



## 0 – GLAVNA SVESKA

### 0.1. NASLOVNA STRANA

<b>Investitor:</b>	<b>JELOFINA D.O.O.</b> Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac
<b>Objekat:</b>	<b>PROIZVODNO - POSLOVNI KOMPLEKS - objekat 1</b> (proizvodna hala sa aneksom), <b>objekat 2 (lakirnica)</b> i <b>objekat 3 (magacin)</b> u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 i 1216/8 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu
<b>Vrsta tehničke dokumentacije</b>	IDR – Idejno rešenje
<b>Naziv i oznaka dela projekta:</b>	1 – Projekat arhitektura
<b>Za građenje/izvođenje radova:</b>	Nova gradnja
<b>Projektant:</b>	“ELEKTROVIZIJA” d.o.o., Daničićeva br.97 34000 Kragujevac, Srbija
<b>Odgovorno lice projektanta:</b>	<b>Aleksandar Vasojević, Direktor</b>
<b>Potpis:</b>	
<b>Glavni projektant:</b>	<b>Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.</b>
<b>Potpis:</b>	Broj licence: 300 R123 18 
<b>Broj tehničke dokumentacije:</b>	<b>15-03/22</b>
<b>Mesto i datum:</b>	Kragujevac, mart 2022.



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Закључка Владе 05 број 021-11294/2017 од 05. децембра 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
утврђује да је

**Иван Н. Димитријевић**

мастер инжењер архитектуре  
ЛИБ 01090060184

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

Број лиценце  
**300 R123 18**

У Београду,  
17. августа 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ  
И МИНИСТАРКА

Проф. др  
Зорана З. Михајловић



Број: 02-12/420999  
Београд, 08.09.2021. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Иван Н. Димитријевић, маст. инж. арх.  
лиценца број

**300 R123 18**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 17.08.2022.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Podaci o licima koja su izradila elaborate i studije
0.8.	Opšti podaci o objektu
0.9.	Sažeti tehnički opis

### 0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 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 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 73/2019) kao:

#### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDEJNOG REŠENJA (IDR) za IZGRADNJU PROIZVODNO - POSLOVNOG KOMPLEKSA - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 i 1216/8 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu, određuje se:

**Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.**

**broj licence: 300 R123 18**

Investitor:

JELOFINA D.O.O.  
Bulevar Kraljice Marije br. 54 N, Kragujevac

Odgovorno lice projektanta:

Pedja Jovanović

Potpis:

Mesto i datum:

Kragujevac, mart 2022.

## 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant IDEJNOG REŠENJA (IDR) za IZGRADNJU PROIZVODNO - POSLOVNOG KOMPLEKSA - objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin) u ul. Dušana Đorđevića, na KP br. 1216/6 i 1216/8 KO Kragujevac 4, u Kragujevcu,

Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.

### IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta za izvođenje međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0.	GLAVNA SVESKA	br: 15-03/2022
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 15-03/2022


Glavni projektant:

Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.

Broj licence:

300 R123 18

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

15-03/22

Mesto i datum:

Kragujevac, mart 2022.



## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br: 15-03/2022
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 15-03/2022

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	"ELEKTROVIZIJA" D.O.O. Kragujevac
Glavni projektant :	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.
Broj licence:	300 R123 18
Potpis:	

### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	"ELEKTROVIZIJA" D.O.O. Kragujevac
Odgovorni projektant :	Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.
Broj licence:	300 R123 18
Potpis:	





## **1.1/5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

## 0.8. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	125102 - Natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd.
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE „NASELJA PETROVAC“	
mesto:	Kragujevac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	1216/6, 1216/8 KO Kragujevac 4	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektrodistributivnu mrežu	Za potrebe priključenja objekta i potrebne snage električne energije predviđeno je priključenje na trafo stanicu unutar parcele 1216/8, a koja je u vlasništvu investitora objekta Objekat 1 : instalisana 105 kw jednovremena 73,5kw  Objekat 2: instalisana 10 kw jednovremena 7 kw  Objekat 3: instalisana 10 kw jednovremena 7 kw	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Postojeći priključak na vodovodnu mrežu zadovoljava potrebe i kapacitete i to kako sanitarne tako i hidrantske mreže, dok je za potrebe fekalne kanalizacije izvedena bio-jama koja takođe zadovoljava postojeće i nove kapacitete	

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	01ha 26a 17m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP nadzemno:	Pb postojeće = 1821m <sup>2</sup> Obj 1 Pb = 1605 m <sup>2</sup> Obj 2 Pb = 468.25m <sup>2</sup> Obj 3 Pb = 1227.75m <sup>2</sup> Pb ukupno = 3301.00m <sup>2</sup> <b>Pb za koef. iskor. 5122.00m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Obj 1 Pb = 1605 m <sup>2</sup> Obj 2 Pb = 468.25m <sup>2</sup> Obj 3 Pb = 1227.75m <sup>2</sup> Pb ukupno = 3301.00m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina:	Obj 1 Pn = 1588.98 m <sup>2</sup> Obj 2 Pn = 457.71m <sup>2</sup> Obj 3 Pn = 1212.68m <sup>2</sup> Pn ukupno = 3259.37m <sup>2</sup>
	površina prizemlja:	Obj 1 Pn = 1447.83 m <sup>2</sup> Obj 2 Pn = 457.71m <sup>2</sup> Obj 3 Pn = 1212.68m <sup>2</sup> Pn ukupno = 3118.22m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Pb postojeće = 1778m <sup>2</sup> Obj 1 Pb = 1474 m <sup>2</sup> Obj 2 Pb = 468.25m <sup>2</sup> Obj 3 Pb = 1227.75m <sup>2</sup> Pb ukupno = 3170.00m <sup>2</sup> <b>Pb za koef. Zauz. 4948.00m<sup>2</sup></b>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Objekat 1: Pv i P+1 Objekat 2: Pv Objekat 3: Pv
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Objekat 1 sleme - +8,94m Objekat 2 sleme - +8.93m Objekat 3 sleme - +8.93m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Objekat 1 sleme - 243.69 Objekat 2 sleme - 243.83 Objekat 3 sleme - 243.93
	spratna visina:	Pv – 6.00m P – 3.20m 1 – 2.80m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	Objekat 1 - 2 Objekat 2 – 1 Objekat 3 – 1 Ukupno : 4
	broj parking mesta:	25
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Termoizolovani fasadni panel
	orijentacija slemena:	Jugozapad – severoistok
	nagib krova:	Objekat 1 - 10° Objekat 2 i 3 - 8°
	materijalizacija krova:	Termo izolovani krovni panel
procenat zelenih površina:	Min 20%	20.72%
indeks zauzetosti:	Max 60%	39.21%
indeks izgrađenosti:	Max 2.0	0.40
predračunska vrednost objekta:	<b>SVEGA: 107 520 000</b>	
	<b>Napomena: predračunska vrednost objekta je bez uračunatog PDV-a</b>	



## **0.9. SAŽETI TEHNIČKI OPIS**

## SAŽETI TEHNIČKI OPIS

### OBUHVAT PROJEKTA

Predmetni prostor planskog područja se nalazi severno od centra Kragujevca. Prema aktuelnoj planskoj dokumentaciji PGR "NASELJA PETROVAC" predmetna lokacija se nalazi u celini 2- Petrovac i stanovanju srednjih gustina tipa B.2.3. Celina 2-Petrovac predstavlja prostornu i funkcionalnu celinu sa namenama površina stanovanja srednjih gustina, obrazovanja, lokalnim centrom, komunalnim objektima i delatnostima, poslovanjem, zelenim površinama.

Obuhvat projekta predstavlja kompleks građevinskih parcela br.1216/6 i 1216/8 K.O.Kragujevac 4 investitora „JELOFINA“ D.O.O.

Građevinska parcela br.1216/8 K.O.Kragujevac 4, je deo predmetnog kompleksa na kojoj su izgrađena dva objekta. Ova parcela bila je predmet Urbanističkog projekta za izgradnju objekta hale sa aneksom za izložbeni i kancelarijski prostor (III 05-350-945/14 od 02.02.2015 god),- objekat br.1, na istoj parceli na osnovu građevinske dozvole br. RPO-KRG-33369-CPI-2/2019 od 14.05.2019 investitor je izgradio i objekat br.2. Izgradnja objekata na ovoj parceli predstavlja prvu fazu realizacije proizvodnog kompleksa „JELOFINA“ D.O.O.“

U drugoj fazi realizacije predmetnog kompleksa namera investitora je da na građevinskoj parceli br.1216/6 K.O.Kragujevac 4 izgradi još tri objekta.

### URBANISTIČKI PARAMETRI

Predmetni kompleks je površine 12617m<sup>2</sup>. U okviru kompleksa na kp.br. 1216/8 K.O.Kragujevac 4 izgrađena su dva objekta - I FAZA realizacije kompleksa , na katastarskoj parceli br.1216/6 K.O.Kragujevac 4 nema izgrađenih objekata - II FAZA realizacije kompleksa.

Parcela br.1216/8 K.O.Kragujevac 4, predstavlja građevinsku parcelu ukupne površine 4754 m<sup>2</sup>. Na ovoj parceli je izgrađen objekat br.1- poslovna zgrada u površini od 569 m<sup>2</sup>, bruto razvijene površine 719.09 m<sup>2</sup>. Objekat predstavlja proizvodnu halu sa aneksom za izložbeni i kancelarijski prostor, spratnosti P+gal. Na istoj parceli izgrađen je i objekat br.2 – hala za sklapanje nameštaja od pločastog materijala sa pratećim sadržajima u I fazi i magacina u II fazi . Ukupna bruto površina ovog objekta (obe faze) iznosi 1209m<sup>2</sup> , ukupna bruto razvijena površina ovog objekta iznosi 1252m<sup>2</sup>.

Ova parcela je infrastrukturno opremljena i u okviru pomenutih objekata se odvija proces proizvodnje preduzeća JELOFINA D.O.O.

Katastarska parcela br.1216/6 K.O.Kragujevac 4, je građevinska parcela površine 7863 m<sup>2</sup>, neizgrađena je a veći deo prcele je pokriven nekultivisanim zelenilom, karakteriše je blagi pad terena od severozpada ka jugoistoku.

Kolski i pešački pristup kompleksu obezbeđen je iz ulice Dušana Đorđevića.

Podaci o katastarskoj parceli br.1216/6	
Ulica:	Dušana Đorđevića
Kućni broj:	Br.bb
Mesto:	Kragujevac
Broj katastarske parcele:	1216/6
Katastarska opština:	Kragujevac 4
Površina katastarske parcele	7863 m <sup>2</sup>
Način korišćenja zemljišta	
Zemljište pod zgradom - objekat	0.00m <sup>2</sup>
Zemljište uz zgradu - objekat	7863m <sup>2</sup>
Vrsta zemljišta:	Zemljište u građevinskom području
Vrsta prava:	svojina
oblik svojine	privatna
obim udela	JELOFINA DOO Kragujevac 1/1

Podaci o katastarskoj parceli br.1216/8	
Ulica:	Dušana Đorđevića
Kućni broj:	Br.157
Mesto:	Kragujevac
Broj katastarske parcele:	1216/8
Katastarska opština:	Kragujevac 4
Površina katastarske parcele	4754 m <sup>2</sup>
Način korišćenja zemljišta	
Zemljište pod zgradom - objekat	569m <sup>2</sup>
Zemljište pod zgradom - objekat	685m <sup>2</sup>
Zemljište uz zgradu - objekat	3466m <sup>2</sup>
Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište	34m <sup>2</sup>
Vrsta zemljišta:	Zemljište u građevinskom području zemljište
Vrsta prava:	svojina
oblik svojine	privatna
obim udela	JELOFINA DOO Kragujevac 1/1

## OSNOVNA KONCEPCIJA REŠENJA

### za IZGRADNJU PROIZVODNO - POSLOVNOG KOMPLEKSA

objekat 1 (proizvodna hala sa aneksom), objekat 2 (lakirnica) i objekat 3 (magacin)

Na kompleksu građevinskih parcela br.1216/6 i 1216/8 K.O.Kragujevac 4, u okviru koga su izgrađena dva objekta planirana je izgradnja još tri proizvodna objekta. Koncept urbanističkog rešenja kreiran je sa ciljem formiranja proizvodnog kompleksa, koga će činiti postojeći i planirani objekti sa pratećim internim saobraćajnicama, parkingom, zelenim površinama i infrastrukturom. Duž jugoistočne strane granice parcele br.1216/6 K.O.Kragujevac 4, projektovan je objekat br.1, objekat br.2 je pozicioniran u jugozapadnom delu dok se objekat br.3 nalazi u severozapadnom delu parcele. Izgradnjom novoprojektovanih objekata vrši se proširenje već postojećih proizvodnih kapaciteta preduzeća „JELOFINA“ koji se odvija na kp.br.1216/8 K.O.Kragujevac 4. Saobraćajnim rešenjem unutar parcela omogućena je dobra povezanost svih objekata i manevrisanje vozila u funkciji odvijanja proizvodnje i skladištenja proizvoda i isto tako ostvarena je mogućnost da se lokaciji pristupa iz dva pravca.



## Opis arhitektonskog rešenja

objekat br.1- **PROIZVODNA HALA SA ANEKSOM** na br.1216/6 K.O.Kragujevac 4

Objekat proizvodne hale za proizvodnju pločastog materijala-nameštaja sa anksom je pravilnih arhitektonskih formi, dimenzija 55,00m x 24.42 m i aneksnog dela dimenzija 5,36m x 24.42 m . Planirana spranost proizvodne hale je Pv, dok je spratnost aneksnog dela P+1. U prizemlju proizvodnog dela objekta planiran je postor u kome će se odvijati sklapanje i proizvodnja pločastog materijala. U aneksnom delu predviđene su svlačionice i toaleti u jednom delu, a u drugom kacelarija i tehničke prostorije ( kompresorska stanica i kotlarnica). Na spratu aneksnog dela planirana je izgradnja kantina sa čajnom kuhinjom i magacin okova. Hala ima četiri ulaza, tri kolska za utovar i istovar robe i pešački za zaposlene u aneksnom delu. Pristup svim pomoćnim prostorijama je iz hale, dok kotlarnica i kompresorska stanica imaju pristup sa spoljne strane. Konstrukcija objekta je čelična sa čeličnim stubovima i rešetkastim nosačima projektovana za 8°MSS.

Konstrukcija hale je od čeličnih stubova i rešetkastog nosača od NOR čeličnih profila. Konstruktivni sistem tehničkih prostorija čine noseći zidovi ukrućeni horizontalnim i vertikalnim serklažima, međuspratna konstrukcija je takođe od čeličnih profila. Objekat se završno oblaže fasadnim panelima sa termoizolacionom ispunom d=10cm.Krovni pokrivač hale je od krovnih panela sa termoizolacionom ispunom od d=15cm.

objekat br.2- **LAKIRNICA** na br.1216/6 K.O.Kragujevac 4

Objekat br.2 je lakirnica u okviru kojeg je planirano lakiranje i farbanje pločastog materijala. Dimenzije objekta su 30.42 m x 15.36m, ukupne bruto površine 468.25 m<sup>2</sup>. Spratnost objekta je Pv. Lakirnica ima dva kolska ulaza za dopremanje sirovina i materijala. Konstrukcija hale je od čeličnih profila stubova i rešetkastih nosača projektovana za 8°MCS. Završna obrada objekta je fasadnim panelima sa termoizolacionom ispunom d=10cm i krovnim panelima sa termoizolacionom ispunom d=15cm.

objekat br.3- **MAGACIN** na br.1216/6 K.O.Kragujevac 4

Skladištenje gotovih proizvoda planirano je u okviru objekta br. 3. Projektovan objekat je dimenzija 30.00 m h 40.00 m, bruto površine 1227.75 m<sup>2</sup>. Magacin ima pet kolskih ulaza za utovar i istovar robe. Konstrukcija objekta je čelična sa čeličnim stubovima i krovnom konstrukcijom od čeličnih rešetkastih nosača. Objekat se završno oblaže fasadnim panelima sa termoizolacionom ispunom d=10cm.Krovni pokrivač hale je od krovnih panela sa termoizolacionom ispunom od d=15cm.

## Instalacije

Predviđeno je opremanje objekata instalacijama struje, vodovoda i kanalizacije. U objektima br.2 i 3 predviđene su samo elektroinstalacije, dok su objektu br.1 predviđene sve nabrojane instalacije. Svi priključci izvršiće se na postojeću infrastrukturu koja je realizovana na kp.br.1216/8 K.O.Kragujevac 4, a u skladu sa uslovima nadležnih komunalnih institucija.

## FAZNOST IZGRADNJE

Izgradnja II faze kompleksa

II-a faza obuhvata izgradnju objekta br.1- proizvodne hale sa aneksom,

II-b faza predviđa izgradnju objekta br.2- lakirnice,

II-c faza predviđa izgradnju objekta br.3-magacina.

Nakon završetka sve tri faze objekti će predstavljati jedinstven proizvodni kompleks.



ODGOVORNI PROJEKTANT

Ivan Dimitrijević, mast.inž.arh.