



## URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

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

Telefon: +381654040014; e-mail: [urbingtim@gmail.com](mailto:urbingtim@gmail.com);

MB 66781879 PIB 113379776;

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,  
локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац**



Децембар, 2025. године,  
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНОПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева  
бр. 128, Крагујевац**

ЛОКАЦИЈА: **КП бр. 2396 КО Крагујевац 3  
ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац**

ИНВЕСТИТОР: **ТРНАВА ПРОМЕТ ДОО Крагујевац, ул. Интернационалних  
бригада бб, Крагујевац**

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

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



РАДНИ ТИМ: **ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл. инж. арх.  
Бр. лиценце: 200 1550 16**

**ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.  
Бр. лиценце: 203 1640 18**

**ФИЛИП СКУЛИЋ, мастер инж.арх.  
Бр. лиценце: 300 Р521 17**

## САДРЖАЈ

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. РЕШЕЊЕ О УПИСУ У АПР
2. ЛИЦЕНЦА ПРАВНОГ ЛИЦА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА
3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА
5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1
2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	1
3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	1
4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	2
5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ	6
7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	7
7.1. Просторна организација садржаја на локацији	7
7.2. Класификација и категоризација објекта	8
7.3. Формирање грађевинске парцеле	8
7.4. Хоризонтална и вертикална регулација	8
7.5. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу	9
7.6. Паркирање	10
7.7. Уређивање парцеле и ограђивање	10
7.8. Прикључење објекта на инфраструктуру	11
7.8.1. Саобраћај	11
7.8.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода	12
7.8.3. Електроенергетска инфраструктура	15
7.8.4. Телекомуникациона инфраструктура	17
7.8.5. Термоенергетска инфраструктура	17
7.8.6. Мере енергетске ефикасности	19
8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ	19
8.1. Инжењерскогеолошки услови	19
8.2. Мере заштите природног добара	19
8.3. Мере заштите животне средине	20
8.4. Мере управљања отпадом	20
8.5. Мере заштите градитељског наслеђа	21

8.6. Остале мере заштите _____	21
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА – ИЗВОД ИЗ ИДР-а _____	22
10. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА _____	23

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КТП са границом обухвата УП-а	P = 1: 500
2. Анализа постојећег стања на локацији	P = 1: 500
3. Извод планиране намене из важеће планске документације	P = 1: 2500
4. Регулационо-нивелационо решење локације	P = 1: 500
5. Урбанистичко решење локације	P = 1: 250
6.. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на јавну мрежу	P = 1: 500

## ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

## ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



**ОПШТИ ДЕО**



5000223806293

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

Регистарски/Матични број: 66781879

**СТАТУСИ**

Статус предузетника: Активан

Са статусом социјалног предузетништва: Не

**ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:**

Име и презиме: Јелена Стефановић

Пол: Женски

ЈМБГ: 1402985725033

**ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ**Пословно име: Jelena Stefanović PR Arhitektonska delatnost Urbing TIM  
Kragujevac

Скраћено пословно име: Jelena Stefanović PR Urbing TIM

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина: КРАГУЈЕВАЦ

Место: КРАГУЈЕВАЦ

Број и назив поште:

Улица, број и слово, спрат, број стана и  
слово: ТАНАСКА РАЈИЋА 5А, стан 12**Адреса за пријем електронске поште**

Е-пошта: jelena.stefanovic.arh@gmail.com

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Почетак обављања делатности: 16.11.2022

**Време трајања**

Предузетник је регистрован на: неодређено време

**Претежна делатност**

7111 Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Регистарски/Матични број: 66781879

ПИБ: 113379776

**Подаци од значаја за правни промет**

Бројеви рачуна у банкама: 205-0000000527815-71

**Контакт подаци**

Телефон 1: + 381 (0)65 4040014

Регистратор: Миладин Маглов



Дана 29.02.2024. године у 12:15:20 часова

Страна 1 од 1



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

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

#### РЕШЕЊЕ

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

#### Образложење

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

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



- 9 урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 17.06.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 27.06.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. **„JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC“**, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 66781879, ПИБ: 113379776, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
  - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“

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

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

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

  
МИНИСТАР  
Александра Софронијевић

Достављено:

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

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19, 47/25) као

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

**За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац, одређује се:**

**ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх. .... 200 1550 16**

Именована је дужна да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19, 47/25), важећих прописа и стандарда, као важећег планског документа. Именована треба да испуњава услове из члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Обрађивач:

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

Одговорно лице:

Јелена Стефановић, пр.

Потпис:

Место и датум:

Крагујевац, Децембар 2025.год.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Јелена Љ. Стефановић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 02585071147

одговорни урбаниста

за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1550 16**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милослав Ђорђевић  
ДПШ, 10740, Београд

У Београду,  
14. јула 2016. године

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



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

## ПОТВРДУ

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

**200 1550 16**

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

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



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.





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

**Драган М. Планић**

дипломирани инжењер геодезије  
ЛИБ 08063076268

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце

**203 1640 18**



У Београду,  
20. септембра 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК  
УПРАВНОГ ОДБОРА  
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

*Модраговић*  
Датум и Обрада  
мил. год. мес.

Број: 02-12/2025-1990  
Београд, 23.01.2025. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 38/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драган М. Планић, дипл. инж. геод.  
лиценца број

**203 1640 18**

Урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања  
из стручне области геодетско инжењерство

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.02.2026.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Закључка Владе СР број 021-2369/2017 од 06. априла 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
утврђује да је

**Филип С. Секулић**

мастер инжењер архитектуре  
ЛИБ 08084091099

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

Број лиценце  
**300 P521 17**



У Београду,  
31. јула 2017. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ  
И МИНИСТАРКА

*Зорана З. Михаљевић*  
Проф. др  
Зорана З. Михаљевић



Број: 02-12/2025-18365  
Београд, 30.07.2025. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 38/19)  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Филип С. Секулић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 П521 17**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу  
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2026. 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**

*С. Бојовић*  
Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац, чији је саставни део Идејно архитектонско решење, Јелена Стефановић, дипл.инж.арх. (број лиценце: 200 1550 16), даје следећу изјаву:

Овом изјавом, као одговорни урбаниста, изјављујем под моралном, материјалном и кривичном одговорношћу, да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19, 47/25) и другим прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен ускладу са важећим планским документом, при чему је обезбеђена међусобна сагласност свих делова техничке документације која чини саставни део урбанистичког пројекта.

Одговорни урбаниста:

Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 1550 16



Место и датум:

Крагујевац, Децембар 2025.год.

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## 1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25),
- **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25),
- **Правилник** о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15),
- **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР“** ("Службени лист града Крагујевца" бр. 39/24).

**Основ** за израду урбанистичког пројекта је важећи плански документ, којим је прописана његова израда за изградњу објекта на локацијама мањим од 500m<sup>2</sup>. На основу правила и препорука дефинисаних у планском документу приступило се изради урбанистичког пројекта, како би се формирали урбанистички услови за изградњу стамбено-пословног објекта.

**Инвеститор:** ТРНАВА ПРОМЕТ ДОО Крагујевац, ул. Интернационалних бригада бб, Крагујевац

Програм инвеститора: На катастарској парцели КП бр. 2396 КО Крагујевац 3, планирана је изградња стамбено-пословног објекта. Објекат је конципиран у складу са захтевима инвеститора и важећим прописима дефинисаним законском и подзаконском регулативом за ову врсту објекта. Урбанистичким пројектом потребно је преиспитати просторне карактеристике, ограничења и потенцијале предметне локације за реализацију планиране намене.

## 2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место: **Крагујевац;**
- Улица: **Даничићева бр. 128, Крагујевац, КРАГУЈЕВАЦ;**
- Катастарска општина: **Крагујевац 3;**
- Потез: **Насеље Ердоглија;**
- Број катастарских парцела: **КП бр. 2396 КО Крагујевац 3**
- Обухват пројекта: **Урбанистички пројекат третира катастарску парцелу 2396 КО Крагујевац 3, чија површина износи 408.00m<sup>2</sup>**

*Графички прилог бр.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата P = 1:500*

## 3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Лист непокретности од 14.10.2025. издат од Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Крагујевац за КП бр. 2396 КО Крагујевац 3;
- Копија катастарског плана бр. 952-025-56555/2025 од 09.07.2025.год., издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Крагујевац;

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац**

- Информација о локацији издата од ГРАДА КРАГУЈЕВЦА, Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озаконење Секретаријата за урбанизам и изградњу Одељење за послове у области урбанизма бр ХХХ 02-350-1620/25 од 11.06.2025.;
- Геодетска подлога за КП бр. 2396 КО Крагујевац 3, бр. 952-025-56555 од 01.07.2025. год. Израђен и оверен од стране геодетске агенције „ВИЗУРА ИНГ“ из Крагујевца, за чију тачност података је одговоран Драган Планић, мастер инж.геод, датум овере: 01.07.2025. год.
- Услови и сагласности надлежних институција:

	<b>НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН</b>	<b>број предмета</b>
1.	<b>ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“, Крагујевац</b>	Бр. 7420/1 од 20.08.2025.године Услови за израду УП-а
2.	<b>„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ДОО Београд, Огранак Електродистрибуције Крагујевац,</b>	Бр. 8W.1.0.0-337543/4 од 02.09.2025.године Услови за израду УП-а
3.	<b>ЕНЕРГЕТИКА д.о.о., Крагујевац</b>	бр.302/25 од 19.08.2025.године Услови за израду УП-а
4.	<b>ЈП „Србијас“ , Организациони део „Београд“, Крагујевац</b>	бр.05-03-2/631 од 18.08.2025.године Услови за израду УП-а
5.	<b>ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, - Предузеће за телекомуникације Извршна јединица Крагујевац, Крагујевац</b>	Бр. 364069/3-2025 од 11.07.2025..године Технички услови за израду УП-а
6.	<b>ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Управљања отпадом, Крагујевац</b>	Бр. 1-122334 од 21.08.2025.године Услови за израду УП-а
7.	<b>ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Путеви, Крагујевац</b>	Бр. 2-24813 од 18.09.2025. године Услови за израду УП-а
8.	<b>ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Зеленило</b>	Бр.1-22333 од 21.08.2025. године Услови за израду УП-а
9.	<b>Завод за заштиту споменика културе „Крагујевац“, Крагујевац</b>	Бр.2385-02/1 од 28.08.2025.године Потврда о статусу парцеле
10.	<b>Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине, Град Крагујевац, Република Србија</b>	Бр.ХХIV-02-501-363/25 од 13.08.2025. године Услови за израду УП-а
11.	<b>„КГ Узор“ ДОО , Крагујевац</b>	бр.372/25 од 30.10.2025.године Услови за израду УП-а

#### **4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ**

- Грађевинска парцела КП 2396 КО Крагујевац 3 која се третира пројектом, налази се у ширем градском језгру Крагујевца, у мешовитом блоку опредељеном за становање и пословање, уз Улицу Даничићеву која је рангирана као сабирна саобраћајница;



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац

- У ширем окружењу простиру се изграђени комплекси јавних намена образовање – предшколска установа, школа, административни комплекси, као и колективно и породично становање. Предметна локација се налази на око 1.8 km западно од ужег градског језгра Крагујевца;
- Обухват урбанистичког пројекта третира површину обухваћену катастарском парцелом КП бр. 2396 КО Крагујевац 3, величине 408m<sup>2</sup>. Локација је правилног облика, равна и површина парцеле је дефинисана испод постојећег објекта;
- Предметни обухват је у зони која је опремљена комуналном инфраструктуром неопходном за функционисање објекта планиране намене.
- Локација је у директном контакту са Улицом Даничићевом са јужне стране, док се својом источном страном ослања на унутар-блоковску саобраћајну површину;



Слика 1- анализа Макролокације -Геосрбија



Слика 2. - Анализа микролокације - Google Earth



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац



Слика 3-10. Постојеће стање на локацији

- На предметном простору постоји изграђен објекат трговине. Објекат је у функцији, спратности По+П. Реализација пројекта захтева рушење постојећег објекта на КП 2396 КО Крагујевац 3.
- Границе катастарске парцеле поклапа се са границом објекта;

Урбанистичким параметри постојећег стања на КП бр. 2396 КО КГЗ :

- |                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| - површина грађевинске парцеле | 408.00 m <sup>2</sup> - 100% |
| - површина постојећег објекта  | 408.00 m <sup>2</sup> - 100% |

#### ИНФРАСТРУКТУРНА ОПТРЕМЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ

Кататастарска парцела	Врста инфраструктуре	Постојећи прикључак	Могућност прикључења
КП 2396 КО Крагујевац 3	Водоводна инфраструктура	+	+
	Фекална канализација	+	+
	Атмосферска канализација	+	+
	Електроенергетска инфраструктура	+	+
	Телекомуникациона мрежа	+	+
	Термоенергетска инфраструктура - гасна мрежа	-	+
	Термоенергетска инфраструктура - топловодна мрежа	+	+

Графички прилог бр.2. Анализа постојећег начина коришћења локације  $P = 1:500$

#### 5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

##### СТАТУС КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Кататастарска парцела	Имаоци права	Врста права	Врста земљишта	Величина парцеле
КП бр. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3	"ТРНАВА ПРОМЕТ" ДОО ГРАД КРАГУЈЕВАЦ	заједничка својина	Градско грађевинско земљиште	408.00 m <sup>2</sup>

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

## 6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Третирана парцела КП бр. 2396 КО Крагујевац 3, налази се према ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР“ ("Службени лист града Крагујевца" бр. 39/24) у целини 3 и у зони локалних центара.

Предметна КП бр. 2396 КО Крагујевац 3 представља површину остале намене (комерцијални садржаји). КП бр. 2392/8 КО Крагујевац 3 представља површину јавне намене (блоковска јавна површина).

<b>КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>Претежна намена</b>	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: - пословни и административни објекти; - угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће; - објекти трговине и услуга; - објекти јавних намена. (обавезна је израда урбанистичког пројекта).
<b>Компатибилна намена</b>	На парцелама већим од 1000,0 m <sup>2</sup> могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене: - вишепородични стамбени објекти (максимално 70% површине основног објекта, становање пројектовати на вишим етажама); - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти за снабдевање горивом моторних возила; - спортски објекти; - верски објекти.
<b>Типологија објеката</b>	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу;
<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</b>	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката основне намене је: 500,0 m <sup>2</sup> . Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката компатибилне намене је 1000,0 m <sup>2</sup> . За реализацију програма на парцелама површине веће од 2000,0 m <sup>2</sup> обавезна је израда урбанистичког пројекта. <b><u>На постојећим катастарским парцелама површине мање од 500,0 m<sup>2</sup>, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.</u></b>  <b><u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</u></b> - за слободностојећи објекат 15,0 m; - за објекте у прекинутом низу(двојне) 10,0 m; - за објекте у низу 8,0 m;
<b>Хоризонтална регулација</b>	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију; - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је:  1) 3,5 m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,6 m; 2) 2,0 m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом > 1,6 m; 3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4 m.
<b>Максимална спратност</b>	Максимална дозвољена спратност објеката: -мах <b>П+4</b> (пет надземних етажа)

<b>КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>Индекс заузетости грађевинске парцеле</b>	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - максимално 70%; - минимално 15% уређене, претежно компактне, зелене површине;  - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на минимално 10% површине грађевинске парцеле.
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели</b>	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.  За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3,5 m.
<b>Помоћни објекти</b>	Сви помоћни простори и гараже налазе се у склопу основног објекта.
<b>Ограђивање и уређење парцеле</b>	Парцеле се не ограђују, сем намене за које је посебним прописима то обавезно.

## 7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

### 7.1. Просторна организација садржаја на локацији

Увидом у важећи плански документ утврђено је да је простор који се третира опредељен за реализацију комерцијалног садржаја са могућом компатибилном наменом становања, у делу блока где су претежно заступљени слободностојећи вишепородични стамбени објекти. Анализом постојеће намене контактнoг окружења, закључује се да задржавање намене тровине на нижим етажама доприноси препознатљивости карактера локације, док је на вишим етажама адекватније организовати стамбени простор са мањим бројем стамбених јединица и на тај начин не нарушавати постојећи начин функционисања блока.

Оваквим приступом, а према дефинисаним планским смерницама и могућностима простора, формира се физичка структура која се садржајно и обликовно уклапа у непосредно окружење. Плански омогућена градња и на парцелама мањим од прописане за основну и компатибилну намену, дата је у циљу ревитализације постојећих локација, али уз стриктно уподобљавање са физичком структуром у непосредном окружењу, како у погледу волумена тако и у погледу намене.

На основу претходно дефинисаног концепта, на локацији је планирана изградња стамбено-пословне зграде, представљене компактном физичком структуром слободностојећег објекта спратности По+П+4. Пројектним решењем у објекту је на приземној, првој и делу друге етажи организован малопродајни трговински простор. На другом, трећем и четвртм спрату формирано је укупно шест стамбених јединица са независним пешачким приступом простору за вертикалну комуникацију. У подземној етажи организовано је паркирање коме се приступа ауто-лифтом.

Део парцеле око објекта планиран је за реализацију пешачких комуникација, зелених површина и колског приступа локацији. Отворен простор планиран је као уређена партерна површина уз примену различитих врста поплочања, са озелењавањем и опремањем елементима урбаног мобилијара (клупе, осветљење, канте за отпатке и сл.). Планираном просторном организацијом, наглашавањем савремене архитектонске форме и употребном иновативних техничких решења, тежи се стварању одрживог урбаног амбијента и стварању нових урбанистичких вредности у овом делу града.

## **7.2. Класификација и категоризација објекта**

тип објекта:	<b>Објект је слободностојећи</b>	
категорија објекта:	<b>В</b>	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	49,96%	112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана до 2000м <sup>2</sup>
	50,04%	123002 – Зграде за трговину на велико и мало (преко 400м <sup>2</sup> или П+1)

## **7.3. Формирање грађевинске парцеле**

Урбанистички пројекат третира површину катастарске парцеле КП бр.2396 КО Крагујевац 3, величине 408.00м<sup>2</sup>. КП 2396 КО Крагујевац 3 на којој је планирана изградња стамбено пословног објекта, има индиректан приступ јавној саобраћајници преко унутар-блоковске саобраћајне површине, плански је предефинисана регулационом линијом јавне блоковске површине и представља грађевинску парцелу.

## **7.4. Хоризонтална и вертикална регулација**

Зона грађења на грађевинској парцели дефинисана је грађевинским линијама до којих је дозвољена изградња и адекватним удаљењима од граница парцела суседа. Како је третирана парцела окружена јавном блоковском површином, плански дефинисане грађевинске линије поклапају се са катастарским међама третиране парцеле.

Објект је позициониран тако да се габарит приземља приближно ослања на северо-западну грађевинску линију. Према Улици Даничићевој смањује се постојећи габарит како би се проширила зона пешачког приступа локалу. Са југоисточне стране габарит се повлачи за око 3,5m, чиме се формира проширење за колски приступ аутолифту и пешачки приступ стамбеном делу објекта. Са североисточне стране објект је постављен на око 2,8m од грађевинске линије.

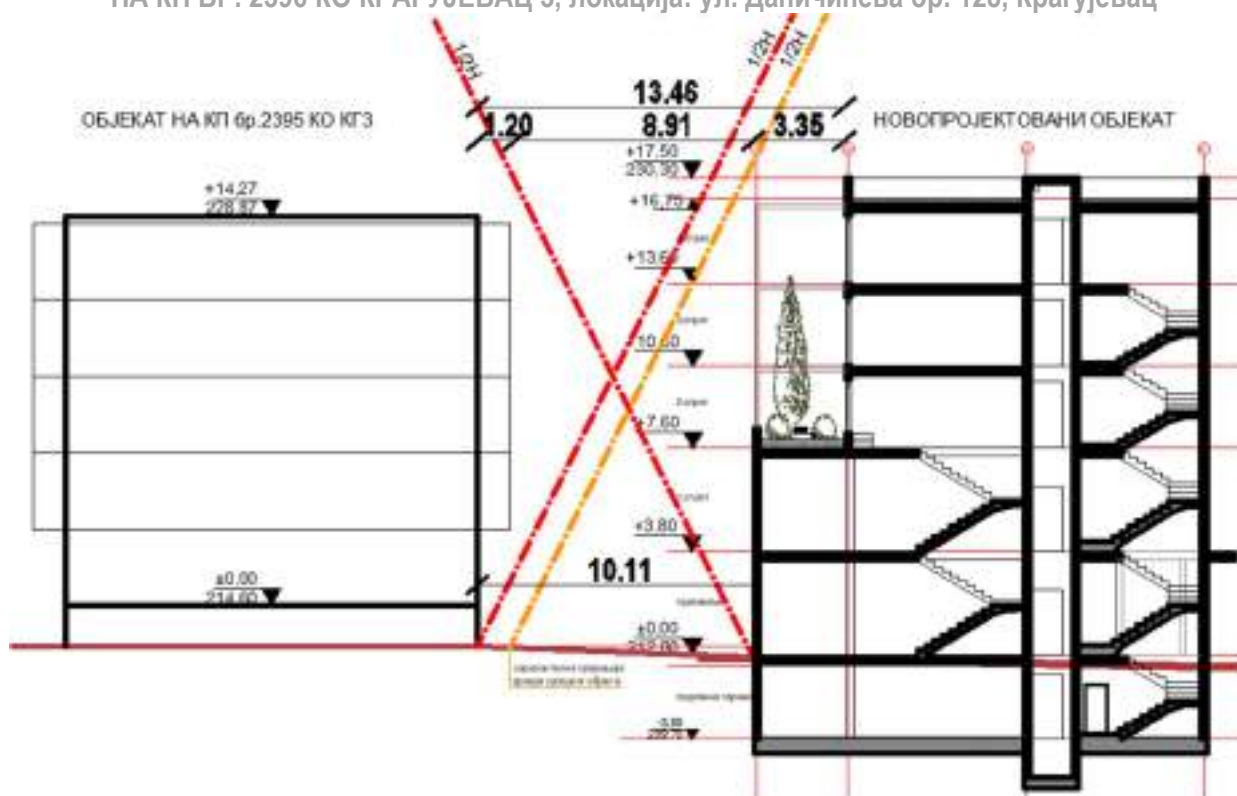
Габарит приземља поновља се и на првом спрату, док се од друге етаже северо-западна фасада повлачи на 3,5m од грађевинске линије, односно катастарске међе, што омогућује формирање фасадних отвора у стамбеним и пословним просторијама.

Кота приземља одређена је према висинској коти тротоара у зони приступа локалу и износи 212.80m<sub>nv</sub>.

Висинска регулација објекта дефинисана је спратношћу и предвиђена је као По+П+4. Максимална висина објекта износи 17.5m. Удаљење између новопроектваног и постојећег суседног објекта на КП бр.2395 износи од 8.91m до 13.46m, па се закључује да је у свим односима обезбеђена удаљеност већа од 1/2 висине вишег објекта. Наведени параметар представља урбанистички предуслов за изградњу на истој грађевинској парцели. Његова примена за изградњу на суседним парцелама у отвореном блоку доприноси формирању складне физичке структуре и сагледавању блока као јединствене целине.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац



Слика бр.11. Однос новорпојектованог објекта према физичкој структури контактеног окружења

Партерне површине око објекта нивелационо, функционално и обликовано се повезују са јавним пешачко-колским комуникацијама као и у контакту са јавном блоковском површином, како би се постигао јединствен карактер блока.

#### 7.5. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу

Према прописаним урбанистичким параметрима и елементима хоризонталне и вертикалне регулације, дефинисан је концепт изградње, усклађен са просторним могућностима и ограничењима, исказаним кроз сумарне урбанистичке параметре на грађевинској парцели.

Урбанистичким пројектом и идејним решењем остварени су следећи урбанистички параметри на КП 2396 КО Крагујевац 3:

- Површина грађевинске парцеле **4a 08m<sup>2</sup> (408.00m<sup>2</sup>)**

#### Карактеристике пројектованог објекта:

- Спратност објекта По+П+4
- П хоризонталне пројекције објекта 284.90 m<sup>2</sup>
- П БРГП објекта надземно 1248.04 m<sup>2</sup>
- П НЕТО објекта укупно 1368.98 m<sup>2</sup>
- П БРГП објекта укупно 1578.04 m<sup>2</sup>

#### Процентуална заступљеност планираних намена

- |   |                      |         |
|---|----------------------|---------|
| - површина грађевинске парцеле          | 408.00m <sup>2</sup> | (100%)  |
| - саобраћајне површине/колске и пешачке | 31.98m <sup>2</sup>  | (7.84%) |

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац**

- слободне површине/зеленило	81.53m <sup>2</sup>	(19.98%)
- комуналне површине	9.59m <sup>2</sup>	(2.35%)
- површина под објектом (заузеће)	284.90 m <sup>2</sup>	(69.83%)

<b>УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ</b>	<b>ПЛАН</b>	<b>УП</b>
- минимална површина парцеле	/	408m <sup>2</sup>
- минимална ширина фронта парцеле	15m	сца 20.50m, сца 18.50m
- индекс заузетости парцеле	70%	69.83%
- уређена површина са партерним зеленилом	15%	19.98%
- максимална спратност објекта	По+П+4(Пс,Пк)	По+П+4
- максимална висина објекта до венца	/	17.50m
- број паркинг места	1ПМ/100m <sup>2</sup>	5ПМ
	1ПМ/1 стан	6ПМ

*Графички прилог бр.5. Урбанистичко решење локације Р = 1:250*

#### **7.6. Паркирање**

Норматив за одређивање броја паркинг места одређен је према Правилнику о општим правилима за працелацију, регулацију и изградњу (Сл.зл. РС 22/15), којим је дефинисано да је потребно обезбедити 1ПМ за сваку стамбену јединицу и 1ПМ на сваких 100m<sup>2</sup> трговинског простора.

У оквиру подземне етаже обезбеђено је 11 гаражних места, од којих је једно димензионисано за лица са посебним потребама.

#### **7.7. Уређивање парцеле и ограђивање**

Уређењем парцеле, поред изградње објекта, слободне површине опредељене су за саобраћајне површине – колско-пешачке комуникације и слободне површине – зелене површине са ниским и високим растињем. У складу са актуелним планом неопходно је остварити минимални проценат од 15% уређене, претежно компактне, зелене површине.

У постојећем стању цела парцела је под изграђеним објектом. Сагледавањем локације, уочава се да се локација налази у оквиру стамбеног блока са великим процентом зелених површина, окружена високим зеленилом, што донекле умањује недостатак зеленила на локацији.

Како зелене површине представљају важан еколошки и амбијентални сегмент уређења локација, приликом конципирања објекта, тежило се повећању његове заступљености, без обзира на непосредно окружење.

Површине планиране под зеленилом:

- зеленило формирано директно на тлу.....	47,90 m <sup>2</sup>
- зеленило изнад гараже са слојем земље висине 80см.....	33,63 m <sup>2</sup>
- зеленило на крову првог спрата са слојем земље висине 40см.....	52,15 m <sup>2</sup>
УКУПНО.....	133,68 m <sup>2</sup>

За обрачун коефицијента оствареног зеленила на парцели узете су у обрачун зелене површине у контакту са тлом као и површине на плочи подземне гараже, односно јавно доступне зелене површине са слојем хумуса мин.80см висине тако да је на парцели остварено **81.53m<sup>2</sup>** зелених површина,



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац**

односно **19.98%** што задовољава минимални проценат зелених површина прописан важећим планом (15%).

Код формирања зеленила, вегетацију треба ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница неопходно је придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација.

Зелене површине које су у директном контакту са тлом планиране су претежно на источној страни комплекса, у зони улаза у стамбени део објекта. У овом делу планирано је формирање травњака уз садњу стабала нешто сведеније кугласте форме типа: *Acer platanoides* „Globosum“, *Robinia pseudoacacia* „Umbraculifera“ и сл.

У северном делу парцеле, пројектом је планирано озелењавање дела АБ плоче изнад подрумске етаже у зони изнад гараже. Висина слоја плодног тла који је насут преко плафонске плоче гараже је 80см, што омогућава садњу разноликог средње високог зеленила.

Код избора биљака треба водити рачуна и о особеностима терена на коме се зеленило подиже (осунчаност, нагиб, квалитет земљишта и др.). Треба бирати аутохтоне биљне врсте као и ниже декоративне лишћарске и четинарске врсте за озелењавање партера. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, а такође просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Засади треба да умање негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке и сл. услед коришћења појединачних садржаја у склопу слободних површина на стамбене објекте, али и да унапреде амбијенталне вредности простора. Просторна организација новоформираних засада треба да омогући несметано одржавање.

Према условима надлежног предузећа ЈКП Шумадија – Сектор зеленило, Инвеститор је у обавези да на својој парцели обезбеди садњу 7 садница лишћарског дрвећа и то на основу планираног броја стамбених јединица и локала. Уколико се не створе услови да се на предметној локацији обезбеди довољан број лишћарских садница, Инвеститор је у обавези да надлежном предузећу повери да те саднице посади на некој локацији која је за ту сврху одређена посебним актом – Одлуком о одређивању локације за садњу дрвећа у оквиру акције „Врати дах природи – посади дрво“.

Осим зеленила уређење партера подразумева и уређење слободних пешачких површина. Поплочање површина платоа и стаза је предвиђено да буде од чврстог материјала који је отпоран на клизање. Урбана опрема спољашњег простора обухвата корпе за отпатке, мобилне жардинијере, баријерне стубове, осветљење и друго. Детаљи зеленила у оквиру комплекса обзиром на сагледивост локације, а у циљу уклапања у непосредно окружење, треба детаљно резрадити пројектом хортикултурног уређења локације.

Урбанистичким решењем није предвиђено ограђивање локације.

## **7.8. Прикључење објекта на инфраструктуру**

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

### **7.8.1. Саобраћај**

Предметни простор представља парцелу која се ослања на Улицу Даничићеву са јужне стране комплекса и интегрисану блоковску саобраћајницу са источне стране. Саобраћајница са источне стране представља везу Улице Даничићеве и паркинг простора стамбеног блока у коме се налази и предметна парцела. Како се не би ометао пешачки саобраћај дуж Улице Даничићеве, колски приступ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац**

парцели омогућен је са постојеће блоковске саобраћајне површине. Колски двосмерни приступни пут пројектован је у ширини мин 5.5m тако да се омогући мимоилажење возила ван коловозне површине при истовременом уласку/изласку из подземне гараже. Приступ подземној гаражи омогућен је преко аутолифта. Удаљење саобраћајног прикључка од Улице Даничићеве је око 9m, што задовољава техничке услове дефинисане од стране надлежног имаоца јавног овлашћења.

Пешачки улази у објекат предвиђени су тако да се обезбеди једноставан приступ корисницима, са улазом у нивоу тротоара и ширином усклађеном са нормативима за планиран начин коришћења објекта. Планиран је пешачки приступ у стамбени део објекта са источне стране и директан пешачки приступ локалу са јужне стране.

*Графички прилог бр.4. Регулационо-нивелационо решење локације P = 1:500*

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

Приликом пројектовања и реализације површина опредељених за комуникације, обавезна је примена техничких стандарда и урбанистичко-техничких услова актуелног правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, а посебно обезбедити:

- одговарајући контакт кроз нивелацију са околним саобраћајницама, како би се омогућио приступ свим корисницима;
- одговарајућу материјализацију пешачких токова, без препрека и перфорација, прилагођену кретању људи свих узраста.

**7.8.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода**

Дуж јавне саобраћајнице – Улице Даничићеве постоји изграђен цевовод Ø 300mm водоводне линије, изграђена је и линија фекалне канализације Ø 200 mm и атмосферска канализација АБ 200 mm. Такође, изграђени су и прикљичци за постојећи објекат трговине.

Водоснабдевање се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж улице Даничићеве. Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, треба изградити одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема изглед шахте мора бити у складу са "Условима за пројектовање и прикључење", које је прописало ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац.

Противпожарну заштиту предметног комплекса обезбедити са интерне водоводне мреже, путем противпожарних хидраната, апарата за суво гашење пожара, све у складу са одредбама Закона о заштити од пожара. Спољне противпожарне хидранте предвидети као надземне, где год то локални услови дозвољавају.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац  
Капацитет прикључка на водоводну мрежу је  $Q = 11.5 \text{ l/s}$  ,  $D110 \text{ mm}$ .

#### Услови прикључења на градску водоводну мрежу

- по Идејном пројекту планирана је изградња новог водоводног прикључка  $D110\text{mm}$ , стари водоводни прикључак се мора угасити ,а други корисник не сме бити угрожен у водоснабедевању
- прикључак на градску водоводну мрежу извршиће се на основу пројекта за изради прикључка, а на захтев инвеститора.
- пречник цеви прикључка и пречник мерног инструмента одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих потребних количина у главном пројекту унутрашњих инсталација
- прикључак извести до  $1.50\text{m}$  од регулационе линије унутар плаца. Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода,мраза и увек доступан за читавање и сервисирање. Водомер се не сме уграђивати непосредно иза или испред засуна, лукова, Т комада и редукција већ између треба уградити равну цев најмање 4 до 6 DN.Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.
- за регистровање и читавање потрошње воде предвидети постављање централних водомера, један за стамбени део ,а други за пословни део
- уколико се планира изградња више пословних јединица различитих намена , власници пословних просторија дужни су да уграде индивидуалне водомере . Индивидуални водомер служи за мерење потрошње воде једног корисника , с тим што је корисник дужан да плаћа и део потрошње воде са централног водомера односно разлику између прочитаног стања са централног водомера и збира потрошње воде преко свих индивидуалних водомера .
- пројектант унутрашњих инсталација ће одредити потребне пречнике извода из објекта воде и канализације поштујући важеће прописе и стандарде као и Правилник о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара бр.03/2018
- везу за хидрантску мрежу узети иза водомера
- водоводна мрежа у граду Крагујевцу димензионисана је по нормативима за санитарну потрошњу и унутрашњу хидрантску мрежу све у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара бр.30/91. Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара -спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње ,а не као засебан потрошач.

Комплекс ће се прикључити на постојећу канализациону мрежу у улици Даничићевој, у складу са условима ЈКП Водовода и канализације Крагујевац.

Капацитети прикључка на канализациону мрежу - прикључак фекалне канализације  $Q_{fk} = 3.80 \text{ l/s}$  ,  $\varnothing 160 \text{ mm}$ .

#### Услови прикључења на градску фекалну канализацију

- одвод фекалних вода из објекта решити изградњом новог канализационог прикључка како је и планирано у Идејном пројекту, стари фекални прикључак се мора угасити
- прикључак на градску фекалну канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац**

- прикључак се изводи од градске фекалне канализације до дворишне шахте, која ће бити лоцирана на растојању до 1.00м од регулационе линије унутар плаца. Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор, за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.
- прикључак извести директно у постојеће ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново улично ревизионо окно
- прикључак фекалне канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од  $\varnothing 150\text{мм}$ , на 30цм од коте дна уличног ревизионог окна, без укључења подрумских просторија.
- забрањено је упуштање у градску фекалну канализацију атмосферских вода, одвођење вода са паркинга, дворишта и зелених површина, као и чврсте материје као што су песак, камен и друге отпадне материје које својим абразивним дејством оштећују зидове канала.
- Испоштовати Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију. У канале градског канализационог система забрањено је упуштање токсичне, опасне и штетне материје у концентрацијама већим од максимално допуштених концентрација (МДК). Такође је забрањено упуштање запаљивих и експлозивних материјала као што су нафта и њени деривати.

Комплекс ће се прикључити на постојећу канализациону мрежу у улици Даничићевој, у складу са условима ЈКП Водовода и канализације Крагујевац.

**Услови прикључења на градску атмосферску канализацију**

- прикључак на градску атмосферску канализацију извршиће се на основу пројекта за израду прикључка, а на захтев инвеститора
- пречник прикључне цеви одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих меродавних падавина и отицаја у главном пројекту
- прикључак извести директно у постојеће ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново улично ревизионо окно
- прикључак атмосферске канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од  $\varnothing 200\text{мм}$  директно у улично ревизионо окно.
- прикључак се изводи од градске атмосферске канализације до прикључне шахте, која ће бити лоцирана на растојању до 1.00м од регулационе линије унутар плаца. Даље према објекту пројекат ће урадити инвеститор, за то није надлежан ЈКП Водовод и канализација Крагујевац.
- све атмосферске воде сакупљене са коловоза и зелених површина на парцели, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.
- атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно кишне канализације непосредно иза сепаратора 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.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац**

- 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 члана 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) и 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.
- сакупљену воду са површина под коловозом на предметној парцели од постојеће саобраћајнице одвојити одговарајућим одводним каналима са ЛГ решетком који ће сакупљене падавине са коловоза предметне парцеле одвести у РО испред сепаратора уља.
- онемогућити отицање сакупљене воде са предметне на суседне парцеле давањем падова ка средини исте.

Прикључке извести у складу са условима ЈКП Водовода и канализације Крагујевац.

*Графички прилог бр.6 План комуналне индрафструктуре са прикључцима на јавну мрежу P = 1:500*

### **7.8.3. Електроенергетска инфраструктура**

За потребе израде урбанистичког пројекта, добијени су услови надлежног дистрибутивног предузећа „Електродистрибуција Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Крагујевац, које је неопходно испоштовати у даљој изради техничке документације за изградњу објекта.

На предметној парцели Електродистрибуција – Огранак Крагујевац има постојећи објекат прикључни вод 1kV, за постојећи објекат и ЕЕО 0.4kV, за чије измештање неопходно је испоштовати услове предузећа „Електродистрибуција Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Крагујевац.

За потребе прикључења комплекса на електродистирбутивну мрежу, потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру.

Потребни капацитети локације су:

<b>- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА</b>	
прикључак на електродистрибутивну мрежу	У свему према Условима за пројектовање и прикључење предузећа „Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац
Укупан капацитет	Pi=130 kW
Врста прикључка	Трајни прикључак
Врста мерног уређаја	8 x Трофазно двотарифно бројило

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац**

	1 x директна мерна група 1 x полуиндиректна мерна група
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	3 x 22,04 kW (3 стамбене јединице) – лимитатори 32А 3 x 17,25 kW (3 стамбене јединице) - лимитатори 25А 1 x 60 kW (1 локал) 1 x 17,25 kW (1 заједничка потрошња) – лимитатори 25А 1 x 11,04 kW (гаража) – лимитатори 16А 1 x 43,5 kW (пожарни прикључак (ауто лифт, одимљавање, спринклер, путнички лифт, ...) лимитатори 63А

Свака градња у близини и испод водова 35 kV, 10kV, 04 kV, као и близини трафо-станица 110/X, 35/10kV и 10/0,4 kV је условљена :

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 9512018,40/202135/2023-други закон и 62/2023),
- Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. Априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019,372019-др.закон,9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025),
- 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 1 kV(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),
- Техничким препорукама ЕД Србије (ТП-1,ТП-3,ТП-7).

**Технички услови за будући прикључак:**

Планирани објект могуће је напојити са постојећег кабловског вода РРОО 4x150mm<sup>2</sup> из трафостанице 10/0.4kV број 20074 – Ердоглија. Уколико је потребна јача снага потребно је пројектовати нов вод у складу са условима надлежног предузећа.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н.Ц0.101) 0,5m за каблове 1kV и 10kV.
- Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35kV, односно најмање 0,4m за остале каблове.
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m за остале каблове.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала гасовода је минимум 0.7m за каблове 35kV, односно 0.6m за остале каблове
- Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.
- Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,8m.
- Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

- Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод топловода.
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен изнад топловода, а изузетно и испод, са обавезном топлотном изолацијом од полиуретана, пенушавог бетона.

Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу важећим законима, техничким прописима, стандардима, препорукама и нормама односно са условима предузећа „Електродистрибуција Србије“, Огранак Електродистрибуције Крагујевац.

Препорука је да се током даљих фаза израде документације, провери могућност употребе обновљивих извора енергије.

*Графички прилог бр.7.План комуналне индрафструктуре са прикључцима на јавну мрежу P = 1:500*

**7.8.4. Телекомуникациона инфраструктура**

Према условима издатим од стране имаоца јавних овлашћења „Телоком Србија“ број 364069/3-2025 од дана 15.08.2025., утврђено је да на предметној парцели нема телекомуникационе инсталације.

Прикључак објекта на телекомуникациону инфраструктуру извести одговарајућим телекомуникационим кабловима у свему према условима „Телоком Србија“. Све елементе телекомуникационе инфраструктуре потребно је планирати, пројектовати и изводити у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

*Графички прилог бр.7.План комуналне индрафструктуре са прикључцима на јавну мрежу P = 1:500*

**7.8.5. Термоенергетска инфраструктура**

Топловодна мрежа

На предложеној локацији, према условима добијеним од ЕНЕРГЕТИКЕ д.о.о. број 302/25, од дана 19.08.2025. постоје инсталација и прикључак система даљинског грејања ДН 32, који није у функцији.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац**

Пројектовање инсталација и реализацију на терену спроводити према условима надлежне институције „ЕНЕРГЕТИКА“ д.о.о. Друштво са ограниченом одговорношћу за производњу енергије и флуида и пружање услуга.

Посебни услови за прикључење:

- Део тротоара испод којег се налази магистрални дистрибутивни систем даљинског грејања ДН 250 у армирано бетонском непроходном каналу испред предметне парцеле. Пројектом је потребно предвидети заштиту армирано бетонског канала од прекомерног оптерећења. приликом изградње комплекса и приступне саобраћајнице за стамбени део комплекса. Такође ако се Инвеститор определи да комплекс прикључи на систем даљинског грејања, онда је потребно да одреди простор за смештај топлотне подстанице.
- Прикључење стамбено пословног комплекса је могуће са магистралног дистрибутивног система даљинског грејања односно из постојеће шахте која се налази на тротоару улице Даничићева (испред самог објекта који је предмет овог захтева).
- Потребно је да пројектант у пројекту за прибављање одобрења за изградњу објекта кроз пројекат дефинише простор за топлотну подстанцу испод етаже приземља, уколико се Инвеститор определи да стамбено пословни комплекс загрева преко система даљинско грејања. Просторија подстанице мора бити одвојена од осталих просторија и у њој се мора налазити водоводни, канализациони прикључак и електро прикључак, а све у складу са Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 29/2017) чланови од 41 до 46.

Гасоводна мрежа

Према Условима ЈП „Србијагас“, Организациони део „Београд“, не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа дуж приступне саобраћајнице. Тренутно не постоји могућност прикључења планираног објекта на гасоводну мрежу.

У улици Воје Радића на око 140 метара од наведене парцеле постоји гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара. Дистрибутивна гасоводна мрежа у улици Воје Радића припада предузећу КГ-Узор а дистрибутер гаса је ЈП Србијагас.

За проширење мреже и извођење прикључака потребно је обратити се власнику дистрибутивне мреже предузећу КГ-Узор.

За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према Закону о заштити од пожара („Сл. Гласник РС, бр. 111/09 и 20/15), потребно је у поступку прикључења објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, а пре израде пројекта гасне инсталације, прибавити:

- 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



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац  
даје сагласност на мере противпожарне заштите и безбедно постављање предвиђене у  
пројектној документацији

Према условима „К.Г.-УЗОР“ д.о.о. на третираној локацији нема изграђених гасних инсталација. У близини парцеле постоји гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара. За проширење мреже и извођење прикључака потребно је обратити се захтевом за прикључење.

За прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу подноси се посебан захтев власнику мреже - „К.Г.-УЗОР“ д.о.о. - на основу кога се издају посебни документи, на основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод. Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку исходује употребну дозволу за прикључни гасовод.

*Графички прилог бр.6 План комуналне инфраструктуре са прикључцима на јавну мрежу  $P = 1:500$*

#### **7.8.6. Мере енергетске ефикасности**

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

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

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

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

#### **8.1. Инжењерскогеолошки услови**

**Према геолошкој карти земљишта за подручје ГУПа Крагујевац третирана парцела већим делом припада ПОДРЕЈОНУ III – 4:**

Терени благог нагиба изграђени од комплекса невезаних и везаних неокамењених стена и везаних слабоокамењених стена: глине, пескови, шљункови, лапори, пешчари и конгломерати, са делувилалним прашинасто-песковитим глинама у повлати дебљине 2,0м. Ово су терени издвојени на карти као нестабилне падине или зоне на којима егзистирају умиреним клизиштима. Ниво воде је од 0,1- 4,0м. од површине терена.

На појединим деловима терена умирена клизишта захватају читаве падине од врха гребена до ерозивне базе. Коришћење простора захтева детаљније истраживања уз очекивање значајних мера санације. Свако неадекватно засецање падина може активирати процес клизања и угрозити материјална добра.

#### **8.2. Мере заштите природног добра**

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац**

је дужан да у року од осам дана обавести Министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

### **8.3. Мере заштите животне средине**

Реализација урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање општих мера заштите животне средине које су саставни део урбанистичког пројекта, а морају се примењивати у свим фазама разраде локације.

**Опште мере заштите животне средине су:**

- Потпуно инфраструктурно опремање локације, према условима надлежних институција,
- Прикуљање фекалне канализације решити прикључком на постојећу јавну фекалну канализацију,
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији,
- Смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија у самој производњи и техничким решењима на излазу загађујућих материја у атмосферу који ће елиминисати загађујуће материје),
- Бука на локацији и у спољашњем окружењу, не сме да прелази законски предвиђене норме,
- Поштовањем техничких норматива за изградњу објеката и инфраструктуре, обезбедити сигурносна удаљења како би се избегле нежељене акцидентне ситуације (обезбедити атестиране уређаје и постројења),
- Пројектовати заштиту од пожара према типу и намени објеката (испумпавањем ваздуха, коришћење праха и сл.),
- Атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију, третирати на таложнику (сепаратору масти и уља) до нивоа захтеваног стандардног квалитета,
- У објекту морају бити обезбеђени микроклиматски услови, са санитарно-хигијенског и здравственог аспекта, потребни за безбедно обављање делатности,
- Адекватним озелењавањем обезбедити смањење ширења непријатних мириса загађујућих гасова као и ширење буке из околног саобраћаја,
- Све инсталације ЕЕ и ТТ (далеководи, ТС, антенски стубови и дл.), који представљају изворе од нејонизујућег зрачења, морају се пројектовати и градити у складу са Законом о заштити од нејонизујућег зрачења (*«Сл.гласник РС», бр. 36/09*), као и у складу са правилницима који ближе дефинишу техничке нормативе за изградњу водова који емитују ЕМ зрачење.

### **8.4. Мере управљања отпадом**

Управљање отпадом на локацији мора бити у складу са *Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр: 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др.закони)* и подзаконским актима, а односи се на следеће опште принципе:

- Сав отпад који се генерише у комплексу мора бити идентификован и класификован по пореклу (комунални, амбалажни, грађевински,...). Сав грађевински отпад који се генерише у оквиру комплекса мора бити разврстан (посебно опасна од неопасног), адекватно привремено

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац  
складиштен на локацији а након тога трајно мора бити уклоњен са локације према важећим  
прописима,

- Чврсти отпад који се ствара у оквиру комплекса мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама,
- Партерним решењем предвидети микролокације (нише) за контејнер за комунални отпад и амбалажни отпад, металне контејнере 1,1m<sup>3</sup> у складу са нормативом задатим условима надлежног имаоца јавних овлашћења. Подлога за смештај контејнера мора бити чврста и равна (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1,1 m<sup>3</sup> су 1,5 x 1,2 m. За несметан прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од мин 3,5 m, дужине прилаза од минимално 9 m и висине прилаза од минимум 4 m.
- У складу са *Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ* (Сл.лист Града Краг. бр.19 од 22.04.2024.г.) уколико се на локацији налази већи број стамбених јединица или се обавља делатност којом се генерише веће количина отпада, инвеститор може да обезбеди и угради на парцели на којој се налази објекат, полуподзмене контејнере. Број поуподземних контејнера се одређује пропорционално у односу на потребан број металних/пластичних контејнера од 1100l.
- У складу са дефинисаним условима, пројектним решењем је на нивоу платоа дефинисана позиција комуналних ниша за контејнере за комунални и амбалажни отпад, и то 2 контејнер за комунални и 2 контејнера за амбалажни отпад.

### **8.5. Мере заштите градитељског наслеђа**

Према потврди надлежног Завода за заштиту споменика културе, локација која се третира пројектом није утврђена за непокретно културно добро, нити представља добро под претходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу.

У складу са чл.109 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др.закони, 99/11 – др.закон, 6/20, 35/21 – др.закон и 129/21 – др.закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач и инвеститор су дужни да без одлагања прекину радове и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

### **8.6. Остале мере заштите**

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

Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, као и услове дефинисане одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ", бр. 8/95).

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

### КОНЦЕПЦИЈА ОБЈЕКТА

Објект се састоји од подрума у коме се налазе гаражна места, приземља и првог спрата на којима се налази Локал 1 - ТРГОВИНА и 2., 3. и 4. спрата на којима се налазе по два стана-укупно 6 стамбених јединица. Спратна висина износи: 2,80 м подрум / 3,50 м приземље и први спрат-трговина / 2,70 м у становима. Висина објекта износи 17,50 м.

### КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструкција објекта је скелетна од армирано бетонских конструктивних елемената. Објект се темељи на масивној темељној плочи димензија према статичком прорачуну и пројекту конструкције. Међуспратне конструкције су масивне бетонске, вертикални носећи елементи су у комбинацији АБ зидних платна и АБ стубова. Кров је раван, изнад првог спрата и изнад подума се изводи зелени кров, кров изнад четвртог спрата је раван нагиба 1%. Кровни покривач је тод ПВЦ мембране.

### ЕЛЕМЕНТИ КОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА (ПОДОВИ, ЗИДОВИ И КРОВ)

#### ПОДОВИ

Подови у подруму су од феробетона. На приземљу и првом спрату као и у ходницима и степеништу подови су од керамичких плочица, док су у становима подови у комбинацији керамичких плочица и вишеслојног паркета.

#### ЗИДОВИ

Спољашњи зидови су од термблока дебљине 20цм са одговарајућом термоизолацијом према ГП ЗОП и Елаборату енергетске ефикасности. Унутрашњи зидови су сувомонтажни од гипс-картон плоча на металној потконструкцији.

#### СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

Столарија је од алуминијума са термопрекидом и термопана стаклима 4/16/4мм и ПВЦ у зависности од позиције.

#### ВЕНТИЛАЦИЈА И ОСВЕТЉЕЊЕ

Све просторије имају природно осветљење и вентилацију.

#### ИЗОЛАЦИЈА

#### ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Под и зидови подрума се изолују ПВЦ мембраном дебљине 2,00мм. Подови тераса, купатила као и простор туш кабине изолује се полимерцементном хидроизолацијом у два слоја.

#### ОБРАДА ФАСАДЕ И УНУТРАШЊОСТИ ОБЈЕКТА

Фасада је у комбинацији опеке која доминира на осталим зградама у окружењу, белих површина које доминирају на објекту У и тамне столарије.

#### ИНСТАЛАЦИЈЕ

У склопу објекта се изводе електроенергетске инсталације, громобранске инсталације, хидротехничке инсталације, термотехничке инсталације, инсталације за дојаву и аутоматско гашење пожара.

**10. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Урбанистичким пројектом није предвиђена фазна реализација, односно изградња објекта и уређење локације ће се вршити кроз једну фазу у целости.

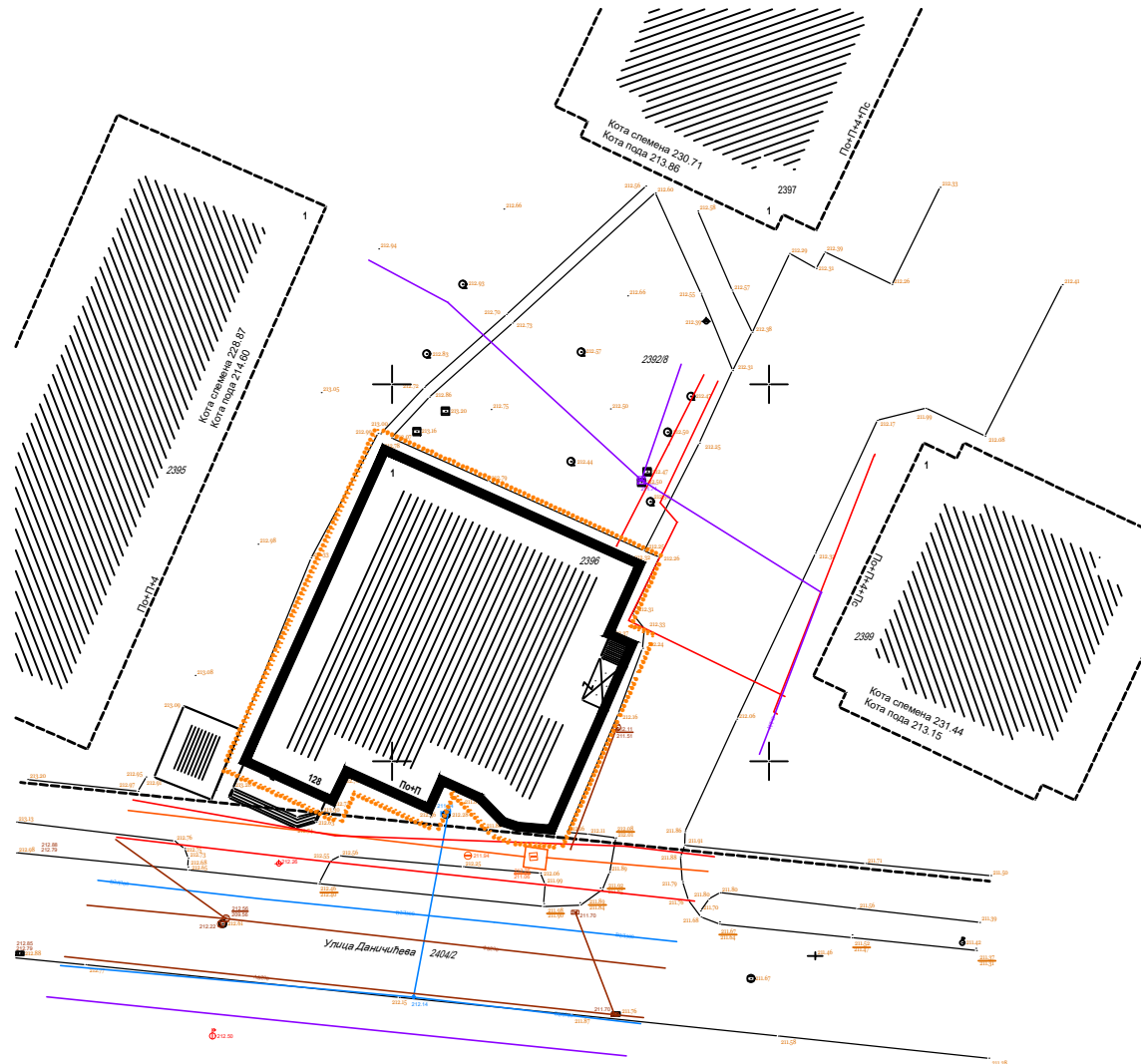
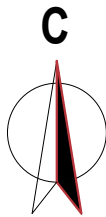
Сходно одредбама чланова 60 – 63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), овај УП се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације и провере усаглашености са параметрима дефинисаним ИЗМЕНОМ И ДОПУНОМ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР“ (“Службени лист града Крагујевца” бр. 39/24). Потврђени урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова на грађевинској парцели КП бр.2396 КО Крагујевац 3, на основу којих се врши исхођевање грађевинске дозволе.



Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.



## ГРАФИЧКИ ДЕО



Легенда:  
— фактичко стање  
- - - катастарско стање

Напомена:  
Приказане инсталације добијене су од РГ За - ОКВ Крагујевац  
у предмету број: 956-304-16492/2025 од 02.07.2025.г.

- водоводне инсталације
- електро инсталације
- телекомуникационе инсталације
- гасне инсталације
- топловодне инсталације
- фекалне инсталације

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,  
локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац

ЛЕГЕНДА:

- граница израде Урбанистичког пројекта
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ У ОБУХВАТУ УП-а

КП бр.	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
2396 КО КГ 3	Градско грађевинско земљиште	4а 08m <sup>2</sup>



URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

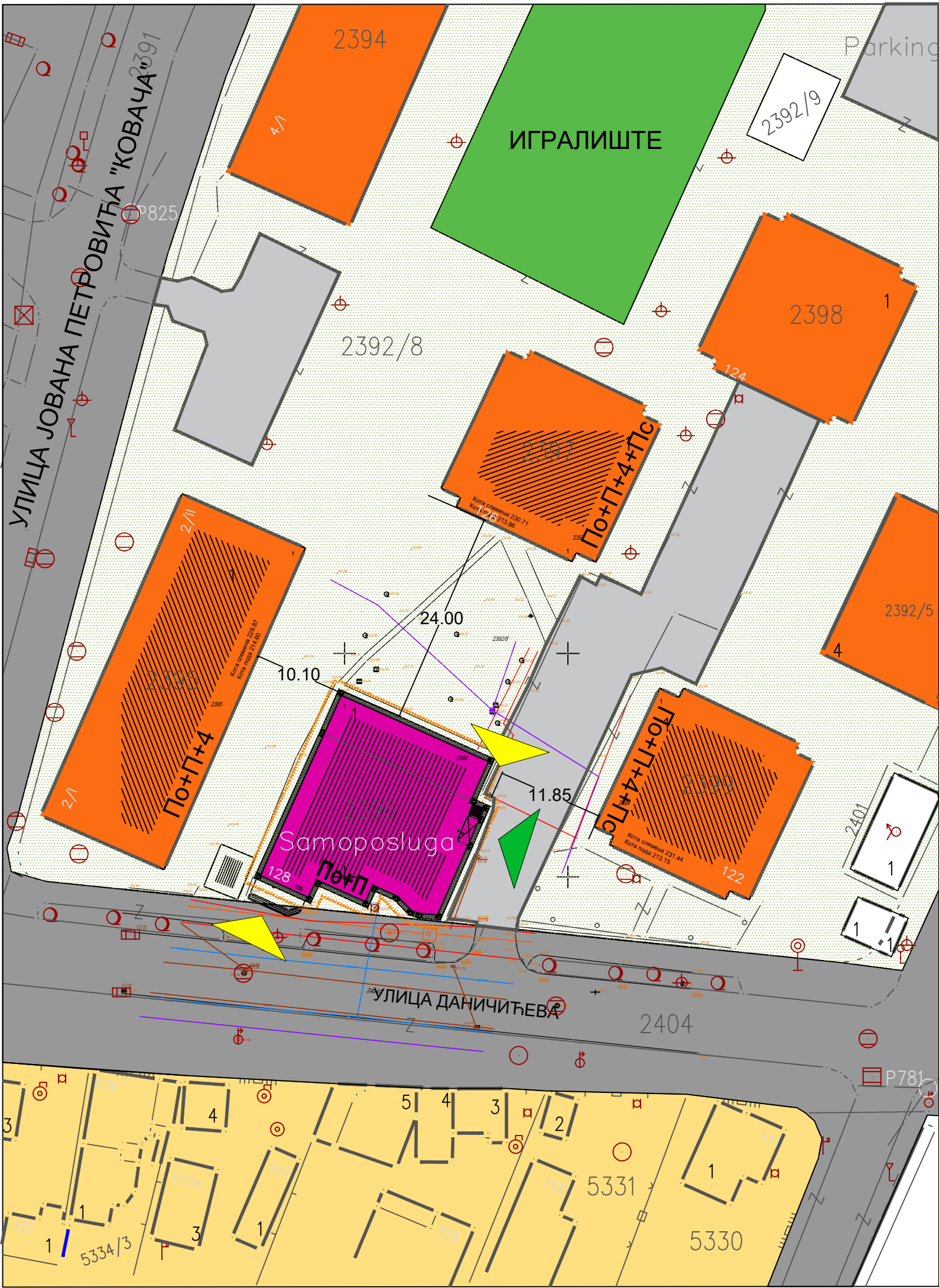
Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;

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

MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	ТРНАВА ПРОМЕТ ДОО Крагујевац, ул. Интернационалних бригада бб, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бб, Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	01	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: децембар 2025. РАЗМЕРА: 1:500

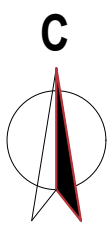




УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,  
локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац

ЛЕГЕНДА:

- граница израде Урбанистичког пројекта
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ  
КП 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 И НЕПОСРЕДОГ ОКРУЖЕЊА
- Саобраћајне површине - колске и пешачке јавне саобраћајнице
- Саобраћајне површине - унутар блоковске саобраћајнице са паркинг простором
- Игралиште
- Уређене јавне зелене и пешачке површине у оквиру стамбеног блока
- Габарит постојећих вишепородичних објеката
- Постојећи породични објекти (са тенденцијом трансформације у вишепородичне)
- Постојећи објекат трговине на КП 2396 КГЗ
- Колски и пешачки приступ локацији



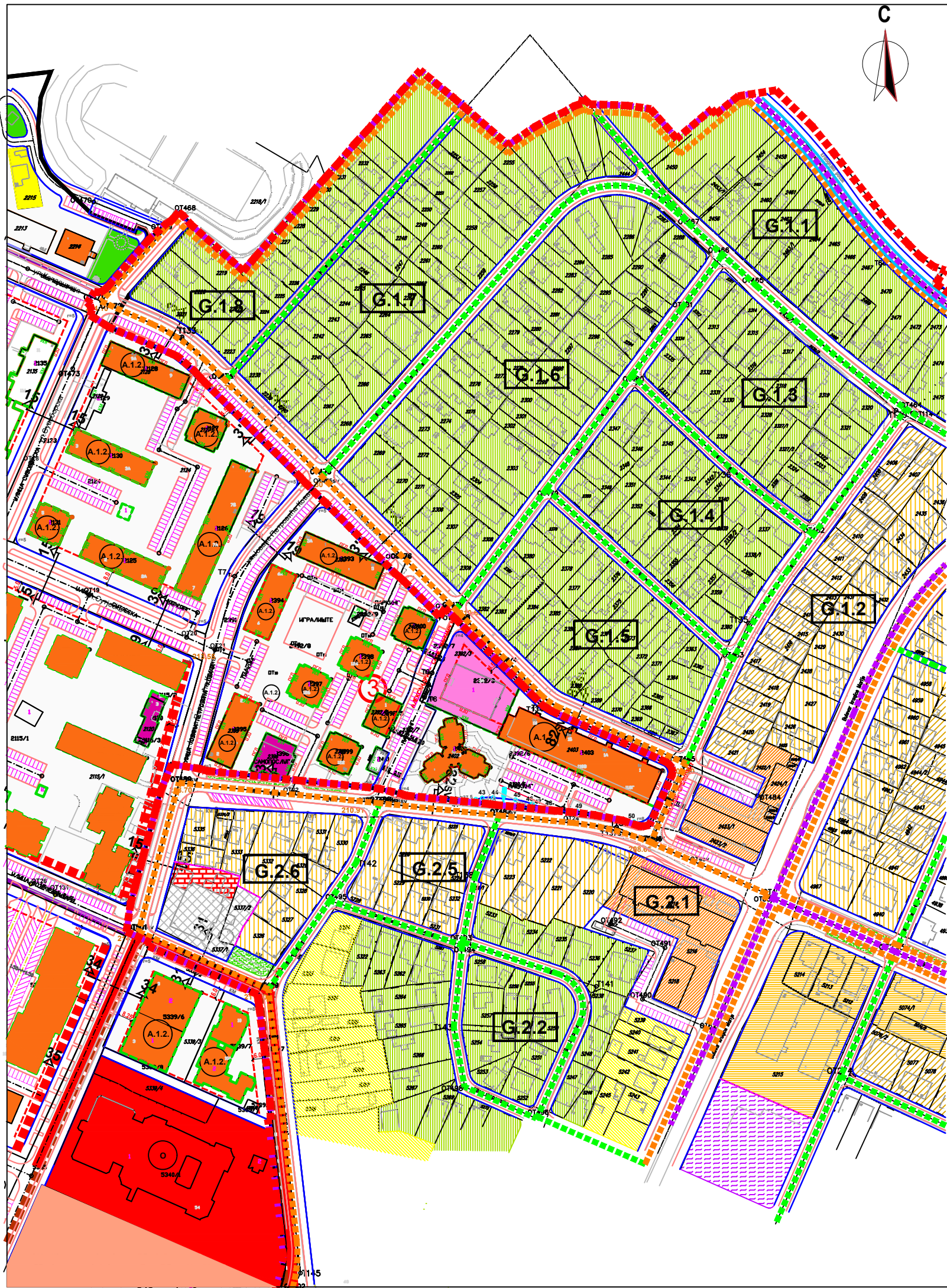
Урбанистичким параметри постојећег стања на КП бр. 2396 КО КГЗ :  
- површина грађевинске парцеле 408.00 m<sup>2</sup> - 100.00%  
- површина постојећих објеката 408.00 m<sup>2</sup> - 100.00%





URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU  
Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;  
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;  
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	ТРНАВА ПРОМЕТ ДОО Крагујевац, ул. Интернационалних бригада бб, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бб, Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ЛОКАЦИЈЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: децембар 2025. РАЗМЕРА: 1:500





<div>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац</div>			
ИЗВОД ИЗ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА – БАГРЕМАР"			
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ			
ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА			
ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ			
<div>ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ</div>			
ВИШЕНАМЕНСКИ ЈАВНИ ПРОСТОР			
<div>СОКОЛАНА (садржаји културе, спорта, зеленила...)</div>			
ЗЕЛЕНИЛО			
<div>БЛОКОВСКА ЈАВНА ПОВРШИНА</div>			
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА			
СТАНОВАЊЕ			
А - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА			
<div>ВИСОКЕ ГУСТИНЕ - А.1.2.</div>			
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ И МРЕЖА ЦЕНТАРА			
<div>КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ</div>			
<div>САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА</div>			
ИЗВОД ИЗ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ У КРАГУЈЕВЦУ			
ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ			
<div>ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ</div>			
КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ			
<div>КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ</div>			
АДМИНИСТРАЦИЈА И УПРАВА			
<div>АДМИНИСТРАЦИЈА И УПРАВА</div>			
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА			
СТАНОВАЊЕ			
А - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА			
<div>ВИСОКЕ ГУСТИНЕ - А.1.2.</div>			
<div>ВИСОКЕ ГУСТИНЕ А.1.3.</div>			
<div>ВИСОКЕ ГУСТИНЕ А.2.1.</div>			
<div>ВИСОКЕ ГУСТИНЕ А.2.2.</div>			
<div>ВИСОКЕ ГУСТИНЕ А.2.3.</div>			
Б - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА			
<div>СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ - Б.1.1.</div>			
<div>URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU</div>			
<div>Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija; Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com; MB 66781879 PIB 113379776;</div>			
ИНВЕСТИТОР	ТРНАВА ПРОМЕТ ДОО Крагујевац, ул. Интернационалних бригада бб, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бб, Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	ИЗВОД ИЗ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ДЕФИНИСАНЕ ПЛАНОМ ВИШЕГ РЕДА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх. 		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр. 		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	03	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: децембар, 2025. РАЗМЕРА: 1:2500
			



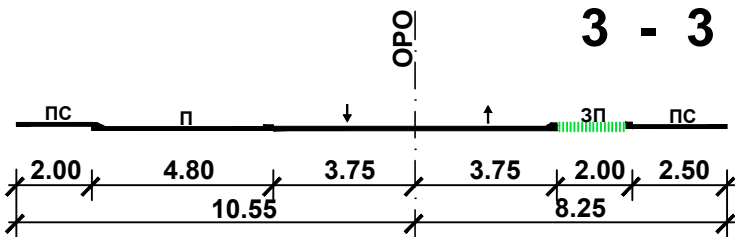


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,  
локација: Улица Даничићева бр. 128, Крагујевац

ЛЕГЕНДА:

- граница израде Урбанистичког пројекта П=408m<sup>2</sup>
- регулациона линија (РЛ)
- - - регулациона осовина профила и саобраћајница (ОРО)
- - - катастарска међа (КМ)
- - - грађевинска линија
- оивичење коловоза и тротоара
- - - габарит подземне етаже
- - - габарит стамбених етажа(2.- 4.спрат)
- блоковске јавне површине
- површина надземних делова новопланираног објекта П=284.90m<sup>2</sup> (69.83%)
- зелене површине П=81.53m<sup>2</sup> (19.98%)
- саобраћај/колско-пешачке површине П=31.98m<sup>2</sup> (7.84%)
- комуналне површине П=9.59m<sup>2</sup> (2.35%)
- ▲ улаз у локал трговине
- ▲ улаз у стамбени део објекта
- ▲ улаз у гаражу

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
OT489sv	7492050.488	4874267.854
OT22	7492112.697	4874261.523

КООРДИНАТЕ САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
A	7492128.038	4874293.939
B	7492119.760	4874276.448
C	7492111.068	4874280.358



URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;  
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;  
MB 66781879 PIB 113379776;

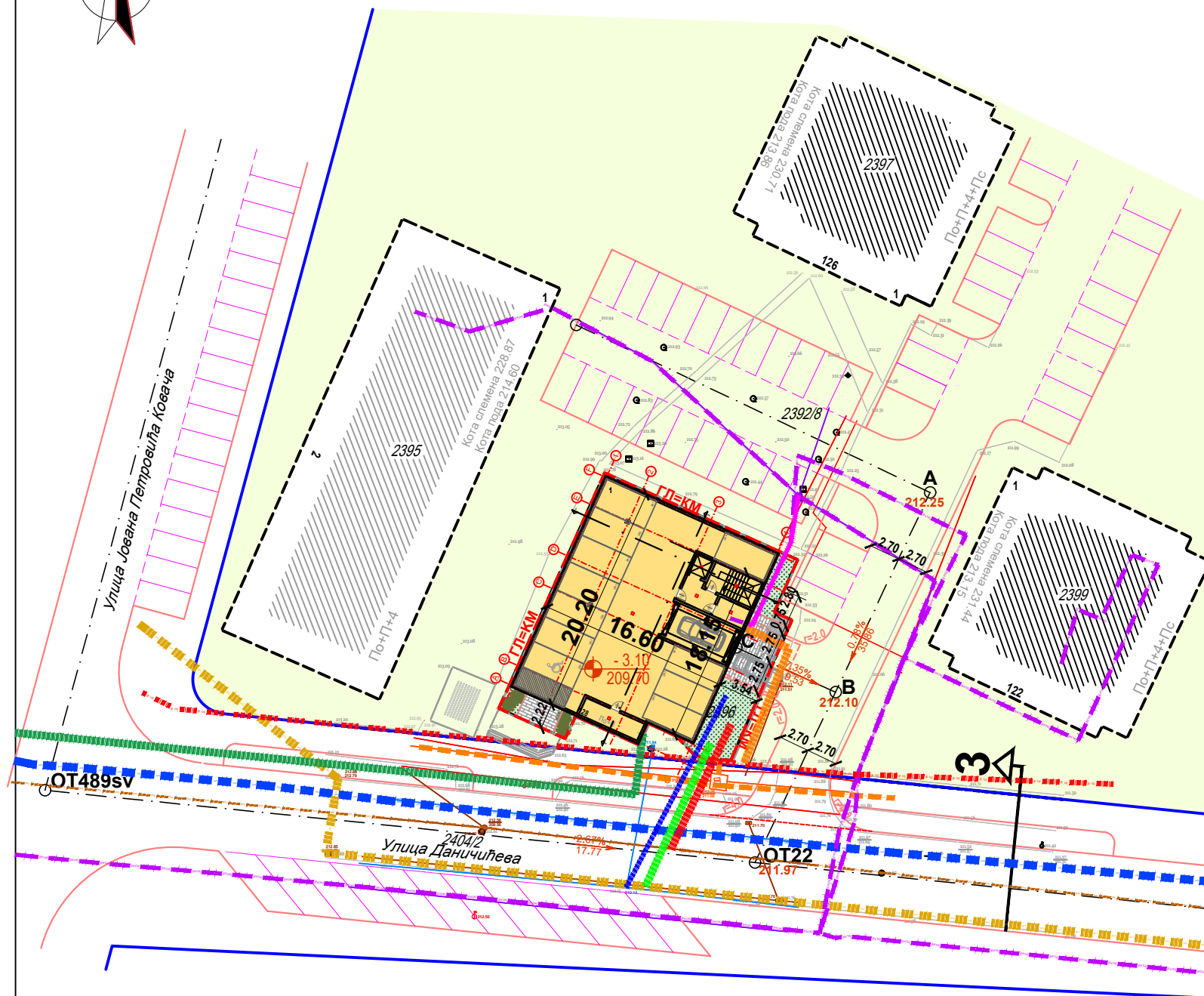
ИНВЕСТИТОР	ТРНАВА ПРОМЕТ ДОО Крагујевац, Интернационалних бригада бр. 2, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: Улица Даничићева бр. 128, Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ		
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, дипл.инж.геод.		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	04	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: децембар 2025. РАЗМЕРА: 1:500



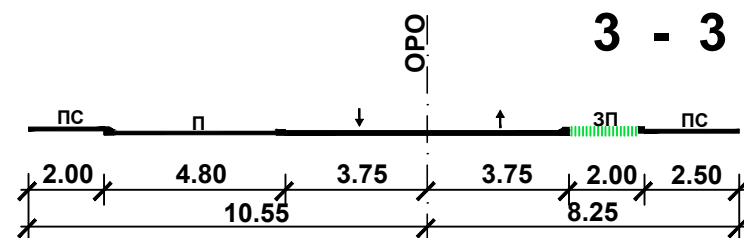








## РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ



### КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
OT489sv	7492050.488	4874267.854
OT22	7492112.697	4874261.523

### КООРДИНАТЕ САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
A	7492128.038	4874293.939
B	7492119.760	4874276.448
C	7492111.068	4874280.358

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: Улица Даничићева бр. 128, Крагујевац


### ЛЕГЕНДА:

- граница израде Урбанистичког пројекта П=408m<sup>2</sup>
- регулациона линија (РЛ)
- регулациона осовина профила и саобраћајница (ОРО)
- катастарска међа (КМ)
- грађевинска линија
- оивичење коловоза и тротоара
- блоковске јавне површине
- габарит подземне етаже
- зелене површине
- саобраћај/колско-пешачке површине
- Постојећи примарни водовод
- Постојећа примарна фекална канализација
- Постојећа примарна атмосферска канализација
- Постојећи топловод
- Постојећи електроенергетски кабл 10kV
- Постојећи телекомуникациони оптички кабл
- Постојећи телекомуникациони бакарни кабл
- Планирани прикључак на фекалну канализацију
- Планирани прикључак на атмосферску канализацију
- Планирани прикључак на водоводну мрежу
- Планирани прикључак на електро мрежу
- Планирана ТК канализација - ПВЦ/ПЕ цев
- Планирани прикључак на гасоводну мрежу



### URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;  
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;  
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	ТРНАВА ПРОМЕТ ДОО Крагујевац, Интернационалних бригада бр. 2, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: Улица Даничићева бр. 128, Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ЈАВНУ МРЕЖУ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх. 		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр. 		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	06	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: Децембар 2025. РАЗМЕРА: 1:500



# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0- GLAVNA SVESKA

**Investitor:** TRNAVA PROMET d.o.o. Kragujevac

**Objekat:** STAMBENA ZGRADA SA TRGOVINOM

**Lokacija:** K.P. Br. 2396 K.O. Kragujevac 3

**Vrsta tehničke dokumentacije:** IDEJNO REŠENJE-IDR

**Vrsta radova:** Nova gradnja

**Glavni projektant:** Filip Sekulić, mast.inž.arh.  
**Broj licence:** 300 P521 17

**Potpis:**



Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

26-25-IDR  
Kragujevac, 12.2025.godine

---

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

- 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
- 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE
- 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA
- 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
- 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA I LICIMA KOJA SU IZRADILA ELABORATE I STUDIJE
- 0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
- 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS
- 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA
- 0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE
- 0.11. GRAFIČKI PRILOZI



**0.3.ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA**

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009- ispravka, 64/2010 odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013- odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019-dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 96/2023 )kao:

**GLAVNI PROJEKTANT**

za izradu Idejnog rešenja (IDR), za izgradnju STEMENE ZGRADE SA TRGOVINOM, Spratnosti Po+P+4, na građevinskoj parceli K.P. Br. 2396 K.O. Kragujevac 3 određuje se:

**Filip Sekulić mast. Inž. arh.**

**Br. Licence 300 P521 17**

Investitor:

TRNAVA PROMET d.o.o. Kragujevac



Broj tehničke dokumentacije:

26-25-IDR

Mesto i datum:

Kragujevac, 12.2025.godine

## 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR), za izgradnju STEMBENE ZGRADE SA TRGOVINOM,  
Spratnosti Po+P+4, na građevinskoj parceli K.P. Br. 2396 K.O. Kragujevac 3

**Filip Sekulić, mast.inž.arh.**

### IZJAVLJUJEM

1 – da je projekat u svemu u skladu sa Informacijom o lokaciji

2- da su delovi Idejnog rešenja (IDR) međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

3- da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

<b>0.</b>	<b>GLAVNA SVESKA</b>	26-25-IDR
<b>1.</b>	<b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	26-25-IDR

Glavni projektant IDR:  
Broj licence:

**Filip Sekulić mast. inž. arh.**  
**300 P521 17**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

26-25-IDR  
Kragujevac, 12.2025.godine

---

**0.5.SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

<b>0.</b>	<b>GLAVNA SVESKA</b>	26-25-IDR
<b>1.</b>	<b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	26-25-IDR

---

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

### 0. GLAVNA SVESKA

Glavni projektant:

**Filip Sekulić mast. inž. arh.**

Broj licence:

**300 P521 17**

Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:

**CREATIVE BOX, Kragujevac**

Odgovorni projektant:

**Filip Sekulić mast. inž. arh.**

Broj licence:

**300 P521 17**

Potpis:



### 0.7.1.OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodnostojeći	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	V , B	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta	Klasifikaciona oznaka
	49,96% 50,04%	112221 123002
Naziv prostornog/urbanističkog plana:	Izmene i dopune PGR"Naselja Erdoglija-Bagremar" („SI list grada Kragujevca“, broj 39/24)	
Mesto izgradnje:	Daničićeva br. 128, Kragujevac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	K.P. Br. 2396 K.O. Kragujevac 3	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	K.P. Br. 2392/8 K.O. Kragujevac 3	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	

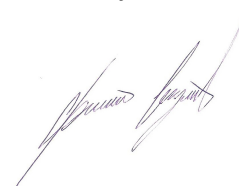


broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	K.P. Br. 2392/8 K.O. Kragujevac 3

## PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA, VODOVOD I KANALIZACIJA, GASOVOD I TELEKOMINIKACIJE	
Priključak na elektroinstalacije Ukupni kapacitet	Prema projektu Elektroinstalacija
Vrsta priključka:	/
Vrsta mernog uređaja:	/
Potrebni kapaciteti za različite namene:	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli:	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO:	/
Netipični potrošači:	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije:	/
VODOVOD I KANALIZACIJA	
Priključak na instalacije vodovoda ,fekalne i kišne kanalizacije	Vodovodni priključak D110 Feklana kanalizacija Ø160 Kišna kanalizacija Ø200
Postojeći vod	/
GASNE INSTALACIJE	
Gasne instalacije	/
Daljinsko grejanje	/
Instalacije Telekoma	/

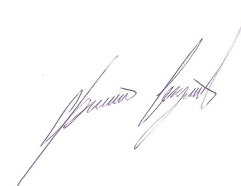
Glavni Projektant  
Filip Sekulić mast.inž.arh.  
licenca broj 300 P521



## 0.7.2. OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	<b>408,00 m<sup>2</sup></b>
	Ukupna BRGP nadzemno:	<b>1248,04 m<sup>2</sup></b>
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	<b>1578,04 m<sup>2</sup></b>
	Ukupna NETO površina:	1368,98 m <sup>2</sup>
	BRUTO Površina prizemlja:	<b>284,90 m<sup>2</sup></b>
	Površina zemljišta pod objektima/ zauzetost	284,90 / 408 = <b>69,83</b>
	Spratnost	Po+P+4
	Visina objekta	17,50 m
	Gabarit objekta	17,50 m x 16,60 m
	Apsolutna visinska kota prizemlja	212,80 m
	Spratna visina:	3,10/3,80/3,00 m
Posebni delovi objekta:	Broj stanova:	6
	Broj poslovnih prostora:	1
	Broj garažnih mesta:	11
	Broj parking mesta:	/
Materijalizacija fasade:	Materijalizacija fasade:	Opeka/Akrilni malter
	Orijentacija slemena prema ulici:	/
	Nagib krova:	1%
	Materijalizacija krova:	PVC membrana
Procenat zelenih površina:		19,98 %
Indeks zauzetosti:	/	69,83%
Indeks izgrađenost:	/	3,06
Način grejanja:		Podno grejanje - Gas
Druge karakteristike objekta:	/	/
Predračunska vrednost objekta:	Građevinski i građevinsko zanatski radovi	/
	<b>UKUPNO SVIH RADOVA</b>	<b>/</b>

Glavni Projektant  
Filip Sekulić mast.inž.arh.  
licenca broj 300 P521 17



Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

26-25-IDR  
Kragujevac, 09.2025.godine

## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

### 1. LOKACIJA OBJEKTA

Predviđeni objekat se nalazi na parceli k.p. br. 2396 K.O. Kragujevac 3, u ulici Daničićevoj broj 128, površina parcele iznosi 408 m<sup>2</sup>, teren na lokaciji je u blagom nagibu prema jugositoku, razlika u visini iznosi oko 0,60 m.

Objekti u neposrednom okruženju su slobodnostojeći, spratnosti Po+4, Po+4+Ps...

Parcela pripada planu: Izmene i dopune PGR "Naselja Erdoglija-Bagremar" („Sl list grada Kragujevca“, broj 39/24). Predmetna parcela se nalazi u okviru otvorenog bloka u Celini 3 i u zoni linijskih centara.

Na parceli broj 2396 K.O. Kragujevac 3 postoji izgrađen poslovni objekat ZGRADA TRGOVINE-SAMOUSLUGA "ERDOGLIJA" spratnosti Po+P, površine pod objektom 408m<sup>2</sup>.

Novoprojektovani objekat je spratnosti Po+P+4 ukupne bruto površine 1578,04 m<sup>2</sup> i ukupne neto površine 1368,98 m<sup>2</sup>. BRGP 1248,04m<sup>2</sup> neto nadzemno 1067,62m<sup>2</sup>.

Zemljište pod objektom - zauzetost 284,90 m<sup>2</sup> /408m<sup>2</sup> = 69,83%

U okviru građevinske parcele su predviđene uređene zelene površine sa mešovitim visokim, srednjim i niskim rastinjem sa travnatim površinama u direktnom kontaktu sa prirodnim tlom, ukupno 19,98 % površine parcele.

Planira se nov dvosmerni saobraćajni priključak, kolski ulaz/izlaz u garažu u okviru blokovske površine predviđene za kolski saobraćaj i pristup izvedenom i planiranom javnom parking u širini od 5.5m na udaljenosti 6,50m od raskrsnice sa Daničičevom ulicom. Planira se pešački pristup stambenom delu objekta širine oko 1.5m sa javne blokovske površine i pristup u trgovinu direktno sa Daničićeve ulice. U okviru podruma se formira 11 garažnih mesta kojima se pristupa autoliftom.

### 2. KONCEPCIJA OBJEKTA

Visina objekta iznosi 17,50 m.

Objekat se sastoji od podruma u kome se nalaze garažna mesta, prizemlja, prvog sprata i dela drugog sprata na kojima se nalazi Lokal 1 - TRGOVINA i 2.-3.-4. sprata na kojima se nalaze po dva stana- ukupno 6 stambenih jedinica.

Spratna visina iznosi: 2,80 m podrum / 3,50 m prizemlje i prvi sprat-trgovina / 2,70 m u stanovima.

### 3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je skeletna od armirano betonskih konstruktivnih elemenata..

Objekat se temelji na masivnoj temeljnoj ploči dimenzaija prema statičkom proračunu i projektu konstrukcije. Međuspratne konstrukcije su masivne betonske, vertikalni noseći elementi su u kombinaciji AB zidnih platna i AB stubova. Krov je ravan, iznad prvog sprata i iznad poduma se izvodi zeleni krov, krov iznad četvrtog sprata je ravan nagiba 1%. Krovni pokrivač je tođ PVC membrane.

### 4. ELEMENTI KONSTRUKCIJE OBJEKTA (PODOVI, ZIDOVI I KROV)

#### PODOVI

Podovi u podrumu su od ferobetona. Na prizemlju i prvom spratu kao i u hodnicima i stepeništu podovi su od keramičkih pločica, dok su u stanovima podovi u kombinaciji keramičkih pločica i višeslojnog parketa.

#### ZIDOVI

Spoljašnji zidovi su od termbloka debljine 20cm sa odgovarajućom termoizolacijom prema GP ZOP i Elaboratu energetske efikasnosti. Unutrašnji zidovi su suvomontažni od gips-karton ploča na metalnoj potkonstrukciji.

## 5. STOLARIJA I BRAVARIJA

Stolarija je od aluminijuma sa termoprekidom i termopana staklima 4/16/4mm i PVC u zavisnosti od pozicije.

## 6. VENTILACIJA I OSVETLJENJE

Sve prostorije imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju.

## 7. IZOLACIJA

### HIDROIZOLACIJA

Pod i zidovi podruma se izoluju PVC membranom debljine 2,00mm. Podovi terasa, kupatila kao i prostor tuš kabine izoluje se polimerceментnom hidroizolacijom u dva sloja.

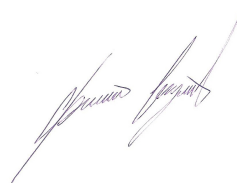
## 8. OBRADA FASADE I UNUTRAŠNJOSTI OBJEKTA

Fasada je u kombinaciji opeke koja dominira na ostalim zgradama u okruženju, belih površina koje dominiraju na objektu Y i tamne stolarije.

## 9. INSTALACIJE

U sklopu objekta se izvode elektroenergetske instalacije, gromobranske instalacije, hidrotehničke instalacije, termotehničke instalacije, instalacije za dojavu i automatsko gašenje požara.

Glavni Projektant  
Filip Sekulić mast.inž.arh.  
licenca broj 300 P521 17



## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

INVESTITOR: TRNAVA PROMET d.o.o. Kragujevac  
 OBJEKAT: STAMBENA ZGRADA SA TRGOVINOM  
 PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE-IDR  
 MESTO GRADNJE: K.P. Br. 2396 K.O. Kragujevac 3  
 BROJ PROJEKTA: 26-25-IDR

### STAMBENA ZGRADA SA TRGOVINOM

POSLOVNI PROSTOR			
Rb.	NAZIV	SPRAT (Po+P+4)	POVRŠINA ( m2 )
1.	Lokal 01	Prizemlje	208,89
		1. sprat	234,35
		2. sprat	41,54
	UKUPNO POSLOVNI PROSTOR		484,78 m2

STAMBENI PROSTOR			
Rb.	NAZIV	SPRAT (Po+P+4)	POVRŠINA ( m2 )
1.	Stan 01 Trosoban	2. sprat	73,96
2.	Stan 02 Jednoiposoban	2. sprat	59,23
3.	Stan 03 Trosoban	3. sprat	73,96
4.	Stan 04 Četvorosoban	3. sprat	101,41
5.	Stan 05 Trosoban	4. sprat	73,96
6.	Stan 06 Četvorosoban	4. sprat	101,41
	UKUPNO SVIH STANOVA		483,93 m2

GARAŽNA MESTA			
Rb.	NAZIV	SPRAT (Po+P+4)	POVRŠINA ( m2 )
1.	Garažno mesto 01	Podrum	20,16
2.	Garažno mesto 02	Podrum	11,52
3.	Garažno mesto 03	Podrum	12,20
4.	Garažno mesto 04	Podrum	12,99
5.	Garažno mesto 05	Podrum	12,31
6.	Garažno mesto 06	Podrum	13,01
7.	Garažno mesto 07	Podrum	12,68
8.	Garažno mesto 08	Podrum	11,14
9.	Garažno mesto 09	Podrum	11,11
10.	Garažno mesto 10	Podrum	11,11
11.	Garažno mesto 11	Podrum	12,00
	UKUPNO GARAŽNA MESTA		140,23 m2

Glavni projektant:  
 Broj licence:

Filip Sekulić mast.inž.arh.  
 300 P521 17

Potpis:  
 Broj tehničke dokumentacije:  
 Mesto i datum:

26-25-IDR  
 Kragujevac, 12.2025.godine



## 0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

**INVESTITOR:** TRNAVA PROMET d.o.o. Kragujevac  
**OBJEKAT:** STAMBENA ZGRADA SA TRGOVINOM  
**PROJEKAT:** IDEJNO REŠENJE-IDR  
**MESTO GRADNJE:** K.P. Br. 2396 K.O. Kragujevac 3  
**BROJ PROJEKTA:** 26-25-IDR

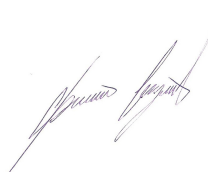
### USLOVI IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA

JKP Vodovod i kanalizacija	broj 7420/1	20.08.2025.godine
Elektrodistribucija Srbija	28W.1.0.0-337543/4	02.09.2025.godine
JP Srbija Gas	05-03-2/631	18.08.2025.godine
Energetika d.o.o.	302/25	19.08.2025.godine
JKP Šumadija-Zelenilo	1-22333	21.08.2025.godine
JKP Šumadija-Čistoća	1-22334	21.08.2025.godine
JKP Šumadija-Putevi	2-24813	18.09.2025.godine
Telekom Srbija AD	364069/3-2025	15.08.2025.godine
Zavod za zaštitu spomenika kulture	2385-02/1	28.08.2025.godine
Zaštita životne sredine	XXIV-02-501-363/25	28.08.2025.godine

Glavni projektant:  
 Broj licence:

Filip Sekulić mast.inž.arh.  
 300 P521 17

Potpis:  
 Broj tehničke dokumentacije:  
 Mesto i datum:

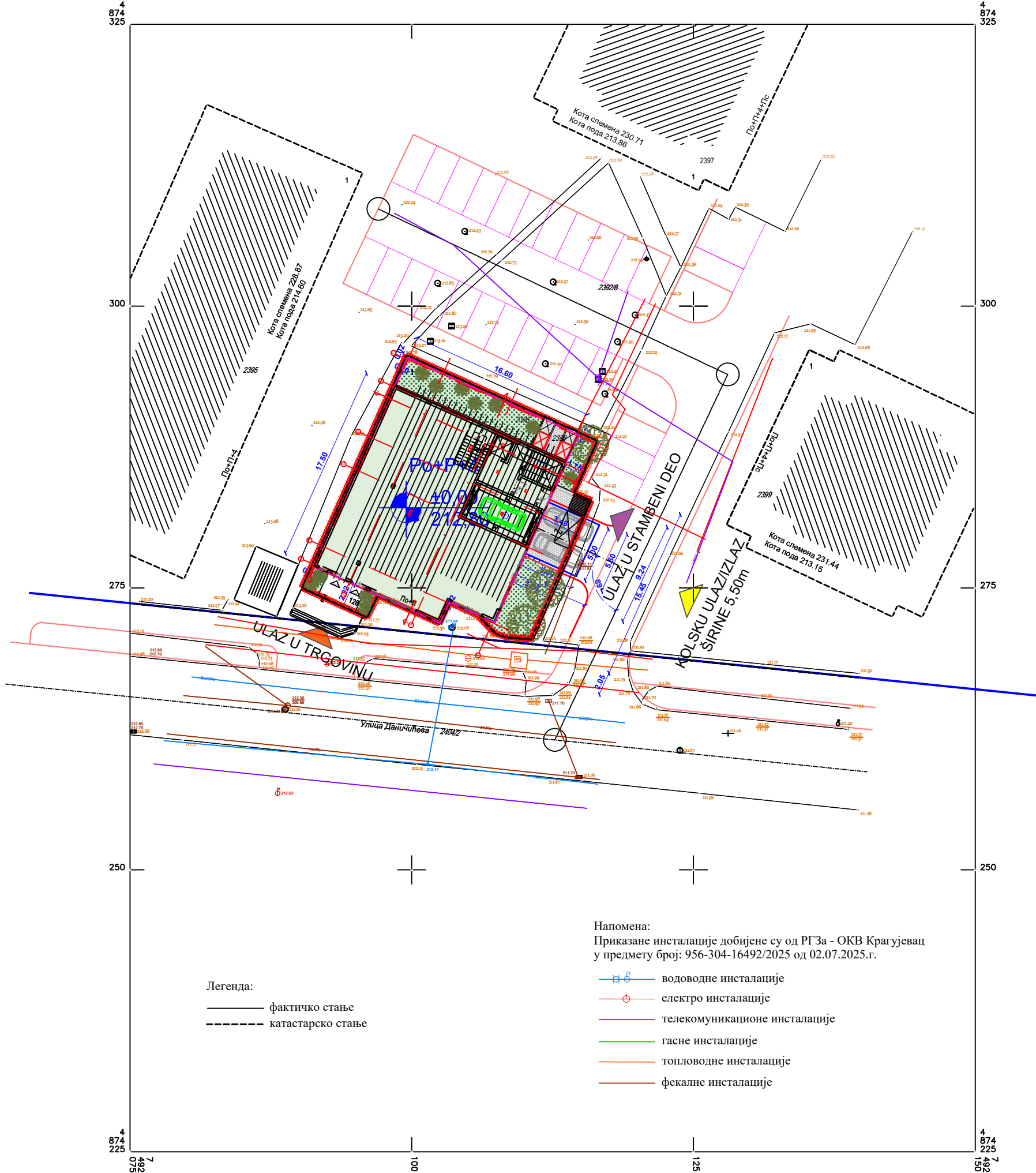
  
 26-25-IDR  
 Kragujevac, 12.2025.godine

## 0.11. GRAFIČKI PRILOZI

**INVESTITOR:** TRNAVA PROMET d.o.o. Kragujevac  
**OBJEKAT:** STAMBENA ZGRADA SA TRGOVINOM  
**PROJEKAT:** IDEJNO REŠENJE-IDR  
**MESTO GRADNJE:** K.P. Br. 2396 K.O. Kragujevac 3  
**BROJ PROJEKTA:** 26-25-IDR

### SADRŽAJ:

1.	Situacionio-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja.....	R=1:250
2.	Situacioni plan sa osnovom krova.....	R=1:250
3.	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja.....	R=1:250
4.	Situaciono-nivelacioni plan sa sinhron planom instalacija.....	R=1:250
5.	Osnova podruma.....	R=1:50
6.	Osnova prizemlja.....	R=1:50
7.	Osnova 1. sprata.....	R=1:50
8.	Osnova 2. sprata.....	R=1:50
9.	Osnova 3. sprata.....	R=1:50
10.	Osnova 4. sprata.....	R=1:50
11.	Osnova krova.....	R=1:50
12.	Presek 1-1.....	R=1:50
13.	Presek 2-2.....	R=1:50
14.	Izgled 1.....	R=1:50
15.	Izgled 2.....	R=1:50
16.	Izgled 3.....	R=1:50
17.	Izgled 4.....	R=1:50



LEGENDA:

	ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
	KOSLKI ULAZ/IZLAZ
	ULAZ U TRGOVINU
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PARCELE
	ZELENE POVRŠINE
	PROPUSTNE PARTERNE POVRŠINE
	POZICIJA OBJEKTA
	PEŠAČKA STAZA - BEHATON

Напомена:  
Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац  
у предмету број: 956-304-16492/2025 од 02.07.2025.г.

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

- водоводне инсталације
- електро инсталације
- телекомуникационе инсталације
- гасне инсталације
- топловодне инсталације
- фекалне инсталације

Служба за катастар непокретности Крагујевац  
Бр. предмета: 952-025-56555 од 01.07.2025.г.  
Датум овере: 01.07.2025.год.

РАЗМЕРА 1:250

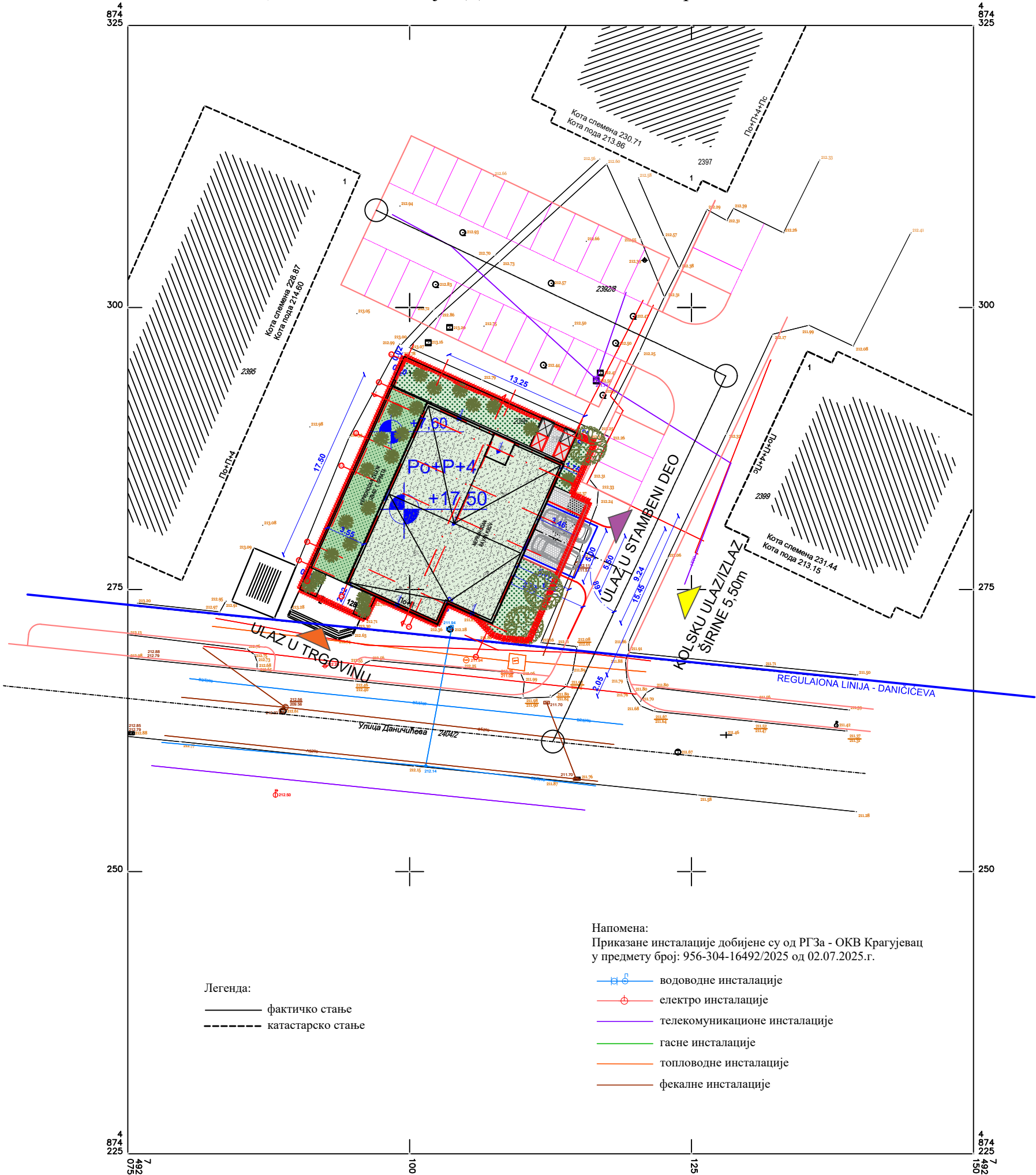
Геодетску подлогу израдио и оверио:  
"ВИЗУРА ИНГ" Крагујевац  
Овлашћено лице: Драган Планић, маст.инж.геод.

Архитектонски ателје за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX Ћирила и Методија 1А, 34000 Крагујевац		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevca	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
Klas. broj	112221 - 49,96% 123002 - 50,04%	Kategorija	B V
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Razmera	1:250
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Projektant	300 P521 17
Broj projekta	26-25-IDR	Broj crteža	Tamara Đurđević
		Datum	01 12.2025.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

Локације: Даничићева 128 на КП бр. 2396

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM  
KROVA  
R 1:250



LEGENDA:	
	ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
	KOSLKI ULAZ/IZLAZ
	ULAZ U TRGOVINU
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PARCELE
	ZELENE POVRŠINE
	PROPUSTNE PARTERNE POVRŠINE
	POZICIJA OBJEKTA
	PEŠAČKA STAZA - BEHATON

Напомена:  
Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац  
у предмету број: 956-304-16492/2025 од 02.07.2025.г.

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

- водоводне инсталације
- електро инсталације
- телекомуникационе инсталације
- гасне инсталације
- топоводне инсталације
- фекалне инсталације

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Бр. предмета: 952-025-56555 од 01.07.2025.г.

Датум овере: 01.07.2025.год.

РАЗМЕРА 1:250

Геодетску подлогу израдио и оверио:

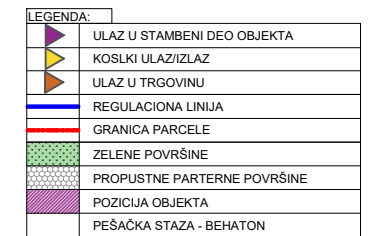
"ВИЗУРА ИНГ" Крагујевац

Овлашћено лице: Драган Планић, маст.инж.геод.


Архитектонски ателје за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX Ћирић и Методија 1А, 34000 Крагујевац		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
Klas. broj	112221 - 49,96% 123002 - 50,04%	Kategorija	B V
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Razmera	1:250
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521.17
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Projektant	Tamara Đurđević
Broj projekta	26-25-IDR	Broj crteža	02
		Datum	12.2025.



Локације: Даничићева 128 на КП бр. 2396



MERODAVNO PUTNIČKO VOZILO



1.75

4.70

PA3MEPA 1:250

Геодетску подлогу израдио и оверио:  
"ВИЗУРА ИНГ" Крагујевац

---

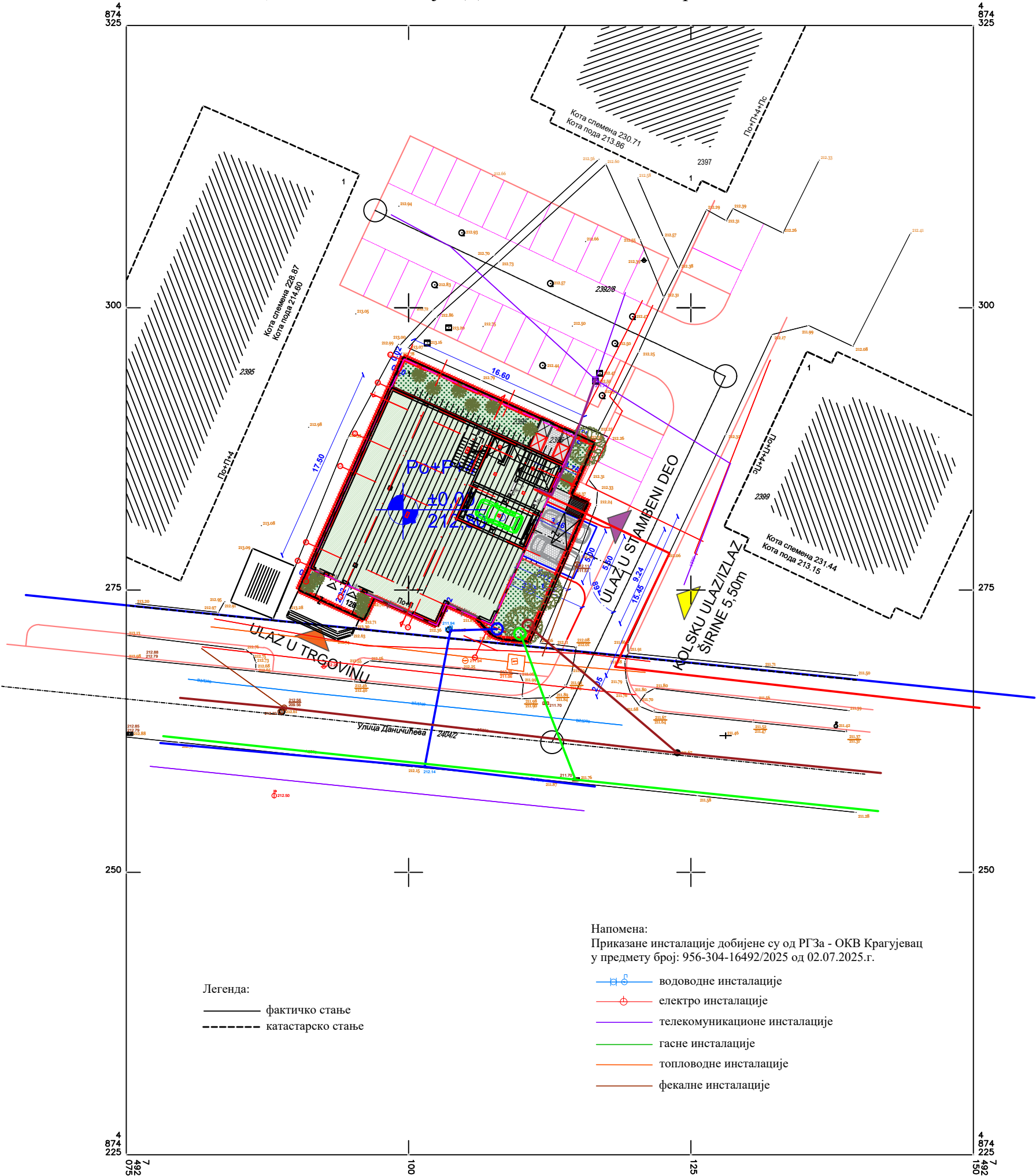
Овлашћено лице: Драган Планић, маг.инж.геод.

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevca			Naziv dela projekta	
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom			1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Klas. broj	112221 - 49,96%	Kategorija	B	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJA	
	123002 - 50,04%	Kategorija	V	Razmera	1:250
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3			Odgovorni projektant	Flip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Projektant	Tamara Durđević
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje			Broj crteža	03
Broj projekta	26-25-IDR			Datum	12.2025.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

Локације: Даничићева 128 на КП бр. 2396

SITUACIONI PLAN SA SINHRON  
PLANOM INSTALACIJA  
R 1:250



Напомена:  
Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац  
у предмету број: 956-304-16492/2025 од 02.07.2025.г.

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

водоводне инсталације  
електро инсталације  
телекомуникационе инсталације  
гасне инсталације  
топловодне инсталације  
фекалне инсталације

LEGENDA:  
ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA  
KOSLKI ULAZ/IZLAZ  
ULAZ U TRGOVINU  
REGULACIONA LINIJA  
GRANICA PARCELE  
ZELENE POVRŠINE  
PROPUSTNE PARTERNE POVRŠINE  
POZICIJA OBJEKTA  
PEŠAČKA STAZA - BEHATON

VODOVODNA INSTALACIJA  
KIŠNA KANALIZACIJA  
FEKALNA KANALIZACIJA  
ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE  
ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

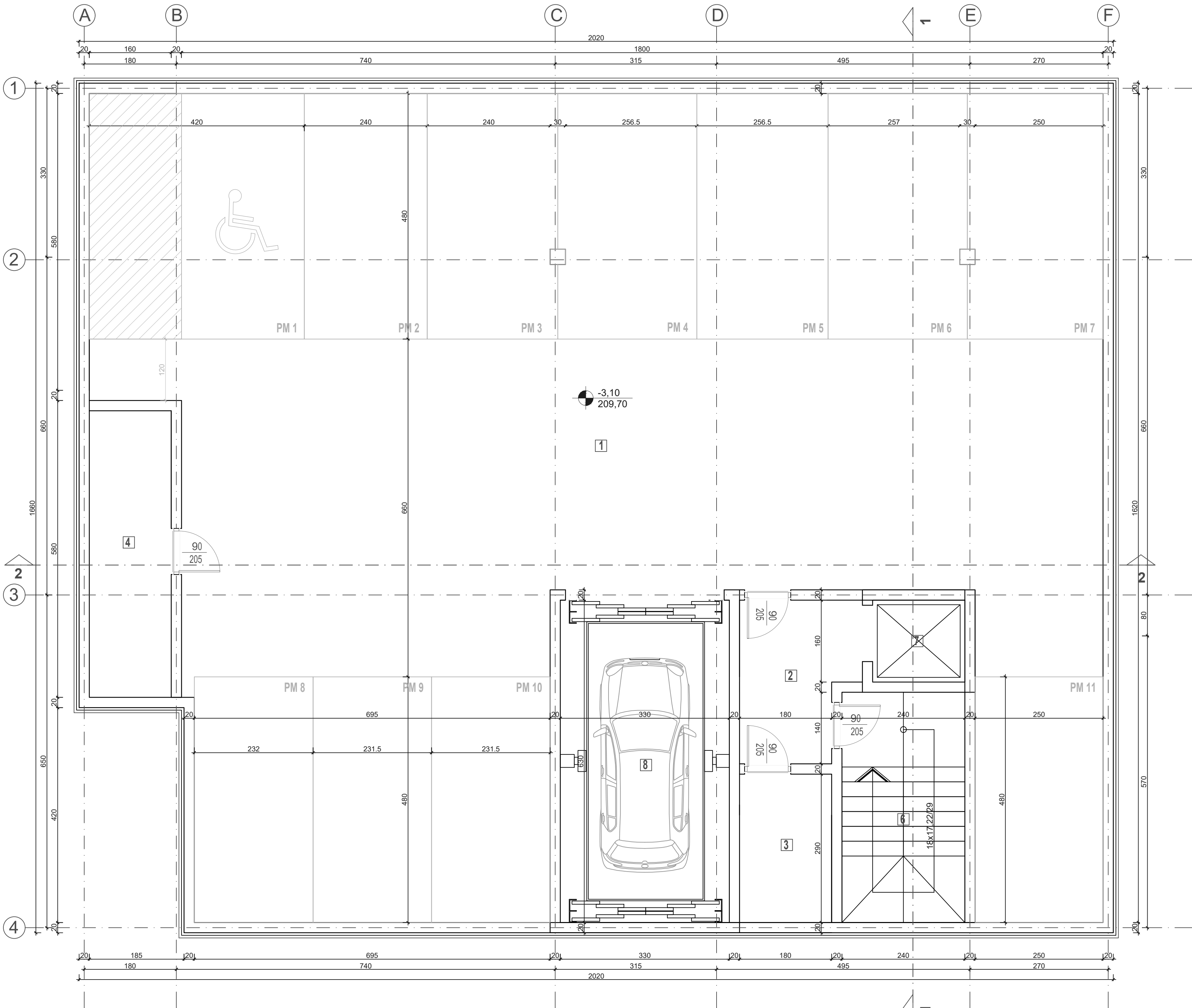
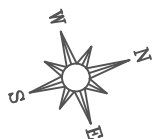
Служба за катастар непокретности Крагујевац  
Бр. предмета: 952-025-56555 од 01.07.2025.г.  
Датум овере: 01.07.2025.год.

РАЗМЕРА 1:250

Геодетску подлогу израдио и оверио:  
"ВИЗУРА ИНГ" Крагујевац  
Овлашћено лице: Драган Планић, маст.инж.геод.

Архитектонски ателје за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX Ћирила i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevca	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA
Klas. broj	112221 - 49,96% 123002 - 50,04%	Kategorija	B V
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Razmera	1:250
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Projektant	300 P521 17
Broj projekta	26-25-IDR	Projektant	Tamara Đurđević
		Broj crteža	04
		Datum	12.2025.





PODRUM

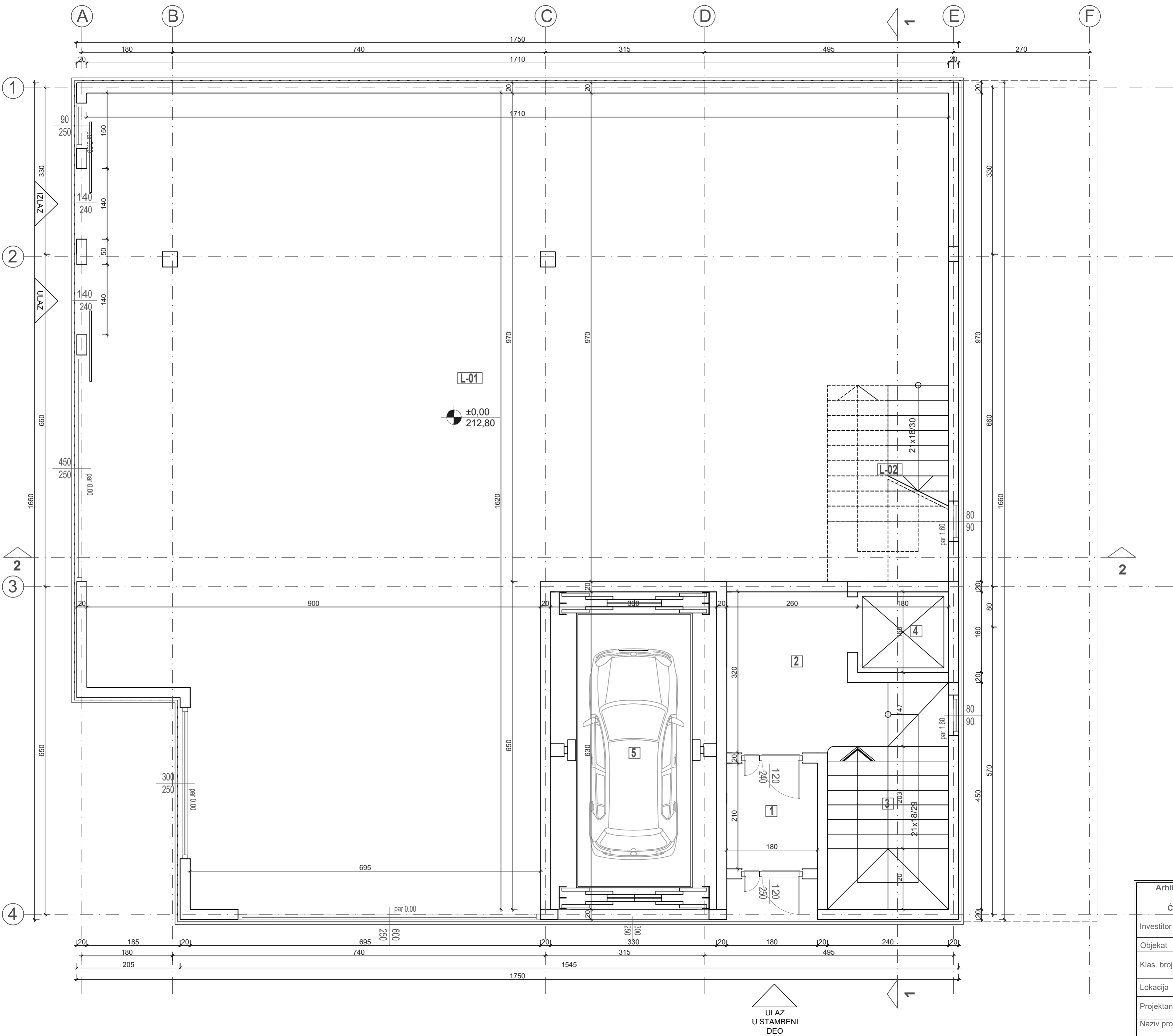
GARAŽA

BR.	NAMENA PROSTORUJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	KOLOVOZ	105,44	53,40	2,80	Ferobeton
2	PARKING MESTO 1	20,16	14,40	2,80	Ferobeton
3	PARKING MESTO 2	11,52	14,40	2,80	Ferobeton
4	PARKING MESTO 3	12,20	15,00	2,80	Ferobeton
5	PARKING MESTO 4	12,99	15,17	2,80	Ferobeton
6	PARKING MESTO 5	12,31	14,73	2,80	Ferobeton
7	PARKING MESTO 6	13,01	15,34	2,80	Ferobeton
8	PARKING MESTO 7	12,68	15,20	2,80	Ferobeton
9	PARKING MESTO 8	11,14	14,24	2,80	Ferobeton
10	PARKING MESTO 9	11,11	14,23	2,80	Ferobeton
11	PARKING MESTO 10	11,11	14,23	2,80	Ferobeton
12	PARKING MESTO 11	12,00	14,60	2,80	Ferobeton
NETO POVRSINA		245,67 m²			245,67

BR.	NAMENA PROSTORUJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
2	PROSTORIJA SA NATPRITISKOM	6,72	9,40	2,80	Ferobeton
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	5,22	9,40	2,80	Ferobeton
4	TEHNIČKA PROSTORIJA	9,28	14,80	2,80	Ferobeton
5	STEPENIŠTE	10,80	13,80		Keramičke pločice
6	LIFT	2,88	6,80		PVC
7	AUTOLIFT	20,79	19,20		PVC
NETO POVRSINA		55,69 m²			55,69

NETO POVRSINA GARAŽA	245,03 m²
NETO POVRSINA PODRUMA	301,36 m²
BRUTO POVRSINA PODRUMA	330,00 m²

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	OSNOVA PODRUMA
Klas. broj	112221 - 49,96% 123002 - 50,04%	Kategorija B Kategorija V	Razmera 1:50 Odgovorni projektant Projektant
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3		Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521.17 Tamara Đurđević
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Broj crteža	05
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Datum	12.2025.
Broj projekta	26-25-IDR		

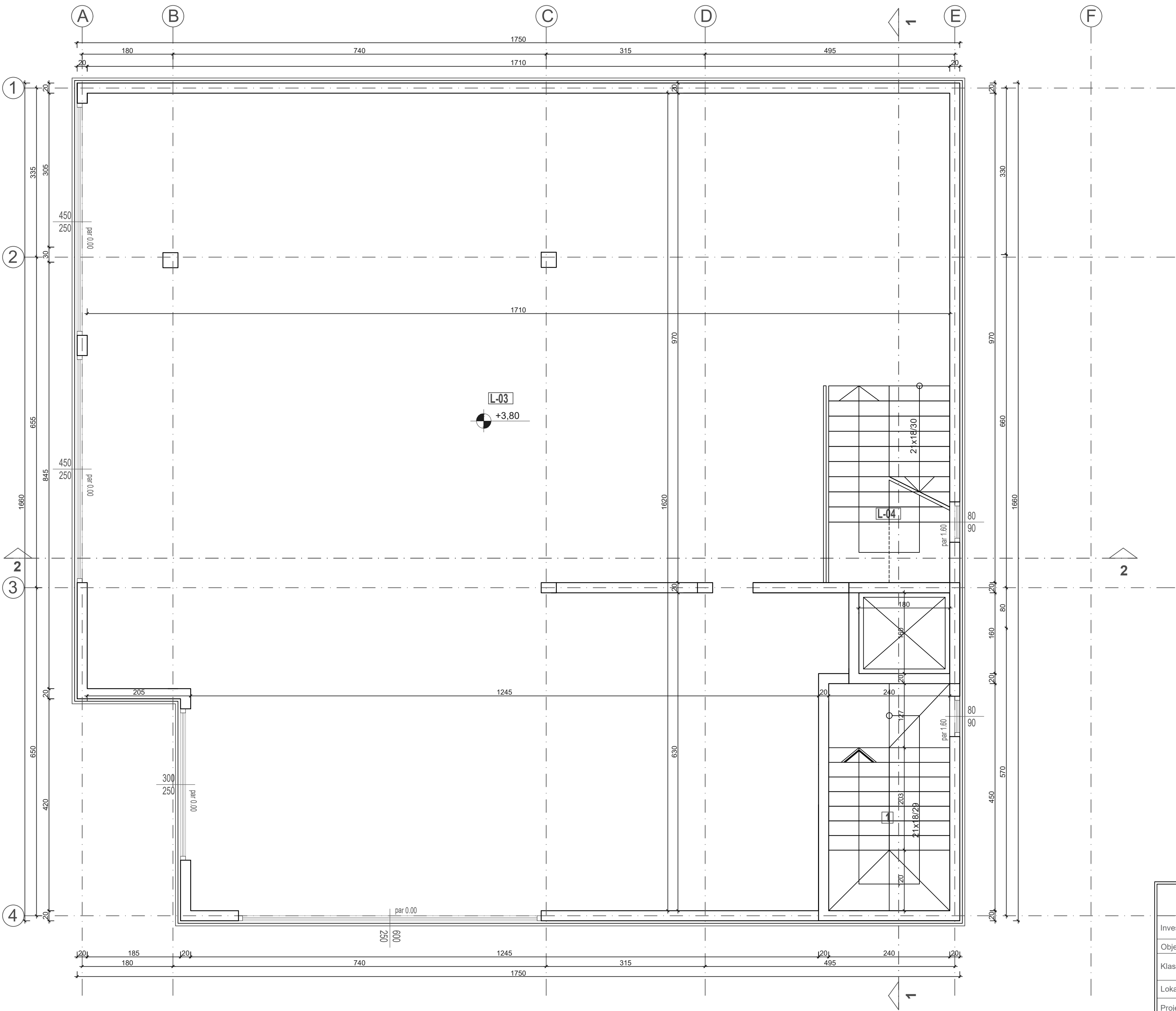
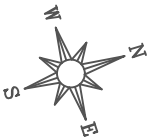


PRIZEMLJE					
LOKAL					
BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	L-01-PRODAJNI PROSTOR	205.99	66.60	3.50	Keramičke pločice
2	L-02-STEPENIŠTE	9.36	12.60	3.50	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		215.35-3%=208.89 m²			215.35

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	VETROBRAN	3.78	7.80	3.50	Keramičke pločice
2	HOONIK	8.65	12.80	3.50	Keramičke pločice
3	STEPENIŠTE	9.28	13.80	3.50	Keramičke pločice
4	LIFT	2.88	6.80		PVC
5	AUTOLIFT	20.79	19.20		PVC
NETO POVRŠINA		45.38-3%=44.02 m²			45.38

NETO POVRŠINA LOKAL	484.78 m²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	282.91 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	284.90 m²

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevac	Naziv dela projekta		1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža		OSNOVA PRIZEMLJA	
Klas. broj	112221 - 49,96%	Kategorija	B	Razmera	1:50
	123002 - 50,04%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Projektant		300 P521 17 Tamara Đurđević	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Broj crteža		06	
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Datum		12.2025.	
Broj projekta	26-25-IDR				



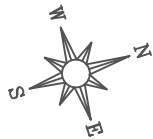
1. SPRAT  
LOKAL

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	L-03-PRODAJNI PROSTOR	241,60	78,80	3,50	Keramike pločice
NETO POVRŠINA		241,60-3%=234,35 m²			241,60

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	STEPENIŠTE	10,80	13,80	3,50	Keramike pločice
NETO POVRŠINA		10,80-3%=10,48 m²			10,80

NETO POVRŠINA LOKAL	484,78 m²
NETO POVRŠINA 1.SPRATA	244,83 m²
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	284,90 m²

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18		
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	OSNOVA 1. SPRATA	
Klas. broj	112221 - 49,96% 123002 - 50,04%	Kategorija	B V	Razmera Odgovorni projektant
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Broj crteža	07	
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Datum	12.2025.	
Broj projekta	26-25-IDR			



2. SPRAT  
LOKAL

BR.	NAMENA PROSTORJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	L-05-PRODAJNI PROSTOR	30.58	25.70	2.70	Keramičke pločice
2	L-06-STEPENISTE	9.36	12.60	2.70	Keramičke pločice
3	L-07-TOALET	2.88	7.20	2.70	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		42.82-3%=41.54 m²			42.82

STAN 1

BR.	NAMENA PROSTORJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	15.97	22.93	2.70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA KUH. I TRP.	26.94	21.50	2.70	Ker. pločice/Viš. parket
3	SPAVAČA SOBA	12.54	14.50	2.70	Višeslojni parket
4	SPAVAČA SOBA	12.10	14.30	2.70	Višeslojni parket
5	KUPATLO	4.47	8.51	2.70	Keramičke pločice
6	VEŠERAJ	1.00	4.00	2.70	Keramičke pločice
7	TERASA	3.23	7.20	2.70	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		76.25-3%=73.96 m²			76.25

STAN 2

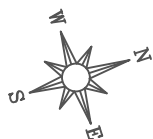
BR.	NAMENA PROSTORJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	12.04	20.80	2.70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	25.40	20.70	2.70	Višeslojni parket
3	KUHINJA	5.40	9.60	2.70	Keramičke pločice
4	SPAVAČA SOBA	8.71	11.90	2.70	Višeslojni parket
5	KUPATLO	4.16	8.40	2.70	Keramičke pločice
6	TERASA	5.35	9.70	2.70	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		61.06-3%=59.23 m²			61.06

BR.	NAMENA PROSTORJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK SA STEPENISTEM	15.70	19.60		Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		15.70-3%=15.23 m²			15.70

NETO POVRŠINA LOKALA	484.78 m²
NETO POVRŠINA SVIH STANOVA	483.93 m²
NETO POVRŠINA 2. SPRATA	189.96 m²
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	226.08 m²

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevca	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	OSNOVA 2. SPRATA
Klas. broj	112221 - 49,96% 123002 - 50,04%	Kategorija B Kategorija V	Razmera 1:50 Odgovorni projektant Filip Sekulić mast.inž.arh. Projektant 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Projektant	Tamara Đurđević
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac	Broj crteža	08
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Datum	12.2025.
Broj projekta	26-25-IDR		





3. SPRAT

STAN 3

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	15,97	22,93	2,70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA KUH. I TRP.	26,94	21,50	2,70	Ker. pločice/Viš. parket
3	SPAVAČA SOBA	12,54	14,50	2,70	Višeslojni parket
4	SPAVAČA SOBA	12,10	14,30	2,70	Višeslojni parket
5	KUPATLO	4,47	8,51	2,70	Keramičke pločice
6	VEŠERAJ	1,00	4,00	2,70	Keramičke pločice
7	TERASA	3,23	7,20	2,70	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		76,25-3%=73,96 m²			76,25

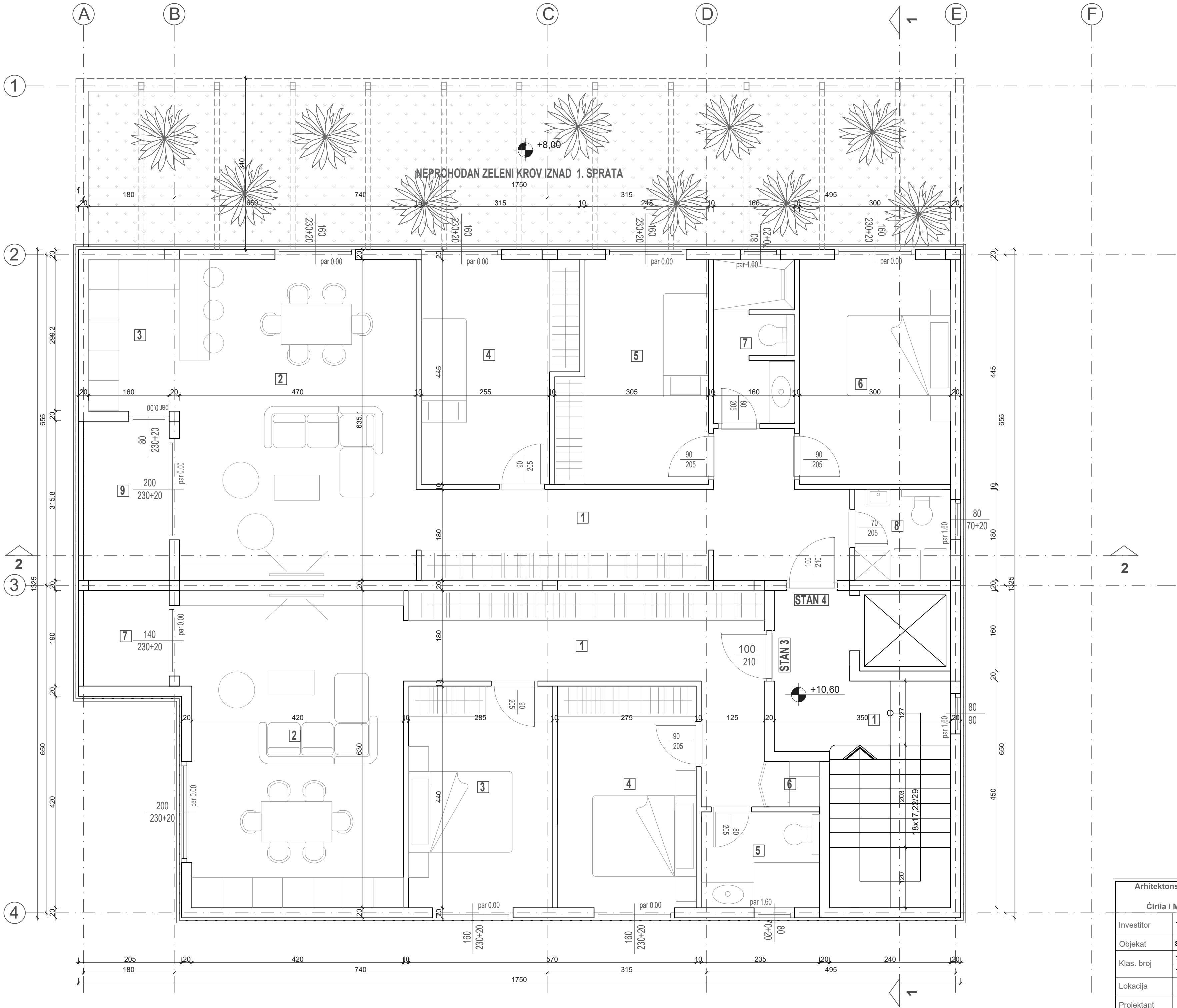
STAN 4

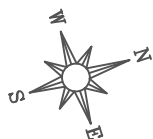
BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	17,28	24,40	2,70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	29,87	22,11	2,70	Višeslojni parket
3	KUHINJA	5,40	9,60	2,70	Keramičke pločice
4	SPAVAČA SOBA	12,68	15,20	2,70	Višeslojni parket
5	SPAVAČA SOBA	12,18	15,00	2,70	Višeslojni parket
6	SPAVAČA SOBA	13,35	14,90	2,70	Višeslojni parket
7	KUPATLO	5,02	13,30	2,70	Keramičke pločice
8	TOALET	3,42	7,40	2,70	Keramičke pločice
9	TERASA	5,35	9,70	2,70	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		104,55-3%=101,41 m²			104,55

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	15,04	19,60		Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		15,04-3%=14,59 m²			15,04

NETO POVRŠINA SVIH STANOVA	483,93 m²
NETO POVRŠINA 2.SPRATA	189,96 m²
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	226,08 m²

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevca	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	OSNOVA 3. SPRATA
Klas. broj	112221 - 49,96% 123002 - 50,04%	Kategorija	B V
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Razmera	1:50
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Projektant	Tamara Đurđević
Broj projekta	26-25-IDR	Broj crteža	09
		Datum	12.2025.





4. SPRAT

STAN 5

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	15,97	22,93	2,70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA KUH. I TRP.	26,94	21,50	2,70	Ker. pločice/Viš. parket
3	SPAVAČA SOBA	12,54	14,50	2,70	Višeslojni parket
4	SPAVAČA SOBA	12,10	14,30	2,70	Višeslojni parket
5	KUPATLO	4,47	8,51	2,70	Keramičke pločice
6	VEŠERAJ	1,00	4,00	2,70	Keramičke pločice
7	TERASA	3,23	7,20	2,70	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		76,25-3%=73,96 m²			76,25

STAN 6

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	17,28	24,40	2,70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	29,87	22,11	2,70	Višeslojni parket
3	KUHINJA	5,40	9,60	2,70	Keramičke pločice
4	SPAVAČA SOBA	12,68	15,20	2,70	Višeslojni parket
5	SPAVAČA SOBA	12,18	15,00	2,70	Višeslojni parket
6	SPAVAČA SOBA	13,35	14,90	2,70	Višeslojni parket
7	KUPATLO	5,02	13,30	2,70	Keramičke pločice
8	TOALET	3,42	7,40	2,70	Keramičke pločice
9	TERASA	5,35	9,70	2,70	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		104,55-3%=101,41 m²			104,55

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	15,04	19,60		Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		15,04-3%=14,59 m²			15,04

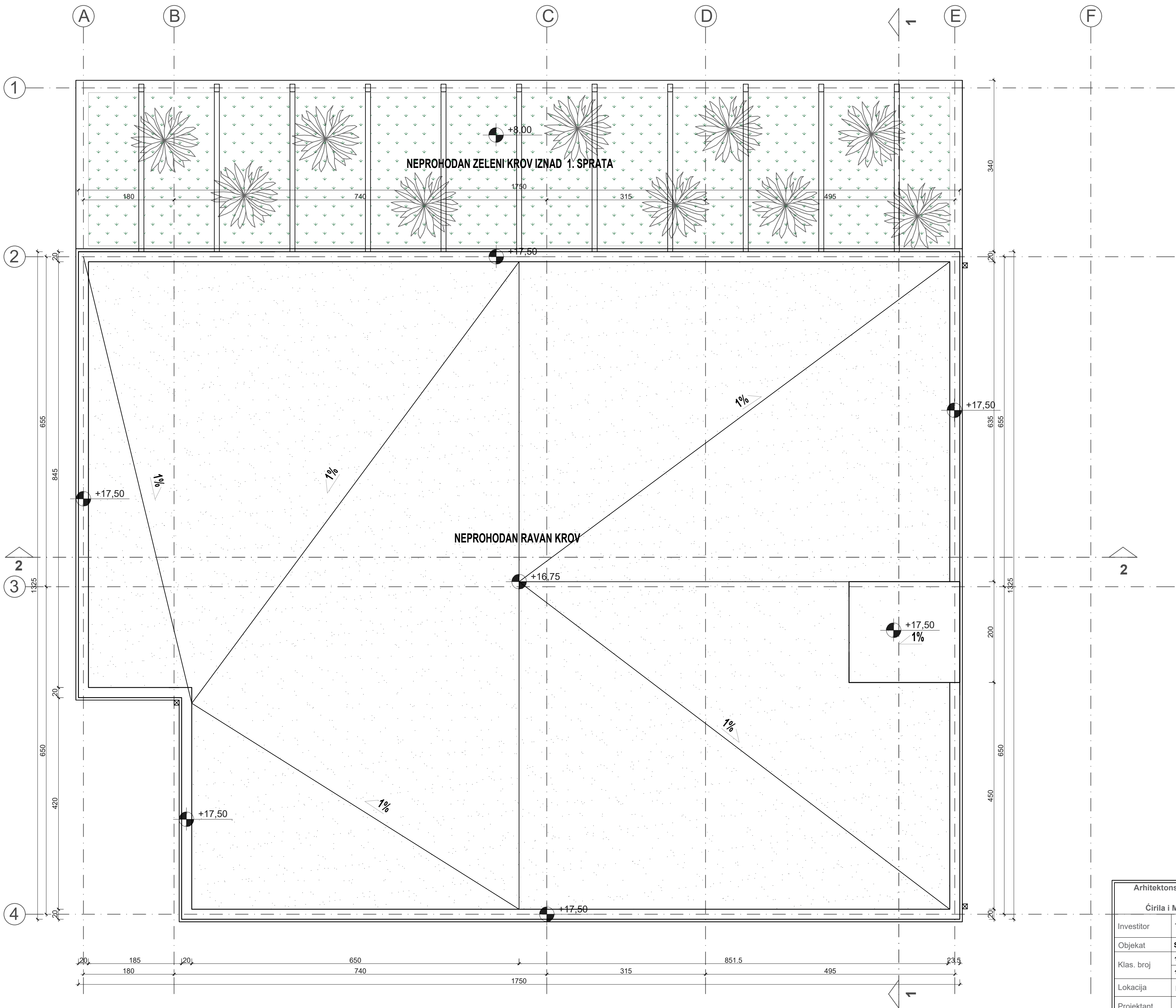
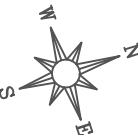
NETO POVRŠINA SVIH STANOVA	483,93 m²
NETO POVRŠINA 4.SPRATA	189,96 m²
BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA	226,08 m²

REKAPITULACIJA

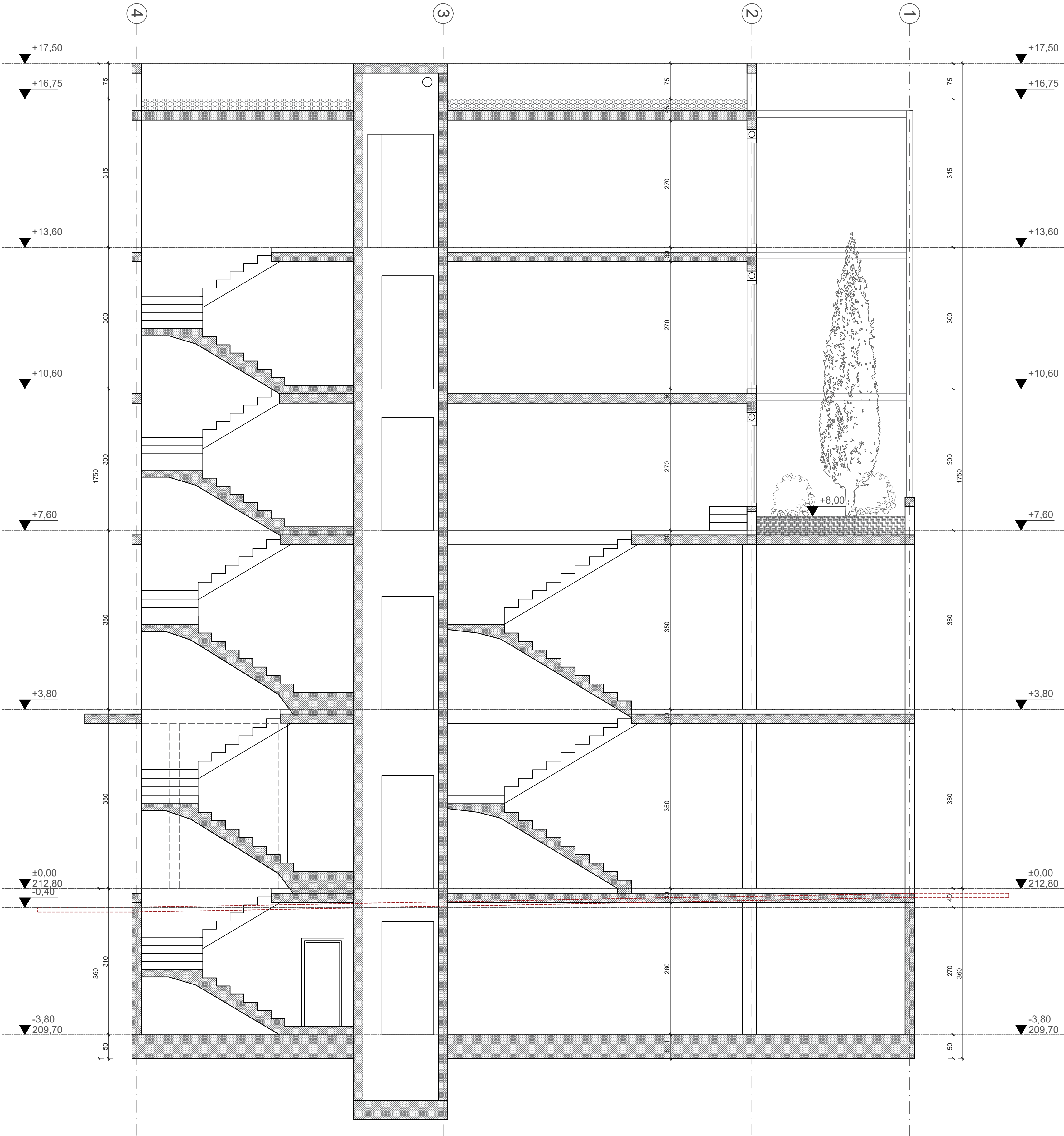
NETO POVRŠINA SVIH STANOVA	483,93 m²
NETO POVRŠINA SVIH LOKALA	484,78 m²
NETO POVRŠINA NADZEMNO	1067,62 m²
NETO POVRŠINA UKUPNO	1368,98 m²
BRGP	1248,04 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1578,04 m²

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18		
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevca	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	OSNOVA 4. SPRATA	
Klas. broj	112221 - 49,96% 123002 - 50,04%	Kategorija	B V	Razmera Odgovorni projektant Projektant
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	1:50 Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17 Tamara Đurđević		
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac	Broj crteža	10	
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Datum	12.2025.	
Broj projekta	26-25-IDR			



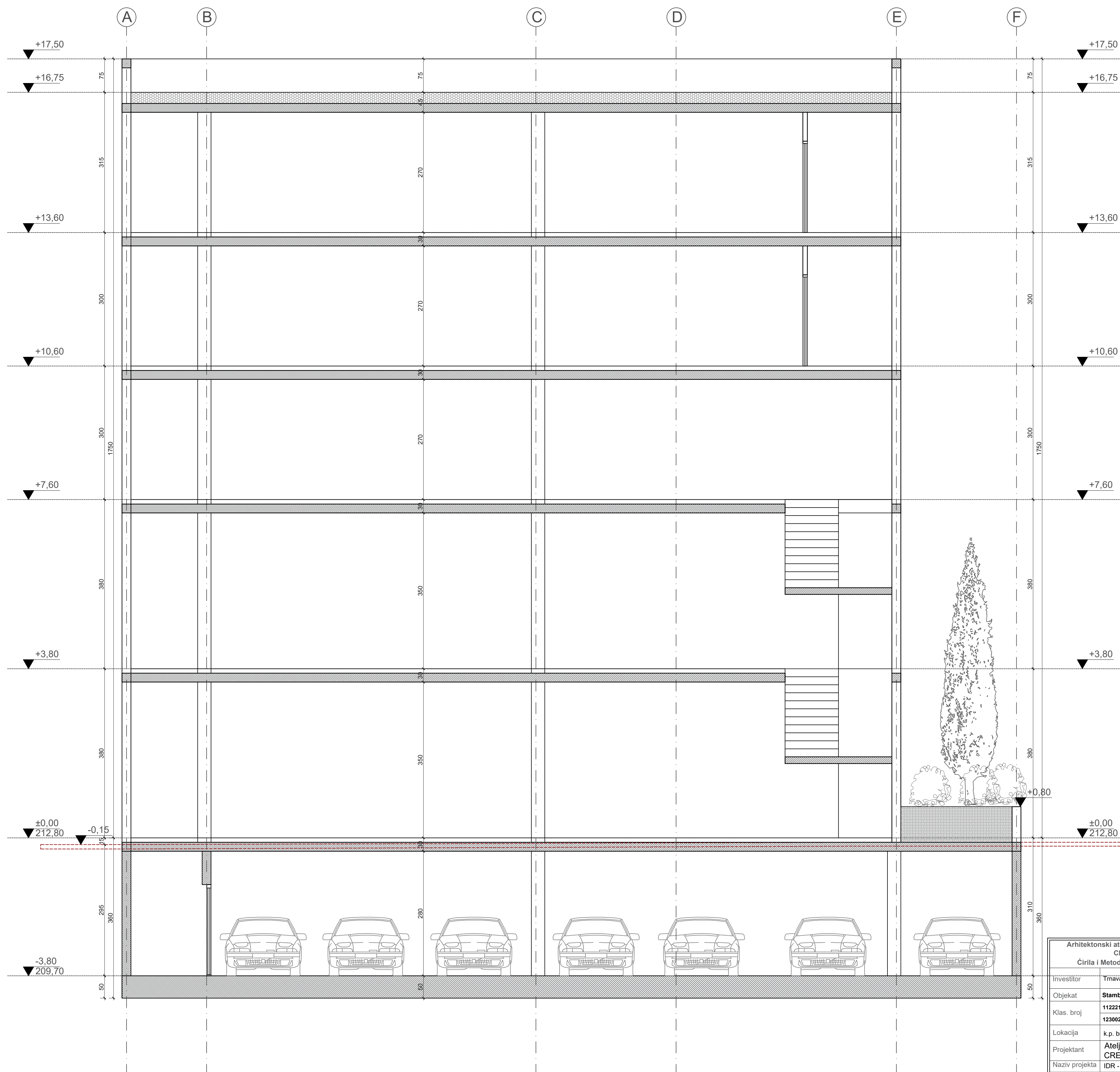


Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevca	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	OSNOVA KROVA
Klas. broj	112221 - 49,96%	Kategorija	B
	123002 - 50,04%	Kategorija	V
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Razmera	1:50
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Projektant	300 P521 17
Broj projekta	26-25-IDR	Projektant	Tamara Đurđević
		Broj crteža	11
		Datum	12.2025.



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Tmava Promet d.o.o. Kragujevca	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	PRESEK 1-1
Klas. broj	112221 - 49,96% 123002 - 50,04%	Kategorija	B Razmera V Odgovorni projektant
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17 Tamara Đurđević
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac	Broj crteža	12
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Datum	12.2025.
Broj projekta	26-25-IDR		





Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18		
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevac			Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom			Naziv crteža	PRESEK 2-2	
Klas. broj	112221 - 49,96%	Kategorija	B	Razmera	1:50	
	123002 - 50,04%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17	
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3			Projektant	Tamara Đurđević	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	13	
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje			Datum	12.2025.	
Broj projekta	26-25-IDR					

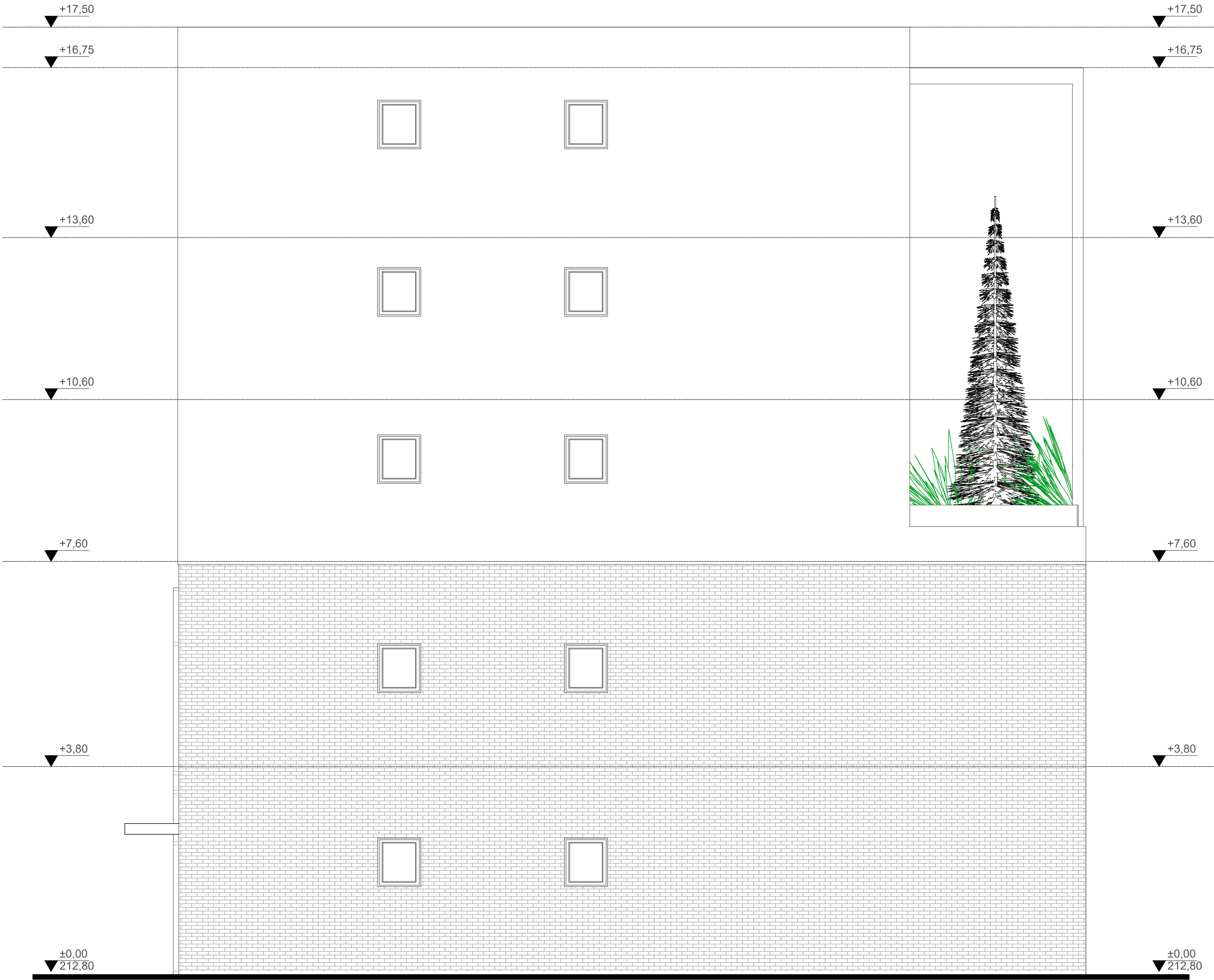


Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18		
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevca			Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom			Naziv crteža	IZGLED 1	
Klas. broj	112221 - 49,96%	Kategorija	B	Razmera	1:50	
	123002 - 50,04%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.	
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3			Projektant	Tamara Đurđević	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	14	
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje			Datum	12.2025.	
Broj projekta	26-25-IDR					



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18		
Investitor	Tmava Promet d.o.o. Kragujevca			Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom			Naziv crteža	IZGLED 2	
Klas. broj	112221 - 49,96%	Kategorija	B	Razmera	1:50	
	123002 - 50,04%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.	
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3			Projektant	Tamara Đurđević	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	15	
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje			Datum	12.2025.	
Broj projekta	26-25-IDR					





Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac			www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18		
Investitor	Tmava Promet d.o.o. Kragujevca		Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom		Naziv crteža	IZGLED 3	
Klas. broj	112221 - 49,96%	Kategorija	B	Razmera	1:50
	123002 - 50,04%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3		Projektant	Tamara Đurđević	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac		Broj crteža	16	
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje		Datum	12.2025.	
Broj projekta	26-25-IDR				





Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac			www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18		
Investitor	Tmava Promet d.o.o. Kragujevca		Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom		Naziv crteža	IZGLED 4	
Klas. broj	112221 - 49,96%	Kategorija	B	Razmera	1:50
	123002 - 50,04%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3		Projektant	Tamara Đurđević	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac		Broj crteža	17	
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje		Datum	12.2025.	
Broj projekta	26-25-IDR				

## 1.1. NASLOVNA STRANA

### 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: TRNAVA PROMET d.o.o. Kragujevac

Objekat: STAMBENA ZGRADA SA TRGOVINOM

Lokacija: K.P. b.r. 2396 K.O.Kragujevac 3

Kategorija i klasa: B 112221-49,96% / V 123002-50,04%

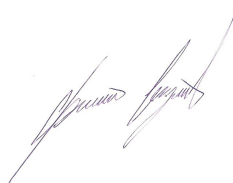
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: Projekat arhitekture – 1

Za građenje: Nova gradnja

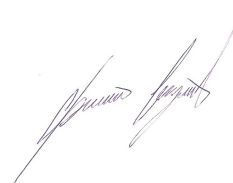
Projektant: **CREATIVE BOX**, Kragujevac, Ćirila i Metodija 1a  
Filip Sekulić , preduzetnik

Potpis:



Odgovorni projektant: **Filip Sekulić mast.inž.arh.**  
br. licence 300 P521 17

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 26-25-IDR  
Mesto i datum: Kragujevac, 12.2025.godine

## **1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE**

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA O ISPUNJENOSTI OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

### 1.3.REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ( „Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009- ispravka, 64/2010 odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013- odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon i 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 96/2023) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture idejnog rešenja (IDR) , ZA IZGRADNJU STEMBENE ZGRADE SA TRGOVINOM, Spratnosti Po+P+4, na K.P. b.r. 2396 K.O.Kragujevac 3, određuje se:

**Filip Sekulić m.i.a.**

**br. licence 300 P521 17**

Projektant:

**Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn**

**CREATIVE BOX, Kragujevac**

Odgovorno lice:

Filip Sekulić mast.inž.arh.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

26-25-IDR

Mesto i datum:

Kragujevac, 12.2025.godine

## **1.4.IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE**

Odgovorni projektant Idejnog rešenja (IDR) ZA IZGRADNJU STEMBENE ZGRADE SA TRGOVINOM, Spratnosti Po+P+4, na K.P. b.r. 2396 K.O.Kragujevac 3.

**Filip Sekulić mast.inž.arh.**

### **IZJAVLJUJEM**

- 1 – da je Idejno rešenje IDR izrađeno u svemu prema informaciji o lokaciji
- 2 – da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
- 3 – da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva

Odgovorni projektant IDR:

**Filip Sekulić mast.inž.arh.**

Broj licence:

**300 P521 17**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

26-25-IDR

Mesto i datum:

Kragujevac, 12.2025.godine



**INVESTITOR:** TRNAVA PROMET d.o.o. Kragujevac

**OBJEKAT:** STAMBENA ZGRADA SA TRGOVINOM

**PROJEKAT:** IDEJNO REŠENJE - IDR

**MESTO GRADNJE:** K.P. b.r. 2396 K.O.Kragujevac 3.

**BROJ PROJEKTA:** 26-25-IDR

## **1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

### **SADRŽAJ:**

1.5.1. Tehnički opis

**INVESTITOR:** TRNAVA PROMET d.o.o. Kragujevac

**OBJEKAT:** STAMBENA ZGRADA SA TRGOVINOM

**PROJEKAT:** IDEJNO REŠENJE - IDR

**MESTO GRADNJE:** K.P. b.r. 2396 K.O.Kragujevac 3

**BROJ PROJEKTA:** 26-25-IDR

### **1.5.1. TEHNIČKI OPIS**

SADRŽAJ:

1. LOKACIJA OBJEKTA
2. KONCEPCIJA OBJEKTA
3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA
4. ELEMENTI KONSTRUKCIJE (PODOVI, ZIDOVI I KROV)
5. STOLARIJA I BRAVARIJA
6. VENTILACIJA I OSVETLJENJE
7. IZOLACIJA
8. OBRADA FASADE I UNUTRAŠNJOSTI OBJEKTA
9. INSTALACIJE

#### **1. LOKACIJA OBJEKTA**

Predviđeni objekat se nalazi na parceli k.p. br. 2396 K.O. Kragujevac 3 , u ulici Daničićevoj broj 128, površina parcele iznosi 408 m<sup>2</sup>, teren na lokaciji je u blagom nagibu prema jugosistoku, razlika u visini iznosi oko 0,60 m.

Objekti u neposrednom okruženju su slobodnostojeći, spratnosti Po+4 , Po+4+Ps...

Parcela pripada planu: Izmene i dopune PGR "Naselja Erdoglija-Bagremer" („Sl list grada Kragujevca“, broj 39/24).Predmetna parcela se nalazi u okviru otvorenog bloka u Celini 3 i u zoni linijskih centara.

Na parceli broj 2396 K.O. Kragujevac 3 postoji izgrađen poslovni objekat ZGRADA TRGOVINE-SAMOUSLUGA "ERDOGLIJA" spratnosti Po+P, površine pod objektom 408m<sup>2</sup>.

Novoprojektovani objekat je spratnosti Po+P+4 ukupne bruto površine 1578,04 m<sup>2</sup> i ukupne neto površine 1368,98 m<sup>2</sup>.BRGP 1248,04m<sup>2</sup> neto nadzemno 1067,62m<sup>2</sup>.

Zemljište pod objektom - zauzetost 284,90 m<sup>2</sup> /408m<sup>2</sup> = 69,83%

U okviru građevinske parcele su predviđene uređene zelene površine sa mešovitim visokim,srednjim i niskim rastinjem sa travnatim površinama u direktnom kontaktu sa prirodnim tlom, ukupno 19,98 % površine parcele.

Planira se nov dvosmerni saobraćajni priključak, kolski ulaz/izlaz u garažu u okviru blokovske površine predviđene za kolski saobraćaj i pristup izvedenom i planiranom javnom parking u širini od 5.5m na udaljenosti 6,50m od raskrsnice sa Daničičevom ulicom. Planira se pešački pristup

stambenom delu objekta širine oko 1.5m sa javne blokove površine i pristup u trgovinu direktno sa Daničićeve ulice. U okviru podruma se formira 11 garažnih mesta kojima se pristupa autoliftom.

## **2. KONCEPCIJA OBJEKTA**

Visina objekta iznosi 17,50 m.

Objekat se sastoji od podruma u kome se nalaze garažna mesta, prizemlja, prvog sprata i dela drugog sprata na kojima se nalazi Lokal 1 - TRGOVINA i 2.-3.-4. sprata na kojima se nalaze po dva stana- ukupno 6 stambenih jedinica.

Spratna visina iznosi: 2,80 m podrum / 3,50 m prizemlje i prvi sprat-trgovina / 2,70 m u stanovima.

## **3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA**

Konstrukcija objekta je skeletna od armirano betonskih konstruktivnih elemenata..

Objekat se temelji na masivnoj temeljnoj ploči dimenzaija prema statičkom proračunu i projektu konstrukcije. Međuspratne konstrukcije su masivne betonske, vertikalni noseći elementi su u kombinaciji AB zidnih platna i AB stubova. Krov je ravan, iznad prvog sprata i iznad poduma se izvodi zeleni krov, krov iznad četvrtog sprata je ravan nagiba 1%. Krovni pokrivač je tođ PVC membrane.

## **4. ELEMENTI KONSTRUKCIJE OBJEKTA (PODOVI, ZIDOVI I KROV)**

### **PODOVI**

Podovi u podrumu su od ferobetona. Na prizemlju i prvom spratu kao i u hodnicima i stepeništu podovi su od keramičkih pločica, dok su u stanovima podovi u kombinaciji keramičkih pločica i višeslojnog parketa.

### **ZIDOVI**

Spoljašnji zidovi su od termbloka debljine 20cm sa odgovarajućom termoizolacijom prema GP ZOP i Elaboratu energetske efikasnosti. Unutrašnji zidovi su suvomontažni od gips-karton ploča na metalnoj potkonstrukciji.

## **5. STOLARIJA I BRAVARIJA**

Stolarija je od aluminijuma sa termoprekidom i termopana staklima 4/16/4mm i PVC u zavisnosti od pozicije.

## **6. VENTILACIJA I OSVETLJENJE**

Sve prostorije imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju.

## **7. IZOLACIJA**

### **HIDROIZOLACIJA**

Pod i zidovi podruma se izoluju PVC membranom debljine 2,00mm. Podovi terasa, kupatila kao i prostor tuš kabine izoluje se polimercemntnom hiddoizolacijom u dva sloja.

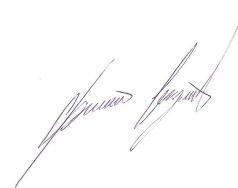
## **8. OBRADA FASADE I UNUTRAŠNJOSTI OBJEKTA**

Fasada je u kombinaciji opeke koja dominira na ostalim zgradama u okruženju, belih površina koje dominiraju na objektu Y i tamne stolarije.

## **9. INSTALACIJE**

U sklopu objekta se izvode elektroenergetske instalacije, gromobranske instalacije, hidrotehničke instalacije, termotehničke instalacije, instalacije za dojavu i automatsko gašenje požara.

Odgovorni Projektant  
Filip Sekulić mast.inž.arh.  
licenca broj 300 P521 17



**INVESTITOR:** TRNAVA PROMET d.o.o. Kragujevac

**OBJEKAT:** STAMBENA ZGRADA SA TRGOVINOM

**PROJEKAT:** IDEJNO REŠENJE - IDR

**MESTO GRADNJE:** K.P. b.r. 2396 K.O.Kragujevac 3

**BROJ PROJEKTA:** 26-25-IDR

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### SADRŽAJ:

1.6.1. Pregled površina



## PODRUM

### GARAŽA

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m <sup>2</sup> ]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	KOLOVOZ	105,44	53,40	2,80	Ferobeton
2	PARKING MESTO 1	20,16	14,40	2,80	Ferobeton
3	PARKING MESTO 2	11,52	14,40	2,80	Ferobeton
4	PARKING MESTO 3	12,20	15,00	2,80	Ferobeton
5	PARKING MESTO 4	12,99	15,17	2,80	Ferobeton
6	PARKING MESTO 5	12,31	14,73	2,80	Ferobeton
7	PARKING MESTO 6	13,01	15,34	2,80	Ferobeton
8	PARKING MESTO 7	12,68	15,20	2,80	Ferobeton
9	PARKING MESTO 8	11,14	14,24	2,80	Ferobeton
10	PARKING MESTO 9	11,11	14,23	2,80	Ferobeton
11	PARKING MESTO 10	11,11	14,23	2,80	Ferobeton
12	PARKING MESTO 11	12,00	14,60	2,80	Ferobeton
NETO POVRŠINA		245,67 m <sup>2</sup>			245,67

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m <sup>2</sup> ]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
2	PROSTORIJA SA NATPRITISKOM	6,72	9,40	2,80	Ferobeton
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	5,22	9,40	2,80	Ferobeton
4	TEHNIČKA PROSTORIJA	9,28	14,80	2,80	Ferobeton
5	STEPENIŠTE	10,80	13,80		Keramičke pločice
6	LIFT	2,88	6,80		PVC
7	AUTOLIFT	20,79	19,20		PVC
NETO POVRŠINA		55,69 m <sup>2</sup>			55,69

NETO POVRŠINA GARAŽA	245,03 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA PODRUMA	301,36 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	330,00 m <sup>2</sup>

## PRIZEMLJE

### LOKAL

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m <sup>2</sup> ]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	L-01-PRODAJNI PROSTOR	205,99	66,60	3,50	Keramičke pločice
2	L-02-STEPENIŠTE	9,36	12,60	3,50	Keramičke pločice
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>215,35-3%=208,89 m<sup>2</sup></b>			<b>215,35</b>

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m <sup>2</sup> ]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	VETROBRAN	3,78	7,80	3,50	Keramičke pločice
2	HODNIK	8,65	12,80	3,50	Keramičke pločice
3	STEPENIŠTE	9,28	13,80		Keramičke pločice
4	LIFT	2,88	6,80		PVC
5	AUTOLIFT	20,79	19,20		PVC
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>45,38-3%=44,02 m<sup>2</sup></b>			<b>45,38</b>

<b>NETO POVRŠINA LOKAL</b>	<b>484,78 m<sup>2</sup></b>
<b>NETO POVRŠINA PRIZMELJA</b>	<b>252,91 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>284,90 m<sup>2</sup></b>

## 1. SPRAT

### LOKAL

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	L-03-PRODAJNI PROSTOR	241,60	78,80	3,50	Keramičke pločice
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>241,60-3%=234,35 m²</b>			241,60

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	STEPENIŠTE	10,80	13,80		Keramičke pločice
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>10,80-3%=10,48 m²</b>			10,80

<b>NETO POVRŠINA LOKAL</b>	<b>484,78 m²</b>
<b>NETO POVRŠINA 1.SPRATA</b>	<b>244,83 m²</b>
<b>BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA</b>	<b>284,90 m²</b>

## 2. SPRAT

### LOKAL

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	L-05-PRODAJNI PROSTOR	30,58	25,70	2,70	Keramičke pločice
2	L-06-STEPENIŠTE	9,36	12,60	2,70	Keramičke pločice
3	L-07-TOALET	2,88	7,20	2,70	Keramičke pločice
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>42,82-3%=41,54 m²</b>			<b>42.82</b>

### STAN 1

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	15,97	22,93	2,70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA KUH. i TRP.	26,94	21,50	2,70	Ker. pločice/Viš. parket
3	SPAVAĆA SOBA	12,54	14,50	2,70	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	12,10	14,30	2,70	Višeslojni parket
5	KUPATILO	4,47	8,51	2,70	Keramičke pločice
6	VEŠERAJ	1,00	4,00	2,70	Keramičke pločice
7	TERASA	3,23	7,20	2,70	Keramičke pločice
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>76,25-3%=73,96 m²</b>			<b>76.25</b>

### STAN 2

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	12,04	20,80	2,70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	25,40	20,70	2,70	Višeslojni parket
3	KUHINJA	5,40	9,60	2,70	Keramičke pločice
4	SPAVAĆA SOBA	8,71	11,90	2,70	Višesloni parket
5	KUPATILO	4,16	8,40	2,70	Keramičke pločice
6	TERASA	5,35	9,70	2,70	Keramičke pločice
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>61,06-3%=59,23 m²</b>			<b>61.06</b>

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	15,70	19,60		Keramičke pločice
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>15,70-3%=15,23 m²</b>			<b>15.70</b>

<b>NETO POVRŠINA LOKALA</b>	<b>484,78 m²</b>
<b>NETO POVRŠINA SVIH STANOVA</b>	<b>483,93 m²</b>
<b>NETO POVRŠINA 2.SPRATA</b>	<b>189,96 m²</b>
<b>BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA</b>	<b>226,08 m²</b>

### 3. SPRAT

#### STAN 3

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m <sup>2</sup> ]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	15,97	22,93	2,70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA KUH. i TRP.	26,94	21,50	2,70	Ker. pločice/Viš. parket
3	SPAVAĆA SOBA	12,54	14,50	2,70	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	12,10	14,30	2,70	Višeslojni parket
5	KUPATILO	4,47	8,51	2,70	Keramičke pločice
6	VEŠERAJ	1,00	4,00	2,70	Keramičke pločice
7	TERASA	3,23	7,20	2,70	Keramičke pločice
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>76,25-3%=73,96 m<sup>2</sup></b>			<b>76.25</b>

#### STAN 4

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m <sup>2</sup> ]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	17,28	24,40	2,70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	29,87	22,11	2,70	Višeslojni parket
3	KUHINJA	5,40	9,60	2,70	Keramičke pločice
4	SPAVAĆA SOBA	12,68	15,20	2,70	Višesloni parket
5	SPAVAĆA SOBA	12,18	15,00	2,70	Višesloni parket
6	SPAVAĆA SOBA	13,35	14,90	2,70	Višesloni parket
7	KUPATILO	5,02	13,30	2,70	Keramičke pločice
8	TOALET	3,42	7,40	2,70	Keramičke pločice
9	TERASA	5,35	9,70	2,70	Keramičke pločice
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>104,55-3%=101,41 m<sup>2</sup></b>			<b>104.55</b>

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m <sup>2</sup> ]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	15,04	19,60		Keramičke pločice
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>15,04-3%=14,59 m<sup>2</sup></b>			<b>15.04</b>

<b>NETO POVRŠINA SVIH STANOVA</b>	<b>483,93 m<sup>2</sup></b>
<b>NETO POVRŠINA 2.SPRATA</b>	<b>189,96 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA</b>	<b>226,08 m<sup>2</sup></b>



#### 4. SPRAT

##### STAN 5

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	15,97	22,93	2,70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA KUH. i TRP.	26,94	21,50	2,70	Ker. pločice/Viš. parket
3	SPAVAĆA SOBA	12,54	14,50	2,70	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	12,10	14,30	2,70	Višeslojni parket
5	KUPATILO	4,47	8,51	2,70	Keramičke pločice
6	VEŠERAJ	1,00	4,00	2,70	Keramičke pločice
7	TERASA	3,23	7,20	2,70	Keramičke pločice
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>76,25-3%=73,96 m²</b>			<b>76.25</b>

##### STAN 6

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	17,28	24,40	2,70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	29,87	22,11	2,70	Višeslojni parket
3	KUHINJA	5,40	9,60	2,70	Keramičke pločice
4	SPAVAĆA SOBA	12,68	15,20	2,70	Višesloni parket
5	SPAVAĆA SOBA	12,18	15,00	2,70	Višesloni parket
6	SPAVAĆA SOBA	13,35	14,90	2,70	Višesloni parket
7	KUPATILO	5,02	13,30	2,70	Keramičke pločice
8	TOALET	3,42	7,40	2,70	Keramičke pločice
9	TERASA	5,35	9,70	2,70	Keramičke pločice
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>104,55-3%=101,41 m²</b>			<b>104.55</b>

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	15,04	19,60		Keramičke pločice
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>15,04-3%=14,59 m²</b>			<b>15.04</b>

<b>NETO POVRŠINA SVIH STANOVA</b>	<b>483,93 m²</b>
<b>NETO POVRŠINA 4.SPRATA</b>	<b>189,96 m²</b>
<b>BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA</b>	<b>226,08 m²</b>

#### REKAPITULACIJA

<b>NETO POVRŠINA SVIH STANOVA</b>	<b>483,93 m²</b>
<b>NETO POVRŠINA SVIH LOKALA</b>	<b>484,78 m²</b>
<b>NETO POVRŠINA NADZEMNO</b>	<b>1067,62 m²</b>
<b>NETO POVRŠINA UKUPNO</b>	<b>1368,98 m²</b>
<b>BRGP</b>	<b>1248,04 m²</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>	<b>1578,04 m²</b>

**INVESTITOR:** TRNAVA PROMET d.o.o. Kragujevac

**OBJEKAT:** STAMBENA ZGRADA SA TRGOVINOM

**PROJEKAT:** IDEJNO REŠENJE - IDR

**MESTO GRADNJE:** K.P. b.r. 2396 K.O.Kragujevac 3

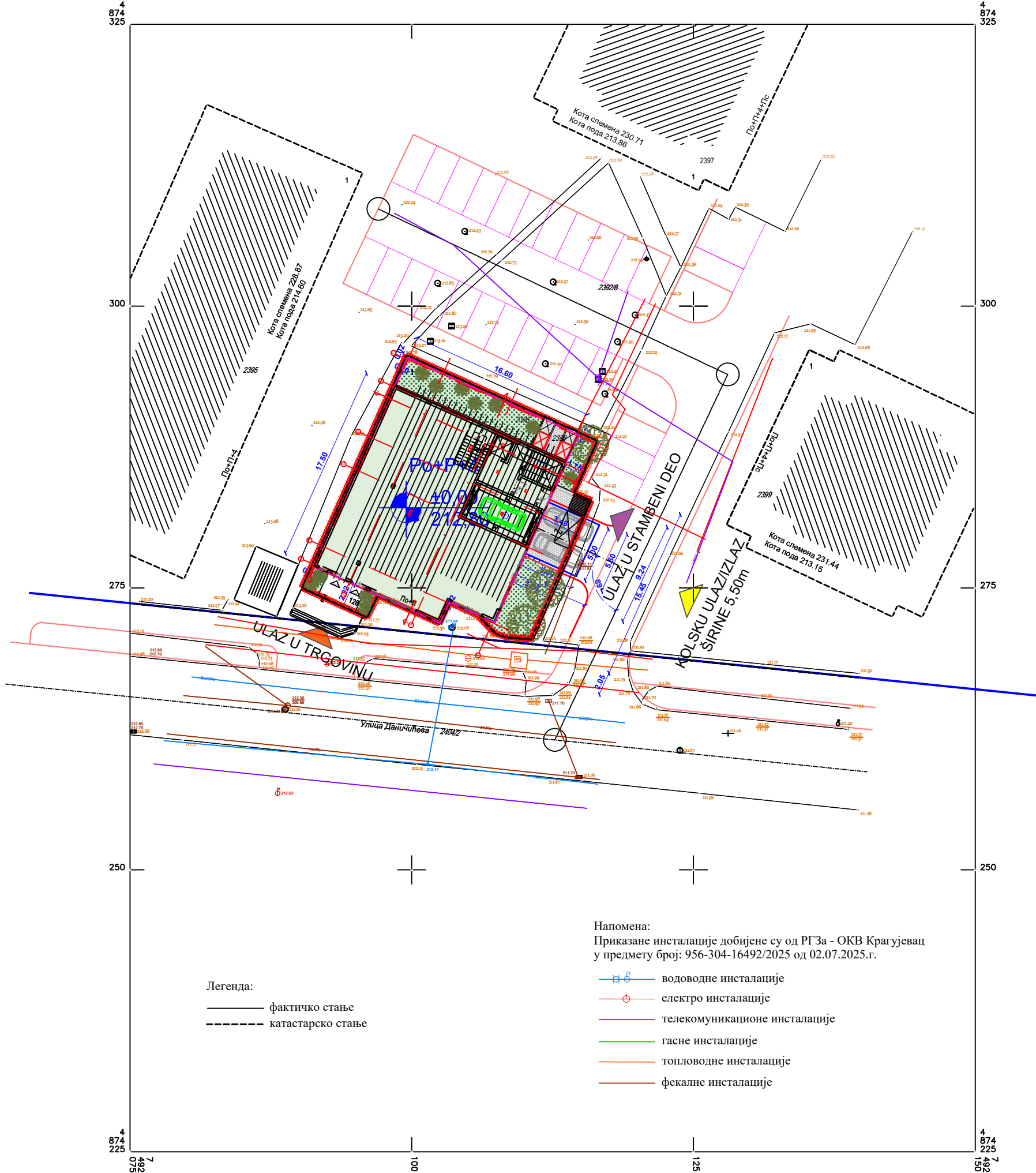
**BROJ PROJEKTA:** 26-25-IDR

## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

### SADRŽAJ:

1.	Situacionio-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja.....	R=1:250
2.	Situacioni plan sa osnovom krova.....	R=1:250
3.	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja.....	R=1:250
4.	Situaciono-nivelacioni plan sa sinhron planom instalacija.....	R=1:250
5.	Osnova podruma.....	R=1:50
6.	Osnova prizemlja.....	R=1:50
7.	Osnova 1. sprata.....	R=1:50
8.	Osnova 2. sprata.....	R=1:50
9.	Osnova 3. sprata.....	R=1:50
10.	Osnova 4. sprata.....	R=1:50
11.	Osnova krova.....	R=1:50
12.	Presek 1-1.....	R=1:50
13.	Presek 2-2.....	R=1:50
14.	Izgled 1.....	R=1:50
15.	Izgled 2.....	R=1:50
16.	Izgled 3.....	R=1:50
17.	Izgled 4.....	R=1:50

---



LEGENDA:

	ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
	KOSLIKI ULAZ/IZLAZ
	ULAZ U TRGOVINU
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PARCELE
	ZELENE POVRŠINE
	PROPUSTNE PARTERNE POVRŠINE
	POZICIJA OBJEKTA
	PEŠAČKA STAZA - BEHATON

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

Напомена:  
Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац  
у предмету број: 956-304-16492/2025 од 02.07.2025.г.

— водоводне инсталације  
— електро инсталације  
— телекомуникационе инсталације  
— гасне инсталације  
— топоводне инсталације  
— фекалне инсталације

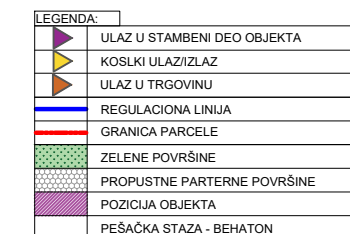
Служба за катастар непокретности Крагујевац  
Бр. предмета: 952-025-56555 од 01.07.2025.г.  
Датум овере: 01.07.2025.год.

РАЗМЕРА 1:250

Геодетску подлогу израдио и оверио:  
"ВИЗУРА ИНГ" Крагујевац  
Овлашћено лице: Драган Планић, маст.инж.геод.

Архитектонски ателје за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX Ћирила и Методија 1А, 34000 Крагујевац		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
Klas. broj	112221 - 49,96%	Kategorija	B
	123002 - 50,04%	Kategorija	V
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Razmera	1:250
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Projektant	Tamara Đurđević
Broj projekta	26-25-IDR	Broj crteža	01
		Datum	12.2025.

Локације: Даничићева 128 на КП бр. 2396









Напомена:  
Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац  
у предмету број: 956-304-16492/2025 од 02.07.2025.г.

Легенда:


———— фактичко стање

----- катастарско стање

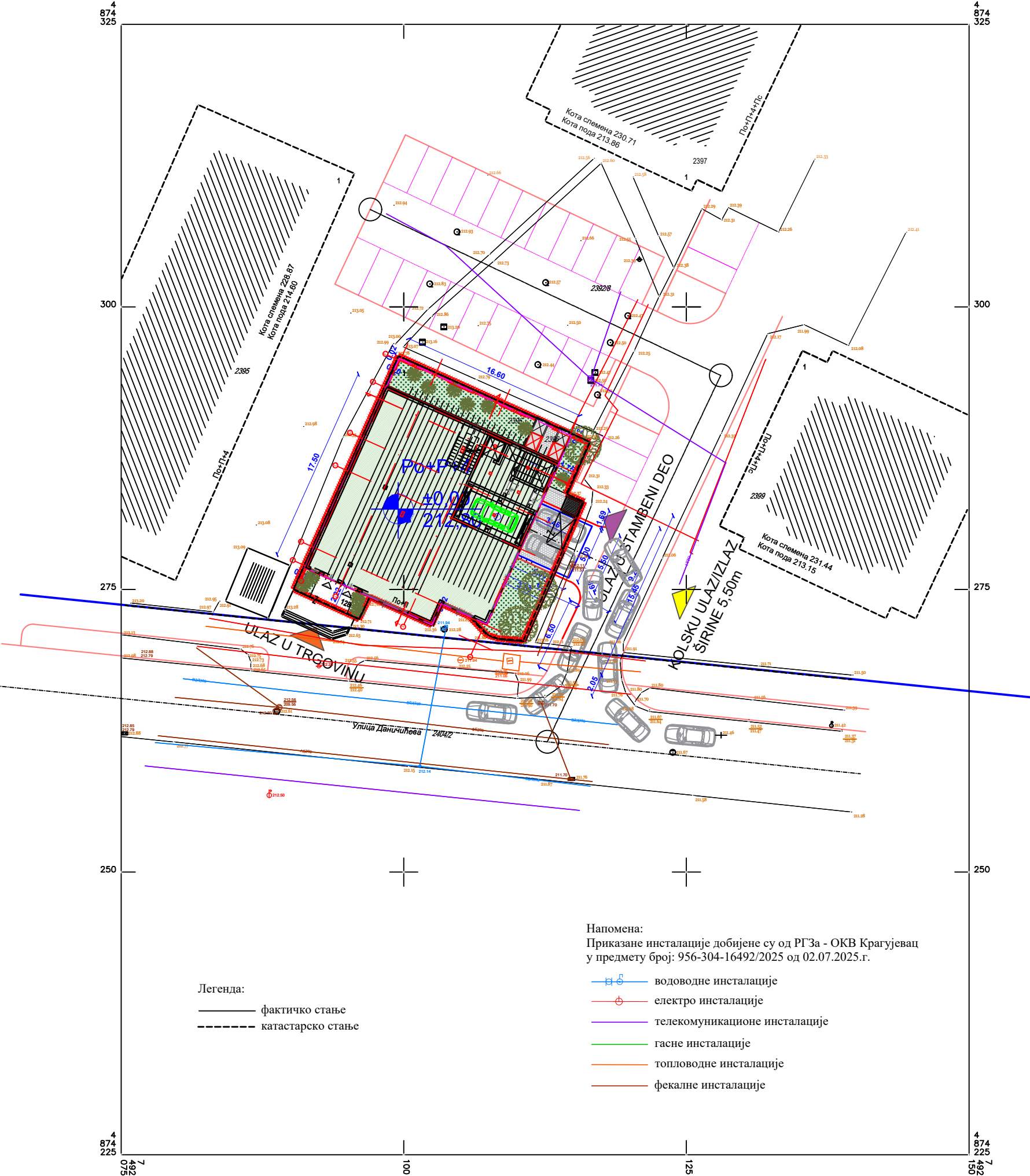
-  водовodne instalacije
-  elektro instalacije
-  telekomunikacione instalacije
-  gasne instalacije
-  toplotodne instalacije
-  fekalne instalacije

Геодетску подлогу израдио и оверио:  
"ВИЗУРА ИНГ" Крагујевац

Овлашћено лице: Драган Планић, маг.инж.геод.

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Tmava Promet d.o.o. Kragujevca			Naziv dela projekta	
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom			1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Klas. broj	112221 - 49,96%	Kategorija	B	Razmera	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
	123002 - 50,04%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	1:250 Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3			Projektant	Tamara Đurđević
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	02
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje			Datum	12.2025.
Broj projekta	26-25-IDR				



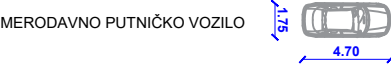


LEGENDA:	
	ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
	KOSLKI ULAZ/IZLAZ
	ULAZ U TRGOVINU
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PARCELE
	ZELENE POVRŠINE
	PROPUSTNE PARTERNE POVRŠINE
	POZICIJA OBJEKTA
	PEŠAČKA STAZA - BEHATON

Напомена:  
Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац  
у предмету број: 956-304-16492/2025 од 02.07.2025.г.

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

- водоводне инсталације
- електро инсталације
- телекомуникационе инсталације
- гасне инсталације
- топоводне инсталације
- фекалне инсталације



MERODAVNO PUTNIČKO VOZILO

Служба за катастар непокретности Крагујевац  
Бр. предмета: 952-025-56555 од 01.07.2025.г.  
Датум овере: 01.07.2025.год.

РАЗМЕРА 1:250

Геодетску подлогу израдио и оверио:  
"ВИЗУРА ИНГ" Крагујевац  
Овлашћено лице: Драган Планић, маст.инж.геод.

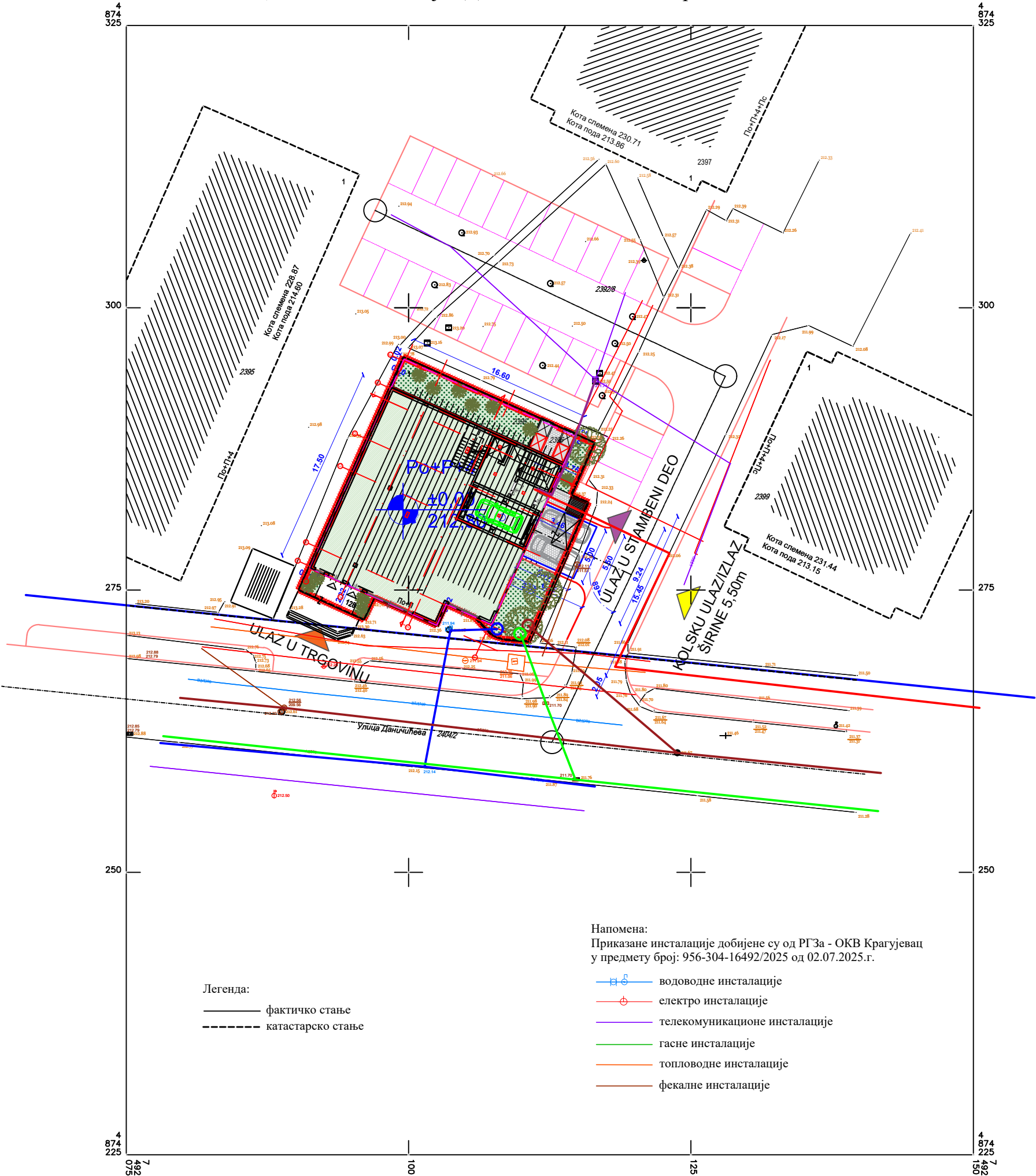
Архитектонски ателје за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX Ћирила i Методија 1А, 34000 Крагујевац		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJA
Klas. broj	112221 - 49,96% 123002 - 50,04%	Kategorija	B V
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Razmera	1:250
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Projektant	300 P521 17
Broj projekta	26-25-IDR	Broj crteža	Tamara Đurđević
		Datum	12.2025.



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

Локације: Даничићева 128 на КП бр. 2396

SITUACIONI PLAN SA SINHRON  
PLANOM INSTALACIJA  
R 1:250



Напомена:  
Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац  
у предмету број: 956-304-16492/2025 од 02.07.2025.г.

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

водоводне инсталације  
електро инсталације  
телекомуникационе инсталације  
гасне инсталације  
топловодне инсталације  
фекалне инсталације

LEGENDA:  
ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA  
KOSLKI ULAZ/IZLAZ  
ULAZ U TRGOVINU  
REGULACIONA LINIJA  
GRANICA PARCELE  
ZELENE POVRŠINE  
PROPUSTNE PARTERNE POVRŠINE  
POZICIJA OBJEKTA  
PEŠAČKA STAZA - BEHATON

VODOVODNA INSTALACIJA  
KIŠNA KANALIZACIJA  
FEKALNA KANALIZACIJA  
ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE  
ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Бр. предмета: 952-025-56555 од 01.07.2025.г.

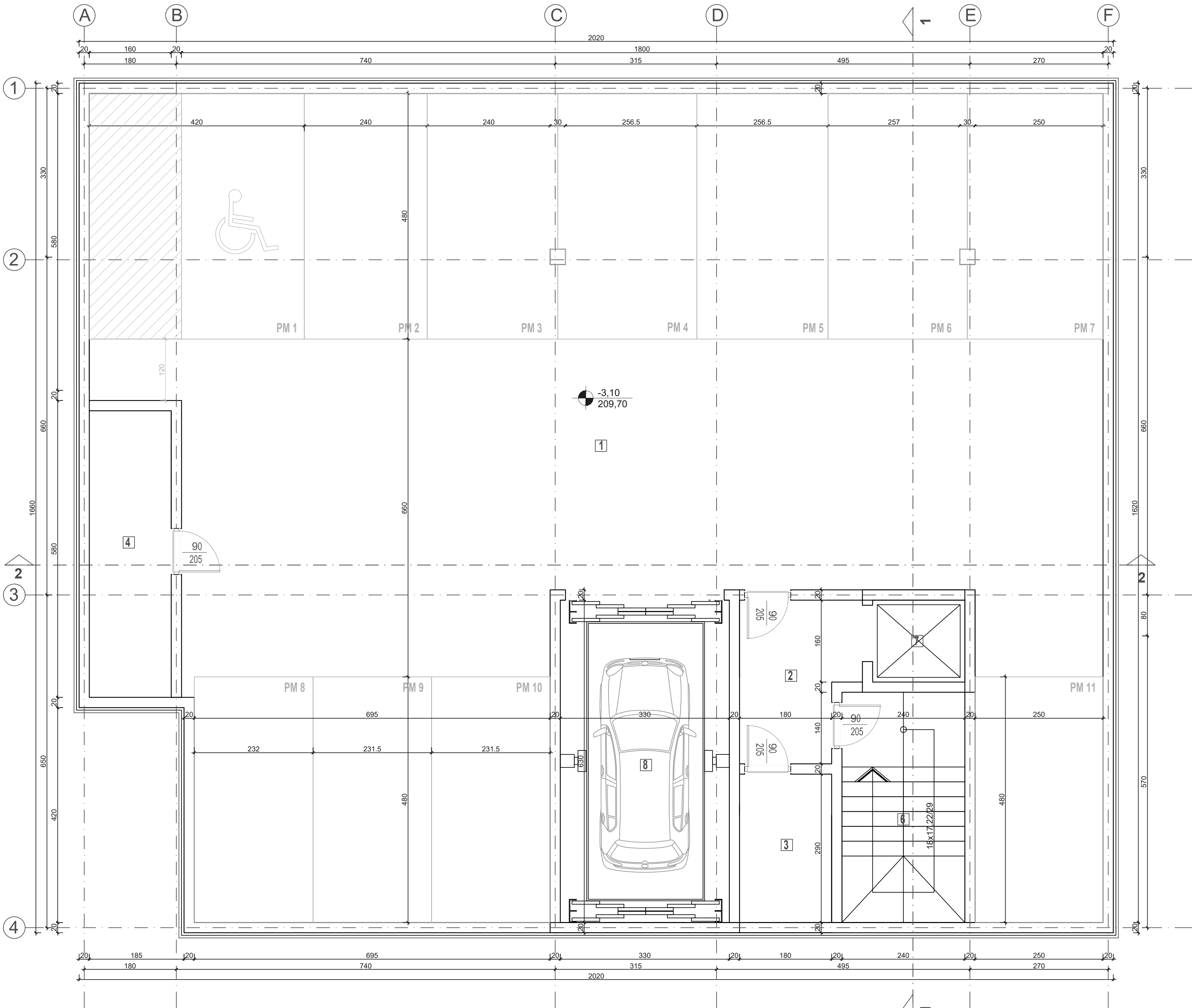
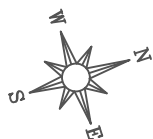
Датум овере: 01.07.2025.год.

РАЗМЕРА 1:250

Геодетску подлогу израдио и оверио:  
"ВИЗУРА ИНГ" Крагујевац

Овлашћено лице: Драган Планић, маст.инж.геод.

Архитектонски ателје за пројектовање и дизајн CREATIVE BOX Ћирила i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevca	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA
Klas. broj	112221 - 49,96% 123002 - 50,04%	Kategorija	B V
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Razmera	1:250
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Projektant	Tamara Đurđević
Broj projekta	26-25-IDR	Broj crteža	04
		Datum	12.2025.



PODRUM

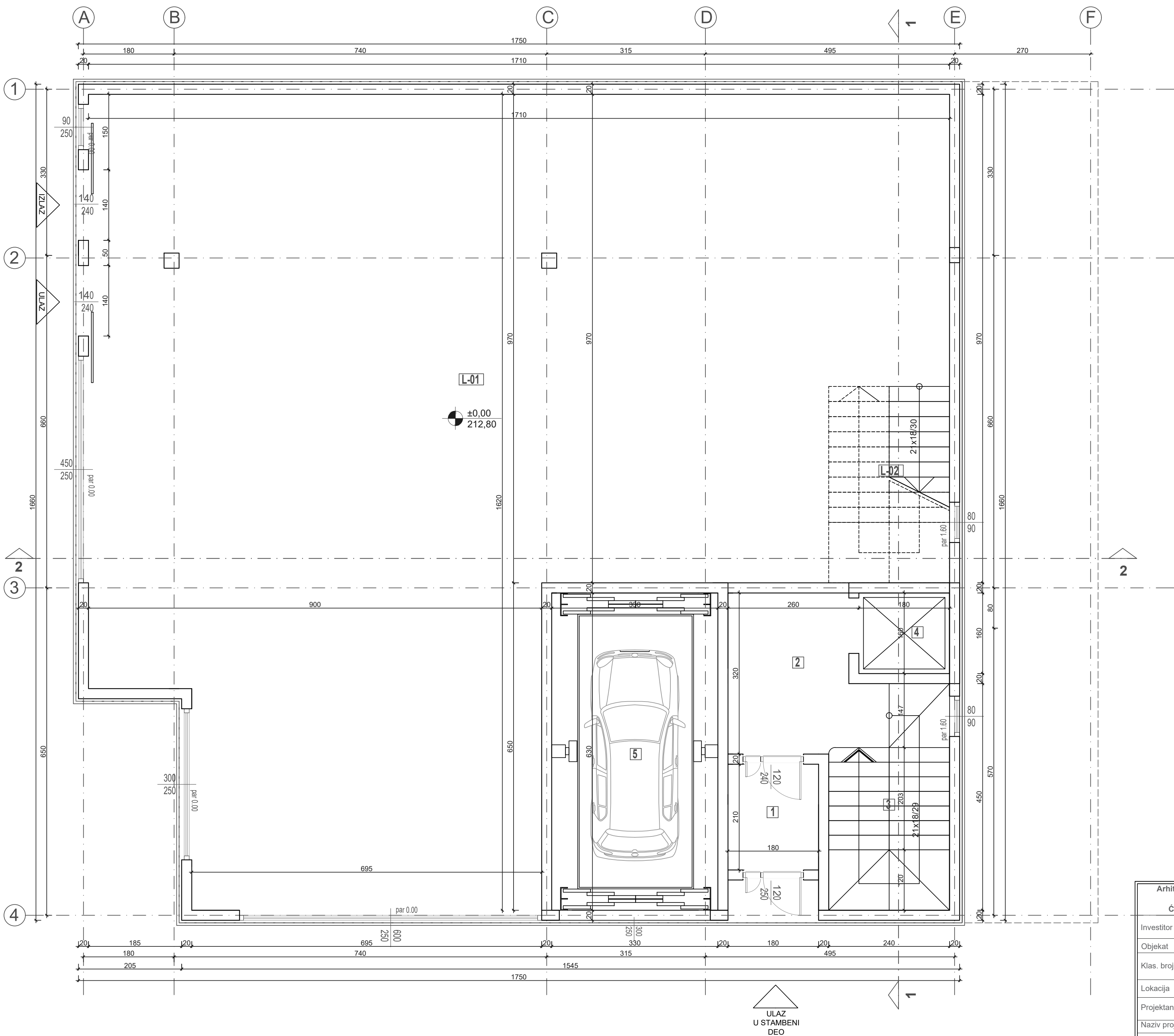
GARAŽA

BR.	NAMENA PROSTORUJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	KOLOVOZ	105,44	53,40	2,80	Ferobeton
2	PARKING MESTO 1	20,16	14,40	2,80	Ferobeton
3	PARKING MESTO 2	11,52	14,40	2,80	Ferobeton
4	PARKING MESTO 3	12,20	15,00	2,80	Ferobeton
5	PARKING MESTO 4	12,99	15,17	2,80	Ferobeton
6	PARKING MESTO 5	12,31	14,73	2,80	Ferobeton
7	PARKING MESTO 6	13,01	15,34	2,80	Ferobeton
8	PARKING MESTO 7	12,68	15,20	2,80	Ferobeton
9	PARKING MESTO 8	11,14	14,24	2,80	Ferobeton
10	PARKING MESTO 9	11,11	14,23	2,80	Ferobeton
11	PARKING MESTO 10	11,11	14,23	2,80	Ferobeton
12	PARKING MESTO 11	12,00	14,60	2,80	Ferobeton
NETO POVRŠINA		245,67 m²			245,67

BR.	NAMENA PROSTORUJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
2	PROSTORIJA SA NATPRITISKOM	6,72	9,40	2,80	Ferobeton
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	5,22	9,40	2,80	Ferobeton
4	TEHNIČKA PROSTORIJA	9,28	14,80	2,80	Ferobeton
5	STEPENIŠTE	10,80	13,80		Keramičke pločice
6	LIFT	2,88	6,80		PVC
7	AUTOLIFT	20,79	19,20		PVC
NETO POVRŠINA		55,69 m²			55,69

NETO POVRŠINA GARAŽA	245,03 m²
NETO POVRŠINA PODRUMA	301,36 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	330,00 m²

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	OSNOVA PODRUMA
Klas. broj	112221 - 49,96% 123002 - 50,04%	Kategorija B Kategorija V	Razmera 1:50 Odgovorni projektant Projektant
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3		Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521.17 Tamara Đurđević
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Broj crteža	05
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Datum	12.2025.
Broj projekta	26-25-IDR		

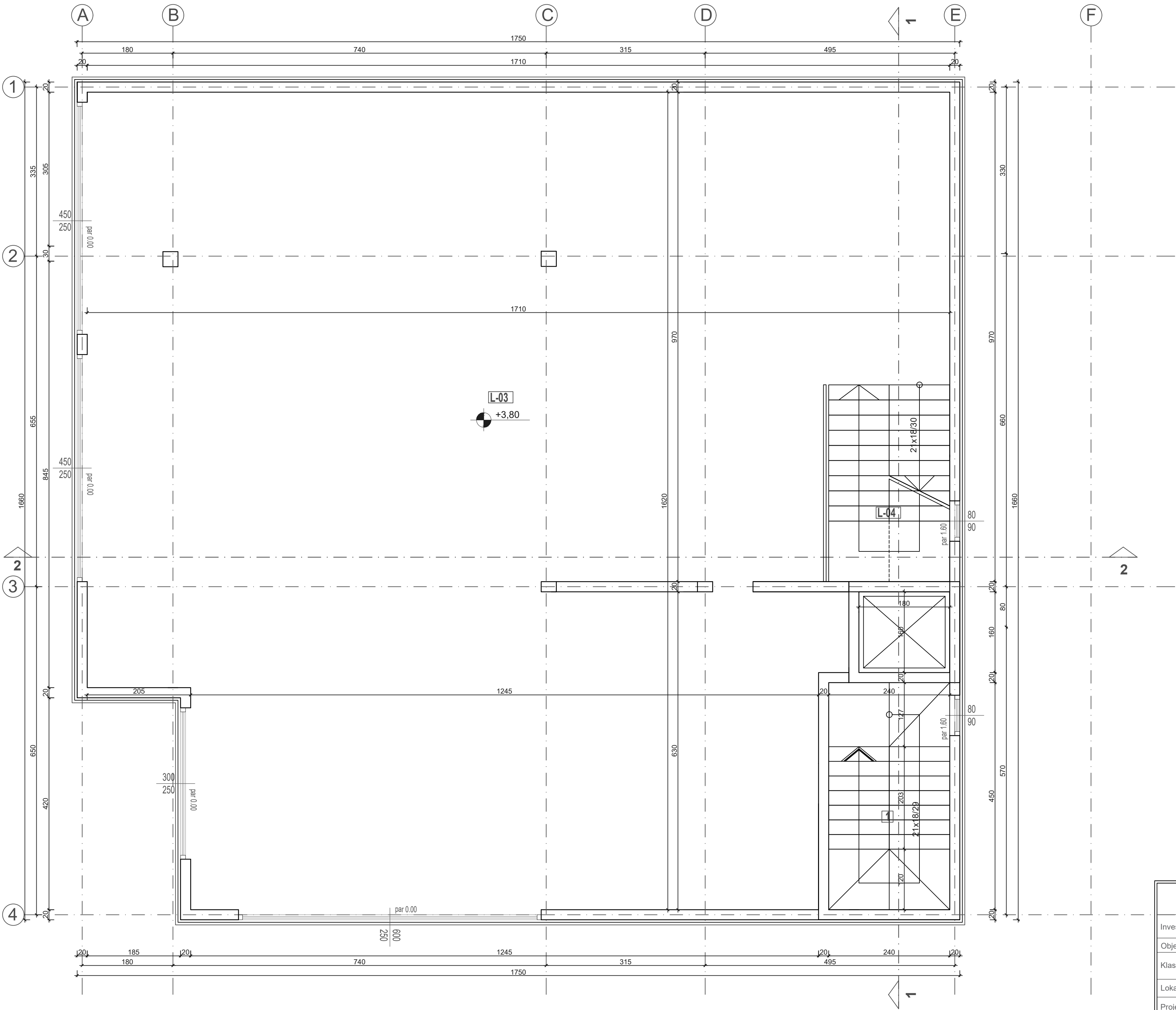


PRIZEMLJE					
LOKAL					
BR.	NAMENA PROSTORJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	L-01-PRODAJNI PROSTOR	205.99	66.60	3.50	Keramičke pločice
2	L-02-STEPENIŠTE	9.36	12.60	3.50	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		215.35-3%=208.89 m²			215.35

BR.	NAMENA PROSTORJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	VETROBRAN	3.78	7.80	3.50	Keramičke pločice
2	HOONIK	8.65	12.80	3.50	Keramičke pločice
3	STEPENIŠTE	9.28	13.80	3.50	Keramičke pločice
4	LIFT	2.88	6.80		PVC
5	AUTOLIFT	20.79	19.20		PVC
NETO POVRŠINA		45.38-3%=44.02 m²			45.38

NETO POVRŠINA LOKAL	484.78 m²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	282.91 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	284.90 m²

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevca	Naziv dela projekta		1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža		OSNOVA PRIZEMLJA	
Klas. broj	112221 - 49,96%	Kategorija	B	Razmera	1:50
	123002 - 50,04%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Projektant		300 P521 17 Tamara Đurđević	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Broj crteža		06	
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Datum		12.2025.	
Broj projekta	26-25-IDR				



1. SPRAT  
LOKAL

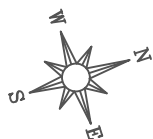
BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	L-03-PRODAJNI PROSTOR	241,60	78,80	3,50	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		241,60-3%=234,35 m²			241,60

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	STEPENIŠTE	10,80	13,80	3,50	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		10,80-3%=10,48 m²			10,80

NETO POVRŠINA LOKAL	484,78 m²
NETO POVRŠINA 1.SPRATA	244,83 m²
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	284,90 m²

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18		
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	OSNOVA 1. SPRATA	
Klas. broj	112221 - 49,96% 123002 - 50,04%	Kategorija	B V	Razmera Odgovorni projektant
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Broj crteža	07	
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Datum	12.2025.	
Broj projekta	26-25-IDR			





2. SPRAT  
LOKAL

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	L-05-PRODAJNI PROSTOR	30.58	25.70	2.70	Keramičke pločice
2	L-06-STEPENISTE	9.36	12.60	2.70	Keramičke pločice
3	L-07-TOALET	2.88	7.20	2.70	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		42.82-3%=41.54 m²			42.82

STAN 1

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	15.97	22.93	2.70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA KUHL. I TRP.	26.94	21.50	2.70	Ker. pločice/Viš. parket
3	SPAVAČA SOBA	12.54	14.50	2.70	Višeslojni parket
4	SPAVAČA SOBA	12.10	14.30	2.70	Višeslojni parket
5	KUPATLO	4.47	8.51	2.70	Keramičke pločice
6	VEŠERAJ	1.00	4.00	2.70	Keramičke pločice
7	TERASA	3.23	7.20	2.70	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		76.25-3%=73.96 m²			76.25

STAN 2

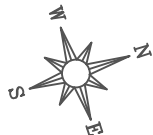
BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	12.04	20.80	2.70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	25.40	20.70	2.70	Višeslojni parket
3	KUHINJA	5.40	9.60	2.70	Keramičke pločice
4	SPAVAČA SOBA	8.71	11.90	2.70	Višeslojni parket
5	KUPATLO	4.16	8.40	2.70	Keramičke pločice
6	TERASA	5.35	9.70	2.70	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		61.06-3%=59.23 m²			61.06

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK SA STEPENISTEM	15.70	19.60		Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		15.70-3%=15.23 m²			15.70

NETO POVRŠINA LOKALA	484.78 m²
NETO POVRŠINA SVIH STANOVA	483.93 m²
NETO POVRŠINA 2. SPRATA	189.96 m²
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	226.08 m²

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevca	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	OSNOVA 2. SPRATA
Klas. broj	112221 - 49,96% 123002 - 50,04%	Kategorija B Kategorija V	Razmera 1:50 Odgovorni projektant Filip Sekulić mast.inž.arh. Projektant 300 P521 17
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Projektant	Tamara Đurđević
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac	Broj crteža	08
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Datum	12.2025.
Broj projekta	26-25-IDR		





3. SPRAT

STAN 3

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	15,97	22,93	2,70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA KUHL. I TRP.	26,94	21,50	2,70	Ker. pločice/Viš. parket
3	SPAVAĆA SOBA	12,54	14,50	2,70	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	12,10	14,30	2,70	Višeslojni parket
5	KUPATLO	4,47	8,51	2,70	Keramičke pločice
6	VEŠERAJ	1,00	4,00	2,70	Keramičke pločice
7	TERASA	3,23	7,20	2,70	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		76,25-3%=73,96 m²			76,25

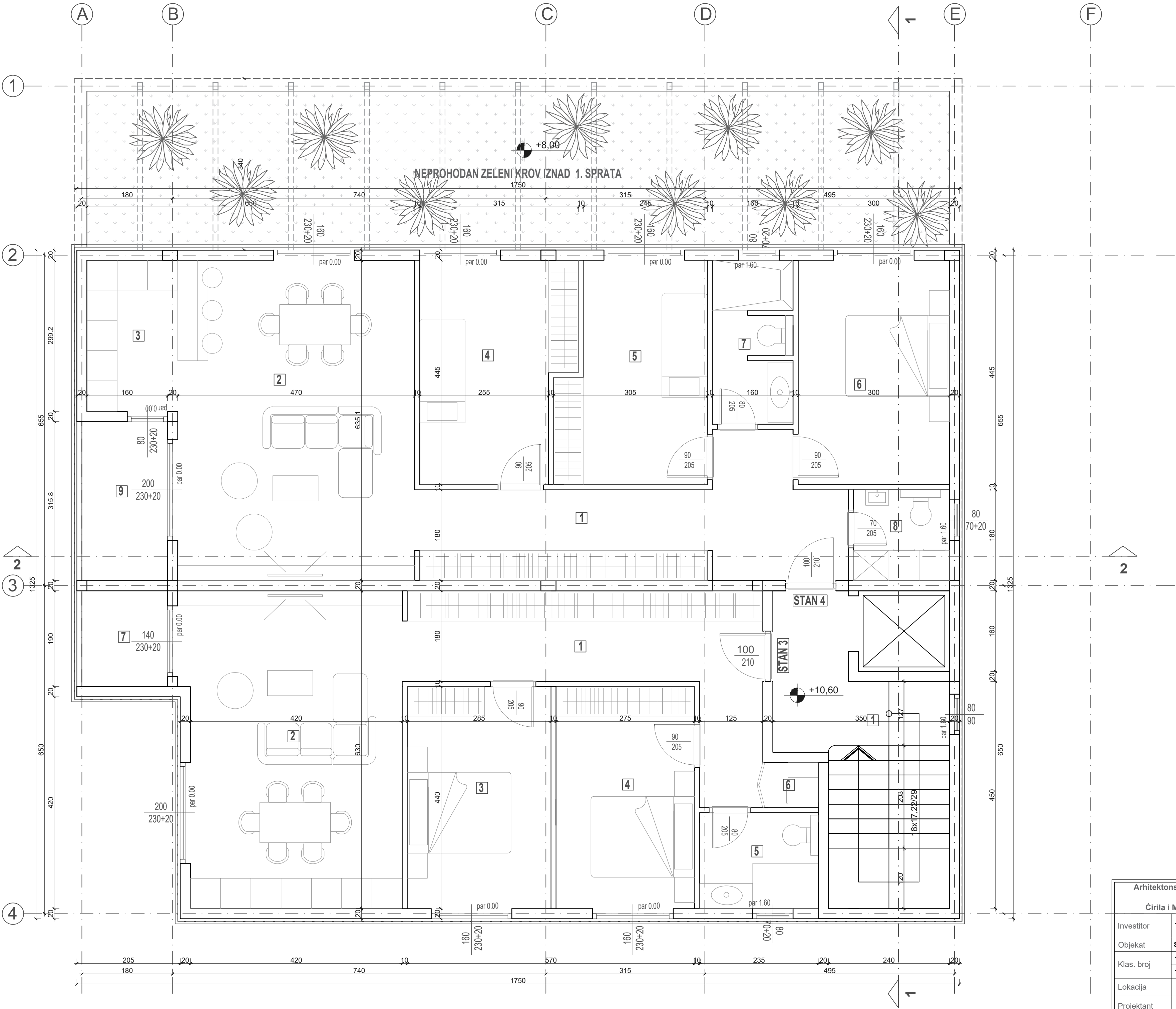
STAN 4

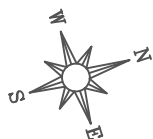
BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	17,28	24,40	2,70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	29,87	22,11	2,70	Višeslojni parket
3	KUHINJA	5,40	9,60	2,70	Keramičke pločice
4	SPAVAĆA SOBA	12,68	15,20	2,70	Višeslojni parket
5	SPAVAĆA SOBA	12,18	15,00	2,70	Višeslojni parket
6	SPAVAĆA SOBA	13,35	14,90	2,70	Višeslojni parket
7	KUPATLO	5,02	13,30	2,70	Keramičke pločice
8	TOALET	3,42	7,40	2,70	Keramičke pločice
9	TERASA	5,35	9,70	2,70	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		104,55-3%=101,41 m²			104,55

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	15,04	19,60		Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		15,04-3%=14,59 m²			15,04

NETO POVRŠINA SVIH STANOVA	483,93 m²
NETO POVRŠINA 2.SPRATA	189,96 m²
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	226,08 m²

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevca	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	OSNOVA 3. SPRATA
Klas. broj	112221 - 49,96% 123002 - 50,04%	Kategorija	B V
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Razmera	1:50
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Projektant	Tamara Đurđević
Broj projekta	26-25-IDR	Broj crteža	09
		Datum	12.2025.





4. SPRAT

STAN 5

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	15,97	22,93	2,70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA KUH. I TRP.	26,94	21,50	2,70	Ker. pločice/Viš. parket
3	SPAVAĆA SOBA	12,54	14,50	2,70	Višeslojni parket
4	SPAVAĆA SOBA	12,10	14,30	2,70	Višeslojni parket
5	KUPATLO	4,47	8,51	2,70	Keramičke pločice
6	VEŠERAJ	1,00	4,00	2,70	Keramičke pločice
7	TERASA	3,23	7,20	2,70	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		76,25-3%=73,96 m²			76,25

STAN 6

BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK	17,28	24,40	2,70	Keramičke pločice
2	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	29,87	22,11	2,70	Višeslojni parket
3	KUHINJA	5,40	9,60	2,70	Keramičke pločice
4	SPAVAĆA SOBA	12,68	15,20	2,70	Višeslojni parket
5	SPAVAĆA SOBA	12,18	15,00	2,70	Višeslojni parket
6	SPAVAĆA SOBA	13,35	14,90	2,70	Višeslojni parket
7	KUPATLO	5,02	13,30	2,70	Keramičke pločice
8	TOALET	3,42	7,40	2,70	Keramičke pločice
9	TERASA	5,35	9,70	2,70	Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		104,55-3%=101,41 m²			104,55

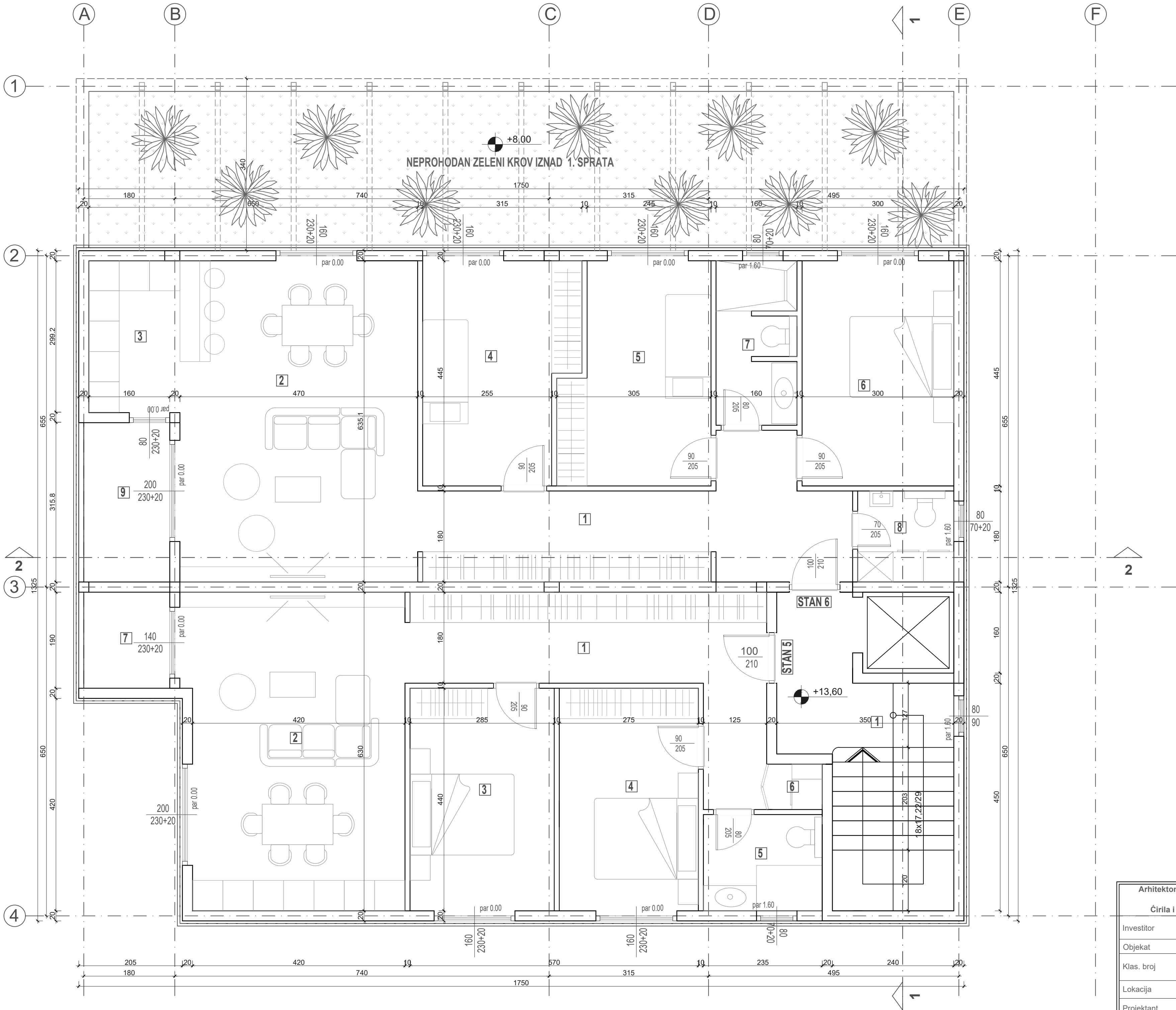
BR.	NAMENA PROSTORIJE	P [m²]	O [m]	H [m]	OBRADA PODA
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	15,04	19,60		Keramičke pločice
NETO POVRŠINA		15,04-3%=14,59 m²			15,04

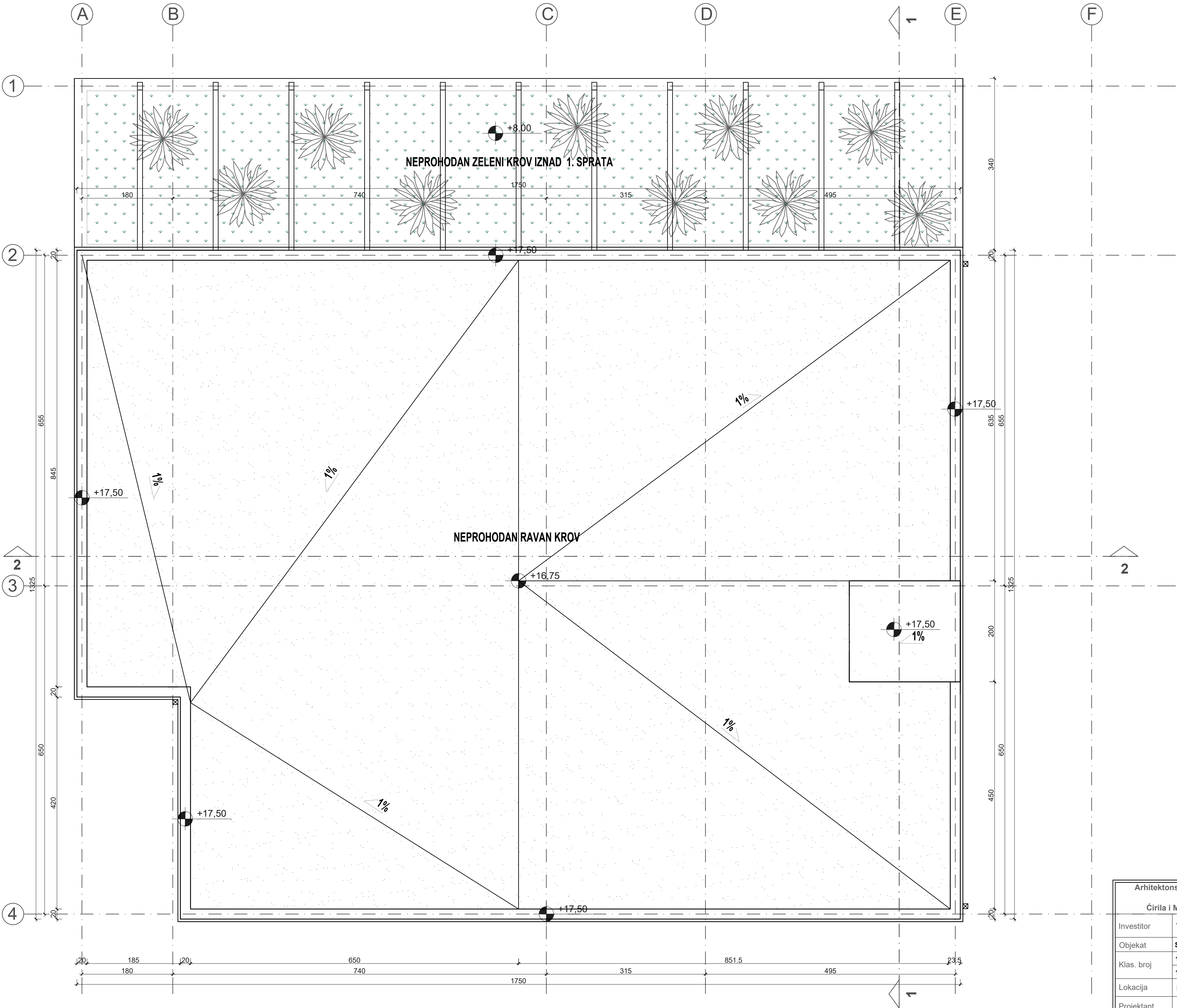
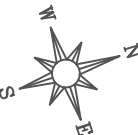
NETO POVRŠINA SVIH STANOVA	483,93 m²
NETO POVRŠINA 4.SPRATA	189,96 m²
BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA	226,08 m²

REKAPITULACIJA

NETO POVRŠINA SVIH STANOVA	483,93 m²
NETO POVRŠINA SVIH LOKALA	484,78 m²
NETO POVRŠINA NADZEMNO	1067,62 m²
NETO POVRŠINA UKUPNO	1368,98 m²
BRGP	1248,04 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1578,04 m²

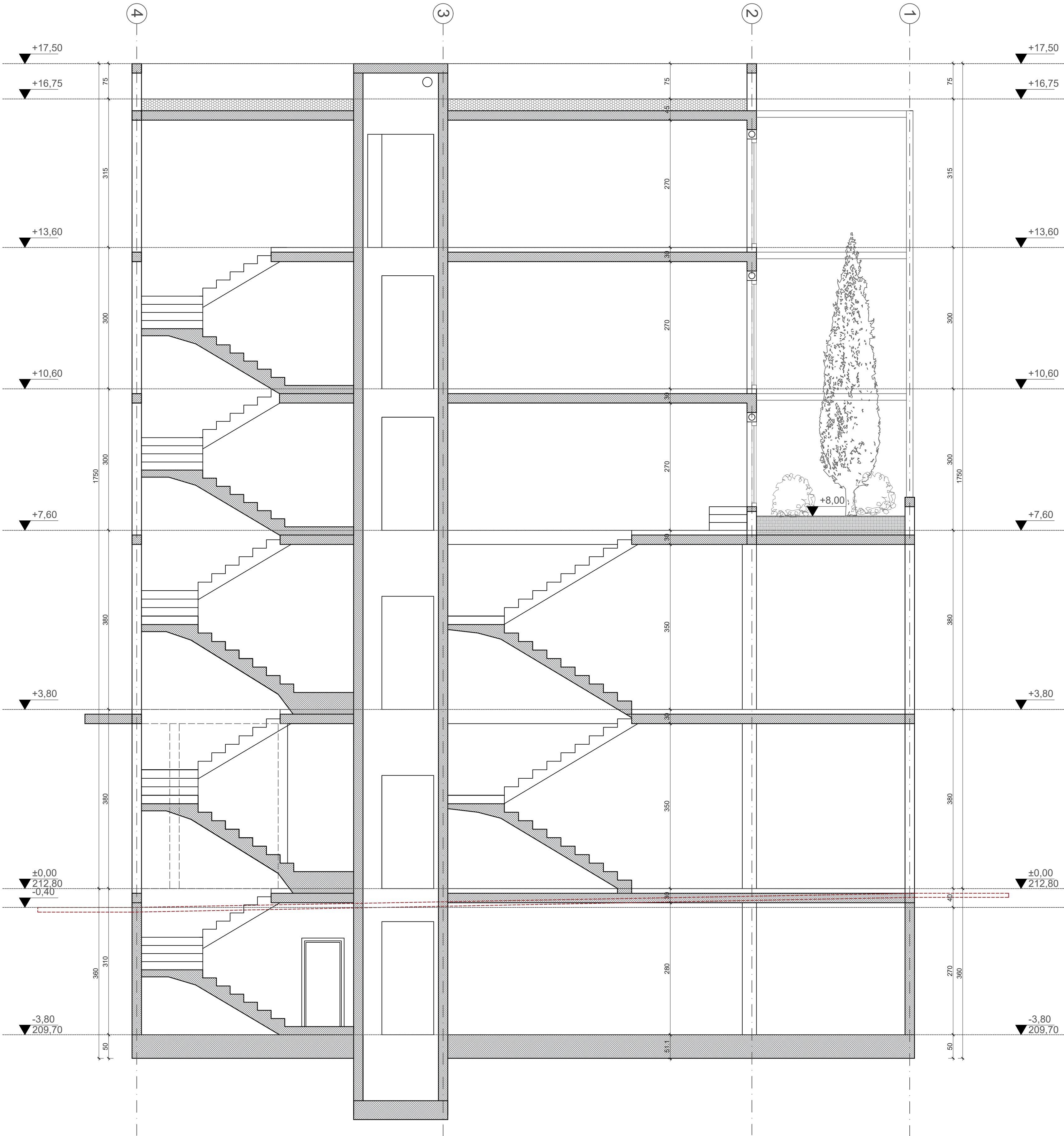
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevca	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	OSNOVA 4. SPRATA
Klas. broj	112221 - 49,96% 123002 - 50,04%	Kategorija	B V
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Razmera	1:50
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Projektant	300 P521 17 Tamara Đurđević
Broj projekta	26-25-IDR	Broj crteža	10
		Datum	12.2025.





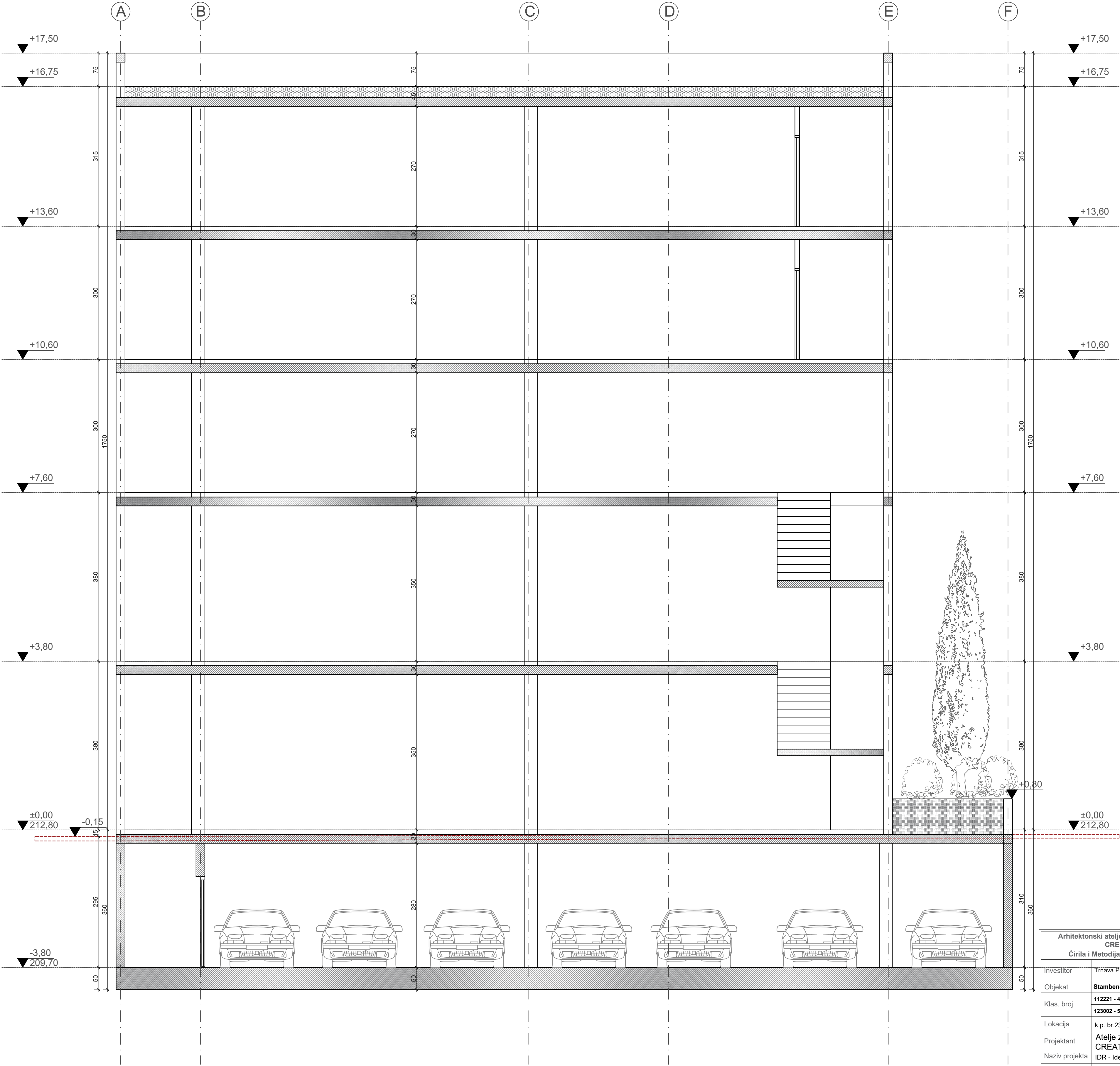
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevca	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	OSNOVA KROVA
Klas. broj	112221 - 49,96%	Kategorija	B
	123002 - 50,04%	Kategorija	V
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Razmera	1:50
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Projektant	300 P521 17
Broj projekta	26-25-IDR	Projektant	Tamara Đurđević
		Broj crteža	11
		Datum	12.2025.





Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18	
Investitor	Tmava Promet d.o.o. Kragujevca	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom	Naziv crteža	PRESEK 1-1
Klas. broj	112221 - 49,96% 123002 - 50,04%	Kategorija	B Razmera V Odgovorni projektant
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17 Tamara Đurđević
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac	Broj crteža	12
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje	Datum	12.2025.
Broj projekta	26-25-IDR		





Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18		
Investitor	Tmava Promet d.o.o. Kragujevca			Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom			Naziv crteža	PRESEK 2-2	
Klas. broj	112221 - 49,96%	Kategorija	B	Razmera	1:50	
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Projektant	Tamara Đurđević	
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje			Broj crteža	13	
Broj projekta	26-25-IDR			Datum	12.2025.	

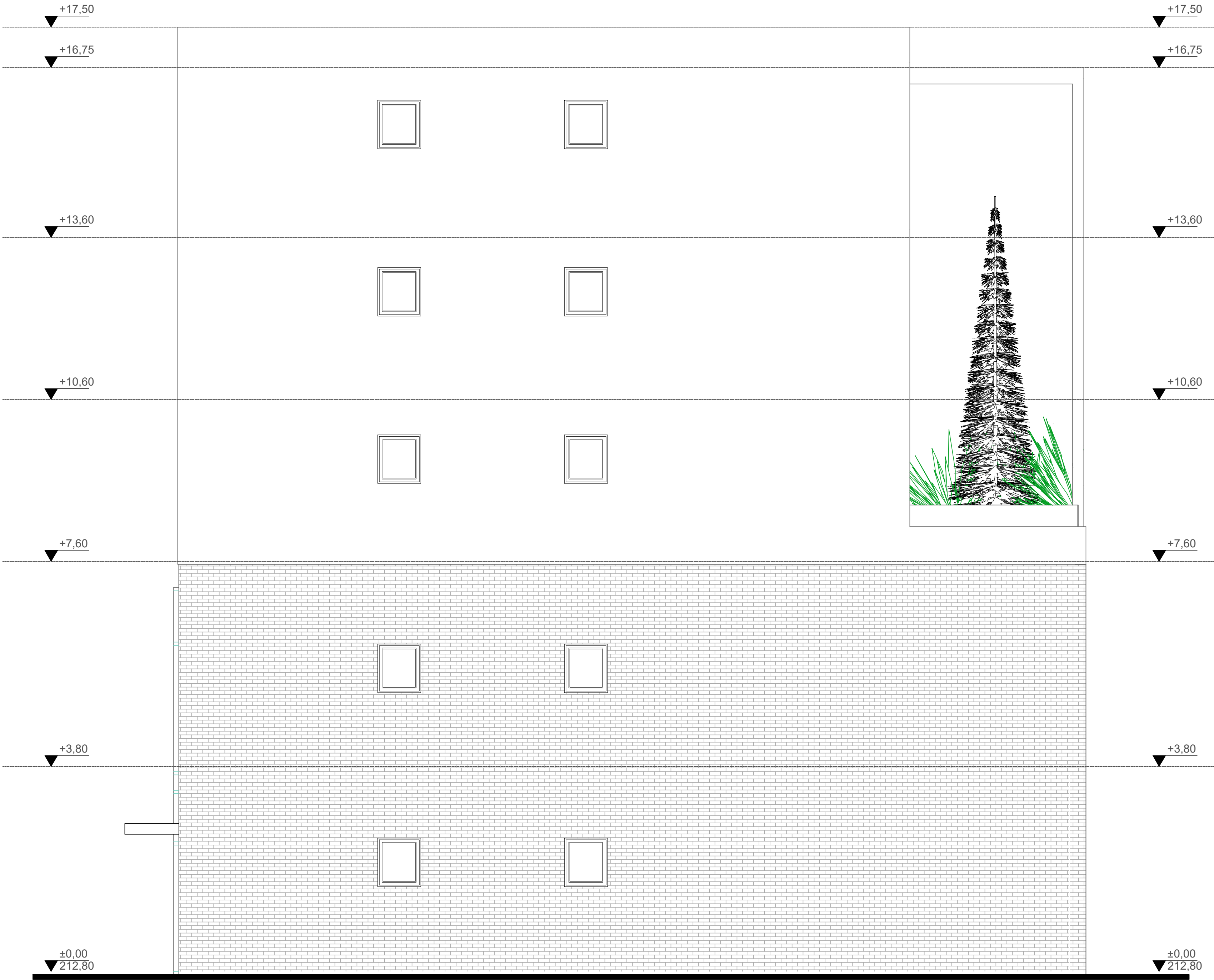




Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18		
Investitor	Trnava Promet d.o.o. Kragujevca			Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom			Naziv crteža	IZGLED 1	
Klas. broj	112221 - 49,96%	Kategorija	B	Razmera	1:50	
	123002 - 50,04%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.	
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3			Projektant	Tamara Đurđević	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	14	
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje			Datum	12.2025.	
Broj projekta	26-25-IDR					



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18		
Investitor	Tmava Promet d.o.o. Kragujevca			Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom			Naziv crteža	IZGLED 2	
Klas. broj	112221 - 49,96%	Kategorija	B	Razmera	1:50	
	123002 - 50,04%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.	
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3			Projektant	Tamara Đurđević	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	15	
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje			Datum	12.2025.	
Broj projekta	26-25-IDR					



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac			www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18		
Investitor	Tmava Promet d.o.o. Kragujevca		Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom		Naziv crteža	IZGLED 3	
Klas. broj	112221 - 49,96%	Kategorija	B	Razmera	1:50
	123002 - 50,04%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3		Projektant	Tamara Đurđević	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac		Broj crteža	16	
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje		Datum	12.2025.	
Broj projekta	26-25-IDR				





Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac				www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18		
Investitor	Tmava Promet d.o.o. Kragujevca			Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	Stambena zgrada sa trgovinom			Naziv crteža	IZGLED 4	
Klas. broj	112221 - 49,96%	Kategorija	B	Razmera	1:50	
	123002 - 50,04%	Kategorija	V	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh.	
Lokacija	k.p. br.2396 KO Kragujevac 3			Projektant	Tamara Đurđević	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			Broj crteža	17	
Naziv projekta	IDR - Idejno rešenje			Datum	12.2025.	
Broj projekta	26-25-IDR					

**ДОСТАВЉЕНА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА**





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**  
**Комисија за планове**  
**Број: 350-3324/25-I-01**  
**Дана: 05.12.2025. 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 и 62/23) 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 5. децембра 2025. године, сачинила је

**ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,**  
**ЛОКАЦИЈА: УЛ. ДАНИЧИЋЕВА БР. 128, КРАГУЈЕВАЦ**

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 стамбено-пословног објекта на кп бр. 2396 КО Крагујевац 3, локација: Ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац* (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на стручну контролу, а након организоване јавне презентације овог Урбанистичког пројекта (допис бр. XXX 02 350-3058/25 од 27.11.2025. године).

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, организована је у периоду од 17.11.2025. године закључно са 24.11.2025. године у просторијама Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење и на интернет страници града Крагујевца ([www.kragujevac.ls.gov.rs](http://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 израдио „Урбинг тим“ из Крагујевца. Подносилац захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта је „Трнава промет“ д.о.о. из Крагујевца.

Плански основ за Урбанистички пројекат је План генералне регулације „Насеља Ердоглија - Багремар“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 34/15, 39/24 – измена и допуна, 17/25 – исправка техничке грешке).

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

Седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, 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., као и представници обрађивача („Урбинг тим“), Јелена Стефановић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста), Драган Планић, маст.инж.геод. и Филип Секулић, маст.инж.арх.

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

- текстуални део Урбанистичког пројекта (23 страна),
- графичке прилоге Урбанистичког пројекта (6),
- документацију Урбанистичког пројекта: лист непокретности, копија катастарског плана, информација о локацији, геодетска подлога, услови и сагласности имаоца јавних овлашћења (11),
- Идејно решење (ИДР) за изградњу објекта стамбене зграде са трговином на кп бр. 2396 КО Крагујевац 3 („Creative Box“, Крагујевац; одговорни пројектант: Филип Секулић, маст.инж.арх.).

Након представљања Урбанистичког пројекта од стране представника обрађивача (излагач: Јелена Стефановић, 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:

- у општој документацији Урбанистичког пројекта и Идејног решења, позвати се на важећи Закон и Правилнике.
- означити зелени кров у основама 2, 3. и 4. спрата (у Идејном решењу). Описати и приказати начин приступа на зелени кров у циљу његовог коришћења и одржавања.
- према посебним правилима грађења за комерцијалне садржаје (важећи ПГР), изградња објекта основне намене дозвољава се и на постојећим катастарским парцелама површине мање од 500 m<sup>2</sup> (уважавајући физичку структуру контактнoг окружења и уз обавезну израду Урбанистичког пројекта), док је минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта компатибилне намене (вишепородични стамбени објекти...) 1000 m<sup>2</sup>. Како је према предложеном Идејном решењу однос стамбених и пословних површина 54% : 46%, потребно је извршити корекцију Идејног решења, на такав начин да површине основне намене (пословање, трговина, услуге...) буду доминантне на парцели (> 50%).

### ЗАКЉУЧАК:

Комисија је (једногласно) закључила да је *Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр. 2396 КО Крагујевац 3, локација: Ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац*, 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 стамбено-пословног објекта на кп бр. 2396 КО Крагујевац 3, локација: Ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац*, 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  
012811349 Auth

Digitally signed by НЕВЕНА  
МИЋИЋ 012811349 Auth  
Date: 2025.12.10 15:05:52  
+01'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

### ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ  
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН  
РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign  
Date: 2025.12.10 12:58:01  
+01'00'

Иван Радловић, дипл.инж.арх.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.10.2025. 11:10:54

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8e07aad4-fc53-4944-9c04-b307096b05a4
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	13.10.2025. 16:05
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БРАЋЕ ХАЏИЋА
Број парцеле:	2396
Површина m²:	408

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	408

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ТРНАВА ПРОМЕТ" ДОО ЗА ПРОМЕТ НА ВЕЛИКО И МАЛО
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, КРАГУЈЕВАЦ, ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА
Матични број лица:	0000007364857
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ТРГ СЛОБОДЕ 3
Матични број лица:	0000007184069
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	3.С.

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	БРАЋЕ ХАЏИЋА 66; ДАНИЧИЋЕВА 128
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	408

Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ТРГОВИНЕ-САМОУСЛУГА "ЕРДОГЛИЈА"
Правни статус објекта:	ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	"ТРНАВА ПРОМЕТ" ДОО ЗА ПРОМЕТ НА ВЕЛИКО И МАЛО
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, КРАГУЈЕВАЦ, ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА
Матични број лица:	0000007364857
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на објекту - Г лист</b>	
Врста терета:	ДЕО ОБЈЕКТА НЕМА ДОЗВОЛУ (УПОТРЕБНУ ИЛИ ГРАЂЕВИНСКУ)
Датум уписа:	23.12.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗА ДЕО ОБЈЕКТА ИЗДАТО РЕШЕЊЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УПРАВНО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ КРАГУЈЕВАЦ О ОДОБРЕЊУ ИЗГРАДЊЕ БР. 05-3510-337 ОД 20.07.1973. ГОДИНЕ И РЕШЕЊЕ ИСТОГ СЕКРЕТАРИЈАТА О ОДОБРЕЊУ УПОТРЕБЕ БР. 05-3510-337 ОД 27.12.1973. ГОДИНЕ (ДЕО ОБЈЕКТА ДО УЛИЦЕ ДАНИЧИЋЕВЕ, ПОВРШИНЕ ОД 315М2) ДОК ЈЕ ЗА ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОБЈЕКТА ИЗДАТО РЕШЕЊЕ ОПШТИНСКОГ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УПРАВНО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ КРАГУЈЕВАЦ О ОДОБРЕЊУ ДОГРАДЊЕ БР. 05-3510-638 ОД 27.06.1978. ГОДИНЕ А НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА.

**Напомена (терет објекта)**

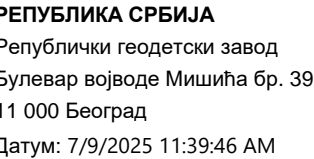
\*\*\* Нема напомене \*\*\*

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





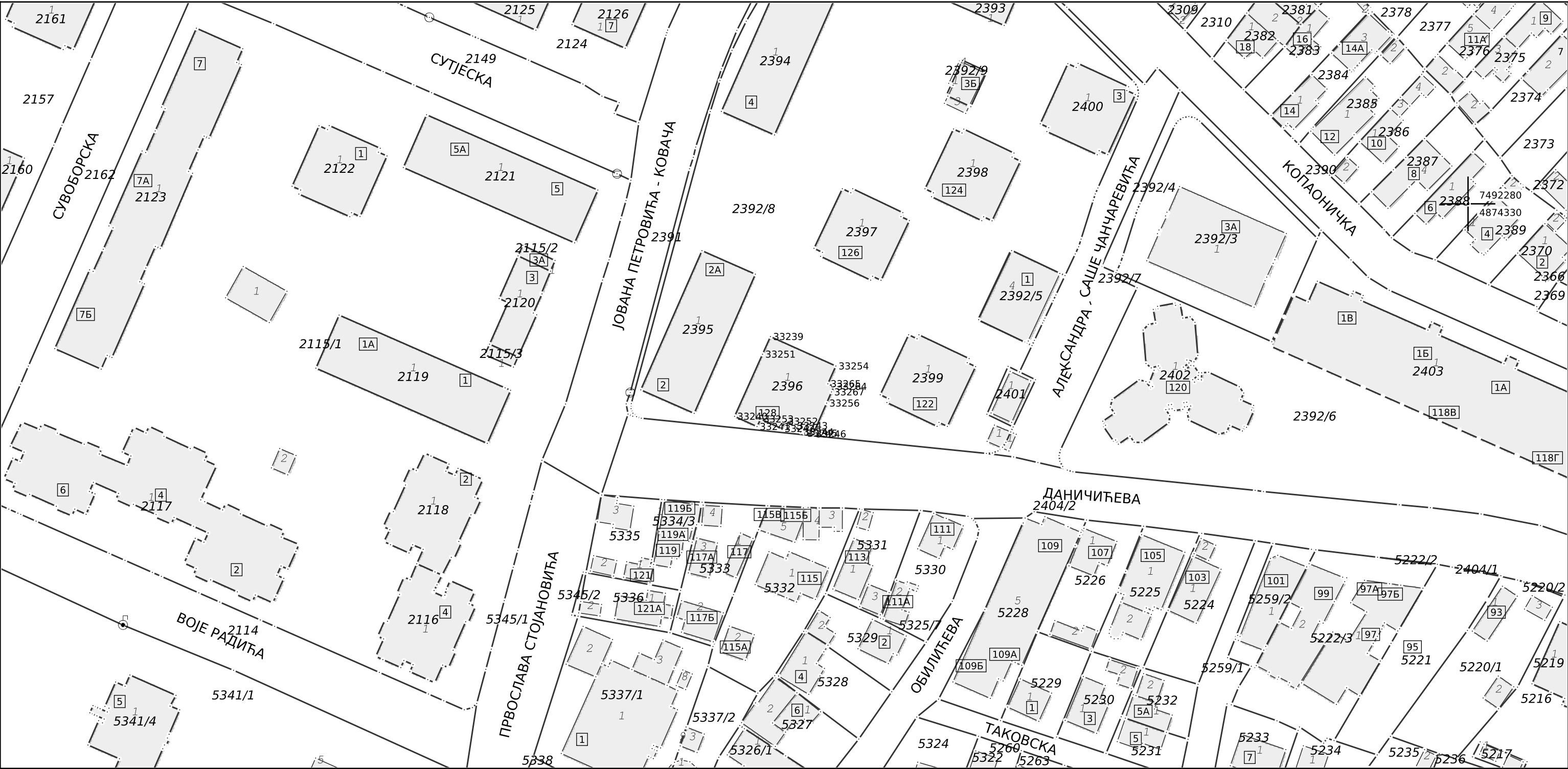
KO: Крагујевац III



**КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА**  
**издавање података**

Размера штампе: 1:1000

Катастарска парцела број: 2396



09.07.2025 године у 07:42

Aleksandra Vukicević  
7/9/2025 8:21:07 AM

Received 12 May 2006; accepted 12 May 2006  
Published online 12 May 2006 in Wiley InterScience (www.interscience.wiley.com). DOI: 10.1002/anie.200600400





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 02-350-1620/25  
Датум: 11.06.2025.г  
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Трнава промет доо, Крагујевац  
Интернационалних бригада бб, Крагујевац

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-1620/25 поднетог дана 05.06.2025. 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 ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР“ ("Службени лист града Крагујевца" бр. 39/24), 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. 2396, 2392/8 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 ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР“ ("Службени лист града Крагујевца" бр. 39/24)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 2396, 2392/8 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације.

**II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА**

КП бр. 2396, 2392/8 КО Крагујевац 3

**III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

- Предметне кп бр. 2396, 2392/8 КО Крагујевац 3, налазе се у обухвату Измене и допуне ПГР-а „НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР“ ("Службени лист града Крагујевца" бр. 39/24) у целини 3 и у зони локалних центара.
- Према карти намене површина и карти регулације, предметна кп бр. 2396 КО Крагујевац 3 представља површину остале намене (комерцијални садржаји). Кп бр. 2392/8 КО Крагујевац 3 представља површину јавне намене (блоковска јавна површина)
- Линије разграничења, односно регулационе линије разграничења, поклапају се са линијама постојећих катастарских парцела.
- Према карти инфраструктуре, на делу предметне катастарске парцеле бр. 2396 КО Крагујевац 3 налази се постојећи телекомуникациони бакарни кабл.

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>
<b>Претежна намена</b>	<p>Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом Планирана претежна намена површина.</p> <p>Посебни услови уређења и правила грађења дефинисана су за сваку намену у делу Посебни услови уређења и 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>
<b>Компатибилна намена</b>	<p>Могуће је грађење објеката компатибилне намене.</p> <p>Могуће компатибилне намене, процентуална заступљеност површине компатибилне намене су дефинисане 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 основне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта.</p> <p>Објекти компатибилне намене се могу градити под условом да делатност намене не угрожава основну 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 основне/претежне намене на парцели као и намена у окружењу.</p> <p>На објекте компатибилне намене примењују се параметри заузетости и спратности као за основну намену. Објекти компатибилних намена морају да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>
<b>Забрањена намена</b>	<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 онову категоризације привредних зона и појединачних предузећа, зона и локација према очекиваном еколошком оптерећењу (Валоризација простора за даљи урбани развој).</p> <p>За све пројекте и технологије који се налазе на Листи 1 и/или Листи 2 у складу са Уредбом 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 захтева или може захтевати Процена утицаја, реализују се у складу са посебном процедуром.</p> <p>Остале забрањене намене дефинисане су за сваку основну намену посебно.</p>
<b>Типологија објекта</b>	<p>Линије изградње према бочним границама грађевинске парцеле дефинишу типологију објеката:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– слободностojeћи објекти - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;</li> <li>– објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;</li> <li>– објекти у низу - објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.</li> </ul>
<b>Услови за формирање грађ. парцеле за изградњу објекта јавне намене</b>	<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, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни 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</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА
	<p>грађења.</p> <p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације, уз обавезно задовољење свих услова и правила овог плана.</p> <p>Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.</p>
<b>Положај објекта (хоризонтална регулација)</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- грађевинским линијом у односу на регулациону линију (Графички прилог План регулације, грађевинских линија и нивелације);</li> <li>- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);</li> <li>- минималним одстојањем од других објеката на истој и/или суседним парцелама (према посебним правилима).</li> </ul> <p>Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изградња нових објеката;</li> <li>- доградња објекта.</li> </ul> <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену, 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>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије у оквиру парцеле (иза регулационе линије), под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката и да се не ремети нивелација парцеле.</p>
<b>Спратност објекта</b>	<p>Максимална спратност објеката јавне намене утврђује се израдом Урбанистичког пројекта</p> <p>Максимална спратност објеката остале намене дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта посебним правилима грађења.</p> <p>На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом спратношћу), на угаоним парцелама се примењује виша спратност.</p> <p>Број спратова објекта, чији су поједини делови различите</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>
	<p>спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта.</p> <p>Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова.</p> <p>Могуће је за основну спратност и основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба, без надзидка и под условом да се не примењују мансардни кровови, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.</p> <p>Изградња поткровља (Пк) ради се са надзитком висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама.</p> <p>У случајевима формирања повучене етаже:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за објекте у низу повлачење се односи и на уличну и на дворишну фасаду, потребно је водити рачуна о уједначеној линији повлачења са суседним објектима;</li> <li>- код последњег објекта у прекинутом низу повлачење етажа је са три стране;</li> <li>- код слободностојећих објеката последња повучена етажа се формира повлачењем са свих страна у односу на основни габарит објекта;</li> <li>- повлачење етаже је минимално 4m ширине објекта, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзидка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).</li> </ul> <p>Висина појединих етажа одређује се према намени.</p> <p>Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30 - 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажа сутерена може се користити као користан простор за становање, боравак и рад људи;</p> <p>Подрум је део објекта чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена, који је укопан више од 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен; Етажа подрума не може се користити као корисан простор за становање.</p>
<b>Индекс заузетости грађевинске парцеле</b>	<p>Индекс заузетости парцеле објеката јавне намене произлази из прописаних норматива за површине објеката и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима грађења), а максимално: Из=70%.</p>



	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>
	<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 заузимасти више од 80% површине парцеле.</p> <p>У обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на грађевинској парцели.</p> <p>У случају када је постојећи индекс на парцели већи од датих максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности увећања.</p>
<b>Правила за постојеће објекте</b>	<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>Изграђени објекти чији су индекс заузетости или спратност већи од прописаних правилима плана, не могу се дограђивати односно надграђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим параметрима, а ако се такав објект уклања и замењује другим, за њега важе правила за нову изградњу. Изузетно, у циљу побољшања услова становања могућа је доградња до максимум 5% површине парцеле.</p> <p>Сви објекти на парцели улазе у обрачун параметара.</p> <p>Уколико је постојећи објект мањи од могућег планираног на основу индекса и спратности датих Планом, могућа је доградња/надградња/изградња, уз поштовање следећих услова:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обезбедити потребан број паркинг места на парцели;</li> <li>- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја.</li> </ul> <p>За постојеће објекте и објекте у изградњи могућа је промена унтрашње структуре (на пример уситњавање стамбених јединица) као и намене у оквиру постојећег габарита под условом обезбеђења паркинг места на парцели.</p> <p>Могућа је реконструкција постојећих објекта који излазе испред планом дефинисане грађевинске линије уколико не омета површину јавне намене, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>
<b>Други објекти на истој грађевинској парцели</b>	<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 планирана изградња више објеката.</p> <p>Изузетно је могућа изградња другог објекта када грађевинска парцела са две стране у пуној ширини грађевинске парцеле излази на јавне саобраћајнице.</p> <p>Код породичних стамбених објеката могућа је изградња два слободностојећа стамбена породична објекта или више објеката 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 вишепородични објекти</p>
<b>Помоћни објекти</b>	Сви помоћни простори и гараже налазе се у склопу основног објекта.
<b>Приступ и смештај возила</b>	<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 приступне саобраћајнице је 3,5 m за једносмеран и 5,5 m за двосмеран саобраћај. Ширина приступног пута зависи од намене парцела односно 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 5,5 m, односно приступ са две једносмеране саобраћајнице коловоза минималне ширине 3,5 m.</p> <p>За паркирање возила за основну 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</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА
	<p>јавном/заједничком паркингу у оквиру блока односно блоковске јавне површине.</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 котом терена, 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"> <li>- стамбени објекти - 1ПМ за сваки стан;</li> <li>- угоститељске објекте за смештај - 1ПМ за сваких 10 кревета;</li> <li>- угоститељске објекте за исхрану и пиће - 1ПМ за сваких 8 столица;</li> <li>- објекти трговине - 1ПМ за сваких 100,0 m<sup>2</sup>;</li> <li>- пословне и административне објекте - 1ПМ за сваких 70,0 m<sup>2</sup>;</li> <li>- складишта - 1ПМ за сваких 200,0 m<sup>2</sup>;</li> <li>- индустријски објекти - 1ПМ за сваких 200,0 m<sup>2</sup>;</li> <li>- верски објекти - 1ПМ за сваких 70,0 m<sup>2</sup>;</li> <li>- за објекте образовања и васпитања, здравства, управе и администрације - 1ПМ на 70,0 m<sup>2</sup> корисног простора;</li> <li>- за објекте спорта - 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца;</li> <li>- за комуналне објекте (пијаце, тржнице) - 1ПМ на 100,0 m<sup>2</sup> корисног простора.</li> </ul> <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 22kW: 1 ПМ на сваких 20 станова или 2000 m<sup>2</sup> изграђене стамбене или пословне површине.</p>
<b>Кота приземља објекта</b>	<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, 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>
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	<p>Обавезан минимални степен комуналне опремљености парцеле подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- приступ јавној саобраћајној површини,</li> </ul>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- водоводни прикључак,</li> <li>- прикључак на канализацију,</li> <li>- електроенергетски прикључак,</li> <li>- решено одлагање комуналног отпада.</li> </ul>
<b>Прикључење објекта на инфраструктуру</b>	Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.
<b>Уређење парцеле</b>	<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 (приступне саобраћајнице) и окружења (суседних парцела).</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>
<b>Зелене површине у оквиру парцеле</b>	<p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцеле дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80m).</p> <p>У зелене површине 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>Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.</p> <p>Услови за уређење зелених површина дати су у поглављу Зеленило, Посебна правила грађења.</p>
<b>Одводњавање површинских вода</b>	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>
	<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>
<b>Ограђивање</b>	<p>Ограђивање грађевинске парцеле ради се тако да елементи оgrade (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оgrade, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огади не могу отворати ван регулационе линије.</p> <p>Могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4 m ка суседним парцелама и према јавној саобраћајници на начин да се обезбеди адекватно и издвојено коришћење како пословног тако и стамбеног дела објекта; Вишепородични објекти према јавној саобраћајници се не ограђују. Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.</p>
<b>Архитектонско обликовање објекта и материјализација</b>	<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;</p> <p>Избегавати 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>



	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>
	<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; Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу.</p>
<b>Услови и мере заштите</b>	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</li> <li>- мере заштите природних добара;</li> <li>- мере заштите непокретних културних добара;</li> <li>- мере заштите од елементарних непогода и других несрећа</li> <li>- мере заштите за потребе одбране земље;</li> <li>- мере енергетске ефикасности;</li> <li>- мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.</li> </ul>
<b>Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора</b>	<p>Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.</p> <p>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.</p>
<b>Услови грађења у зони заштитишеног непокретног културног добра</b>	<p>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.</p>
<b>Услови за грађење стамбених зграда и станова</b>	<p>Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>
	(„Службени гласник Републике Србије“, број 58/12, 74/15 и 82/15).

## СИСТЕМ ЦЕНТАРА

У складу са улогом и значајем Крагујевца у мрежи насеља Републике Србије, на подручју ГУП-а планирани су различити нивои центара у којима би била концентрација услуга и јавних садржаја у зависности од ранга – локални центри и линијски који их међусобно повезују. Пословни центри јављају се, углавном, на главним прилазним правцима и опслужују становништво града, али и окружења. То су различити мега маркети великих трговинских ланаца, бензинске станице, сервиси.

У обухвату овог плана предвиђена су три ЛОКАЛНА ЦЕНТРА – у свакој целини по један:

1. „Централна радионица – Багремар“ – Овај локални центар опслужује околно становништво (насеља Звезда, локални спортски центар, локални парк и остале намене – комерцијалне садржаје и услуге (мега центар „ДИС“).
2. „Стара радничка колонија“ – Овај локални центар обухвата мега центар „Биг“ са околним садржајима.
3. „Ердоглија“ на раскрсници улица Даничићеве и Јована Петровића Ковача.

<b>КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>Претежна намена</b>	<p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пословни и административни објекти;</li> <li>- угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће;</li> <li>- објекти трговине и услуга;</li> <li>- објекти јавних намена.</li> </ul> <p>(обавезна је израда урбанистичког пројекта).</p>
<b>Компатибилна намена</b>	<p>На парцелама већим од 1000,0 m<sup>2</sup> могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вишепородични стамбени објекти (максимално 70% површине основног објекта, становање пројектовати на вишим етажама);</li> <li>- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</li> <li>- објекти за снабдевање горивом моторних возила;</li> <li>- спортски објекти;</li> <li>- верски објекти.</li> </ul>
<b>Типологија објекта</b>	<p>Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу;</p>

<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</b>	<p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта основне намене је: 500,0 m<sup>2</sup>.</p> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта компатибилне намене је 1000,0 m<sup>2</sup>.</p> <p>За реализацију програма на парцелама површине веће од 2000,0 m<sup>2</sup> обавезна је израда урбанистичког пројекта.</p> <p>На постојећим катастарским парцелама површине мање од 500,0 m<sup>2</sup>, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.</p> <p><u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за слободностojeћи објект 15,0 m;</li> <li>- за објекте у прекинутом низу (двојне) 10,0 m;</li> <li>- за објекте у низу 8,0 m;</li> </ul>
<b>Хоризонтална регулација</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију;</li> <li>- минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) 3,5 m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом &lt; 1,6 m;</li> <li>2) 2,0 m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1,6 m;</li> <li>3) код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.</li> </ul> </li> <li>- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0 m.</li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<p>Максимална дозвољена спратност објекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- П+4 (пет надземних етажа);</li> </ul>
<b>Индекс заузетости грађевинске парцеле</b>	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимално 70%;</li> <li>- минимално 15% уређене, претежно компактне, зелене површине;</li> <li>- остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на минимално 10% површине грађевинске парцеле.</li> </ul>
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели</b>	<p>Могућа је изградња више објекта на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.</p> <p>За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3,5 m.</p>

<b>Помоћни објекти</b>	Сви помоћни простори и гараже налазе се у склопу основног објекта.
<b>Ограђивање парцеле</b>	Парцеле се не ограђују, сем намене за које је посебним прописима то обавезно.

## **БЛОКОВСКЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ**

Представљају површине у оквиру постојећих отворених блокова вишепородичног становања ван регулације ободних саобраћајница. Површине се користе и уређују као паркинг простори првенствено за потребе постојећих стамбених објеката и пратећих намена, зелене и партерне површине, уређени простори за одмор, игру и рекреацију свих добних група. Максимално задржати постојеће површине зеленила. Зелене површине се уређују према условима из поглавља Зеленило. Дозвољена је изградња недостајућих објеката инфраструктуре. Обавезно је формирање слободне партерне површине око објеката вишепородичног становања у функцији редовне употребе и одржавања објеката ширине минимално 2,0 m мерено од габарита објеката.

## **СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

### **1. ПЛАНОВИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Израда планова детаљне регулације је могућа и у свим зонама у којима се за то укаже потреба, у смислу увођења/дефинисања нових јавних површина и намена, као што је изградња нових објеката у оквиру постојећих стамбених насеља која захтева промену површина јавне намене

### **2. УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТИМА**

Урбанистички пројекат се ради обавезно за изградњу, доградњу/надградњу и пренамену у објекте јавне, односно компатибилне намене. За интервенције које обухватају реконструкцију, санацију, адаптацију и све интервенције у складу са чл. 145 Закона, односно грађевинске интервенције на техничко-технолошком унапређењу објеката без повећања волумена објекта и промене архитектонског стилског обликовања, није обавезна израда урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекти могу се радити за све зоне за које се установи потреба израде истог.

**Спровођење Плана генералне регулације могуће је вршити директно уколико је одређена локација уређена и регулисана, односно има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан Планом.**

**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 ).**

**У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Ј Е К А Т С А Д Р Ж И :**

#### **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 ПГР-а „НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР“ ("Службени лист града Крагујевца" бр. 39/24)

ОБРАЂИВАЧ

**Aleksandra Marković**  
Digitally signed by Aleksandra Marković  
 Date: 2025.06.17 09:05:25 +02'00'

Александра Марковић, маст.инж.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

**Tatjana Jovanović**  
Digitally signed by Tatjana Jovanović  
 Date: 2025.06.17 08:50:54 +02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- именованом
- у документацију
- у архиву



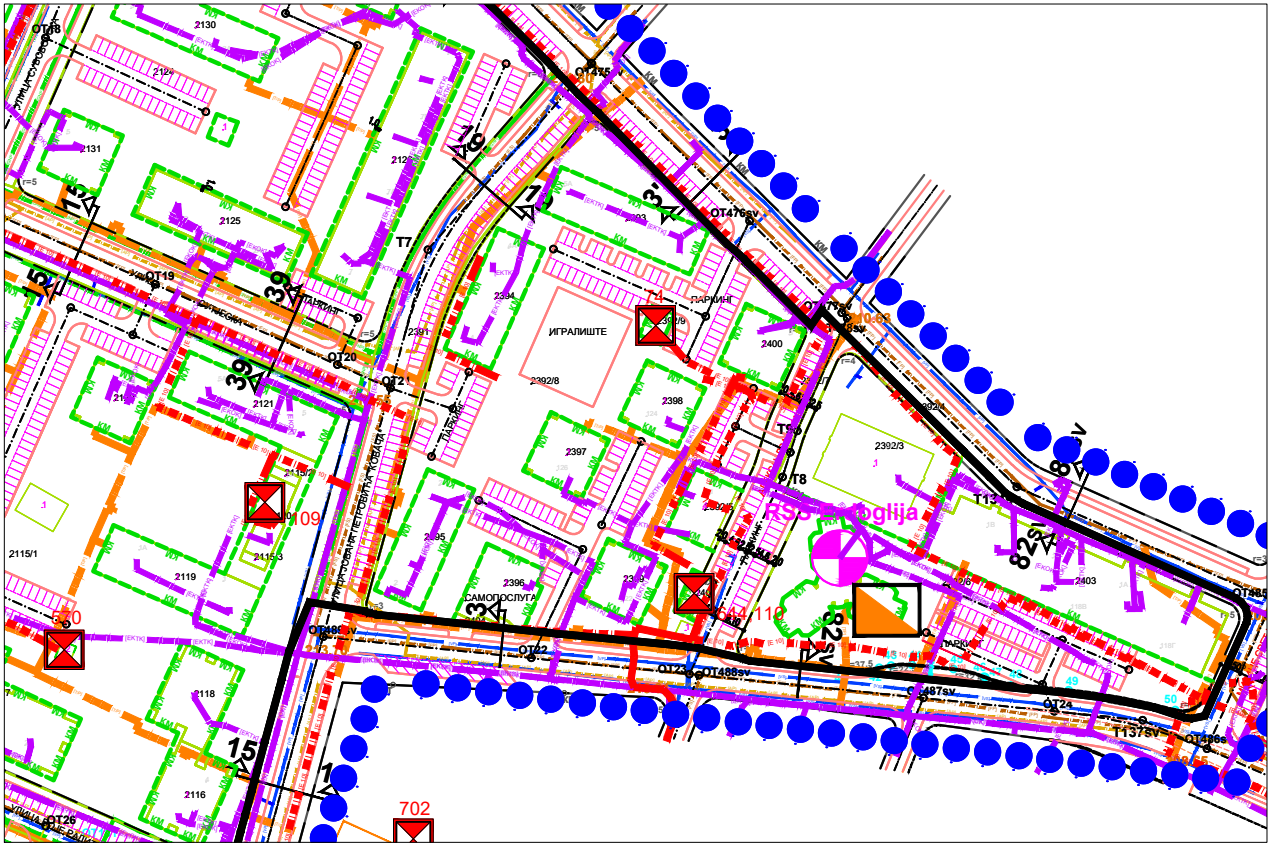




Место:	Крагујевац	КП број:	2396, 2392/8 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-1620/25	Површина:	00ha 04a 08m <sup>2</sup> , 00ha 88a 57m <sup>2</sup>
Инвеститор:	Трнава промет доо	Датум:	11.06.2025.г

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА - БАГРЕМАР"

План инфраструктуре



- 

Постојећи примарни водовод

Постојећи секундарни водовод

Планирани секундарни водовод

Резервоар за воду

Постојећа примарна фекална канализација

Постојећа секундарна фекална канализација

Планирана секундарна фекална канализација

Постојећа примарна атмосферска канализација

Планирана примарна атмосферска канализација

Постојећа секундарна атмосферска канализација

Планирана секундарна атмосферска канализација

Планирани електроенергетски кабл 110kV

Постојећи електроенергетски кабл 35kV

Постојећи електроенергетски кабл 10kV

Планирани електроенергетски кабл 10kV

Постојећи телекомуникациони кабл

постојећи гасовод средњег притиска до 16 bar

постојећи дистрибутивни гасовод ниског притиска до 4 bar

планирани дистрибутивни гасовод ниског притиска до 4 bar

планирани топлковод

постојећа мернорегулациона станица

постојећа котларница система даљинског грејања
- 

Планирани електроенергетски кабл 110kV

Постојећи електроенергетски кабл 35kV

Постојећи електроенергетски кабл 10kV

Планирани електроенергетски кабл 10kV

Постојећи телекомуникациони оптички кабл

Планирани телекомуникациони оптички кабл

Постојећи телекомуникациони бакарни кабл

Постојећа трафостаница 35/10kV

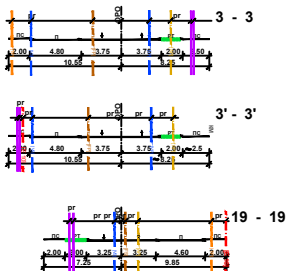
Постојећа трафостаница 10/0.4kV

Планирана трафостаница 10/0.4kV

Постојећи комутациони чвор

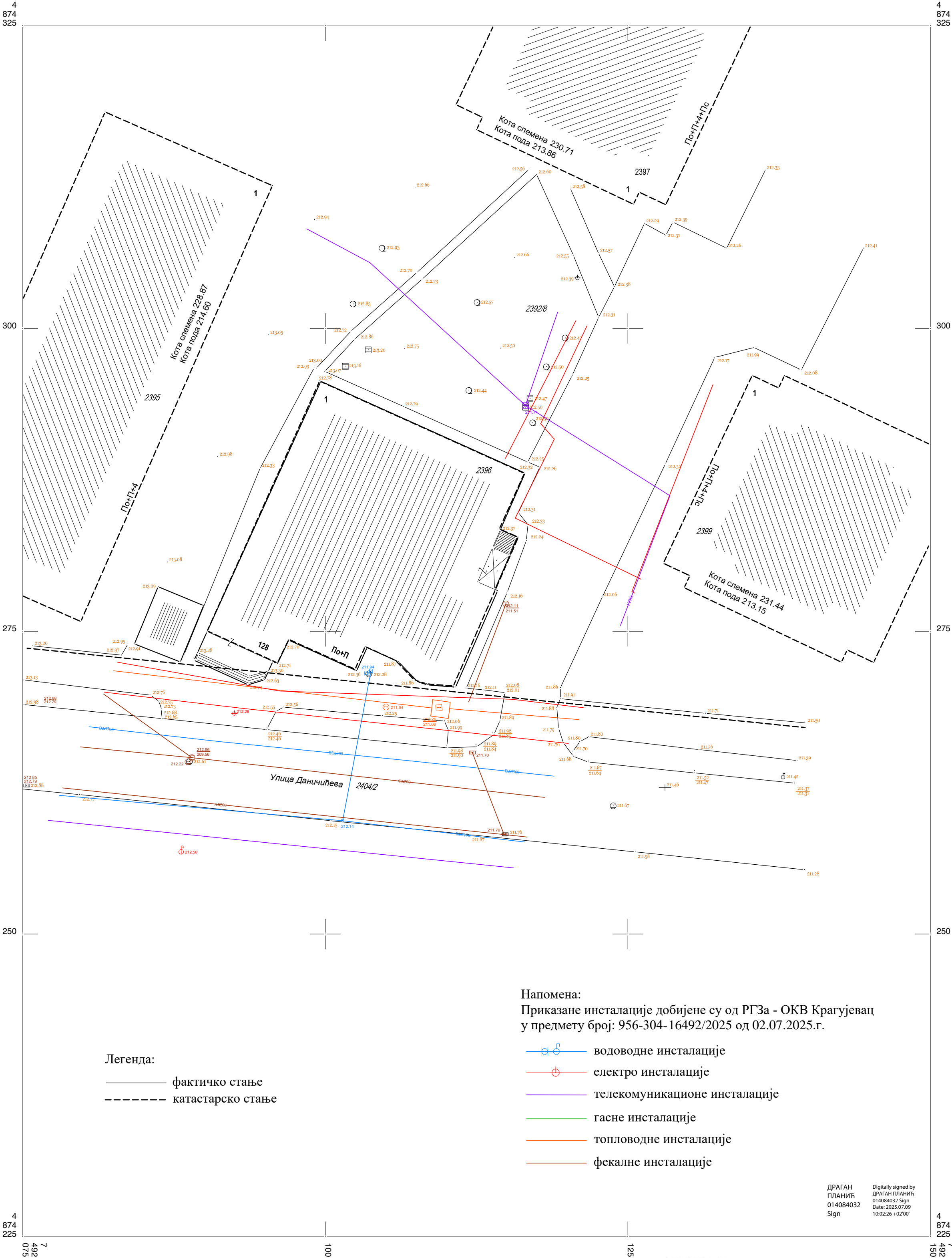
Планирани комутациони чвор

Постојећи објекат поште



Обрађивач:	Начелник одељења:
Aleksandra Marković	Tatjana Jovanović
Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2025.06.17 09:08:24 +02'00'	Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2025.06.17 08:51:42 +02'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.







Тел.: 034/332-240; Цен: 034/335-745; Факс: 034/335-746; e-mail: [jkpvik@gmail.com](mailto:jkpvik@gmail.com); матични број: 07165439; ПИБ: 101039041; Банса Интеса бр. 160-7109-89; АикБанк бр. 105-40107-85; Банка Поштанска штедионица бр. 200-2711830102005-58

Бр.предмета	7420/1
Датум:	20.08.2025.

Инвеститор:	Трнава промет д.о.о
Улица и број	Интернационалних бригада бб
Место	Крагујевац

**ПРЕДМЕТ :** Услови за израду УП-а и услови за пројектовање и прикључења за изградњу стамбено-пословног комплекса (П~1572.50 м²)

По **УРБАН ТИМ-а** број **/** од **13.08.2025.**  
захтеву

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове прикључења на уличну водоводну и канализациону мрежу за: изградњу стамбено-пословног комплекса

У улици **Даничићева бр.128** у Крагујевцу Кп.бр. **2396 КО КГЗ**

под следећим условима :

### 1.Постојеће стање

У улици Даничићевој изграђен је цевовод Ø300мм, водоводна линија Ø100мм, фекална канализација Ø200мм и атмосферска канализација АБ200мм; како је то положајно нането на обрађеној копији плана.

-на предметној парцели изграђен је водоводни прикључак Ø2", у водомерном окну су постављена два водомера. Ревизионо окно канализационог прикључка није пронађен на терену.  
-расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 4.00 бара

### 2.Услови прикључења на градску водоводну мрежу

-по Идејном пројекту планирана је изградња новог водоводног прикључка Д110мм, стари водоводни прикључак се мора угасити, а други корисник не сме бити угрожен у водоснабедевању

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

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

-прикључак извести до 1.50м од регулационе линије унутар плаца. Водомер мора бити заштићен од продора површинских и подземних вода, мраза и увек доступан за читавање и сервисирање. Водомер се не сме уграђивати непосредно иза или испред засуна, лукова, Т комада и редукција већ између треба уградити равну цев најмање 4 до 6 DN. Склониште за смештај водомера мора бити чисто и суво и одржава га корисник.

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

-уколико се планира изградња више пословних јединица различитих намена, власници пословних просторија дужни су да уграде индивидуалне водомере. Индивидуални водомер служи за мерење потрошње воде једног корисника, с тим што је корисник дужан да плаћа и део потрошње воде са централног водомера односно разлику између прочитаног стања са централног водомера и збира потрошње воде преко свих индивидуалних водомера.



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

-везу за хидрантску мрежу узети из водомера

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

### **3.Услови прикључења на градску фекалну канализацију**

-одвод фекалних вода из објекта решити изградњом новог канализационог прикључка како је и планирано у Идејном пројекту, стари фекални прикључак се мора угасити

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

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

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

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

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

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

### **4.Услови прикључења на градску атмосферску канализацију**

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

-пречник прикључне цеви одредиће пројектант за израду прикључка, а на основу срачунатих меродавних падавина и отицаја у главном пројекту

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

-прикључак атмосферске канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø200мм директно у улично ревизионо окно.

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

-све атмосферске воде сакупљене са коловоза и зелених површина на парцели, пре укључења у систем атмосферске канализације потребно је третирати кроз сепаратор уља.

-атмосферске воде са кровних површина није потребно посебно третирати кроз сепаратор већ се исте могу укључити у ревизионо окно кишне канализације непосредно иза сепаратора 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 члана 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) и 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.

-сакупљену воду са површина под коловозом на предметној парцели од постојеће саобраћајнице одвојити одговарајућим одводним каналима са ЛГ решетком који ће сакупљене падавине са коловоза предметне парцеле одвести у РО испред сепаратора уља.

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

## **5.Напомена:**

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

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

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

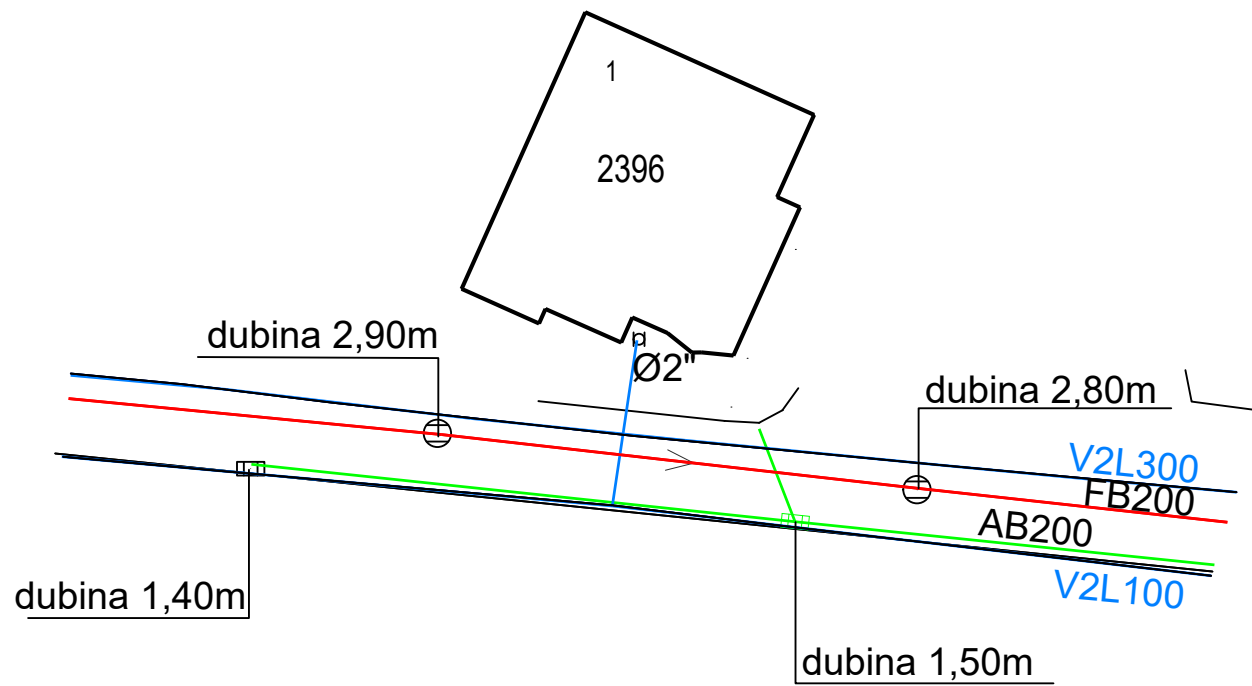
-потребно је да пројектант унутрашњих инсталација узме у обзир положај и дубину осталих инсталација (грејање, гас итд) приликом пројектовања извода из објекта.

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

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

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

**Важност услова је годину дана од дана издавања.**





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**



AAAE6067323398263

**Огранак Електродистрибуција Крагујевац**

Крагујевац, ул. Слободе 7

**УРБИНГ ТИМ**

Наш број: 8W.1.0.0-337543/4

02-09-2025

Танаска Рајића бр.5А

Ваш број:

**34 000 Крагујевац**

**Предмет: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на кп бр. 2396 на К.О. Крагујевац 3, у Крагујевцу, ул. Даничићева бр. 128**

Поводом захтева странке **УРБИНГ ТИМ-а**, ул. Танаска Рајића бр.5А Крагујевац, број 8W.1.0.0-337543 од 18.08.2025.год. којим се траже услови за израду Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбено-пословни комплекс на кп бр. 2396 на К.О. Крагујевац 3, у Крагујевцу, ул. Даничићева бр. 128, обавештавамо Вас следеће:

**1. Извршили смо увиду приложеној документацији:**

1.1. Захтев за издавање услова из надлежности Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд

1.2. Идејно решење Стамбено-пословног комплекса израђеном од стране УРБАНГ ТИМА-а, Крагујевац

**2. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:**

2.1. Према расположивој документацији, на наведеној парцели 2396 КО Крагујевац 3 постоје електроенергетски објекти у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд - прикључни вод 1kV, за објекат на траженој парцели

2.2. У случају потребе за измештањем ЕЕО 0,4kV, који се налазе на парцели 2396 КО Крагујевац 3 потребно је:

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

**3. Услови за израду урбанистичког пројекта**

3.1. Свака градња у близини и испод водова 35kV, 10kV, 0,4kV, као и у близини трафостаница 110/X kV, 35/10kV и 10/0,4kV је условљена:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд  
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005486



- Закон о енергетици (Сл.гласник РСбр.145/2014, 95/2018,40/202135/2023-други закон, 62/2023 и 94/2024)
- Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник РСбр. 72 од 3. септембра 2009, бр.81 од 2. октобра 2009 - исправка, бр.64 од 10. септембра 2010 - УС, бр.24 од 4. априла 2011, бр.121 од 24. децембра 2012, бр.42 од 14. маја 2013 -УС, бр.50 од 7. јуна 2013 - УС, бр.98 од 8. новембра 2013 - УС, бр.132 од 9. децембра 2014, бр.145 од 29. децембра 2014, бр.83 од 29. октобра 2018, бр.31/2019,372019-др.закон, бр.9/2020,52/2021 и бр.62/2023)
- Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88, Сл.лист СРЈ 18/92)
- Правилник техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.листСФРЈ 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 РСбр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕДСрбије (Интерни стандарди)

#### 4.Технички услови за будући прикључак:

##### 4.1. Прикључак стамбено-пословног објекта:

- Нов стамбено пословни објекат за који странка тражи снагу  $P_j=130\text{kW}$ , могуће је напојити са постојећег кабловског вода PP00 4x150 mm<sup>2</sup> из TC 10/0,4kV бр.200074 "Ердоглија" са извода 2.

Уколико станка тражи већу снагу потребно је пројектовати још један нов вод од TC 10/0,4kV бр.200074 "Ердоглија" до нове КПК објекта.

За 1kV подземни вод планирати каблове типа PP00-AS.

Уколико каблови пролазе кроз подрум,тј.по плафону гараже поставити одговарајуће кабловске носаче са пратећим прибором,у које положити каблове типа N2XH одговарајућег пресека.

Од КПК до ормана мерних 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).

За прикључење објекта оставити одговарајући број КПК од полиестера,степен заштите IP 54, на фасади објекта, што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м.

За противпожарни прикључак поставити посебну КПК од полиестера,степен заштите IP 54, на фасади објекта,што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м.

При градњи објекта оставити простор, што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ (од изолационог материјала) за:

- станове, заједничку потрошњу,
- лифт
- локал
- гаражу
- противпожарни прикључак (ауто лифт, одимљавање, спринклер, путнички лифт...)

Планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 8 мерних уређаја (за 6 станова, 1 гаражу и 1заједничку потрошњу), минималних димензија 1,0mx2,3mx0,25m(ш x в x д).

У посебним орманима поставити мерни уређај за противпожарни прикључак, спринклер систем, станицу за хидранску мрежу, одимљавање,....

За локал поставити орман мерног места у који се уграђује полуиндиректна мерна група која садржи: бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3 и са могућношћу даљинске комуникације ДЛМС протоколом и ГПРС/ ГСМ модулом и струјним мерним трансформаторима.



Мерне уређаје одабрати у зависности од захтеване снаге. Сви мерни уређаји морају бити са ДЛМС протоколом и потребним бројем модема за даљинско читавање. Планирати и прекидачке модуле за мерне уређаје који имају могућност даљинског искључења и укључења. Сви мерни уређаји треба да буду у складу са „Функционалним захтевима и техничким карактеристикама бројила електричне енергије и комуникационих уређаја“ верзија 4.2. Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

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

#### 4.2. 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):
  - o 0,5m за каблове 1kV, 10kV I 20kV
  - o 1,0 m 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, енергетски кабл може да буде положени спод 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 топловодом

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода
- При укрштању, енергетски кабл се монтира изнад топловода, а изузетно и испод топловода
- Између енергетских каблова и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд.

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:
    - a) 0,8m унасељеним местима
    - б) 1,2m изван насељених места
- Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

#### 5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за прикључење објекта састоји се од трошкова изградње прикључка и дела трошкова система.



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд ће са странком закључити уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре.

## 6. Измештање ЕЕО :

### 6.1. Подземни водови 10kV и 1 kV

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10(20)kV и 1kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, на месту промене правца или нивоа кабловске канализације и на местима гранања кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10(20)kV, а 50% за напонски ниво 1kV.
- Приликом изградње/измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним и надземним инсталацијама и објектима које се могу наћи у новој траси водова. Није дозвољено засађивање средње и високе вегетације изнад подземних водова.
- 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.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објект који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућава о приступ кабловском воду приликом кvara.
- За измештене кабловске деонице 10kV и 1kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.

### 6.2. Надземни водови 10kV и 1 kV:

- Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске водове за напонски ниво 1kV до 35kV, са обе стране вода од крајње фазног проводника, износи 1m за самоносећи кабловскиноп, 10m за голе проводнике, кроз шумско подручје 3m, за слабоизоловане проводнике 4m, кроз шумско подручје 3m (премачлану 218. Закона о енергетици објављеног у „Службеном гласнику РС”бр. 145/2014, 95/2018 и 40/2021);
- Приликом измештања мешовитих 10(20)kV и 1kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник одговарајућег типа и пресека.
- При саопштењу надземних кућних прикључака користити одговарајући проводник.
- Ако се планира укидање надземног или мешовитог вода и изградња новог подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

## 7. 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 35kV и 10(20)kV 100% резерву, а за водове 1kV 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 и 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 овео бласти и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.



- 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).

#### 7.1. 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 надзоро државања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни размаци, за дати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископане смесе 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.

#### 8. Остали услови

Ови услови се користе за израду Урбанистичког пројекта за Стамбено-пословни комплекс на к.п. 2396 и истовремено су услови који се користе приликом издавања локацијских услова, ако се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат и ако приликом разраде пројекта није дошло до измена које би утицале на услове прибављене у поступку израде урбанистичког пројекта, а односе се на измену броја и снаге функционалних јединица.

#### 9. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка ће бити прецизније дефинисан уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

#### 10. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење објекта упућује надлежни орган у име странке. По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.



**11. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ**

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Изјава извођача радова, са потврдом одговорног извођача радова да су уређаји и инсталације изведени у складу са прописима и стандардима који важи за поједине врсте радова, инсталација и опреме и извештајем о исправности те инсталације, коју је извођач радова сачинио у складу са актом којим се уређују технички услови за електричне инсталације ниског напона, за објекте који се прикључује на напонски ниво до 1kV;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

**12. Ови Услови имају важност 2 године уколико се у том периоду не исходују локацијски услови.**

У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

**13. Ови услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

С поштовањем



директор Огранка Крагујевац

Зоран Стошић дипл.маш.инж

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Служби енергетикеогранка



# 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: 302/25  
Телефон: 034/305-185, локал 604  
е-mail: \_\_\_\_\_  
Датум: 19.08.2025. година

Трнава промет доо  
Крагујевац  
34000 Крагујевац  
Интернационалних бригада  
бб

**ПРЕДМЕТ:** *Услови за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса на к.п. бр. 2396 КО Крагујевац 3*

На основу Вашег дописа од 13.08.2023.год. заведеног код нас под бр.302/25 у којем се обраћате „ЕНЕРГЕТИКА“ д.о.о. ради достављања расположивих података и 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 објекта категорије Б, класификациона ознака 112221 (стамбена зграда са више од три стана) – 54% и категорије В класификациона ознака 123002 (зграда за трговину на велико и мало) – 46%, са 6 стамбених јединица и 1 локалом укупне бруто квадратуре објекта: 1572,50 м<sup>2</sup> у Улица Даничићева бр.128, на к.п. бр. 2396 КО Крагујевац 3. Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта поднео је **БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ УРБИНГ ТИМ** Танаска Рајића бр.5А Крагујевац у име Инвеститора „Привредно друштво "Трнава Промет д.о.о" за промет на велико и мало“ Интернационалних бригада бб Крагујевац обавештавамо Вас следеће

- У границама предметног простора предвиђеног за израду УП-а и изградњу стамбено пословног комплекса „ЕНЕРГЕТИКА„ д.о.о. има својих подземних инсталација и то прикључак система даљинског грејања ДН 32 који није у функцији (постојећи објекат самопослуге је био прикључен на систем даљинског грејања до 2010 године). ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. нема посебних услова по питању израде Урбанистичког пројекта и техничке документације осим за део тротоара испод којег се налази магистрални дистрибутивни систем даљинског грејања ДН 250 у армирано бетонском непроходном каналу испред предметне парцеле. Пројектом је потребно предвидети заштиту армирано бетонског канала од прекомерног оптерећења



приликом изградње комплекса и приступне саобраћајнице за стамбени део комплекса. Такође ако се Инвеститор определи да комплекс прикључи на систем даљинског грејања, онда је потребно да одреди простор за смештај топлотне подстанице.

- Прикључење стамбено пословног комплекса је могуће са магистралног дистрибутивног система даљинског грејања односно из постојеће шахте која се налази на тротоару улице Даничићева (испред самог објекта који је предмет овог захтева).
- Потребно је да пројектант у пројекту за прибављање одобрења за изградњу објекта кроз пројекат дефинише простор за топлотну подстанцију испод етаже приземља, уколико се Инвеститор определи да стамбено пословни комплекс загрева преко система даљинско грејања. Просторија подстанице мора бити одвојена од осталих просторија и у њој се мора налазити водоводни, канализациони прикључак и електро прикључак, а све у складу са Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 29/2017) чланови од 41 до 46.
- Издавање Техничких услови за пројектовање инсталација грејања са топлотном подстанцом и кућном инсталацијом, су један од услова за прикључење на систем даљинског грејања. Пројектна документација унутрашњих машинских инсталација грејања се доставља на увид „Енергетика“ д.о.о. ради склапања уговора о топлификацији а све у складу са Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ( Сл. лист Града Крагујевца бр.5/2017, 28/2018 и 23/2023) члан 22.
- Одлуком Градског већа од 09.09.2019.год. бр.38-6/19-В и ставом III за предметни стамбено пословно комплекс ослобођени сте већег дела припадајућих трошкова при изградњи прикључног вреловода, односно набавке и уградње централног калориметар, а све у зависности од положаја топлотне подстанице уз обавезу да на систем прикључите све стамбене јединице и пословни простор.

обратио:

*Proković Pavle*

Проковић Павле



Електронски потписано

Pavle Proković 9910658733594001  
19.08.2025 12:28:00



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

*Boban Milosavljević*

Бобан Милосављевић, дипл. маш. инг.



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

Напомена:  
Приказане инсталације добијене су од РГЗа - ОКВ Крагујевац  
у предмету број: 956-304-16492/2025 од 02.07.2025.г.

- водоводне инсталације
- електро инсталације
- телекомуникационе инсталације
- гасне инсталације
- топловодне инсталације
- фекалне инсталације

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,  
локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГАБАРИТ ПРИЗЕМЉА НОВОПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ИВИЧЊАКА

— постојећи вреловод  
⊙ □ постојећи вреловод шахта

У зони изградње ЕНЕРГЕТИКА  
д.о.о. има својих подземних  
инсталација



Електронски потписивао  
Pavle Proković 9910658733594001  
19.08.2025 12:27:26



<b>ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.</b> <b>СЕКТОР ЗА</b> <b>ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ</b>	
УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА на к.п. бр. 2396 КО Крагујевац 3 Улица Даничићева бр. 128 у Крагујевцу	
<b>СИТУАЦИОНИ ПЛАН</b>	
обрадио: Проковић Павле, грађ. инж.	датум: 19.08.2025.
одговорно лице: Бобан Милосављевића, дипл. маш. инж.	



URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;  
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;  
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	ТРНАВА ПРОМЕТ ДОО Крагујевац, ул. Интернационалних бригада бб, Крагујевац			
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићега бб, Крагујевац			
НАЗИВ ПРИЛОГА	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.			
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.			
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ				
02	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: Август 2025.	РАЗМЕРА: 1:500	

# **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](http://www.srbijagas.rs)

Инвеститор: Трнава промет доо  
Ул. Интернационалних бригада бб  
34000 Крагујевац

Обрађивач: УРБИНГ ТИМ  
Ул. Николе Пашића бр. 13/2Б  
34000 Крагујевац

**ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса на кп бр. 2396 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу.**

У вези Вашег захтева наш број 05-03-2/631 од 18.08.2025. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса на кп бр. 2396 КО Крагујевац 3, у улици Даничићевој бр. 128, обавештавамо Вас следеће:

**У Даничићевој улици поред наведене парцеле не постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа.**

**Тренутно не постоји могућност прикључења планираног објекта на гасоводну мрежу.**

**У улици Воје Радића на око 140 метара од наведене парцеле постоји гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара.**

**Дистрибутивна гасоводна мрежа у улици Воје Радића припада предузећу КГ-Узор а дистрибутер гаса је ЈП Србијагас.**

**За проширење мреже и извођење прикључака потребно је обратити се власнику дистрибутивне мреже предузећу КГ-Узор.**

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.Србијас-а.

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

Услове за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за 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, изградњом других подземних прикључних инсталација или на било који други начин. У том случају се благовремено обавештава ЈП Србијагас и подноси захтев за измештање гасовода.

МИРОЉУБ  
ВЕЉОВИЋ  
008180034  
Sign

Digitally signed  
by МИРОЉУБ  
ВЕЉОВИЋ  
008180034 Sign  
Date: 2025.08.21  
11:01:23 +02'00'



Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:** 364069/3-2025

**ДАТУМ:** 15.08.2025.

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ:** 71

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ**

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПЕРАТИВНУ ПОДРШКУ**

**КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ**

**ТЕЛ: 034/365-338; ФАКС:034/33-55-11**

**ТРНАВА ПРОМЕТ Д.О.О.**

**Ул. Интернационалних бригада бб, Крагујевац, 34000**

**ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ДАНИЧИЋЕВА БР. 128; НА К.П. БР. 2396, К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3**

**ВЕЗА: Захтев без броја од 13.08.2025.**

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: 2025.08.15  
14:52:45 +02'00'

## Локацијски услови

### I ОПШТИ УСЛОВИ

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

### II ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

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

### III ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

13. У обухвату предметне изградње **се налази постојећа ТК инфраструктура** оријентационо приказана у графичком прилогу.
14. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње
15. **За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија“ покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи.** „Телеком Србија“ ће, у својству инвеститора измештања/изградње ТК инфраструктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачуна „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором
16. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације
17. Приликом избора извођача радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
18. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
19. Инвеститор је дужан да се **најмање 15 дана** пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл [obk.kragujevac@telekom.rs](mailto: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. Пошто се ради о изградњи стамбено-пословног објекта који поседује постојећи ТК приводни кабл којим је прикључен постојећи објекат (трговина) на ТК мрежу, са постојећом цеви ПЕ Ф40 за прикључење на ГПОН (оптичку) мрежу, није потребна изградња ТК канализације у плацу инвеститора. На погодном месту на објекту, на граници са јавном површином, предвидети отвор Ø110mm за увод цеви спољње ТК канализације.

#### *A2. Кабловска канализација оператора*

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

## ***В. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ***

- 6. 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.**
7. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.
8. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и UTP (FTP) каблова минимум категорије 5е (препорука је да буду категорије 6). Максимална дужина UTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.
9. За реализацију GPON технологије у топологији FTTH, потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана, локала или пословног простора..
10. 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 објекат до простора за операторе***

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

### ***В.2. Простор за операторе***

12. 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
13. 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 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
14. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm<sup>2</sup>.

### ***В3. Систем каблирања објекта***

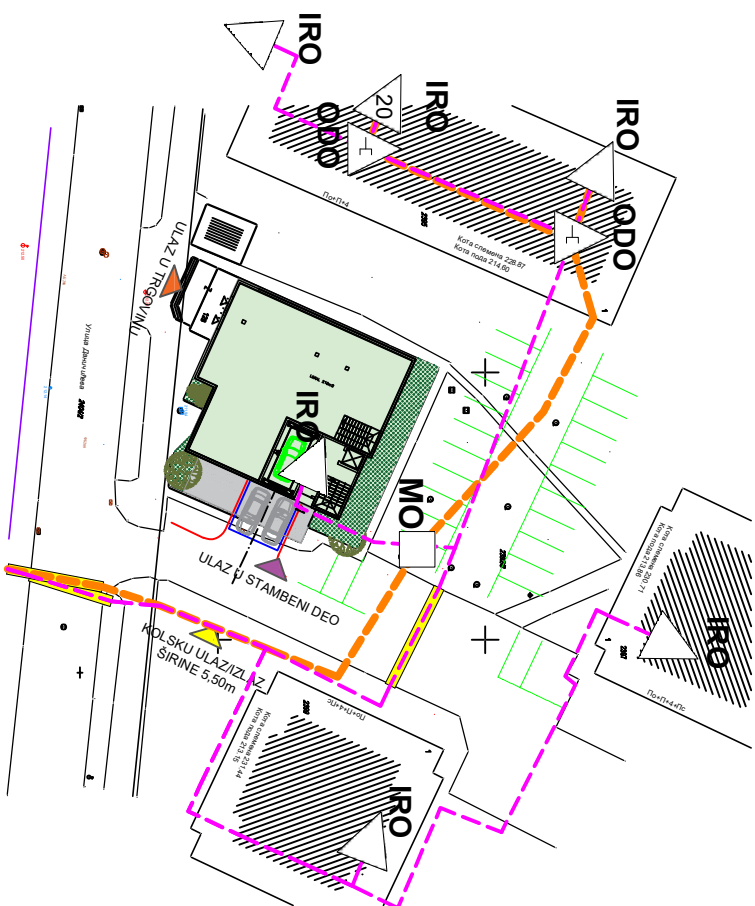
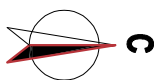
15. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.
16. Спратна кутија представља 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 Ø16mm 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.



17. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев Ø50mm 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.
18. Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменута ребраста цев мора да прође кроз помоћне концентрације на свакој етажи.
19. Инсталацију вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

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

20. 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.
21. 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, ...).
22. 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.
23. 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.



Легенда:  
фактурно стање  
категоријско стање

Напомена:  
Прекретне инсталације заобичајне су за ПЗ-а, ОКЗ Крагујевац  
у предмету БРОЈ: 956-304-16492/2023 од 02.07.2023.г.

Б 6 монолитне инсталације  
енерго инсталације  
телекомуникационе инсталације  
телефонске инсталације  
топловодне инсталације  
фасадне инсталације

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЉУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бр. 128, Крагујевац

- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
  - ГАВАРИТ ПРИЗЕМЉА НОВОПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ЛИНИЈА ИВИЧЊАКА

- ЛЕГЕНДА:**
- ТК ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ КАБЛОВИ СА ПЕ ЦЕВИ Ф40
  - ТК ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ БАКАРНИ КАБЛОВИ СА ПЕ ЦЕВИ Ф40
  - ТК ПОСТОЈЕЋИ УНУТРАШЊИ ИЗВОД У ОБЈЕКТУ
  - МО ТК ПОСТОЈЕЋЕ ТК ОКНО ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ
  - ТТ ПОСТОЈЕЋЕ ЦЕВИ Ф110 (ПРЕПАЗИ)

*Handwritten signature: Slavica*



## URBING TIM - БИРО ЗА УРБАНИЗАМИ I АРХИТЕКТУРУ

Središte: Tanaska Raika br. 5A, 34000 Крагујевац, Србија;  
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;  
MB 66781879, PIB 113379776.

ИНВЕСТИТОР	ТРНАВА ПРОМЕТ ДОО Крагујевац, ул. Интернационалних Бригада бб, Крагујевац
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЉУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, локација: ул. Даничићева бб, Крагујевац
НАЗИВ ПРИЛОГА	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл. инж. арх. <i>Handwritten signature: Stefanovic</i>
ОБЛАШТЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр. <i>Handwritten signature: Stefanovic</i>
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02
БРОЈ ЛИСТА	01
Датум: Август 2023.	РАЈМЕНА: 1:500





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ШУМАДИЈА  
КРАГУЈЕВАЦ**



Индустријска бр. 12 34000 Кragујевац  
Телефакс: 034 335 585  
Телефони: 034 335 482, 335 069  
Контакт центар: 034 331 580, 331-181

Матични број: 37337167  
ПИБ: 101038983  
Шифра делатности: 3811  
Регистарски број: 6-163-88198-2

„Волса Интер“ ад Београд 190-7512-44  
„ОТП“ Банка 325-8508600417081-75  
Комерцијална Банка 205-150016-23  
Поштанска штедионица 200-2792730192005-90

„UNICREDIT“ Банка 170-36059974900-36  
„AbBank“ ад Београд 105-40111-73  
„AbBank“ ад Београд 105-011183490002-13  
„Абика Банк“ ад Београд 105-7010352458-47

21.08.2025. год.

Наш знак:

1-22334

**ТРНАВА ПРОМЕТ ДОО КРАГУЈЕВАЦ**  
Ул. Интернационалних бригада бб  
34000 Крагујевац

## ПРЕДМЕТ:

**Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса на КП бр. 2396, КО Крагујевац 3, у улици Даничићевој бр. 128**

Предметна локација налази се у ул. Даничићевој бр. 128, на КП бр. 2396, КО Крагујевац 3. Површина катастарске парцеле је 408 m<sup>2</sup>.

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 1,1m<sup>3</sup> су :1,5m x1,2m. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5m дужине прилаза од минимално 9m и висине прилаза од минимално 4m.

**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  
Зоран 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 домаћинстава	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 15 станова	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	

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

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m <sup>2</sup>	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 1,1м²: 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 <sup>3</sup>	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 45 станова	контејнер 1,1 m <sup>3</sup>	1	

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

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m <sup>2</sup>	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 1,1m<sup>3</sup>: 1,5 x 1,2 метра



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

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

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

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

18.09.2025. год.

Наш знак:

2-24813

Инвеститор: **ТРНАВА ПРОМЕТ ДОО  
КРАГУЈЕВАЦ**

Ул. Интернационалних бригада бб  
Крагујевац

## ПРЕДМЕТ:

Издавање Саобраћајно-техничких услова за прикључење на јавну саобраћајницу, у поступку израде УП-а за изградњу СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА са 11хПМ-а, на к.п.бр. 2396 и 2392/8 обе КО Крагујевац 3 у Ул. Даничићева бр.128, Крагујевац.

Интерни број: СТУ-УП- 22-2025/ДМ-ТБС

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, 76/2023 и 19/2025) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023), а по Вашем Захтеву /наш бр.2-21944 од 15.08.2025 год. за издавање Услова за потребе израде УП-а за изградњу СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА на к.п.бр. 2396 и 2392/8 обе КО Крагујевац 3, Локација: Ул. Даничићева бр.128, Крагујевац., ЈКП Шумадија Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

## САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање:

- 1(једног) ПЕШАЧКОГ ПРИЛАЗА(улаз у трговину), са/на јавну саобраћајницу – Улицу Даничићеву к.п.бр. 2404/2 КО Крагујевац 3,

у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА са 11хПМ-а на к.п.бр. 2396 и 2392/8 обе КО Крагујевац 3,у Ул. Даничићевој бр.128, Крагујевац, према Идејном решењу:графички прилог број 2, број листа:01 Август 2025.године. ПРОЈЕКТАНТ:Биро за урбанизам и архитектуру, УРБИНГ ТИМ, Јелена Стефановић дипл.инж.арх. Ул. Танаска Рајића бр.5А, Крагујевац), у свему, у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје, под следећим УСЛОВИМА:

- Пројектну документацију 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: 41/2009, 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 , 76/2023 и 19/2025) и подзаконским актима који регулишу ову област.
- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Идејно решење ускладити са *Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - бр. 12-17981 од 04.07.2025.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*).

## НАПОМЕНА 1:

Катастарска парцела бр.2392/8 КО Крагујевац 3 на коју се планира колски прилазни пут и саобраћајни прикључак није јавна саобраћајница-у катастру непокретности уписана је као земљиште уз зграду и други објекат и као таква НИЈЕ У НАДЛЕЖНОСТИ Управљача пута ЈКП Шумадија Крагујевац.

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 (стамбена улица, приступни пут или некатегорисани пут или према категоризацији улица за овај ранг саобраћајнице), тако да се омогући неопходна функционалност саобраћајног прикључака и јавног пута у зони саобраћајног прикључка као и безбедност свих учесника у саобраћају.

## НАПОМЕНА 2:

- 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.
- Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладити са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.

- Услови се издају за потребе израде УП-а, и исти се МОГУ користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одл. УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.
- Након изградње пешачког прилаза, пре исходавања Употребне дозволе за објекат Инвеститора, неопходно је да Инвеститор (од Управљача пута - ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрадила:

**Тања Ђорић Стевановић, инж. саоб.**

**Tanja Đorić**  
**Stevanović**

Digitally signed by Tanja Đorić Stevanović  
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101038983,  
2.5.4.97=MBRS-07337167, o=JKP Šumadija  
Kragujevac, serialNumber=CAR5-96490,  
serialNumber=PNORS-2501985725035,  
sn=Đorić Stevanović, givenName=Tanja,  
cn=Tanja Đorić Stevanović  
Date: 2025.09.18 10:44:12 +02'00'

Оверио:

**РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА**  
**Драган Минић, маст. ек.**

**Dragan**  
**Minić**

Digitally signed  
by Dragan Minić  
Date: 2025.09.18  
10:50:14 +02'00'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ШУМАДИЈА  
КРАГУЈЕВАЦ**



34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 335 180, 501-181	Директна банка 180-1028-67	„Banca Intela“ А.Д.Београд 300-7512-44
ул. Индустриска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТП“ банка 225-950450417061-75	„UNICREDIT“ банка 170-30039574004-34
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101638963	АИК банка 105-48111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-38
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Компанијална банка 205-150016-23	„Addiko Bank“ А.Д.Београд 1 65-70 10532456-47

21.08.2025 год.

Наш знак:

1-22333

Триана промет доо  
Интернационалних бригада бб  
34000 Крагујевац

## ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ  
КОМПЛЕКСА НА КП бр. 2396 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У УЛИЦИ ДАНИЧИЋЕВОЈ БР.128**

На основу вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на КП бр. 2396 КО Крагујевац 3, достављамо вам тражене податке:

## ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се у ул. Даничићевој бр. 128, на КП бр. 2396, КО Крагујевац 3. Површина катастарске парцеле је 408 m<sup>2</sup>.

## ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обилазком терена, констатовано је да је читава парцела под објектом (објекат трговине).

## УСЛОВИ

- На основу Измене и допуне Плана генералне регулације „Насеља Ердоглија - Багремар“ у Крагујевцу („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 39/24) предметна катастарска парцела бр. 2396, КО Крагујевац 3, налази се у Целини 3 – локални центри (површина остале намене – комерцијални садржаји). Минимални проценат зеленила на нивоу парцеле износи 15 % уређене, претежно компактне зелене површине.

- 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 садница и садњу истих (саднице по спецификацији ЈКП „Шумадија“ Крагујевац) у овом случају, на основу планираног броја стамбених јединица и локала. 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 стамбени/самбено – пословни објекат, у обавези је да преко ЈКП „Шумадија“ засади једно дрво за сваки посебни део пројектованог објекта, односно за сваки стан или стан и пословни простор. Како је у овом случају, према подацима наведеним у Идејном решењу планирана изградња 6 стамбених јединица и 1 локала, **Инвеститор је у обавези да изврши уплату за набавку 7 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: 7 ком. x 16.900, 00 дин = 118.300,00 дин (цена је са урачунаним 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 Инвеститицом, 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 зони становања посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Композиција зеленила треба у максималној мери да погоди побољшању услова у стамбеном објекту, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези објекта са околним слободним простором. Новопројектованим засадама умањити негативне утицаје саобраћаја, као и утицај буке и сл. на стамбени објекат. Користити ниско растиње и травне површине које ће чинити основу за формирање вишеспратних, што компактнијих засада дрвећа и шибља, који ће позитивно утицати на микроклиматске услове.

- Слободне површине решити у складу са окружењем, наменом и архитектуром објекта. Просторни распоред зеленила на парцели усагласити са карактеристикама самог објекта. Обезбедити адекватну удаљеност стабала и другог садног материјала од фасаде објекта, а врсте са јаким површинским кореном не треба планирати у непосредној близини застора и темеља.

- Предвидети значајније учешће брзорастућих и зимзелених врста, како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године.

- Кроз планирање озелењавања парцеле, дефинисати оптималан однос изграђеног и слободног простора, функционално зонирање зелених површина и одабрати адекватан садни материјал, при чему треба водити рачуна о непосредном окружењу.

- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, присуство подземних инсталација у њиховим границама свести на минимум и позиционирати их тако да се избегну конфликти у погледу садње и каснијег одржавања биљног материјала.

- При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на аерозагађење и присуство соли у земљишту, као и врстама које немају алергена својства. Избор врста прилагодити локацијским и микроклиматским условима. Бирати аутохтоне врсте, као и оне које су се показале као добро адаптиране на наше услове средине.

- Садни материјал који ће се користити приликом озелењавања треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења и обољења. Лишћарске и четинарске саднице треба да буду адекватно узгојен садни материјал.



- Позиције садних места прилагодити организацији простора, експозицији, а међусобно одстојање изабраној врсти. У непосредној близини застора не користити врсте са развијеним површинским кореном.

- Садњу и пресађивање планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Формирати садне јаме које су двоструко већег пречника у односу на пречник бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја у зависности од категорија садног материјала.

- 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 niche 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 инсталација .....1,50 m;
- од канализационих инсталација .....2,50 – 3,00 m;
- од гасовода .....2,00 m;
- од ПТТ инсталација .....1,50 m;
- од електроинсталација .....1,50 m;
- од топловода .....2,00 - 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 Симовић, дипл. економиста





Завод за заштиту  
споменика културе  
Крагујевац

број: 2385-02/1  
датум: 28.8.2025.

УРБИНГ ТИМ-БИРО ЗА  
УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ,  
Ул. Танаска Рајића 5А  
34 000 Крагујевац

**ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарске парцеле КП БР 2396 КО Крагујевац  
3 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 КП БР 2396 КО Крагујевац 3 у Крагујевцу

**Податке дала:**

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

**В. Д. ДИРЕКТОР-а**  
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 /  
шифра делатности: 9103 / ПИБ: 101040785 / e-mail: kgheritage34@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 КП БР 2396 КО Крагујевац 3 у Крагујевцу 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 УРБИНГ ТИМ-БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ, Ул. Танаска Рајића 5А Крагујевац

У Крагујевцу, 28.8.2025. године

В. Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Вукашиновић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И  
ИНВЕСТИЦИЈЕ

Секретаријат за локални економски развој,  
привреду, пољопривреду  
и заштиту животне средине  
Одељење за заштиту животне средине  
Број: XXIV-02-501-363/25  
Датум: 13. август 2025. године

**"Урбинг тим-биро за урбанизам и архитектуру" (Јелена Стефановић)**  
**Ул. Танаска Рајића бр. 5 А**  
**34000 Крагујевац**

**Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта**

Захтевом број XXIV-02-501-363/25 од 13. августа 2025. године "Урбинг тим-биро за урбанизам и архитектуру" (Јелена Стефановић, предузетник) Крагујевац, обратио се Градској управи за развој и инвестиције, Секретаријату за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине, Одељењу за заштиту животне средине, захтевом за издавање услова за израду урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса локацији на КП бр. 2396 КО Крагујевац 3, улица Даничићева 128, на територији града Крагујевца.

Надлежни орган је размотрио захтев и закључио следеће:

Не постоји законски основ за дефинисање услова за израду урбанистичког пројекта и техничке документације.

У складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 94/2024), предметна изградња није наведена у Листи I пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину, нити у Листи II пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину на основу Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 114/08).

На основу наведеног, Градска управа за развој и инвестиције, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца, је утврдило да нема основа за покретање поступка процене утицаја на животну средину за ПРОЈЕКАТ – нови павиљон Основне Школе Свети Сава Крагујевац, на локацији на КП бр. 7125 КО Крагујевац 4, улица Букурешка б.б., на територији града Крагујевца.

**НАПОМЕНА:**

- У складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник Републике Србије“, број 93/23 и 94/23 – исправка)



произвођач отпада од грађења и рушења дужан да сачини План управљања отпадом од грађења и рушења (у даљем тексту: План управљања отпадом), прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, ако се радови изводе на објекту који је категорије Б, В и Г, у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник Републике Србије“, број 22/15).

План управљања отпадом од грађења и рушења садржи податке о:

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

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

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Драган Маринковић



**К.Г. Узор Д.О.О.**

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

Датум, 30.10. 2025 год.

Наш знак и број: 372/25

**Јелена Стефановић**  
**ПР Урбинг ТИМ**  
**Танаска Рајића бр. 5А/12**  
**Крагујевац**

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

Предмет:

*Одговор на захтев за издавање услова за израду УП-а и техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса на КП бр.2396 КО Крагујевац 3*

Поштовани,

На основу Вашег захтева, за издавање услова за израду УП-а и техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса на КП бр.2396 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу, овим путем Вас обавештавамо да у захвату плана „К.Г.-УЗОР“ д.о.о. нема својих подземних инсталација, у близини наведене парцеле постоји гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара. За проширење мреже и извођење прикључака потребно је обратити се захтевом за прикључење.

За прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу подноси се посебан захтев власнику мреже - „К.Г.-УЗОР“ д.о.о. - на основу кога се издају посебни документи, 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 употребну дозволу за прикључни гасовод.

У Крагујевцу, дана 30.10.2025. год.

*Јелена*

