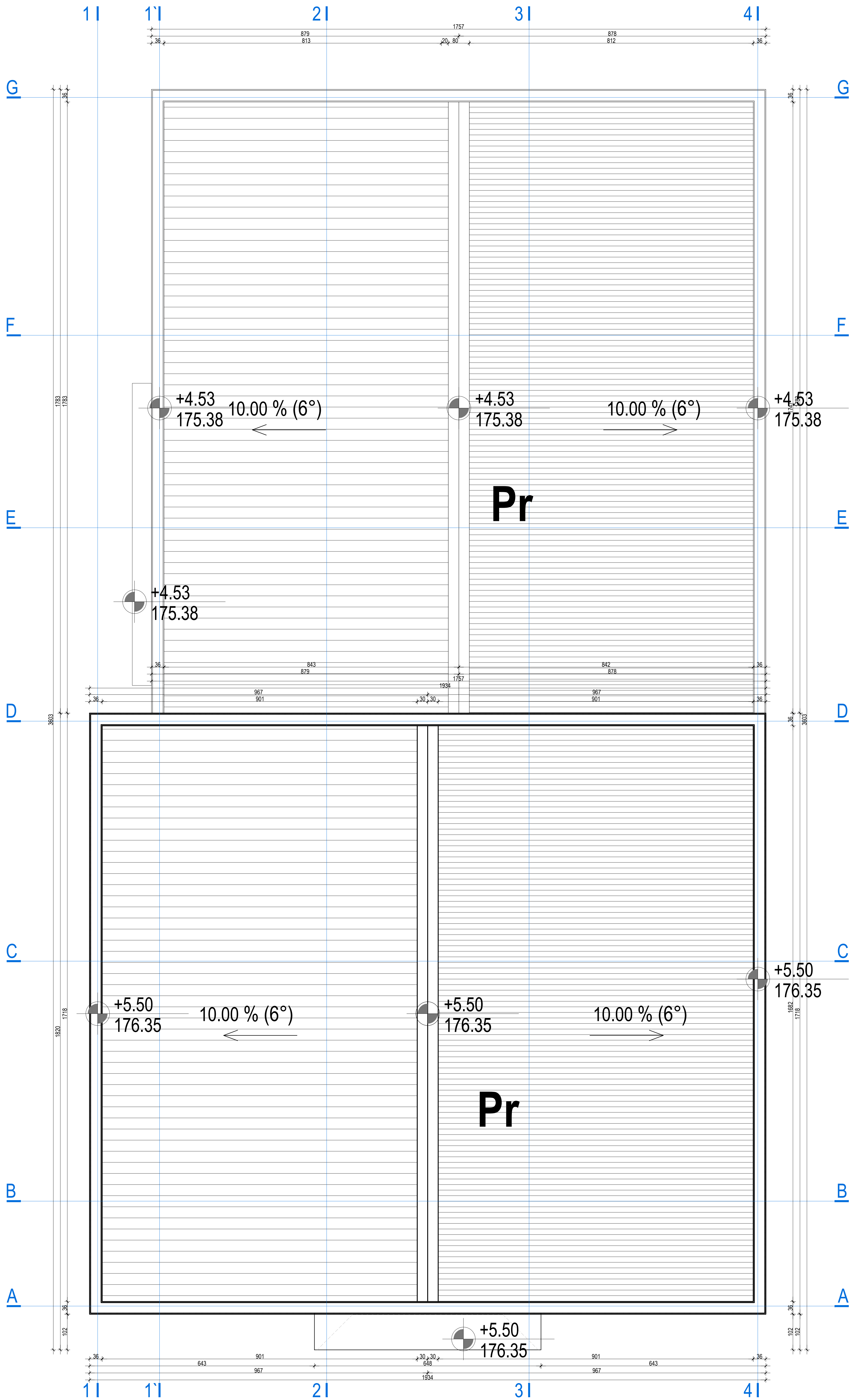


- LEGENDA**
- Oznaka konstruktivne ose
 - Oznaka preseka
 - Kota završnog sloja
 - Ekonomski ulazi
 - Glavni ulaz
 - Oznaka prostorije

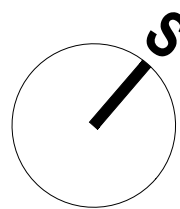
OSNOVA PRIZEMLJA		
R.B.	Naziv prostorije	P(m²)
MARKET		482.60
1	VETROBRAN	13.39
2	PRODAJNI PROSTOR	334.44
3	KOMORA ZA SVEŽE MESO	5.89
4	PRIPREMA MESA	7.36
5	PRIPREMA GOTOVIH JELA	10.00
6	PLUSNA KOMORA	9.66
7	MINUSNA KOMORA	8.80
8	OSTAVA	93.06
EKONOMSKI DEO		68.30
9	HODNIK	32.29
10	VETROBRAN	1.88
11	TOALETI	4.93
12	KANCELARIJA ŠEFA PRODAVNICE	9.40
13	PROSTOR ZA ODMOR RADNIKA	6.30
14	SVLAČIONICE	8.52
15	KANCELARIJA VETERINARA	4.98
PRERADA MESA		55.06
16	DEZO-BARIJERA	2.85
17	TOALET	1.80
18	TUŠ-KABINA SA PRETPROSTOROM	2.04
19	PRERADA MESA	34.15
20	PLUSNA KOMORA	4.00
21	ULAZ MESA ZAČINA I OMOTAČA	3.24
22	ZAČINI I OMOTAČI	3.46
23	IZLAZ GOTOVOG PROIZVODA	3.52
NETO POVRŠINA		605.96
NETO KORISNA POVRŠINA (-3%)		587.78
BRUTO POVRŠINA		655.00

RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA	± 0.00
APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA	170.85

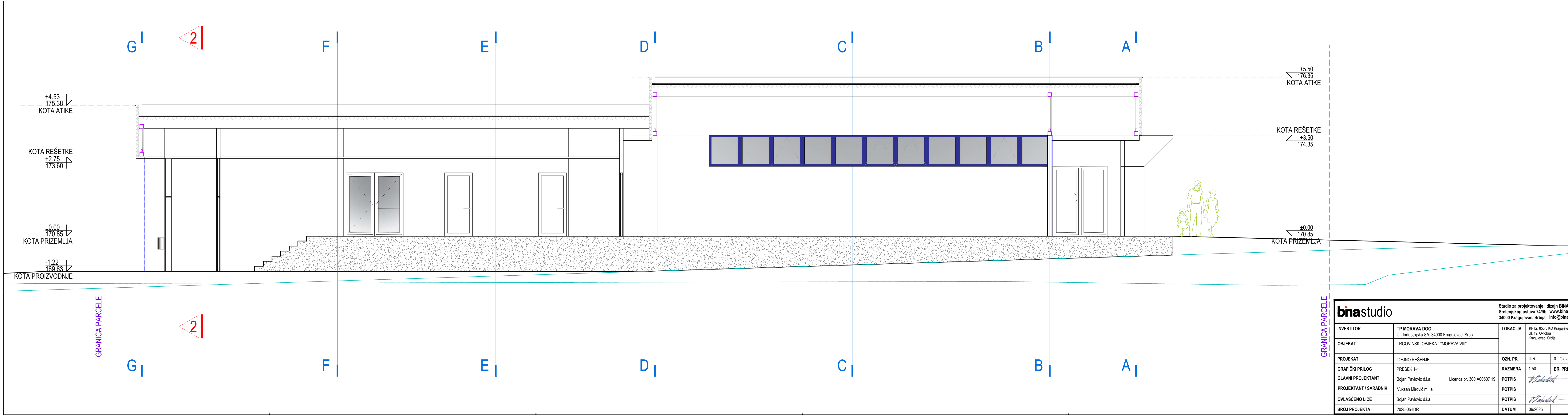
bnastudio		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO	
INVESTITOR		TP MORAVA DOO	
OBJEKT		TRGOVINSKI OBJEKT "MORAVA VIII"	
PROJEKT		IDEJNO REŠENJE	
GLAVNI PROJEKTANT		Bojan Pavlović d.i.a.	
PROJEKTANT I SARADNIK		Vukasin Mirović m.i.a.	
OVLAŠĆENO LICE		Bojan Pavlović d.i.a.	
BROJ PROJEKTA		2025-05-IDR	
LOKACIJA		Kragujevac, Srbija	
OZN. PR.		IDR	
RAZMERA		1:50	
BR. PRILOGA		006	
POTPIS		POTPIS	
DATUM		09/2025	



RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA	± 0.00
APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA	170.85



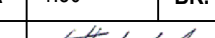
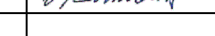
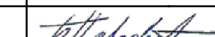
bnastudio		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com 34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com		
INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija	LOKACIJA	KP br. 855/5 KO Kragujevac 1. Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija	
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"			
PROJEKAT	IDEJNO RESENJE	OZN. PR.	IDR	0 - Glavna Sveska
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA KROVNIH RAVNI	RAZMERA	1:50	BR. PRILOGA 007
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.l.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	<i>Bojan Pavlović</i>
PROJEKTANT / SARADNIK	Vukсан Mirović m.l.a.		POTPIS	
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.l.a.		POTPIS	<i>Bojan Pavlović</i>
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR	DATUM	09/2025	



bnastudio

Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO
Sretenjskog ustava 74/9b
34000 Kragujevac, Srbija

www.binastudio.com
info@binastudio.com

INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija		LOKACIJA	KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija		
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"					
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		OZN. PR.	IDR	0 - Glavna Sveska	
GRAFIČKI PRILOG	PRESEK 1-1		RAZMERA	1:50	BR. PRILOGA 008	
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS			
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a		POTPIS			
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR		DATUM	09/2025		

+5.50
176.35
KOTA ATIKE

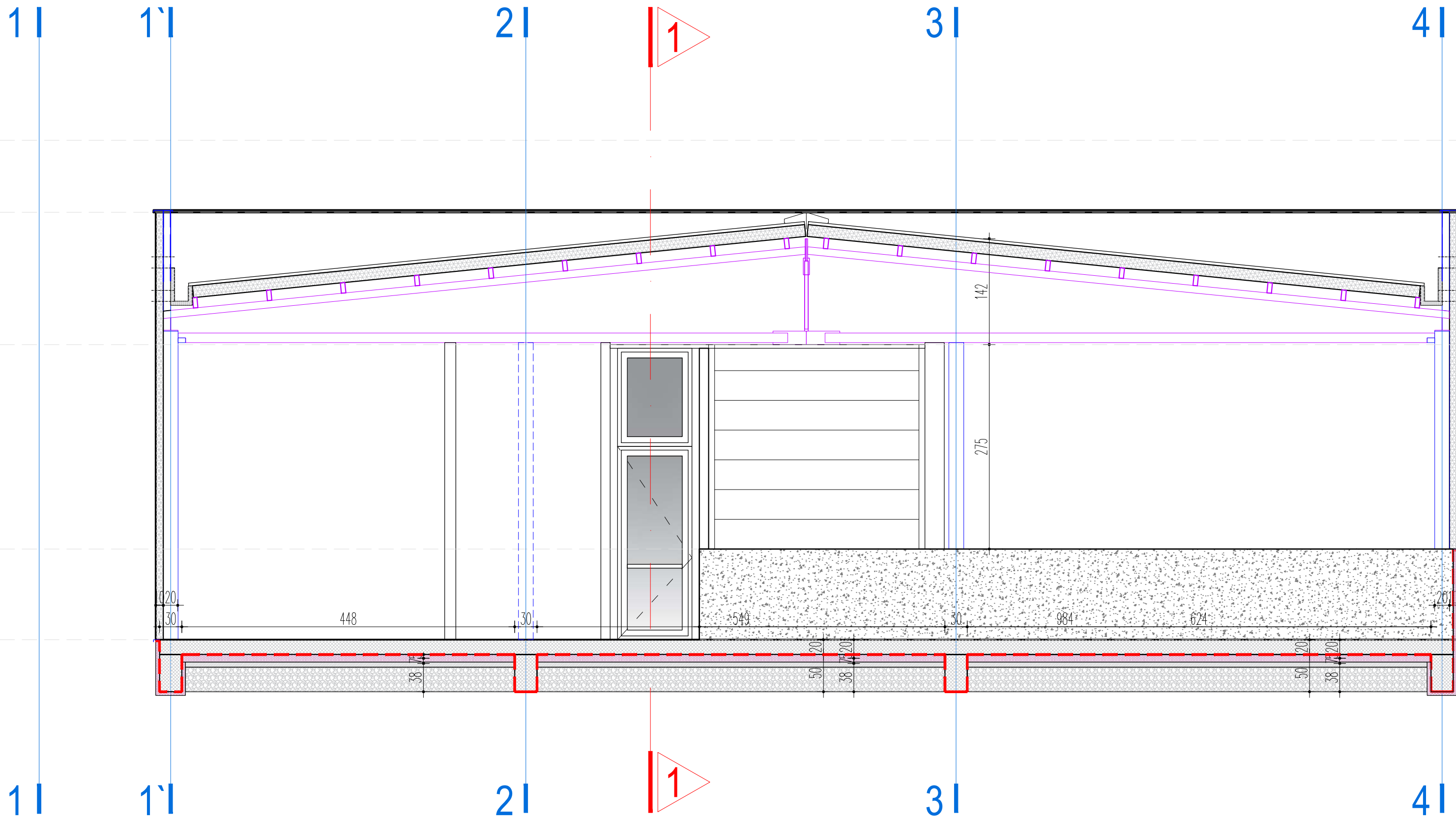
+4.53
175.38
KOTA ATIKE

KOTA REŠETKE
+2.75
173.60

±0.00
170.85
KOTA PRIZEMLJA

-1.22
169.63
KOTA PROIZVODNJE

GRANICA PARCELE



+5.50
176.35
KOTA ATIKE

+4.53
175.38
KOTA ATIKE

KOTA REŠETKE
+2.75
173.60

±0.00
170.85
KOTA PRIZEMLJA

-1.22
169.63
KOTA PROIZVODNJE

GRANICA PARCELE

bnastudio

Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO
Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija		LOKACIJA		KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija	
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"					
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		OZN. PR.	IDR	0 - Glavna Sveska	
GRAFIČKI PRILOG	PRESEK 2-2		RAZMERA	1:50	BR. PRILOGA	009
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS			
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a		POTPIS			
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR		DATUM	09/2025		

SPISAK KATASTARSKIH PARCELA KOJE SU PREDMET ZAHTEVA

Investitor: TP `MORAVA` DOO
Ul. Industrijska 8A, Kragujevac
PIB: 101577848,
MB: 06337856

Objekat: Trgovčka zgrada "Morava VIII"
Ul. 19. Oktobra
34000 Kragujevac, Srbija

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	KP br. 855/5 KO Kragujevac 1
---	---------------------------------

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

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

Bojan Pavlović pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
BINA STUDIO
K R A G U J E V A C



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

Potpis:



БОЈАН
ПАВЛОВИЋ
010100848
Auth

Digitally signed by
БОЈАН ПАВЛОВИЋ
010100848 Auth
Date: 2025.09.15
16:27:51 +02'00'

Broj tehničke dokumentacije: 2025-05-IDR
Mesto i datum: Kragujevac, Septembar 2025.



Дигитално потписано
ПАВЛОВИЋ БОЈАН
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
15.09.2025. 16:25:30

**1 – PROJEKAT ARHITEKTURE IDEJNOG REŠENJA
ZA IZGRADNJU TRGOVAČKE ZGRADE “MORAVA VIII”
U ULICI 19. OKTOBRA U KRAGUJEVCU**

Investitor:

**TP `MORAVA` DOO
Ul. Industrijska 8A, Kragujevac
PIB: 101577848,
MB: 06337856**

Objekat:

**Trgovčka zgrada “Morava VIII”
Ul. 19. Oktobra
KP br. 855/5
KO Kragujevac 1
34000 Kragujevac, Srbija**

Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Bojan Pavlović, preduzetnik

Pečat:



Potpis:

Odgovorni projektant:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 A00507 19

Projektant saradnik:

Vuksan Mirović, mast.inž.arh.

Broj tehničke dokumentacije:

2025-05-IDR

Mesto i datum:

Kragujevac, avgust 2025.

Број: 02-12/2024-28786
Београд, 14.11.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Бојан С. Павловић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300A 00507 19

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.11.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: TP `MORAVA` DOO
Ul. Industrijska 8A, Kragujevac
PIB: 101577848,
MB: 06337856

Objekat: Trgovčka zgrada "Morava VIII"
Ul. 19. Oktobra
KP br. 855/5
KO Kragujevac 1
34000 Kragujevac, Srbija

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta: 1 – Projekat arhitekture

Vrsta radova: Nova gradnja

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

Odgovorno lice projektanta: Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Potpis: 

Odgovorni projektant: Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 A00507 19

Potpis: 

Projektant saradnik: Vuksan Mirović, mast.inž.arh.

Broj dela projekta: 2025-05-IDR
Mesto i datum: Kragujevac, avgust 2025.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija - Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija - Bilans površina
1.7.	Grafička dokumentacija 001. Situacioni plan – postojeće stanje R1:500 002. Situacioni plan – osnova krovnih ravni R1:500 003. Osnova temelja R1:50 004. Osnova prizemlja R1:50 005. Osnova krovnih ravni R1:50 006. Preseci 1-1 R1:50 007. Preseci 2-2 R1:50 008. Jugo-istočna fasada R1:50 009. Severo-istočna fasada R1:50 010. Severno-zapadna fasada R1:50 011. Jugo-zapadna fasada R1:50 012. Perspektivni prikaz 013. Perspektivni prikaz 014. Perspektivni prikaz

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **SVESKE 1 - PROJEKTA ARHITEKTURE** koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Trgovinskog objekta “MORAVA VIII”, na KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, u ul. 19. Oktobra, Kragujevac, određuje se:

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

Projektant:

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

Odgovorno lice/zastupnik:

Bojan Pavlović, preduzetnik

Pečat:

Potpis:

Bojan Pavlović pr
ARHITEKTONSKA DELATNOST
BINA STUDIO
KRAGUJEVAC



Broj dela projekta:

2025-05-IDR

Mesto i datum:

Kragujevac, avgust 2025.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Trgovinskog objekta "MORAVA VIII", na KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, u ul. 19. Oktobra, Kragujevac

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

I Z J A V L J U J E M

1. Da su delovi projekta (Idejnog rešenja) međusobno usaglašeni, da podaci u Glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta kao i da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja;
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant (PGD):

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300.A00507 19

Potpis:



Broj dela projekta:

2025-05-IDR

Mesto i datum:

Kragujevac, avgust 2025.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Investitor:

TP `MORAVA` DOO
Ul. Industrijska 8A, Kragujevac
PIB: 101577848,
MB: 06337856

Objekat:

Trgovački objekat "MORAVA VIII"

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR – Idejno rešenje

Vrsta radova:

Nova gradnja

Lokacija:

- Mesto:
- Adresa:
- Katastarska opština:
- Broj katastarske parcele:

Kragujevac
Ul. 19. Oktobra bb
Kragujevac I
1435/9

URBANISTIČKI KONCEPT

Predmetna lokacija, građevinska parcela, **KP br.855/5, KO Kragujevac 1**, nalazi se u **ulici 19. Oktobra** i ukupne je površine **P=12a 90 m²**. Teren na kome je lociran budući objekat je zaravnjan i u blagom padu, na blagoj padini prema kormanskom putu, i okolnim parcelama. U neposrednom okruženju su objekti dominantno stambene namene sa prisustvom reciklažnog centra za otkup metala „Recycling 3K“ u neposrednoj blizini. Predmetni objekat je projektovan kao slobodno-stojeći objekat trgovinskog sadržaja sa internim postrojenjem za preradu mesa (za potrebe objekata TP Morava), modernog dizajna, kako bi se poboljšao životni standard ljudi u neposrednoj blizini. Pozicija objekta je povučena u odnosu na regulacionu liniju. Saobraćajno i komunalno opremanje objekta je preko Ulice 19. Oktobra.



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

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela: 855/5 KO Kragujevac I
Vrsta zemljišta: Gradsko građevinsko zemljište
Površina: 1290 m²
Vrsta prava: privatna svojina TRGOVINSKO PREDUZEĆE "MORAVA" D.O.O. (udeo 1/1)
Podaci o zgradama: „Nema podataka o zgradama i drugim građevinskim objektima izabranog dela parcele!,,

Predmetna lokacija je deo urbanog dela gradske sredine sa nedostatkom većih trgovinskih objekata. Postojeće stanje katastarske parcele je, parcelu je raščišćena, sa nasutim slojem tampona, bez postojećeg zelenila. U ulici 19. Oktobra, dominiraju porodični stambeni objekti i nekoliko lokacija u funkciji trgovine (mini market "Gruja").

Ulica 19. Oktobra nema intenzivnu frekvenciju saobraćaja, ni kolskog, kao ni pešačkog. Lokacija je blizu lokalnog magistralnog puta (Kormanski put). Lokacija je mirnom delu na periferiji gradskog naselja, sa dosta zelenila i rekom Lepenicom u neposrednoj blizini. Preko kontaktne saobraćajnice – Ulica 19. Oktobra, saobraćajno je dobro povezana i sa gradskim jezgrom. Predmetna lokacija je najviše sagrađena sa jugo-istočne i severno-zapadne strane – iz ulice 19. Oktobra i sa Kormanskog puta, što je posebno značajno za realizaciju celovitog uličnog profila sa obe strane.

Građevinska parcela je deo gradskog građevinskog zemljišta, ima direktan kontakt sa saobraćajnicom - Ul. 19. Oktobra u kontaktnoj dužini od oko 6,27m.



Slika 2 – Pogled na parcelu sa Kormanskog puta preko susedne parcele

U predmetnom obuhvatu se ne nalaze postojeći objekti.

Evidentiran je bunar na lokaciji

Slobodan prostor je ne popločan, pokriven slojem tampona sa sporadičnom niskorastećom vegetacijom koja je zahvatila većinom obod parcele, bez značajnijih dekorativno uređenih površina i bez stabala visokog zelenila.



Slika 3 - Pogled na parcelu iz jugo-istočnog pravca sa ulice 19. Oktobra

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

Planirani objekat je poslovnog karaktera i čini slobodostojeći objekat u ulici Oktobarskih žrtava. Objekat je većinski (91%) **V kategorije – Klas. broj 123002 – Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd. Preko 400 m² ili P+1**, sa manjim udelom (9%) **B kategorije – Klas. broj 125101 – Industrijske zgrade - Natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd. Radionice do 400 m²**

Nulta kota poda prizemlja planiranog objekta definisana je u odnosu na postojeće nivelete kontaktne saobraćajnice i trotoara, koji su u blagom padu duž ulice (19. Oktobra) od severo-istoka prema jugo-zapadu, i iznosi $\pm 0,00 = 170,85$ mNV.

Pozicija objekta je povučena u odnosu na regulacionu liniju.

Spratnost objekta je P. Planirana je izgradnja jednog objekta u okviru kojeg bi bile organizovane sve funkcionalne celine u skladu sa potrebama budućih korisnika.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA

Funkcionalna organizacija objekta u formalnoj organizacionoj podeli podrazumeva zone:

- **poslovanja** – u prizemnoj etaži
- **prerada mesa** – u prizemnoj etaži
- **parkiranje vozila** – na parteru
- **komunikacije** – horizontalne i vertikalne.

Objektu se prema planiranoj funkcionalnoj šemi pristupa preko partera sa parkinga (pomoćni ulaz u ekonomski deo objekta) dok se glavni ulaz u objekat nalazi direktno sa trotoara, uz odgovarajuće povlačenje.

Prizemlje – Prostor prizemne etaže podeljen je u tri funkcionalne celine i to,

Prva celina (market 482.60m²) – prodajni deo lokala, do koga se dolazi preko naglašenog glavnog ulaza. Kroz koji se preko vetrobrana(1) ulazi u prostor trgovačkog tipa - market(2). Ovaj prostor je izlomljenog pravougaonog oblika, sa uvučenim vetrobranom unutar gabarita, grubih dimenzija 19m*21m. Market ima zasebnu internu komunikaciju kao vezu sa prostorima za finalnu pripremu gotovih jela(5) i mesa(4). A sama priprema mesa ima svoju komoru za sveže meso(3) preko koje je povezana sa hodnikom. U nastavku objekta se nalazi ostava za dnevne potrebe marketa, sa zasebnim vratima u delu pomoćnog ulaza. Sadrži minusnu(7) i plusnu(6) komoru i ostavu(8) koje povezuje koje povezuje hodnik(9) sa marketom. Ovaj prostor je povezan sa drugom funkcionalnom celinom unutar objekta preko internog stepeništa i sa trećom celinom preko internog izlaza mesa.

Druga celina (ekonomski deo 68.30m²) – Sadrži prateće prostorije koje su u službi marketa. Ima poseban ulaz, na severo-zapadu zgrade, kojim se kroz vetrobran(10), ulazi u hodnik(9) koji u proširenju na zapadnoj strani objekta povezuje sadržaje sa toaletima(11), kancelarijom šefa prodavnice(12), prostorom za odmor radnika(13), svlačionicama(14). Vertikalnom komunikacijom (internim stepeništem) čeno od pomoćnog ulaza, hodnik vodi do marketa i drugog sadržaja prve celine.

Treća celina (prerada mesa 55.10m²) – Se preko podvojenih svlačionica(14) nastavlja na drugu celinu, i odnosi se na preradu mesa. Iz dela sa svlačionicama se pristupa kancelariji veterinara(15), i ulazi u čistu zonu prerade mesa, dezo-barijerom(16) pored toaleta(17) i tuš-kabine sa predprostorom(18), ulazi se u preradu mesa(19). Iz prerade mesa dolazi se do prostora za sanitaciju opreme i prostora za konfiskat sa izlazom na parter, koje su njen sastavni deo. Iz prerade mesa(19) dalje se dolazi do komore za izlaz gotovog proizvoda sa koji takođe vodi do partera (23), i dela za ulaza mesa, začina i omotača(21), koji je povezuje sa plusnom komorom(20), ostavom za začine i omtače, i ima zaseban izlaz na parter. Takođe prerada mesa ima i dodatnu komunikaciju sa prvom celinom radi lakšeg snabdevanja prodajnog dela.



Slika 4 – jugo-Istočna (ulična) fasada

Urbanistički parametri, prema priloženom idejnom rešenju, iznose:

- P1 parcele	00ha 12a 90m ²	(100%)
- P2 bruto novoprojektovanog obj. u osnovi prizemlja	cca 642 m ²	(50%)
- P3 zauzeća (projekcija svih elemenata nadzemnih etaža)	cca 655 m ²	(50%)
- P4 ukupna BRGP nadzemnih etaža	642 m ²	
- P5 ukupna BRGP svih etaža	642 m ²	
- P6 pod konstrukcijom	655 m ²	
- P7 neto površina nadzemnih etaža novoprojektovanog objekta	606 m ²	
- P8 neto površina svih etaža novoprojektovanog objekta	606 m ²	
- P9 uređene parterne površine (int. saobraćajnice, peš. staze)	377 m ²	
- P10 uređene ozelenjene površine	258 m ² (20%)	(zelenilo na tlu min10%)
- Ostvareni indeks izgrađenosti (P4/P1)	0,55	
- Ostvaren indeks zauzetosti (P3/P1*100)	51%	
- Spratnost objekta	P	
- Visina objekta Kota venca	- do venca i slemena maxh h=5,50m	

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukciju objekta čini armirano-betonski temeljni elementi podnih ploča, i metalna konstrukcija ostalih elemenata nadzemnog dela objekta sa krovnim termoizolacionim panelima kao krovnim ravnima. Fasadni zidovi su od fasadnih panela na metalnoj podkonstrukciji. Unutrašnji zidovi su debljine 10, 12,5 i 15 cm od gips-kartonskih ploča sa sopstvenom alumunijumskom podkonstrukcijom, a sve u zavisnosti od pozicije zida a u skladu sa akustičnim i enterijerskim potrebama..

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Na fasadi predmetnog objekta posebno je naglašen ulazni portal sa natpisom I znakom kompanije "DTL Morava" čiji je istureni deo, koji ima ulogu nadstrešnice, izrađen od "Knauf"-ovih "Aquapanel" ploča na podkonstrukciji, sa završnom obradom od silikatne kontaktne fasade. Unutar ulazne nadstrešnice projektovane su velike staklene površine prema pešačkom pristupu za posetioce, sa senzorskim ulaznim vratima. Izuzev naglašenog ulaznog portala, jasno definisane mase u arhitonskom oblikovanju se tretiraju na sličan način – fasadnim panelima debljine 10cm, vertikalno slaganim. Fasadna platna na pojedinim mestima se prosecaju i formiraju se prozorski otvori za potrebe prirodnog osvetljenja i ventilacije prostora.

Unutrašnji zidovi - Unutrašnji pregradni zidovi se grade od gips-kartonskih ploča završno obrađeni bojom ili keramičkim pločicama u zavisnosti od pozicije.

Podovi - Kao završne obloge podova u unutrašnjosti objekta predviđene su keramičke pločice, epoksidni podovi i podovi na bazi betona - FeroBeton.

Plafoni - U objektu je predviđena izrada otvorene krovne konstrukcije (metalnih primarnih i sekundarnih nosača) i spuštanje dela plafona u zavisnosti od enterijerskog rešenja i infrastrukturnih zahteva. U zoni spuštenog plafona predviđeno je delimično postavljanje instalacija.

Stolarija - Unutrašnja stolarija planirana je od aluminijumskih profila i ispunjena od panela ili stakla (transparentno, satenato ili brendirano samolepljivim folijama). Spoljna stolarija je planirana sa konstrukcijom od plastificiranih višekomornih aluminijumskih profila sa termoprekidom i ispunom od dvostrukog i trostrukog ("paket") stakla debljine prema termičkim potrebama prostorije.

Prozori - Konstrukcija prozora je od aluminijumskih višekomornih profila (tipa "SCHUCO", "Alumil" ili slično) sa termoprekidom i pojačanim stepenom termičke izolovanosti, kvalitetnim okovom (tipa

VARIOTEC, Roto i sl.) i pripadajućim šarkama, ručicama i okapnicama u zavisnosti od pozicije elemenata u prostoru (prema specifikaciji) i obaveznom RAL ugradnjom.

Fasada - Na projektovanom objektu predviđena je kombinacija fasadnih panela (tipa "Kingspan", "Trimo" i sl.) i kontaktne fasade preko "Aquapanel" ploča (ulazna zona sa nadstrešnicom).



Slika 5,6 i 7 –Jugoistočna i severozapadna fasada

INSTALACIJE

Planirani objekat, biće opremljen sledećim instalacijama:

- hidrotehničkim
- elektroenergetskim i telekomunikacionim i
- mašinskim instalacijama,

u skladu sa standardima i potrebama savremenih trgovačkih i poslovnih aktivnosti.

Projektant: **Bojan Pavlović, dipl.inž.arh**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Pavlović', is written over a horizontal line.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

BILANS POVRŠINA

Bilans površina

PRIZEMLJE

br.	Naziv prostorije	P(m ²)	O(m ¹)	H(m)
MARKET		482.60		
1	Vetrobran	13.39	16.03	2.90
2	Prodajni prostor	334.44	85.70	5.23
3	Komora za sveže meso	5.89	9.75	2.50
4	Priprema mesa	7.36	10.86	5.23
5	Priprema gotovih jela	10.00	12.87	8.45
6	Plusna komora	9.66	13.31	2.50
7	Minusna Komora	8.80	12.66	2.50
8	Ostava	93.06	39.96	2.50
EKONOMSKI DEO		68.30		
9	Hodnik	32.29	40.86	2.50
10	Vetrobran	1.88	5.52	3.92
11	Toaleti	4.93	13.30	3.92
12	Kancelarija direktora	9.40	12.96	3.92
13	Prostor za odmor radnika	6.30	10.06	3.92
14	Svlačionice	8.52	11.70	3.92
15	Kancelarija veterinara	4.98	9.05	3.92
PRERADA MESA		55.06		
16	Dezo-barijera	2.85	7.16	2.60
17	Toalet	1.80	5.40	2.60
18	Tuš-kabina sa pretprostorom	2.04	5.80	2.60
19	Prerada mesa	34.15	30.54	2.60
20	Plusna komora	4.00	8.00	2.60
21	Ulaz mesa, začina i omotača	3.24	7.28	2.60
22	Začini I omotači	3.46	7.53	2.60
23	Izlaz gotovog proizvoda	3.52	7.52	2.60
UKUPNO (m²)		605.96		
UKUPNO NETO KORISNA P (1%) m²		599.90		

Σ Prizemlje	NETO površina prizemlja	605.96
	NETO korisna površina priz. -1%	599.90
	NETO površina poslovanja	550.90
	NETO korisna površina poslovanja -1%	545,39
	NETO površina prerade	55.06
	NETO korisna površina prerade -1%	54,51
	BRUTO površina prizemlja zatvoreni deo	641,77
	BRUTO površina prizemlja otvoreni deo	32,18

Rekapitulacija površina

NADZEMNI DEO OBJEKTA		
Σ	NETO površina	605.96
	NETO korisna površina (-1%)	599.90
	BRUTO površina	641.77

PODZEMNI DEO OBJEKTA		
Σ	NETO površina	/
	NETO korisna površina (-1%)	/
	BRUTO površina	/

UKUPNO		
Σ	NETO površina	605.96
	NETO korisna površina (-1%)	599.90
	NETO površina poslovanja	550.90
	NETO korisna površina poslovanja -1%	545,39
	NETO površina prerade	55.06
	NETO korisna površina prerade -1%	54,51
	BRUTO površina	641,77
	Površina pod konstrukcijom	654.29

PROCENA INVESTICIONE VREDNOSI IZGRADNJE OBJEKTA:

Cca. 655 m²

55 000 000 RSD

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTCIJA

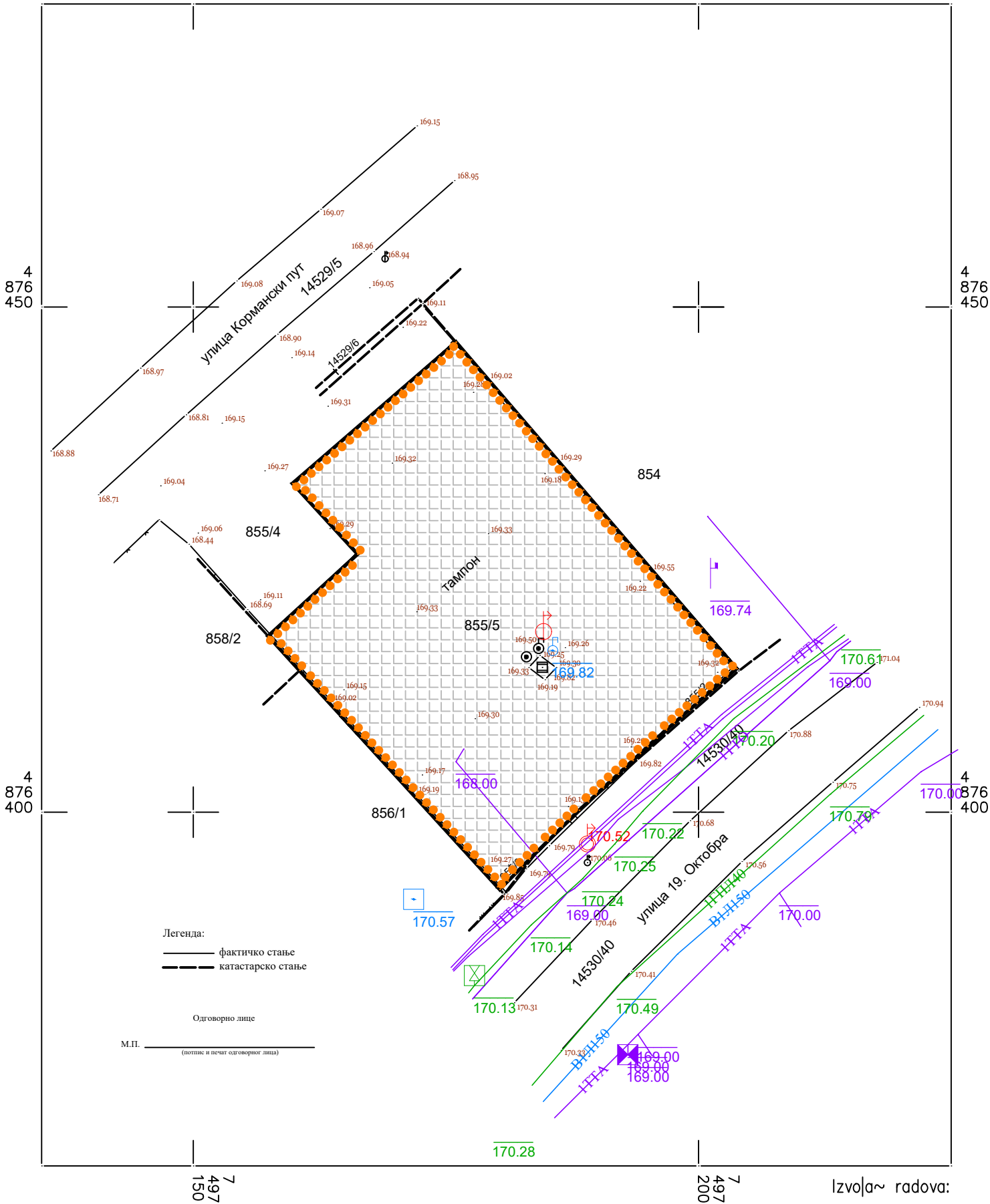
SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE:

001.	Situacioni plan – postojeće stanje	R1:500
002.	Situacioni plan – osnova krovnih ravni	R1:500
003.	Osnova temelja	R1:50
004.	Osnova prizemlja	R1:50
005.	Osnova krovnih ravni	R1:50
006.	Preseci 1-1	R1:50
007.	Preseci 2-2	R1:50
008.	Jugo-istočna fasada	R1:50
009.	Severo-istočna fasada	R1:50
010.	Severno-zapadna fasada	R1:50
011.	Jugo-zapadna fasada	R1:50
012.	Perspektivni prikaz	
013.	Perspektivni prikaz	
014.	Perspektivni prikaz	

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O.KRAGUJEVAC 1

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
KP.BR.855/5

Created by Topograf 1.5



РАЗМЕРА 1:500

Izvođač radova:
GEOCENTAR KRAGUJEVAC
Sniমাণকর্তা: Radovi, geom.

IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU TRGOVAČKO-POSLOVNOG OBJEKTA "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU
KP br. 855/5 KO Kragujevac 1,

LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta (katastarska parcela br.855/5) P = 00ha 12a 90m²
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje

Broj	Katastarska parcela	Katastarska opština	Površina (m²)
1.	855/5	Kragujevac 1	1290,00

Slobodne parterne površine (posute slojem tampona), P = 1290m²

Urbanistički parametri postojećeg stanja

Površina pod objektima	0
Spratnost	/
Indeks zauzetosti	0%
Indeks izgrađenosti	0,00
Površina pod zelenilom	0m²
Procenat zelenila	0%
Površina parternog dela posutog tamponom	1290m²
Procenat parternog dela posutog tamponom	100%

Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац

- телекомуникациона инсталација
- електро инсталација
- водоводна инсталација
- гасоводна инсталација

NAPOMENA: U okviru zone izgrdnje novoprojektovanog objekta sve postojeće instalacije se izmeštaju ili ukidaju

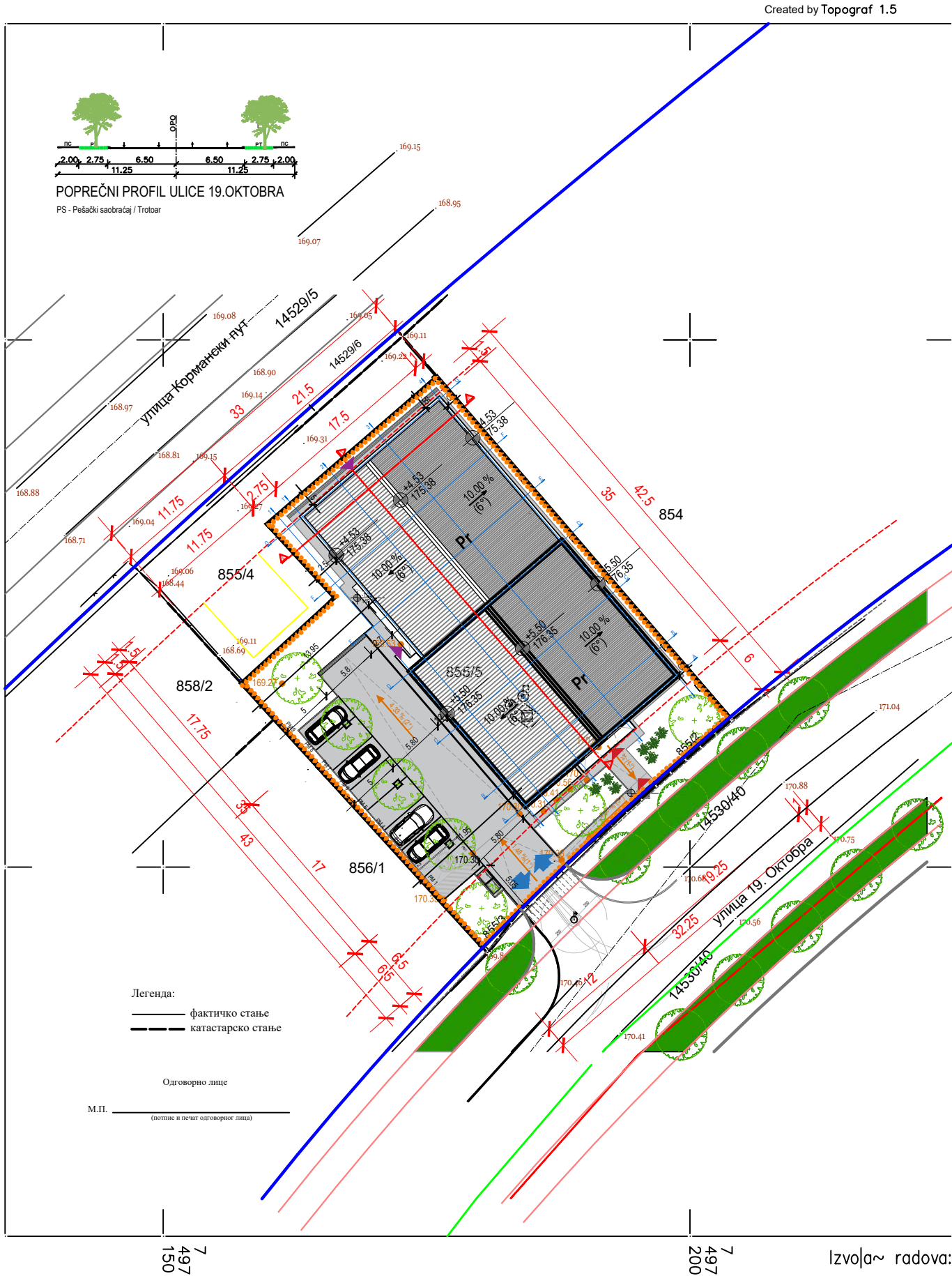
bnastudio

Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO
Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija	LOKACIJA	KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija		
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	1-Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	Situacija- postojeće stanje	RAZMERA	1:500	BR. PRILOGA	001
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a		POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR	DATUM	092025		

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O.KRAGUJEVAC 1

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
KP.BR.855/5



IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU TRGOVAČKO-POSLOVNOG OBJEKTA "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU
KP br. 855/5 KO Kragujevac 1,

Граница обухвата урбанистичког пројекта (катастарска парцела br.855/5 KO Kragujevac 1) P = 00ha 12a 90m²

Planom definisani regulacioni elementi

- Planom definisana regulaciona linija
Planom definisana osovina (ORO)
Planom definisana linija ivičnjaka
Planom definisana građevinska linija (GL)
Uređene zelene površine u okviru profila
Visoko zelenilo u okviru uličnog profila

Elementi građevinske parcele

- Грађевинска парцела - KP br.855/5 KO KG1
Габарит објекта (655m²)
Позиција колског приступа парцели
Позиција главног пеšaчког улаза
Економски улаз
Кровни покривач / алуминијумски кровни панели
Уређене партерне површине - пеšaчки и моторни саобраћај - асфалт и бетон (277m²)
Уређене партерне површине - поплочање (cca100m²)
Ознака конструктивне осе
Ознака пресека
Уређене зелене површине - зеленило на тлу 20% (258m²)
Visoko zelenilo (7 stabala)
188.40
Nivelacioni elementi
Prikaz padova na parternim površinama
Kota završnog sloja
Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad

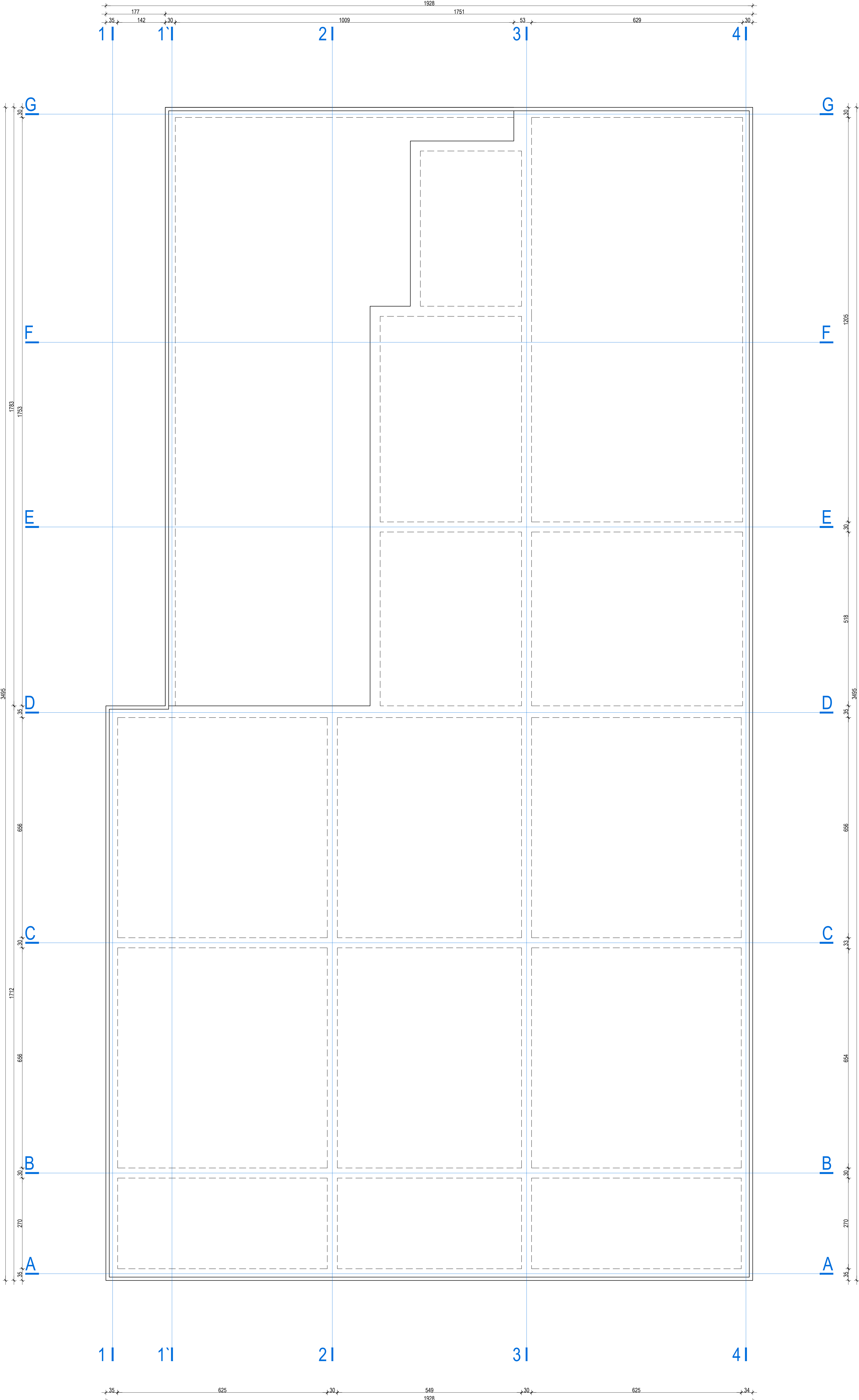
POVRŠINA PARCELE	12a 90m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	655.00
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA POD KONSTRUKCIJOM	655.00
BRUTO POVRŠINA NADZEMNOG DELA	645.00
SPRATNOST OBJEKTA	P
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	645.00
POVRŠINA ZAUZEĆA PARCELE	655.00
OSTVAREN INDEKS ZAUZETOSTI	51%
OSTVAREN INDEKS IZGRADENOSTI	0.51
PROCENAT ZELENILA	20%
KAPACITET PARKIRANJA	8

NAPOMENA: IZLAZ NA KROV SE VRŠI MERDEVINAMA

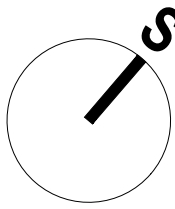
bnastudio

Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO
Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

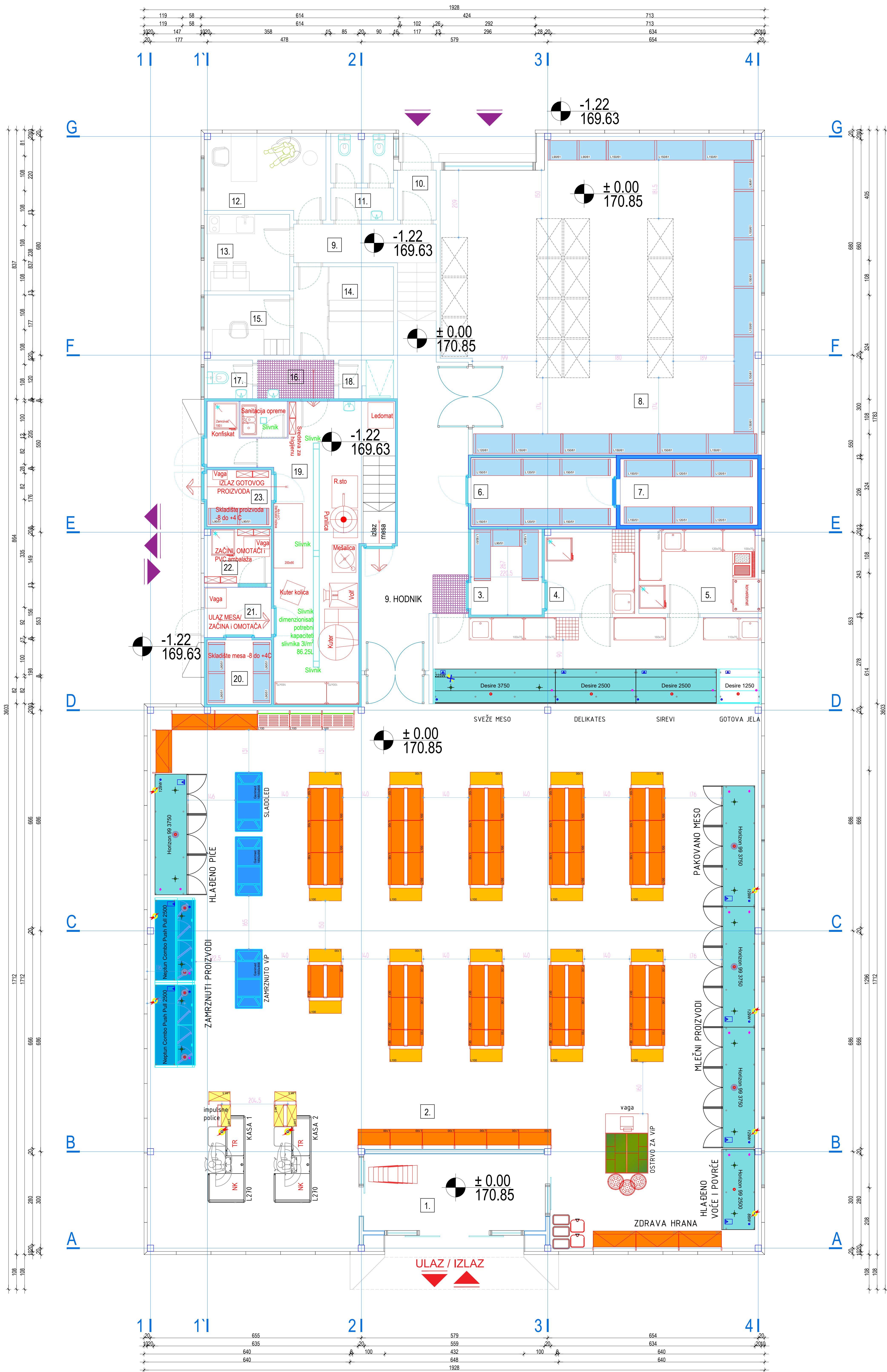
INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija	LOKACIJA	KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija		
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	1 - projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	Situacioni plan - novoprojektovano stanje osnova krovnih ravni	RAZMERA	1:500	BR. PRILOGA	002
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a.		POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR	DATUM	09/2025		



RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA	± 0.00
APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA	170.85



bnastudio		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com 34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com	
INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija	LOKACIJA	KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija
OBJEKT	TRGOVINSKI OBJEKT "MORAVA VIII"		
PROJEKT	IDEJNO RESENJE	OZN. PR.	IDR
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA TEMELJA	RAZMERA	1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.l.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
PROJEKTANT / SARADNIK	Vukсан Mirović m.l.a.		POTPIS
OVLASČENO LICE	Bojan Pavlović d.l.a.		POTPIS
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR	DATUM	09/2025

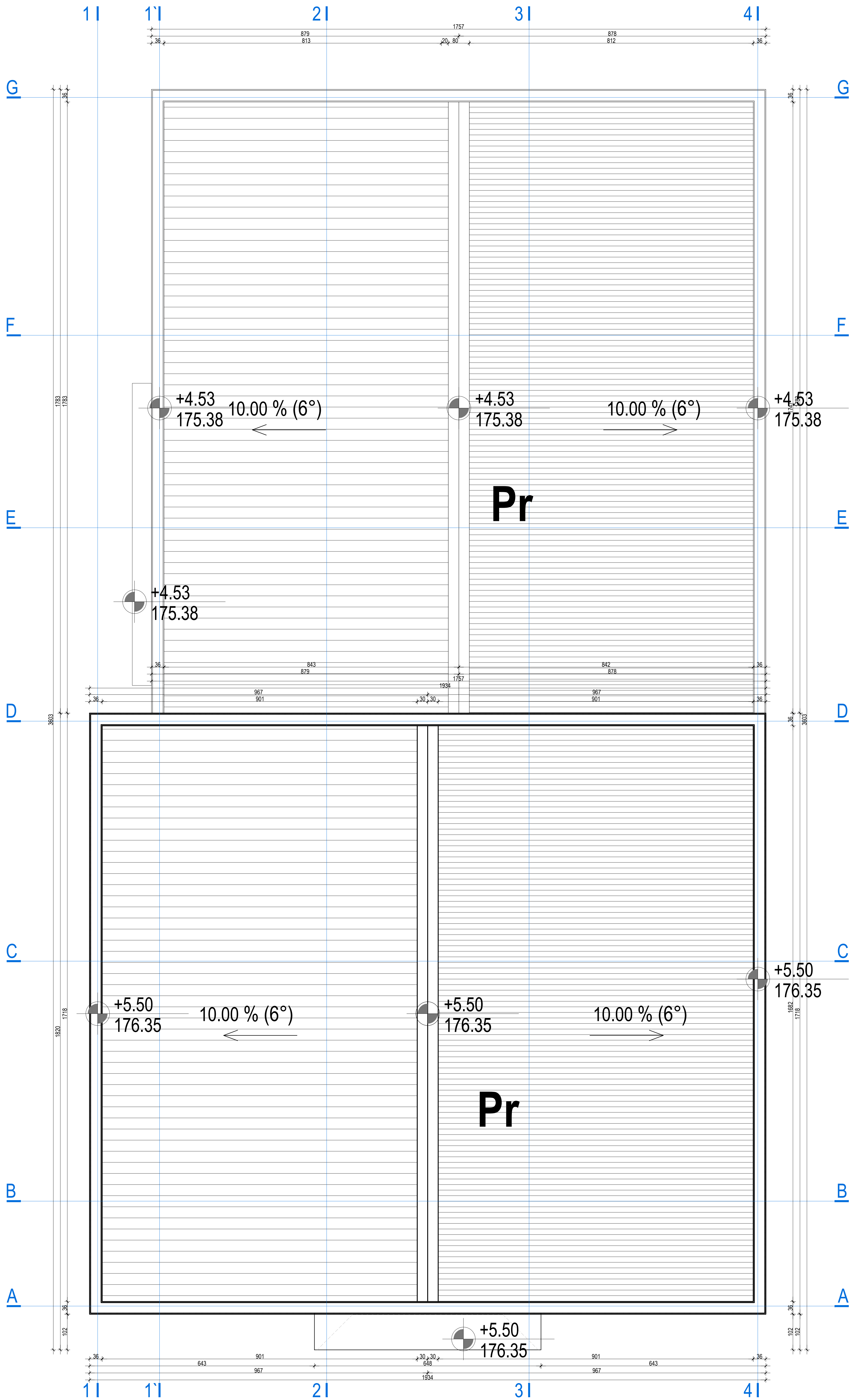


- LEGENDA**
- Oznaka konstruktivne ose
 - Oznaka preseka
 - Kota završnog sloja
 - Ekonomske ulaze
 - Glavni ulaz
 - Oznaka prostorije

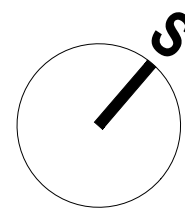
OSNOVA PRIZEMLJA		
R.B.	Naziv prostorije	P(m²)
MARKET		482.60
1	VETROBRAN	13.39
2	PRODAJNI PROSTOR	334.44
3	KOMORA ZA SVEŽE MESO	5.89
4	PRIPREMA MESA	7.36
5	PRIPREMA GOTOVIH JELA	10.00
6	PLUSNA KOMORA	9.66
7	MINUSNA KOMORA	8.80
8	OSTAVA	93.06
EKONOMSKI DEO		68.30
9	HODNIK	32.29
10	VETROBRAN	1.88
11	TOALETI	4.93
12	KANCELARIJA ŠEFA PRODAVNICE	9.40
13	PROSTOR ZA ODMOR RADNIKA	6.30
14	SVLAČIONICE	8.52
15	KANCELARIJA VETERINARA	4.98
PRERADA MESA		55.06
16	DEZO-BARIJERA	2.85
17	TOALET	1.80
18	TUŠ-KABINA SA PRETPROSTOROM	2.04
19	PRERADA MESA	34.15
20	PLUSNA KOMORA	4.00
21	ULAZ MESA ZAČINA I OMOTAČA	3.24
22	ZAČINI I OMOTAČI	3.46
23	IZLAZ GOTOVOG PROIZVODA	3.52
NETO POVRŠINA		605.96
NETO KORISNA POVRŠINA (-3%)		587.78
BRUTO POVRŠINA		655.00

RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA	± 0.00
APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA	170.85

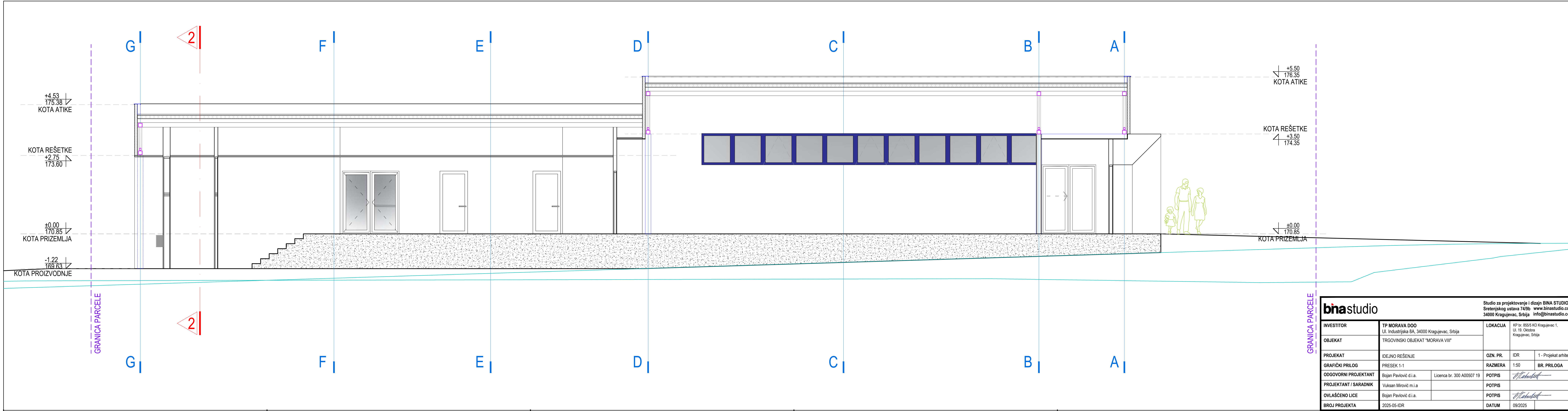
bnastudio		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO Srebrnjakova ulica 74/90b www.bnastudio.com 34000 Kragujevac, Srbija info@bnastudio.com	
INVESTITOR	TP MORAVA DOO Uli. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija	LOKACIJA	KP br. 85/15 KO Kragujevac 1, Uli. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija
OBJEKT	TRGOVINSKI OBJEKT "MORAVA VIII"		
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA PRIZEMLJA	RAZMERA	1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A08507 19	POTPIS
PROJEKTANT / SARADNIK	Vukasin Mirović m.i.a.		POTPIS
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS
BR. PROJEKTA	2025-05-IDR	DATUM	09/2025



RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA	± 0.00
APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA	170.85



bnastudio		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO Sretenjskog ustava 74/9b www.binstudio.com 34000 Kragujevac, Srbija info@binstudio.com		
INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija	LOKACIJA	KP br. 855/5 KO Kragujevac 1. Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija	
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"			
PROJEKAT	IDEJNO RESENJE	OZN. PR.	IDR	1 - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA KROVNIH RAVNI	RAZMERA	1:50	BR. PRILOGA 005
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	<i>Bojan Pavlović</i>
PROJEKTANT / SARADNIK	Vukсан Mirović m.i.a		POTPIS	<i>Vukсан Mirović</i>
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS	<i>Bojan Pavlović</i>
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR	DATUM	09/2025	



bnastudio

Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO
Sretenjskog ustava 74/9b
34000 Kragujevac, Srbija
www.binastudio.com
info@binastudio.com

INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija		LOKACIJA	KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija		
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"					
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		OZN. PR.	IDR	1 - Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	PRESEK 1-1		RAZMERA	1:50	BR. PRILOGA 006	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS			
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a		POTPIS			
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR		DATUM	09/2025		

+5.50
176.35
KOTA ATIKE

+4.53
175.38
KOTA ATIKE

KOTA REŠETKE
+2.75
173.60

±0.00
170.85
KOTA PRIZEMLJA

-1.22
169.63
KOTA PROIZVODNJE

GRANICA PARCELE

1 | 1 |

1' | 1' |

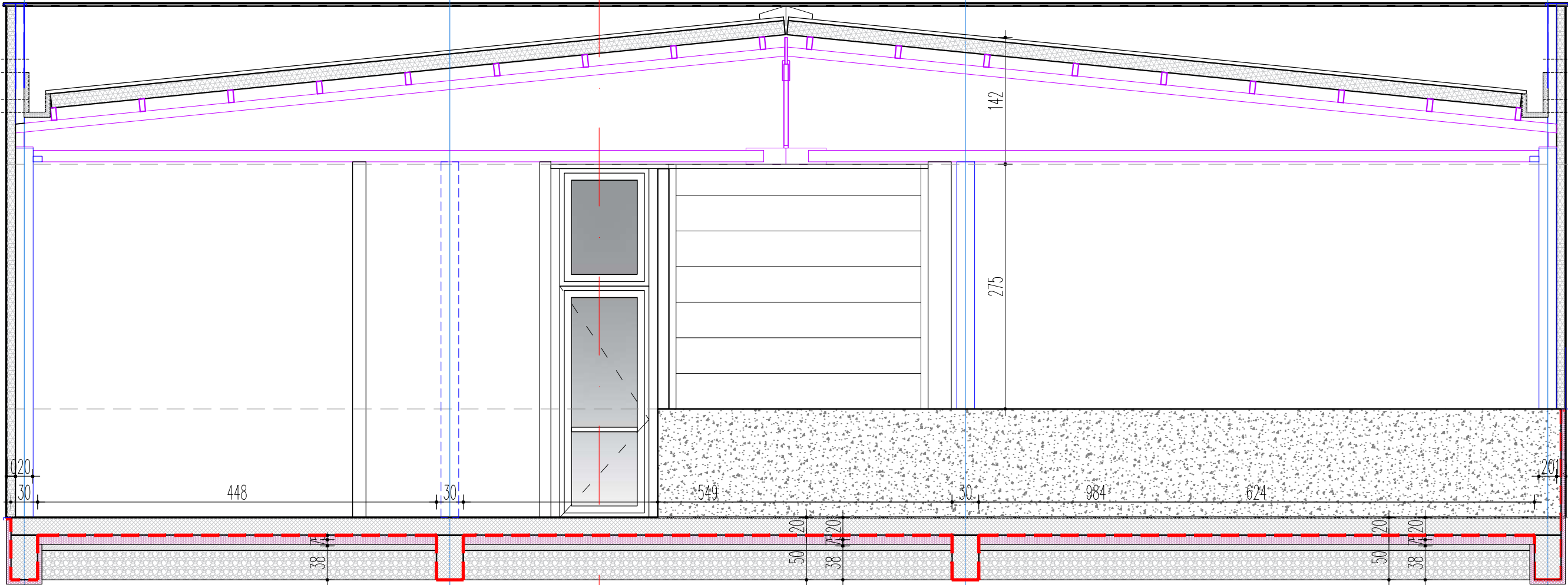
2 | 2 |

1

3 | 3 |

4 | 4 |

GRANICA PARCELE



+5.50
176.35
KOTA ATIKE

+4.53
175.38
KOTA ATIKE

KOTA REŠETKE
+2.75
173.60

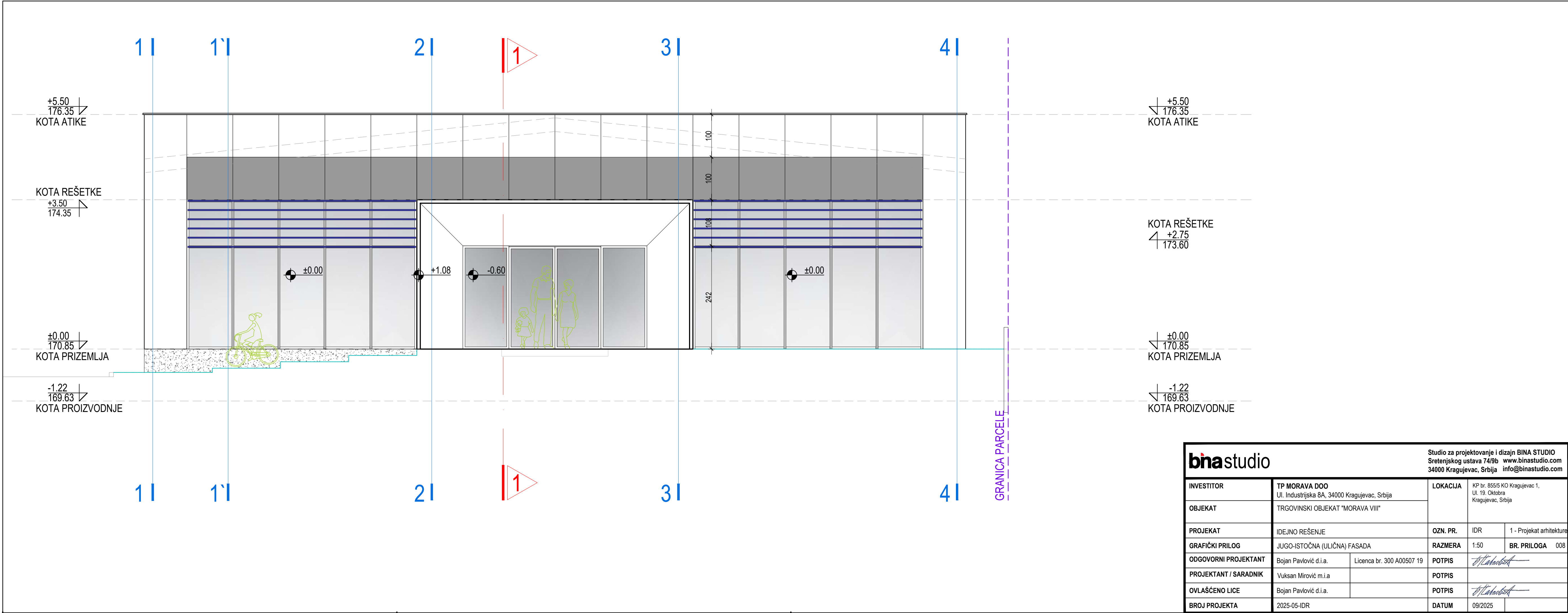
±0.00
170.85
KOTA PRIZEMLJA

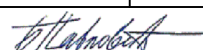
-1.22
169.63
KOTA PROIZVODNJE

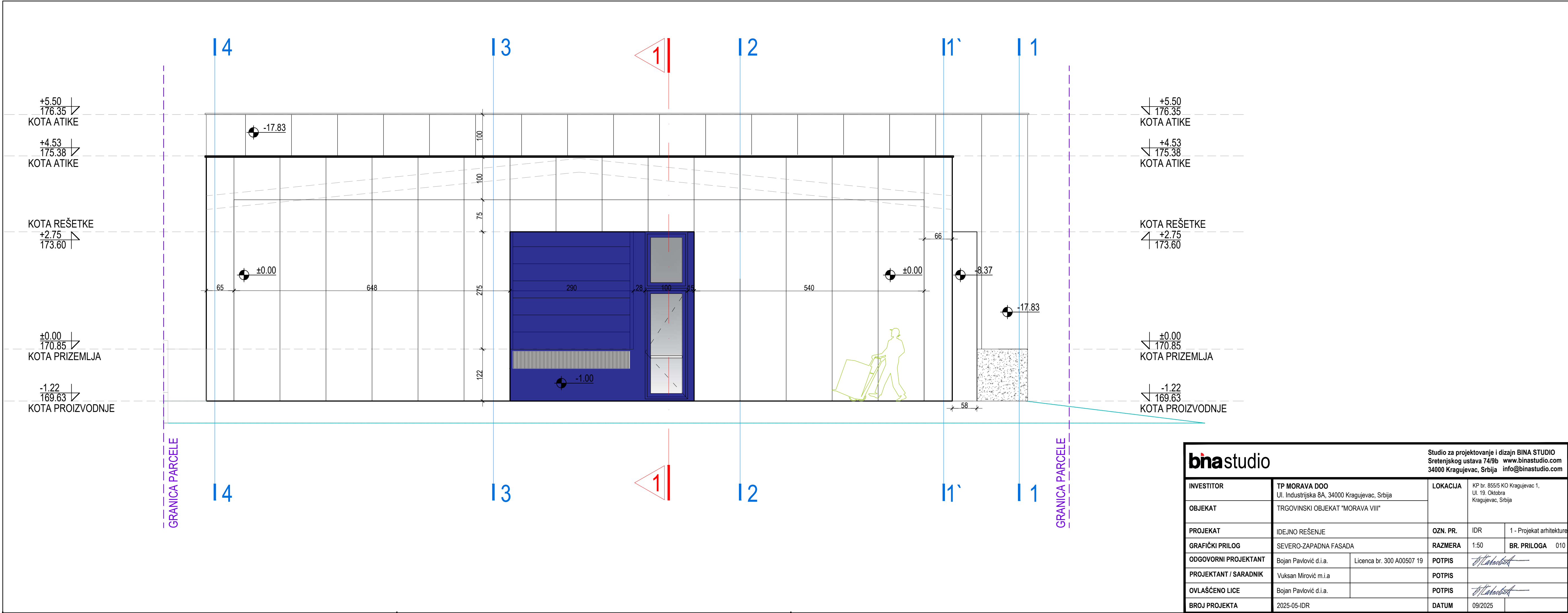
bnastudio

Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO
Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija		LOKACIJA		KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija	
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"					
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		OZN. PR.	IDR	1 - Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	PRESEK 2-2		RAZMERA	1:50	BR. PRILOGA	007
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS			
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a		POTPIS			
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS			
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR		DATUM	09/2025		



bna studio			Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com 34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com		
INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija		LOKACIJA	KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija	
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		OZN. PR.	IDR	1 - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	JUGO-ISTOČNA (ULIČNA) FASADA		RAZMERA	1:50	BR. PRILOGA 008
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a		POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR		DATUM	09/2025	



bna

studio

Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO

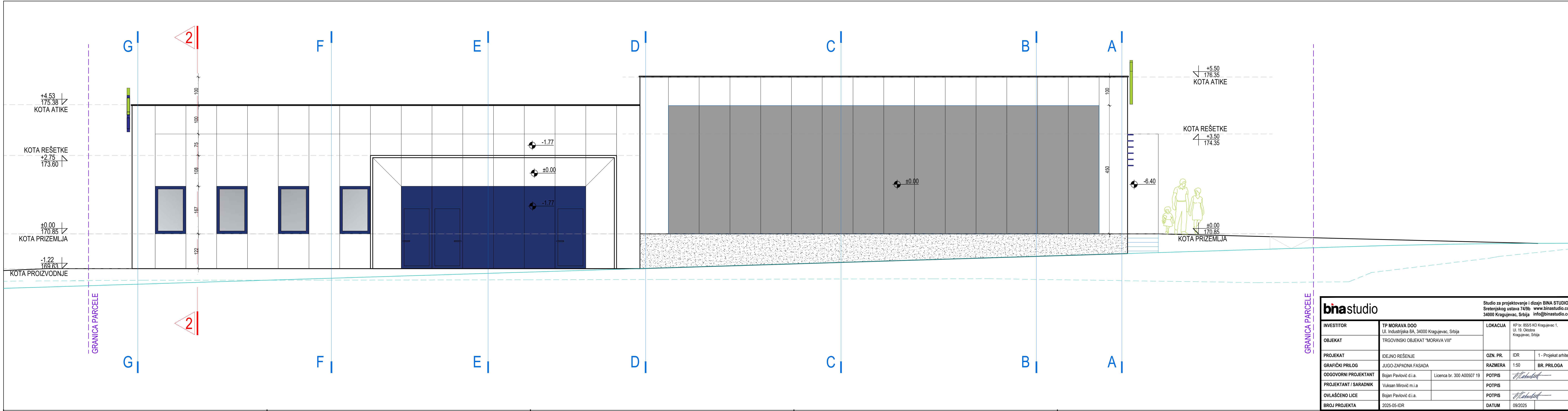
Sretenjskog ustava 74/9b

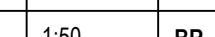
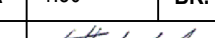
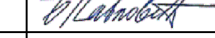
34000 Kragujevac, Srbija

www.binastudio.com

info@binastudio.com

INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija		LOKACIJA	KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija	
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		OZN. PR.	IDR	1 - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	SEVERO-ZAPADNA FASADA		RAZMERA	1:50	BR. PRILOGA 010
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a		POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR		DATUM	09/2025	

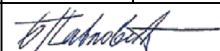
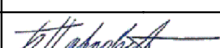


bnastudio			Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com 34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com		
INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija		LOKACIJA	KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija	
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		OZN. PR.	IDR	1 - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	JUGO-ZAPADNA FASADA		RAZMERA	1:50	BR. PRILOGA 011
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a		POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR		DATUM	09/2025	



bnastudio

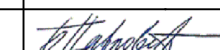
Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO
Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija		LOKACIJA	KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija	
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		OZN. PR.	IDR	1 - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	PERSPEKTIVNI PRIKAZI		RAZMERA		BR. PRILOGA 012
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a		POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR		DATUM	09/2025	



bnastudio

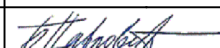
Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO
Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija		LOKACIJA	KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija	
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		OZN. PR.	IDR	1 - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	PERSPEKTIVNI PRIKAZI		RAZMERA		BR. PRILOGA 013
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a		POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR		DATUM	09/2025	

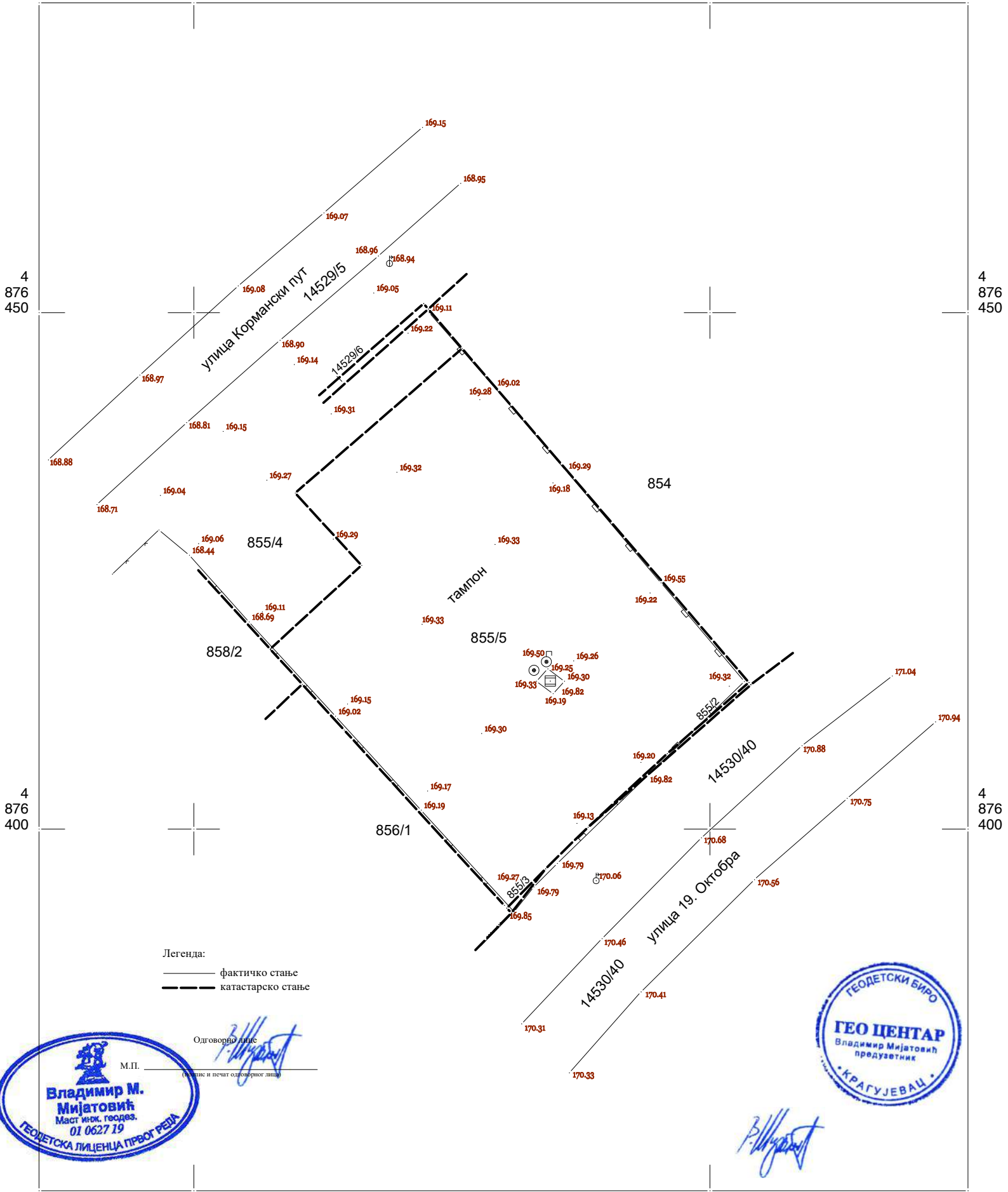


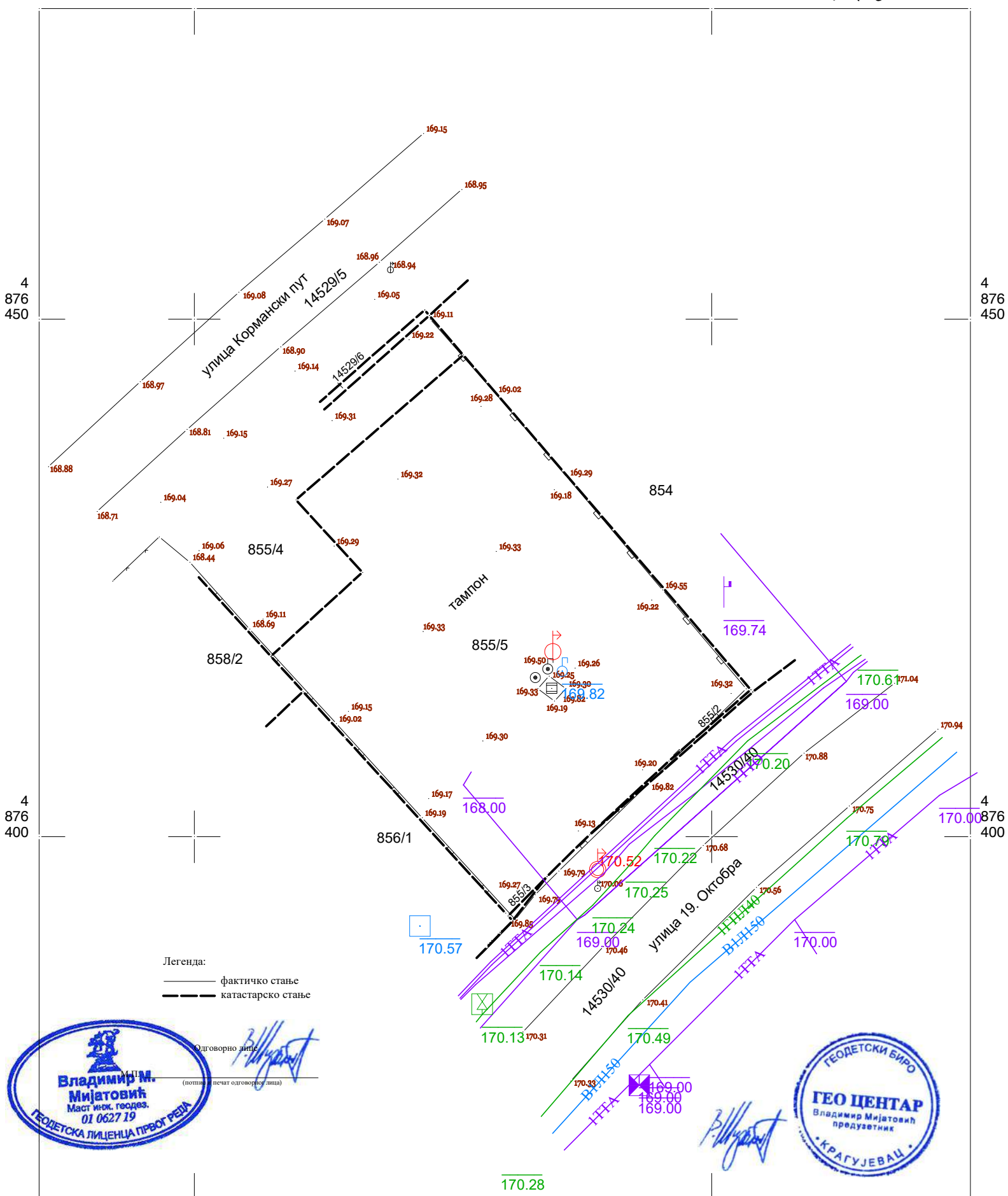
bnastudio

Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO
Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija		LOKACIJA	KP br. 855/5 KO Kragujevac 1, Ul. 19. Oktobra Kragujevac, Srbija	
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VIII"				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		OZN. PR.	IDR	1 - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	PERSPEKTIVNI PRIKAZI		RAZMERA		BR. PRILOGA 013
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a		POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2025-05-IDR		DATUM	09/2025	

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРАБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА







Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 12.9.2025. 1:28:46

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8755cc88-7ff3-4499-9608-157f393d8f9e
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	10.09.2025. 16:05
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	19. ОКТОБРА
Број парцеле:	855/5
Површина m²:	1290
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m²:	1290
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ "МОРАВА" Д.О.О.
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ
ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ
УРБАНИЗМА
Број: XXX 02-350-2383/25
Датум: 26.08.2025.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

ТП „МОРАВА“ ДОО
Индустријска бр.8, КРАГУЈЕВАЦ

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-2383/25 поднетог дана 20.08.2025.године, за израду урбанистичког пројекта, у складу са чланом 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09 исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 54/13 Решење УС, 98/13- Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), **ПГР-ом "НАСЕЉА МАРШИЋ" У КРАГУЈЕВЦУ («Сл. лист града Крагујевца», бр.34/16)** а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичког пројекта
за кп бр. 855/5 КО Крагујевац 1

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019).
- ПРАВИЛНИК о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и о начину и поступку издавања и одузимања лиценци ("Сл.гласник РС", бр. 37/24).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- **ПГР "НАСЕЉА МАРШИЋ" У КРАГУЈЕВЦУ («Сл. лист града Крагујевца», бр.34/16)**
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на делу катастарске парцеле бр. 855/5 КО Крагујевац 1, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- Предметна парцела кп.бр. 855/5 КО Крагујевац 1, налази се у обухвату ПГР-а "НАСЕЉА МАРШИЋ" У КРАГУЈЕВЦУ («Сл. лист града Крагујевца», бр.34/16) у целини Маршић – Север.
- Према плану намене површина предметна кп.бр. 855/5 КО Крагујевац 1 представља површину остале намене – Становање Б.2.2.
- Предметна парцела кп.бр. 855/5 КО Крагујевац 1 представља грађевинску парцелу.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана <i>Графичким прилогом Планирана претежна намена земљишта и подела на целине</i>; Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене.
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене; Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене; Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену; Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројекта за које је обавезна процена утицаја или Листи пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - слободностojeћи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле; За изградњу породичних објеката на постојећим грађевинским парцелама минималне ширине уличног фронта дозвољена је блоковска изградња и формирање предњег и задњег дворишта, без обавезног формирања пасажа.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу 2.7. Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене; Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај; Формирање грађевинских парцела остале намене врши се у складу са графичким прилогом бр.5. – План регулације и грађевинских линија- $P=1:1000$, и посебним правилима за формирање грађевинске парцеле саобраћајнице, која су дефинисана у поглављу Саобраћајна инфраструктура; Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта;
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом План регулације и грађевинских линија); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); <i>Графички прилог План регулације и грађевинских линија;</i> За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену; Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије; Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;
Спратност објекта	Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења; Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта; Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова; Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах. висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0 m); Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг);

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења; Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле; У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;
Индекс изграђености	Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле; Максимални дозвољени индекс изграђености дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења; У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења; Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти); Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели; Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења;
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20 m, а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта); Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20 m нижа од коте приступне саобраћајне површине;
Минимални степен комуналне	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења;

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
опремљености	Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објекта остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења
Прикључење објекта на инфраструктуру	Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле; Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m); У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака; Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;
Одводњавање површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%; Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;
Ограђивање	Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отварати ван регулационе линије; Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно; Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије;
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. <i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i> - стамбни објекти: 1 ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета;

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	- угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m²; - складишта: 1 ПМ за сваких 200 m²; - индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200 m²; - верски објекти: 1 ПМ за сваких 70 m²; За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); Мере заштите природних добара; Мере заштите непокретних културних добара; Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара) Мере енергетске ефикасности; Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објекта у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре. Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Услови грађења у зони заштитишеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
Услови за грађење стамбених зграда и станова	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;
Услови за објекта за обављање одређене делатности	Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;
Архитектонско обликовање, материјализација,	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
завршна обрада и колорит	Препорука је да се приликом пројектовања избегава примена архитектуре "радикалног еклектицизма", "псеудо-постмодернизма" и "нападног фолклоризма" и сл. Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда; Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m; За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле; Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5m испред грађевинске линије објекта;
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда; Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m; Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/04).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Становање - Б.2.2. Породично становање у зонама средњих густина (зоне највећих индивидуалних насеља и потеза)	
Претежна намена	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објекта следеће намене: – породични стамбени објекти;
Компатибилна намена	На парцелама већим од 500 m² могуће је грађење објекта или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта

Становање - Б.2.2. Породично становање у зонама средњих густина (зоне највећих индивидуалних насеља и потеза)	
	уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине објекта претежне намене: – угоститељски објекти; – објекти трговине; – пословни и административни објекти; – мањи производни објекти и радионице; – објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; – објекти јавних намена; – објекти социјалног становања.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу; За изградњу породичних објеката на постојећим грађевинским парцелама минималне ширине уличног фронта дозвољена је блоковска изградња и формирање предњег и задњег дворишта, без обавезног формирања пасажа.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта основне намене је: - за слободностојећи објекат 300,00 m²; - за објекат у прекинутом низу (двојни) 225,00 m²; - за објекат у низу 200,00 m²; Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта пратеће намене је 500 m²; Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 12,0 m; Изузетно могуће је формирање грађевинске парцеле мање ширине уличног фронта од 12,0 m за грађење стамбених породичних објеката: - у прекинутом низу (двојни) 8,0 m; - у низу: 6,0 m;
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле: - са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 2,5 m; - са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;
Спратност објекта	Максимална дозвољена спратност објеката: - max спратност: П+2 (три надземне етаже);
Индекс заузетости	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - max 60 %;
Индекс изграђености	Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле: - max 1,2;
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели:	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;

Становање - Б.2.2. Породично становање у зонама средњих густина (зоне највећих индивидуалних насеља и потеза)	
Помоћни објекти	Помоћни објекат може се градити као посебан или као саставни део главног објекта; Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат може се градити између регулационе и грађевинске линије;
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;
Ограђивање	Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,8 m рачунајући од коте терена;

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Условe изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове)
- Начин прикључења на инфраструктурну мрежу ;
- Инжењерскогеолошке услове;
- Мере заштите животне средине;
- Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- Технички опис објеката и по потреби фазност изградње;
- Степен инфраструктурне и комуналне опремљености и др.услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекатза објекте из чл. 76.ст. 2. и 3. овог правилника.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :

- Регулационо нивелационо решење локације,
- Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључима на спољну мрежу
- Идејна архитектонска решења објеката,
- По потреби, планирану парцелацију.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Потврђени УП представља технички документ који је основ за издавање локацијских услова.

Информација о локацији није основ за подношење захтева за грађевинску дозволу, већ је потребно прибавити локацијске услове.

Прилог: Графички прилог

- ПГР „НАСЕЉА МАРШИЋ“ У КРАГУЈЕВЦУ (Сл. Лист града Крагујевца 34/16)

ОБРАЋИВАЧ

Mina Đorđević Digitally signed by Mina Đorđević
Date: 2025.09.15 14:28:38 +02'00'

Мина Ђорђевић, дипл.инж.пејз.арх

Доставити:- именованом - у документацију - у архиву

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana
Jovanović
Date: 2025.09.15 14:24:26 +02'00'

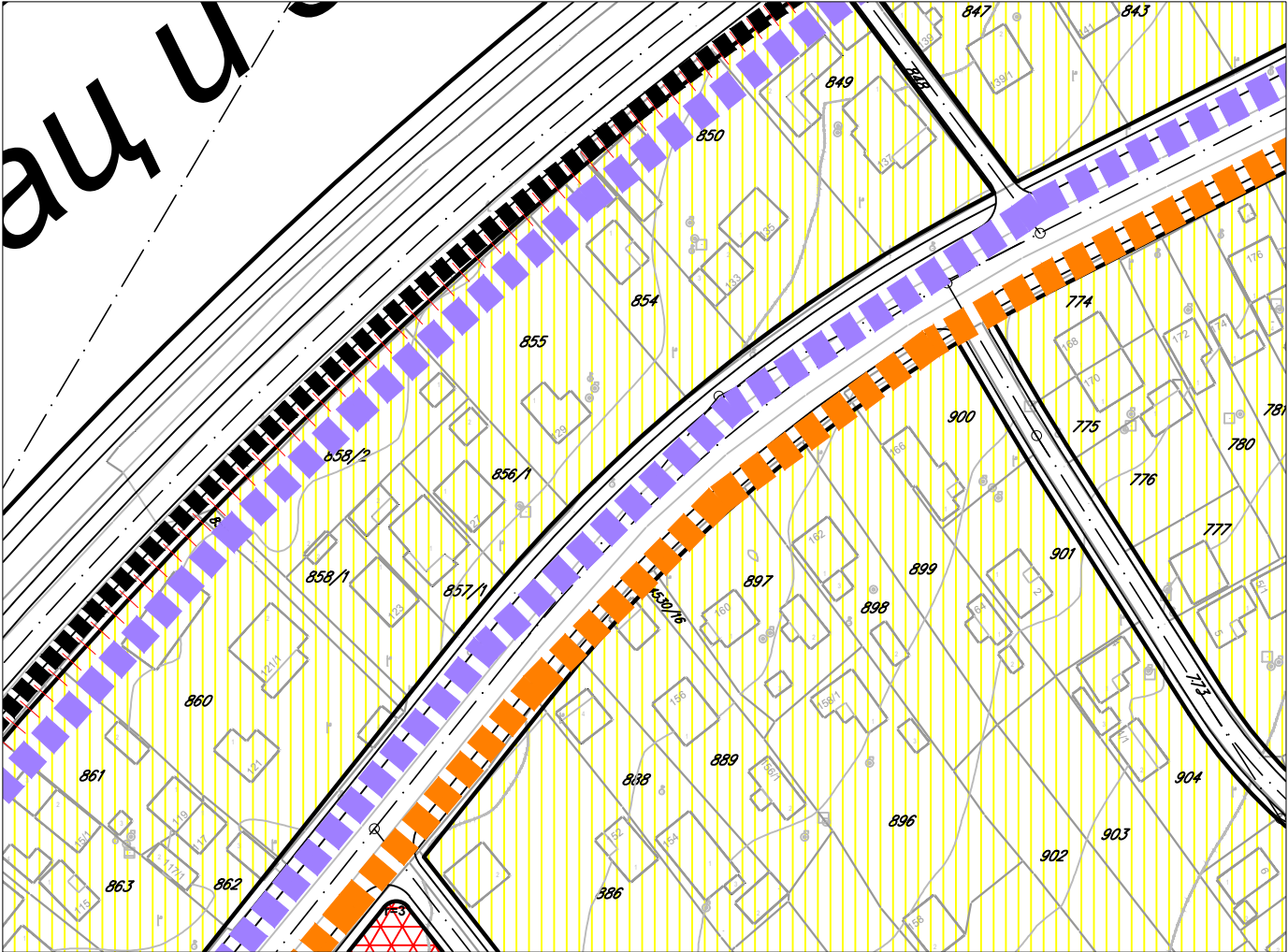
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	855/5 КО Крагујевац 1
Предмет број:	XXX 02 350-2383/2025	Површина КП:	00 12 90
Инвеститор:	ТП "Морава" ДОО, Крагујевац	Датум:	26.08.2025.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПГР "Насеља Маршиућ"(Сл. лист града Крагујевца бр. 34/16)

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ



ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Б - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

Б.2. - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У
ЗОНАМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА



Б.2.2. - ГУСТИНА СТАНОВАЊА

Обрађивач:

Mina Đorđević

Digitally signed by Mina
Đorđević
Date: 2025.09.15 14:28:11
+02'00'

Мина Ђорђевић, дипл.инж.пејз.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Tatjana
Jovanović

Digitally signed by Tatjana
Jovanović
Date: 2025.09.09 09:37:43
+02'00'

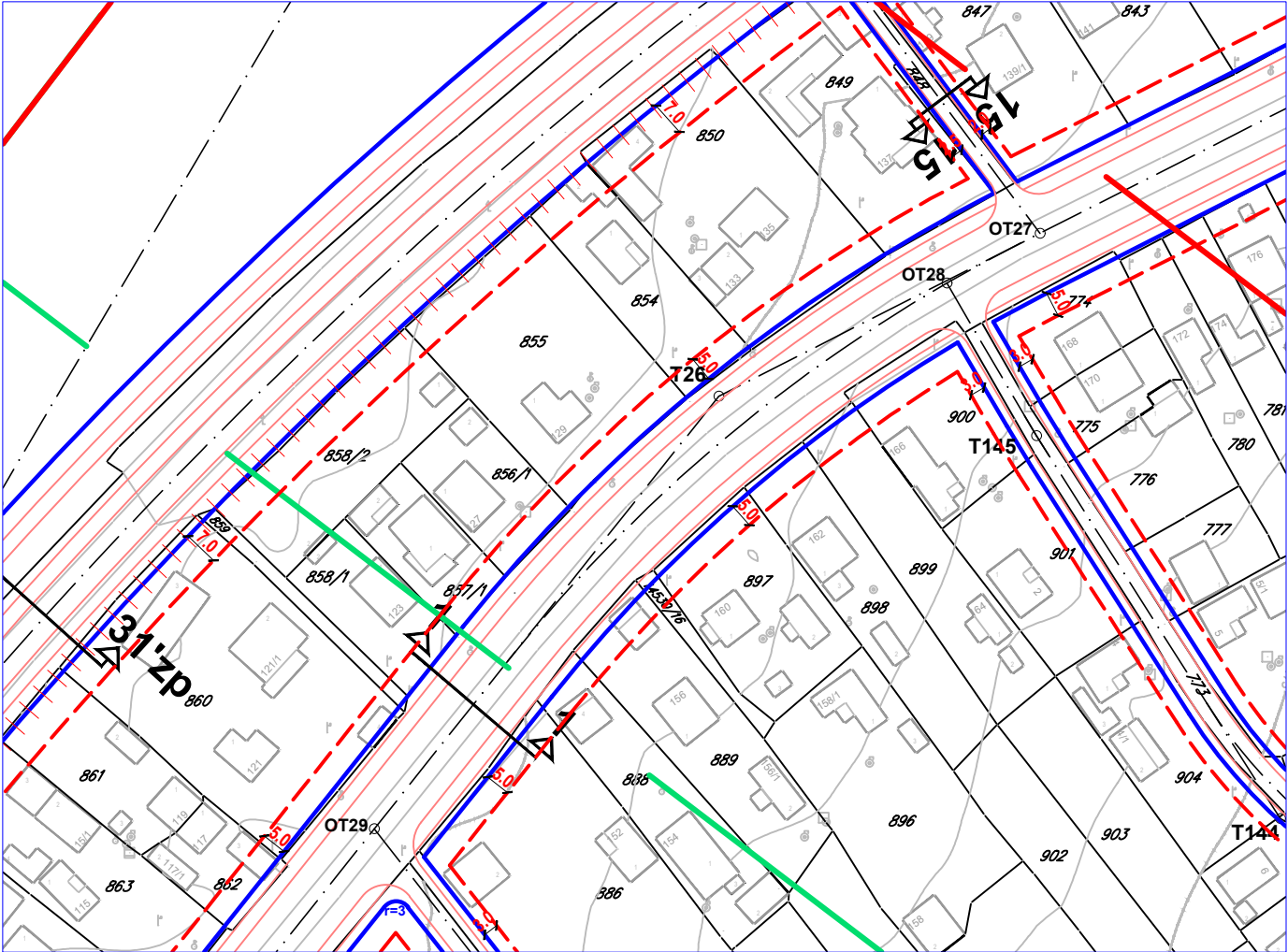
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	855/5 КО Крагујевац 1
Предмет број:	XXX 02 350-2383/2025	Површина КП:	00 12 90
Инвеститор:	ТП "Морава" ДОО, Крагујевац	Датум:	26.08.2025.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

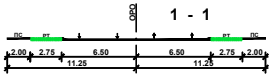
ПГР "Насеља Маршиућ"(Сл. лист града Крагујевца бр. 34/16)

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА



ЛЕГЕНДА:

- | | | граница обухвата плана
- регулациона линија (РЛ)
- регулациона линија водотока
- обележена регулациона осовина (ОРО)
- ивица коловоза-тротоара
- регулација између површи различитих намена
- грађевинска линија (ГЛ)
- граница заштитног појаса далековода
- ПГЛ постојећа грађевинска линија
- КМТ катастарска међна тачка
- КМ катастарска међа



- ПС - пешачки саобраћај (тротоар)
- РТ - разделна трака
- П - паркирање (паркинг простор)
- ЗП - зелена површина
- Б - банка (овичена)

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧКА		
ОЗНАКЕ ТАЧКА	Y	X
T26	7497210.254	4876414.422
OT27	7497274.260	4876446.887
OT28	7497210.254	4876414.422
OT29	7497141.662	4876328.220

Обрађивач:

Digitally signed by Mina Đorđević
Date: 2025.09.15 14:27:25 +02'00'

Мина Ђорђевић, дипл.инж.пејз.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Digitally signed by Tatjana Jovanović
Date: 2025.09.09 09:38:00 +02'00'

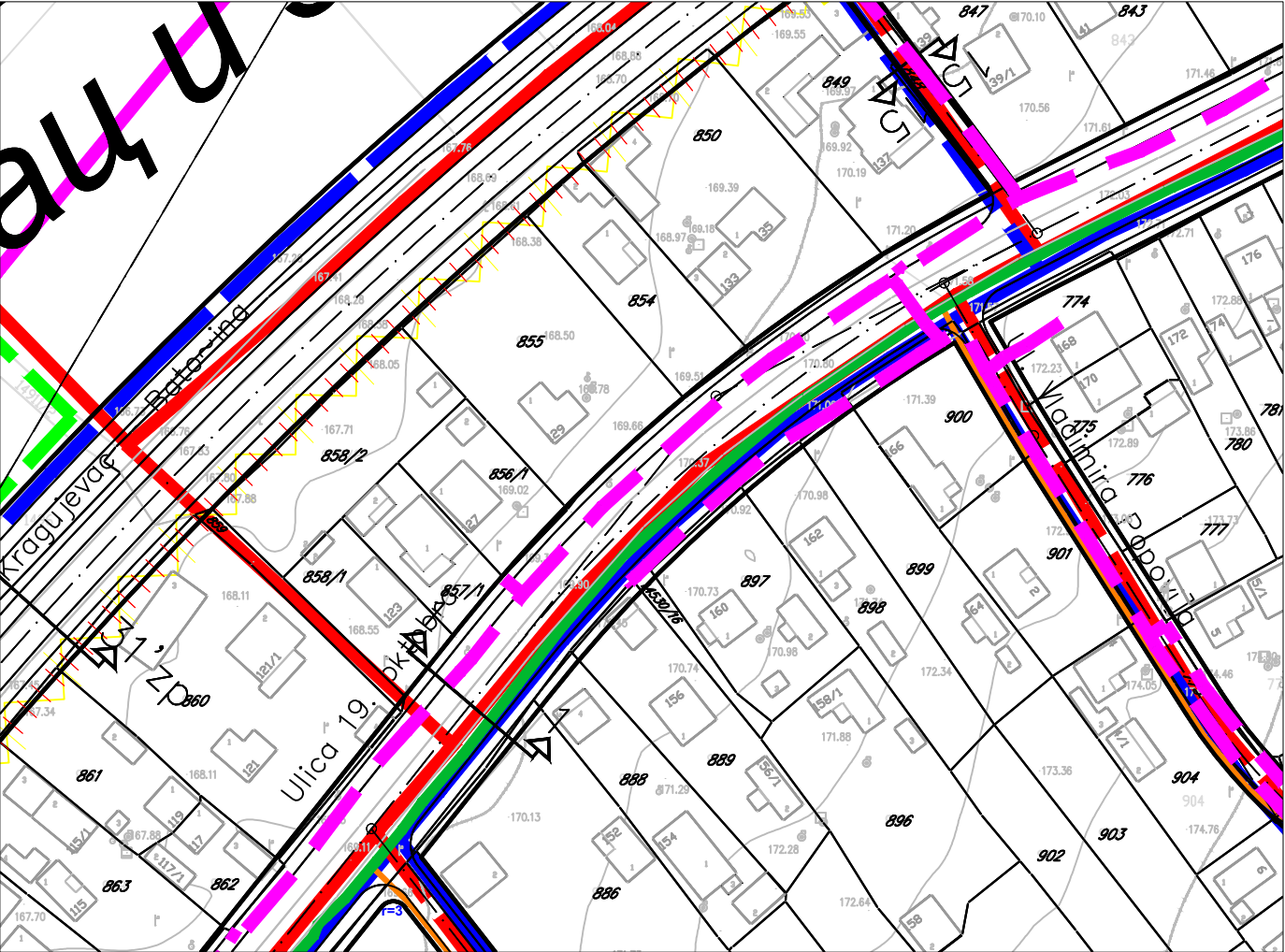
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	855/5 КО Крагујевац 1
Предмет број:	XXX 02 350-2383/2025	Површина КП:	00 12 90
Инвеститор:	ТП "Морава" ДОО, Крагујевац	Датум:	26.08.2025.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ПГР "Насеља Маршиућ"(Сл. лист града Крагујевца бр. 34/16)

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

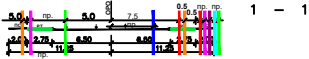
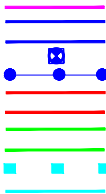
- Граница обухвата
- Граница заштитног појаса далековода
- Постојећи далековод 110kV
- Постојећи далековод 10kV
- Постојећи електроенергетски кабл 10kV
- Планирани електроенергетски кабл 10kV
- Постојећи телекомуникациони кабл
- Планирани телекомуникациони кабл
- Постојећа трафостаница 10/0.4kV
- Планирана трафостаница 10/0.4kV
- Постојећи комутациони чвор
- Планирани комутациони чвор

ПЛАН ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- граница обухвата
- постојећи дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar
- планирани дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи магистрални цевовод
- Постојећа водоводна линија
- Планирана водоводна линија
- Постојећа пумпна станица
- Граница висинске зоне водоснабдевања
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Планирана кишна канализација
- Планирана водорегулација
- Постојећи водоток



легенда профила:

- Постојећа водоводна линија
- Планирана водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Планирана кишна канализација
- Постојећи далековод 10kV
- Постојећи електроенергетски кабл 10kV
- Планирани електроенергетски кабл 10kV
- Постојећи телекомуникациони кабл
- Планирани телекомуникациони кабл
- Постојећи дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar
- Планирани дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar

Обрађивач:

Digitally signed by Mina Đorđević
Mina Đorđević
Date: 2025.09.15 14:27:04
+02'00'

Мина Ђорђевић, дипл.инж.пејз.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Digitally signed by Tatjana Jovanović
Tatjana Jovanović
Date: 2025.09.09 09:38:28
+02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инг.арх.

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВАЧКЕ ЗГРАДЕ "МОРАВА VIII" У
КРАГУЈЕВЦУ
- КП бр.855/5 КО КРАГУЈЕВАЦ 1 -

Услови надлежних органа и институција за израду Урбанистичког пројекта за изградњу трговачког објекта „DTL MORAVA VIII“ у Крагујевцу		
1.	ЈКП Водовод и канализација Краља Александра I Карађорђевића 48	6085/1 15.07.2025.
2.	ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Крагујевац Крагујевац Улица Слободе 7	274665/4 26.08.2025.
3.	Телеком Србија Таковска бр. 2 Београд	300379/3-2025 10.07.2025
4.	ЈП „Пошта Србије“ Краља Петра I бр.30, Крагујевац	2025-91279/2 10.07.2025.
5.	Енергетика д.о.о. Првослава Раковића бр. 4 Крагујевац	243/25 M.S. 08.07.2025.
6.	ЈП Србијас – Организациони део – Београд	10.07.2025. веза захтев број 05-03-2/517 од 04.07.2025.
7.	КГ Узор д.о.о. Крагујевац Ул.Саве Ковачевића бр.54 Крагујевац	007/25-7 04.07.2025.
8.	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине - Одељење за заштиту животне средине	XXIV-02-501-283/25 16.07.2025.
9.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Зеленило Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	1-18828 14.07.2025.
10.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Чистоћа Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	1-18829 14.07.2025.
11.	ЈКП Шумадија Крагујевац- Путеви Крагујевац Ул. Индустијска бр. 12 Крагујевац	2-21348 08.08.2025.
12.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	1825-02/1 16.07.2025.



Бр. предмета	6085/1
Датум	15.07.2025.г.

Инвеститор	ТП МОРАВА д.о.о.
Улица и бр	Индустријска бр.8а
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу трговачке зграде Морава 8 на КП бр.855/5 КО Крагујевац 1, у улици 19.октобра у Крагујевцу

По захтеву:

ТП МОРАВА
д.о.о.

Бр.

/

Датум:

04.07.2025.г

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове израду Урбанистичког пројекта за изградњу: изградњу трговачке зграде Морава 8 на КП бр.855/5 КО Крагујевац 1, у улици 19.октобра у Крагујевцу

1.Постојеће стање

- У улици 19.октобра где се налази предметна парцела изграђена је водоводна линија Ø150мм и фекална канализација Ø200мм, а у улици Кормански пут изграђена је фекална канализација Ø300мм, како је то положајно нането на обрађеној ситуацији.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 3.50 бара.
- Пре почетка радова инвеститор је у обавези да поднесе захтев за гашење постојећих прикључака воде и фекалне канализације

2.Услови прикључења на градску водоводну мрежу

- водоснабдевање будућег објекта извршити са снабдевачке водоводне линије Ø150мм у улици 19.Октобра
- прикључак на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора
- пречник цеви прикључка и пречник мерног инструмента одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих потребних количина у главном пројекту унутрашњих инсталација
- прикључак извести на 1.50м од регулационе линије унутар плаца.Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода,мраза и увек доступан за читавање и сервисирање. Водомер се не сме уграђивати непосредно иза или испред засуна, лукова, Т комада и редукција већ између треба уградити равну цев најмање 4 до 6 DN.Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.
- за регистравање и читавање потрошње воде предвидети постављање централних водомера, један за стамбени део, а други за пословни део
- уколико се планира изградња више пословних јединица различитих намена, власници пословних просторија дужни су да уграде индивидуалне водомере. Индивидуални водомер служи за мерење потрошње воде једног корисника, с тим што је корисник дужан да плаћа и део потрошње воде са централног водомера односно разлику између прочитаног стања са централног водомера и збира потрошње воде преко свих индивидуалних водомера.

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

-везу за хидрантску мрежу узети из водомера

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

Инсталације и уређаји који добијају воду из индивидуалних изворишта (бунара) не смеју бити спојене са инсталацијама јавног Градског водовода.

3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију

-одвод фекалних вода из објекта решити изградњом канализационог прикључка на фекалну канализацију Ø200мм у улици 19.октобар

-одвод фекалних вода из објекта решити изградњом новог канализационог прикључка

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

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

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

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

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

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

4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

-у улицама 19.октобра и Кормански пут где се налазе предметне парцеле није изграђена атмосферска канализација.

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

5.Напомена:

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

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

-проектант унутрашњих инсталација треба предвидети постављање водомерног окна, главног ревизионог окна фекалне канализације као и главног ревизионог окна атмосферске канализације унутар парцеле,иза регулационе линије или у пасажу објекта никако на јавној површини.

Архитектонско решење треба прилагодити условима Ј.К.П.Водовод и канализација Крагујевац
-потребно је да пројектант унутрашњих инсталација узме у обзир положај и дубину осталих
инсталација (грејање, гас итд) приликом пројектовања извода из објекта.

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

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

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

Важност услова је две године од дана издавања

ПРИЛОГ: Обрађена копија плана плаца

ОБРАДИО: С. Дурутовић струк.инж.саобр.

IZ 233(IU.013)

Slobodan
Durutović

Digitally signed by

Slobodan

Durutović

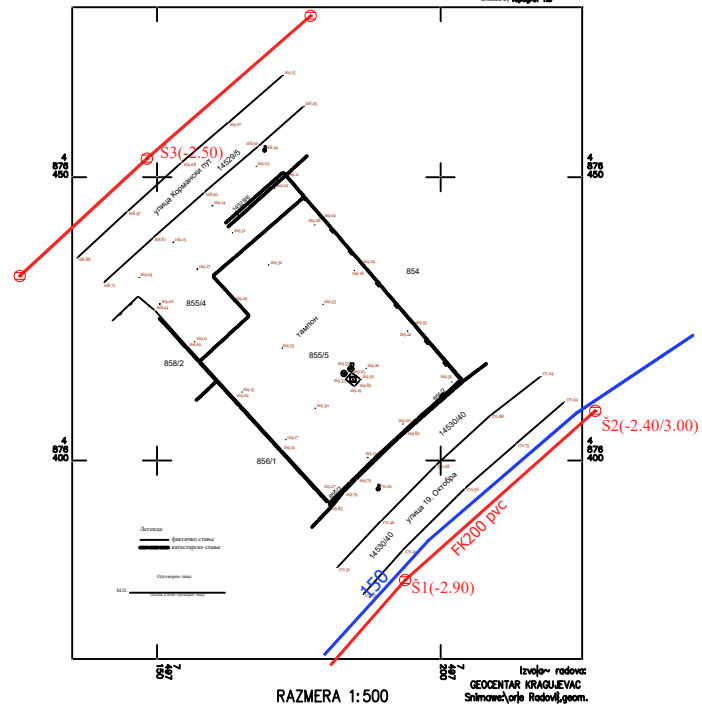
Date: 2025.07.15

10:07:12 +02'00'

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O.KRAGUJEVAC 1

KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN
KP.BR.855/5

Created by Topograft 1.8





AAAE6067323392786

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац ул. Слободе бр. 7

ПР-ЕНГ-01.19/01

ТП „МОРАВА“ ДОО

Наш број: 274665/14

Ваш број:

Место, датум: 26.08.2025 27-08-2025

Индустријска 8А

34000 КРАГУЈЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу трговачке зграде "Морава" на к.п. 855/5 КО Крагујевац 1, у Крагујевцу ул. 19.октобра

Поводом Вашег захтева, наш број 274665/1 од 04.07.2025. у којем тражите услове за израде Урбанистичког пројекта за изградњу трговачке зграде "Морава" на к.п. 855/5 КО Крагујевац 1, у Крагујевцу ул. 19.октобра, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услова

1.2. КТП са границом обухвата

2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) Електродистрибуције- Огранак Крагујевац напонског нивоа 0,4kV на наведеном подручју:

2.1. Поред парцеле 855/5 КО Крагујевац 1 пролази нисконапонска мрежа 0,4 kV.

3. Услови за израду урбанистичког пројекта

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

3.1. Свака градња у близини и испод водова 10; 0,4 kV, као и близини трафо-станица 10/0,4 kV је условљена:

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. Закон, 40/2021, 35/2023 др.закон, 62/2023 и 94/2024)
- Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9, 37/219-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88 Сл.лист СРЈ 18/92)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)

- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

3.2. ПРИБЛИЖАВАЊЕ И УКРШТАЊЕ

- Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.CO.101):
 - 0,5m за каблове 1kV, 10kV I 20kV
 - 0,5m за каблове 35kV
- Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове .
- При укрштању, енергетских кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m од каблова 35kV , односно најмање 0,3m за остале каблове.
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом
- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање $a=0,7m$ за каблове 35kV, односно најмање $a=0,6m$ за остале каблове .
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода
- Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:
 - а) 0,8 м у насељеним местима
 - б) 1,2 м изван насељених места
- Размаци могу да се смање до 0,3 м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода

4. У случају потребе за измештањем наведених ЕЕО:

- Приступити изради пројектног задатка, који усваја стручни савет Електродистрибуције Србија доо Београд, огранак Електродистрибуција Крагујевац.
- Приступити изради техничке документације, која се подноси на ревизију стручном савету Електродистрибуције Србија доо Београд, огранак Електродистрибуција Крагујевац.
- Пројекат се израђује о трошку Инвеститора.
- Приступити склапању Уговора о реализацији измештања ЕЕО, о трошку Инвеститора

5. Технички услови за прикључак:

5.1 услови за прикључење

- Напајање објекта је могуће из ТС 10/0,4kV бр.200567 « Илићево-мајдан» извод 1 и 2.

- Напајање електричном енергијом будућег објекта је кабловима типа РР00-А 4x150mm² од ТС 10/0,4kV бр.200567 «Илићево –мајдан» до кабловске прикључне кутије (КПК) на објекту.

- За потребе мерења поставити ОММ, што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта.

- У ОММ се уграђује мерна група у полуиндиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 1 и уграђеним модулом за даљинско искључење.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење од 120kW мора да буде 200/5 А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Обавезно уградити мерну реглету „Шајда“.

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

- мрежа 0,4 kV је директно уземљена

- мрежа 10 kV изолована

6. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама

поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.

- За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 35 kV и 10(20)kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

- Заштита од напона корака и додиром и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије.

- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд

- При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV“ (Сл. лист РС“ број 65/88 и 18/92).

6. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објекта вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

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

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

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

За неуважавање било којег од наведених услова Инвеститор сноси пуну одговорност.

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилози:

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор Огранка

Зоран Стошић

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 300379/3-2025

ДАТУМ: 10.07.2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПЕРАТИВНУ ПОДРШКУ

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/365-338; ФАКС:034/33-55-11

ТО „МОРАВА“ Д.О.О.

Ул. Индустијска бр. 8А, Крагујевац, 34000

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (ТРГОВИНСКИ ОБЈЕКАТ „МОРАВА VIII“) У 19 ОКТОБРА БР. 129; НА К.П. БР. 855/5, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 1

ВЕЗА: Захтев без броја од 04.07.2025

На основу вашег захтева за издавање локацијских услова и сагласности, утврђено је да на предметној локацији **постоји телекомуникациона инфраструктура**, па се сагласност за изградњу предметног објекта издаје без посебних локацијских услова, само са условима за прикључење достављеним у прилогу овог документа.

Оквиран положај постојеће ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу.

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

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

С поштовањем,

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



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:

- Локацијски услови
- Услови за прикључење
- Графички прилог

Aleksandar
Vujić
200064696

Digitally signed by
Aleksandar Vujić
200064696
Date: 2025.07.10
12:49:12 +02'00'

Локацијски услови

I ОПШТИ УСЛОВИ

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
3. Радове на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојеће ТК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова
4. **Радови на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора**, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
5. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојеће ТК инфраструктуре. Приликом извођења ових радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.
6. У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;

II ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

8. Инвеститор је дужан да се **најмање 10 дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за мрежне операције Крагујевац, дописом или на и-мејл obelezavanje.kg@telekom.rs, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања и закаже обележавање постојеће ТК инфраструктуре (ако је има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** „Телеком Србија“ ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
9. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
10. Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.
11. Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.

12. Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака);

III ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

13. У обухвату предметне изградње **се налази постојећа ТК инфраструктура** оријентационо приказана у графичком прилогу.
14. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње
15. **За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија“ покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи.** „Телеком Србија“ ће, у својству инвеститора измештања/изградње ТК инфраструктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачуна „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором
16. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације
17. Приликом избора извођача радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
18. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
19. Инвеститор је дужан да се **најмање 15 дана** пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл obk.kragujevac@telekom.rs, ради вршења стручног надзора, у коме треба да навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
20. По завршетку радова на измештању ТК инфраструктуре потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

Услови за прикључење

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање на електронске комуникационе мреже (ЕКМ), припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

ЕКМ објекта се планира, инсталира, користи и одржава тако да:

- се свим заинтересованим операторима омогућава приступ уз равноправне и недискриминаторне услове, на местима која су предвиђена за интерфејс спољне мреже за приступ (ENI);
- се свим крајњим корисницима услуга у зградама омогућава слободан избор оператора и обезбеђује употреба услуга информационих и комуникационих технологија (ICT – услуге),

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

А. спољне приступне мреже

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

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

В. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

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

А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

3. За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације

А1. Кабловска канализација инвеститора

4. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора**, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.
5. Изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир најмања топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, ...).
6. **На парцели КП бр. 855/5, К.О. Крагујевац 1 уградити једно монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у графичком прилогу) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до**

планираног места увода цеви у објекат. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.

7. Предлог трасе и положаја цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказано на ситуацији у прилогу.
8. Ове цеви полагасти кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија $0.8 \times 0.8 \times 1m$.

A2. Кабловска канализација оператора

9. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности оператора, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

B. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

10. **Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.**
11. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта, коришћењем оптичких и/или бакарних каблова.
12. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и FTP каблова минимум категорије 5е (препоруча је да буду категорије 6). Максимална дужина FTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.
13. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви које се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

B1. Пролаз каблова од увода у објекат до простора за операторе

14. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две РЕ цеви $\varnothing 40mm$, до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације).

B.2. Простор за операторе

15. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:
 - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локацији по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
 - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова, да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове
 - мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења
16. У простору за операторе предвидети простора за монтажу 19 инчног REK ормана минималне висине 10U за монтажу потребног броја печ-панела за завршетак приводног оптичког кабла и каблова кућне инсталације, али и постављање сплитера. У REK-у обезбедити довољан број монофазних утичница за напајање опреме коју ће монтирати корисник и оператори. Висина печ-панела за завршетак оптике је 1U (4.44cm). Непосредно уз REK орман оставити и простор за смештај резерве оптичког кабла.
17. У REK орману је потребно извршити адекватно обележавање печ-панела, FTP каблова, као и RJ45 утичница у просторијама.

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

В3. Систем каблирања објекта

19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација ТК инсталација (по етажама), тј. за смештај опреме ЕКМ (*switch*) и спратних разделника. Ови помоћни простори морају испуњавати исте услове као и простор за операторе
20. Уколико се захтева да се објекат покрије WiFi сигналом потребно је од РЕК ормана до позиција монтаже АР (*access point*) положити FTP каблове, минимум категорије 6, као и да се на исто место доведе 220V са каблом 3x1,5mm (потрошња АР је око 30W, зависно од произвођача). АР планирати на местима окупљања – ходници, заједничке просторије, чекаонице и слично.
21. Обзиром да су сви пословни објекти, кандидати и за постављање базних станица, препорука је пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуте ребрасте цеви морају да прођу кроз помоћне концентрације на свакој етажи.
22. Потребно је предвидети резервни простор у каналима и ребрастим цевима за будуће проширење са оптичким или FTP кабловима.

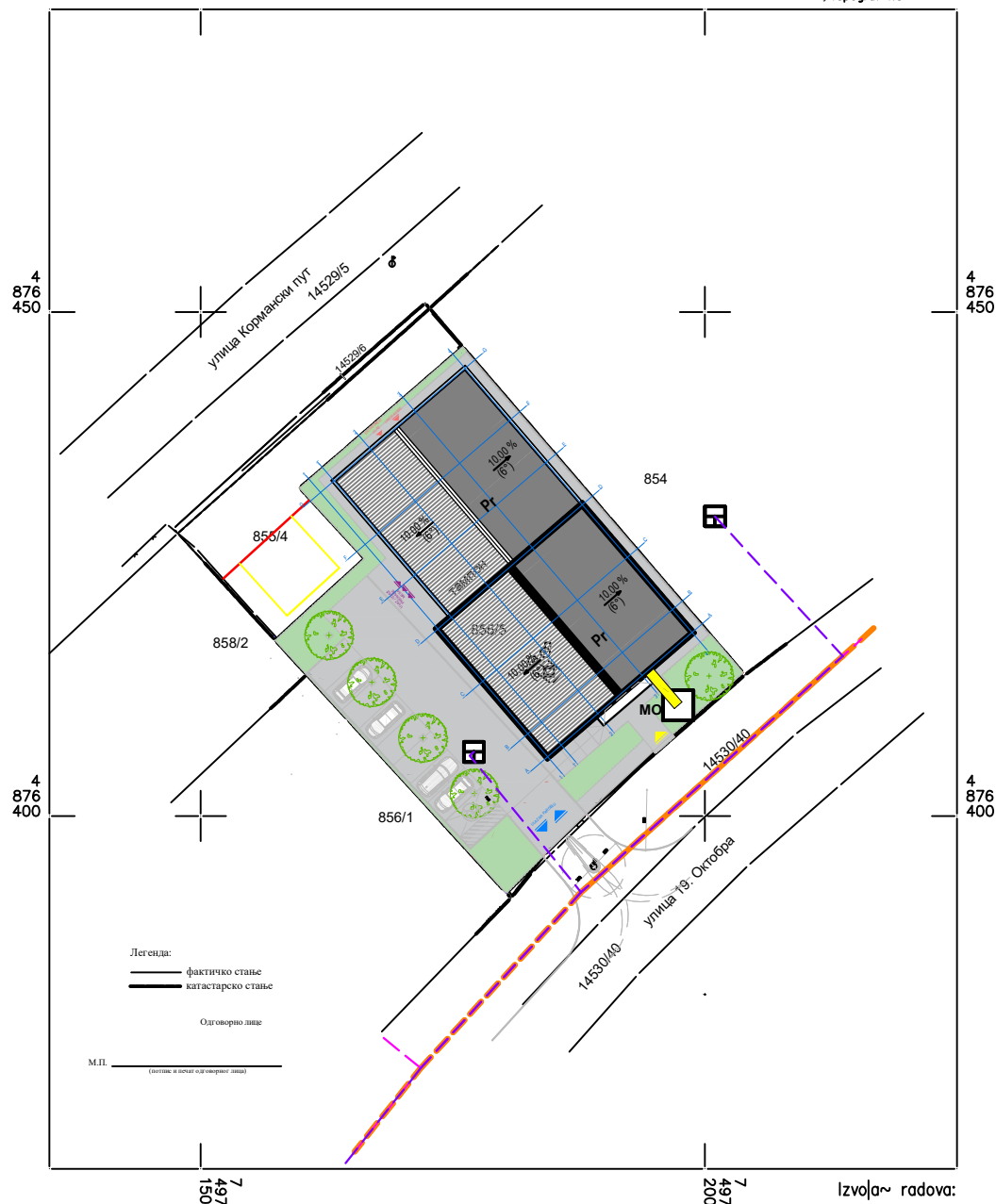
В.4. Каблирања терминалне опреме код корисника (опционо)

23. Пожељно је да до свих корисничких прикључака (ЕКМ прикључак за испоруку ICT сервиса) буде положен инсталациони каблови довољног капацитета (оптички кабл са минимално 4 влакана или FTP каблови), због типа услуге које се корисницима нуде.
24. ЕКМ прикључак код корисника се налази на месту где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање FTP или оптичких каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију ICT сервиса. То место представља Мулти-медијални центар (ММЦ) код корисника.
25. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) код корисника оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).
26. У ММЦ се, са модула за завршавање каблова, посебним каблом - печ кордом, повезује модем. На модем се, путем бакарних - FTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.
27. Пројектанту се препоручује да, код корисника, све разводне FTP каблове заврши на RJ45 утичницама. За сваки уређај понаособ планирати по једну RJ45 утичницу (телефон, рачунар, телевизор, ...). На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја који се не налазе у истој просторији у којој је и активна опрема.

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O.KRAGUJEVAC 1

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
KP.BR.855/5

Created by Topograf 1.5



RAZMERA 1:500

Izvođač radova:
GEOCENTAR KRAGUJEVAC
Snimanje: Radovi, geom.

IDEJNO REŠENJE

ZA IZGRADNJU TRGOVAČKO-POSLOVNOG OBJEKTA "MORAVA VIII" U KRAGUJEVCU
KP br. 855/5 KO Kragujevac 1,

BE3A: Захтев без броја од 04.07.2025

LEGENDA

- Oznaka konstruktivne ose
- Oznaka preseka
- Kota završnog sloja
- Pristup preradi mesa
- Pešački pristup lokaciji
- Ekonomski ulaz u objekat (zaposleni)
- Ekonomski ulaz u objekat (roba)
- Kolski ulaz na parcelu
- Pešački ulaz na parcelu
- Oznaka prostorije
- Uredene parterne površine - parking (319,22m²)
- Uređene zelene površine - Zelenilo na tlu (156,84m² - 12%)
- Uredene parterne površine - popločanje (146,26m²)
- Nivelacioni elementi
- Prikaz padova na parternim površinama

ЛЕГЕНДА:

- ПОСТОЈЕЋИ ТК СЕКУНДАРНИ КАБЛОВИ ДО КОРИСНИКА (ПРЕТПЛАТНИКА)
- ПОСТОЈЕЋИ ТК ПРИМАРНИ БАКАРНИ КАБЛОВИ И ПОСТОЈЕЋЕ ТК ПЕ ЦЕВИ Ø40 И ПВЦ ЦЕВИ Ø110
- ПОСТОЈЕЋИ ТК ПРИМАРНИ ОПТИЧКИ КАБЛОВИ И ПОСТОЈЕЋЕ ТК ПЕ ЦЕВИ Ø40 И ПВЦ ЦЕВИ Ø110
- ПЛАНИРАНО (МО) ОКНО ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ТК МРЕЖУ
- ПЛАНИРАНА ПВЦ ЦЕВ Ø110 ИЛИ 2 ПЕ Ø40 ЦЕВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ТК МРЕЖУ
- ПОСТОЈЕЋИ ТК КОРИСНИК (ПРЕТПЛАТНИК)

NAPOMENA: IZLAZ NA KROV SE VRŠI MERDEVINAMA

bnastudio

Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO
Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	TP MORAVA DOO Ul. Industrijska 8A, 34000 Kragujevac, Srbija		LOKACIJA	KP br. 1435 /9 KO Grošnica 1, Ul. Oktobarskih Žrtava 220 Kragujevac, Srbija	
OBJEKAT	TRGOVINSKI OBJEKAT "MORAVA VII"				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		OZN. PR.	IDR	0 - Glavna sveska
GRAFIČKI PRILOG	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom krovnih ravni		RAZMERA	1:500	BR. PRILOGA 001
GLAVNI PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
PROJEKTANT / SARADNIK	Vuksan Mirović m.i.a		POTPIS		
OVLAŠĆENO LICE	Bojan Pavlović d.i.a.		POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2025-02-IDR		DATUM	04/2025	

Број: 2025-91279/2
Датум: 10. јул 2025. године

БИНА СТУДИО
ул. Сретењског устава 74/96,
34105 Крагујевац
ПАК: 551027

**Предмет: ОДГОВОР НА ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВАЧКЕ ЗГРАДЕ
„МОРАВА VIII“ НА КП. БР. 855/5 КО КРАГУЈЕВАЦ I, УЛ. 19.
ОКТОБРА У КРАГУЈЕВЦУ**

Поштовани,

Дописом заведеним под бројем 2025-91279/1 од 04.07.2025. године обавестили сте нас да је потребно да доставимо податке о стању и положају постојећих инсталација, податке о планираним проширењима мреже и капацитета, као и услове које треба уважити и уврстити у плански документ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу трговачке зграде „Морава VIII“ на КП. бр. 855/5 КО Крагујевац I, у ул. 19. октобра у Крагујевцу.

Регионална радна јединица „Крагујевац, Јагодина, Крушевац“ седиште РРЈ „Крагујевац“ у граници обухвата Плана нема објекте које треба уважити и уврстити у плански документ.

Такође, Регионална радна јединица „Крагујевац, Јагодина, Крушевац“ седиште РРЈ „Крагујевац“ не планира даље проширење мрежних капацитета.

С поштовањем,

**ДИРЕКТОР РРЈ
„КРАГУЈЕВАЦ, ЈАГОДИНА, КРУШЕВАЦ“**

Слађана Пайтовић Перовић



ENERGETIKA d.o.o.

Друштво са ограниченом одговорношћу
за производњу енергије и флуида и пружање услуга
Енергетика Крагујевац
Ул. Првослава Раковића бр. 4А 34000 Крагујевац
Матични број: 17006100 ПИБ: 101576503 Текући рачун: 160-1999-93

Наш знак: 243/25
Телефон: 034/305-185, локал 604
е-mail: pprokovic@energetika-kragujevac.com
Датум: 08.07.2025. година

ТП „МОРАВА“ ДОО
34000 Крагујевац
Индустријска 8А

ПРЕДМЕТ: *Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу трговачке зграде „Морава VIII“ на к.п. бр. 855/5 КО Крагујевац 1 у Ул. 19.октобра у Крагујевцу*

На основу Вашег дописа од 07.07.2025.год. заведеног код нас под бр.243/25 од 07.07.2025.год. у којим се обраћате »ЕНЕРГЕТИКА«д.о.о. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу трговачке зграде „Морава VIII“ на к.п. бр. 855/5 КО Крагујевац 1 у Ул. 19.октобра у Крагујевцу, односно достава расположивих података и услова из наше надлежности, према којима треба израдити пројекат, а све у складу са Законом о планирању и изградњи. Обрађивач односно одговорни пројектант УП-а је БИНА Студио Студио за пројектовање и дизајн Ул. Сретењског устава 74/96 34000 Крагујевац, обавештавамо Вас следеће

- У границама предметног простора предвиђеног за изградњу изградњу трговачке зграде „Морава VIII“, и израде УП-а „ЕНЕРГЕТИКА,, д.о.о. нема својих подземних инсталације ни објеката, па ни посебних услова при изради Урбанистичког техничке документације.
- Услове за прикључење предметног објекта не издајемо из разлога што у непосредној близини катастарске парцеле за које се ради Урбанистички пројекат ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. нама својих инсталација, а

ЕКСТЕРНИ ДОПИС

ЗП-01-02

**и самим идејним решењем које достављено уз захтев за издавање
услова за систем грејања предвиђене су топлотне пумпе.**

обрадио:

Proković Pavle

Проковић Павле



Електронски потписано

Pavle Proković 9910658733594001
08.07.2025 12:35:44



»ЕНЕРГЕТИКА« д.о.о.
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНОЛОШКИ
РАЗВОЈ И ИТ СИСТЕМ
СЕКТОР ЗА ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Boban Milosavljević

Бобан Милосављевић, дипл. маш. инг.

Boban

Milosavljević

Digitally signed by
Boban Milosavljević

Date: 2025.07.08
13:34:28 +02'00'

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

11070 – НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.фах 22

Тел: 2 6 7 2-0 3 3; Факс: 2 672-0 33 лок 184; е страна: www.srbijagas.rs

Инвеститор: ТП „МОРАВА“ ДОО
Ул. Индустријска бр. 8А
34000 Крагујевац

Обрађивач: БИНА Студио
Ул. Сретењског устава бр. 74/9Б
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу трговачке зграде „Морава VIII“ на кп бр. 855/5 КО Крагујевац 1, у улици 19. октобра бр. 129, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/517 од 04.07.2025. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта у улици 19. октобра бр. 129, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у улици 19 октобра у близини наведене парцеле дат је одговарајућим цртежима у дигиталном облику.

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

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних). Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку изводи решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану

145 (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) на основу издатог овлашћења ЈП Србијас-а као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова на изградњи унутрашње гасне инсталације (по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

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

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

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

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

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

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

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

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

МИРОЉУБ
ВЕЉОВИЋ
008180034
Sign

Digitally signed by
МИРОЉУБ
ВЕЉОВИЋ
008180034 Sign
Date: 2025.07.10
11:24:08 +02'00'

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС НОВИ САД
РАДНА ЈЕДИНИЦА КРАГУЈЕВАЦ



МИРОЉУБ
ВЕЉОВИЋ
008180034
Sign

Digitally signed by
МИРОЉУБ
ВЕЉОВИЋ
008180034 Sign
Date: 2025.07.10
11:00:19 +02'00'

К.Г. *Узор* Д.О.О.

34 000 КРАГУЈЕВАЦ
Саве Ковачевића 54
тел/факс: 034 6 337 278
kg-uzor@eunet.rs

Датум, 04.07. 20 25 год.

Наш знак и број: 007/25-7

ТП „Морава“ д.о.о.
Индустријска 8А
Крагујевац

Т.Р.: 310-162322-90, 105-40153-44, МБ: 17524852 ПИБ: 103084707

Предмет: *Одговор на захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу трговачке зграде „Морава VIII“ на КП бр. 855/5 КО Крагујевац 1, у ул. 19. октобра у Крагујевцу*

Поштовани,

На основу Вашег захтева, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу трговачке зграде „Морава VIII“ на КП бр. 855/5 КО Крагујевац 1, у ул. 19. октобра у Крагујевцу, овим путем Вас обавештавамо да у захвату плана „К.Г.-УЗОР“ д.о.о. нема својих подземних инсталација па нема ни разлога за посебним условљавањем при пројектовању и извођењу.

У Крагујевцу, дана 04.07.2025. год.

“К.Г.-УЗОР” д.о.о.
КРАГУЈЕВАЦ





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И
ИНВЕСТИЦИЈЕ
Секретаријат за локални економски развој,
привреду, пољопривреду
и заштиту животне средине
Одељење за заштиту животне средине
Број: XXIV-02-501-283/25
Датум: 16. јул 2025. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ИЗГРАДЊЕ

Предмет: Одговор на захтев за давање мишљења о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину

Захтевом број XXIV-02-501-283/25 од 07.07.2025. године Градска управа за имовинске послове, Урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове изградње, обратило се Одељењу за заштиту животне средине, по захтеву ТП Морава доо, Улица Индустријска број 8А, за издавање мишљења о потреби подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја ПРОЈЕКТА – изградња трговачке зграде Морава VIII на к.п. број 855/5 К.О. Крагујевац 1, на територији града Крагујевца.

Надлежни орган је размотрио захтев и закључио следеће:

-У складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр.94/24), предметна изградња није наведена у Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, нити у Листи II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 114/08);

На основу наведеног, ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца, је утврдило да нема основа за покретање поступка процене утицаја на животну средину за ПРОЈЕКАТ – изградња трговачке зграде Морава VIII на к.п. број 855/5 К.О. Крагујевац 1, на територији града Крагујевца.

НАПОМЕНА:

- У складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Службени гласник Републике Србије", број 93/23 и 94/23 – исправка) произвођач отпада од грађења и рушења дужан да сачини План управљања отпадом од грађења и рушења (у даљем тексту: План управљања отпадом), прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, ако се радови изводе на објекту који је категорије Б, В и Г, у складу са Правилником о класификацији објеката ("Службени гласник Републике Србије", број 22/15). На основу наведеног, ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца, је утврдило да је инвеститор у обавези да изради План управљања отпадом од грађења и рушења.

План управљања отпадом од грађења и рушења садржи податке о:

- 1) врсти и планираној количини отпада који ће настати активностима на градилишту, у току изградње, рушења, адаптације, реконструкције и других радова на објекту или делу објекта;
- 2) локацији контејнера за сакупљање отпада од грађења и рушења;
- 3) начину одвојеног сакупљања отпада, припреми за транспорт и о привременом складиштењу предметног отпада;
- 4) поступању са опасним отпадом за који је извесно да ће настати приликом извођења радова;
- 5) начине за поновно искоришћење отпада од грађења и рушења;
- 6) количини и врсти отпада од грађења и рушења планираног за предају оператеру постројења за поновну употребу отпада, односно планираним количинама које се упућују на прераду/рециклажу;
- 7) предвиђеним методама третмана отпада од грађења и рушења;
- 8) процењеној запремини земљаног ископа, насталог због вршења грађевинских радова на градилишту и поступање са њим.

Надлежни орган за давање сагласности на План управљања отпадом је Градска управа за развој и инвестиције, Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца

Решење о сагласности на План управљања отпадом доставља се уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволи, дозволи за извођење радова.

Обрађивач



Саша Алемпијевић

по овлашћењу ВД Начелника управе



Гордана Марковић



34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
ул: Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК банка 105-40111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-23	„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

14. 07 2025 год.

Наш знак:

1-18828

ТП Морава доо
Индустијска бр. 8а
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВАЧКЕ ЗГРАДЕ „МОРАВА VIII“ НА КП бр. 855/5 КО КРАГУЈЕВАЦ 1 НА УГЛУ УЛИЦИ 19.ОКТОБРА У КРАГУЈЕВЦУ

На основу вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу трговачке зграде “Морава VIII” на КП бр. 855/5 КО Крагујевац 1 у улици 19. октобра бр.19 у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се на КП бр. 855/5, КО Крагујевац 1, у Крагујевцу, у улици 19. Октобра, североисточно у односу на централно градско језгро.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметној локацији постоји нешто дрвенасто – жбунасте вегетације. Терен је у паду од југоистока ка северозападу. Површина парцеле је 1.290 m².

УСЛОВИ

- За предметну катастарску парцелу бр. 855/5, КО Крагујевац 1, важе правила уређења и грађења која су дефинисана Планом генералне регулације “Насеља Маршић” у Крагујевцу, (“Службени лист града Крагујевца” бр. 34/16). На основу планиране намене површина, предметна локација налази се у оквиру целине Маршић – север, у зони површина остале намене – становање типа Б.2.2. Обезбедити минимални проценат зелених површина на нивоу парцеле, предвиђен планским документом према планираној намени.

- На основу Одлуке о спровођењу акције „Врати дах природи – посади дрво“ број 501-173 од 20.06.2022. године („Службени лист града Крагујевца” број 21/2022) – у даљем тексту

Одлука, коју је на предлог Градског већа донела Скупштина града Крагујевца, на седници одржаној јуна 2022., Инвеститор је у обавези да, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, на рачун ЈКП „Шумадија“ Крагујевац уплати новчану надокнаду за набавку одређене врсте лишћарских садница и садњу истих (саднице по спецификацији ЈКП „Шумадија“ Крагујевац) у овом случају, на основу планиране бруто развијене грађевинске површине (из идејног решења). **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за саднице одмах након добијања грађевинске дозволе, а најкасније 15 дана по добијању дозволе.**

- Према Члану 5. ове Одлуке, правно, физичко лице или предузетник који гради пословни објекат, као меру подршке Акцији, у обавези је да преко Предузећа засади једно дрво на сваких 100 m² пројектоване бруто површине уколико гради објекат до 1000 m² (из идејног решења будућег објекта), а уколико гради објекта преко 1000 m² још по једно дрво на сваких 500 m² пројектоване бруто површине. Како у овом случају БРГП износи 649,10 m², **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку 6 садница дрвећа на основу важећег Ценовника усвојеног на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то за услугу која подразумева набавку, транспорт, садњу школованих садница високих лишћара са једнократним поливањем након садње. Износ који треба да уплати по комаду је 16.900, 00 дин, а укупан износ за уплату садница у овом случају је: 6 ком. x 16.900, 00 дин = 101.400,00 дин (цена је са урачунатим ПДВ - ом).**

- Инвеститор је у обавези да ЈКП - у „Шумадија“ Крагујевац повери да те саднице посади на некој од локација које су за ту сврху одређене посебним актом - **Одлуком о одређивању локација за садњу дрвећа у оквиру акције „Врати дах природи – посади дрво“** (Одлука број 12 – 7446 од 24.03.2023.). Такође, у договору са Инвеститиrom, одређени број садница може бити посађен и на његовој парцели, где се објекат гради.

- Садња садница обавиће се у периоду године када је и најповољније извршити садњу (када се и иначе обавља садња садница), а све у складу са временским условима. Набавка, транспорт и садња школованих садница лишћара, као и једнократно поливање по садњи обавеза су Предузећа.

- У оквиру уређења зеленила у зони пословања, одабир врста свести на декоративне примерке и елементе који употпуњују естетски доживљај локације. Зеленило треба да има пре свега санитарно – хигијенску улогу у изграђеном простору. У оквиру зоне паркирања обавезан је дрворед (једно стабло на два/три паркинг места).

- Слободне површине у оквиру оваквих комплекса треба уредити као површине са применом елемената пејзажног уређења, зеленила у жардињерама и саксијама. Избор садног материјала усагласити са условима станишта. За озелењавање користити претежно аутохтону вегетацију, као и врсте које су показале отпорност према постојећим условима средине.

- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Приликом озелењавања оваквих површина користити квалитетан биљни материјал изузетних декоративних карактеристика. Користити репрезентативне, високодекоративне аутохтоне биљне врсте, расаднички однеговане. Избежавати инвазивне врсте и врсте из других ареала. Основне карактеристике садница за озелењавање одредити у складу са планираном врстом.

- У поступку подизања нових зелених површина, избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила. Приликом одабира врста, одредити се за брзорастуће и отпорне врсте.

- Уз зону паркирања, оставити отворе ради озелењавања у виду линијског зеленила - дрвореда или дрворедних садница распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила (на два/три паркинг места по једно стабло). Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и прашину. Препоручују се кугласте лишћарске форме, као што су: *Acer platanoides 'Globosum'*, *Fraxinus excelsior 'Globosa'*, *Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'*, *Catalpa bignonioides 'Nana'*. Садити их на адекватном растојању у зависности од врсте и притом узети у обзир близину и висину грађевинских објеката као и удаљеност од подземних и надземних инсталација.

- Садњу вршити у јесен или пролеће, најбоље са бусеном уз све пратеће припремне радове. Зеленилу обезбедити минимално једногодишњу стручну интезивну негу (орезивање и формирање круне, проређивање сувих и оштећених грана, одржавање земљишта и ђубрење, наводњавање и одводњавање, заштита против болести и штеточина).

- Приликом копања садних јама, на дно сваке јаме ставити слој тресета или минералног ђубрива. За подизање осталог зеленила (травњака, шибља и другог ниског зеленила) довољно је пре садње скинути горњи слој земље у дебљини од 20 - 30 cm и насути плодним хумусом пре садње.

- На свим слободним површинама, где постоје услови, подићи травњаке. По завршетку грађевинских радова постојеће зелене површине треба очистити од шута и других нечистоћа у одговарајућем слоју, а затим насути слојем плодне, хумусне земље. На тако претходно припремљеном терену подићи травњак. Травњак је обавезан структурни део сваке зелене површине. Може се засновати сетвом семена. За сетву користити одговарајућу смешу семена трава за дате услове средине. Оптимална количина травне смеше је од 4 до 5 kg семена траве по ару површине. Семе niche након 1 - 3 недеље (у зависности од годишњег доба и спољашње температуре), а кошење се обавља први пут када трава достигне висину од минимум 8 cm.

Травњак се може засновати и постављањем травног тепиха, односно бусена, где се травњак формира за знатно краће време. На оваквом травњаку примењивати адекватне мере неге и одржавања младог травњака: плевљење травњака од коровских врста, кошење, заливање, прихрањивање коришћењем минералног комплекса NPK.

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

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
 - од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
 - од гасовода2,00 m;
 - од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
 - од електроинсталација1,50 m;
 - од топловода2,00-2,500 m
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

за ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр. 12-3252/03.02.2025.год.
извршни директор финансија и рачуноводства
Зорица Симоновић, дипл. економиста





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**



Индустријска бр. 12 34000 Крагујевац
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089
Контакт центар: 034 501 180, 501-181

Матични број: 07337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811
Регистарски број: 6-142-60196-2

„Banca Intesa“ ад Београд 160-7512-44
„ОТП“ банка 325-9500500417981-75
Комерцијална банка 205-150016-23
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90

„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
„AikBank“ ад Београд 1 05-40111-73
„AikBank“ ад Београд 1 05-0111804000002-13
„Addiko Bank“ ад Београд 165-7010552456-47

14. 07 2025. год.

Наш знак: 1-18229

ТП МОРАВА ДОО
Ул. Индустијска бр.8А
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу трговачке зграде „МОРАВА VIII“ ДОО на КП бр. 855/5, КО Крагујевац 1, у улици 19. октобра, у Крагујевцу

Предметна локација налази се на КП бр. 855/5, КО Крагујевац 1, у Крагујевцу, у улици 19. Октобра, североисточно у односу на централно градско језгро.

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

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м³ су :1,5м x1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

ПРИЛОГ: Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним и амбалажним отпадом.

За ЈКП Шумadiја Крагујевац
по овлашћењу бр.12-3252 /03.02.2025.
извршни директор правних и комерцијалних послова
Зорица Симоновић, дипл.економиста

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

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

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

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

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

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

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

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

34000 Крагујевац
Индустријска бр. 12
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089

Контакт центар: 034 501 180, 501 181
Матични број: 7337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67
„ОТП“ банка 325-9500500417981-75
АИК банка 05-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

08.08.2025. год.

Наш знак:

2-21348

ТП „МОРАВА“ ДОО

Ул. Индустриска 8А

Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Издавање Саобраћајно-техничких услова за прикључење на Јавну саобраћајницу - Ул. 19. октобра, у поступку израде УП-а за изградњу ТРГОВАЧКЕ ЗГРАДЕ са укупно 9хПМ на к.п.бр. 855/5 К.О. КГ 1

Интерни број: СТУ-УП-16-2025/ДМ-НМ

На основу члана 54. став 1. **Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 17. **Закона о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018,-др.закон и 92/2023-др.закон), **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-УС, 55/2014, 96/2015, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023) и **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Сл. гласник РС“, број 96/2023), а по Вашем Захтеву (заведен у ЈКП Шумадија Крагујевац: бр. 2-18086 од 04.07.2025 год.) за издавање Услова за потребе израде УП-а за пројектовање и прикључење планираног објекта на к.п.бр. 14530/40 К.О. КГ 1, Ул. 19. Октобра у Крагујевцу, ЈКП Шумадија Крагујевац, **ИЗДАЈЕ:**

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање:

- 1 (једног) **ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА**, преко к.п.бр 855/2 К.О. КГ 1
- 1 (једног) **КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА**,

на Јавну саобраћајницу Ул. 19.октобра, к.п.бр.14530/40 К.О.КГ 1 у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу ТРГОВАЧКЕ ЗГРАДЕ са укупно 9хПМ према Идејном решењу бр. 2025-02-IDR (Пројектант: Студио за пројектовањеи дизајн BINA STUDIO,Ул. Срећењског устава 74/9b Крагујевац, Главни пројектант: Бојан Павловић, дипл.инж.арх.), под следећим условима:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон и 92/2023 - др.закон), Законом о безбедности, саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС" број: 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018, 128/2020-др.закон и 76/2023)и подзаконским актима који регулишу ову област.
- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу у складу са *Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - бр.12-9910 од 18.04.2024.г.(Сл.лист Града Крагујевца бр.19 од 22.Априла 2024.г.)*.
- Пешачки прилаз пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник бр.22/2015“).
- Планирати колски прилазни пут минималне ширине 5,0 m у дужини од мин. 5,0 m (и већој а у зависности од дужине меродавног возила) и двосмерни саобраћајни прикључак (Улаз/Излаз) на јавну саобраћајницу, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине у случају истовременог Уласка/Изласка, са радијусима који ће омогућити безбедно кретање меродавног возила које ће имати приступ објекту.
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, као и функционално саобраћајно решење.
- Радијусе саобраћајних прикључака пројектовати тако да крајња најближа тачка радијуса НЕ прелази линију границе са суседним парцелама.
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује.
- Колски саобраћајни прикључак и прилазни пут неопходно је планирати са обевезним заравњеним делом(нагиба $\leq 5\%$), ван јавне површине, у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5m) и ширине у складу са режимом саобраћаја на саобр.прикључку (за двосмерни саобр.мин.5,0m, а за једносмерни мин.3,5m).
- Саобраћајни прикључак могуће је планирати ВАН ЗОНЕ РАСКРСНИЦЕ, тако да крајња најближа тачка радијуса саобраћајног прикључка буде удаљена најмање 6,5m од најближе ивице попречног коловоза саобраћајнице.
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује.
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$
- Одводњавање прилагодити условима терена, , а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу.

- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила
- Коловозни застор прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним зазором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак.
- Саобраћајни прикључак, пројектовати тако да се обезбеди неопходна прегледност и омогући безбедност свих учесника у саобраћају.
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака, у складу са важећим Планом и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.
- Саобраћајни прикључак мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/1, 14/21, 85/17), и очекиваним обимом саобраћаја.
- Пројектном документацијом уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију шире зоне саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар, јавни паркинг) и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, усклађену са постојећим режимом саобраћаја.
- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (по добијању Решења Одобрења за изградњу) потпише акт о измештању постојеће уличне/путне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I(Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- Паркирање планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора.
- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009,

53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника у широј зони саобраћајног приључка, у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја

- Саобраћајне прикључке планирати у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје, Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон 87/2018 и 23/2019) Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/17-3 и 14/21-7) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.

НАПОМЕНА:

- Надлежност ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, у поступку издавања захтеваних услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима, као и на будућу к.п. која према Плану буде формирана и у Катастар непокретности уписана са Начином коришћења : Јавна саобраћајница-УЛИЦА.
- Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходавања Употребне дозволе за објекат Инвеститора, неопходно је да Инвеститор (од Управљача пута - ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.
- Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладити са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.
- Услови се издају за потребе израде УП-а, и исти се МОГУ користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрадио:

Ненад Милосављевић, дипл.инж.саоб.

Оверио:

Nenad
Milosavljević
Digitally signed by
Nenad
Milosavljević
Date: 2025.08.08
13:47:40 +02'00'

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ПУТЕВА
Драган Минић, мастер економиста
Dragan
Minić
Digitally signed by
Dragan Minić
Date: 2025.08.08
13:37:24 +02'00'



Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

број: 1825-02/1
датум: 16.7.2025.

ТП "МОРАВА" ДОО
Улица Индустијска 8А
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарске парцеле број 855/5 КО Крагујевац 1,
у Улици 19. Октобра у Крагујевцу

На основу података до којих смо дошли, након детаљног увида у документацију
Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу
катастарске парцеле број 855/5 КО Крагујевац 1, у Улици 19. Октобра у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

В.Д. ДИРЕКТОРА

Предраг Вукашиновић



34000 Крагујевац, Крагујевачког октобра бр. 184 / Тел: 034 / 335-595 (директор) / 335-347 (факс) / 335-409 (општа служба)
333-469 (служба за техничку заштиту) / 302-411, 302-412, 333-479, 335-410 (служба за заштиту, студије и документацију)
текући рачуни: 840-200664-21; 840-200668-09 код Управе за трезор-орган. јединица Крагујевац / матични број: 7151411 0
шифра делатности: 9103 / ПИБ: 101040785 / e-mail: kgheritage@gmail.com

На основу члана 74. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“ бр. 129 /21) и члана 24. Статута Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, директор Завода издаје следећу:

П О Т В Р Д У

1. Катастарска парцела број 855/5 КО Крагујевац 1, у Улици 19. Октобра у Крагујевцу, није утврђена за непокретно културно добро, нити представља добро под предходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу
2. Ова потврда се издаје на Захтев ТП "МОРАВА" ДОО, Улица Индустијска 8А, Крагујевац

У Крагујевцу, 16.7.2025. године

В.Д. ДИРЕКТОРА
Предраг Вукашиновић

