



Милица Савић пр Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

e-mail: milicas.arh@gmail.com

тел: 064/633 92 85

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу новог угоститељског објекта на
кп.бр. 895/35 и делу 895/37 обе КО Крагујевац 3

Обрађивач урбанистичког пројекта:

МС АРХИТЕКТУРА, ул. Ивана Милутиновића бр.31, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни урбаниста:

Милица Савић, дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 1395 13

Обрађивач идејног решења:

Архитектонско инжењерски студио – **АРИС доо** Крагујевац,

Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац

Одговорно лице и одговорни пројектант:

Петар Симовић, дипл.инж.арх.

Бр.лиценце: 300 Е384 07

Инвеститор:

Atrium Investment Group doo

Владимира Поповића 6,

Нови Београд



ПРЕДМЕТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу новог
угоститељског објекта на кп.бр. 895/35 и делу 895/37 обе
КО Крагујевац 3

ОБРАЋИВАЧ:

МС АРХИТЕКТУРА, ул. Ивана Милутиновића бр.31,
Крагујевац

**РУКОВОДИЛАЦ
РАДНОГ ТИМА:**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.
(лиценца: 200 139513)



ДИРЕКТОР:

МИЛИЦА САВИЋ пр



МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

ОБРАЋИВАЧ

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо
Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

Петар Симовић



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:

Петар Симовић, дипл.инж.арх.
Бр.лиценце: 300 Е384 07



САДРЖАЈ

I ОПШТИ ДЕО

- Извод из Регистра привредних субјеката и лиценца фирме
- Копија лиценце одговорног урбанисте и пројектанта
- Потврда о активном статусу лиценцираног урбанисте и пројектанта у Централном регистру инжењера
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ	9
1.1. Правни и плански основ	9
1.2. Обухват урбанистичког пројекта.....	9
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	9
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	13
3.1. Предлог парцелације	13
3.2. Просторна организација објекта	14
3.3. Урбанистички параметри и планирани капацитети	14
3.4. Саобраћајно нивелационо решење	15
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	16
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	17
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	17
5.2. Електроенергетика	19
5.3. Телекомуникације	20
5.4. Термоенергетска инфраструктура	20
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	21
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	21
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА....	25
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДР-а.....	25
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	27

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	P 1:500
2.1 АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	P 1:500
2.2 ИЗВОД из ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ" (СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА БР. 11/25)	P -
3. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	P 1:250
4. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ И ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ.....	P 1:250
5. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	P 1:250
6. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....	P 1:250

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Подаци о непокретности за кп.бр. 895/35 и 895/37 обе КО Крагујевац III од 16.07.2025. и 10.10.2025.
2. Геодетска подлога локације "Ресторан Кош" на кп.бр. 895/35 КО Крагујевац III, оверен у Р 1:250 од стране "ВИЗУРА ИНГ" КРАГУЈЕВАЦ маја 2025, бр.952-025-4665



3. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за кп.бр. 895/35 КО Крагујевац 3, бр: XXX 02 350-2256/25 од 14.08.2025.
4. Услови и сагласности надлежних институција
 - ЈКП "Водовод и канализација", бр.7232/1 од 13.08.2025.
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 2-24766 од 17.09.2025.-служба путева
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-23012 од 28.08.2025.-отпад
 - ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-23011 од 28.08.2025.-зеленило
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 389901/2 од 30.09.2025.године
 - Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. 357779/2-2025 од 08.08.2025.
 - ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/609 од 11.08.2025.
 - ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. бр.292/25 од 08.08.2025.год
 - Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, бр. 2191-02/1 од 08.08.2026.- потврда о статусу парцела
5. ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 895/35 И ДЕЛУ 895/37 ОБЕ КО КРАГУЈЕВАЦ 3, Број: 350-3142/25-I-01 од 12.11.2025. године

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

I ОПШТИ ДЕО

- Извод из Регистра привредних субјеката
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда о активном статусу лиценцираног урбанисте у Централном регистру инжењера
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте



Регистар привредних субјеката

БП 66344/2019

Датум, 11.06.2019. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Милица Савић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Милица Савић
ЈМБГ: 1911984766021

Пословно име предузетника:

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

Пословно седиште: Ивана Милутиновића 31, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија
Број и назив поште: 34000 Крагујевац
Регистарски број/Матични број: 65449129

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 111488467

Почетак обављања делатности: 11.06.2019 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: milicas.arh@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.06.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 66344/2019, за регистрацију:

Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у послужним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 –др. закон 5/2018 и 44/2018), и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002960799 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 08.07.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467 **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: 020Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“.
- 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 „Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467, поднео је, дана 19.07.2024. 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 допуноу захтева дана 13.06.2025. 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 19.06.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења 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 лица (фотокопија одговарајућег М обрасца, Решења АПР, Извештаја Пореске управе и Решења пореске управе),
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. „**Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац**“, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467, 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 „Милица Савић пр Архитектонска делатност МС АРХИТЕКТУРА Крагујевац“, из Крагујевца, улица Ивана Милутиновића број 31, матични број: 65449129, ПИБ: 111488467.

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.



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

Милица П. Савић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11584057199

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1395 13



У Београду,
3. октобра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2025-22802
Београд, 17.09.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милица П. Савић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1395 13

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.10.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Петар М. Симовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1408971720010

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 E384 07



У Београду,
15. фебруара 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-6413
Београд, 28.03.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Петар М. Симовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 E384 07

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.02.2026.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



По Одлуци Привремене управе број: 01-565/1-3.
од 26.03.2025. године, овлашћено лице да привремено
представља и заступа Инжењерску комору Србије

Александар Милосављевић, дипл. инж. геод.



На основу Закона о планирању и («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 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/20 и 52/21, 62/23 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019 и 47/25) "МС АРХИТЕКТУРА" Крагујевац доноси:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте

којим се именује одговорни урбаниста за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** за изградњу новог угоститељског објекта на кп.бр. 895/35 и делу 895/37 обе КО Крагујевац 3

Милица (Перица) Савић дипломирани инжењер архитектуре ,
бр.лиценце: 200 139513

У Крагујевцу,
30.07.2025.

"МС АРХИТЕКТУРА"
Крагујевац



МС АРХИТЕКТУРА

Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац


Директор: Милица Савић пр

На основу 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 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21, 62/23 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019 и 47/25), као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** за изградњу новог угоститељског објекта на кп.бр. **895/35 и делу 895/37 обе КО Крагујевац 3**, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом и условима ималаца јавних овлашћења

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛИЦА САВИЋ дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 139513

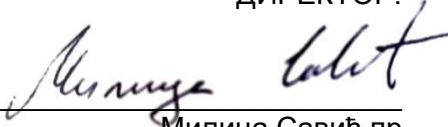



ПОТВРЂУЈЕМ

Да горе наведени радник испуњава услове по члану 62. 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 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21, 62/23 и 91/2025), односно да има школску спрему одговарајуће струке односно смера, пет година радног искуства и одговарајућу лиценцу.

Крагујевац, октобар 2025

ДИРЕКТОР:


Милица Савић пр

Крагујевац, октобар 2025.



II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ	9
1.1. Правни и плански основ	9
1.2. Обухват урбанистичког пројекта.....	9
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	9
3. УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	13
3.1. Предлог парцелације	13
3.2. Просторна организација објекта	14
3.3. Урбанистички параметри и планирани капацитети	14
3.4. Саобраћајно нивелационо решење	15
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	16
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	17
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода.....	17
5.2. Електроенергетика	19
5.3. Телекомуникације	20
5.4. Термоенергетска инфраструктура	20
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	21
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	21
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА....	25
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДР-а.....	25
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	27

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ

Урбанистички пројекат се ради на захтев инвеститора Atrium Investment Group doo, Владимира Поповића 6, Нови Београд за изградњу новог угоститељског објекта на кп.бр. 895/35 КО Крагујевац 3, а у складу са планом којим је прописана обавезна израда Урбанистичког пројекта. Предложено решење, треба да послужи као основ за израду техничке документације за изградњу објекта.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Пројекта је:

- Члан 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21, 62/23 и 91/2025)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019 и 47/25)

Плански основ за израду Пројекта је:

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 30/14 и 11/25 -измена и допуна)

Подлоге коришћене при изради урбанистичког пројекта:

- Геодетска подлога локације "Ресторан Кош" на кп.бр. 895/35 КО Крагујевац III, оверен у Р 1:250 од стране "ВИЗУРА ИНГ" КРАГУЈЕВАЦ маја 2025, бр.952-025-4665

1.2.ОБУХВАТ УП

Обухват овог урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле бр. 895/35 и део 895/37 обе КО Крагујевац 3, чија површина износи 16 93 m².

Према начелним саобраћајно техничким условима приложеним у документацији овог пројекта, предметна улица Драгутина Којића на коју се прикључује новопројектовани објекат није изграђена у планираном профилу и дужини, па је овим пројектом дат предлог парцелације, како би се формирала катастарска парцела која ће служити за изградњу недостајуће саобраћајнице у складу са Планом.

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И У ОКРУЖЕЊУ

Обухват предметног урбанистичког пројекта се налази у грађевинском подручју Града Крагујевца, у оквиру градског спортског центра. Обухват је позициониран тако да га окружују спортски центри са пратећим објектима, градски базени али и разни спортски терени на отвореном као и парковска површина. Наведена парцела нема приступ реализованој јавној саобраћајници. Саобраћајница- улица Драгутина Којића је реализована- асвалтирана до самог улаза у предметни комплекс али не у пуном планираном профилу.

Шире окружење: Градски спортски центар, коме припада обухват овог пројекта, се наслања на градски "Велики парк" и градски стадион. Овај део града карактерише парковски уређена површина која повезује Велики парк и Спомен парк Крагујевачки октобар. На спортско рекреативне и културне садржаје се надовезује целина у којој

преовладава образовање са објектима Факултета инжењерских наука, Природно математички факултет (Институт за физику и Одсек за Хемију) и Универзитетско спортско игралиште са трибинама и блока средњих школа - Медицинска школа „Сестре Нинковић“, Економска школа и Прва техничка школа.



Слика1 :Положај предметне локације са објектима у окружењу(Извор <https://a3.geosrbija.rs/>)

Уже окружење Са северне стране обухвата се налазе изграђени објекти спорта- Спортска хала “Гоца Богојевић” са приступним платоом (кп.бр. 895/34 КО Крагујевац 3), са западне стране је помоћни фудбалски терен у оквиру Градског стадиона (кп.бр.895/30 КО Крагујевац 3), са источне стране се налази отворени кошаркашки терен са трибинама, док је са јужне стране Велики градски парк (кп.бр. 895/33 КО Крагујевац 3).

Парцела је делимично ограђена. Са јужне стране ка парку су делимично засађене тује по ивици парцеле, као и са северне стране ка пешачком приступном путу за спортску халу. Источну страну парцеле оивичује пешачка стаза која води до спортских терена и парка. Са западне стране је колски приступ парцеле на улицу Драгутина Којића која је реализована али не у пуном планираном профилу, а која се улива у улицу Крагујевачки октобар која даље овај комплекс повезује са градом.

Предметни обухват чине к.п. бр. 895/35 и део 895/37 обе КО Крагујевац 3 у месту Крагујевац. Излаз на јавну површину је преко к.п. бр. 895/37 КО Крагујевац 3 (улица Драгутина Којића). Парцела је неправилног облика и дужом страном је оријентисана у правцу севезапад-југоисток. На предметној парцели постоји изграђен пословни објекат број 2-ресторан и пословни објекат број 3- летња башта оба уписана по закону о озакоњењу објеката. Овим пројектом је предвиђено рушење оба пословна објекта. У профилу улице Драгутина Којића изведени су делови инфраструктуре: струја, водовод, фекална и атмосферска канализација као и дистрибутивни гасовод и телекомуникациона мрежа.

Рељеф предметне парцеле је у благом паду од улице (северозапад) ка кошаркашком терену (југо исток). Постојећа кота терена на целој парцели варира унутар сса 1m (просечна АК сса 211.00 mnn).

Подаци о парцелама (површина, врста земљишта, облик својине, власништво/ корисништво) приказани су у Табели бр. 1 - Подаци о парцели у обухвату Пројекта.

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА (КО Крагујевац 3)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ			
бр.кат. парцеле	површина м²	облик својине	врста права -носилац права	обим удела	врста земљишта
895/35	15 98	Приватна	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD	1/1	Градско грађевинско земљиште
895/37	23 55	јавна	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ		

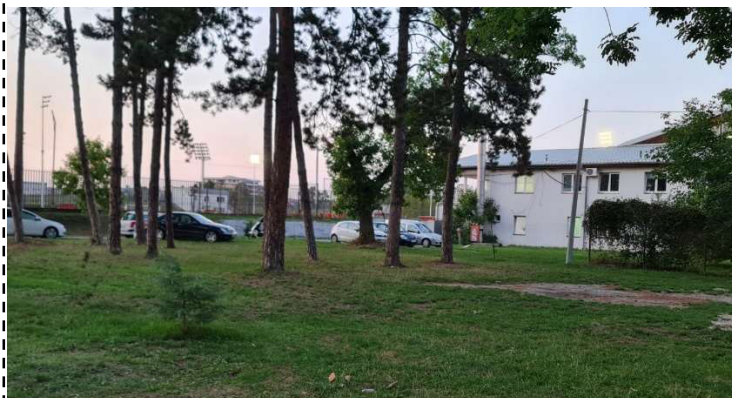
Табела бр. 1 – Подаци о парцелама у обухвату Пројекта.

На кп.бр.895/35 КО Крагујевац 3 се налазе изграђени следећи објекти:

ОБЈЕКАТ БР.2 је изграђен у ул.др Драгутина Којића 10; Површина м²:307; Корисна површина м²:258; Грађевинска површина м²:297; Начин коришћења и назив објекта: остале зграде- пословни објекат– ресторан; Правни статус објекта: објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

ОБЈЕКАТ БР.3 је изграђен у ул.др.Драгутина Којића; Површина м²:72; Корисна површина м²:68; Грађевинска површина м²: 72; начин коришћења и назив објекта: остале зграде- пословни објекат- летња башта; правни статус објекта:објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

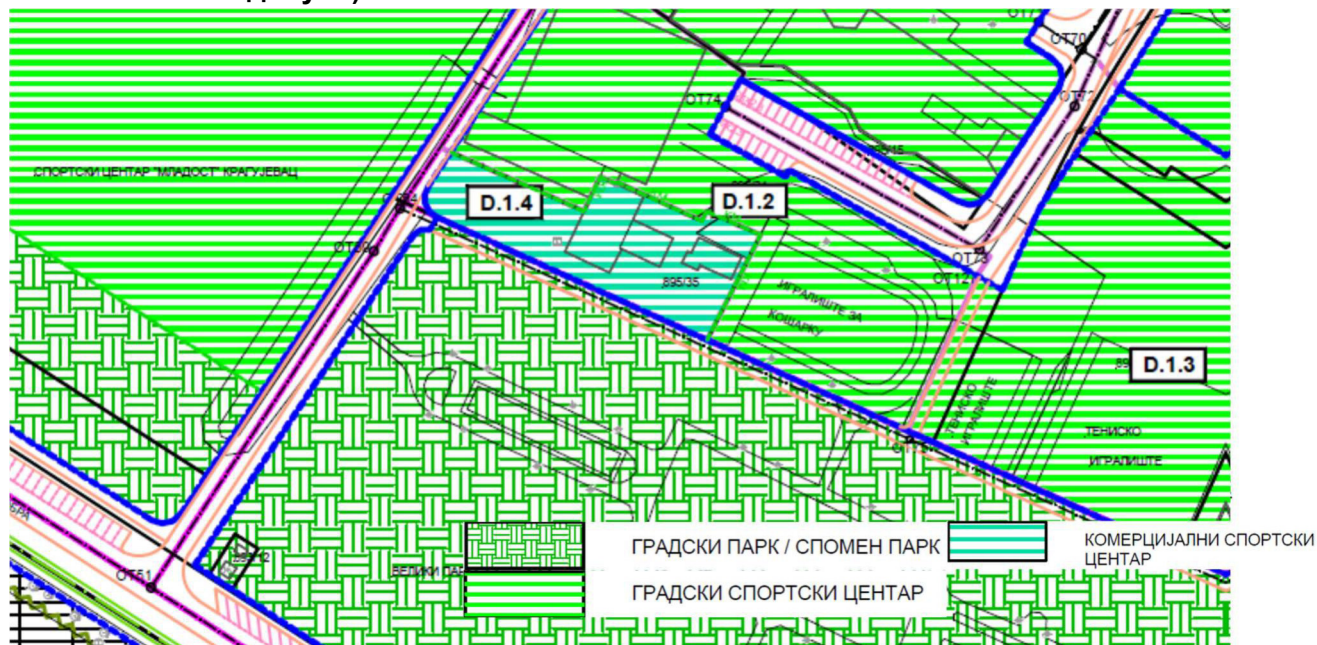
ФОТОГРАФИЈЕ ПРЕДМЕТНОГ ОБУХВАТА СА ОКРУЖЕЊЕМ:



ПОСТОЈЕЋИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ПРЕДМЕТНОЈ КП.БР.895/35 :

- КП.БР.895/35 ИМА ПОВРШИНУ ОД 1598м² (100%)
- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:(369м² ПОД ОБЈЕКТИМА)-23.09%
- ЗЕЛЕНИЛО:(482м²)-30.16%
- МАНИПУЛАТИВНЕ ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ:(747м²)-46.75%

ИЗВОД ИЗ ПГР-е „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 30/14 и 11/25 - измена и допуна)



Слика 2: Положај обухвата предметног Урбанистичког пројекта у оквиру ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 30/14 и 11/25 - измена и допуна) гр.прилог: Намена простора

Предметна кп бр. 895/35 КО Крагујевац 3, налази се у обухвату ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ (Сл. Лист града Крагујевца бр. 30/14 и 11/25 - измена и допуна) у блоку D.1.4.

Према карти намене површина, предметна кп бр. 895/35 КО Крагујевац 3 представља површину остале намене (комерцијални спортски центар).

Према карти регулације, предметна кп бр. 895/35 КО Крагујевац 3 представља грађевинску парцелу.

Кп бр. 895/35 КО Крагујевац 3 има излаз на делом реализовану јавну саобраћајницу.

За кп бр. 895/35 КО Крагујевац 3 обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса зауређење грађевинског земљишта („Службени лист града Крагујевца“, бр. 34/17, 4/18, 16/21 и 6/25) - Грађевинско земљиште које није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи (које није комунално опремљено за грађење и коришћење - изграђен приступни пут, водоводна и канализациона мрежа и обезбеђени други услови), а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола или решење о одобрењу извођења радова, може се припремити, односно опремити и средствима физичких и правних лица, осим за породичне стамбене објекте, односно некомерцијалне-индустријске или производне објекте које граде физичка или правна лица, а чија се изградња планира у III, IV или V грађевинској зони, за које није потребно закључити уговор о заједничкој изградњи недостајуће инфраструктуре - саобраћајнице.

За предметну парцелу примењују се следећа правила грађења и уређења из наведеног плана за одговарајућу зону:

КОМЕРЦИЈАЛНИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР

Комерцијални спортски центар се налази у целини Д.1.4. површине 0,16 аг.

1. Врста и намена објекта:

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА - површине и објекти остале намене у функцији комерцијалног спорта и рекреације.

КОМПАТИБЛИНЕ НАМЕНЕ- комерцијалне делатности компатибилне са основном наменом, објекти и површине јавних намена, зеленило, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

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

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

Елементи грађевинске парцеле комплекса дефинисани су координатама тачака регулационих линија, према графичком прилогу План регулације, нивелације, грађевинских линија и план грађевинских парцела за јавне намене.

3. Хоризонтална регулација:

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

4. Највећи дозвољени индекси:

а. максимални индекс заузетости (Из = б/а).....35 %,

б. минимално зелене површине.....15%.

5. Највећа дозвољена спратност објекта: П+1.

6. Услови за изградњу других објекта на парцели:

Могућа је изградња више објекта на парцели/комплексу под условом да се задовоље сви прописани параметри.

7. Приступ и смештај возила:

Приступ комплексу је из правца улице Краља Милана IV и улице Радоја Домановића (градске магистрале), а посредством приступних саобраћајница и пешачких комуникација. Комплекс је наслоњен на пешачке комуникације из правца „Великог парка“, што му омогућава несметано и контролисано пуњење посетиоцима спортских догађаја. Програм кошаркашког комплекса и парковског зеленила (у непосредном контакту), функционално обједињују бицикличке и пешачке стазе, које се надовезују на постојеће парковске променаде.

Обавезан минимални број паркинг места је за: угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (на два паркинг места по једно стабло).

8. Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

Урбанистичка поставка, треба да, уз јединствен архитектонски третман маса, створи нови амбијентални идентитет простора.

9. Уређивање парцеле и ограђивање:

Уређење парцеле обухвата нивелацију, одводњавање, репрезентативну партерну обраду приступног платоа (главни пешачки приступ из правца „Великог парка“), са мобилијаром, пратећом опремом и расветом и појас партерног зеленила, а према условима уређења амбијенталне целине „Велики парк“.

3. УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

3.1. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У складу са важећим урбанистичким планом овим пројектом је дат предлог парцелације, како би се даља градња вршила на постојећој грађевинској парцели у складу са условима за изградњу саобраћајног прикључка на реализовану саобраћајну површину- улицу.

Како планирана јавна саобраћајница– део улице Драгутина Којића– к.п.бр.895/37 КО Краг.3, на коју се Идејним решењем планира САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК, НИЈЕ ИЗГРАЂЕНА у планираном профилу и планиране дужине, у процесу добијања

Крагујевац, октобар 2025.

грађевинске дозволе, биће обавезна изградња саобраћајнице као недостајуће инфраструктуре која је неопходна за функционисање планираног саобраћајног прикључка. Ради формирања катастарске парцеле која је део саобраћајнице планиране ПГР „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ (Сл. Лист града Крагујевца бр. 30/14 и 11/25 - измена и допуна), а за потребе изградње саобраћајног прикључка на планирану саобраћајницу – улицу Драгутина Којића, овим пројектом је предвиђена парцелација катастарске парцеле намењене за јавну намену- саобраћајницу.

У складу са чланом 76. Став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019 и 47/25) овај урбанистички пројекат садржи и планирану парцелацију, ради издвајања катастарске парцеле која ће служити за изградњу саобраћајног прикључка.

Поступак парцелације се врши на следећи начин:

Парцелација постојеће катастарске парцеле број 895/37 К.О. Крагујевац 3 (графички прилог број 3. – *Предлог парцелације*) при чему се повлачењем деобних линија формира нова парцела "КП1" и остаје кп.бр.895/37 КО Крагујевац 3 смањене површине.

Поступак парцелације и формирање нових парцела приказан је у Табели бр.3 Парцелација:

Табела бр.2 Парцелација

ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА		НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ НАСТАЛЕ ПАРЦЕЛАЦИЈОМ	
ПРИВРЕМЕНИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА m ² ИЗ КООРДИНАТА	ПРИВРЕМЕНИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА m ² ИЗ КООРДИНАТА
895/37	23 55	КП 1	95
		895/37	22 60

Бројеви грађевинских и катастарских парцела који су дати овим Пројектом су привремени, односно за потребе објашњења поступка парцелације а провођењем кроз катастар непокретности, доделиће се званични бројеви новопроектованој парцели.

3.2. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

На предметној парцели предвиђена је изградња Угоститељског објекта, као намена комерцијалне делатности која је компатибилна планираној намени комерцијалног спортског центра. Спратност објекта је По+П+1. Објекат је кубичне форме, формиран и постављен на парцели на планираној грађевинској линији, поштујући све урбанистичке параметре. Угоститељство је намена која је компатибилна намени комерцијални спортски центар јер су у оквиру те намене предвиђене и комерцијалне делатности.

Предметна парцела кп.бр. 895/35 КО Крагујевац 3 има колски приступ на јавну саобраћајницу -улицу Драгутина Којића на северозападној страни. КП1 је катастарска парцела формирана за саобраћајни прикључак, дела саобраћајнице- улице која није изграђена у планираном профилу и планиране дужине. На предметној локацији је планирано паркирање за 21 путничко возило (19+2 за особе са посебним потребама).

Сви постојећи пословни-угоститељски објекти на предметној парцели су предвиђени за рушење.

3.3. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ се односе на кп.бр.895/35 КО крагујевац 3

ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 15 98 m²

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ: 547.72m²- 34.28% (максимално 35%)

СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ: 1057.52m²- 0.66 (није дефинисано Планом)

ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА : 361,80m²-22,64% (минимум 15%)

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ кп.бр.895/35 : 15 98 m² (100%)

	новопроектовани параметри	дозвољени параметри
индекс заузетости:	34.28%	макс.35 %
заузетост саоб. и манип. повр.	42.38%	-
заузетост зелених површина:	22.64%	мин. 15 %
спратност	По+П+1	П+1
висина објекта	+12.10m	-
индекс изграђености:	0.66	-
паркирање:	21ПМ (2ПМ за о.са инв.) Σ168 седећих места/ 8 столица= 21ПМ	1ПМ/8 столица
еколошки фактор:	0,32	0,15-0,25.

Табела бр.3 Карактеристике грађевинске парцеле

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

ОБЈЕКАТ- угоститељски објекат- нова градња

Класификациона ознака:100% **В- 121114** –Засебне зграде ресторана, барова, кантина
висина: венац 1: +12.10/223.40мнв; венац 2: +12.60м/223.90мнв

спратност: По+П+1

УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО: **986,88 m²**

УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА све етаже: **1448,07 m²**

УКУПНА БРГП ОБЈЕКТА надземно: **1057,52 m²**

УКУПНА БРГП ОБЈЕКТА све етаже: **1581,96 m²**

Укупан капацитет ресторана и инвент центра је 168 столица.

3.4. САОБРАЋАЈНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Имајући у виду локацију предметне парцеле на којој се планира изградња објекта, планиран је 1 (један) КОЛСКИ прилазни пут и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (УЛАЗ/ИЗЛАЗ)- на постојећу неизграђену (у планираном профилу) јавну саобраћајницу Драгутина Којића, к.п.бр. 895/37 К.О. КГ 3). Како планирана јавна саобраћајница– Ул. Драгутина Којића, к.п.бр. 895/37 К.О. КГ 3, на коју је идејним решењем планиран САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК, НИЈЕ ИЗГРАЂЕНА (у планираном профилу) , неопходно је да Инвеститор пре добијања грађевинске дозволе, упути ПРЕДЛОГ надлежној Градској управи, у циљу закључења одговарајућег Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре – јавне саобраћајнице (УЛИЦЕ), односно, о начину финансирања, опремања грађевинског земљишта недостајућом инфраструктуром неопходном за функционисање планираног комплекса. Из тог разлога је овим пројектом дата парцелација кп.бр.895/37 КО Крагујевац 3 где се издваја КП1 која ће служити за изградњу прикључка у пуном профилу.

У складу са планом новопроектовани објекат је позициониран унутар грађевинских линија прописаних детаљним тачкама.

Унутар парцеле, интерна колска саобраћајница је у режиму двосмерног кретања возила. Ширина коловоза двосмерне саобраћајнице је до 5,50m. Унутар комплекса се не очекује велика фреквенција колског и пешачког саобраћаја али због немогућности обезбеђења посебних пешачких површина уз паркинг места и ради безбеднијег одвијања саобраћаја неопходно је поставити адекватну сигнализацију и успоставити зону успореног саобраћаја која подразумева ограничење брзине од 10 km/h.

Одводњавање је решено слободним падом површинске воде преко система сливника до реципијената, тако да задржавање воде на коловозу буде што краће.

Кроз парцелу је омогућен улаз противпожарног возила што је уједно и меродавно возило.



Паркирање у границама Урбанистичког пројекта решавамо је у функцији планиране намене објекта на отвореном паркиралишту. У партеру је планирано укупно 21 паркинг место уз саобраћајницу управним паркирањем од чега два паркинг места за особе са посебним потребама. Укупан број паркинг места за ресторан износи 9ПМ, за ивент центар 12ПМ= Σ 21ПМ

Пешачки саобраћај

Кретање пешака предвиђено је око објекта пешачким стазама ширине 2м. Пројектована су 2 пешачка улаза на парцелу- са северне и западне стране са постојећих тротоара.

Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Кретање лица са посебним потребама омогућено је пројектовањем оборених ивичњака на месту пешачких улаза у објекте, као и повезивањем рампом евентуалних денivelисаних простора, обезбеђењем довољне ширине пешачких комуникација, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

Ограда: Није планирано оградавање предметне парцеле.

МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

Све саобраћајне и пешачке површине и приступе објектима, као и несметан приступ, кретање, боравак и рад у објекту прилагођене су коришћењу лицима са посебним потребама, применом Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

При изградњи објекта поштовати **принципе енергетске ефикасности зграда** дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11). Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Енергетска ефикасност зграде је задовољена ако су испуњена следећа својства зграде:

- Обезбеђени минимални услови комфора (ваздушни, топлотни, светлосни и звучни комфор) и
- Потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 .

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности.

Сви појмови и параметри, као и начин израчунавања топлотних својстава зграда дефинисани су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/12).

4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Код уређења и изградње новог објекта искористити све могућности за подизање нових, пратећих зелених површина, као што је простор испред објекта и слободне зелене површине. *Садњу новог дрвећа, подизање нових травњака и уређење вршити у складу са условима ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац, бр. 1-23011 од 28.08.2025.*

Парцела се уређује у свему према намени. Уређење парцеле обухвата нивелацију, одводњавање, репрезентативну партерну обраду приступног платоа (главни пешачки приступ из правца „Великог парка“), са мобилијаром, пратећом

опремом и расветом и појас партерног зеленила, а према условима уређења амбијенталне целине „Велики парк“.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Није предвиђено постављање оgrade у складу са наменом објекта.

Уређење зеленила

Планом је прописан минималан проценат зеленила од 15%, док је овим пројектом остварено зеленило у директном контакту са тлом од **361.80m² (22,64%)** уз примену Еколошког индекса.

На основу одлуке о спровођењу акције "Врати дах природи- посади дрво", број 501-173 од 20.06.2022 ("Сл.лист града Крагујевца" број 21/2022), инвеститор је у обавези да осим горе наведеног минималног процента зеленила на рачун ЈКП "Шумадија" Крагујевац уплати новчану надокнаду за набавку одређене врсте лишћарских садница и садњу истих. У овом случају на основу планиране БРГП, инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку **10 садница дрвећа** како је прописано у условима надлежног предузећа. Саднице су планиране за садњу на предметној парцели у складу са графичким прилозима али могу бити посађени и на другој локацији која је за ту сврху одређена посебним актом.

Свако ново озелењавање простора усагласити са подземним и надземним инсталацијама. Приликом садње придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- о Од водоводних инсталација.....1,50м;
 - о Од канализацијоних инсталација2,50-3,00м;
 - о Од гасовода.....2,00м;
 - о Од ПТТ инсталација.....1,50м;
 - о Од електроинсталација1,50м;
 - о Од топловода.....2,00-2,50м;
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

Прилагођавање климатским променама - Еколошки индекс

Еколошки индекс парцеле се дефинише као количник збира површина појединачних еколошки функционалних простора парцеле помножених са одговарајућим тежинским фактором, и укупне површине парцеле. Увођењем планираног еколошког индекса парцеле у оквиру одређене намене, инвеститор се обавезује да допринесе еколошким функцијама парцеле приликом изградње, обезбеђујући оптималан проценат зеленила у директном контакту са тлом, зеленило на крову, фасадно зеленило, високо зеленило (дрвореде), систем за одвођење кишнице (зелене, порозне и полупорозне површине) и друго, са циљем унапређења еколошких функција на парцели. Ово би требало да представља позитиван одговор на глобално загревање, климатске промене, ефекат топлотних острва и слично, а у контексту спровођења Зелене агенде, повећања резилијентности града Крагујевца у борби против климатских промена, као и унапређења зелене инфраструктуре града.

Прописани еколошки индекс у зони комерцијалне делатности је 0,15 са могућношћу повећања на 0,25. Минимална проценат заузетости зеленила у директном контакту са тлом је 15%.

Планирана реализација еколошког индекса на предметном грађевинском комплексу:

- Зеленило у директном контакту са тлом износи **361.80m² (22,64%)**
- велико дрвеће: 19m²×10ком.×0.8=152m² (9,51%)

Укупан проценат зеленила износи 22,64% (минимум прописан планом је 15%).



Еколошки индекс износи 0,32 што превазилази тежњу ка повећањем од 0,15-0,25.

Врсте великог дрвећа које омогућавају остваривање еколошког индекса а добро успевају на овом подручју па се препоручују за садњу су:

- Сребрнолисни јавор (*Acer saccharinum*)
- Липе (*Tilia*)
- Дивљи кестен (*Aesculus hippocastanum*)
- Црвени храст (*Quercus rubra* L.)
- Бреза (*Betula* sp.) и друге врсте велике крошње.

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Предметна локација је потпуно инфраструктурно опремљена. Постојећи објект поседује прикључке на систем снабдевања електричном енергијом, водовод, фекалну и атмосферску канализацију. Овим пројектом је приказана могућност и оријентационо место прикључења новопроектваног објекта на постојећу и планирану инфраструктуру у складу са условима и катастром подземних водава приложеним у документацији пројекта.

5.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

У складу са условима **ЈКП "Водовод и канализација", бр.7232/1 од 13.08.2025** установљено да је на предметној катастарској парцели бр.895/35 изграђен водоводни прикључак пречника Ø5/4" (водомерно окно је изграђено, али је скинут мерни инструмент -водомер). Изграђен је канализациони прикључак пречника Ø150мм са ревизионим окном које је дубине 1.75м и атмосферски прикључак АБ200мм са ревизионим окном дубине 1.40м. Канализациони и атмосферски прикључци једним делом прелазе преко суседних парцела.

Постојећи објект на катастарској парцели уредно је снабдевен прикључцима на воду и фекалну канализацију. Уколико постојећи водоводни прикључак не може да задовољи новонастале потребе исти се може користити као градилишни прикључак. Пре почетка радова инвеститор је у обавези да обавести Инкасантску службу ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац, како би констатовали уз записник стање на водомеру у присуству инвеститора.

Једна катастарска парцела може имати само један прикључак на водоводну линију, фекалну и атмосферску канализацију. Положај и дубине хидротехничких инсталација нанете су на приложеној ситуацији са теренске скице.

Расположиви притисак у уличној водоводној линији износи око 3,00 Бара.

Услови прикључења на градску водоводну мрежу

Уколико постојећи прикључак не задовољава новонастале потребе изградити нови. Пројектант унутрашњих инсталација ће срачунати потребне количине воде за новонастале потребе и према томе одредити пречнике извода из објекта поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“бр.3/2018 од 12.01.2018.год.

Изградња прикључка на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта прикључка. Прикључак извести до на 1.50м од регулационе линије унутар плаца. Везу за хидрантску мрежу узети из водомера (гледано од улице према плацу). Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода и мрза и увек доступан како за читавање тако и за сервисирање. Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.

Водоводна мрежа у граду Крагујевцу димензионисана условима норме санитарне потрошње и унутрашње хидрантске мреже у складу са Правилником о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара . Где нема стабилног система за гашење пожара -спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње (а не као засебан потрошач).

Услови прикључења на градску фекалну канализацију

Уколико постојећи прикључак не задовољава новонастале потребе изградити нови. Пројектант унутрашњих инсталација ће прорачуном одредити пречник извода за новонастале потребе поштујући важеће прописе и стандарде. Прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø150мм на 2/3 D од коте дна цеви, луком L45° или директно у ревизионо окно на 0.30м од коте дна цеви. Уколико се прикључак нађе на међу правцу између два ревизиона окна на месту прикључења оформити ново ревизионо окно.

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.

Забрањено је упуштање 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 фекалне канализације.

Испоштовати Правилник о САНИТАРНО ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ - 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, отпадне воде из угоститељских или сличних објекта, уколико нису предходно пропуштене кроз одговарајуће сепараторе масноће.

Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

Уколико постојећи прикључак не задовољава новонастале потребе изградити нови.

Атмосферске воде са катастарске парцеле одвести у изграђену уличну атмосферску канализацију. Атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно непосредно иза сепаратора уља.

Атмосферске воде сакупљене са интерних саобраћајница и паркинга, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља. Испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизиона окна. Мередавну количину падавина за предметну парцелу усваја пројектант на основу важећих података које одређује РХМЗ и на основу њих димензионише сепаратор уља.

Усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/ реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање, члан 93. став 2. тачка 1 Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка 101/07, 65/08 и 16/11). Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС“, 67/11, 48/12, 1/16), Прилог 2, Глава III, Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију.

Позицију сепаратора на парцели одређује пројектант сходно могућностима који су дефинисани овим условима. На графичком прилогу је оријентационо уцртана позиција сепаратора уља и масти.



Онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

5.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Приликом планирања електроенергетске инфраструктуре уграђени су услови *Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр.389901/2 од 30.09.2025.године.*

На предметној парцели има постојећих водова- на парцели постоји један прикључак за напајање објекта на кп.бр.895/35 КО Крагујевац 3, која се демонтира пре изградње објекта, а постојећи мерни уређај се премешта у нов ОММ, а доводни кабл се искључује са мреже.

Постојећи прикључак има одобрну снагу од 82,50kW на мерном месту 301000068082. У орману мерног места смештена је полуиндиректна мерна група бр.5007700 и струјни мерни трансформатори 125/5А. Прикључак објекта је изведен из ТС 10/0,4 kV бр. 200010 "Базени".

За тражено повећање снаге на 200 kW потребно је предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова од ТС 10/0,4 kV бр. 200010 "Базени" у ул.Сестре Јањић до кабловског прикључног разводног ормана. За 1 kV подземне водове планирати каблове типа РР00-АС. Од КПК до ОММ положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем приступачним за будуће одржавање, а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју. КПК са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту што ближе улаза, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м. КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите IP 54. За потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта.

За тражено повећање снаге потребно је постојеће струјне мерне трансформаторе преносног односа 125/5А/А заменити струјним мерним трансформаторима преносног односа 300/5А/А који се постављају у нов ОММ.

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.

У случају потребе за измештањем ЕЕО приступа се изради пројектног задатка који израђује и усваја Стручни тим Електродистрибуције и то: за ЕЕО 10 и 0,4 kV-на нивоу Огранка Крагујевац и за ЕЕО 35 kV-на нивоу управе Београд.

5.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

За израду овог пројекта коришћени су услови *Телеком Србија. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр 357779/2-2025 од 08.08.2025.*

Постојећи објект је прикључен на телекомуникациону инфраструктуру а положај постојеће тт је приказан на гр.пр.бр.6 Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу у Р 1:250.

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.

На парцели КП бр. 895/35, К.О. Крагујевац 3 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) 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.

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. Унутрашње инсталације уградити у складу са условима Телекома.

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Предвиђено је прикључење планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу. У условима ЈП "СРБИЈАГАС" бр. 05-03-2/609 од 11.08.2025, дат је положај гасоводне мреже у близини наведене парцеле као и у изводу из катастра подземних вода. 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.Србијасгас.

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 Србијасгас-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

У границама предметног пројекта предвиђеног за изградњу угоститељског објекта, и израде УП-а „ЕНЕРГЕТИКА“, д.о.о. нема својих подземних инсталација ни објекта, па ни посебних услова при изради Урбанистичког техничке документације.

У непосредној близини катастарске парцеле ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. нама својих инсталација, најближе место прикључења је удаљено преко 300,0м ваздушне линије до ивице предметне парцеле.

6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према карти геолошке подлоге наведене парцеле у обухвату пројекта, налазе се у подрејону I-2.



РЕЈОН I

Ове терене изграђују све врсте везаних стена и стенских комплекса отпорних на дејство спољних фактора (претежно флиш) као и друге стенске масе (невезане, полувезане и везане), слабије отпорности на спољне утицаје, али у доста повољним осталим природним условима.

То су терени повољни за урбанистичко планирање без потребе за интервенцијама у циљу заштите терена и објеката. Према својим физичко-механичким својствима све средине могу се користити за ослањање објеката. Код објеката који се уклапају преко 2м потребно је предвидети подграђивање у смислу очувања постојеће стабилности терена.

ПОДРЕЈОН I-2

Терени заравњених гребена и падина блажих нагиба до 5°, изграђени од слабо окамењених стена– пешчара, лапора, и конгломерата неогеног комплекса са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу дебљине 2,0-7,0м. Ниво воде је на већој дубини од 4,0 м.

Приликом израде ископа дубине преко 2,0 м потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Могућа је примена механизације.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита и унапређење животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања. Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контролу квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе као и израда и доношење Програма заштите животне средине са Акционим планом.

На основу стратешких циљева и опредељења у области животне средине, заштита животне средине односи се на планирање на основама и принципима ограниченог коришћења животне средине, планирање без конфликта, чиме се обезбеђује:

–унапређење животне средине уз очување привредних, културних и урбаних вредности и заустављање деградације.

–успостављање равнотеже између природних ресурса и урбаних функција града уз рационалну организацију, коришћење и уређење простора,

–успостављање система за интегрално управљање и рационално коришћење природних ресурса и заштите животне средине у свим секторским развојним политикама града.

У складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Службени гласник РС", број 93/23 и 94/23-исправка) произвођач отпада од грађења и рушења дужан да сачини План управљања отпадом од грађења и рушења, 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 РС", број 22/15). Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца је утврдило да је инвеститор у обавези да изради План управљања отпадом од грађења и рушења. 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 и дозволи за извођење радова.

Опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;

- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;

- пожељан је избор еколошки прихватљивих енергената (гас, енергија биомасе, соларна енергија и сл.) и технологија за производњу енергије како би се смањило загађење ваздуха у зимским месецима,
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,
- обавезно је управљање отпадом у складу са Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца и позитивном законском регулативом из те области;

Заштита ваздуха

Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере поштовањем **Закона о заштити ваздуха** („Службени гласник РС“, бр.36/09, 10/13 и 26/21-др.закон), као и подзаконских аката донетих на основу овог Закона.

Опште мере које је неопходно спровести су:

- смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија које смањују емисију, филтера и сл),
- озелењавањем зона и локација са евидентираним утицајем аерозагађења (у зони утицаја производних комплекса и фреквентних саобраћајница),
- увођење принципа енергетске ефикасности, коришћењем обновљивих извора енергије (соларна, енергија воде, биомасе) и гасификација насеља,
- едукација становништва о значају очувања квалитета ваздуха и мерама које то доприносе.

Заштита вода

У складу са **Законом о водама** („Службени гласник РС“, бр.30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) неопходно је обезбедити адекватно управљање водом и водним ресурсима, као и адекватну заштиту вода и заштиту од вода. Опште мере заштите и одрживо коришћење вода засниваће се на спречавању свих облика загађења вода директног и индиректног,

Заштиту спроводити:

- забраном депоновања отпада или другог материјала, упуштања отпадних вода у реципијент или било каквих активности које би биле потенцијални извори загађивања земљишта и вода;
- предвидети контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент; вршити редовну контролу сепаратора и таложника.

Заштита земљишта

Према **Закону о заштити земљишта** („Службени гласник РС“, бр. 112/15), земљиште се користи, прати, унапређује и штити као природни ресурс од националног интереса.

То подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета, заштите од загађења и деструкције, стабилизацију нестабилних терена као и санацију (чишћење) и рекултивацију девастираних локација. Заштита земљишта подразумева следеће принципе:

- забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада, ван за то предвиђених локација,
- ограничавање неконтролисаног и непотребног отварања вегетацијског склопа,
- унапређење (рекултивацију и санацију) деградираних терена – еродираних терена, клизишта, локације дивљих депонија и свих других терена који су контаминирани хемијским или другим загађујућим супстанцама,
- поштовањем правила градње у оквиру грађевинских реона и забраном



бесправног ширења грађевинског подручја ван дефинисаног простора за градњу.

Одрживо коришћење и заштита земљишта односи се и на систем контроле квалитета земљишта.

Правила заштите од буке и вибрација

У циљу заштите од буке и вибрација, а према **Закону о заштити од буке у животној средини** ("Службени гласник РС", бр. 96/21), потребно је:

- урадити зонирање ширег простора према угрожености од буке
- успоставити одговорно поступање за емитере буке
- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа адекватним озелењавањем према емитерима буке
- вршити редовни мониторинг буке у зонама у којима је евидентирана повећана појава буке и у зонама где се то и очекује
- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре, објекта и постројења у којима се очекује настајање буке.

Управљање отпадом

У склопу парцеле обезбеђено је место за постављање 1 контејнера за комунални отпад и 1 контејнера за амбалажни отпад у складу са условима ЈКП "ШУМАДИЈА" Крагујевац. Позиција контејнера је уз саобраћајницу непосредно на самом прикључку.

Одвожење отпада обавља се преко надлежног комуналног предузећа. Стандард за сакупљање комуналног отпада, су контејнери запремине 1100 литара и то 1,1m³ контејнер на сваких 1000 m² пословног корисника. Стандард за управљање амбалажним отпадом је 1,1m³ контејнер на сваких 1000 m² пословног корисника.

Подлога за смештај посуда мора бити бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1100 литара је: 1,5x1,2 m. Програм одвоза смећа, ЈКП „Чистоћа“, који је сачињен у складу са расположивим техничким капацитетима предузећа, количини и врсти отпада која се генерише у појединим градским зонама, као и општој и еколошкој свести грађана, садржи између осталог део који се односи на одвоз смећа са сабирног места.

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Заштита од земљотреса

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год за повратне периоде 50, 100, 200, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве за повратни период од 500 година се налази у сеизмичкој зони од 8° МСЦ скале.

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско-геолошка истраживања па и микросеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објекта, уз примену важећих правилника.

Заштита од клизања тла

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Заштита од пожара

Заштита од пожара регулисана је **Законом о заштити од пожара**. Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане.

У оквиру мера заштите од пожара потребно је обезбедити следеће:

- Проходност саобраћајница и приступ локацији
- Изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара
- Електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова
- Хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара

Заштита од акцидента

Спречавање акциденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

Надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола, основни су предуслови за спречавање могућих акцидента.

Заштита од јонизујућег зрачења

Заштита од јонизујућег зрачења *обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.*

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објеката, потребно је евентуално нејонизујуће (електромагнетно зрачење) свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима.

По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми

- дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $K_{efG} = 10 \text{ kV/m}$,
- дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $B_{efT} = 500 \text{ nT}$.

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У складу са потврдом о статусу предметне катастарске парцеле Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, Потврда бр.2191-02/1 од 08.08.2025. утврђено је да предметне парцеле НИСУ УТВРЂЕНЕ за непокретно културно добро, нити

представљају добро под претходном заштитом у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу.

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен (члан 109. Закона о културним добрима, („Службени гласник Републике Србије“, бр. 71/94, 52/11-др.закони, 99/11-др. закон, 6/20-др.закон и 35/21-др. закон и 129/21-др.закон).

На основу увида у централни регистар природних добара није евидентирано природно добро, нити добро за које је покренута иницијатива заштите. Уколико се у току земљаних радова на припреми локације наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), извођач је дужан да о томе обавести надлежно Министарство и да преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС- ИЗВОД ИЗ ИДР-а

Будући објекат пројектован је уз максимално поштовање планских докумената и законских оквира који даље и ближе одређују ограничења. Објекат је постављен у прекинутом низу, кубичне форме и спратности По+П+1.

Намена објекта је угоститељство. На подрумској етажи смештена је кухиња са помоћним просторијама, магацинима и коморама. Подруму се приступа са два унутрашња степеништа са етаже приземља, а такође има и приступ са спољне средине једнокраким степеништем одакле се врши снабдевање кухиње и одлагање комуналног отпада. Са етаже подрума креће лифт за храну који има станицу и на приземљу и на првом спрату.

На етажи приземља налази се ресторан капацитет 72 места са приручном кухињом и пица баром, и потребним мокрим чворовима. Лифтом и степеништем посетиоци са етаже приземља долазе до евент центра који се налази на првом спрату. Капацитет евент центра је 96 седећих места. На етажи се налази и приручна кухиња као мокри чворови.

Паркирање је организовано на партеру. Потребан број паркинг места у складу са идејним решењем је:

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА		
ресторан	Евент центар	УКУПНО
9	12	21

На партеру је оформљено укупно 21 паркинг места (9 паркинг места за ресторан и 12 паркинг места за евент центар према правилнику (1 ПМ на 8 столица, укупно 168 седећих места / 8 = 21ПМ)

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем објекта је скелетни систем у комбинацији АБ рамова, стубова и греда, као и АБ зидова. Међуспратна конструкција израђена је од пуна армирано-бетонске плоче дебљине 20цм. Плоче су ослоњене на греде, чије су димензије дефинисане архитектонским захтевима. Конструкција изнад евент центра је од ЛЛД греда и носача изнад којих се налази трапезасти лим као покривач. Остали део таванице изнад првог спрата је пуна армирано-бетонска плоча. Фундирање је извршено на темељној АБ плочи д=40цм.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољашњост

Фасада објекта ће бити израђена у комбинацији демит фасаде и вентилисане фасаде са великим стакленим површинама.

Кров

Кров је раван и непроходан у паду од 1.5% обложен ПВЦ мембраном.

Подови

Предвиђено је облагање подова керамичким плочицама.

Зидови

Преградни зидови у унутрашњим просторима ће бити зидани блоком од 10цм и 20цм. Предвиђено је да се малтеришу, глетују и фарбају полу дисперзивном бојом по жељи инвеститора и/или пројектанта, док је у зони мокрих чворова предвиђена керамика. У делу ресторана и евент центра је разнолика обрада и облагање зидова.

Плафони

Сви плафони у оквиру кухиња и просторија за особље су предвиђени да буду омалтерисани, глетовани и офарбани полу дисперзивном бојом. У мокрим чворовима су предвиђени спуштени плафони од влагоотпорног гипс-картона. Плафон изнад ресторана је без обраде и са видљивим инсталацијама. Плафон изнад евент центра је роштиљ од ллд греда између којих се малтерише и обрађује у техници по избору пројектанта.

Столарија – фасадна и унутрашња

Сва фасадна столарија је од алуминијумских профила са термо прекидима, у боји и текстури оквира по жељи пројектанта. Прозори су остакљени двоструким стаклом пуњеним аргоном. У зависности од облика и димензија, предвиђена је унутрашња столарија од медијапана или алуминијума.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ

На предметној парцели постоји прикључак за комерцијално снабдевање, потрошња на ниском напону, Број бројила: 50007700 – полуиндиректна мерна група, Место мерења: 301000068082. За нови угоститељски објект планирано је повећање капацитета постојећег прикључка са 82,5kW на 200kW, трајни прикључак, полуиндиректна мерна група.

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ, ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ И КИШНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

Планирано је прикључење на постојеће прикључке:

На предметној парцели изграђен је водоводни прикључак Ø5/4", водомерно окно је изграђено, али је скинут мерни инструмент (водомер), планирана је изградња новог. Изграђен је канализациони прикључак Ø150мм са ревизионим окном које је дубине 1.75м и атмосферски прикључак АБ200мм са ревизионим окном дубине 1.40м. Канализациони и атмосферски прикључци прелазе преко суседне парцеле.

ПРИКЉУЧАК НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСНУ МРЕЖУ

За предметни објект планиран прикључење на гасну мрежу. Капацитети ће бити одређени у даљој разради документације.

ПРИКЉУЧАК НА СИСТЕМ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА

За предметни објект није планирана изградња прикључка на систем централног грејања, преко „Енергетике“ д.о.о. Крагујевац.

ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

За предметни објект планирана изградња прикључка за 1 потрошача.



10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Планира се реализација пројекта у целости. Није предвиђена фазна изградња објекта.

Крагујевац, октобар 2025. године

Број: 11УП/2025

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



МИЛИЦА САВИЋ дипл.инж.арх
(лиценца: 200 139513)

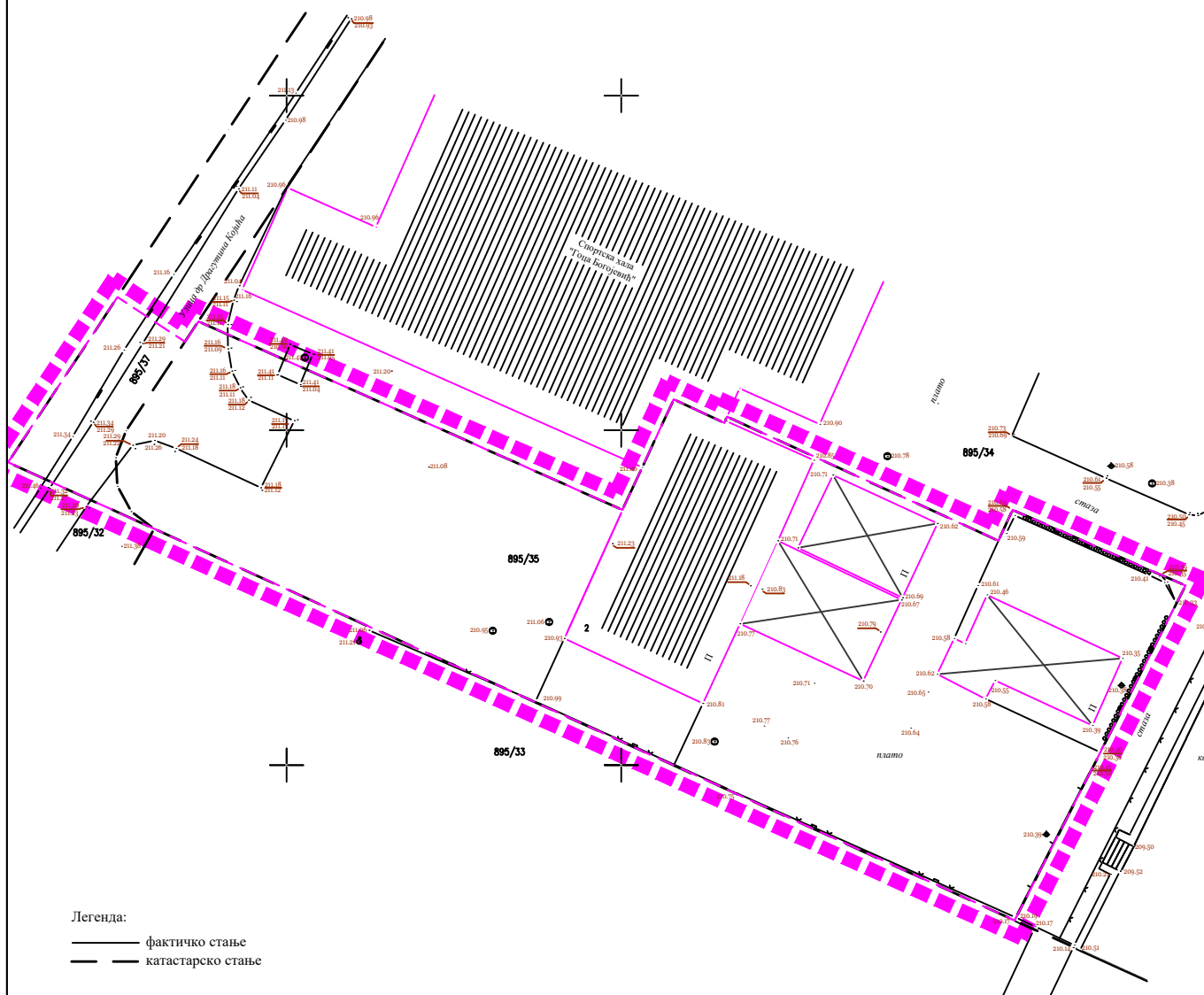
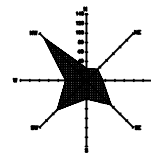


III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА.....	P 1:500
2.1 АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	P 1:500
2.2 ИЗВОД из ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ" (СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА БР. 11/25)	P -
3. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	P 1:250
4. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ И ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ.....	P 1:250
5. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	P 1:250
6. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....	P 1:250

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
граница катастарске парцеле
фактичко стање



Легенда:

- фактичко стање
катастарско стање

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 895/35 И ДЕЛУ 895/37 ОБЕ КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА

бр.пројекта: 11УП/25
ОКТОБАР 2025

Р 1:500

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

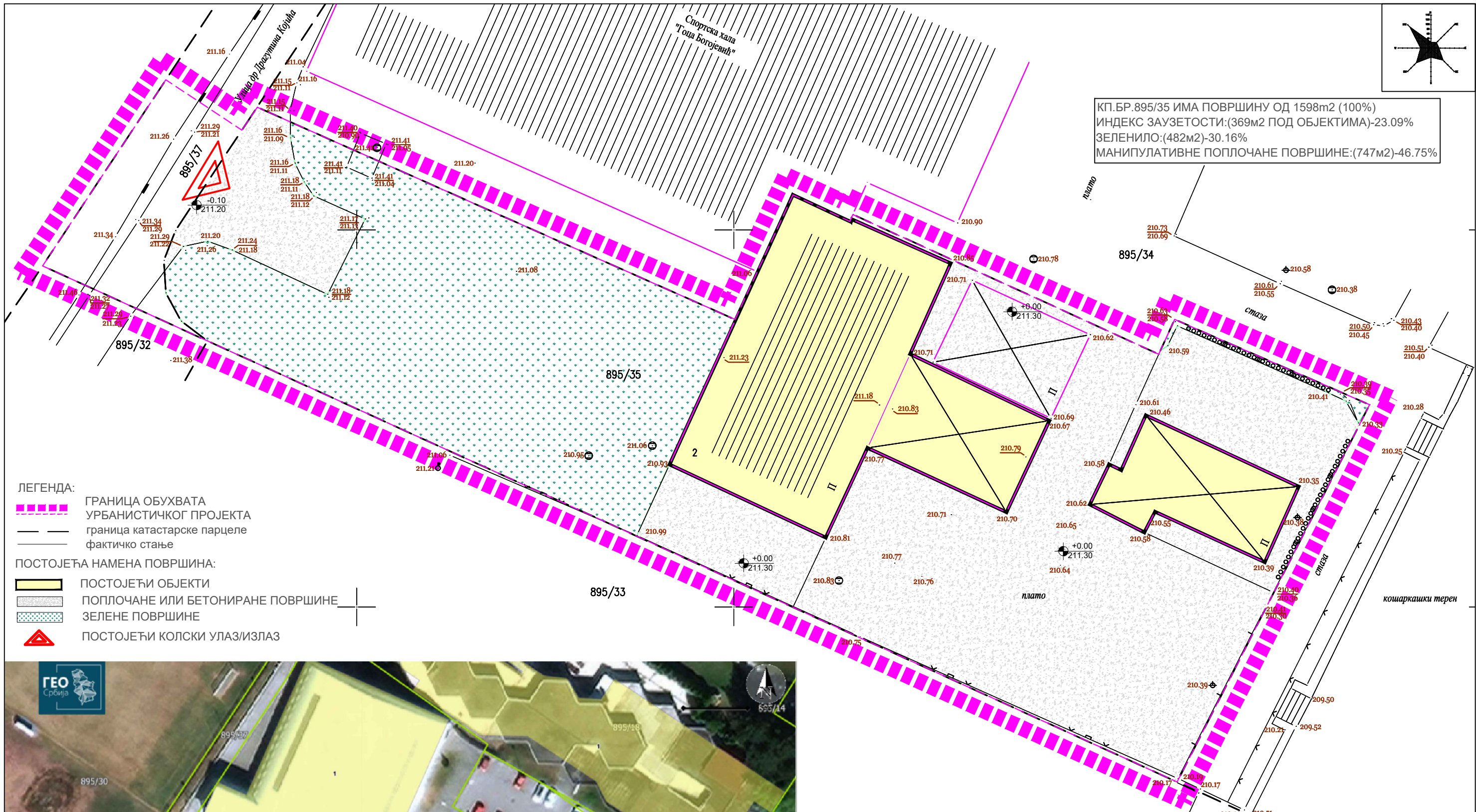
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13

ИНВЕСТИТОР:
ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO
ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6,
НОВИ БЕОГРАД



Милица Савић

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

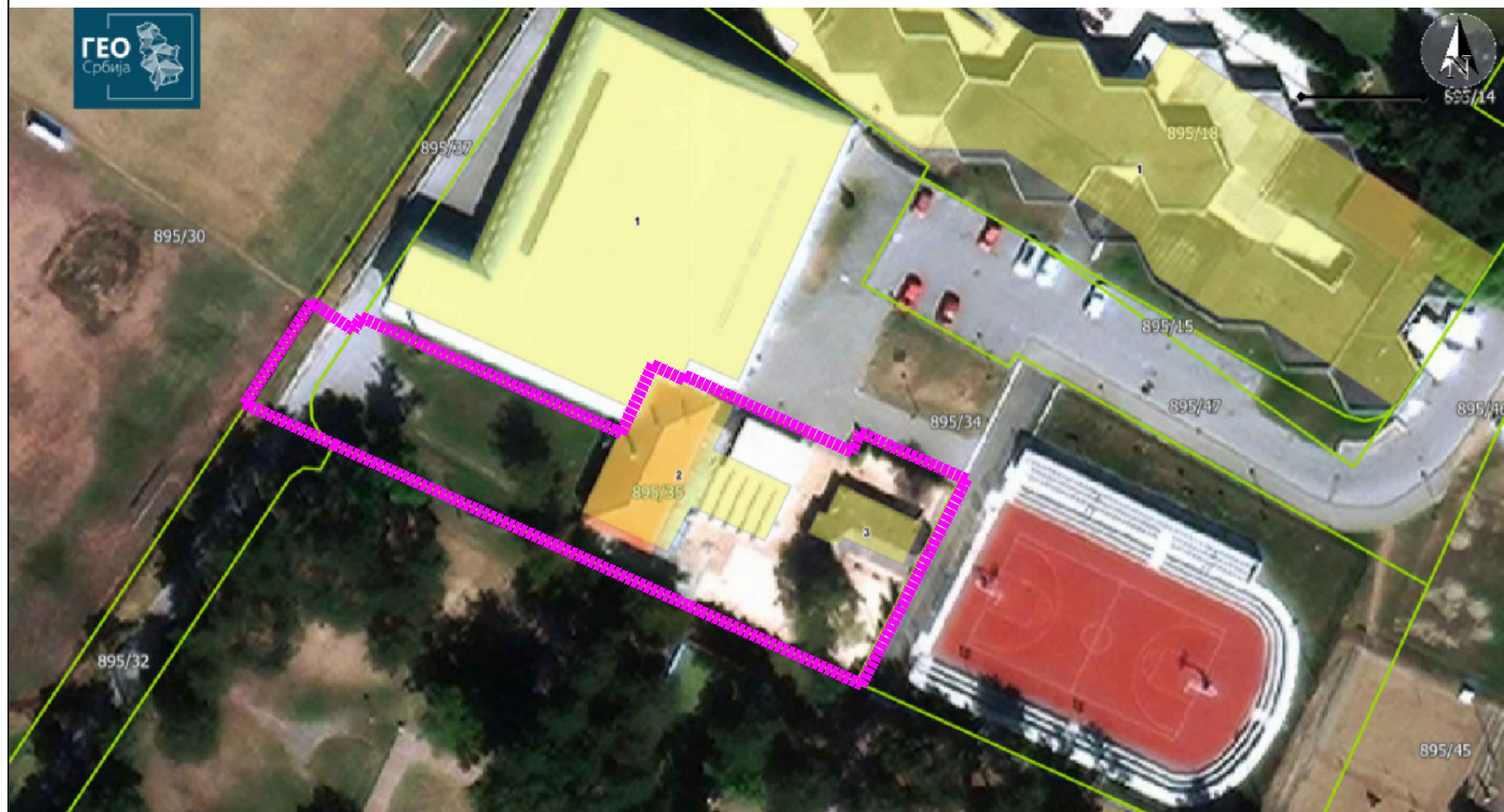


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА:

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПОПЛОЧАНЕ ИЛИ БЕТОНИРАНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 895/35 И ДЕЛУ 895/37 ОБЕ КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 2.1 АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

бр.пројекта: 11УП/25
ОКТОБАР 2025

P 1:250

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13

ИНВЕСТИТОР:
ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO
ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6,
НОВИ БЕОГРАД

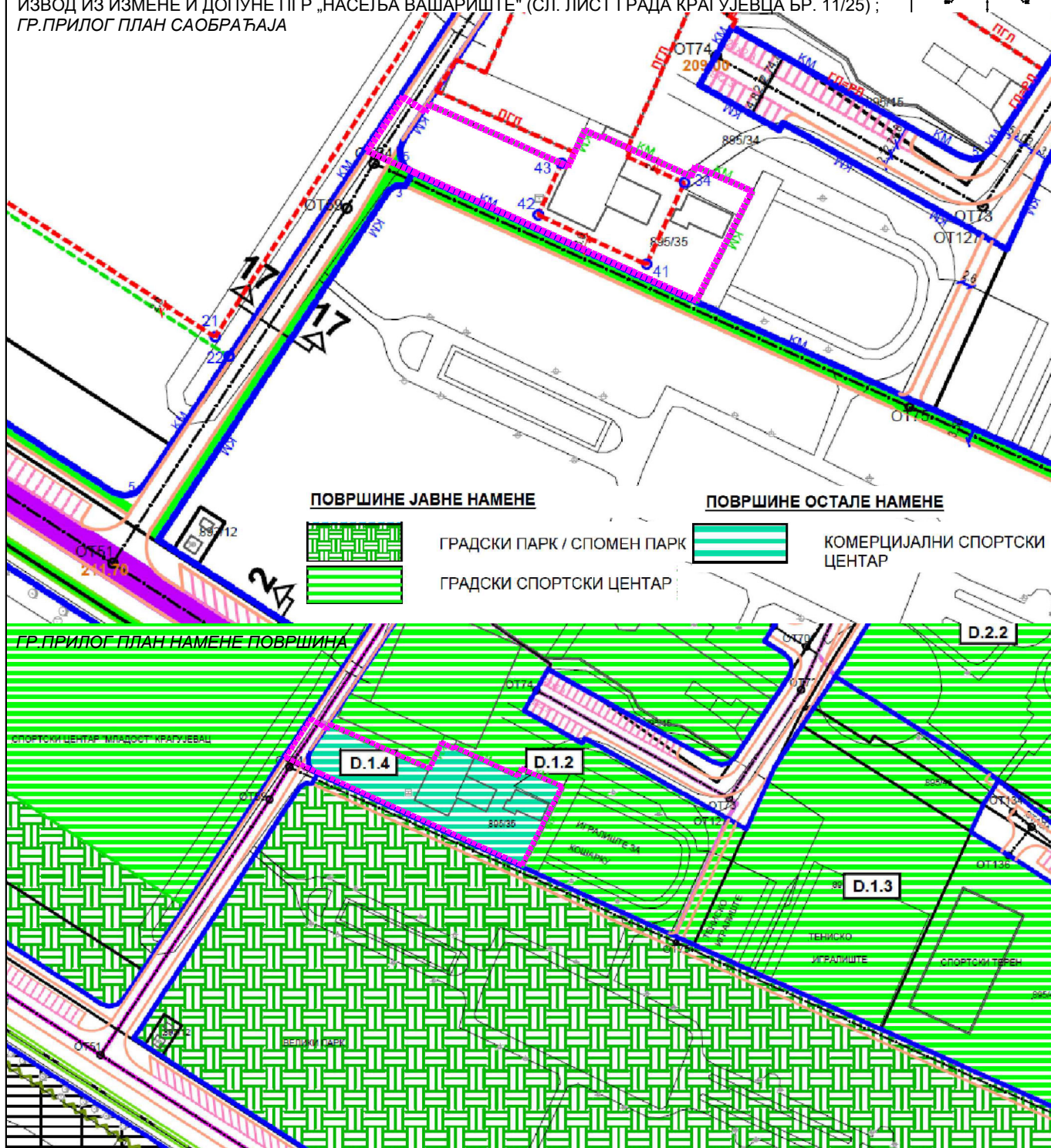
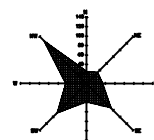


ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ (СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА БР. 11/25) ;
ГР.ПРИЛОГ ПЛАН САОБРАЋАЈА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 895/35 И ДЕЛУ 895/37 ОБЕ КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

2.2 ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ (СЛ. ЛИСТ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА БР. 11/25)

бр.пројекта: 11УП/25

ОКТОБАР 2025

Р -



МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13

ИНВЕСТИТОР:

АTRIUM INVESTMENT GROUP DOO

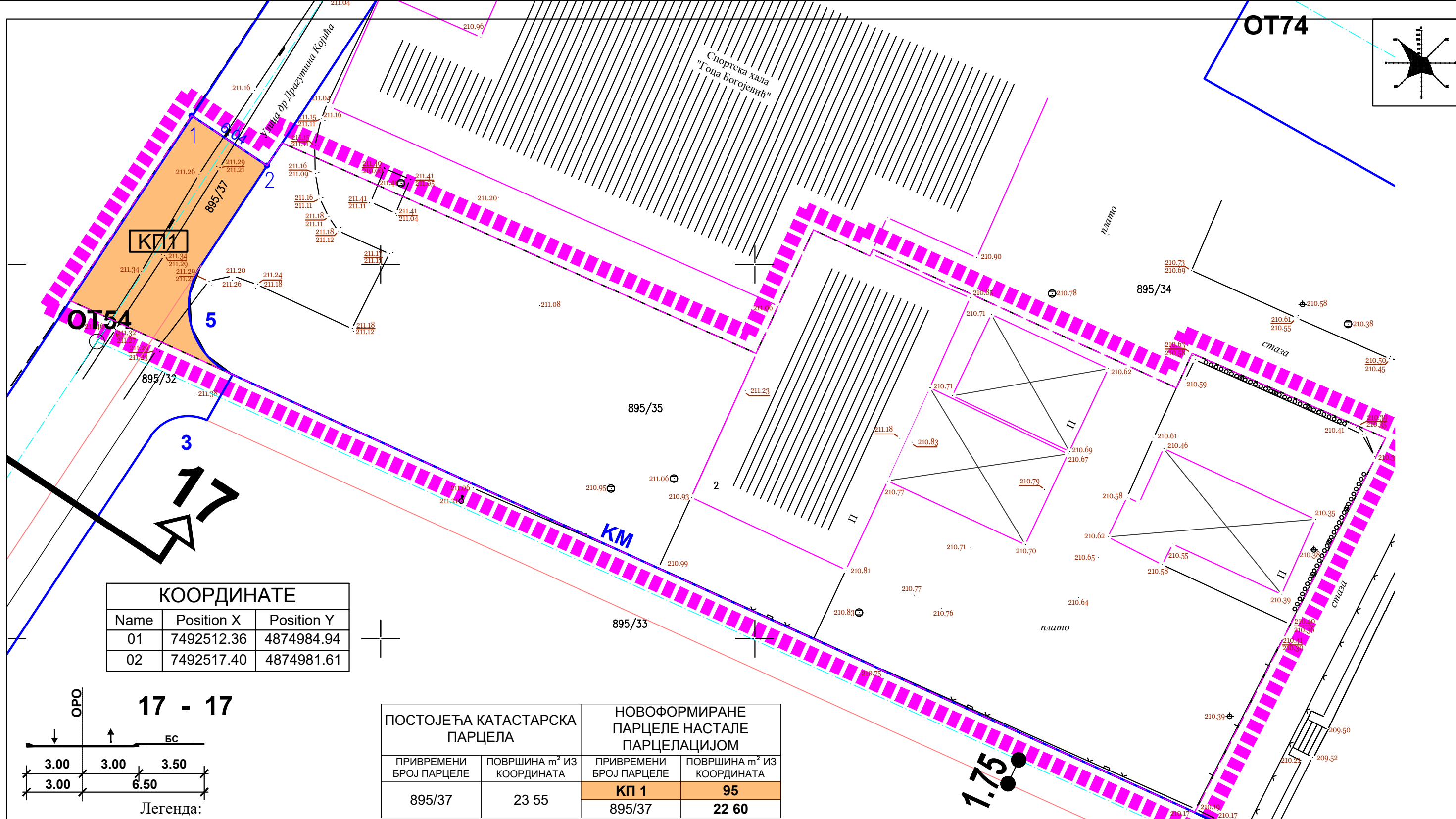
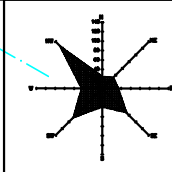
ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6,

НОВИ БЕОГРАД

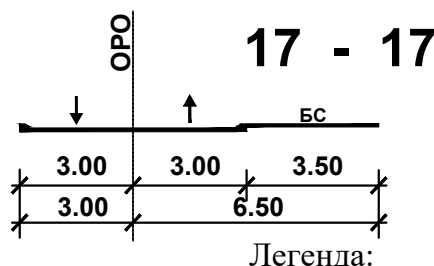


ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

ОТ74



КООРДИНАТЕ		
Name	Position X	Position Y
01	7492512.36	4874984.94
02	7492517.40	4874981.61



ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА		НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ НАСТАЛЕ ПАРЦЕЛАЦИЈОМ	
ПРИВРЕМЕНИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА м² ИЗ КООРДИНАТА	ПРИВРЕМЕНИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА м² ИЗ КООРДИНАТА
895/37	23 55	КП 1	95
		895/37	22 60

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ОТ 54
 - ОСОВИНСКЕ ТАЧАКЕ САОБРАЋАЈНИЦА
 - НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ
 - ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 - ОЗНАКА НОВЕ ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ
 - ОЗНАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
ОТ54	7492506.040	4874969.850
ОТ74	7492583.710	4874993.956
ОТ75	7492627.578	4874914.687
КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
T10	7492551.541	4875054.509
T11	7492543.974	4875027.199

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 895/35 И ДЕЛУ 895/37 ОБЕ КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 3. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

бр.пројекта: 11УП/25
ОКТОБАР 2025

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13

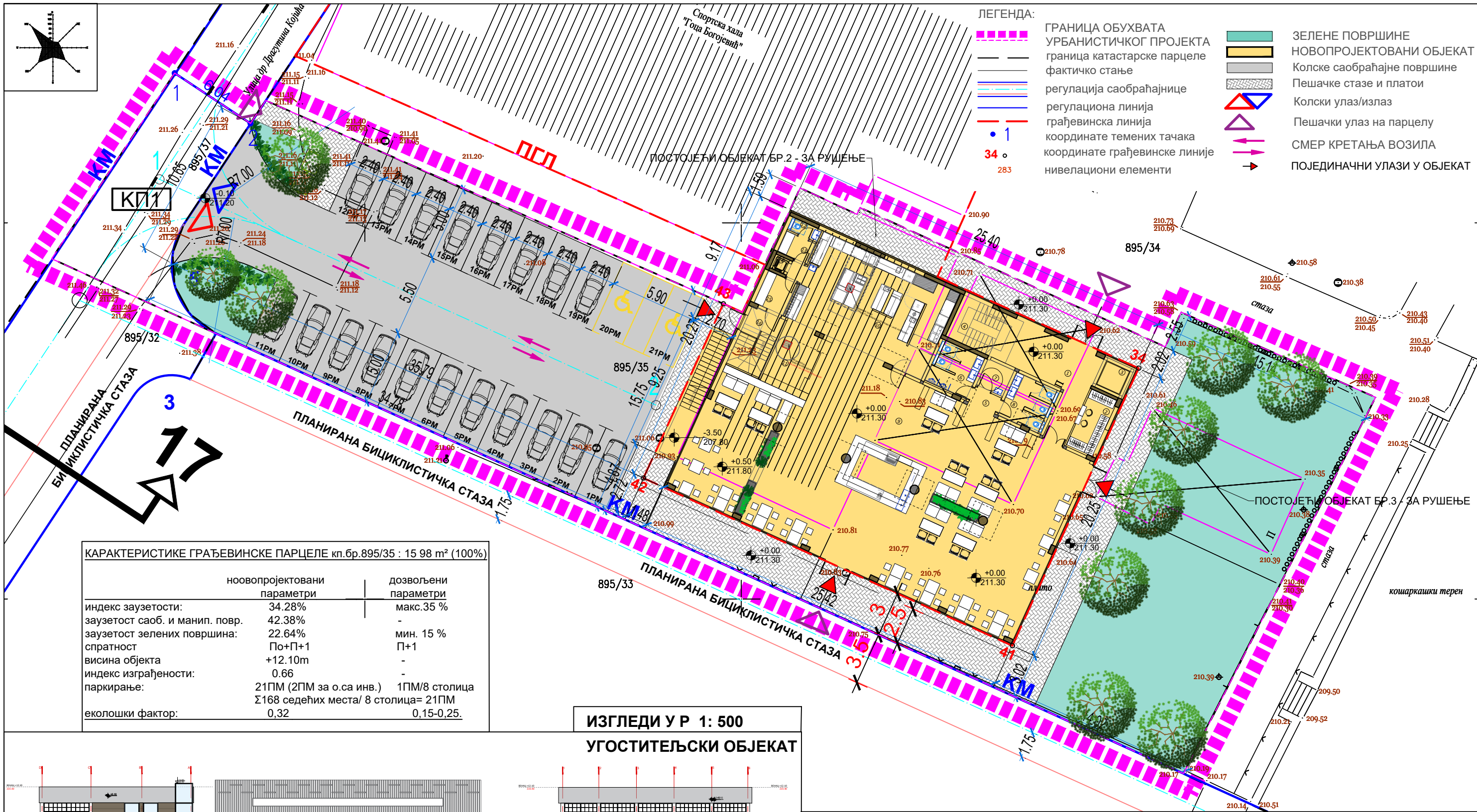
Р 1:250

МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

ИНВЕСТИТОР:
АТРИУМ ИНВЕСТИМЕНТ ГРУП ДОО
ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6,
НОВИ БЕОГРАД



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 895/35 И ДЕЛУ 895/37 ОБЕ КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 4. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ И ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ

бр.пројекта: 11УП/25
ОКТОБАР 2025

Р 1:250

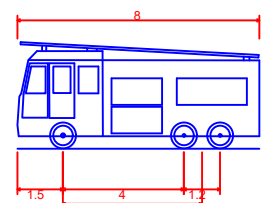
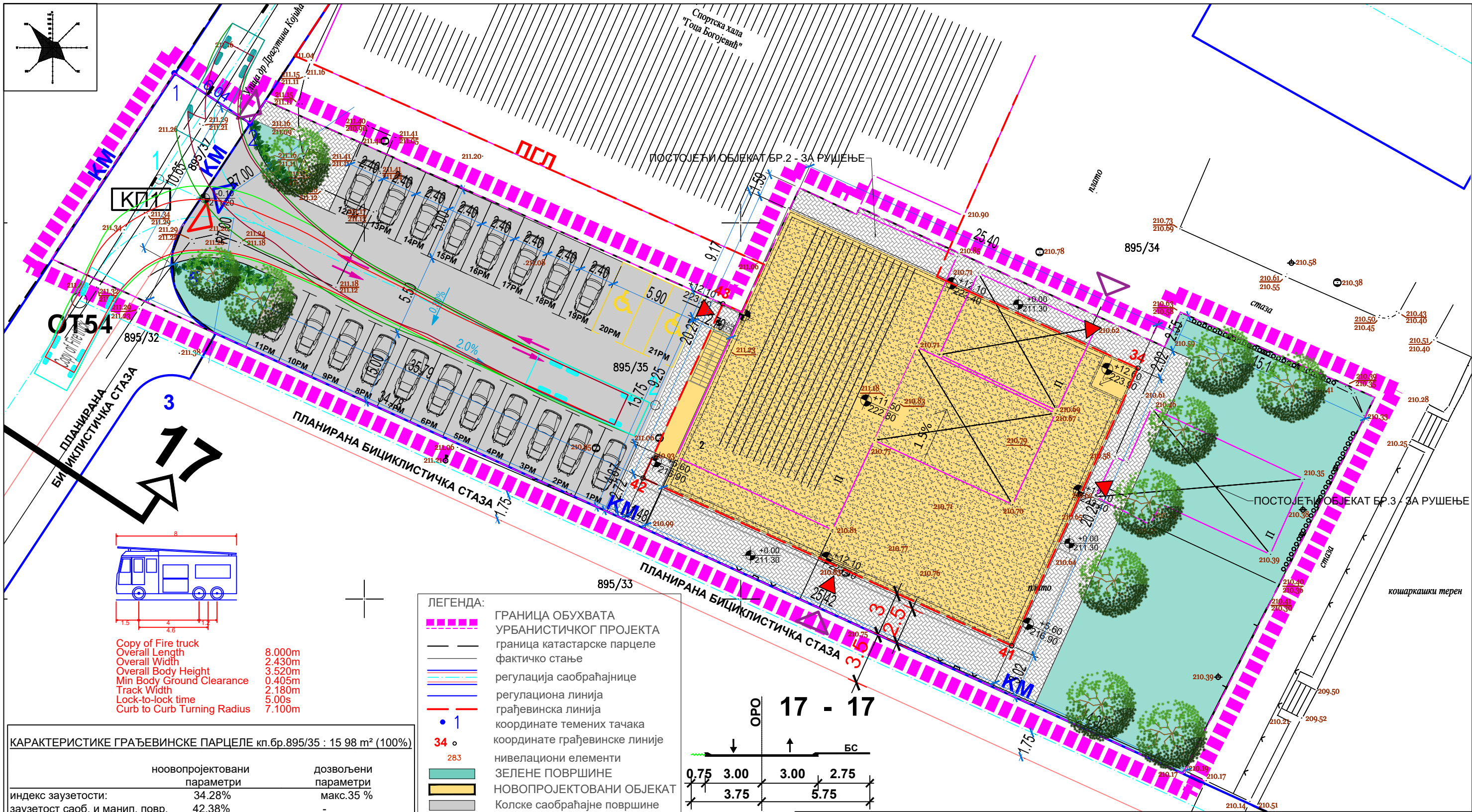
МС АРХИТЕКТУРА
Милица Савић пр
Архитектонска делатност
МС АРХИТЕКТУРА
Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13

ИНВЕСТИТОР:
АТРИУМ ИНВЕСТМЕНТ ГРУП ДОО
ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6,
НОВИ БЕОГРАД



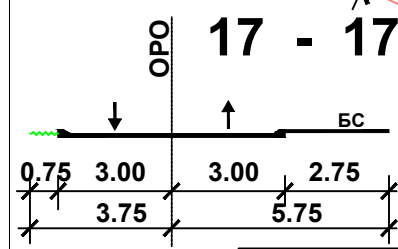
ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



Copy of Fire truck
Overall Length 8.000m
Overall Width 2.430m
Overall Body Height 3.520m
Min Body Ground Clearance 0.405m
Track Width 2.180m
Lock-to-lock time 5.00s
Curb to Curb Turning Radius 7.100m

КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ кп.бр.895/35 : 15 98 m ² (100%)		
	новопроектовани параметри	дозвољени параметри
индекс заузетости:	34.28%	макс.35 %
заузетост саоб. и манип. повр.	42.38%	-
заузетост зелених површина:	22.64%	мин. 15 %
спратност	По+П+1	П+1
висина објекта	+12.10m	-
индекс изграђености:	0.66	-
паркирање:	21ПМ (2ПМ за о.са инв.)	1ПМ/8 столица
	Σ168 седећих места/ 8 столица= 21ПМ	
еколошки фактор:	0.32	0.15-0.25

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА
 - КООРДИНАТЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ
 - НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ
 - КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
 - ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ПЛАТОИ
 - КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
 - ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
 - СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
 - ПОЈЕДИНАЧНИ УЛАЗИ У ОБЈЕКАТ



КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
34	7492576.563	4874965.291
41	7492568.002	4874946.864
42	7492543.430	4874958.051
43	7492548.717	4874969.666

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
ОТ54	7492506.040	4874969.850
ОТ74	7492583.710	4874993.956
ОТ75	7492627.578	4874914.687
КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
T10	7492551.541	4875054.509
T11	7492543.974	4875027.199

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА		
ИНТЕРНЕ КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ		
ОЗНАКА	Y	X
1	7492511.30	4874977.91
2	7492544.34	4874962.88

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 895/35 И ДЕЛУ 895/37 ОБЕ КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 5. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

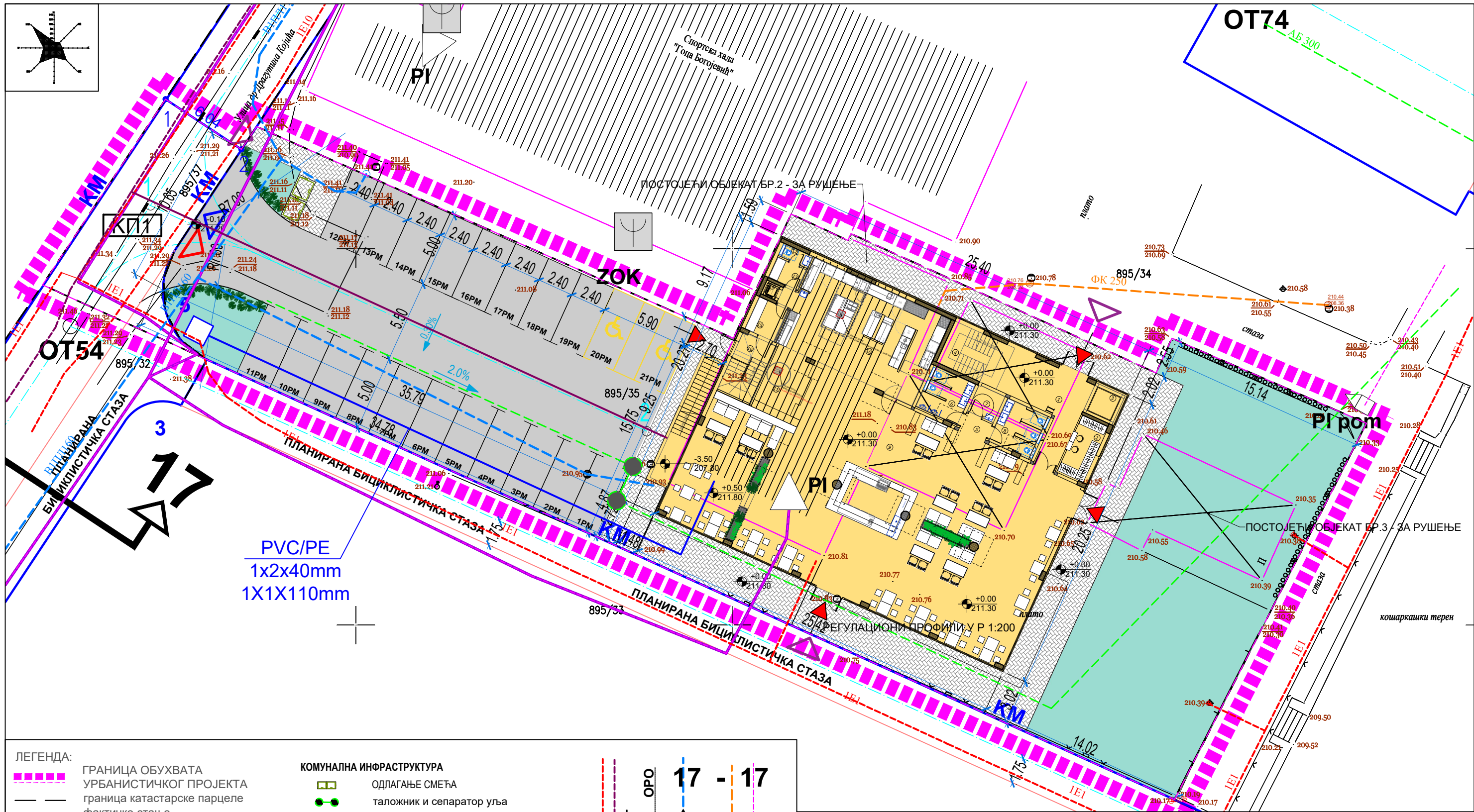
бр.пројекта: 11УП/25
ОКТОБАР 2025

Р 1:250

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце

ИНВЕСТИТОР:
ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO
ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6,
НОВИ БЕОГРАД

ДИРЕКТОР: Милица Савић пр

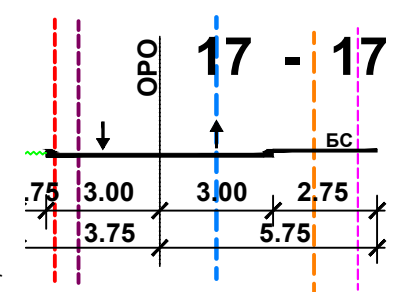


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ
- КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ПЛАТОИ
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- ПОЈЕДИНАЧНИ УЛАЗИ У ОБЈЕКАТ

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА
- ТАЛОЖНИК И СЕПАРАТОР УЉА
- ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ЕЕ КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД 4bar
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ГАСОВОД
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА:
- Постојећа PVC/PE цев - ТК канализација
- Постојећи оптички ТК кабл -ОК
- Постојећи примарни ТК кабл
- Постојећи ТК извод - PI/ZOK
- Постојећи прелаз PVC цев
- Планирано ТК окно - МО
- Планирана ТК канализација - PVC/PE цев



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР. 895/35 И ДЕЛУ 895/37 ОБЕ КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЦРТЕЖА: 6. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

бр.пројекта: 11УП/25
ОКТОБАР 2025

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Савић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 200 1395 13

Р 1:250

ИНВЕСТИТОР:
АТРИУМ ИНВЕСТИМЕНТ ГРУП ДОО
ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6,
НОВИ БЕОГРАД



ДИРЕКТОР: Милица Савић пр



IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Подаци о непокретности за кп.бр. 895/35 и 895/37 обе КО Крагујевац III од 16.07.2025. и 10.10.2025.
2. Геодетска подлога локације "Ресторан Кош" на кп.бр. 895/35 КО Крагујевац III, оверен у Р 1:250 од стране "ВИЗУРА ИНГ" КРАГУЈЕВАЦ маја 2025, бр.952-025-4665
3. Информација о локацији са подацима за израду урбанистичког пројекта за кп.бр. 895/35 КО Крагујевац 3, бр: ХХХ 02 350-2256/25 од 14.08.2025.
4. Услови и сагласности надлежних институција
 - **ЈКП "Водовод и канализација"**, бр.7232/1 од 13.08.2025.
 - **ЈКП "ШУМАДИЈА"** Крагујевац, бр. **2-24766 од 17.09.2025.-служба путева**
 - **ЈКП "ШУМАДИЈА"** Крагујевац, бр. **1-23012 од 28.08.2025.-отпад**
 - **ЈКП "ШУМАДИЈА"** Крагујевац, бр. **1-23011 од 28.08.2025.-зеленило**
 - **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА**, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 389901/2 од 30.09.2025.године
 - **Телеком Србија**. Предузеће за телекомуникације а.д. Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр. 357779/2-2025 од 08.08.2025.
 - **ЈП "СРБИЈАГАС"** бр. 05-03-2/609 од 11.08.2025.
 - **ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.** бр.292/25 од 08.08.2025.год
 - **Завод за заштиту споменика културе Крагујевац**, бр. 2191-02/1 од 08.08.2026.- потврда о статусу парцела
5. ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 895/35 И ДЕЛУ 895/37 ОБЕ КО КРАГУЈЕВАЦ 3, Број: 350-3142/25-I-01 од 12.11.2025. године



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.7.2025. 12:55:58

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7c0b2d63-6cc9-476b-82b6-dfdb420356ad
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	16.07.2025. 16:04
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДР.ДРАГУТИНА КОЈИЋА
Број парцеле:	895/35
Површина m²:	1598
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	307
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD
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 ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	ДР ДРАГУТИНА КОЈИЋА 10; ДР.ДРАГУТИНА КОЈИЋА 10
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	307
Корисна површина m²:	258
Грађевинска површина m²:	297
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - РЕСТОРАН
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.7.2025. 12:56:47

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4d61b7ef-e193-4390-b87c-da2e373ec6f5
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	16.07.2025. 16:04
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДР.ДРАГУТИНА КОЈИЋА
Број парцеле:	895/35
Површина m²:	1598
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD
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 ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	ДР.ДРАГУТИНА КОЈИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	72
Корисна површина m²:	68
Грађевинска површина m²:	72
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ЛЕТЊА БАШТА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.7.2025. 12:57:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d888407a-69f6-4574-8095-497a8f3429ed
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	16.07.2025. 16:04
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДР.ДРАГУТИНА КОЈИЋА
Број парцеле:	895/35
Површина m²:	1598
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	1219
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD
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
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.10.2025. 13:54:14

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a5b890c1-1d8e-407a-8e28-b2a87eced2a7
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	09.10.2025. 16:05
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КРАЉА МИЛАНА IV
Број парцеле:	895/37
Површина m²:	2355
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	2355
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
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 02-350-2256/25
Датум: 14.08.2025.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO BEOGRAD
Владимира Поповића 6-B05, Београд

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 02-350-2256/25 поднетог дана 08.08.2025. 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 о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), **ИЗМЕНОМ И ДОПУНОМ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“** (Сл. лист града Крагујевца бр. 11/25), 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. 895/35 КО Крагујевац 3

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 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:

- ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 11/25)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 895/35 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

КП бр. 895/35 КО Крагујевац 3

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Предметна кп бр. 895/35 КО Крагујевац 3, налази се у обухвату ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 11/25) у блоку D.1.4.
- Према карти намене површина, предметна кп бр. 895/35 КО Крагујевац 3 представља површину остале намене (комерцијални спортски центар).
- Према карти регулације, предметна кп бр. 895/35 КО Крагујевац 3 представља грађевинску парцелу.
- Кп бр. 895/35 КО Крагујевац 3 има излаз на делом реализовану јавну саобраћајницу.
- За кп бр. 895/35 КО Крагујевац 3 обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта („Службени лист града Крагујевца“, бр. 34/17, 4/18, 16/21 и 6/25) - Грађевинско земљиште које није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи (које није комунално опремљено за грађење и коришћење - изграђен приступни пут, водоводна и канализациона мрежа и обезбеђени други услови), а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола или решење о одобрењу извођења радова, може се припремити, односно опремити и средствима физичких и правних лица, осим за породичне стамбене објекте, односно некомерцијалне-индустријске или производне објекте које граде физичка или правна лица, а чија се изградња планира у III, IV или V грађевинској зони, за које није потребно закључити уговор о заједничкој изградњи недостајуће инфраструктуре - саобраћајнице.

За предметну парцелу примењују се следећа правила грађења и уређења из наведеног плана за одговарајућу зону:

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА КОМПАТИБ. НАМЕНА	Образовање	Здравство	Дечја и социјална заштита	Култура, наука, информисање админ. управа	Комунална инфраструктура	Посебне намене	Спорт и рекреација	Саобраћајне површине	Зеленило	Становање А1.3	Становање А.2.1. и А.2.2.	Становање Б.1	комерцијалне дел, центри, верски објекти	ком. спортски центри
Образовање	о	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Здравство	+	о	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Дечја и социјална заштита	+	+	о	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Култура, наука, информисање админ. управа	+	+	+	о	+	-	+	-	+	-	+	+	-	-
Комунална инфраструктура	-	-	-	-	о	-	-	+	+	-	+	+	-	-
Посебне намене	-	-	-	-	+	о	-	+	+	-	-	-	-	-
Спорт и рекреација	+	+	+	+	-	-	о	-	+	-	-	+	-	-
Саобраћајне површине	-	-	-	-	+	-	+	о	+	-	+	+	-	-
Зеленило	-	-	-	-	-	-	+	+	о	-	-	-	-	-
Становање А 1.3.	+	+	+	+	+	-	+	+	+	о	-	+	+	-
Становање А 2.1., А.2.2.	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	о	+	+	-
Становање Б.1.	+	+	+	+	+	-	+	+	+	-	-	о	+	-
Ком делатности, центри, верски објекти	+	+	+	+	+	-	+	+	+	-	-	-	о	-
ком. спортски центри	-	-	-	-	+	-	-	+	+	-	-	-	-	о

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
Претежна намена	<p>Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом Планирана претежна намена површина и подела на целине.</p> <p>Посебни услови уређења и правила грађења дефинисана су за сваку намену у делу Посебна правила уређења и правила грађења за површине и објекте јавне намене и Посебни услови уређења и грађења за површине и објекте остале намене (у даљем тексту: посебна правила грађења).</p>
Компатибилна намена	<p>Могуће је грађење објеката компатибилне намене.</p> <p>Могуће компатибилне намене и процентуална заступљеност површине компатибилне намене су дефинисани за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила грађења.</p> <p><i>За објекте јавне намене</i> могуће је грађење објеката компатибилних намена уз обавезну израду урбанистичког пројекта.</p> <p><i>За објекте остале намене</i> уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта претежне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта.</p> <p>За сваку изградњу објеката јавне намене у оквиру површина остале намене обавезна је израда урбанистичког пројекта.</p> <p>Компатибилне намене се могу градити под условом да делатност намене не угрожава претежну намену, намену шире зоне, јавни интерес и животну средину и да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру претежне намене на парцели као и намена у окружењу.</p> <p>На објекте компатибилне намене примењују се параметри заузетости и спратности као за претежну намену.</p> <p>Објекти компатибилних намена мора да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.</p>
Забрањена намена	<p>Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену.</p> <p>Искључују се сви објекти из категорије 3, 4 и 5 на основу категоризације привредних зона и појединачних предузећа, зона и локација према очекиваном еколошком оптерећењу (Валоризација простора за даљи урбани развој).</p> <p>Категорија 3. – средње и веће фирме које могу да се лоцирају на већој удаљености од 300 m, јер могу производити буку, емитовати прашину, непријатне мирисе и друге загађујуће материје.</p> <p>Објекти забрањене намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Већа складишта (магацини) чије су бруто површине

- веће од 1000 m²,
- Прехрамбена индустрија*,
- Текстилна индустрија*,
- Производња папира*,
- Производња и прерада пластике и пластичне амбалаже,
- Кречане,
- Локације за складиштење и третман неопасног отпада (осим рециклаже тонера),
- Веће котларнице на чврсто гориво – топлане*,
- Бензинске станице капацитета складишта већег од 100 m³.

* - капацитети за које се у оквиру Листе II пројекта захтева процена утицаја.

Категорија 4. – веће и велике фирме које могу да се лоцирају на већој удаљености од 700 m, јер могу производити буку, емитовати прашину, непријатне мирисе и друге загађујуће материје, имати потенцијални ризик – то су сви пројекти са ЛИСТЕ 1. Пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину (Уредба 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“, број 114/08), и:

- металопрерађивачка делатност,
- индустријска производња и прерада иверице, лесонита шперплоче, дрвета,
- појединачни погони хемијске индустрије,
- складишта запаљивих гасова или производа који садрже гасове (капацитета преко 100 m³),
- складишта запаљивих течности (капацитета преко 500 m³),
- складиштење нафтних деривата (капацитети преко 5000 m³),
- бетоњерке,
- локација трансфер станица за комунални отпад и третман отпада, рециклажна дворишта,
- постројења за одлагање прераду или уништавање животињских лешева или отпадака животињског порекла.

Категорија 5. – на већој удаљености од 1500 m, имају већу опасност по животну средину и ризик од настанка удеса:

- сви објекти и постројења за које се издаје интегрисана дозвола,
- севесо постројења;
- локације за одлагање отпада и постројења за складиштење и третман опасног отпада.

За све пројекте и технологије који се налазе на Листи 1 и/или Листи 2 (Уредба 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“, број 114/08), односно за које се

	<p>захтева или може захтевати Процена утицаја, реализују се у складу са посебном процедуром.</p> <p>Друге намене које су забрањене дефинисане су за сваку претежну намену посебно.</p>
Типологија објекта	<p>Линије изградње према бочним границама грађевинске парцеле дефинишу типологију објекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле; - објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>Грађевинска парцела треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима.</p> <p>Свака грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу, непосредно, а уколико парцела нема директан приступ на јавну саобраћајну површину приступ се може дефинисати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - израдом плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта када се парцела за приступ формира као површина јавне намене; - израдом урбанистичког пројекта или пројекта парцелације и препарцелације кад настају три и више грађевинских парцела по дубини и када се парцела за приступ формира као површина остале намене; - пројектом парцелације и препарцелације, када се приступ формира преко друге парцеле као део парцеле у дубини, ако је намена новоформиране парцеле у дубини породично становање минимална ширина приступа је 2,5 m; - успостављањем службености пролаза. <p>Минимална ширина парцеле за приступ је: 3,5 m за једносмеран саобраћај и 6,0 m за двосмеран саобраћај.</p> <p><i>Јавне намене</i></p> <p>Основ за формирање парцела за изградњу саобраћајница је графички прилог – План регулације, грађевинских линија и нивелације.</p> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле објекта јавне намене одређује се према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену, као и према конкретним условима локације.</p> <p><i>Остале намене</i></p> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле објекта остале намене прописана је за сваку претежну намену у оквиру поглавља Посебна правила грађења.</p> <p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела</p>

	<p>поступком препарцелације и/или парцелације, уз обавезно задовољење свих услова и правила овог плана.</p> <p>Земљиште за редовну употребу објеката јесте земљиште испод и око објеката које испуњава услове за грађевинску парцелу у складу са чланом 70. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).</p> <p>Парцеле објеката изграђених у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу могу да се формирају на земљишту испод објеката као земљишту за редовну употребу објеката. Величина те парцеле може да буде и испод прописане минималне површине под условом да постоји приступ (јавни или приватни) јавној саобраћајној површини (изграђеној или планом предвиђеној за изградњу) који омогућава функционисање објеката. Парцеле могу да се формирају и на нивоу блока или дела блока односно стамбеног комплекса или дела комплекса.</p> <p>У оба случаја величина парцела одређују се кроз анализу у оквиру израде Плана детаљне регулације или одговарајућег урбанистичко-техничког документа. Сви остали параметри и услови дефинишу се на нивоу блока или стамбеног комплекса.</p>
<p>Положај објекта (хоризонтална регулација)</p>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - грађевинским линијом у односу на регулациону линију (Графички прилог План регулације, грађевинских линија и нивелације); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - минималним одстојањем од других објеката на истој и/или суседним парцелама (према посебним правилима). <p>Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изградња нових објеката; - доградња објекта. <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену, односно прописаним удаљењима од границе суседне парцеле и објеката.</p> <p>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.</p> <p>Линија изградње подрумске етаже може да одступа од грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката и да се не ремети нивелација парцеле. Минимална удаљеност линије изградње подрумске етаже од</p>

	<p>границе парцеле за слободностојеће објекте и објекте у прекинутом низу је 1,0 m. Линија изградње подрумске етаже се може поклапати са регулационом линијом.</p>
<p>Висина објеката (висинска регулација)</p>	<p>Максимална висина објеката дефинисана је бројем надземних етажа (спратност објеката) и односом висине објекта и растојања наспрамних грађевинских линија у предметној улици (дефинисано посебним правилима грађења).</p> <p>Надземне етаже су: сутерен, приземље, етаже спратова, поткровље и повучен спрат.</p> <p>Надземном етажом се не сматрају следећи грађевински делови изнад равног крова зграде: затворени делови конструкције степеништа, кућица за лифт, елементи климатизације, вентилације и сл., чији габарити нису већи од технолошких потреба и који се не могу користити за основну или компатибилну намену објекта.</p> <p>Подземна етажа је подрум.</p> <p>Подрум (По) је етажа испод пода приземља или сутерена укопана више од 50% свог волумена у коначно уређен терен уз објекат. Максимална висина надземног дела подрума (до коте пода приземља) мерена у односу на најнижу коту коначно уређеног терена уз објекат је 1,2 m.</p> <p>Индекс заузетости подрумске етаже прописан је у посебним правилима.</p> <p>Кровна површина потпуно укопаног подрума габарита ширег од габарита основног објекта мора бити уклопљена у коначно уређен терен.</p> <p>Површина подрума габарита ширег од габарита основног објекта и чија је кота кровне површине виша од 0,90 m у односу на најнижу коту коначно уређеног терена уз објекат улази у степен заузетости парцеле.</p> <p>Објекат може имати више подрумских етажа.</p> <p>Подрум не може имати намену становање.</p> <p>Сутерен (Су) је етажа испод пода приземља, укопана до 50% свог волумена у коначно уређен терен уз објекат и тако да је висина надземног дела (до коте пода приземља) у односу на најнижу коту коначно уређеног терена уз објекат већа од 1,2 m.</p> <p>Сутерен може имати намену становање ако једном својом фасадом излази на терен и кота пода је максимално 0,5 m нижа у односу на најнижу коту коначно уређеног терена уз објекат.</p> <p>Надземне етаже</p> <p>Поткровље (Пк) је етажа под кровном косином са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу и кровним бацама. Поткровље се ради без препуста у односу на габарит претходне етаже, са или без надзетка. Максимална висина надзетка је 1,6 m рачунајући од коте пода до тачке прелома вертикалне фасадне равни и косине крова. Сервисни простори (затворени делови конструкције степеништа, кућица за лифт,</p>

елементи климатизације, вентилације ...) су унутар овако формиране етаже без могућности формирања додатних етажа.

Објекат може имати једну поткровну етажу.

Повучен спрат је етажа изнад задњег спрата. Повучен спрат ради са равним кровом или кровом минималног нагиба (без надзита, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).

Повлачење етаже је мин 4,0 m у односу основни габарит објекта, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и уз примену следећих правила:

- за објекте у низу повлачење се односи и на уличну и на дворишну фасаду;
- код последњег објекта у прекинутом низу повлачење етажа је са три стране;
- код слободностојећих објеката последња повучена етажа се формира повлачењем са свих страна у односу на основни габарит објекта.

Изузетно, уколико је на суседним парцелама изграђен објекат са повученим спратом повлачење етаже на новопроектваном објекту се усклађује са линијом повлачења спрата суседног објекта тј. може бити мање од прописаних 4,0 m. Ово се односи на уличне фасаде, ка дворишту етажа се повлачи прописаних 4,0 m без обзира на линију повученог спрата суседног објекта.

Објекат може имати један повучен спрат.

Над повученим спратом се не може формирати поткровље.

Сервисни простори (затворени делови конструкције степеништа, кућица за лифт, елементи климатизације, вентилације ...) су унутар овако формиране етаже без могућности формирања додатних сервисних простора на равном крову ове етаже.

Број надземних етажа/спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем етажа/спратова највишег дела објекта.

Број надземних етажа/спратова објекта на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број етажа/спратова.

На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом спратношћу), на угаоним парцелама се примењује виша спратност. На месту сучељавања две висинске регулације на објекат више спратности примењују се правила за повучен спрат.

Висина појединих етажа одређује се према намени.

Приземље спратне висине до 5,6 m је могуће градити у свим објектима становања и пословања уз градске магистрале и градске саобраћајнице (зоне густина А1.3. и А.2.2. у којима су обавезни пословни простори до улице) и у оквиру комерцијалних делатности. Код висине приземља у зонама густина А.1.3. и

	<p>A.2.2. која омогућава формирање галерије, у нивоу галерије у делу који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена. Површина намењена становању је максимално 30% површине етаже приземља. Та површина улази у БРГП објекта, обавезно је оријентисана ка дворишту и чини међуспрат. Уз сабирне и стамбене улице (зоне становања у којима нису обавезни локали) приземље је могуће градити у спратној висини до 4,5 m. У случају повећања спратне висине приземља изнад ових вредности, максимална спратност објекта се умањује за једну етажу.</p> <p>Објекти могу имати подрумске или сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта према нормативима и правилницима за сваку јавну намену;</p> <p>Максимално дозвољена спратност јавних објеката је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за објекте основног образовања П+2; - за објекте средњошколског образовања П+3; - за објекте високог образовања П+3; - за објекте предшколског образовања П+1; - за објекте социјалне заштите П+2; - за објекте здравствене заштите П+3; - за комуналне објекте П+1; - за остале јавне објекте П+2. <p>Максимална висина (број надземних етажа) објеката остале намене дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта посебним правилима грађења.</p>
Индекс заузетости	<p>Индекс заузетости парцеле објекта јавне намене произилази из прописаних норматива за површине објекта и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима грађења), а максимално: Из=70%.</p> <p>Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле објекта остале намене дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.</p> <p>Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле.</p> <p>У обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на грађевинској парцели.</p>
Правила за постојеће објекте	<p>За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.</p> <p>У случају када је постојећи индекс заузетости на парцели већи од правилима прописаних максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности увећања. Изузетно, у циљу побољшања услова породичног становања могућа је доградња до максимум 5% површине парцеле и надградња једне етаже уколико је постојећа спратност мања од планом прописане.</p>

	<p>Изграђени објекти чија спратност је већа од максималне прописане правилима плана, не могу се надграђивати. Дозвољена је реконструкција објекта.</p> <p>Ако се такви објекти уклањају и замењују другим, за њих важе правила за нову изградњу. Сви објекти на парцели улазе у обрачун параметара.</p> <p>Уколико се облик становања на парцели мења (породично у вишепородично), тако да објекат/део објекта на коме се врши интервенција постаје вишепородични, остали породични и помоћни објекти/делови објекта на парцели морају да се уклоне. Такође, уколико се врши доградња (или изградња) другог објекта на парцели, облик становања на парцели (породично или вишепородично становање) мора да буде јединствен на нивоу свих објеката на парцели.</p> <p>Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса заузетости и спратности датих Планом, могућа је доградња/надградња/изградња, уз поштовање следећих услова:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обезбедити потребан број паркинг места на парцели; - није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја. <p>Могућа је промена унутрашње структуре (нпр. уситњавање стамбених јединица) као и намене у оквиру постојећег волумена под условом обезбеђења потребног броја паркинг места на парцели и осталих услова и параметара.</p> <p>Могућа је реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката који излазе испред планом дефинисане грађевинске линије уколико не омета површину јавне намене, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња/надградња и изградња су могући само иза планом дефинисане грађевинске линије.</p>
<p>Други објекти на грађ. парцели</p>	<p>Може се градити два или више објеката на парцели јавне намене. Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели јавне намене је 1/2 висине вишег објекта уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.</p> <p>Код вишепородичних објеката на парцели се гради јединствена грађевинска структура и није дозвољена изградња више објеката. Изузетно је могућа изградња другог објекта када грађевинска парцела са две стране прописаном минималном ширином фронта излази на јавне саобраћајнице.</p> <p>Код породичних стамбених објеката могућа је изградња два слободностојећа стамбена породична објекта или максимално три објекта повезаних у низ на парцели.</p> <p>Други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне или компатибилне намене и у оквиру индекса заузетости, поштујући сва остала правила грађења.</p> <p>На истој парцели не могу се градити и породични и</p>

	вишепородични објекат.
Помоћни објекти	<p>На парцелама јавне намене могуће је поставити објекте техничке инфраструктуре (трафостанице, окна за пумпе и сл,...) у зони између регулационе и грађевинске линије.</p> <p>Могућност изградње помоћних објеката (гараже, оставе и други слични објекти) дефинише се Посебним правилима грађења за појединачне намене.</p> <p>Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама.</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.</p>
Приступ и смештај возила	<p>За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. За изградњу стамбених објеката са једном стамбеном јединицом и за парцеле са минималном ширином уличног фронта и могућом блоковском изградњом и формирањем предњег и задњег дворишта, није обавезна изградња пасажа уколико није у супротности са Законом о заштити од пожара.</p> <p>Минимална ширина коловоза за приступ парцели је 3,5 m за једносмеран и 6,0 m за двосмеран саобраћај. Ширина коловоза зависи од намене парцела тј. очекиваног интензитета саобраћаја и меродавног возила и дефинише се у поступку спровођења плана.</p> <p>Вишепородични стамбени објекта је могуће градити уколико има обезбеђен приступ са саобраћајнице за двосмеран саобраћај минималне ширине коловоза 6,0 m, односно приступ са две једносмерне саобраћајнице у прописаној ширини фронта парцеле коловоза минималне ширине 3,5 m.</p> <p>За паркирање возила за претежну и компатибилну намену обезбеђује се простор на грађевинској парцели и у оквиру објекта према прописаним нормативима.</p> <p>У оквиру постојећих отворених блокова вишепородичног становања паркирање је обезбеђено на јавном/заједничком паркингу у оквиру блока тј. блоковске јавне површине.</p> <p>Паркирање за објекте јавне намене може бити планирано ван грађевинске парцеле јавне намене, на јавном паркингу ван површине пута.</p> <p>Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (на два паркинг места по једно стабло).</p> <p>Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са тереном, насута земљом и партерно уређена без значајне измене постојеће нивелете терена</p> <p>Обавезан минимални број паркинг места је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 крев

	<ul style="list-style-type: none"> - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0 m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0 m²; - складишта: 1 ПМ за сваких 200,0 m²; - индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0 m²; - верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0 m²; - за објекте образовања и васпитања, здравства, управе и администрације 1ПМ на 70,0m² корисног простора; - за објекте спорта 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца; - за комуналне објекте (пијаце, тржнице) 1ПМ на 100,0 m² корисног простора. <p>За објекте других намена обавезна је примена важећих правилника.</p> <p>Обавезан број паркинг или гаражних места опремљених за пуњење електричних возила минималне снаге 22 kW: 1 ПМ на сваких 20 станова или 2000 m² изграђене стамбене или пословне површине.</p>
Кота приземља објекта	<p>Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине.</p> <p>Кота приземља објекта може да буде максимум 1,20 m (код објекта без сутерена), а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта).</p> <p>Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља са пословним простором и улазом са тротоара може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.</p>
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Обавезан минимални степен комуналне опремљености парцеле подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада.
Прикључење објекта на инфраструктуру	<p>Прикључење објекта на саобраћајну и комуналну инфраструктуру врши се на основу услова овог Плана и услова имаоца јавних овлашћења</p>
Уређење парцеле	<p>Изградња објекта подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Нивелационо решење парцеле мора бити усклађено са нивелацијом контакне јавне површине и окружења (суседних парцела). Максимално одступање коте терена предметне парцеле од постојеће коте суседних парцела јна</p>

	<p>граници парцеле је +/- 0,5 m.</p> <p>Уређење јавних простора (зелених површина, простора за одмор, игру и рекреацију у стамбеним блоковима) и партера других јавних простора и пешачких комуникација мора да омогући слободно, безбедно и што директније кретање пешака, заустављање и предах (уклањање и ублажавање препрека на пешачким токовима, формирање и уређивање очекиваних путања, уређивање ниша за одмор). При уређивању јавних простора треба водити рачуна о потребама и интересима различитих група корисника различитог пола, узраста и порекла, у циљу формирања инклузивне урбане средине у којој сви различити корисници, са својим различитим потребама, могу остварити једнак квалитет живота.</p>
Зелене површине у оквиру парцеле	<p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцеле дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.</p> <p>Минимални проценат зеленила на парцели дат је као минимални проценат површина под зеленилом у директном контакту са тлом и проценат који се се може обезбедити применом еколошког индекса.</p> <p>Зелене површине у директном контакту са тлом су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом на порозном тлу (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m).</p> <p>У зелене површине у директном контакту са тлом не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, површине застрте песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.</p> <p>Услови за уређење зелених површина и примена еколошког индекса дати су у поглављу Зеленило</p> <p>Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.</p>
Одводњавање површинских вода	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5 %.</p> <p>Обезбедити услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације.</p>
Ограђивање	<p>Ограђивање грађевинске парцеле ради се тако да елементи оградe (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оградe, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворити ван регулационе линије.</p> <p>Према јавној саобраћајној површини и суседу ограда може бити зидана висине 0,90 m, жива зелена или транспарентна висине до</p>

	<p>1,40 m или комбиноване (зидана до 0,90 m транспарентна до укупне висине 1,40 m) постављена тако да се обезбеди адекватно и издвојено коришћење како пословног тако и стамбеног дела објекта.</p> <p>Вишепородични објекти густина А 1. се не ограђују. Вишепородични објекти густина А 2. не ограђују се према јавној саобраћајници, према суседним парцелама породичног становања дозвољено је ограђивање.</p> <p>Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.</p>
<p>Архитектонско обликовање објекта и материјализација</p>	<p>Објекти се обликују тако да носе обележја своје намене.</p> <p>Обрада објекта треба да буде високог квалитета у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације.</p> <p>Нову изградњу ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског ткива у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања; Избежавати примену архитектуре „радикалног еклектицизма“, „псеудо-постмодернизма“ и „нападног фолклоризма“.</p> <p>Нагиб кровних равни не сме да буде стрмији од суседних објекта; у случају формирања низа објекта, нагиб кровова целог низа мора бити усаглашен. Могуће је формирање равних (класичних и зелених) кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова. Примена мансардних кровова могућа је под условом да слеме буде изједначено са слемом суседног објекта. Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг). Тежити зеленим крововима, односно равним крововима насутим одговарајућим слојевима са озелењавањем и зеленим фасадама (према поглављу Зеленило, Посебна правила грађења).</p> <p>На локацијама ван потеза градских магистрала и градских саобраћајница могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m који не сме прелазити границу суседне парцеле.</p> <p>Висинске регулације се морају усклађивати према силуети и ритму улице, уз тежњу уклапања венаца.</p> <p>Угаоне локације, посебно истаћи и архитектонски обрадити.</p> <p>Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу.</p>

Заштита суседних објеката	При пројектовању, извођењу и коришћењу објеката обавезна је заштита суседних објеката. Водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др.), применом свих адекватних, савремених начина градње, нарочито при изградњи делова блока уз постојеће објекте.
Услови и мере заштите	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: <ul style="list-style-type: none"> - мере заштите животне средине; - мере заштита природних добара; - мере заштите непокретних културних добара; - мере заштите од елементарних непогода и других несрећа - мере заштите за потребе одбране земље; - 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 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. Сви радови на културном добру и заштићеној околини спроводе се кроз израду Урбанистичког пројекта, изузев за радове мањег обима. Обавезна израда планова детаљне регулације за зоне урбане обнове- целине са непокретним културним добрима, као и у заштићеној околини непокретних културних добара.
Услови за грађење стамбених зграда и станова	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник Републике Србије“, број 58/12, 74/15 и 82/15).

КОМЕРЦИЈАЛНИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР

Комерцијални спортски центар се налази у целини Д.1.4. површине 0,16 ar.

1. Врста и намена објеката:

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА - површине и објекти остале намене у функцији комерцијалног спорта и рекреације.

КОМПАТИБЛИНЕ НАМЕНЕ - комерцијалне делатности компатибилне са основном наменом, објекти и површине јавних намена, зеленило, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

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

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

Елементи грађевинске парцеле комплекса дефинисани су координатама тачака регулационих линија, према графичком прилогу План регулације, нивелације, грађевинских линија и план грађевинских парцела за јавне намене.

3. Хоризонтална регулација:

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

4. Највећи дозвољени индекси:

- а. максимални индекс заузетости ($I_z = b/a$).....35 %,
- б. минимално зелене површине.....15%.

5. Највећа дозвољена спратност објекта:

П+1.

6. Услови за изградњу других објекта на парцели:

Могућа је изградња више објекта на парцели/комплексу под условом да се задовоље сви прописани параметри.

7. Приступ и смештај возила:

Приступ комплексу је из правца улице Краља Милана IV и улице Радоја Домановића (градске магистрале), а посредством приступних саобраћајница и пешачких комуникација. Комплекс је наслојен на пешачке комуникације из правца „Великог парка“, што му омогућава несметано и контролисано пуњење посетиоцима спортских догађаја. Програм кошаркашког комплекса и парковског зеленила (у непосредном контакту), функционално обједињују бициклическе и пешачке стазе, које се надовезују на постојеће парковске променаде.

8. Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

Урбанистичка поставка, треба да, уз јединствен архитектонски третман маса, створи нови амбијентални идентитет простора.

9. Уређивање парцеле и ограђивање:

Уређење парцеле обухвата нивелацију, одводњавање, репрезентативну партерну обраду приступног платоа (главни пешачки приступ из правца „Великог парка“), са мобилијаром, пратећом опремом и расветом и појас партерног зеленила, а према условима уређења амбијенталне целине „Велики парк“.

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.

Прилог: Графички прилог

- Прилог: Извод из ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 11/25)

ОБРАЋИВАЧ
Aleksandra
Marković
Digitally signed by Aleksandra Marković
Date: 2025.08.15
14:43:39 +02'00'

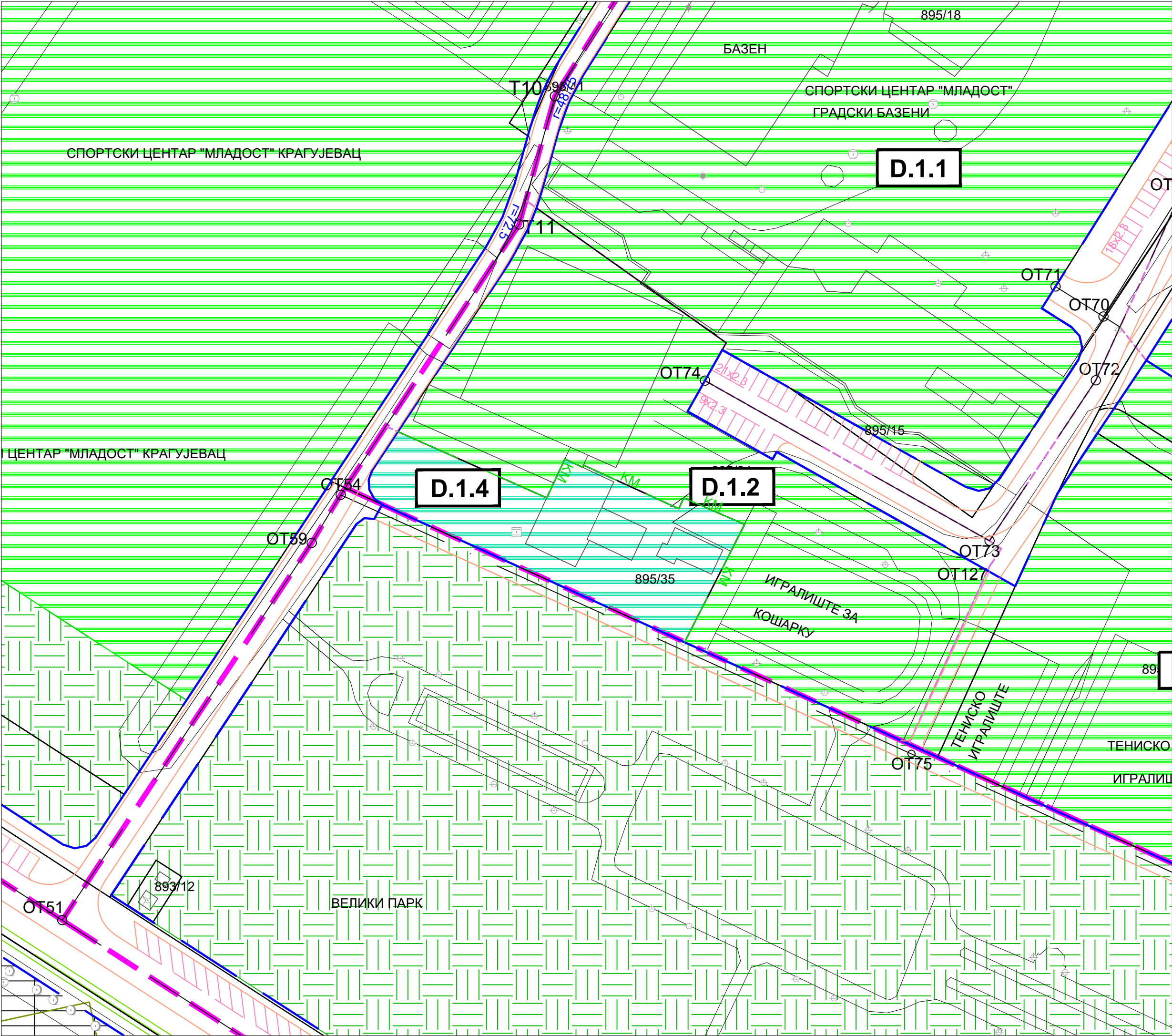
Александра Марковић, маст.инж.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Tatjana
Jovanović
Digitally signed by Tatjana Jovanović
Date: 2025.08.15 14:20:29
+02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- именованом
- у документацију
- у архиву



ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА
ВАШАРИШТЕ“

ПЛАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

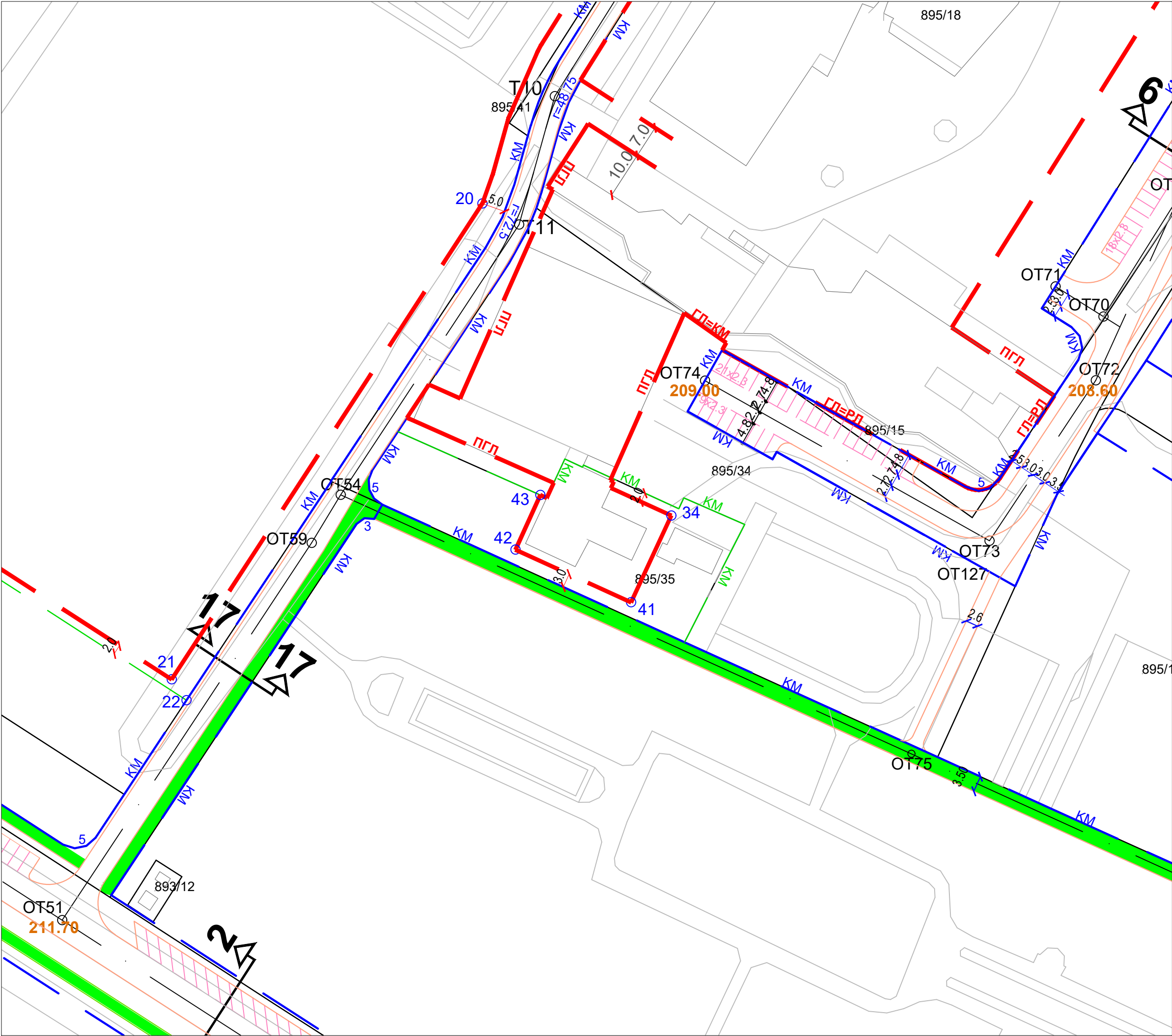
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



КОМЕРЦИЈАЛНИ СПОРТСКИ
ЦЕНТАР

Место:	Крагујевац
Предмет број:	XXX-02-350-2256/25
Подносилац захтева	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO
КП бр. и КО:	895/35 КО Крагујевац 3
Датум :	14.08.2025. год.

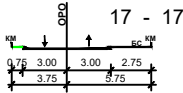
ОБРАЂИВАЧ:	
Aleksandra Marković	<small>Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2025.08.15 14:20:46 +02'00'</small>
Александра Марковић, маг.инж.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:	
Tatjana Jovanović	<small>Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2025.08.15 14:20:46 +02'00'</small>
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	



ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА
ВАШАРИШТЕ“

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ,
ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА

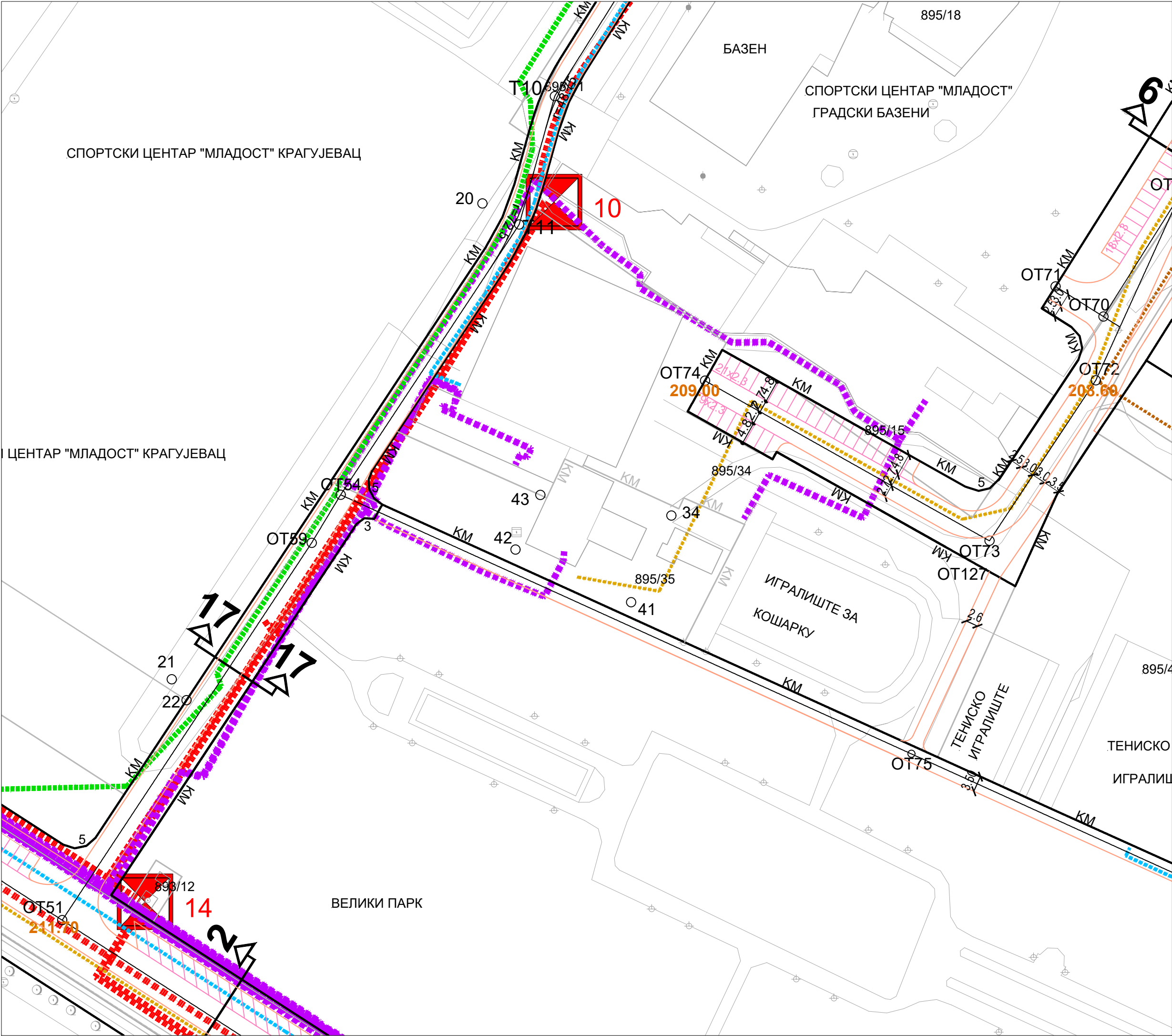
- Граница измене и допуне ПГР "Населба Вашариште"
- Грађевинска линија
- Обавезујућа грађевинска линија
- Регулациона линија водотока
- Регулациона линија између различитих намена
- Регулационе осовине
- Регулациона линија саобраћајнице
- Линија ивичњака
- Бициклистичка стаза
- Катастарска граница парцеле
- Катастарска граница објекта
- Бр. катастарске парцеле
- Нивелациони елементи



КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
34	7492576.563	4874965.291
41	7492568.002	4874946.864
42	7492543.430	4874958.051
43	7492548.717	4874969.666

Место:	Крагујевац
Предмет број:	XXX-02-350-2256/25
Подносилац захтева	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO
КП бр. и КО:	895/35 КО Крагујевац 3
Датум :	14.08.2025. год.

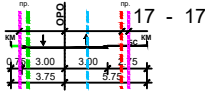
ОБРАЂИВАЧ:	
Aleksandra Marković	Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2025.08.15 14:44:30 +02'00'
Александра Марковић, маг.инж.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:	
Tatjana Jovanović	Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2025.08.15 14:21:07 +02'00'
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	



ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА
ВАШАРИШТЕ“

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Постојећи електроенергетски кабл 110kV
- Постојећи електроенергетски кабл 10kV
- Планирани електроенергетски кабл 10kV
- Постојећа трансформаторна станица 10/0.4kV
- Планирана трансформаторна станица 10/0.4kV
- Постојећи телекомуникациони оптички кабл
- Постојећи надземни телекомуникациони оптички кабл
- Постојећи телекомуникациони бакарни кабл
- Постојећи комутациони чвор
- Постојећи објект поште
- Постојећи дистрибутивни гасовод од челичних цеви притиска до 16 bar
- Постојећа гасоводна дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar
- Постојећи топлотвод
- Постојећа водоводна линија
- Постојећа водоводна линија која се укида
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Постојећа кишна канализација која се укида
- Планирана кишна канализација



Место:	Крагујевац
Предмет број:	XXX-02-350-2256/25
Подносилац захтева	ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO
КП бр. и КО:	895/35 КО Крагујевац 3
Датум :	14.08.2025. год.

ОБРАЂИВАЧ:	
Aleksandra Marković	<small>Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2025.08.15 14:44:49 +02'00'</small>
Александра Марковић,	маст.инж.арх.
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:	
Tatjana Jovanović	<small>Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2025.08.15 14:21:25 +02'00'</small>
Татјана Јовановић,	дипл.инж.арх.



Бр.предмета	7232/1
Датум	13.08.2025.г

Инвеститор	ATRIUM INVESTMENT GROUP
Улица и бр.	Владимира Поповића 6
Место	11000 Београд

ПРЕДМЕТ : **Услови за израду Урбанистичког пројекта, изградњу и прикључење угоститељског објекта на к.п.бр.895/35 КО КгЗ у ул.др.Драгутина Којића**

По захтеву:

Atrium Investment Group doo
Ул. Владимира Поповића 6, Нови Београд
Наш број: 01-08/2025 од 07.08.2025

ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац даје услове за израду Урбанистичког пројекта, изградњу и прикључење угоститељског објекта

У ул.др.Драгутина Којића

Кп.бр. 895/35 КО КгЗ

Под следећим условима:

1.Постојеће стање

Изласком на терен установљено да је на предметној катастарској парцели бр.895/35 изграђен водоводни прикључак пречника Ø5/4” (водомерно окно је изграђено, али је скинут мерни инструмент -водомер). Изграђен је канализациони прикључак пречника Ø150мм са ревизионим окном које је дубине 1.75м и атмосферски прикључак АБ200мм са ревизионим окном дубине 1.40м. Канализациони и атмосферски прикључци једним делом прелазе преко суседних парцела.

Постојећи објекат на катстарској парцели уредно је снабдевен прикључцима на воду и фекалну канализацију. Уколико постојећи водоводни прикључак не може да задовољи новонастале потребе исти се може користити као градилишни прикључак. Пре почетка радова инвеститор је у обавези да обавести Инкасантску службу ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац, како би констатовали уз записник стање на водомеру у присуству инвеститора.

Једна катастарска парцела може имати само један прикључак на водоводну линију, фекалну и атмосферску канализацију.

Положај и дубине хидротехничких инсталација нанете су на приложеној ситуацији са теренске скице.

Расположиви притисак у уличној водоводној линији износи око 3,00 Бара.

Инвеститор је у обавези пре почетка било каквих радова у што краћем року поднесе захтев за уградњу и технички пријем водомера ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац.

2. Услови прикључења на градску водоводну мрежу

-Уколико постојећи прикључак не задовољава новонастале потребе изградити нови.

-Пројектант унутрашњих инсталација ће срачунати потребне количине воде за новонастале потребе и према томе одредити пречнике извода из објекта поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“бр.3/2018 од 12.01.2018.год.

-Изградња прикључка на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта прикључка.

-Прикључак извести до на 1.50м од регулационе линије унутар плаца. Везу за хидрантску мрежу узети иза водомера (гледано од улице према плацу)

-Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода и мрза и увек доступан како за читавање тако и за сервисирање. Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.

Водоводна мрежа у граду Крагујевцу димензионисана условима норме санитарне потрошње и унутрашње хидрантске мреже у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара. Где нема стабилног система за гашење пожара -спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње (а не као засебан потрошач).

3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију

-Уколико постојећи прикључак не задовољава новонастале потребе изградити нови.

-Пројектант унутрашњих инсталација ће прорачуном одредити пречник извода за новонастале потребе поштујући важеће прописе и стандарде.

-Прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø150мм на 2/3 D од коте дна цеви, луком L45° или директо у ревизионо окно на 0.30м од коте дна цеви.

-Уколико се прикључак нађе на међу правцу између два ревизиона окна на месту прикључења оформити ново ревизионо окно.

-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.

-Забрањено је упуштање 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 фекалне канализације.

-Испоштовати Правилник о САНИТАРНО ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ - 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, отпадне воде из угоститељских или сличних објекта, уколико нису предходно пропуштене кроз одговарајуће сепараторе масноће.

4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију

-Уколико постојећи прикључак не задовољава новонастале потребе изградити нови.

Атмосферске воде са катастарске парцеле одвести у изграђену уличну атмосферску канализацију .

Атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно непосредно иза сепаратора уља.

-Атмосферске воде сакупљене са интерних саобраћајница и паркинга, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.

Испред и иза сепаратора уља потребно је предвидети ревизиона окна.

Меродавну количину падавина за предметну парцелу усваја пројектант на основу важећих података које одређује РХМЗ и на основу њих димензионише сепаратор уља.

-Усвојени сепаратор у потпуности мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у јавну канализацију/реципијент (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање.

-члан 93. став 2. тачка 1 Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка 101/07, 65/08 и 16/11)

-Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС“, 67/11, 48/12, 1/16), Прилог 2, Глава III, Комуналне отпадне воде, Табела 1. Граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде, пре њиховог испуштања у јавну канализацију.

-Позицију сепаратора на парцели одређује пројектант сходно могућностима који су дефинисани овим условима.

-Онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

5.НАПОМЕНА:

-Инвеститор након добијања грађевинске дозволе од надлежног органа и завршетка изградње објекта у обавези је да се обрати Ј.К.П.Водовод и канализација, ради регулисања међусобних односа у вези пројектовања и извођења радова наприкључку објекта на инфраструктуру.

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

-Пројектант унутрашњих инсталација треба предвидети постављање водомерног окна, главног ревизионог окна фекалне канализације као и главног ревизионог окна атмосферске канализације унутар парцеле иза регулационе линије (како је већ наведено) или у пасажу објекта никако на јавној површини.

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

-Уколико се приликом радова испостави да је преко предметног плаца положен водоводни или канализациони прикључак (легални) корисник не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

-Прикључење објекта на водоводне инсталације изводи се јавном површином или уз оверену сагласност пролаза.

-Уколико се предметна парцела не граничи са јавном површином већ са физичким лицем, прикључење објекта могуће је извршити уз прибављену сагласност пролаза.

-Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију.

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

Важност услова је годину дана од дана издавања

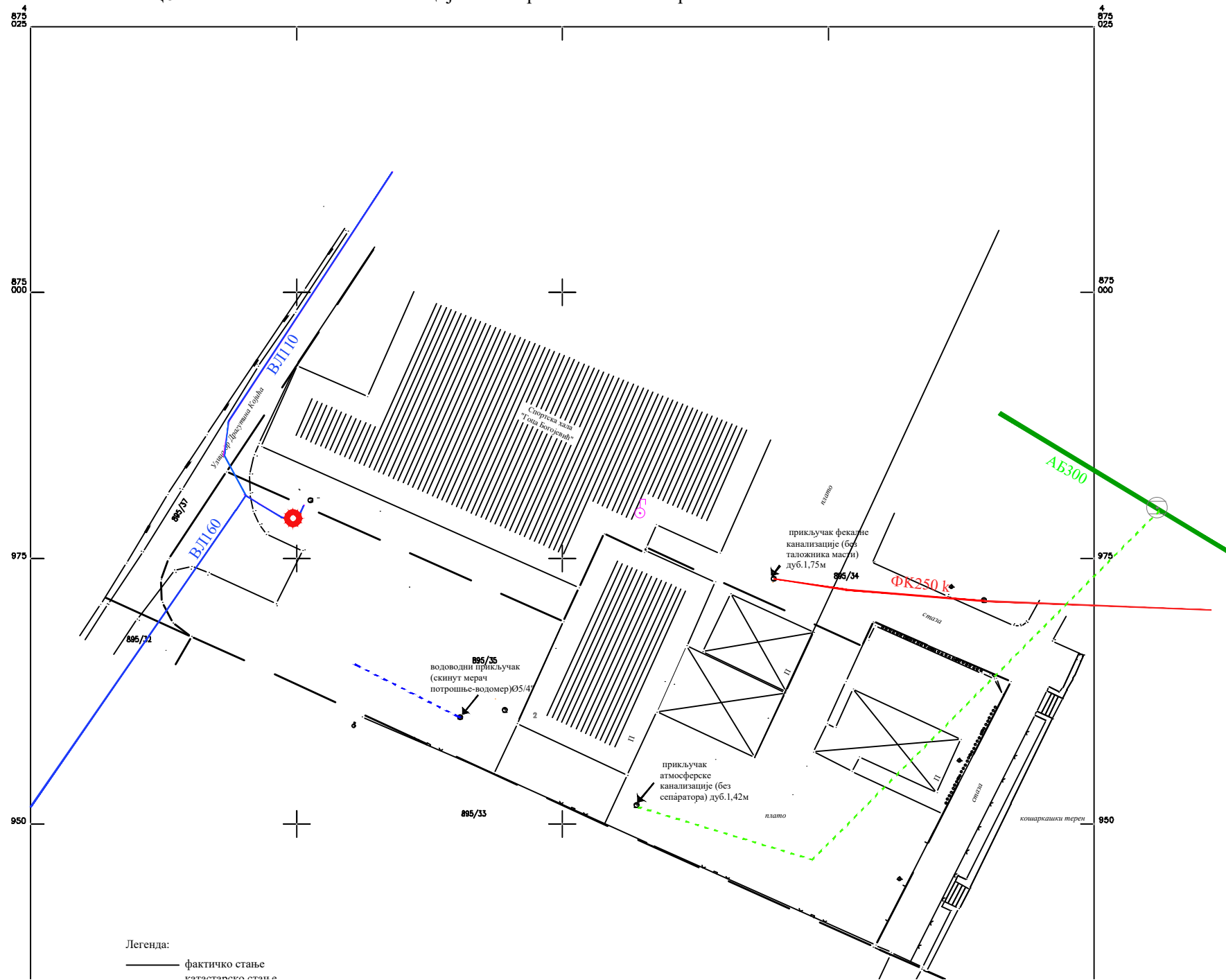
ПРИЛОГ: Обрађена ситуација

Обрадио: Драгољуб Бајовић инж. грађ

ИЗ 233(И4.013)

Dragoljub Bajović
Digitally signed
by Dragoljub
Bajović
Date:
2025.08.13
13:21:39 +02'00'

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "Ресторан Кош" на КП бр. 895/35



17.09.2025. год.

Наш
знак: **2-24766**

ATRIUM INVESTMENT Group doo

Владимира Поповића 6

Нови Београд

ПРЕДМЕТ:

Издавање САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА за прикључење на ПОСТОЈЕЋУ неизграђену јавну саобраћајницу Ул. Драгутина Којића - к.п.бр. 895/37 К.О. КГ 3, у поступку израде УП-а за изградњу УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА са 21хПМ на к.п. бр. 895/35 К.О. КГ 3 у улици Драгутина Којића у Крагујевцу.

Интерни број: **СТУ-УП-21-2025/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 113/2015, 96/2015 и 68/2019), а по Вашем Захтеву бр.01-08/2025 од 07.08.2025.г за издавање **УСЛОВА** у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу **УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА** на к.п. бр. 895/35 К.О. КГ 3, Локација: Ул.Драгутина Којића, Крагујевац **ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:**

НАЧЕЛНЕ САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање:

- 1 (једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗА
- 1 (једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА и ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

на постојећу неизграђену (у планираном профилу) јавну саобраћајницу Драгутина Којића, к.п.бр. 895/37 К.О. КГ 3, како је то урбанистичким пројектом и идејним решењем планирано, у поступку израде УП-а за изградњу УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА на к.п. бр. 895/35 К.О. КГ 3, Локација: Ул. Драгутина Којића, према идејном решењу - А05.24-IDR-0, Крагујевац, Јул.2025.г. (Главни пројектант: Петар Симовић, д.и.а).

Како планирана јавна саобраћајница – Ул. Драгутина Којића, к.п.бр. 895/37 К.О. КГ 3, на коју је идејним решењем планиран САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК, НИЈЕ ИЗГРАЂЕНА (у планираном профилу) , неопходно је да Инвеститор пре добијања грађевинске дозволе, упути ПРЕДЛОГ надлежној Градској управи, у циљу закључења одговарајућег Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре – јавне саобраћајнице (УЛИЦЕ), односно, о начину финансирања, опремања грађевинског земљишта недостајућом инфраструктуром неопходном за функционисање планираног комплекса.

Када ПЛАНИРАНА ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА улица Драгутина Којића - к.п.бр. 895/37 К.О. КГ 3 , буде ИЗГРАЂЕНА у складу са важећим планом (у планираном профилу), САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ услови за прикључење на ИЗГРАЂЕНУ ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ су:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон и 92/2023 - др.закон), Законом о безбедности, саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС" број: 41/09, 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.12-17981 од 04.07.2024.г.(Сл.лист Града Крагујевца бр.16 од 04.Августа 2025.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“). Пешачки приступни пут пројектовати мин ширине 1,5m, а за објекте до 5 паркинг места 1m.

- Планирати колски прилазни пут минималне ширине комуникације 5,00m (2x2,5m) , а максималне ширине 7m (2x3,5m), са двосмерним саобраћајем (улаз и излаз са парцеле су на истом месту за објекте са више од 5 паркинг места).
- Саобраћајни прикључке неопходно је планирати тако да растојање између суседних колских саобраћајних прикључака између крајњих ивичних линија суседних прикључака буде мин 7m ,а у зависности од дужине меродавног возила тако да се омогући неопходна функционалност саобраћајног прикључка имјавног пута у зони саобраћајног прикључка, као и безбедност свих учесника у саобраћају.
- 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 у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5m) и ширине у складу са режимом саобраћаја на саобр.прикључку.
- 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 застором 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-І(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 - 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 на основу израђеног ИДР-а за предметну катастарску парцелу/е.
- 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-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23), уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.
- Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходавања употребне дозволе за објект инвеститора, неопходно је да инвеститор од управљача пута (ЈКП -а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА и исто решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање употребне дозволе.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрадио:

Милосављевић Ненад, дипл.инж.саоб.

Оверио:

Nenad
Milosavljević

Digitally signed
by Nenad
Milosavljević
Date: 2025.09.18
08:35:31 +02'00'

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ПУТЕВА
Драган Минић, мастер економиста

Dragan
Minić
Digitally signed
by Dragan Minić
Date: 2025.09.17
13:42:51 +02'00'



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
„ОТР“ банка 325-9500500417981-75
Комерцијална банка 205-150016-23
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90

„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
„AikBank“ ад Београд 105-40111-73
„AikBank“ ад Београд 105-0111804000002-13
„Addiko Bank“ ад Београд 165-7010552456-47

28.08.2025 год.

Наш знак:

1-23012

ATRIUM INVESTMENT GROUP DOO
Ул.Владимира Поповића бр.6
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ:

**Услови за израду УП – а за изградњу угоститељског објекта на КП бр.
895/35, КО Крагујевац 3**

Предметна парцела број 895/35, на којој је планирана изградња угоститељског објекта, налази се у улици Др. Драгутина Којића бр. 10, у непосредној близини Великог парка у Крагујевцу, северозападно 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 Шумадија Крагујевац у својим актима.

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

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

За ЈКП Шумадија Крагујевац
по овлашћењу бр.12-3252 /03.02.2025.
извршни 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: а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
б) Слободна висина гараже: 4м
в) Дужина прилаза: минимално 9м
г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
- Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
- Димензије подлоге за један контејнер 1,1m²: 1,5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинства	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 45 домаћинства	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-индустијски	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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**



34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
ул: Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК банка 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

28.08.2025. год.

Наш знак:

1-23011

Atrium Investment Group d.o.o.
Владимира Поповића бр. 6
11 070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА НА
КП бр. 895/35 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

На основу вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељског објекта на КП бр. 895/35 КО Крагујевац 3, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна парцела број 895/35, на којој је планирана изградња угоститељског објекта, налази се у улици Др. Драгутина Којића бр. 10, у непосредној близини Великог парка у Крагујевцу, северозападно у односу на централно градско језгро.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметној локацији постоји дрвенасто – жбунаста вегетација. Присутне су различите врсте лишћара и четинара (бреза, орах, јасен, јавор, црвенолисна шљива, тује). Препорука је заштитити и сачувати постојећу вредну дрвенасту вегетацију и уклопити је у новопланирано решење.

УСЛОВИ

- За катастарску парцелу бр. 895/35, КО Крагујевац 3, важе правила уређења и грађења која су дефинисана **Изменама и допунама ПГР - а “Насеља Вашариште” у Крагујевцу**, (“Службени лист града Крагујевца” бр. 11/25). На основу планиране намене површина, предметна локација налази се у блоку D.1.4 – комерцијални спортски центар. **Обезбедити минимални проценат зелених површина на нивоу парцеле који у овом случају износи 15 % у директном контакту са тлом и 15 % применом Еколошког индекса.**

- 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 1.068,17 m², **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку 10 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: 10 ком. x 16.900, 00 дин = 169.000,00 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 циљу одржавања зеленог фонда, потребно је спровести планско озелењавање, које укључује правилан избор врста које ће побољшати естетско - декоративне и санитарно – хигијенске карактеристике конкретне локације и околне средине.

- Потребно је дефинисати оптималан однос изграђеног и слободног простора, функционално зонирање зелених површина и повезивање планираних зелених површина у јединствен систем, са посебним односом према непосредном окружењу (Велики парк).

- У оквиру израде пројектне документације извршити комплетан попис постојећег биљног фонда, сачувати и уклопити здраво и функционално зеленило, извршити евидентирање биљног материјала, здравствено и декоративно вредновање са предлогом мера неге.

- Приликом подизања новог зеленила, избор врста треба да је у складу са условима станишта, а начин садње треба прилагодити примарној функцији истог.

- Принципи озелењавања којих се треба придржавати приликом уређења простора на датој локацији су:

* површине намењене за озелењавање пејзажно – архитектонски уредити;

* обезбедити што више простора за високо дрвеће;

- * биљни материјал за садњу комбиновати кроз групације дрвећа и шибља и адекватно их уклопити у простор и читаво окружење;
- * простор опремити адекватним мобилијаром и вртно – архитектонским елементима и унапредити га у правцу повећања комплетне функционалности, социолошке и естетске вредности, применом принципа композиционог обликовања, чиме би се створио јединствени визуелни идентитет;
- * обезбедити приступачност простора особама са инвалидитетом.

- На свим слободним површинама, где постоје услови, подићи травњаке. По завршетку грађевинских радова, постојеће зелене површине треба очистити од шута и других нечистоћа, а затим насути са 20 - 30 cm плодне хумусне земље. На тако претходно припремљеном терену подићи травњак. Травњак је обавезан структурни део сваке зелене површине. Може се засновати сетвом семена. За сетву користити одговарајућу смешу семена трава за дате услове средине. Оптимална количина травне смеше је 4 – 5 kg семена траве по ару површине. Семе није након 1 – 3 недеље (у зависности од годишњег доба и спољашње температуре), а кошење се обавља први пут када трава достигне висину од 8 cm. Травњак се може засновати и постављањем травног тепиха, односно бусена, где се травњак формира за знатно краће време. На оваквом травњаку примењивати адекватне мере неге и одржавања младог травњака: плевљење травњака од коровских врста, кошење, заливање, прихрањивање коришћењем минералног комплекса NPK. По могућности, предвидети пројектовање хидрантске мреже.

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

- од водоводних инсталација1,50 m;
- од канализационих инсталација2,50 – 3,00 m;
- од гасовода2,00 m;
- од ПТТ инсталација1,50 m;
- од електроинсталација1,50 m;
- од топловода2,00 – 2,50 m.

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

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





Огранак Електродистрибуција Крагујевац

ПР-ЕНГ-01.19/01

Крагујевац ул. Слободе бр. 7

АТРИЈУМ Инвестмент Груп доо

Наш број: 389901/2

Владимира Поповића бр. 6

Ваш број:

34000 КРАГУЈЕВАЦ

Место, датум: 30-09-2025

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу угоститељског објекта на кп бр. 895/35 на К.О. Крагујевац 3, у Крагујевцу .

Поводом Вашег захтева, наш број 389901/1 од 25.09.2025. у којем тражите услове за изградњу угоститељског објекта на кп бр. 895/35 на К.О. Крагујевац 3, у Крагујевцу, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увиду приложену документацију:

- 1.1. Захтев за издавање услова из надлежности Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
- 1.2. Идејно решење изградње угоститељског објекта у Крагујевцу, од стране МС АТХИТЕКТУРА, Крагујевац

2. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:

Према расположивој документацији, на наведеној парцели има постојећих водова - на парцели постоји један прикључак за напајање објекта на кп бр. 895/35 К.О.КГ 3, која се демонтира пре изградње објекта, а постојећи мерни уређај се премешта у нов ОММ, а доводни кабл се искључује са мреже.

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,

Страна 1 од 5

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

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 и 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
- Размак 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 постојећи прикључак:

- на локацији постоји прикључак на мерном месту 301000068082 са одобреном снагом од 82,50kW .
- У орману мерног места смештена је полуиндиректна мерна група бр. 5007700 и струјни мерни трансформатори 125/5A.
- прикључак објекта изведен је из ТС 10/0,4kV бр.200010 " Базени".

5.2 услови за прикључење

- За тражено повећање снаге на 200 kW потребно је предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од ТС 10/0,4 kV бр.200010 " Базени" у ул. Сестре Јањић, до кабловског прикључног разводног ормана.
- За 1kV подземне водове планирати каблове типа PP00-AS.
- Од КПК до ормана мерног места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем, приступачним за будуће одржавање , а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју (посебно посветити пажњу заштити од пожара).
- Кабловску прикључну кутију (КПК) са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту што ближе улаза, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м. КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите IP 54.
- За потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекту или у ходнику објекта .
- У ОММ се премешта постојећа полуиндиректна мерна група бр. 5007700 и мерна реглета.
- За тражено повећање потребно је постојеће струјне мерне трансформаторе преносног односа 125/5A/A, заменити струјним мерним трансформаторима преносног односа 300/5A/A који се постављају у нов ОММ.
Струјни трансформатори за мерење, који се уграђују у инсталацију, морају бити атестирани и одобрени од стране Дирекције за мере и драгоцене метале
- На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додира 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 додира 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 објеката:

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

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и 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 размази, 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.

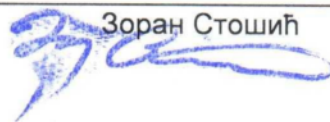
Прилози:

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор Огранка

Зоран Стошић



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 357779/2-2025

ДАТУМ: 08.08.2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за оперативну подршку Крагујевац

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/301-165, ФАКС:034/335-511

**„ATRIUM INVESTMENT GROUP“ DOO ,
Владимира Поповића бр.6, Нови Београд**

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИХ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА НА КП БРОЈ 895/35, КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У КРАГУЈЕВЦУ

ВЕЗА: 01-08/2025 од 07.08.2025.

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 под локацијским условима и 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: 2025.08.08
10:47:10 +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 предузме „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 чеповим

12. 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

13. У обухвату предметне изградње се налази постојећа ТК инфраструктура. (оптички ТК кабл TO(M)SM 03 1x12, бакарни ТК кабл TK59GM 5x4x0,4, ТК цеви PE 40mm i PHDE 1x12). Сва места потенцијалне угрожености ТК инфраструктуре су обележена на графичком прилогу.). *(Изузетно, уколико је неопходно измештање ТК инфраструктуре у обухвату изградње видети тачку 15.).*
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 не поступање по наведеним 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:

A. спољне приступне мреже

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

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

B. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

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

A. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

A1. 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 дефинишу 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. 895/35, К.О. Крагујевац 3 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) 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 $0.8 \times 0.8 \times 1m$.

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.

В. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

10. **Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.**
11. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.
12. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и UTP (FTP) каблова минимум категорије 5е (препоруча је да буду категорије 6). Максимална дужина UTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.
13. За реализацију GPON технологије у топологији FTTH, потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана, локала или пословног простора..
14. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви која се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

В1. Пролаза каблова од увода у објект до простора за операторе

15. Од места уласка (увода) цеви у објект, 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).

В.2. Простор за операторе

16. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:
 - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој 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 и 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
17. У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је $700 \times 600 \times 300mm$ (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.

18. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16\text{mm}^2$.

В3. Систем каблирања објекта

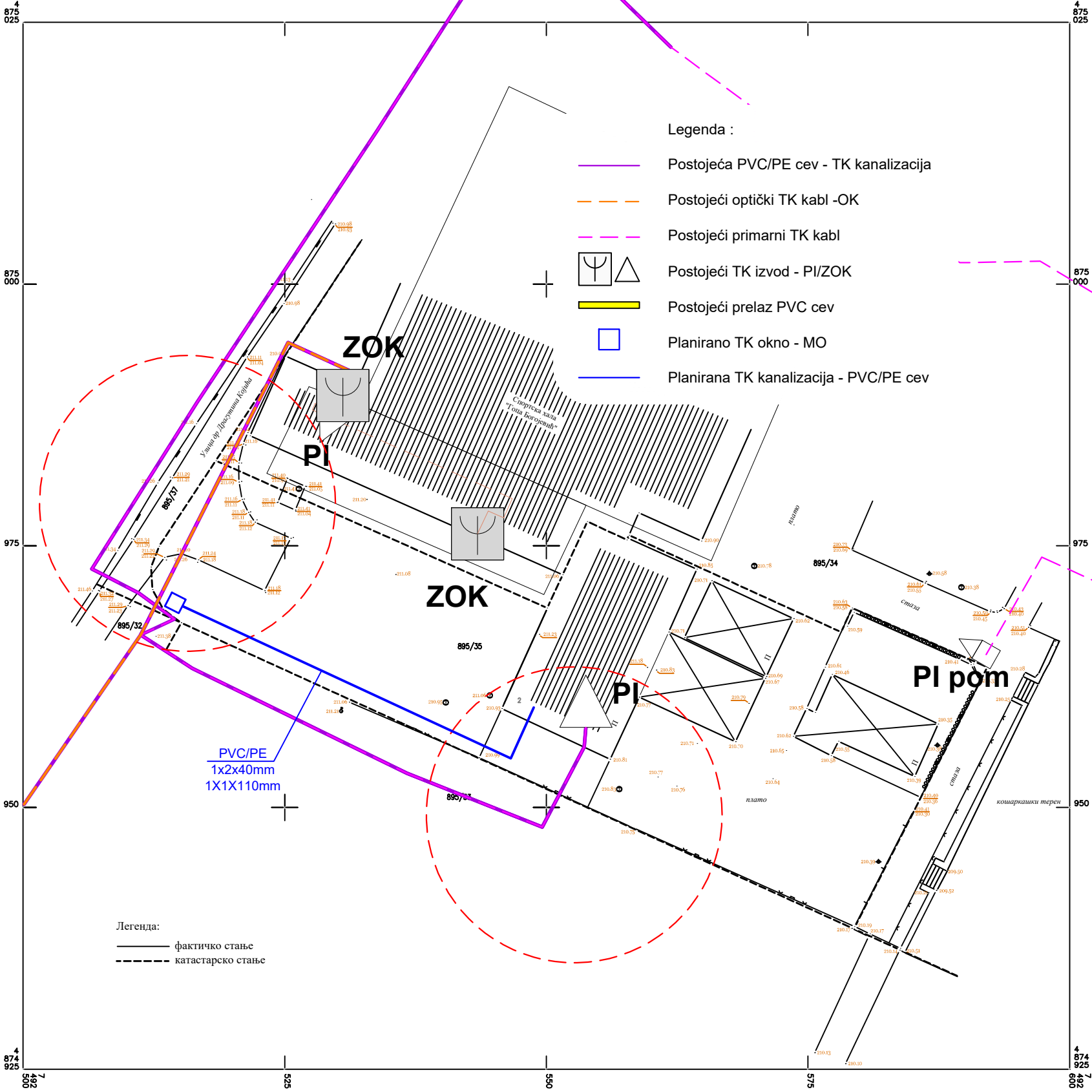
19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.
20. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи до стана/пословног простора. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једну ребрасту цев пречника $\varnothing 16\text{mm}$ до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих цеви до Завршне Оптичке Кутије (ZOK) у стану/пословном простору.
21. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев $\varnothing 50\text{mm}$ увело у кутију као и отворе за увод ребрастих цеви која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у све ребрасте цеви увући FeZn жицу.
22. Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника $\varnothing 50\text{mm}$ од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменута ребраста цев мора да прође кроз помоћне концентрације на свакој етажи.
23. Инсталацију вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

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

24. Мулти-медијални центар (ММЦ) у стану представља тачку где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова и ZOK) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса.
25. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану 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 долазни оптички кабл завршава на ZOK-у, са које се, посебним каблом - печ кордом, повезује модем. На поменути модем се, путем бакарних - UTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.
27. Пројектанту се препоручује да, унутар стана/локала, разводне UTP каблове у свакој просторији заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "Ресторан Кош" на КП бр. 895/35



Служба за катастар непокретности Крагујевац
Бр. предмета: 952-025-4665 од 20.01.2023.г.
Датум овере: 21.01.2023.год.

РАЗМЕРА 1:250

Катастарско топографски план израдио и оверио:
"ВИЗУРА ИНГ" Крагујевац
Овлашћено лице: Драган Планић, маг.инж.геод.

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: Atrium Investment Group doo
Ул. Владимира Поповића бр. 6
Нови Београд

Обрађивач: МС АРХИТЕКТУРА
Ул. Ивана Милутиновића бр. 31
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу угоститељског објекта на кп бр. 895/35 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева 01-08/2025, наш број 05-03-2/609 од 11.08.2025. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 895/35 КО Крагујевац 3, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже 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 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 исходавање 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.**

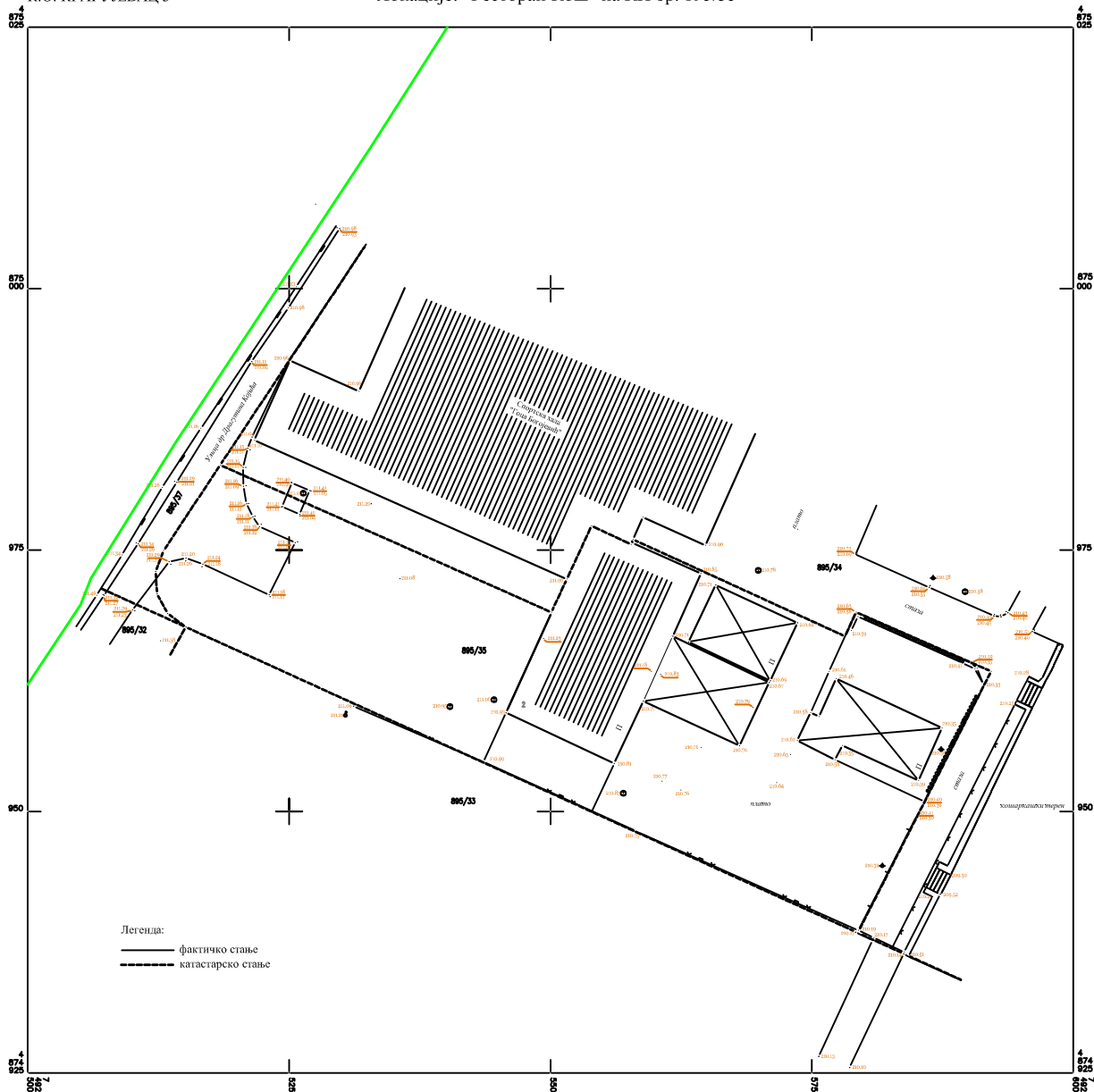
Напомена: Приликом изградње објекта инвеститор је дужан да сноси трошкове и обезбеди измештање гасовода који се налази на предметној, уличној или суседној парцели а може да буде угрожен приликом изградње објекта, и то изградњом самог објекта, нивелацијом терена са променом дубине гасовода, изграњом других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

МИРОЉУБ
ВЕЉОВИЋ
008180034
Sign

Digitally signed by
МИРОЉУБ
ВЕЉОВИЋ
008180034 Sign
Date: 2025.08.12
10:38:30 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "Ресторан Кош" на КП бр. 895/35



Служба за катастар непокретности Крагујевац
Бр. предмета: 952-025-4665 од 20.01.2023.г.
Датум овере: 21.01.2023.год.

МИРОЉУБ
ВЕЉОВИЋ
008180034
Sign

Digitally signed by
МИРОЉУБ ВЕЉОВИЋ
008180034 Sign
Date: 2025.08.12
10:16:37 +02'00'



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: 292/25
Телефон: 034/305-185, локал 604
е-mail: _____
Датум: 08.08.2025. година

**Atrijum Investments Group
doo
Нови Београд
Владимира Поповића 6**

ПРЕДМЕТ: *Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељског објекта на к.п. бр. 895/35 КО Крагујевац 3 ради добијања услова за прикључење на систем даљинског грејања*

На основу Вашег дописа бр. 01-08/2025 од 07.08.2025.год. заведеног код нас под бр.292/25 од 07.08.2025.год. у којим се обраћате »ЕНЕРГЕТИКА«д.о.о. да у складу са претходно достављеном и поднетом документацијом, уцртамо постојеће и планиране објекте наше инфраструктуре на графичком прилогу, односно дефинисање техничких улова за пројектовање и прикључење на инфраструктуру из наше надлежности, а које треба уважити приликом израде урбанистичко техничке документације за уређење локације и изградњу угоститељског објекта категорије В, класификациона ознака 121114 (Засебне зграде ресторана, барова,кантина преко 400м² или П+2) укупне бруто развијене квадратуре објекта је : 1593,15м² у Улици Др. Драгутина Којића бр.10 на к.п. бр. 895/35 КО Крагујевац 3. Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта поднео је **МС АРХИТЕКТУРА Улица Ивана Милутиновића бр.31 34000 Крагујевац**, обавештавамо Вас следеће

- У границама предметног простора предвиђеног за изградњу угоститељског објекта, 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 угоститељског објекта не издајемо из разлога што у непосредној близини катастарске парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. нама својих

ЕКСТЕРНИ ДОПИС

ЗП-01-02

**инсталација, најближе место прикључења је удаљено преко 300,0м
ваздушне линије до ивице предметне парцеле.**

обрадио:

Proković Pavle

Проковић Павле



**»ЕНЕРГЕТИКА« д.о.о.
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНОЛОШКИ
РАЗВОЈ И ИТ СИСТЕМ
СЕКТОР ЗА ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ
РУКОВОДИЛАЦ**

Милана Шиповац
Биљана Шиповац, дипл.ел.инг.



Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

број: 2191-02/1
датум: 8.8.2025.

Милица Савић
МС АРХИТЕКТУРА
Ивана Милутиновића број 31
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарске парцеле број 895/35 КО Крагујевац 3, у Улици др. Драгутина Којића број 10 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 895/35 КО Крагујевац 3, у Улици др. Драгутина Којића број 10 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 895/35 КО Крагујевац 3, у Улици др. Драгутина Којића број 10 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 Милице Савић, МС АРХИТЕКТУРА, Ивана Милутиновића број 31, Крагујевац

У Крагујевцу, 8.8.2025. године

В.д. Директора

Предраг Вукашиновић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-3142/25-I-01
Дана: 12.11.2025. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25), чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца“, бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 28. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 12. новембра 2025. године, сачинила је

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 895/35 И ДЕЛУ 895/37
ОБЕ КО КРАГУЈЕВАЦ 3

Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма), доставила је Комисији за планове (у даљем тексту: Комисија) *Урбанистички пројекат за изградњу новог угоститељског објекта на КП бр. 895/35 и делу 895/37 обе КО Крагујевац 3* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-2964/25).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 30.10.2025. године закључно са 06.11.2025. године у просторијама Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење и на интернет страници града Крагујевца (www.kragujevac.ls.gov.rs). У току трајања јавне презентације, овој Градској управи нису достављене примедбе и сугестије на изложен Урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат је израдила „МС архитектура“ Крагујевац. Подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта је „Atrium Investment Group“ д.о.о. Нови Београд.

Плански основ за Урбанистички пројекат је План генералне регулације „Насеља Вашариште“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 30/14 и 11/25 - измена и допуна).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Невена Мићић, секретар, Светлана Чеперковић и Невена Благојевић, чланови. У раду Комисије нису учествовале Јелена Думбеловић и Марица Мијајловић, чланови.

Седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх., Александра Марковић, маст.инж.арх. и Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб.рег.разв.; представник Градске управе за развој и инвестиције, Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв., представници обрађивача („МС Архитектура“), Милица Савић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста), Петар Симовић, дипл.инж.арх. и Невена Банковић, дипл.инж.арх., као и представник подносиоца захтева („Atrium Investment Group“ д.о.о.), Младен Милиновић.

Обрађивач Урбанистичког пројекта је припремио и доставио материјал за стручну контролу, који садржи:

- текстуални део Урбанистичког пројекта (19 страна),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (7),
- документацију Урбанистичког пројекта: лист непокретности, катастарско-топографски план, информација о локацији, услови и сагласности имаоца јавних овлашћења (9),
- Идејно решење (ИДР) за изградњу угоститељског објекта на КП бр. 895/35 КО Крагујевац 3 („АРИС“ д.о.о., Крагујевац; одговорни пројектант: Петар Симовић, дипл.инж.арх.).

Након представљања Урбанистичког пројекта од стране представника обрађивача (излагач: Милица Савић, дипл.инж.арх.), чланови Комисије су, разматрајући да ли је достављени Урбанистички пројекат усаглашен са важећим планским документом (планом вишег реда), Законом, Правилником и

другим подзаконским актима донетим на основу Закона, изнели своје стручно мишљење у форми следећих примедби и сугестија:

- садржину текстуалног дела Урбанистичког пројекта (нпр. „улазни подаци“, „повод израде УП“, „циљ израде УП“ и др.) ускладити са важећим Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25), односно садржином датом у Информацији о локацији са подацима за израду овог Урбанистичког пројекта.
- позивати се на актуелне законске и подзаконске акте (последње измене Закона и Правилника).
- плански основ за Урбанистички пројекат је План генералне регулације „Насеља Вашариште“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 30/14 и 11/25 - измена и допуна), а не само Измена и допуна ПГР.
- сугестија је да се фотодокументација избаци из графичких прилога УП-а и пребаци у текстуални део или документацију УП-а.
- проверити дате вредности бруто и нето површина (нето површине су веће од бруто површина).
- у Свесци 1 ИДР-а, није дата основа спрата (приказан подрум из Главног свеске).
- нови објекат се описује као слободностојећи (УП - одељци 3.2, 9; ИДР – одељци 0.7.1, 0.7. II и VI, 1.5.1. II и V). У складу са општим правилима важећег ПГР, према типологији објекта, слободностојећи објекат је онај који не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле. Како у конкретном случају нови објекат додирује суседну кп бр. 895/34, прилагодити типологију новог објекта планираном стању.
- према општим правилима важећег ПГР, положај објекта на парцели је дефинисан грађевинским линијама, до којих је дозвољена изградња нових објеката (графички прилог ПГР), као и минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле и других објеката (посебна правила ПГР). Према посебним правилима важећег ПГР (намена „комерцијални спортски центар“), хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија (графички прилог ПГР), док овим правилима није регулисано одстојање од граница грађевинске парцеле и других објеката. ПГР није посебно наглашавао да ли је могуће коришћења Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр. 22/15) у случају да неки елементи урбанистичке регулације нису обухваћени општим или посебним правилима ПГР. У циљу прилагођавања поменутих правилима хоризонталне регулације, кориговати архитектонско решење објекта.
- ИДР-ом није предвиђен тоалет за особе са посебним потребама. С обзиром да се УП тиме бавио (предвиђена паркинг места за особе са посебним потребама, дати услови за несметано кретање лица са посебним потребама), односно да се очекује боравак особа са посебним потребама у објекту, логично би било предвидети и тоалет за ове особе. Овим се у целости задовољава захтев приступачности, који осим обезбеђивања паркирања и несметаног кретања, подразумева и несметано коришћење објекта од стране свих категорија корисника.

ЗАКЉУЧАК:

Комисија је (једногласно) закључила да је *Урбанистички пројекат за изградњу новог угоститељског објекта на кп бр. 895/35 и делу 895/37 обе КО Крагујевац 3*, потребно **кориговати** према примедбама и сугестијама наведеним у овом Извештају о стручној контроли. Након поступања по Извештају, подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта ће доставити кориговани Урбанистички пројекат, како би се стручна контрола овог Урбанистичког пројекта наставила на некој од наредних седница Комисије, када ће бити утврђено да ли је у достављеном Урбанистичком пројекту поступљено по примедбама и сугестијама из овог Извештаја, након чега Комисија може завршити стручну контролу Урбанистичког пројекта, дајући предлог о прихватању или одбијању Урбанистичког пројекта у складу са чл. 63. став 6 Закона.

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА *за изградњу новог угоститељског објекта на кп бр. 895/35 и делу 895/37 обе КО Крагујевац 3*, са закључком Комисије за планове, прослеђује се органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење), подносиоцу захтева за потврђивање, односно обрађивачу Урбанистичког пројекта, ради поступања у складу са овим закључком.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН
РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Date: 2025.11.13 15:26:19
+01'00'

Иван Радловић, дипл.инж.арх.



V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИЛА ФИРМА


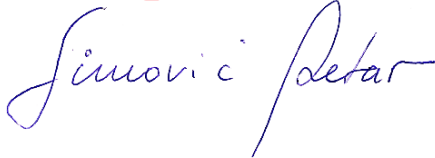
Архитектонско инжењерски студио– **АРИС доо** Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а
Крагујевац

Одговорно лице и одговорни пројектант:

Петар Симовић, дипл.инж.арх.

Бр.лиценце: 300 Е384 07

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

	0 – ГЛАВНА СВЕСКА
Инвеститор:	Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд
Објекат:	Угоститељски објекат КП.бр. 895/35 Крагујевац 3
Врста техничке документације:	ИДР - Идејно решење
Врста радова:	Нова градња
Главни пројектант:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	<div>  <div> Petar Simović 506145 </div> <div> Digitally signed by Petar Simović 506145 Date: 2025.11.25 11:24:29 +01'00' </div>  </div>
Број техничке документације:	A05.24.IDR-0
Место и датум:	Крагујевац, септембар 2025.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о објекту и локацији
0.7.	Сажети технички опис
0.8.	Спецификација посебних делова објекта
0.9.	Гrafички прилози

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

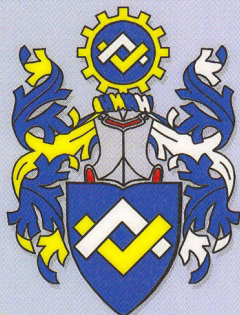
На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду Идејног решења за изградњу угоститељског објекта на К.П. бр. 895/35 КО Крагујевац 3, одређује се:

Петар Симовић, дипл.инж.арх. 300 E384 07

Инвеститор:	Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд
Потпис:	 
Место и датум:	Крагујевац, јул 2025.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Петар М. Симовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1408971720010

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 E384 07



У Београду,
15. фебруара 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-6413
Београд, 28.03.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Петар М. Симовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 E384 07

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.02.2026.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



По Одлуци Привремене управе број: 01-565/1-3.
од 26.03.2025. године, овлашћено лице да привремено
представља и заступа Инжењерску комору Србије

Александар Милосављевић, дипл. инж. геод.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу угоститељског објекта на К.П. бр. 895/35 КО Крагујевац 3:

Петар Симовић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕ

да су делови пројектне документације Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта као и;


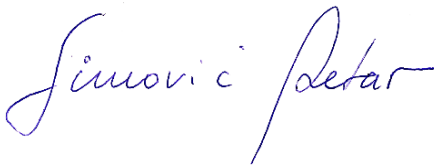

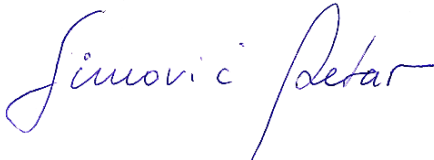
0	ГЛАВНА СВЕСКА	A05.24.IDR-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	A05.24.IDR-1

Главни пројектант ИДР:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	
Број техничке документације:	A05.24.IDR-0
Место и датум:	Крагујевац, септембар 2025.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	A05.24.IDR-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	A05.24.IDR-1

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:	
Главни пројектант:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 E384 07
Потпис:	 
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:	
Пројектант:	Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац
Одговорни пројектант :	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 E384 07
Потпис:	 

0.7.1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Објекат у прекинутом низу	
врста радова :	Нова градња	
категорија објекта:	В (V)	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	121114 – Засебне зграде ресторана, барова, кантина преко 400м ² или П+2
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“	
град/општина	Град Крагујевац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	КП.бр. 895/35 КО Крагујевац 3	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	К.П. бр. 895/37 К.О. Крагујевац 3 К.П. бр. 895/34 К.О. Крагујевац 3	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	К.П. бр. 895/35 К.О. Крагујевац 3 Објекат бр. 2 – 307м ² – руши се Објекат бр. 3 – 72м ² – руши се	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Из улице Драгутина Којића К.П. бр. 895/37 К.О. Крагујевац 3 град Крагујевац	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Електроенергетска дистрибутивна мрежа

Прикључак на (инсталација, мрежа)	Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Укупан капацитет	Постојећи прикључак има одобрену снагу 82,5kW, потребно повећање на 200kW једновремене максималне снаге
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	Полуиндиректна мерна група
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	нема
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	нема
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	постојећи прикључак који се задржава- комерцијално снабдевање, потрошња на ниском напону Број бројила: 50007700 – полуиндиректна мерна група Место мерења: 301000068082
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	нема
Нетипични потрошачи	нема

Водоводна мрежа	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	На предметној парцели изграђен је водоводни прикључак $\varnothing 5/4''$, водомерно окно је изграђено, али је скинут мерни инструмент (водомер). Потребан нови водомер.
Укупан капацитет	Биће дефинисано даљом разрадом пројектне документације
Врста прикључка	индивидуални
Врста мерног уређаја	трајни
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	нема
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	нема
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	у свему према условима ИЈО
Нетипични потрошачи	нема

Канализациона фекална мрежа	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	Изграђен је канализациони прикључак $\varnothing 150\text{mm}$ са ревизионим окном које је дубине 1.75м. Канализациони прикључак прелази преко суседне парцеле.
Укупан капацитет	Биће дефинисано даљом разрадом пројектне документације
Врста прикључка	индивидуални
Врста мерног уређаја	трајни
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	нема
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	нема
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	у свему према условима ИЈО
Нетипични потрошачи	нема

Канализациона кишна мрежа	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	Изграђен је атмосферски прикључак АБ200мм са ревизионим окном које је дубине 1.40м. Атмосферски прикључак прелази преко суседне парцеле.
Укупан капацитет	Биће дефинисано даљом разрадом пројектне документације
Врста прикључка	Индивидуални
Врста мерног уређаја	трајни
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку	-

потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	У свему према условим ИЈО
Нетипични потрошачи	-

Дистрибутивна гасоводна мрежа – природни гас	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	Планирано је прикључење на гас
Укупан капацитет	Биће дефинисано даљом разрадом пројектне документације
Врста прикључка	Индивидуални
Врста мерног уређаја	трајни
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	нема
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	нема
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	нема
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	-

Топловодна мрежа	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	Планирано је извођење прикључка на топоводну мрежу преко „Енергетике“
Укупан капацитет	Биће дефинисано даљом разрадом пројектне документације
Врста прикључка	Индивидуални
Врста мерног уређаја	трајни
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	У свему према условима ИЈО
Нетипични потрошачи	-

Телекомуникациона мрежа	
Прикључак на (инсталација, мрежа)	Предвиђено је прикључење на телекомуникациону мрежу
Укупан капацитет	Потребно је 1 телефонски прикључак
Врста прикључка	индивидуални
Врста мерног уређаја	трајни

Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	у свему према условима ИЈО
Нетипични потрошачи	-

УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА КРАГУЈЕВАЦ	број: 389901/2 датум: 30.09.2025.
ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ КРАГУЈЕВАЦ	број: 357779/2-2025 датум: 08.08.2025.
ЈП "СРБИЈАГАС" НОВИ САД, Организациони део „Београд“	број: 05-03-2/609 датум: 11.08.2025.
ЈКП „Шумадија“ Крагујевац – Саобраћајно-технички услови	број: 2-24766 датум: 17.09.2025.
ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац – услови прикључења на уличну ВиК мрежу	број: 7232/1 датум: 13.08.2025.
ЈКП „Шумадија“ Крагујевац – зеленило	број: 1-23011 датум: 28.08.2025.
ЈКП „Шумадија“ Крагујевац – комунални отпад	број: 1-23012 датум: 28.08.2025
„ЕНЕРГЕТИКА доо“ Крагујевац	број: 292/25 датум: 08.08.2025.
„Завод за заштиту споменика културе“ Крагујевац	број: 2191-02/1 датум: 08.08.2025.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	1598,00м ²
	укупна БРГП:	1057,52 м ²
	укупна БРУТО површина:	Подземно: 524,44 Надземно: 1057,52 Укупно: 1581,96 м ²
	укупна НЕТО површина:	Подземно: 461,19 Надземно: 986,88 Укупно: 1448,07 м ²
	БРУТО површина приземља:	509,80 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	547,72 м ²
	спратност :	По+П+1
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	Венац нижег дела крова: 12,10м Венац вишег дела крова(кућица лифта): 12,60м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Венац нижег дела крова: 223,40мнв Венац вишег дела крова(кућица лифта): 223,90мнв
	спратна висина:	Приземље: под-под 560цм
Посебни делови објекта:	Број станова	0
	Број пословних простора	1
	Број гаража/гаражних места	0
	Број паркинг места	21 ПМ (19 ПМ и 2 ПМ за инвалиде)
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Контакт фасада, вентилисана фасада – комбинована техника
	оријентација слемена:	Исток-запад
	нагиб крова:	1,5%
	материјализација крова:	Пвц мембрана
проценат зелених површина:	Мин 15%	22,64%
индекс заузетости:	Макс 35%	34,28%
Индекс изграђености:		0,66
Начин грејања:	Природни гас / струја (биће одлучено у даљој разради документације)	
Друге карактеристике објекта:	-	
Предрачунска вредност објекта:	187 200 000,00 РСД без ПДВ-а	

0.7. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	Atrium Investment Group doo, Владимира Поповића 6, Нови Београд
Објекат:	Угоститељски објекат
Локација:	КП.бр. 895/35 КО Крагујевац 3
Спратност:	По + П + 1

I ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Будући угоститељски објекат налази се у обухвату обухвату ПГР-а „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ („Службени лист града Крагујевца“, број 36/2022) на КП.бр. 895/35, КО Крагујевац 3.

Предметна парцела је неправилног облика, у благом паду, укупне површине од 1598м².

Парцела је оивичена на истоку улицом Драгутина Којића (К.П. 895/37), на северу Спортском халом „Гоца Богојевић“ са приступним платоом (К.П. 895/34), на западу спортским тереном (К.П. 895/34), док са јужне стране налази се Велики парк(К.П. 895/33).

На парцели постоје два објекта за које је планирано уклањање и то:

- Објекат бр. 2 – 307м² – руши се
- Објекат бр. 3 – 72м² - руши се

II МИКРО ЛОКАЦИЈА

На предметној парцели предвиђена је изградња Угоститељског објекта спратности По+П+1. Објекат је кубичне форме, формиран и постављен на парцели као објекат у прекинутом низу – са северозападне стране се у дужини од 4м наслања на објекат спортског центра што је случај и са постојећим објектом који се руши, поштујући све урбанистичке параметре.

Колски приступ парцели планиран је из улице Драгутина Којића К.П.бр. 895/37, одакле се и приступа планираним паркинг местима кроз интерну саобраћајницу.

Планирана интерна саобраћајница је димензионисана тако да омогућава приступ ватрогасног возила и возила за одвожење смећа.

На предметној локацији је планирано паркирање за 21 путничко возило (19+2 за особе са посебним потребама).

III КЛИМАТСКИ УСЛОВИ, УСЛОВИ СЕИЗМИЧНОСТИ И ДРУГИ УСЛОВИ

Предметна локација се налази у подручју умерене – континенталне климе са својим специфичностима и у 8 зони МЦС⁰ скале у смислу сеизмике.

IV ПРЕТХОДНА ИСТРАЖИВАЊА

За потребе предметне локације нису потребна претходна геолошка истраживања због димензије објекта и будуће волуметрије.

V УСКЛАЂЕНОСТ СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације „Насеља Вашариште“. На парцели постоје два објекта која ће бити уклоњена.

Према плану намене површина, предметна парцела представља површину намењену за Комерцијални спортски центар.

VI ОБЛИКОВАЊЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Будући објекат пројектован је уз максимално поштовање планских докумената и законских оквира који даље и ближе одређују ограничења. Објекат је постављен у прекинутом низу, кубичне форме и спратности По+П+1.

Намена објекта је угоститељство. На подрумској етажи смештена је кухиња са помоћним просторијама, магацинима и коморама. Подруму се приступа са два унутрашња степеништа са етаже приземља, а такође има и приступ са спољне средине једнокраким степеништем одакле се врши снабдевање кухиње и одлагање комуналног отпада. Са етаже подрума креће лифт за храну који има станицу и на приземљу и на првом спрату.

На етажи приземља налази се ресторан капацитет 72 места са приручном кухињом и пица баром, и потребним мокрым чворовима. Лифтом и степеништем посетиоци са етаже приземља долазе до евент центра који се налази на првом спрату. Капацитет евент центра је 96 седећих места. На етажи се налази и приручна кухиња као мокры чворови.

Паркирање је организовано на партеру. Потребан број паркинг места у складу са идејним решењем је:

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА		
ресторан	Евент центар	УКУПНО
9	12	21

На партеру је оформљено укупно 21 паркинг места (9 паркинг места за ресторан и 12 паркинг места за евент центар према правилнику (1 ПМ на 8 столица, укупно 168 седећих места / 8 = 21ПМ).

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем објекта је скелетни систем у комбинацији АБ рамова, стубова и греда, као и АБ зидова. Међуспратна конструкција израђена је од пуна армирано-бетонске плоче дебљине 20цм. Плоче су ослоњене на греде, чије су димензије дефинисане архитектонским захтевима. Конструкција изнад евент центра је од ЛЛД греда и носача изнад којих се налази трапезасти лим као покривач. Остали део таванице изнад првог спрата је пуна армирано-бетонска плоча.

Фундирање је извршено на темељној АБ плочи д=40цм.

ЗЕЛЕНИЛО

Еколошки индекс као метод прилагођавања климатским променама, представља количник збира површина појединачних еколошки функционалних простора парцеле помножених са одговарајућим тежинским фактором (из табеле планског документа), и укупне површине парцеле. Прописани **еколошки индекс** у зони комерцијалне делатности је (према табели) 0,15 са могућношћу повећања на 0,25. Минимална проценат заузетости зеленила у директном контакту са тлом је 15% (према правилима уређења).

Планирана реализација еколошког индекса на предметном грађевинском комплексу износи:

- зеленило у директном контакту са тлом износи $(361.80m^2 \times 1) / 1598m^2 = 0,2264$ (22,64%)

- велико дрвеће: $(19m^2 \times 10ком. \times 0.8) / 1598m^2 = 0,0951$ (9,51%)

Укупно еколошки индекс: $0,2264 + 0,0951 = 0,3215$

Укупан проценат зеленила износи 22,64% (минимум прописан планом је 15%). Укупан еколошки индекс према рачуници износи 0,32 што превазилази тежњу ка повећањем од 0,15 до 0,25. Врсте великог дрвећа које омогућавају остваривање тежинског фактора, односно еколошког индекса а добро успевају на овом подручју па се препоручују за садњу су:

- Сребрнолисни јавор (*Acer saccharinum*), Липе (*Tilia*), Дивљи кестен (*Aesculus hippocastanum*), Црвени храст (*Quercus rubra* L.), Бреза (*Betula* sp.) и друге врсте велике крошње.

VII МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољашњост

Фасада објекта ће бити израђена у комбинацији демит фасаде и вентилисане фасаде са великим стакленим површинама.

Кров

Кров је раван и непроходан у паду од 1.5% обложен ПВЦ мембраном.

Подови

Предвиђено је облагање подова керамичким плочицама.

Зидови

Преградни зидови у унутрашњим просторима ће бити зидани блоком од 10цм и 20цм. Предвиђено је да се малтеришу, глетују и фарбају полу дисперзивном бојом по жељи инвеститора и/или пројектанта, док је у зони мокрих чворова предвиђена керамика. У делу ресторана и евент центра је разнолика обрада и облагање зидова.

Плафони

Сви плафони у оквиру кухиња и просторија за особље су предвиђени да буду омалтерисани, глетовани и офарбани полу дисперзивном бојом. У мокрим чворовима су предвиђени спуштени плафони од влагоотпорног гипс-картона. Плафон изнад ресторана је без обраде и са видљивим инсталацијама. Плафон изнад евент центра је роштиљ од ллд греда између којих се малтерише и обрађује у техници по избору пројектанта.

Столарија – фасадна и унутрашња

Сва фасадна столарија је од алуминијумских профила са термо прекидима, у боји и текстури оквира по жељи пројектанта. Прозори су остакљени двоструким стаклом пуњеним аргонем. У зависности од облика и димензија, предвиђена је унутрашња столарија од медијапана или алуминијума.

IX ИНСТАЛАЦИЈЕ

ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ

На предметној парцели постоји прикључак за комерцијално снабдевање, потрошња на ниском напону, Број бројила: 50007700 – полуиндиректна мерна група, Место мерења: 301000068082. За нови угоститељски објект планирано је повећање капацитета постојећег прикључка са 82,5kW ма 200kW, трајни прикључак, полуиндиректна мерна група.

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ, ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ И КИШНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

Планирано је прикључење на постојеће прикључке:

На предметној парцели изграђен је водоводни прикључак Ø5/4", водомерно окно је изграђено, али је скинут мерни инструмент (водомер), планирана је изградња новог. Изграђен је канализациони прикључак Ø150мм са ревизионим окном које је дубине 1.75м и атмосферски прикључак АБ200мм са ревизионим окном дубине 1.40м. Канализациони и атмосферски прикључци прелазе преко суседне парцеле.

ПРИКЉУЧАК НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСНУ МРЕЖУ

За предметни објекат је планиран прикључење на гасну мрежу. Капацитети ће бити одређени у даљој разради документације.

ПРИКЉУЧАК НА СИСТЕМ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА


За предметни објекат није планирана изградња прикључка на систем централног грејања, преко „Енергетике“ д.о.о. Крагујевац.

ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

За предметни објекат је планирана изградња прикључка за 1 потрошача.

XII ЕТАПНОСТ/ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Планирана је градња у једној фази

Главни пројектант ИДР:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	
Број техничке документације:	A05.24.IDR-0
Место и датум:	Крагујевац, септембар 2025.

0.8. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

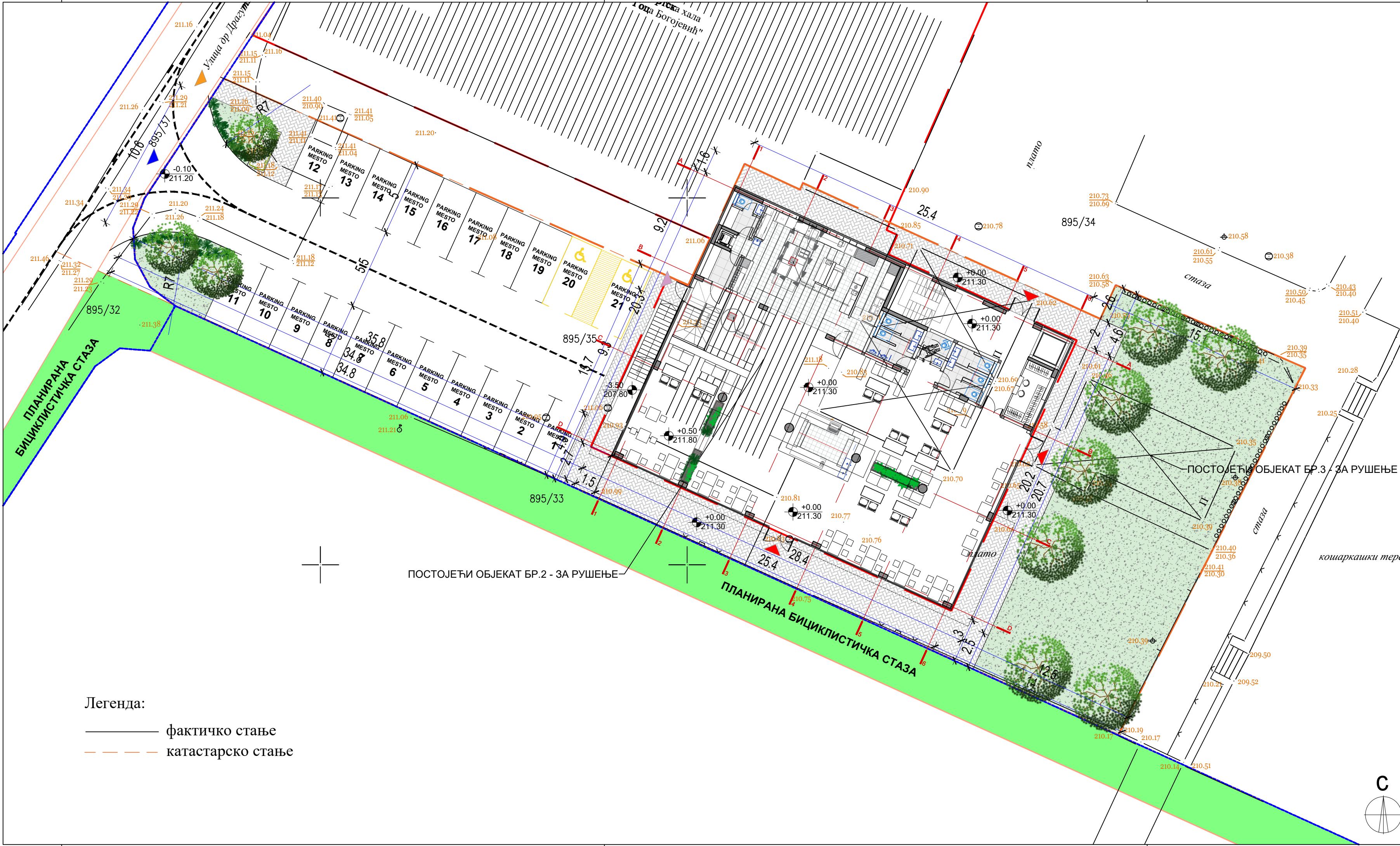
УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
1	По+П+1	УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ	1448,07 м2

Главни пројектант ИДР:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	
Број техничке документације:	A05.24.IDR-0
Место и датум:	Крагујевац, септембар 2025.

0.9. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ситуација са основом приземља
2. ситуација са изгледом крова
3. ситуационо-нивелациони план са приказом синхрон-плана исталација на парцели
4. ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења
5. основа подрума
6. основа приземља
7. основа 1. спрата
8. изглед крова
9. пресек 1-1
10. пресек 2-2

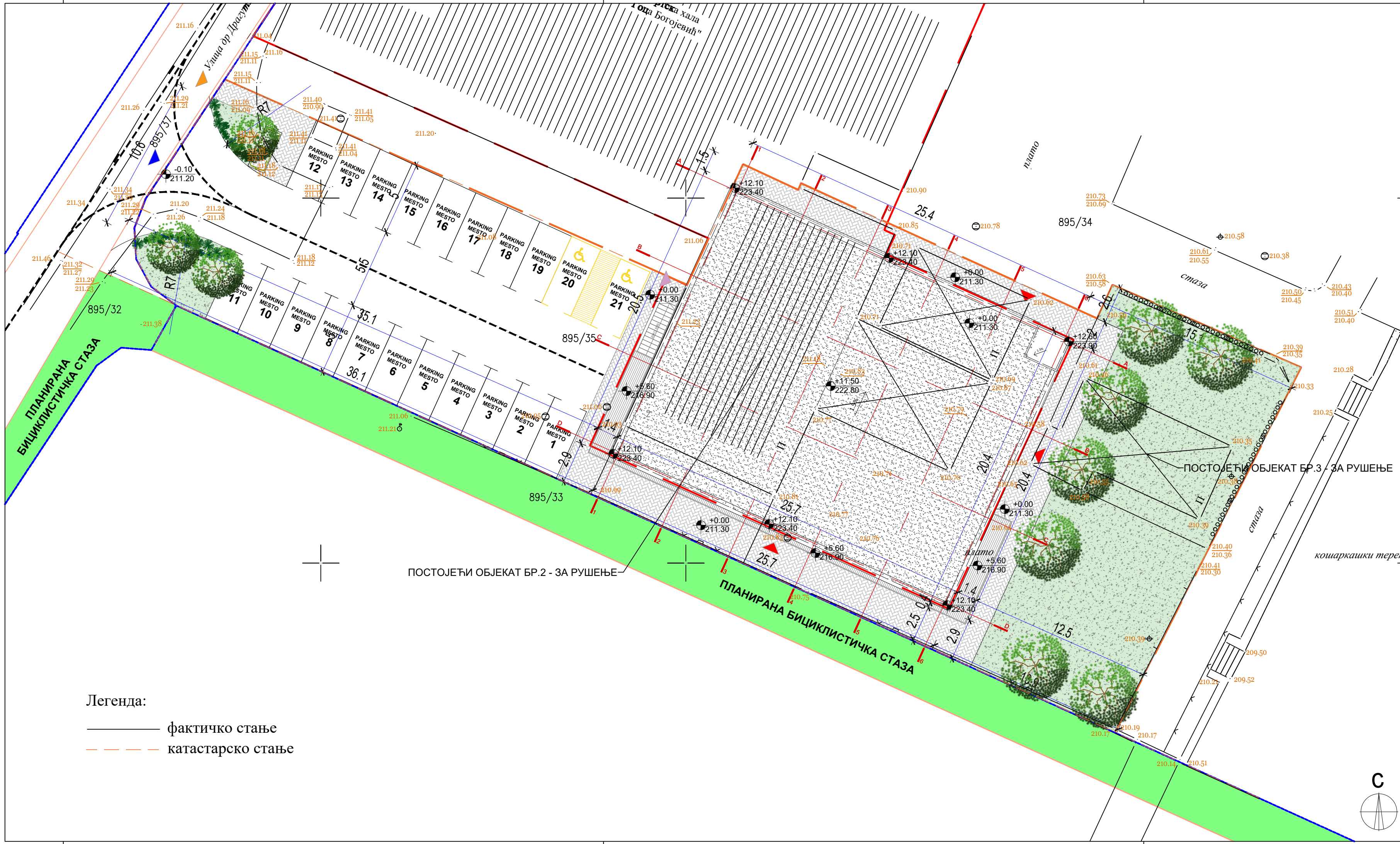


- Легенда:
- фактичко стање
 - катастарско стање

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- СПОРЕДНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПОПЛОЧАЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ ЋУБРА

- УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:
- површина парцеле 1598м2
 - БРГП 1057,52м2
 - укупно бруто површина објекта 1581,96 м2
 - укупно нето површина објекта 1448,07м2
 - површина под објектом - заузетост 547,72м2
 - индекс изграђености 34,28%
 - индекс изграђености 0,66
 - проценат зелених површина 22,64%

<div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div>		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд		К.П.бр 895/35 Крагујевац 3	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07		<div>Печат</div> <div>М. Симовић</div> <div>300 Е384 07</div> <div>Својеручни потпис</div> <div>Simovic Petar</div>	
ПРОЈЕКТАНТ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. АНЂЕЛА ЂИРОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а			
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ИДР - идејно решење		СВЕСКА 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
А5.24-IDR-0		А5.24-IDR-0-1	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
0	септембар, 2025.	1:200	1
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неплагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната			

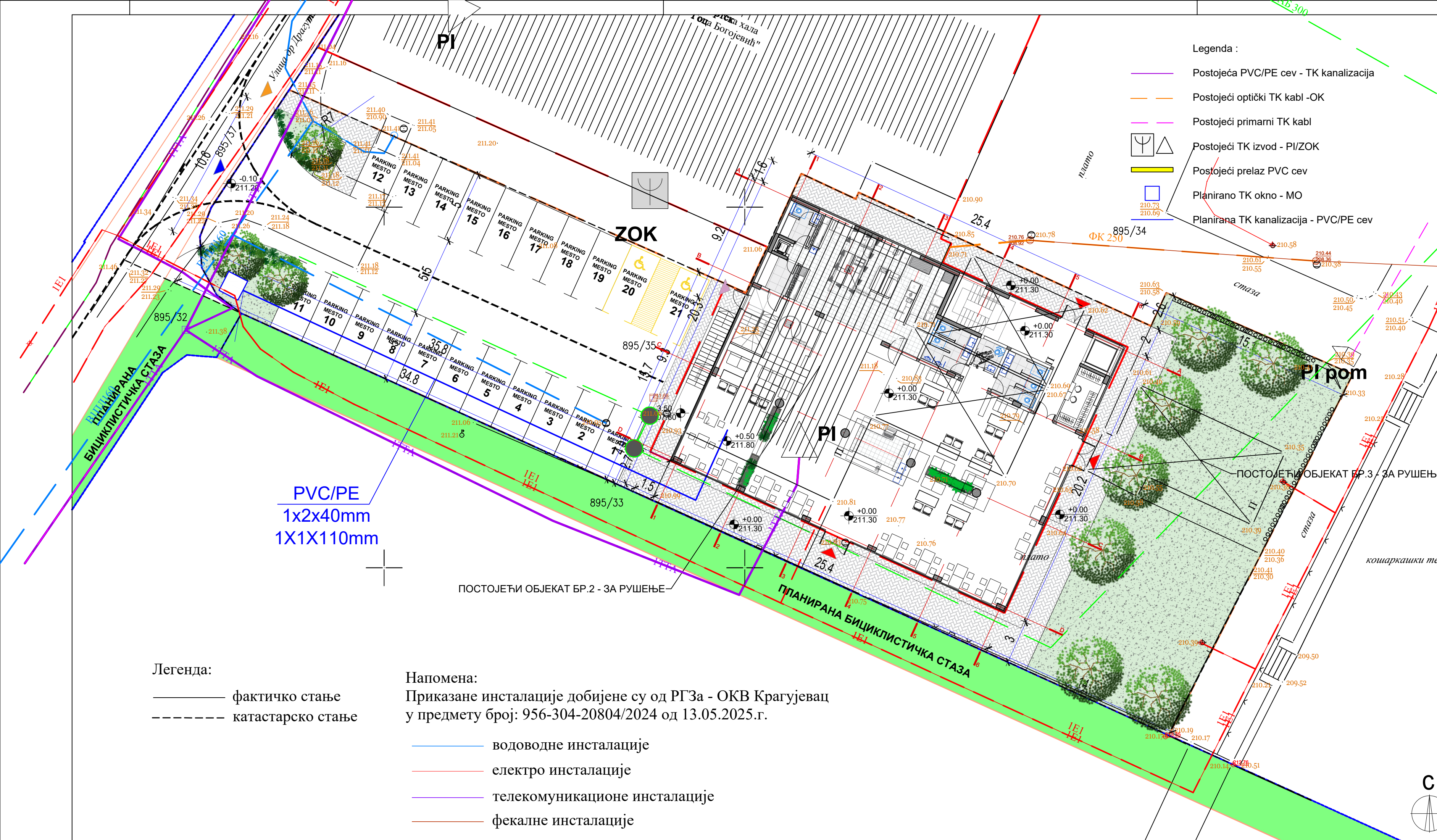


- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- СПОРЕДНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПОПЛОЧАЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ ЂУБРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

- површина парцеле 1598м2
- БРГП 1057,52м2
- укупно бруто површина објекта 1581,96 м2
- укупно нето површина објекта 1448,07м2
- површина под објектом - заузетост 547,72м2
- индекс изграђености 34,28%
- индекс изграђености 0,66
- проценат зелених површина 22,64%

<div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div>		АРХИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд		К.П.бр 895/35 Крагујевац 3	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07		<div></div> <div><i>Simović Petar</i></div>	
ПРОЈЕКТАНТ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. АНЂЕЛА ЋИРОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		СВЕСКА 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ИДР - идејно решење		ШИФРА ЦРТЕЖА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		А5.24-IDR-0-2	
А5.24-IDR-0		БР. ЦРТЕЖА	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
0	септембар, 2025.	1:200	2
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неплагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво пројектаната			



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

Напомена:
Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац
у предмету број: 956-304-20804/2024 од 13.05.2025.г.

- водоводне инсталације
- електро инсталације
- телекомуникационе инсталације
- фекалне инсталације

- Legenda :
- Postojeća PVC/PE cev - TK kanalizacija
 - Postojeći optički TK kabl -OK
 - Postojeći primarni TK kabl
 - Postojeći TK izvod - PI/ZOK
 - Postojeći prelaz PVC cev
 - Planirano TK окно - MO
 - Planirana TK kanalizacija - PVC/PE cev

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- СПОРЕДНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПОПЛОЧАЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ ЂУБРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

- површина парцеле 1598м2
- БРГП 1057,52м2
- укупно бруто површина објекта 1581,96 м2
- укупно нето површина објекта 1448,07м2
- површина под објектом - заузетост 547,72м2
- индекс изграђености 34,28%
- индекс изграђености 0,66
- проценат зелених површина 22,64%

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО
АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО

ИНВЕСТИТОР
Atrium Investment Group doo
Владимира Поповића 6, Нови Београд

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
К.П.бр 895/35 Крагујевац 3

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ

НАЗИВ ЦРТЕЖА

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА СИНХРОН ПЛАНОМ

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ

ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.
300 Е384 07

ПРОЈЕКТАНТ

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 О349 15

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ

НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.
АНЂЕЛА ЂИРОВИЋ, д.и.а.
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.
КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ИДР - идејно решење

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

СВЕСКА 0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ШИФРА ПРОЈЕКТА

А5.24-IDR-0

БРОЈ СВЕСКЕ

0

ДАТУМ

септембар, 2025.

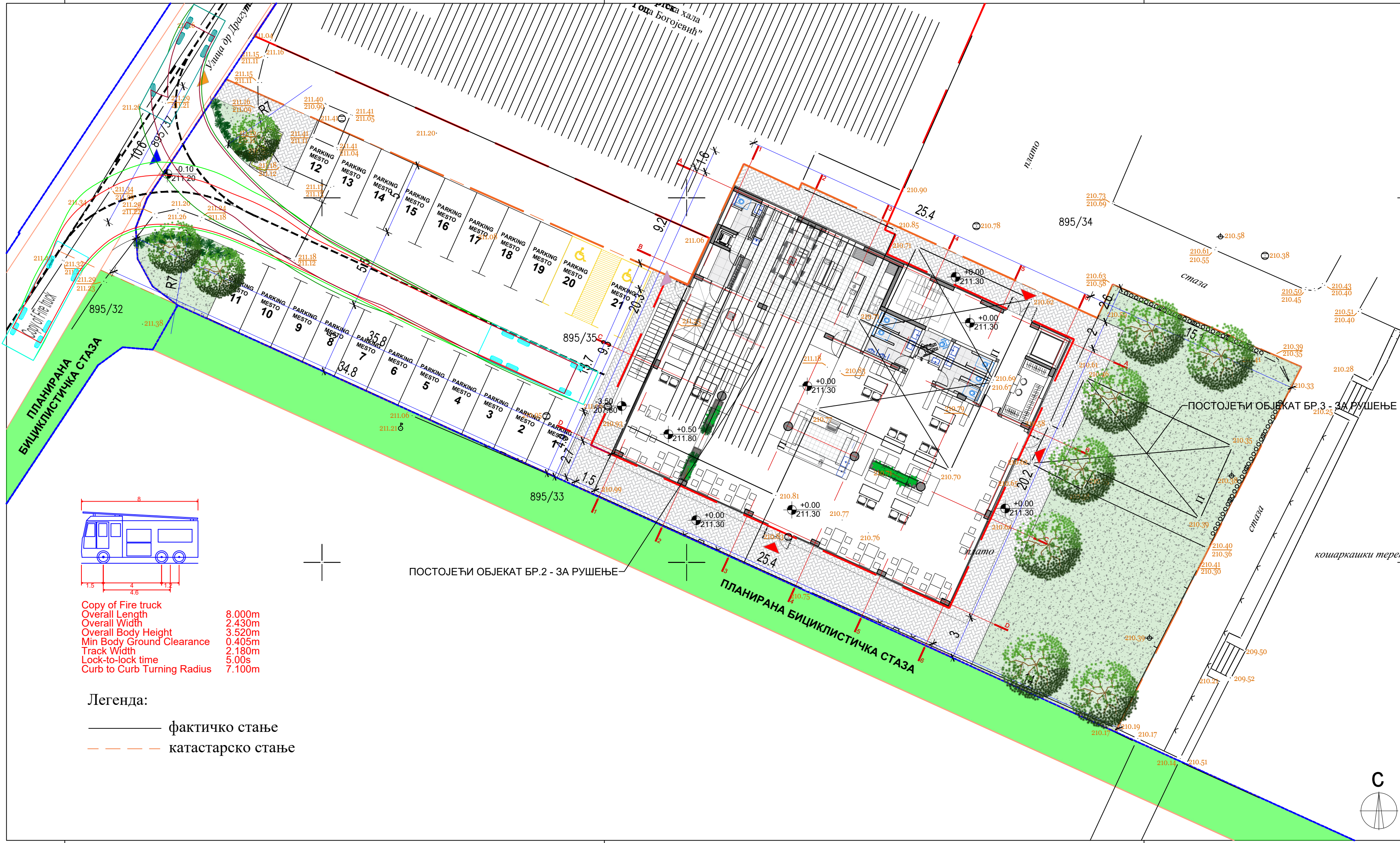
РАЗМЕРА

1:200

БР. ЦРТЕЖА

3

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неплагање између овог и био кој документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната

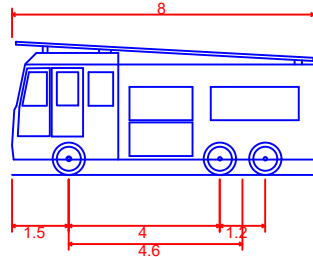


- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- СПОРЕДНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПОПЛОЧАЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ ЋУБРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

- површина парцеле 1598м2
- БРГП 1057,52м2
- укупно бруто површина објекта 1581,96 м2
- укупно нето површина објекта 1448,07м2
- површина под објектом - заузетост 547,72м2
- индекс изграђености 34,28%
- индекс изграђености 0,66
- проценат зелених површина 22,64%

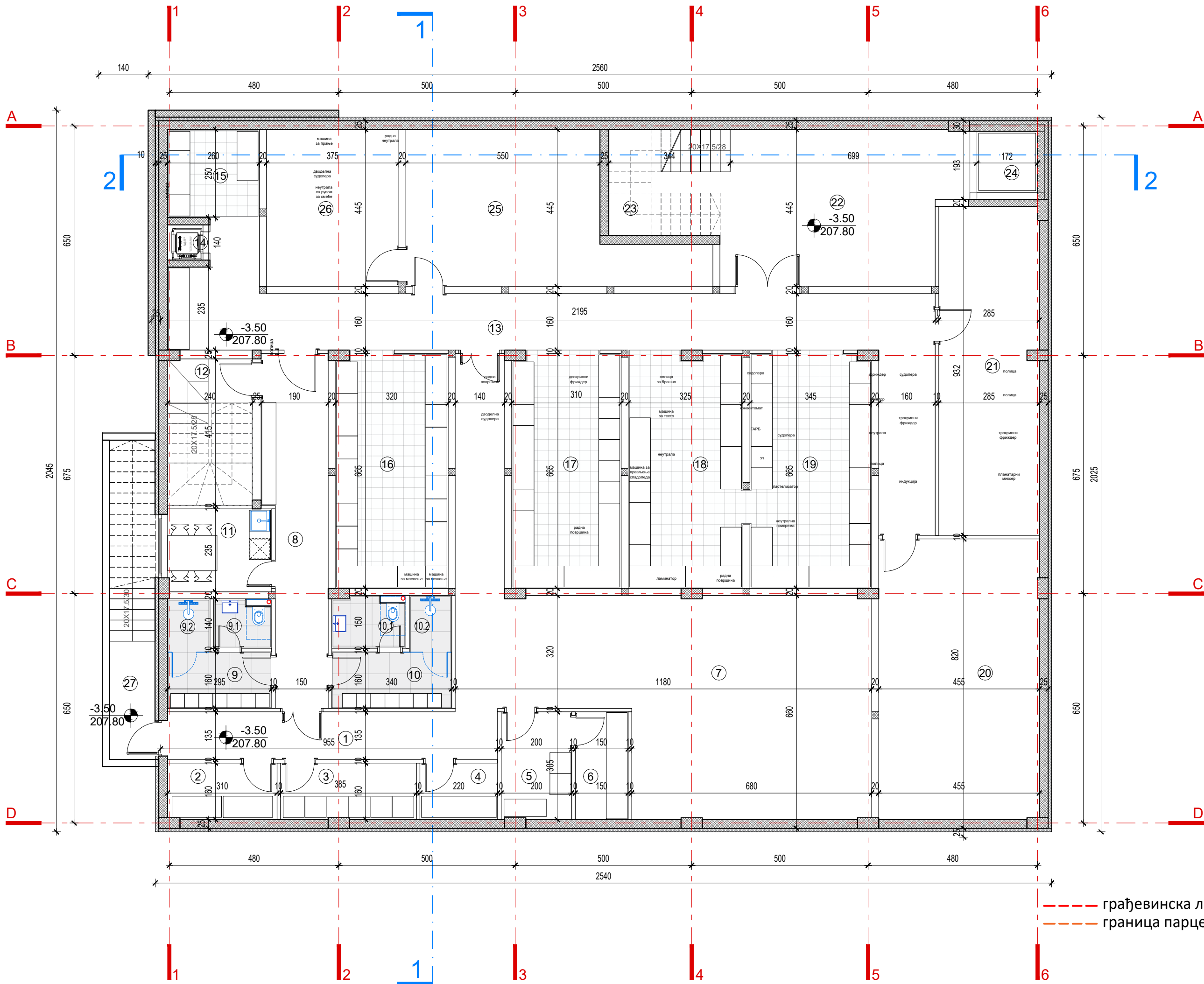
<div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div>		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд		К.П.бр 895/35 Крагујевац 3	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07		<div></div>	
ПРОЈЕКТАНТ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15		<div></div>	
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. АНЂЕЛА ЂИРОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		СВЕСКА 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ИДР - идејно решење		ШИФРА ЦРТЕЖА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		А5.24-IDR-0-4	
А5.24-IDR-0		А5.24-IDR-0-4	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
0	септембар, 2025.	1:200	4
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Несплагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната			



Copy of Fire truck
Overall Length 8.000m
Overall Width 2.430m
Overall Body Height 3.520m
Min Body Ground Clearance 0.405m
Track Width 2.180m
Lock-to-lock time 5.00s
Curb to Curb Turning Radius 7.100m

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање



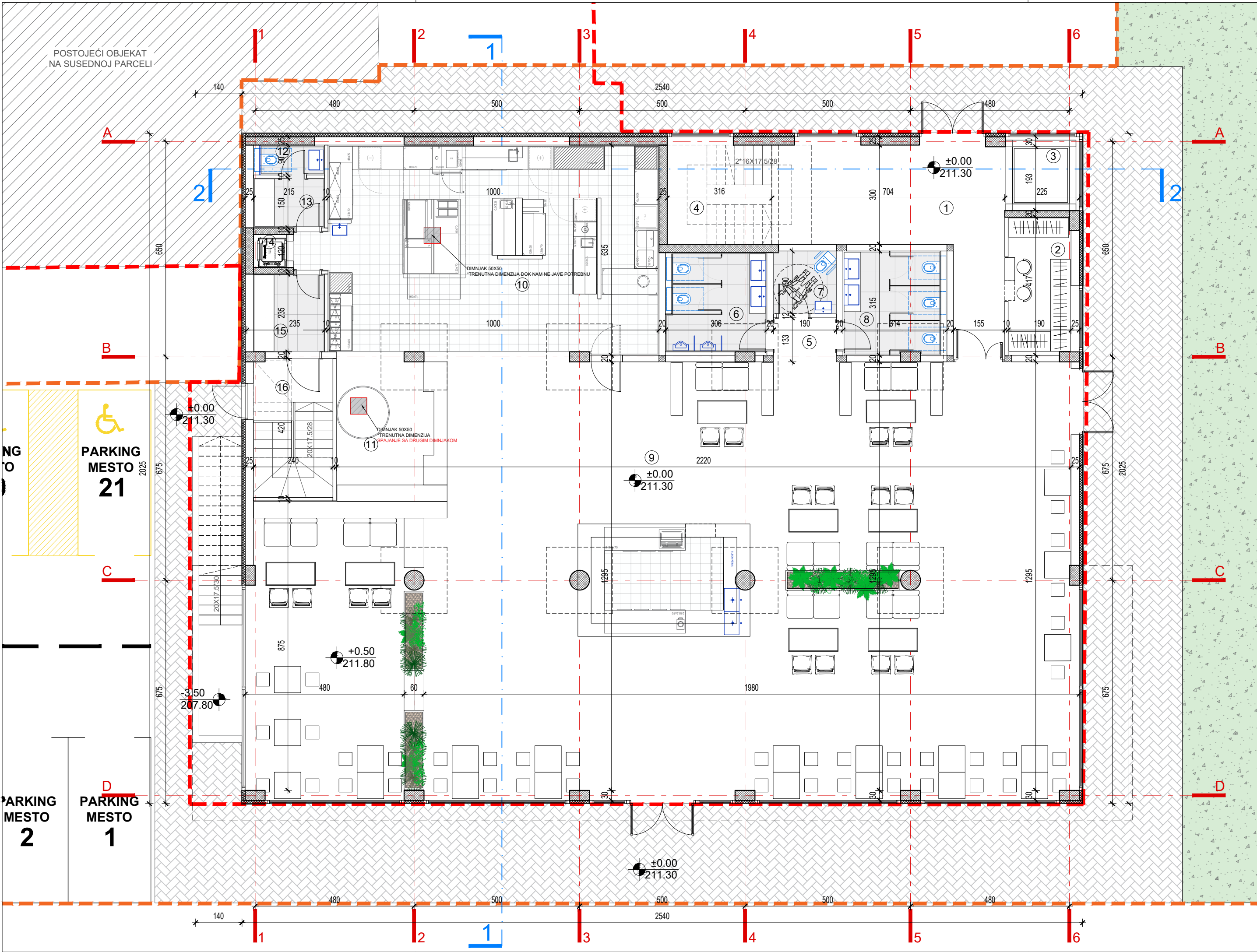
ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА - ПОДРУМ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Ходник	12,62
2	Омлање	4,94
3	Разиклажа	6,13
4	Ћумр	3,52
5	Вешерај	6,07
6	Остава	4,57
7	Слободан простор	68,56
8	Ходник	16,80
9	Просторија за преспавање	4,72
9.1	Тоалет	2,15
9.2	Туш	1,80
10	Просторија за преспавање	5,45
10.1	Тоалет	2,92
10.2	Туш	1,92
11	Кантина	6,91
12	Сервисно степениште	9,94
13	Ходник	47,58
14	Лифт за храну	1,00
15	Паркуишна	6,50
16	Месара	21,33
17	Пилца блок	20,75
18	Складолед	21,64
19	Копачи	23,07
20	Магазин	36,13
21	Магазин	26,44
22	Предпростор	28,69
23	Степениште	9,82
24	Лифт	2,64
25	Комора плусна	28,31
26	Комора минусна	16,69
27	Спољно степениште	11,58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПОДРУМ		461,19
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПОДРУМ - 3%		447,35
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ПОДРУМ		524,44
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО		986,88
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПОДЗЕМНО		461,19
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УКУПНО		1448,07
БРП		1067,52
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		1581,96

АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО -
АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А
34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд		К.П.бр 895/35 Крагујевац 3	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ОСНОВА ПОДРУМА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07		 	
ПРОЈЕКТАНТ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. АНЂЕЛА ЋИРОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.			
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ИДР - идејно решење		СВЕСКА 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
А5.24-IDR-0		А5.24-IDR-0-5	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
0	септембар, 2025.	1:100	5

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништвом су пројектаната



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА - ПРИЗЕМЉЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улаз са ходником	26,33
2	Гардеробер	7,87
3	Лифт	2,64
4	Степениште	9,48
5	Предпростор	2,53
6	Тоалет мушки	8,69
7	Тоалет за инвалиде	3,60
8	Тоалет женски	9,14
9	Ресторан	305,29
10	Кухиња	63,97
11	Пица бар	14,90
12	Тоалет за раднике	1,75
13	Остава	3,23
14	Лифт	1,00
15	Остава	5,05
16	Степениште	10,05
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПРИЗЕМЉЕ		475,52
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПРИЗЕМЉЕ - 3%		461,25
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ПРИЗЕМЉЕ		509,80
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО		986,88
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПОДЗЕМНО		461,19
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УКУПНО		1448,07
БРТО		1067,52
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		1581,96

--- грађевинска линија
--- граница парцеле



АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО -
АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А
34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд	К.П.бр 895/35 Крагујевац 3

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ

ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.
300 Е384 07

ПРОЈЕКТАНТ

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 О349 15

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ

НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.
АНЂЕЛА ЂИРОВИЋ, д.и.а.
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.
КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.

ПЕЧАТ И ПОТПИС
ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА



НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

ИДР - идејно решење

СВЕСКА 0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ШИФРА ПРОЈЕКТА

А5.24-IDR-0

БРОЈ СВЕСКЕ

0

ДАТУМ

септембар, 2025.

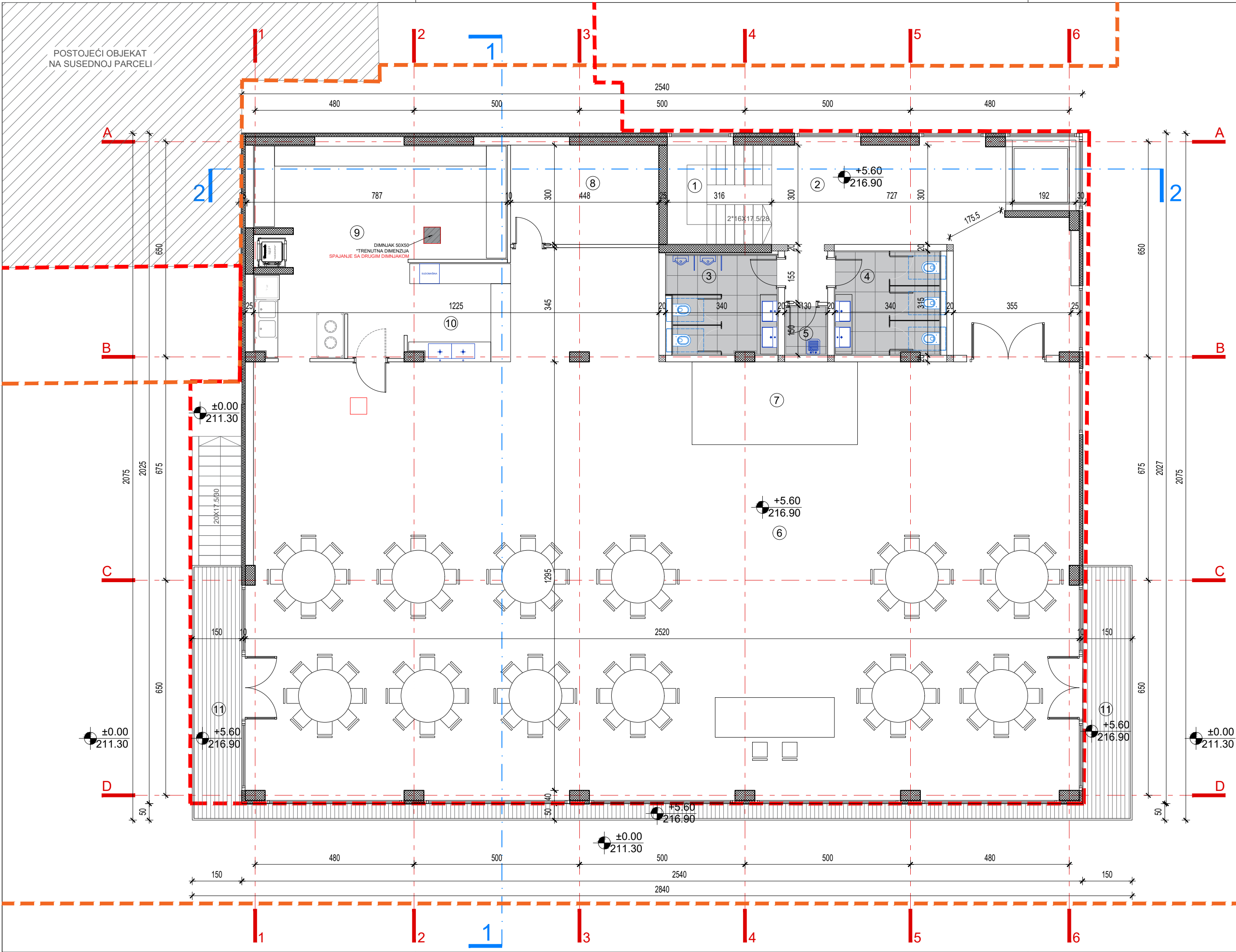
РАЗМЕРА

1:100

БР. ЦРТЕЖА

6

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништвом су пројектаната



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА - СПРАТ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Степениште	9,45
2	Ходник	36,89
3	Тоалет за госте (мушки)	9,82
4	Тоалет за госте (женски)	9,96
5	Трокадеро	1,95
6	Сапа за конференције	333,88
7	Музика	12,50
8	Помоћна просторија	13,44
9	Кухиња и паракуиња	33,31
10	Шанк	14,36
11	Тераса	35,80
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СПРАТ		511,36
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СПРАТ - 3%		496,02
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - СПРАТ		547,72
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО		986,88
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПОДЗЕМНО		461,19
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УКУПНО		1448,07
БРТО		1067,62
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		1581,96

--- грађевинска линија
--- граница парцеле

АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО -
АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А
34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР
Atrium Investment Group doo
Владимира Поповића 6, Нови Београд

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
К.П.бр 895/35 Крагујевац 3

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ

НАЗИВ ЦРТЕЖА
ОСНОВА СПРАТА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.
300 Е384 07

ПРОЈЕКТАНТ
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 О349 15

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.
АНЂЕЛА ЋИРОВИЋ, д.и.а.
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.
КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а

ПЕЧАТ И ПОТПИС
ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ИДР - идејно решење

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
СВЕСКА 0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ШИФРА ПРОЈЕКТА
А5.24-IDR-0

ШИФРА ЦРТЕЖА
А5.24-IDR-0-7

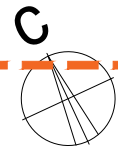
БРОЈ СВЕСКЕ
0

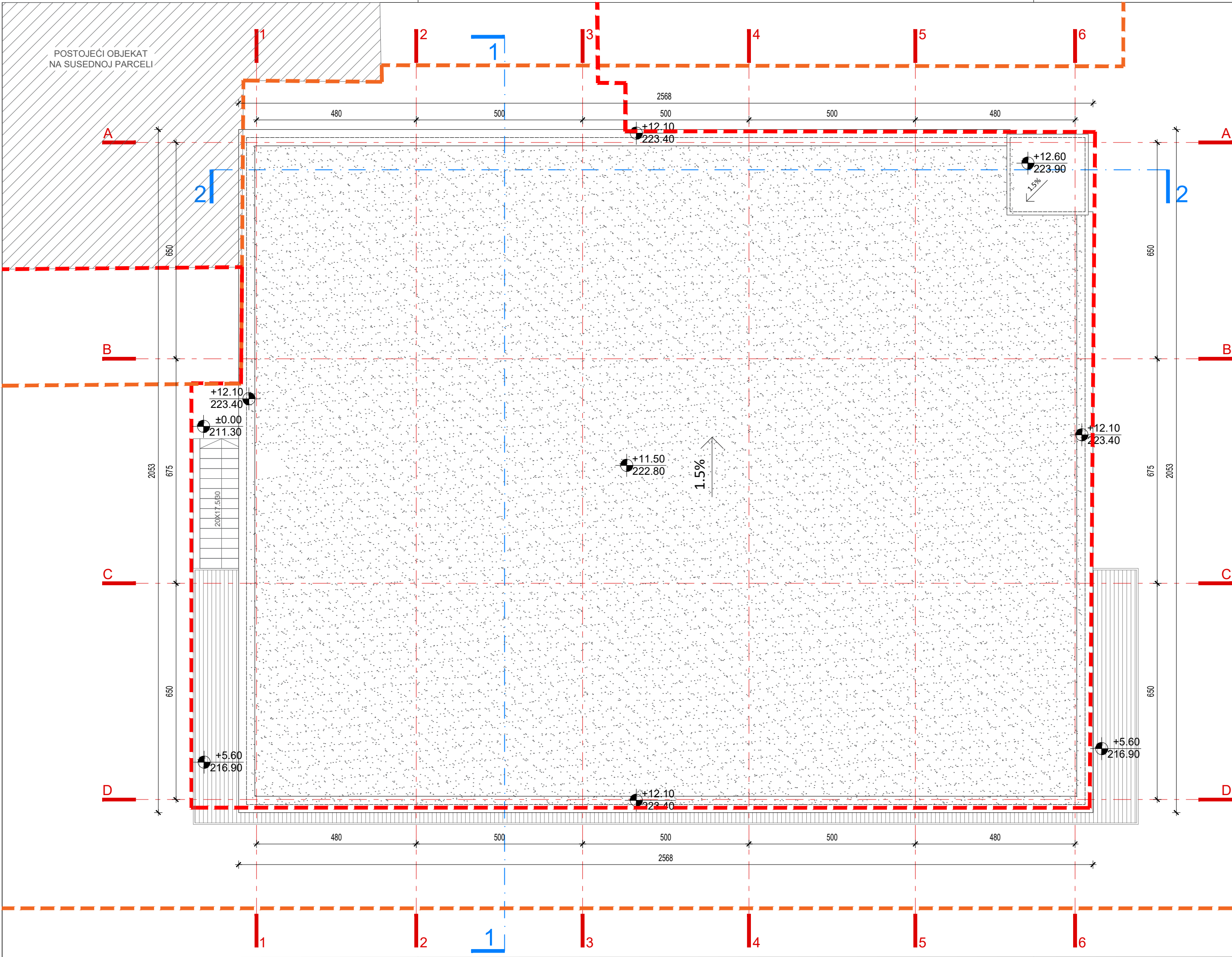
ДАТУМ
септембар, 2025.

РАЗМЕРА
1:100

БР. ЦРТЕЖА
7

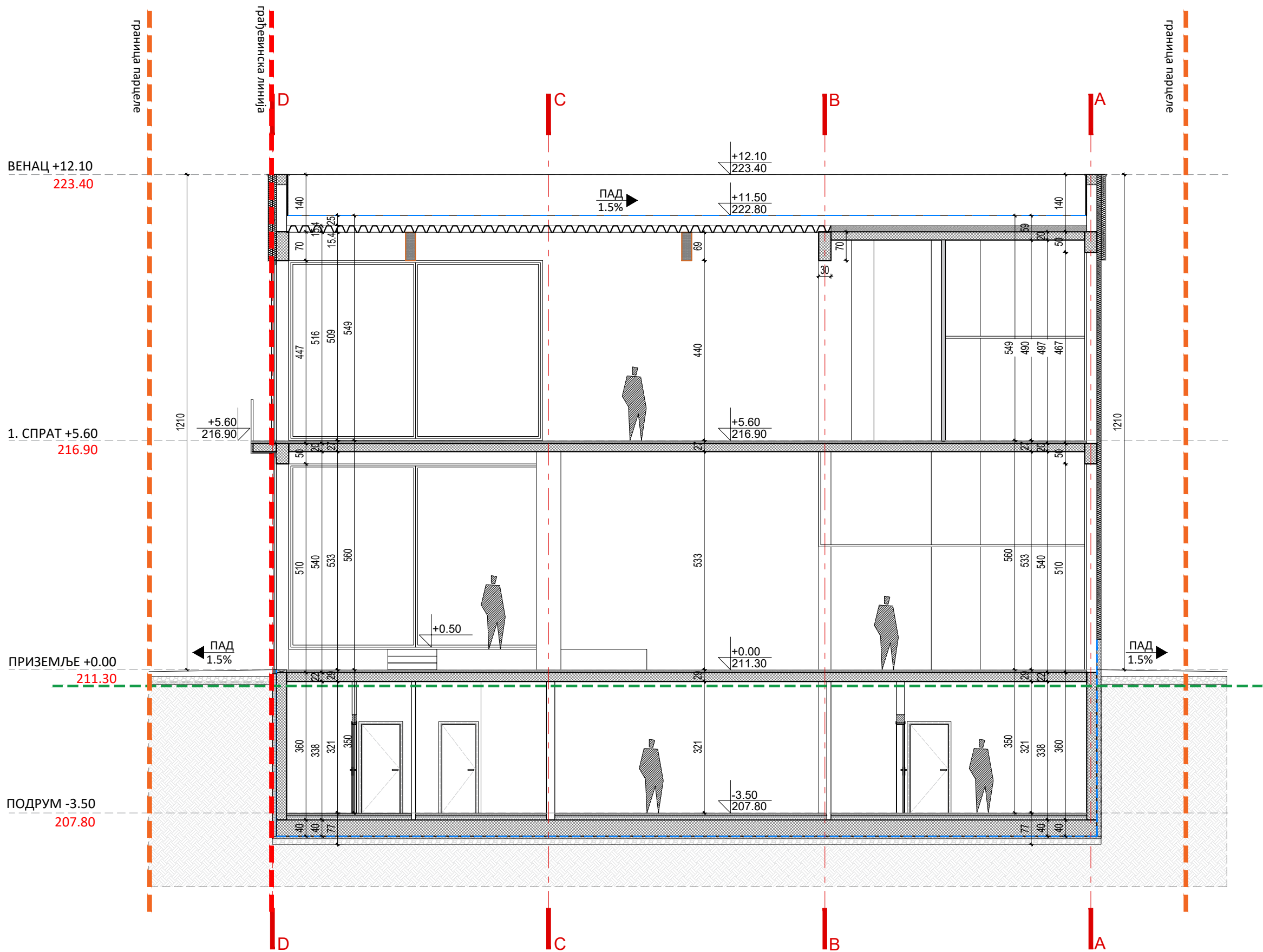
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништвом су пројектаната



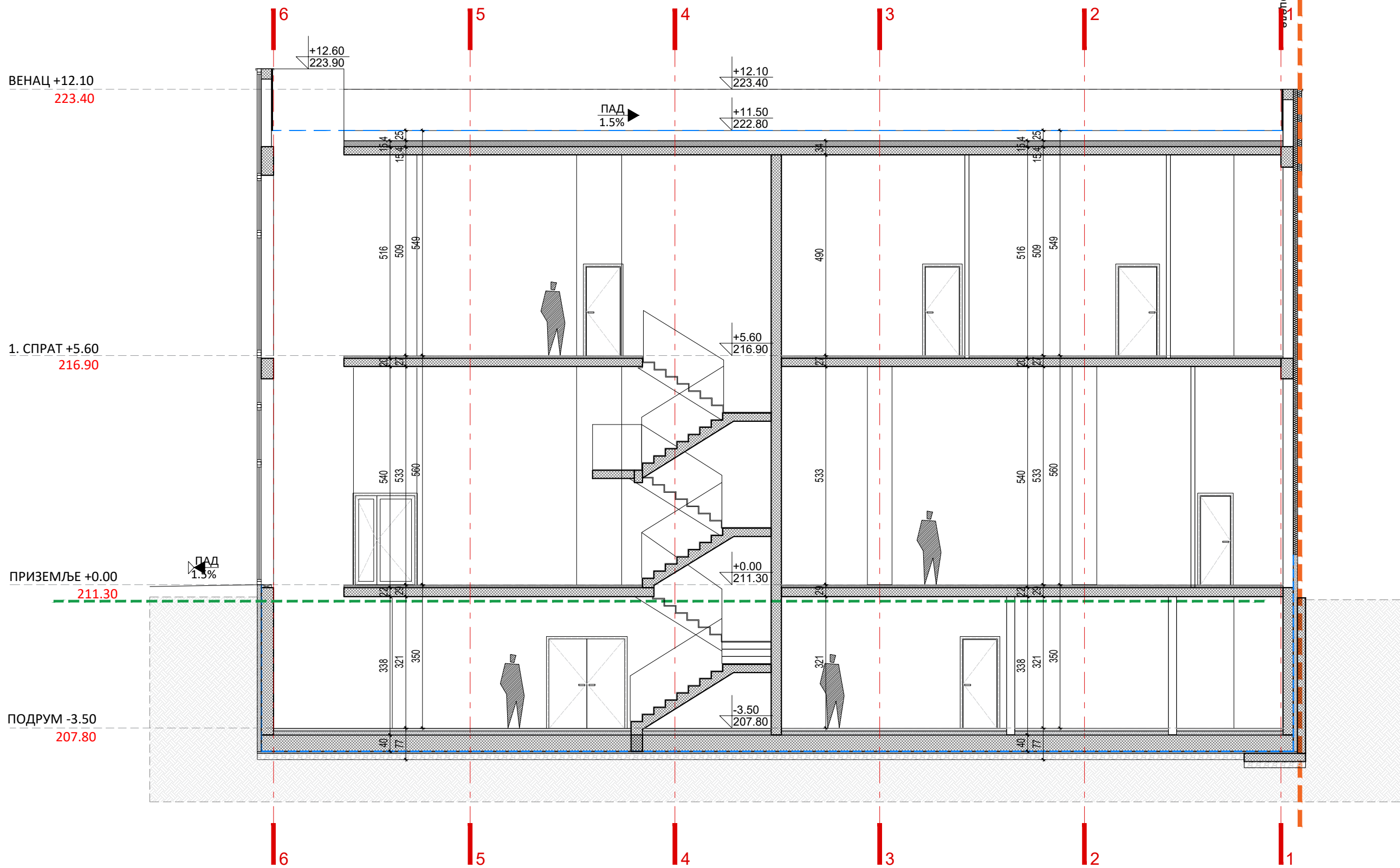


--- грађевинска линија
--- граница парцеле

<div><div></div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div></div>		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд		К.П.бр 895/35 Крагујевац 3	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ИЗГЛЕД КРОВА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07		<div><div>РЕПУБЛИКА КОМРА СРБИЈЕ</div><div>Петар М. Симовић арх.и.а. - арх. 300 Е384 07</div><div>ДИВИЗИЈА ПРОЈЕКТАНТА</div></div> <div>Simović Petar</div>	
ПРОЈЕКТАНТ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. АНЂЕЛА ЋИРОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		СВЕСКА 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ИДР - идејно решење		ШИФРА ЦРТЕЖА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		А5.24-IDR-0-8	
А5.24-IDR-0		А5.24-IDR-0-8	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
0	септембар, 2025.	1:100	8
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништвом су пројектаната			



<div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div></div>		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд		К.П.бр 895/35 Крагујевац 3	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ПРЕСЕК 1-1			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07		<div><div>ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ</div><div>Петар М. Симовић дип. инж. арх. 300 Е384 07 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div><div>Simović Petar</div></div>	
ПРОЈЕКТАНТ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. АНЂЕЛА ЋИРОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		СВЕСКА 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ИДР - идејно решење		ШИФРА ЦРТЕЖА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		А13.23-IDR-0-9	
А5.24-IDR-0		А13.23-IDR-0-9	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
0	септембар, 2025.	1:100	9
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништвом су пројектаната			



<div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393</div></div>			
ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА		
Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд	К.П.бр 895/35 Крагујевац 3		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ПРЕСЕК 2-2			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА		
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	<div><div>ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ</div><div>Петар М. Симовић дипл. инж. арх. 300 Е384 07</div><div>Simović Petar</div></div>		
ПРОЈЕКТАНТ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. АНЂЕЛА ЋИРОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а			
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		
ИДР - идејно решење	СВЕСКА 0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА		
А5.24-IDR-0	А13.23-IDR-0-10		
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
0	септембар, 2025.	1:100	10
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната			

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

	1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Инвеститор:	Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд
Објекат:	Угоститељски објекат КП.бр. 895/35 Крагујевац 3
Врста техничке документације:	ИДР - Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1 – пројекат архитектуре
Врста радова:	Нова градња
Пројектант:	Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац
Одговорно лице пројектанта:	Петар Симовић
Потпис:	 <div> Petar Simović 506145  </div> <div> Digitally signed by Petar Simović 506145 Date: 2025.11.25 11:19:26 +01'00' </div>
Одговорни пројектант:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	 <div> Petar Simović 506145  </div> <div> Digitally signed by Petar Simović 506145 Date: 2025.11.25 11:19:55 +01'00' </div>
Број техничке документације:	A05.24.IDR-1
Место и датум:	Крагујевац, септембар 2025.

1.2. САДРЖАЈ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1.1.	Насловна страна дела пројекта
1.2.	Садржај дела пројекта
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта дела пројекта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта дела пројекта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	<p>Графичка документација:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ситуација са основом приземља 2. ситуација са изгледом крова 3. основа подрума 4. основа приземља 5. основа 1. спрата 6. изглед крова 7. пресек 1-1 8. пресек 2-2 9. изглед југозападне фасаде 10. изглед североисточне фасаде 11. изглед северозападне фасаде 12. изглед југоисточне фасаде

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду пројекта архитектуре који је дела пројекта Идејног решења за изградњу новог угоститељског објекта на К.П. бр. 895/35 КО Крагујевац 3, одређује се:

Петар Симовић, дипл.инж.арх. 300 E384 07

Пројектант:	Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац
Одговорно лице/заступник:	Петар Симовић
Потпис:	 
Број техничке документације:	A05.24.IDR-1
Место и датум:	Крагујевац, септембар 2025.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу новог угоститељског објекта на К.П. бр. 895/35 КО Крагујевац 3:

Петар Симовић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕ

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

Главни пројектант ИДР:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	
Број техничке документације:	A05.24.IDR-1
Место и датум:	Крагујевац, септембар 2025.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	Atrium Investment Group doo, Владимира Поповића 6, Нови Београд
Објекат:	Угоститељски објекат
Локација:	КП.бр. 895/35 КО Крагујевац 3
Спратност:	По + П + 1

I ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Будући угоститељски објекат налази се у обухвату обухвату ПГР-а „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ („Службени лист града Крагујевца“, број 36/2022) на КП.бр. 895/35, КО Крагујевац 3.

Предметна парцела је неправилног облика, у благом паду, укупне површине од 1598м².

Парцела је оивичена на истоку улицом Драгутина Којића (К.П. 895/37), на северу Спортском халом „Гоца Богојевић“ са приступним платоом (К.П. 895/34), на западу спортским тереном (К.П. 895/34), док са јужне стране налази се Велики парк(К.П. 895/33).

На парцели постоје два објекта за које је планирано уклањање и то:

- Објекат бр. 2 – 307м² – руши се
- Објекат бр. 3 – 72м² - руши се

II МИКРО ЛОКАЦИЈА

На предметној парцели предвиђена је изградња Угоститељског објекта спратности По+П+1. Објекат је кубичне форме, формиран и постављен на парцели као објекат у прекинутом низу – са северозападне стране се у дужини од 4м наслања на објекат спортског центра што је случај и са постојећим објектом који се руши, поштујући све урбанистичке параметре.

Колски приступ парцели планиран је из улице Драгутина Којића К.П.бр. 895/37, одакле се и приступа планираним паркинг местима кроз интерну саобраћајницу.

Планирана интерна саобраћајница је димензионисана тако да омогућава приступ ватрогасног возила и возила за одвожење смећа.

На предметној локацији је планирано паркирање за 21 путничко возило (19+2 за особе са посебним потребама).

III КЛИМАТСКИ УСЛОВИ, УСЛОВИ СЕИЗМИЧНОСТИ И ДРУГИ УСЛОВИ

Предметна локација се налази у подручју умерене – континенталне климе са својим специфичностима и у 8 зони МЦС⁰ скале у смислу сеизмике.

IV ПРЕТХОДНА ИСТРАЖИВАЊА

За потребе предметне локације нису потребна претходна геолошка истраживања због димензије објекта и будуће волуметрије.

V УСКЛАЂЕНОСТ СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације „Насеља Вашариште“. На парцели постоје два објекта која ће бити уклоњена.

Према плану намене површина, предметна парцела представља површину намењену за Комерцијални спортски центар.

VI ОБЛИКОВАЊЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Будући објекат пројектован је уз максимално поштовање планских докумената и законских оквира који даље и ближе одређују ограничења. Објекат је постављен у прекинутом низу, кубичне форме и спратности По+П+1.

Намена објекта је угоститељство. На подрумској етажи смештена је кухиња са помоћним просторијама, магацинима и коморама. Подруму се приступа са два унутрашња степеништа са етаже приземља, а такође има и приступ са спољне средине једнокраким степеништем одакле се врши снабдевање кухиње и одлагање комуналног отпада. Са етаже подрума креће лифт за храну који има станицу и на приземљу и на првом спрату.

На етажи приземља налази се ресторан капацитет 72 места са приручном кухињом и пица баром, и потребним мокрим чворовима. Лифтом и степеништем посетиоци са етаже приземља долазе до евент центра који се налази на првом спрату. Капацитет евент центра је 96 седећих места. На етажи се налази и приручна кухиња као мокри чворови.

Паркирање је организовано на партеру. Потребан број паркинг места у складу са идејним решењем је:

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА		
ресторан	Евент центар	УКУПНО
9	12	21

На партеру је оформљено укупно 21 паркинг места (9 паркинг места за ресторан и 12 паркинг места за евент центар према правилнику (1 ПМ на 8 столица, укупно 168 седећих места / 8 = 21ПМ)

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем објекта је скелетни систем у комбинацији АБ рамова, стубова и греда, као и АБ зидова. Међуспратна конструкција израђена је од пуна армирано-бетонске плоче дебљине 20цм. Плоче су ослоњене на греде, чије су димензије дефинисане архитектонским захтевима. Конструкција изнад евент центра је од ЛЛД греда и носача изнад којих се налази трапезасти лим као покривач. Остали део таванице изнад првог спрата је пуна армирано-бетонска плоча.

Фундирање је извршено на темељној АБ плочи д=40цм.

ЗЕЛЕНИЛО

Еколошки индекс као метод прилагођавања климатским променама, представља количник збира површина појединачних еколошки функционалних простора парцеле помножених са одговарајућим тежинским фактором (из табеле планског документа), и укупне површине парцеле. Прописани **еколошки индекс** у зони комерцијалне делатности је (према табели) 0,15 са могућношћу повећања на 0,25. Минимална проценат заузетости зеленила у директном контакту са тлом је 15% (према правилима уређења).

Планирана реализација еколошког индекса на предметном грађевинском комплексу износи:

- зеленило у директном контакту са тлом износи $(361.80m^2 \times 1) / 1598m^2 = 0,2264$ (22,64%)

- велико дрвеће: $(19m^2 \times 10ком. \times 0.8) / 1598m^2 = 0,0951$ (9,51%)

Укупно еколошки индекс: $0,2264 + 0,0951 = 0,3215$

Укупан проценат зеленила износи 22,64% (минимум прописан планом је 15%). Укупан еколошки индекс према рачуници износи 0,32 што превазилази тежњу ка повећањем од 0,15 до 0,25. Врсте великог дрвећа које омогућавају остваривање тежинског фактора, односно еколошког индекса а добро успевају на овом подручју па се препоручују за садњу су:

- Сребрнолисни јавор (*Acer saccharinum*), Липе (*Tilia*), Дивљи кестен (*Aesculus hippocastanum*), Црвени храст (*Quercus rubra* L.), Бреза (*Betula* sp.) и друге врсте велике крошње.

VII МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољашњост

Фасада објекта ће бити израђена у комбинацији демит фасаде и вентилисане фасаде са великим стакленим површинама.

Кров

Кров је раван и непроходан у паду од 1.5% обложен ПВЦ мембраном.

Подови

Предвиђено је облагање подова керамичким плочицама.

Зидови

Преградни зидови у унутрашњим просторима ће бити зидани блоком од 10цм и 20цм. Предвиђено је да се малтеришу, глетују и фарбају полу дисперзивном бојом по жељи инвеститора и/или пројектанта, док је у зони мокрих чворова предвиђена керамика. У делу ресторана и евент центра је разнолика обрада и облагање зидова.

Плафони

Сви плафони у оквиру кухиња и просторија за особље су предвиђени да буду омалтерисани, глетовани и офарбани полу дисперзивном бојом. У мокрим чворовима су предвиђени спуштени плафони од влагоотпорног гипс-картона. Плафон изнад ресторана је без обраде и са видљивим инсталацијама. Плафон изнад евент центра је роштиљ од ллд греда између којих се малтерише и обрађује у техници по избору пројектанта.

Столарија – фасадна и унутрашња

Сва фасадна столарија је од алуминијумских профила са термо прекидима, у боји и текстури оквира по жељи пројектанта. Прозори су остакљени двоструким стаклом пуњеним аргеном. У зависности од облика и димензија, предвиђена је унутрашња столарија од медијапана или алуминијума.

IX ИНСТАЛАЦИЈЕ

ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ

На предметној парцели постоји прикључак за комерцијално снабдевање, потрошња на ниском напону, Број бројила: 50007700 – полуиндиректна мерна група, Место мерења: 301000068082. За нови угоститељски објект планирано је повећање капацитета постојећег прикључка са 82,5kW на 200kW, трајни прикључак, полуиндиректна мерна група.

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ, ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ И КИШНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

Планирано је прикључење на постојеће прикључке:

На предметној парцели изграђен је водоводни прикључак Ø5/4", водомерно окно је изграђено, али је скинут мерни инструмент (водомер), планирана је изградња новог. Изграђен је канализациони прикључак Ø150мм са ревизионим окном које је дубине 1.75м и атмосферски прикључак АБ200мм са ревизионим окном дубине 1.40м. Канализациони и атмосферски прикључци прелазе преко суседне парцеле.

ПРИКЉУЧАК НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСНУ МРЕЖУ

За предметни објект је планиран прикључење на гасну мрежу. Капацитети ће бити одређени у даљој разради документације.

ПРИКЉУЧАК НА СИСТЕМ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА


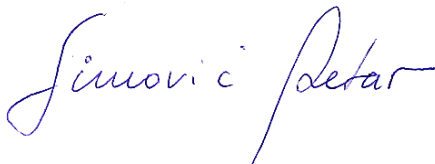
За предметни објекат није планирана изградња прикључка на систем централног грејања, преко „Енергетике“ д.о.о. Крагујевац.

ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

За предметни објекат је планирана изградња прикључка за 1 потрошача.

XII ЕТАПНОСТ/ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Планирана је градња у једној фази

Главни пројектант ИДР:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	 
Број техничке документације:	A05.24.IDR-0
Место и датум:	Крагујевац, септембар 2025.

1.6.НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА - ПОДРУМ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Ходник	12,62
2	Смеће	4,94
3	Рециклажа	6,13
4	Ћумур	3,52
5	Вешерај	6,07
6	Остава	4,57
7	Слободан простор	68,56
8	Ходник	16,80
9	Просторија за пресвлачење	4,72
9,1	Тоалет	2,15
9,2	Туш	1,80
10	Просторија за пресвлачење	5,45
10,1	Тоалет	2,92
10,2	Туш	1,92
11	Кантина	6,91
12	Сервисно степениште	9,94
13	Ходник	47,58
14	Лифт за храну	1,00
15	Паракухиња	6,50
16	Месара	21,33
17	Пица блок	20,75
18	Сладолед	21,64
19	Колачи	23,07
20	Магацин	36,13
21	Магацин	26,44
22	Предпростор	28,69
23	Степениште	9,82
24	Лифт	2,64
25	Комора плусна	28,31
26	Комора минусна	16,69
27	Спољно степениште	11,58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПОДРУМ		461,19
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПОДРУМ(-3%)		447,35
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ПОДРУМ		524,44

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА - ПРИЗЕМЉЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улаз са ходником	26,33
2	Гардеробер	7,87
3	Лифт	2,64
4	Степениште	9,48
5	Предпростор	2,53
6	Тоалет мушки	8,69
7	Тоалет за инвалиде	3,60
8	Тоалет женски	9,14
9	Ресторан	305,29
10	Кухиња	63,97
11	Пица бар	14,90
12	Тоалет за раднике	1,75
13	Остава	3,23
14	Лифт	1,00
15	Остава	5,05
16	Степениште	10,05
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПРИЗЕМЉЕ		475,52
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПРИЗЕМЉЕ(-3%)		461,25
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ПРИЗЕМЉЕ		509,80

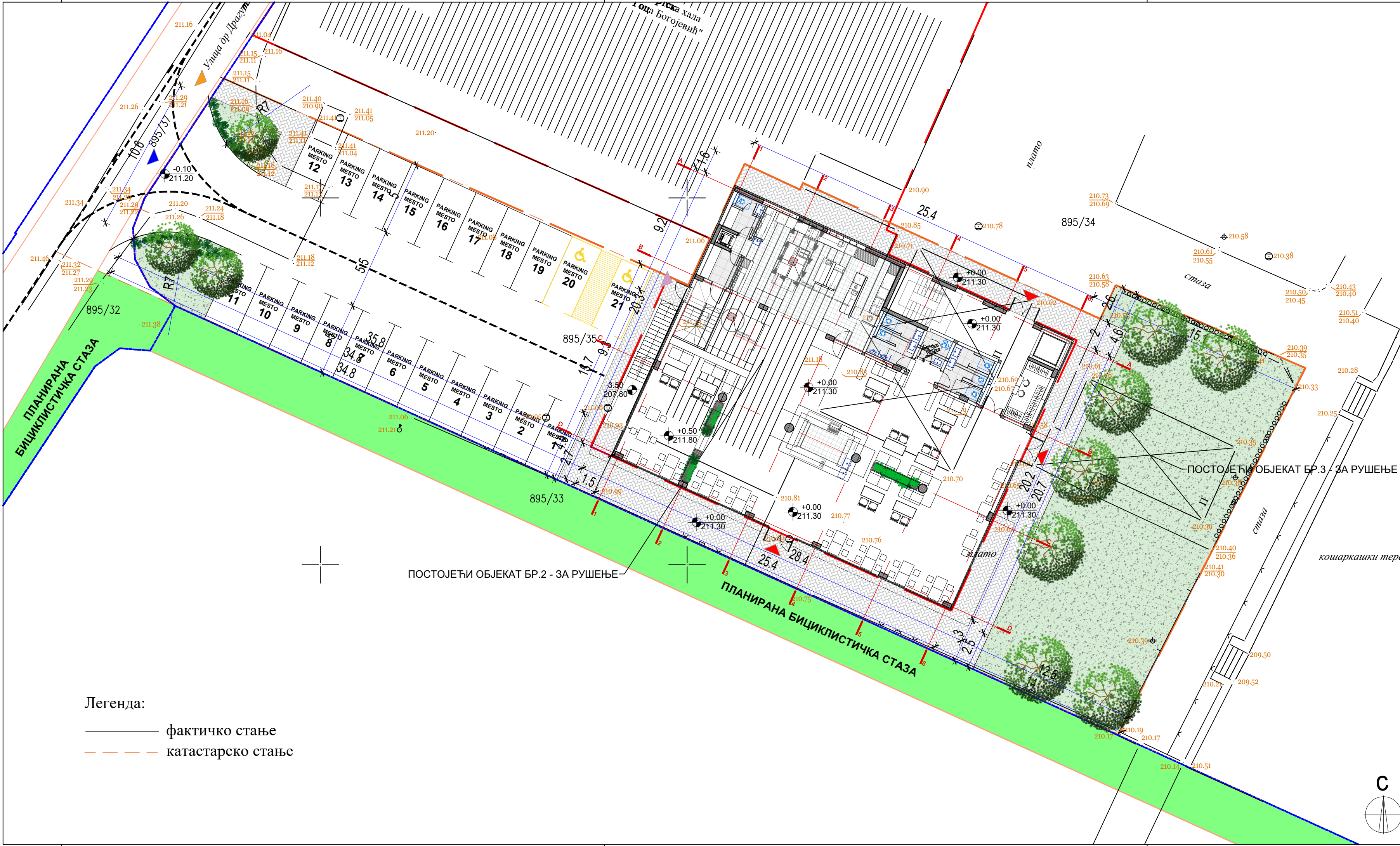
ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА - СПРАТ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Степениште	9,45
2	Ходник	36,89
3	Тоалет за госте (мушки)	9,82
4	Тоалет за госте (женски)	9,96
5	Трокадеро	1,95
6	Сала за конференције	333,88
7	Музика	12,50
8	Помоћна просторија	13,44
9	Кухиња и паракухиња	33,31
10	Шанк	14,36
11	Тераса	35,80
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СПРАТ		511,36
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СПРАТ(-3%)		496,02
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - СПРАТ		547,72

РЕКАПИТУЛАЦИЈА	
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО	986,88
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПОДЗЕМНО	461,19
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УКУПНО	1448,07
БРГП	1057,52
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1581,96

Главни пројектант ИДР:	Петар Симовић, д.и.а.
Број лиценце:	300 Е384 07
Потпис:	 
Број техничке документације:	A05.24.IDR-0
Место и датум:	Крагујевац, септембар 2025.

1.7.ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ситуација са основом приземља
2. ситуација са изгледом крова
3. основа подрума
4. основа приземља
5. основа 1. спрата
6. изглед крова
7. пресек 1-1
8. пресек 2-2
9. изглед југозападне фасаде
10. изглед североисточне фасаде
11. изглед северозападне фасаде
12. изглед југоисточне фасаде



- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- СПОРЕДНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПОПЛОЧАЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ ЂУБРА

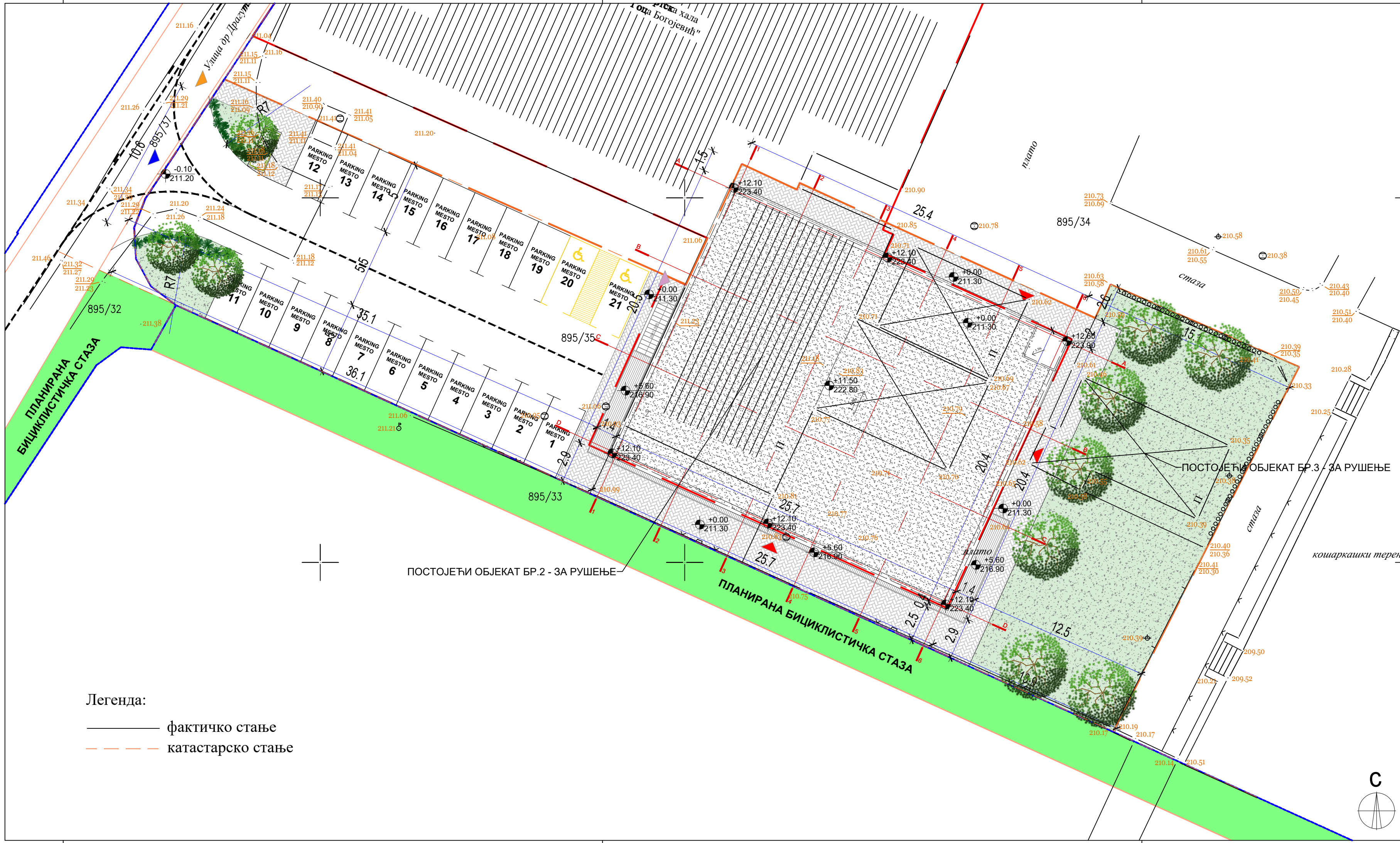
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

- површина парцеле 1598м2
- БРГП 1057,52м2
- укупно бруто површина објекта 1581,96 м2
- укупно нето површина објекта 1448,07м2
- површина под објектом - заузетост 547,72м2
- индекс изграђености 34,28%
- индекс изграђености 0,66
- проценат зелених површина 22,64%

<div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div>		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд		К.П.бр 895/35 Крагујевац 3	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07		<div> </div>	
ПРОЈЕКТАНТ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. АЊЕЛА ЂИРОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.			
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ИДР - идејно решење		СВЕСКА 1 - АРХИТЕКТУРА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
А5.24-IDR-1		А5.24-IDR-1-1	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	септембар, 2025.	1:200	1
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неплагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво пројектаната			

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање



Легенда:

— фактичко стање

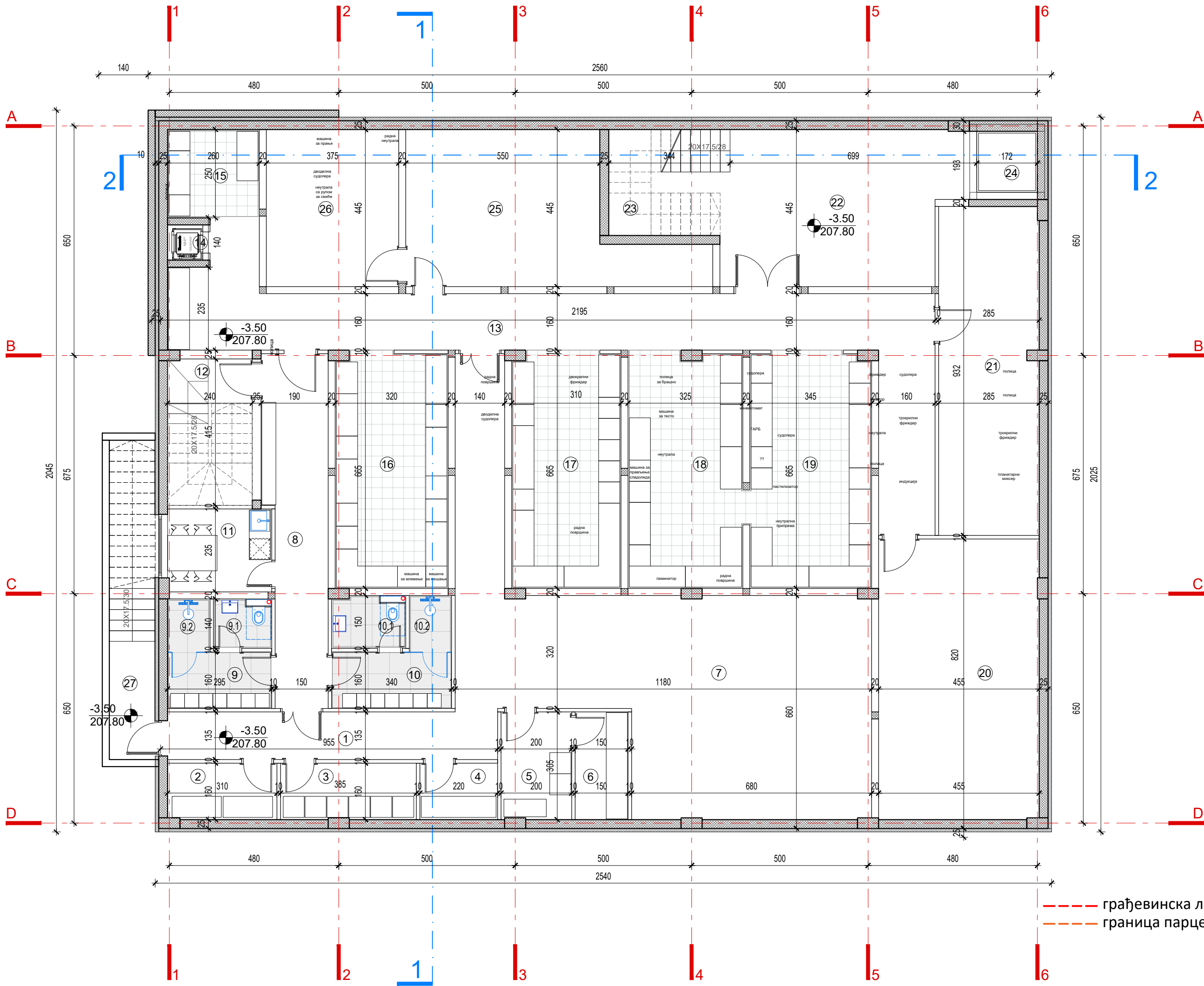
- - - катастарско стање

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- СПОРЕДНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПОПЛОЧАЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ ЋУБРА

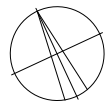
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

- површина парцеле 1598м2
- БРГП 1057,52м2
- укупно бруто површина објекта 1581,96 м2
- укупно нето површина објекта 1448,07м2
- површина под објектом - заузетост 547,72м2
- индекс изграђености 34,28%
- индекс изграђености 0,66
- проценат зелених површина 22,64%

<div><div></div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div></div>		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд		К.П.бр 895/35 Крагујевац 3	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07		<div> </div>	
ПРОЈЕКТАНТ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. АНЂЕЛА ЂИРОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		СВЕСКА 1 - АРХИТЕКТУРА	
ИДР - идејно решење		ШИФРА ЦРТЕЖА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		А5.24-IDR-1-2	
А5.24-IDR-1		А5.24-IDR-1-2	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	септембар, 2025.	1:200	2
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Несплагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната			



----- грађевинска линија
----- граница парцеле



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА - ПОДРУМ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Ходник	12,62
2	Омѣне	4,94
3	Разклажа	6,13
4	Ћумр	3,52
5	Вешерај	6,07
6	Остава	4,57
7	Слободан простор	68,56
8	Ходник	16,80
9	Просторија за пресвачење	4,72
9,1	Тоалет	2,15
9,2	Туш	1,80
10	Просторија за пресвачење	5,45
10,1	Тоалет	2,92
10,2	Туш	1,92
11	Кантина	6,91
12	Сервисно степениште	9,94
13	Ходник	47,58
14	Лифт за храну	1,00
15	Паракупина	6,50
16	Месара	21,33
17	Пилца блок	20,75
18	Ошадопед	21,64
19	Копачи	23,07
20	Магазин	36,13
21	Магазин	26,44
22	Предпростор	28,69
23	Степениште	9,82
24	Лифт	2,64
25	Комора плусна	28,31
26	Комора минусна	16,69
27	Општо степениште	11,58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПОДРУМ		461,19
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПОДРУМ - 3%		447,35
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ПОДРУМ		524,44
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО		986,88
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПОДЗЕМНО		461,19
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УКУПНО		1448,07
БРП		1067,52
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		1581,96

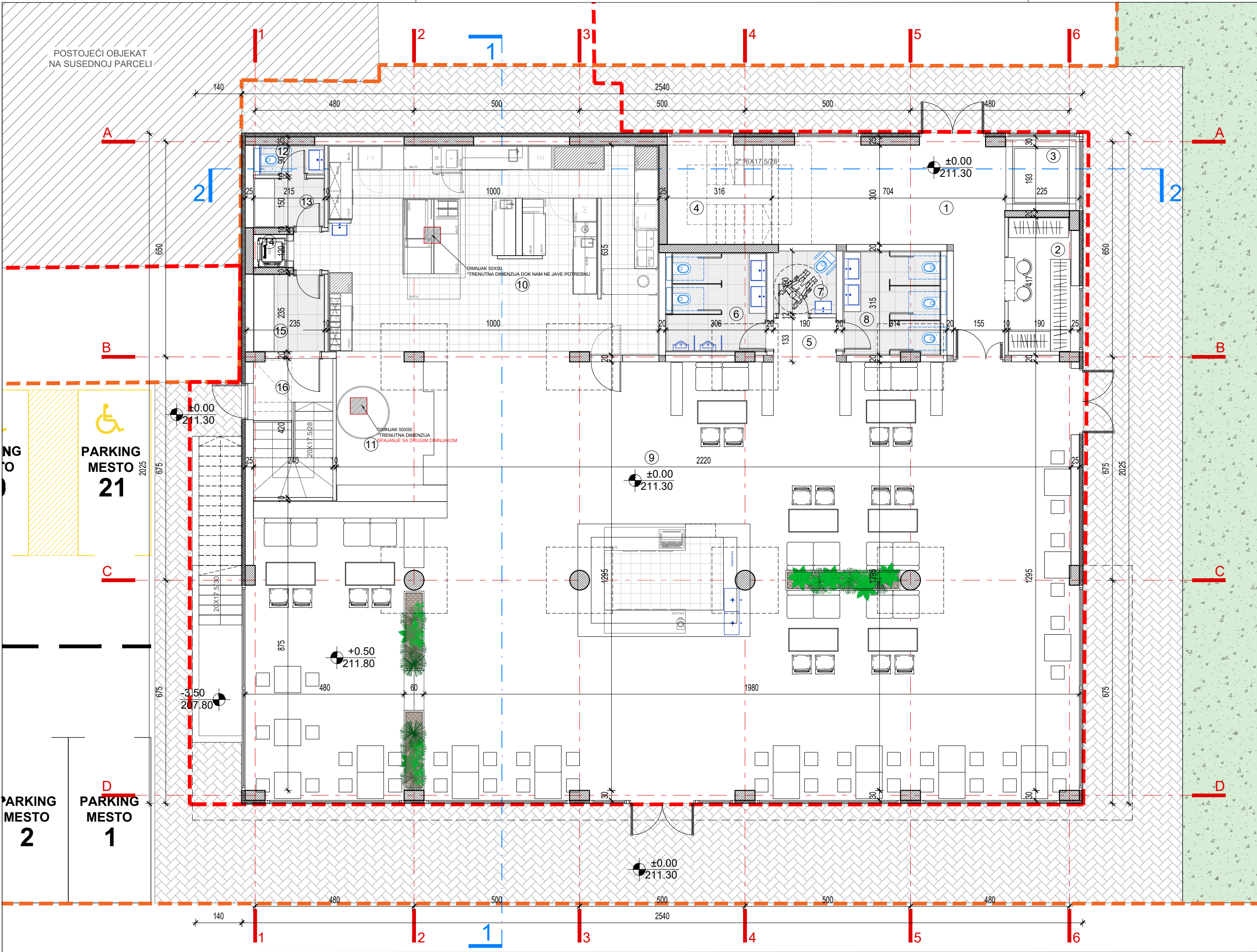


АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО -
АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А
34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд		К.П.бр 895/35 Крагујевац 3	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ОСНОВА ПОДРУМА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07			
ПРОЈЕКТАНТ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. АНЂЕЛА ЋИРОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.			
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ИДР - идејно решење		СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
А5.24-IDR-1		А5.24-IDR-1-3	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	септембар, 2025.	1:100	3

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништвом су пројектаната



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА - ПРИЗЕМЉЕ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Улаз са ходником	26,33
2	Гардеробер	7,87
3	Лифт	2,64
4	Степениште	9,48
5	Предпростор	2,53
6	Тоалет мушки	8,69
7	Тоалет за инвалиде	3,60
8	Тоалет женски	9,14
9	Ресторан	305,29
10	Кухиња	63,97
11	Пива бар	14,90
12	Тоалет за раднике	1,75
13	Остава	3,23
14	Лифт	1,00
15	Остава	5,05
16	Степениште	10,05
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПРИЗЕМЉЕ		475,52
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПРИЗЕМЉЕ -3%		461,25
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ПРИЗЕМЉЕ		509,80

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО	986,88
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПОДЗЕМНО	461,19
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УКУПНО	1448,07
БРТО	1067,52
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1581,96

--- грађевинска линија
--- граница парцеле



АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО -
АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А
34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Atrium Investment Group doo
Владимира Поповића 6, Нови Београд

К.П.бр 895/35 Крагујевац 3

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ

ПЕЧАТ И ПОТПИС
ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.
300 Е384 07

ПРОЈЕКТАНТ

МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 О349 15

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ

НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.
АНЂЕЛА ЋИРОВИЋ, д.и.а.
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.
КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а



Simović Petar

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

ИДР - идејно решење

СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА

ШИФРА ПРОЈЕКТА

ШИФРА ЦРТЕЖА

А5.24-IDR-1

А5.24-IDR-1-4

БРОЈ СВЕСКЕ

ДАТУМ

РАЗМЕРА

БР. ЦРТЕЖА

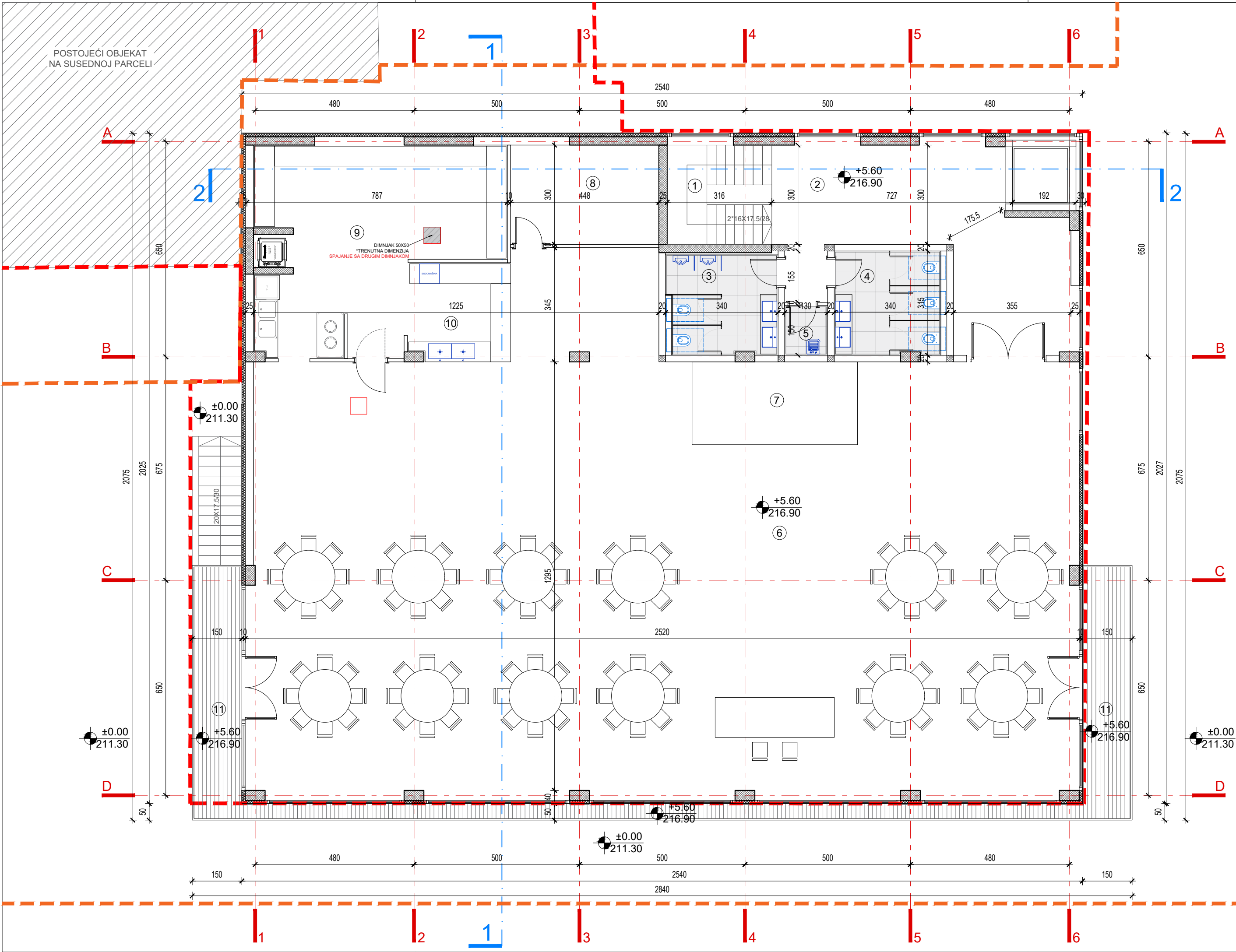
1

септембар, 2025.

1:100

4

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништвом су пројектаната



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА - СПРАТ		
#	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)
1	Степениште	9,45
2	Ходник	36,89
3	Тоалет за госте (мушки)	9,82
4	Тоалет за госте (женски)	9,96
5	Трокадеро	1,95
6	Сала за конференције	333,88
7	Музика	12,50
8	Помоћна просторија	13,44
9	Кухиња и паракућина	33,31
10	Шанк	14,36
11	Тераса	35,80
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СПРАТ		511,36
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СПРАТ - 3%		496,02
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - СПРАТ		547,72

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАД ЗЕМЉОМ		986,88
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПОД ЗЕМЉОМ		461,19
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА УКУПНО		1448,07
БРТО		1067,62
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		1581,96

--- грађевинска линија
--- граница парцеле



АРХИТЕКТОНСКО
ИНЖЕЊЕРСКИ
СТУДИО

АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО -
АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ
ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А
34000 КРАГУЈЕВАЦ
www.aris.co.rs // office@aris.co.rs
+38134300077 // +38134300078
ПИБ 109443739 // МБ 21183393

ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА
Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд	К.П.бр 895/35 Крагујевац 3

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ

НАЗИВ ЦРТЕЖА

ОСНОВА СПРАТА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
------------------------------------	--

ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а.
300 Е384 07

ПРОЈЕКТАНТ
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а.
300 О349 15

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а.
АНЂЕЛА ЋИРОВИЋ, д.и.а.
МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а.
КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а.

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ИДР - идејно решење

ШИФРА ПРОЈЕКТА

А5.24-IDR-1

БРОЈ СВЕСКЕ

1

ДАТУМ

септембар, 2025.

РАЗМЕРА

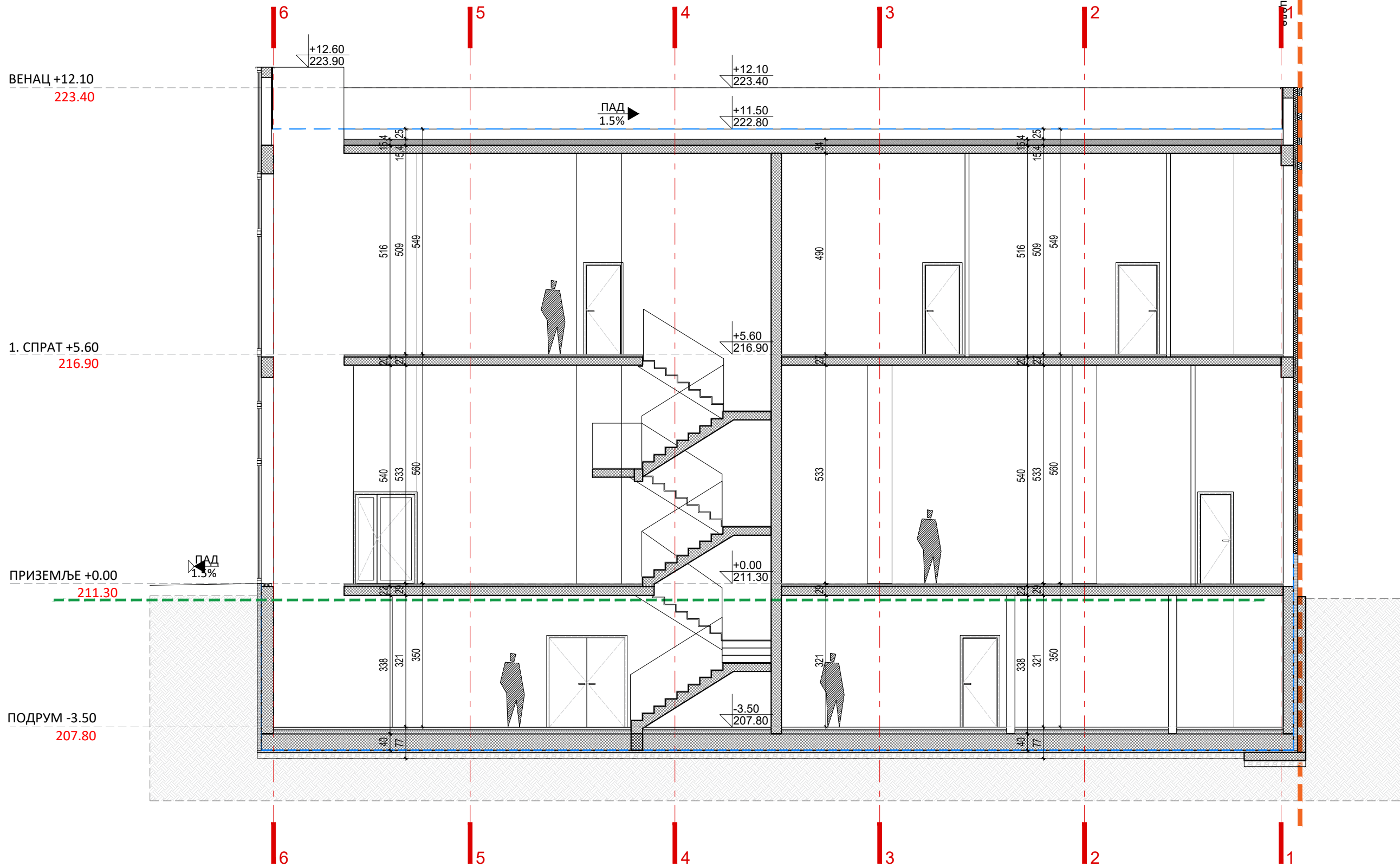
1:100

БР. ЦРТЕЖА

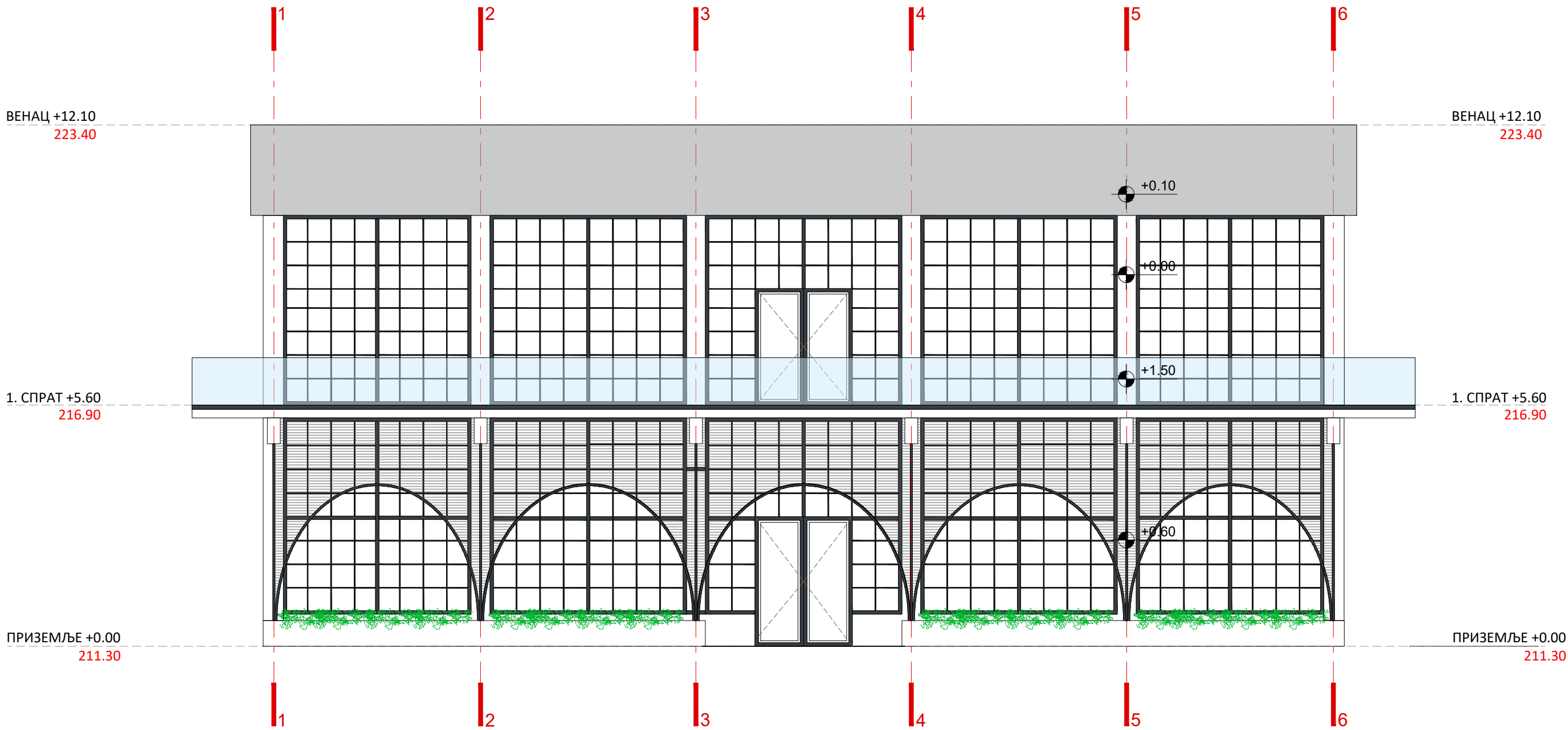
5

1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије
2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту
3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништвом су пројектаната

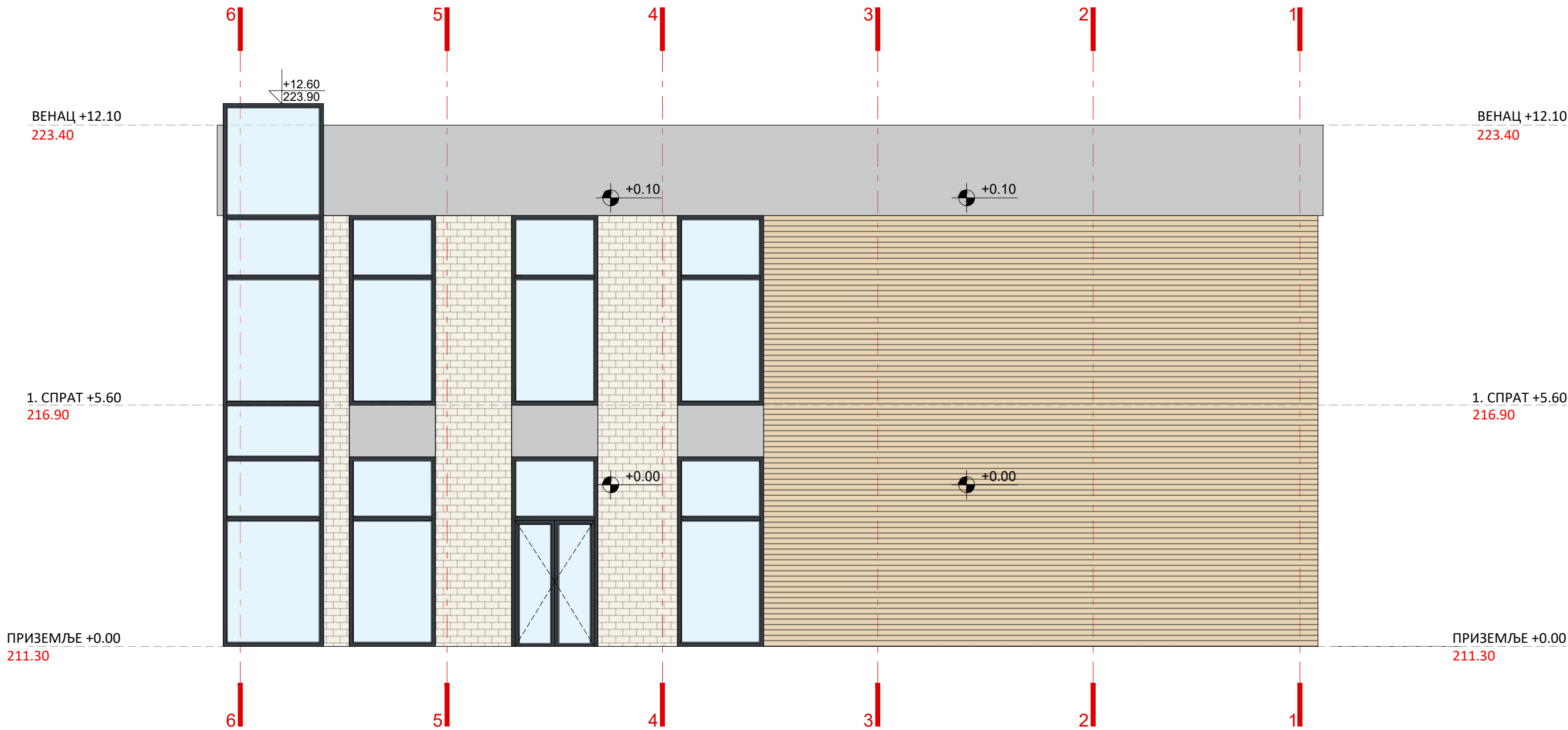




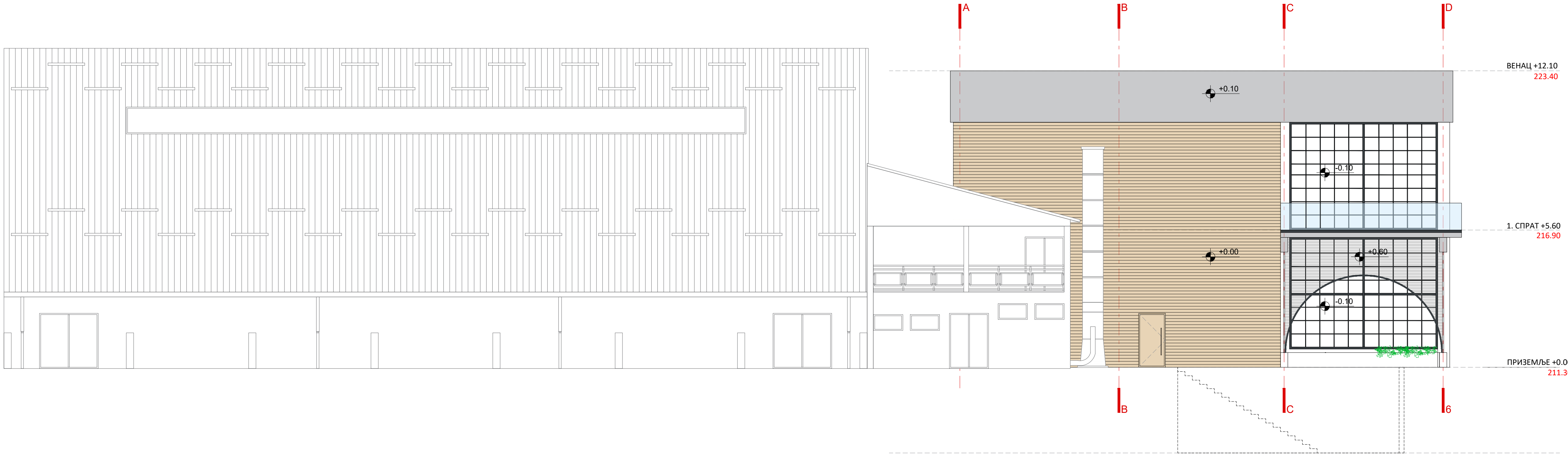
<div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div></div>		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд		К.П.бр 895/35 Крагујевац 3	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ПРЕСЕК 2-2			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07		<div><div>ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ</div><div>Петар М. Симовић дипл. инж. арх. 300 Е384 07 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div><div>Simović Petar</div></div>	
ПРОЈЕКТАНТ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. АНЂЕЛА ЋИРОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА	
ИДР - идејно решење		ШИФРА ЦРТЕЖА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		А13.23-IDR-1-8	
А5.24-IDR-1		А13.23-IDR-1-8	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	септембар, 2025.	1:100	8
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната			



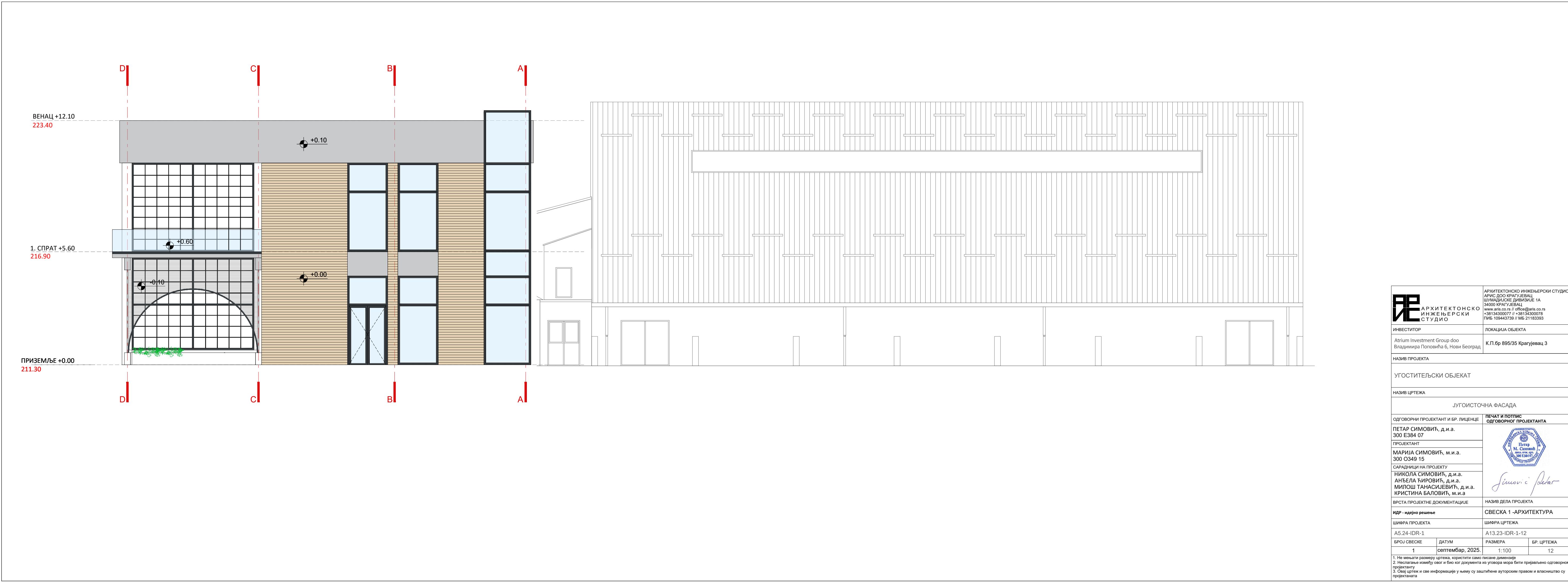
<div><div><div></div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div></div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393</div></div>			
ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА		
Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд	К.П.бр 895/35 Крагујевац 3		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА		
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	<div><div><div></div><div>Печат М. Симовић 300 Е384 07 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div></div><div><div>Simović Petar</div></div></div>		
ПРОЈЕКТАНТ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. АНЂЕЛА ЋИРОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА		
ИДР - идејно решење	ШИФРА ЦРТЕЖА		
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА		
A5.24-IDR-1	A13.23-IDR-1-9		
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	септембар, 2025.	1:100	9
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната			



<div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div></div>		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд		К.П.бр 895/35 Крагујевац 3	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07		<div><div>ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ</div><div>Петар М. Симовић дипл. инж. арх. 300 Е384 07 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div></div> <div><div>Simović</div><div>Petar</div></div>	
ПРОЈЕКТАНТ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. АНЂЕЛА ЋИРОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА	
ИДР - идејно решење		ШИФРА ЦРТЕЖА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
А5.24-IDR-1		А13.23-IDR-1-10	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	септембар, 2025.	1:100	10
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната			



<div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393</div></div>			
ИНВЕСТИТОР	ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА		
Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд	К.П.бр 895/35 Крагујевац 3		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА		
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07	<div><div>ПЕЧАТ М. Симовић 300 Е384 07</div><div>Симовић Петар</div></div>		
ПРОЈЕКАНТ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. АНЂЕЛА ЋИРОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА		
ИДР - идејно решење	СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА		
ШИФРА ПРОЈЕКТА	ШИФРА ЦРТЕЖА		
A5.24-IDR-1	A13.23-IDR-1-11		
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	септембар, 2025.	1:100	11
1. Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије 2. Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту 3. Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната			



<div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div><div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div><div>АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО</div></div></div>		АРХИТЕКТОНСКО ИНЖЕЊЕРСКИ СТУДИО - АРИС ДОО КРАГУЈЕВАЦ ШУМАДИЈСКЕ ДИВИЗИЈЕ 1А 34000 КРАГУЈЕВАЦ www.aris.co.rs // office@aris.co.rs +38134300077 // +38134300078 ПИБ 109443739 // МБ 21183393	
ИНВЕСТИТОР		ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА	
Atrium Investment Group doo Владимира Поповића 6, Нови Београд		К.П.бр 895/35 Крагујевац 3	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА			
УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА			
ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БР. ЛИЦЕНЦЕ		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ПЕТАР СИМОВИЋ, д.и.а. 300 Е384 07		<div><div>ПЕЧАТ М. Симовић 300 Е384 07</div><div>Својеручни потпис Петар Симовић</div></div>	
ПРОЈЕКТАНТ			
МАРИЈА СИМОВИЋ, м.и.а. 300 О349 15			
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ			
НИКОЛА СИМОВИЋ, д.и.а. АНЂЕЛА ЂИРОВИЋ, д.и.а. МИЛОШ ТАНАСИЈЕВИЋ, д.и.а. КРИСТИНА БАЛОВИЋ, м.и.а		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	
ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА	
ИДР - идејно решење		СВЕСКА 1 -АРХИТЕКТУРА	
ШИФРА ПРОЈЕКТА		ШИФРА ЦРТЕЖА	
А5.24-IDR-1		А13.23-IDR-1-12	
БРОЈ СВЕСКЕ	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БР. ЦРТЕЖА
1	септембар, 2025.	1:100	12
Не мењати размеру цртежа, користити само писане димензије Неслагање између овог и био ког документа из уговора мора бити пријављено одговорном пројектанту Овај цртеж и све информације у њему су заштићене ауторским правом и власништво су пројектаната			