



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 02-350-118/23  
Датум: 28.02.2023.г  
К Р А Г У Ј Е В А Ц

**DELTA PARK PROPERTIES d.o.o**  
**Владимира Поповића 6, Београд**

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-118/23 поднетог дана 20.01.2023. 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), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), **ИЗМЕНОМ И ДОПУНОМ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"** („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 30/19), 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. 10470/8 КО Крагујевац 4**

**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).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019 ).

**Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:**

- ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 30/19)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 10470/8 КО Крагујевац 4, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектурном разрадом локације.

## II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

КП бр. 10470/8 КО Крагујевац 4

## III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- Наведена катастарска парцела **10470/8 КО Крагујевац 4** ПРЕДСТАВЉА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ.
- Кп.бр. 10470/8 КО Крагујевац 4 налази се у обухвату ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 30/19), у целини 2.
- Према карти намене површина предметна кп бр. 10470/8 КО Крагујевац 4 представља површину остале намене (пословање)
- Предметна к.п. бр. 10470/8 КО Крагујевац 4 налази се на удаљености од 800m од локације Дата Центра (граница 2). Локација Дата центра условљава изградњу других објеката у непосредном окружењу. Забрањена изградња објеката: железнице, аутопута,војних комплекса;

За предметну грађевинску парцелу примењују се следећа Правила уређења и грађења:

### Претежна и компатибилне намене земљишта

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА \ КОМПАТИБ. НАМЕНА	Образовање и васпитање	Здравство	Управа и администрација	Култура, наука, и информисање	Комуналне делатности	Спорт и рекреација	Саобраћајне површине	Зеленило	Инфраструктура	Становање	Пословање, услуге и центри	Верски објекти
Управа и администрација	+	+	•	+	+	+	-	+	+	-	+	-
Саобраћајне површине	-	-	-	-	+	-	•	+	+	-	+	-
Зеленило	+	+	+	+	+	+	+	•	+	+	+	-
Образовање	•	+	+	+	+	+	+	+	+	•	+	-
Пословање, услуге и центри	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	•	+

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	<p>Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној намени земљишта која је дефинисана <i>Графичким прилогом Планирана претежна намена земљишта са поделом на урбанистичке целине</i>;</p> <p>Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте остале намене.</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
<b>Компатибилна намена</b>	<p>Могуће је грађење објеката компатибилне намене;</p> <p>Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну детаљну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене;</p> <p>Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити у свим односима;</p>
<b>Зона „привредног парка“</b>	<p>Имајући у виду непосредно окружење, може се закључити да је предметна локација компатибилна са различитим наменама у циљу максималне искоришћености предметне локације, иако је доминантна намена на парцели пословање. Уз то, показало се да развој модерних пословних објеката више и високе класе, прати даљи прилив инвестиција и развој пословања на локацији, као и други позитивни економски ефекти.</p> <p>Све ово сугерише да је за предметну локацију пожељан концепт <b>"привредног парка"</b>, који обухвата технолошки најсавременију групу делатности. То је савремени облик организовања простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примењене науке, кога развија и одржава јединствени управљач на комплексу.</p> <p>Садржи погодну мешавину привредних активности и изразито квалитетан еколошки и естетски амбијент. Ова намена подразумева дугорочни квалитетни развој, самоодрживост и примену савремених енергетски ефикасних и по животну средину повољних садржаја и технологија. Они су симбиоза савремених бизнис паркова нове генерације, универзитетских институција и привредних субјеката који се баве истраживањем и иновацијама. У њима се обједињавају истраживање, пословање и трговина које прате све компатибилне делатности.</p> <p>У оквиру комплекса могуће је организовати и стамбене зоне у складу са савременим концептом јединственог места становања и рада. Овај концепт подразумева оптимално избалансирану мешавину намена: пословања, становања, комерцијалних садржаја, обавезних садржаја социјалне инфраструктуре, а уз значајно учешће зелених и слободних површина, што за циљ има успостављање високо квалитетног урбаног амбијента.</p>
<b>Забрањена намена</b>	<p>Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;</p> <p>Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p>
<b>Типологија објекта</b>	<p>Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>слободностојећи објекти</b> - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;</li> </ul>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат</b> – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;</li> <li>- <b>објекти у низу</b> - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;</li> </ul>
<b>Услови формирање грађевинске парцеле</b>	<p><b>за</b> Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене;</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 6,0 m за двосмерни саобраћај;</p>
<b>Положај објекта (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 (дефинисана Графичким прилогом <i>План регулације и грађевинских линија са поделом земљишта на јавне и остале намене</i>);</li> <li>- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);</li> <li>- у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима);</li> </ul> <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове Правилнику, а према правилима за планирану претежну намену;</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 објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;</p>
<b>Спратност објекта</b>	<p>Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;</p> <p>Број спратова објекта, чији су поједини делови различите 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>Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,5 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0 m);</p> <p>Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>Индекс заузетости парцеле</b>	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану детаљну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p> <p>Површина подземне етажe објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;</p> <p>У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;</p>
<b>Други објекти на грађ. парцели</b>	<p>Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења;</p> <p>Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;</p>
<b>Помоћни објекти</b>	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, портирнице, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои и други слични објекти);</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;</p> <p>Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења;</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>
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	<p>Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења;</p> <p>Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објеката остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења;</p>
<b>Прикључење објекта на инфраструктуру</b>	<p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
<b>Зелене површине у оквиру парцеле</b>	<p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом;</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
	<p>тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;</p> <p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу 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> <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>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
<b>Ограђивање</b>	<p>Могуће је ограђивање грађевинске парцеле 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 огради не могу отварати ван регулационе линије;</p> <p>Могућа врста и висина оgrade дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;</p>
<b>Паркирање</b>	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности.</p> <p><i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стамбни објекти: 1 ПМ за сваки стан;</li> <li>- угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета;</li> <li>- угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица;</li> <li>- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m<sup>2</sup>;</li> <li>- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m<sup>2</sup>;</li> <li>- производни, магацински и индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0m<sup>2</sup>;</li> </ul>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови</b>	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера:</p> <p>Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</p> <p>Мере заштита природних добара;</p> <p>Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара, заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);</p> <p>Мере енергетске ефикасности;</p> <p>Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
<b>Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора</b>	Уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопроводне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
<b>Услови грађења у зони заштитишеног непокретног културног добра</b>	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;
<b>Услови за објекта за обављање одређене делатности</b>	Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;
<b>Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит</b>	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;</p> <p>Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;</p> <p>Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50 % површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m;</p> <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
	<p>границе суседне парцеле;</p> <p>Уколико је гређевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта;</p> <p>Могуће је подизање зелених фасада (вертикалних вртова)</p>
<b>Кровне равни и венац крова</b>	<p>Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m;</p> <p>Могуће озелењавање кровова према условима и стандардима из ове области,</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;</p>
<b>Санитарни услови</b>	<p>Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).</p>

Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене:

<b>ПОСЛОВАЊЕ</b>	
<b>Намена објекта</b>	<p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објекта следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– пословни и административни објекти;</li> <li>– угоститељски објекти;</li> <li>– објекти трговине;</li> <li>– услуге и занатство;</li> <li>– остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, већи сервиси...);</li> <li>– мањи производни комплекси;</li> <li>– стамбено-пословне куле.</li> </ul> <p>Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.</p>
<b>Компатибилна намена</b>	<p>На парцелама већим од 10 000,0 m<sup>2</sup> могуће је грађење објекта или дела објекта компатибилне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти јавних намена;</li> <li>– објекти спорта и рекреације.</li> <li>– привредни паркови</li> <li>– објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.</li> </ul> <p>Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.</p>



ПОСЛОВАЊЕ	
<p><b>Принципи изградње Стамбено-пословних кула у оквиру</b></p> <p><b>Пословања 1</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– хоризонтални габарит <b>куле</b> је максимум <math>1200 \text{ m}^2</math>, а у случају удвојених или више повезаних кула до <math>1500 \text{ m}^2</math>, не рачунајући анекс; да би се објекат сматрао кулом, однос страница хоризонталног габарита куле је максимално <math>1/1,5</math>; у циљу постизања ефекта куле код које доминира вертикалност, минимални однос веће странице хоризонталног габарита и висине објекта је <math>1/2</math>.</li> <li>– за куле у окружењу типа "компактног блока", обавезна је изградња <b>анекса</b> који формира улични фронт, са одговарајућим наменама, а у типу "отвореног блока" то је могуће али не и обавезно; максимална површина анекса је троструко (изузетно петоструко) већа од габарита куле; максимална висина анекса високог објекта је <math>1/3</math> висине објекта, али не више од <math>15 \text{ m}</math>, као би се остварио успешан ефекат "постаментa" високог објекта; уколико објекат има анекс, на његовом крову фаворизовати формирање кровних башти, уз разматрање могућности њеног јавног коришћења.</li> <li>- <b>Могућа је већа спратност од максималне која је предвиђена за зону пословања, у случају изградње стамбено-пословних кула које могу да буду у оквиру отворених блокова или као реперни објекат у оквиру блока ниже спратности. Размештај и висину ових објеката дефинисаће студија високих објеката (у складу са ГУП-ом).</b></li> </ul>
<p><b>Типологија објекта</b></p>	<p>Могуће је грађење објекта према Типологији објекта која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>слободностојећи објекти</b> - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;</li> <li>- <b>објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат</b> – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;</li> <li>- <b>објекти у низу</b> - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;</li> </ul>
<p><b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</b></p>	<p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта претежне намене је: <math>5\,000,0 \text{ m}^2</math>;</p> <p>У случају, постојећих катастарских парцела, које је неопходно формирати као грађевинске са излазом на јавну саобраћајницу, могућа је и мања површина од планиране, а правила грађења преузимају се из претежне намене.</p> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта компатибилне намене је: <math>10\,000,0 \text{ m}^2</math>;</p> <p>Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: <math>20,0 \text{ m}</math>;</p> <p>Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је: <math>4 \text{ m}</math>.</p>

ПОСЛОВАЊЕ	
<b>Положај објекта према регулационој линији</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом <i>План регулације, нивелације, грађевинских линија и подела земљишта на јавно и остало</i>).</p> <p>Између регулационе и грађевинске линије могуће је постављати и градити специфичне пратеће објекте у функцији намене парцеле као што су: портирнице, рекламни јарболи, инфраструктурни објекти (прим. ТС, МРС...), конструктивне елементе надкривених паркинг простора, конструктивне елементе надстрешница отвореног типа за бензинске станице, као и постављање апарата за горива и пуњење електричних аутомобила и сл...</p>
<b>Положај објекта у односу на границу суседне парцеле</b>	<p>Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 3,5 m;</li> <li>- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,5 m</li> </ul> <p>ако је задовољен противпожарни услов;</p>
<b>Спратност објекта</b>	<p>Спратност се прилагођава делатности и технологији.</p> <p>Уколико се дефинише намена пословања и администрације, угоститељски објекти, објекти трговине, услуге и занатство - мах спратност је П+6.</p> <p>Код дефинисаних производних комплекса мах спратност анексног дела је П+4 а остали делови објеката у зависности од врсте делатности и технолошког процеса.</p>
<b>Индекс заузетости грађевинске парцеле</b>	<p>Индекс заузетости у оквиру ЦЕЛИНЕ 1 је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мах 60%</li> <li>- технолошке и саобраћајне површине – 15% - 20%,</li> <li>- зеленило мин. 20%</li> </ul> <p>Уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката;</p> <p>Индекс заузетости у оквиру ЦЕЛИНЕ 2 је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мах 60%</li> <li>- технолошке и саобраћајне површине 20%</li> <li>- зеленило мин. 20%</li> </ul>
<b>Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели</b>	<p>Могућа је изградња више објеката 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> <p>Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;</p>

<b>ПОСЛОВАЊЕ</b>	
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, прикључак на кишну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, препорука: телефонски прикључак, прикључак на гасовод;
<b>Ограђивање</b>	Обавезно је формирање заштитног зеленила приликом ограђивања; Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 0,9 m и/или транспарентном оградом до висине од 2,2 m рачунајући од коте терена;

Предметна кп бр. 10470/8 КО Крагујевац 4, налази се, према карти геологије, делом у подрејону I – 4 и делом у подрејону II – 6.

#### **ПОДРЕЈОН I – 4**

Терени зарављених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу изграђени су од прашинастих глина, пескова и шљункова. Ниво подземне воде је дубљи од 5,0 m од површине терена са могућим осцилацијама у току времена. Стабилни терени без савремених инжењерскогеолошких процеса и појава. Добра носивост се може постићи избором дубине фундаирања и облика темељне стопе. Услови рада у овим стенама су лаки, а могуће је и ручно и са механизацијом, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2 m потребно је подграђивање.

#### **ПОДРЕЈОН II – 6**

Ово су тертени благих условно стабилних падина, нагиба до 10 степени од стена неогене старости: пешчари, лапори, кречњаци, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувилним глинама у површинском делу, дебљине од 2,0 m. Ниво воде је 1,0- 4,0 m. Носивост терена је већином добра. Ови терени обухватају код којих свако неадекватно засецање, може довести до просецања клизања. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне, а рачунатио и на санационе мере.

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

#### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ :**

##### **I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Услове 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 објекта 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 објекта,
- По потреби, планирану парцелацију.

### ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

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

Прилог: Графички прилог

- Прилог: Извод из ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРАНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 30/19)

ОБРАЋИВАЧ

Aleksandra  
Marković

Digitally signed by Aleksandra  
Marković  
Date: 2023.03.09 09:14:53  
+01'00'

Александра Марковић, маст.инж.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Tatjana  
Jovanović

Digitally signed by  
Tatjana Jovanović  
Date: 2023.03.08  
17:29:36 +02'00'

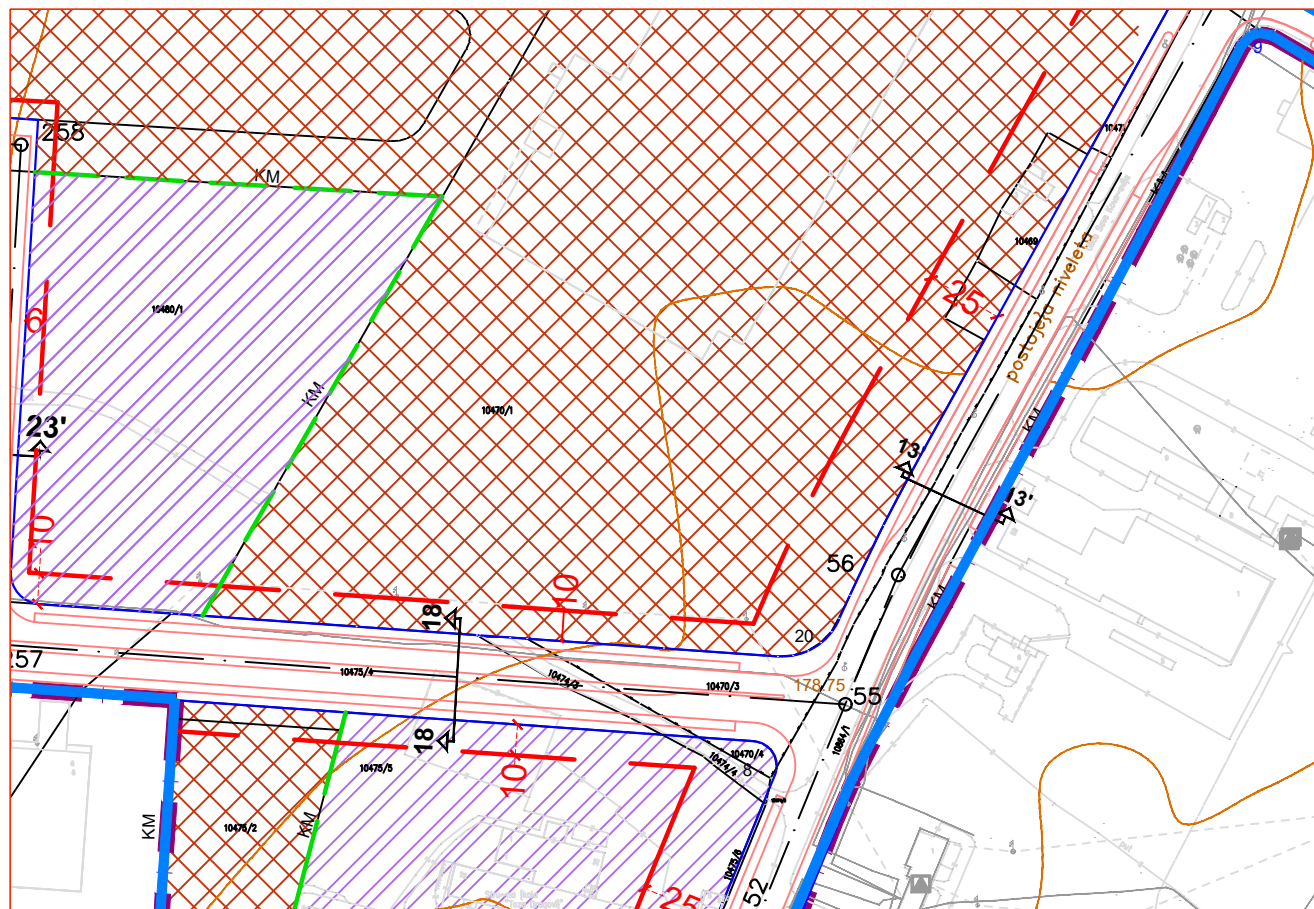
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- именованом      - у документацију      - у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	10470/8
Предмет број:	XXX-02-350-118/23	КО Крагујевац 4	
Инвеститор:	Delta park properties d.o.o.	Датум:	28.02.2023.г

## ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-а "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"



### ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА  
УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА

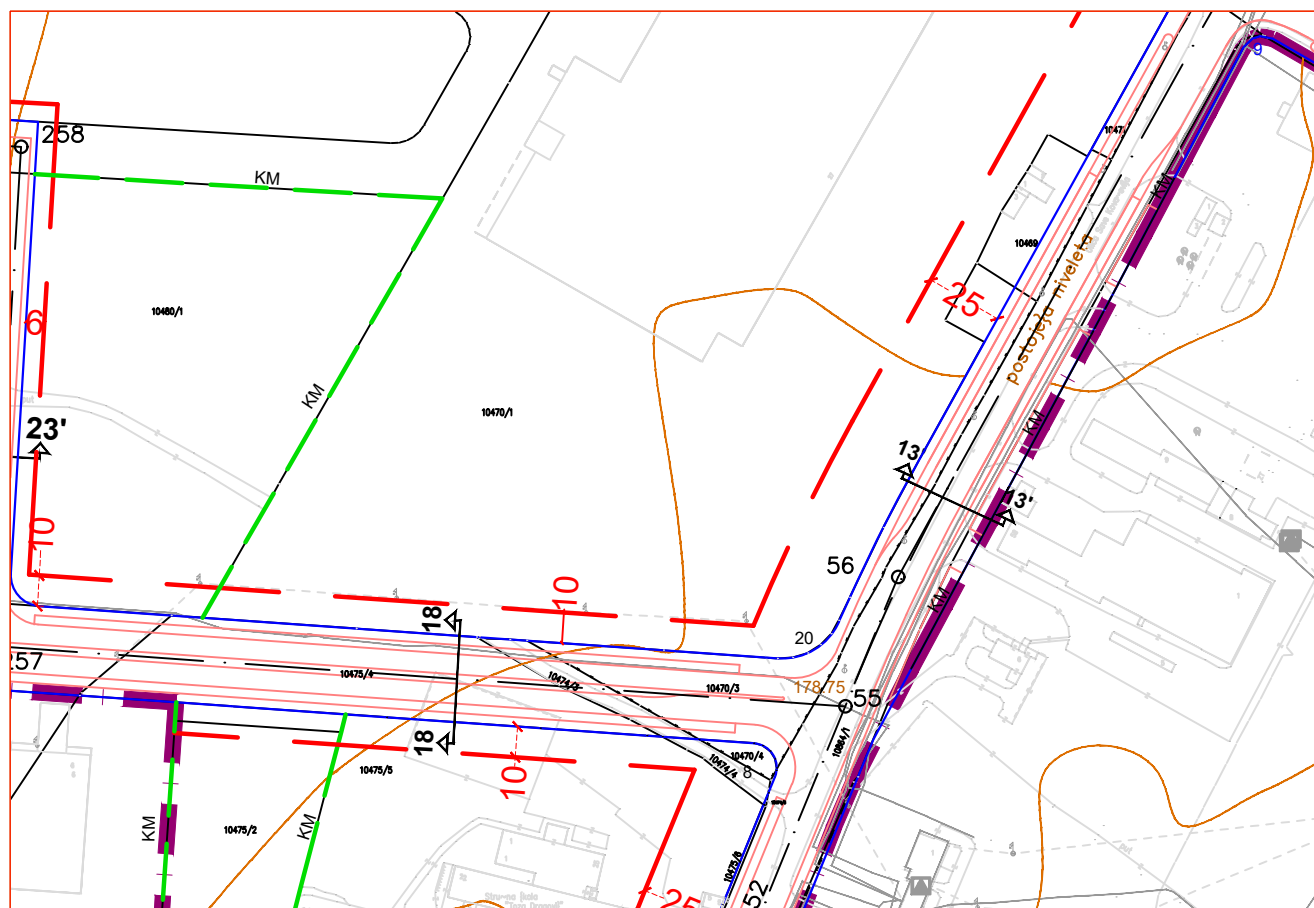


ПОСЛОВАЊЕ

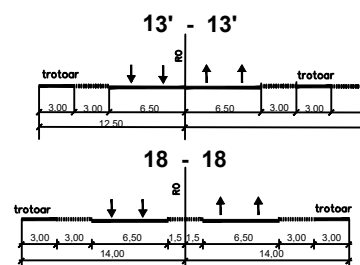
Обрађивач :		Начелник одељења:
Aleksandra Marković	Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2023.03.09 09:15:16 +01'00'	Tatjana Jovanović
Александра Марковић, маст.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	10470/8
Предмет број:	XXX-02-350-118/23	КО Крагујевац 4	
Инвеститор:	Delta park properties d.o.o.	Датум:	28.02.2023.г

## ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-а "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"



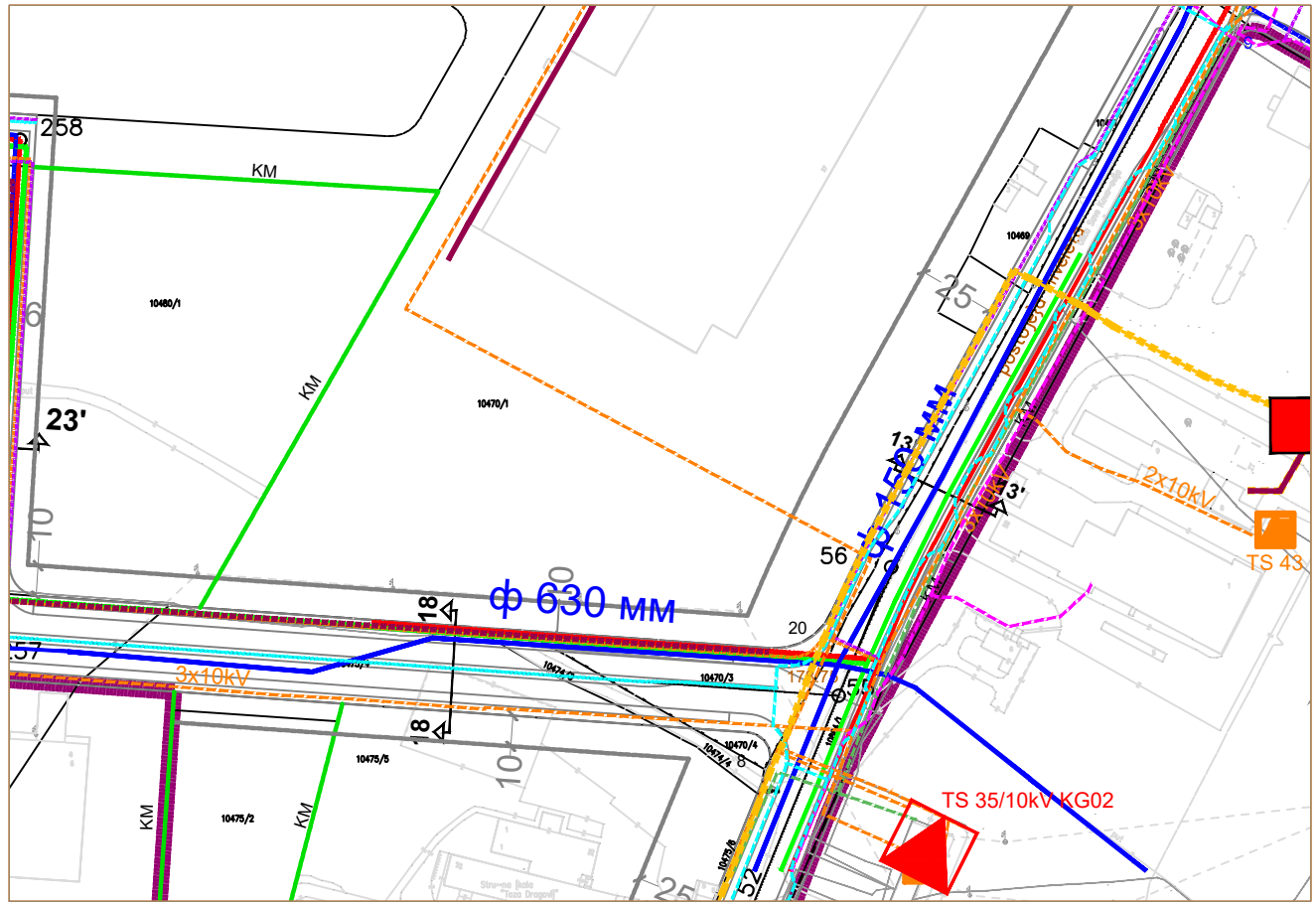
- регулациона линија
- регулациона осовина
- ивица коловоза
- грађевинска линија
- граница катастарске парцеле
- ПН нивелациони елементи
- граница поделе земљишта на јавно и остало



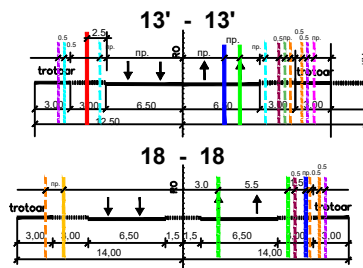
Обрађивач :		Начелник одељења:
Aleksandra Marković	Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2023.03.09 09:15:38 +01'00'	Tatjana Jovanović
Александра Марковић, маст.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	10470/8
Предмет број:	XXX-02-350-118/23	КО Крагујевац 4	
Инвеститор:	Delta park properties d.o.o.	Датум:	28.02.2023.г

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-а "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"

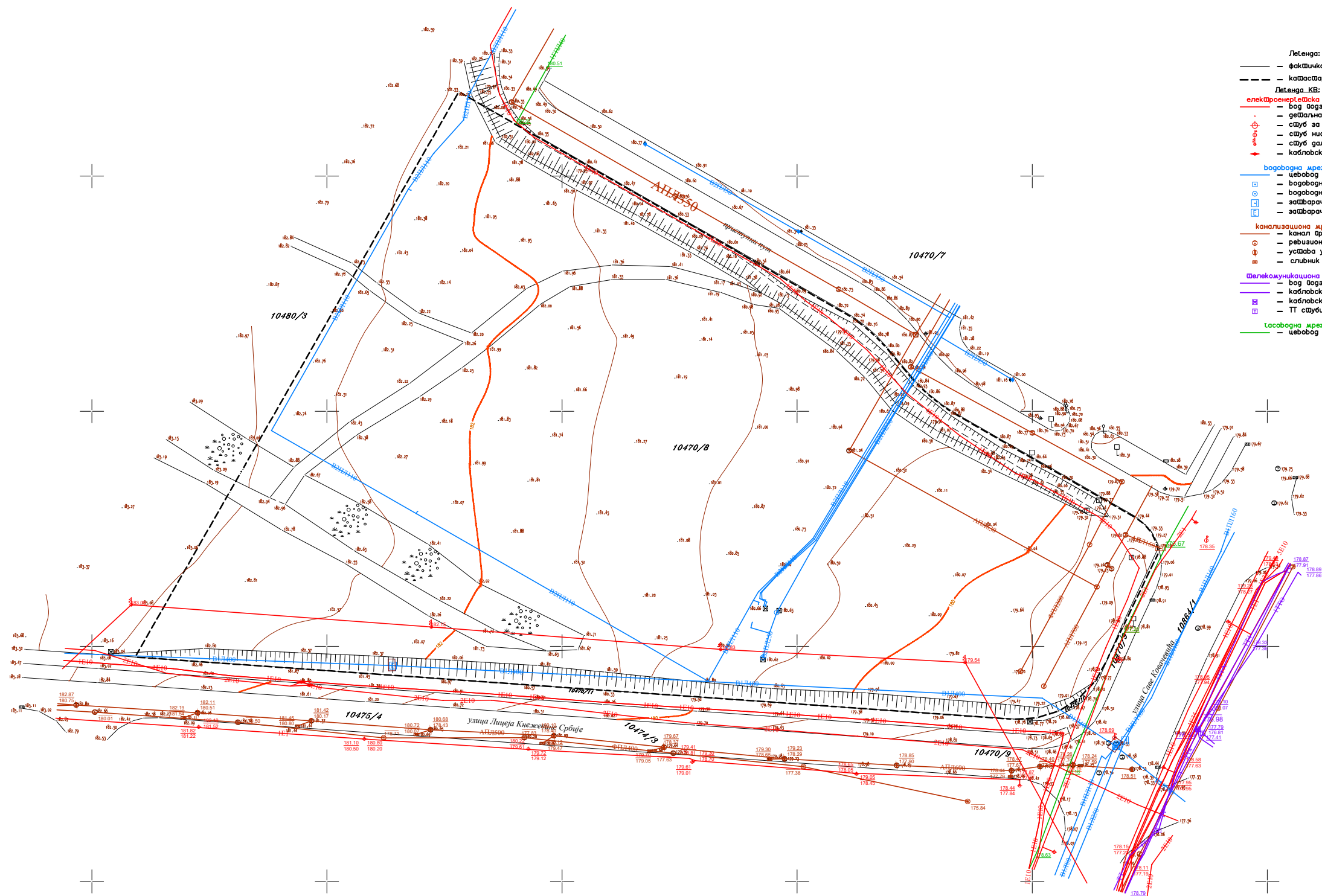


	Постојећа водоводна линија		Планирани телекомуникациони кабл 10kV
	Планирана водоводна линија		Постојећа трансформаторска станица 110/10 kV
	Постојећа фекална канализација		Постојећа трансформаторска станица 35/10 kV
	Планирана фекална канализација		Постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV
	Постојећа кишна канализација		Планирана трансформаторска станица 10/0,4 kV
	Планирана кишна канализација		Постојећи градски гасовод притиска до 12 bar
	Постојећи далековод 110kV		Постојећи дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar
	Постојећи кабл 35kV		Планирани дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar
	Планирани кабл 35kV		Постојећа мерно регулациона станица
	Постојећи далековод 10kV		Постојећи топлковод
	Постојећи кабл 10kV		Планирани топлковод
	Планирани кабл 10kV		
	Постојећи кабл 1kV		
	Планирани кабл 1kV		
	Постојећи телекомуникациони кабл 10kV		



Обрађивач :		Начелник одељења:
Aleksandra Marković	Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2023.03.09 09:15:57 +01'00'	Tatjana Jovanović
Александра Марковић, маст.инж.арх.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.



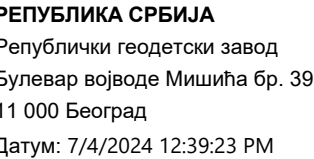


- Легенда:
- фактичко стање
  - - - катастарска парцела
- Легенда\_КВ:
- електроенергетска мрежа
- вод водоземни
  - деШална Шапка електроенергетске мреже
  - стуб за директно носење електроичне ламбе
  - стуб нисконапонске мреже-дрвени
  - стуб далековода високог напона-дрвени
  - кабловска-право својница
- водоводна мрежа
- цебовод водоземни
  - водоводно окно-паклопац четвороугаони
  - водоводно окно-паклопац кружни
  - зашварач-улични у окну
  - зашварач-блиндирана цев у окну
- канализациона мрежа
- канал приказан једном линијом
  - ревизионо окно паклопац кружни
  - ушћа у комори
  - сливник
- телекомуникациона мрежа
- вод водоземни
  - кабловска канализација
  - кабловско ТТ окно
  - ТТ стубић за обележавање шрсе
- гасоводна мрежа
- цебовод водоземни





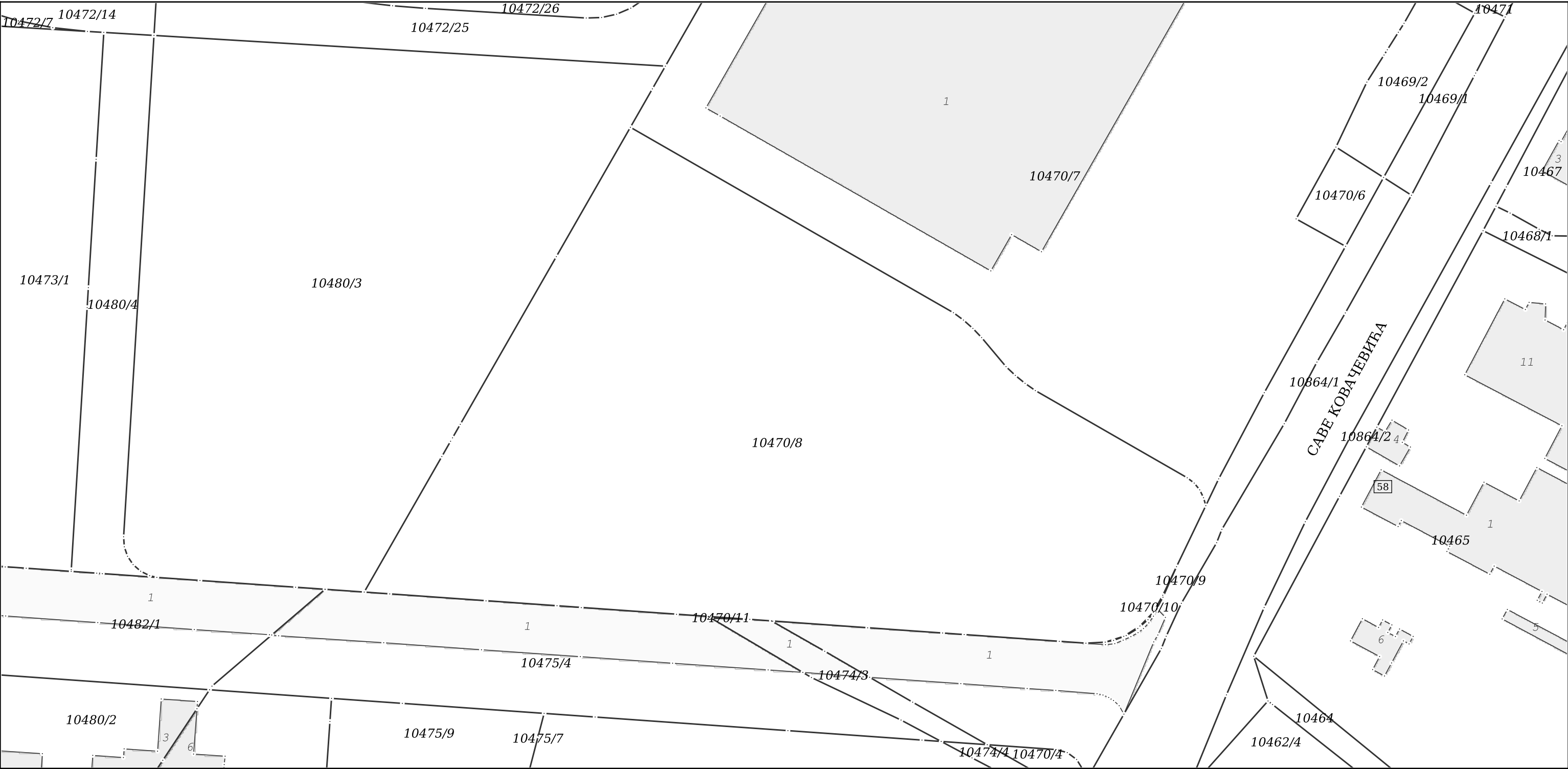
Служба за катастар непокретности Крагујевац  
Трг слободе 3  
Број: 953-025-27268/2024  
КО: Крагујевац IV



# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број: 10470/8

Размера штампе: 1:1000



**НАПОМЕНА:** Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1280,00 динара.

Датум и време издавања:  
04.07.2024 године у 08:35

Biljana Marković  
7/4/2024 12:32:08 PM

**Овлашћено лице:**



\* Број листа непокретности: 20315

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.09.2024. 10:34:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	72d594bf-b0ef-494e-938b-a8148d4684d4
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	10.09.2024. 14:30
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Број парцеле:	10470/7
Површина m²:	34045
Број листа непокретности:	20315

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	14807

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DELTA PARK PROPERTIES DOO
Адреса:	БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 6
Матични број лица:	0000020644354
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	28.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, У СМISЛУ ЧЛАНА 15. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ ("СЛ.ГЛ.РС" БР.115/2005 ОД 27.12.2005. ГОДИНЕ) НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: DELTA PARK PROPERTIES DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, УЛ.ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6, МАТИЧНИ БРОЈ 20644354, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА И НАПЛАТЕ НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРОПЦА: ОТП БАНКЕ СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5, НОВИ САД, МАТИЧНИ БРОЈ 08603537, (ИЛИ БИЛО КОМ ДРУГОМ ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ КОЈЕ ПОСТАНЕ ДУЖНИК ИЛИ ЈЕМАЦ) ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ БРОЈ: А 00-421-1200017.2/KR2021/2151, КРЕДИТНА ПАРТИЈА БРОЈ 00-421-1200017.2 ОД 21.04.2021.ГОДИНЕ, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИЦА (КАО БАНКЕ), И KG RENTING SOLUTION DOO БЕОГРАД, ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ КОЈЕ ЈЕ ОСНОВАНО У СКЛАДУ СА ЗАКОНИМА СРБИЈЕ, СА СЕДИШТЕМ НА АДРЕСИ ЛАЗАРЕВАЧКИ ДРУМ 11, СПРАТ: 5., БРОЈ СТАНА 35, БЕОГРАД-ЧУКАРИЦА, СРБИЈА, МАТ.БРОЈ 21645001 (КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА), ЧИЈИ ЈЕ ПРАВНИ СЛЕДБЕНИК ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК, С ОБЗИРОМ ДА ЈЕ ДРУШТВО KG RENTING SOLUTIONS DOO БЕОГРАД, ПРЕСТАЛО ДА ПОСТОЈИ ПО ОСНОВУ СТАТУСНЕ ПРОМЕНЕ ПРИПАЈАЊА ХИПОТЕКАРНОМ ДУЖНИКУ КАО ДРУШТВУ СТИЦАОЦУ, А СВЕ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА БД 68427/2021 ОД 19.АВГУСТА 2021.ГОДИНЕ, ДОНЕТОГ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРА ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА АПР-А, СА АНЕКСОМ 1, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 13.05.2021.ГОДИНЕ, ИЗМЕЂУ KG

RENTING SOLUTION DOO BEOGRAD (ЧИЈИ ЈЕ ПРАВНИ СЛЕДБЕНИК ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК), ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА И ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА, СА АНЕКСОМ 2 КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ ИЗМЕЂУ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА И И ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ("УГОВОР О КРЕДИТУ"), ИЛИ ПО БИЛО КОМ ДОКУМЕНТУ О ФИНАНСИРАЊУ (КАО ШТО ЈЕ ОВАЈ ПОЈАМ ДЕФИНИСАН УГОВОРОМ О КРЕДИТУ), КАО И СВИМ БУДУЋИМ ЊИХОВИМ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА И ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСИМА, НА ОСНОВУ КОЈЕГ БАНКА ОДОБРАВА КОРИСНИКУ КРЕДИТА КРЕДИТ У УКУПНОМ ИЗНОСУ ДО 8.000.000.00 ЕУР (ОСАММИЛИОНА И 00/100 ЕВРА) ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ИЗНОСА ЗА ПРЕНОС УДЕЛА, ИЗНОСА ЗА РЕФИНАНСИРАЊЕ, И ИЗНОСА ЗА ОТПЛАТУ ИНТЕРКОМПАНИЈСКИХ КРЕДИТА/КАПИТАЛА И/ИЛИ ИЗНОСА ЗА НЕНАМЕНСКО КОРИШЋЕЊЕ КОЈИ СЕ ИЗНОС У ЦЕЛОСТИ ОБЕЗБЕЂУЈЕ ОВОМ ХИПОТЕКОМ, А СВЕ ПОД УСЛОВИМА И НА НАЧИН ДЕФИНИСАН УГОВОРОМ О КРЕДИТУ СА ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСОМ А ПРЕМА СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА И РОКОВИМА: КАМАТНА СТОПА: КАМАТА ПРЕДСТАВЉА ЗБИР СЛЕДЕЋИХ ЕЛЕМЕНАТА: 1 М (ЈЕДНОМЕСЕЧНОГ) ЕУРИБОР-А ВАЖЕЋЕГ 2 РАДНА ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ПЕРИОДА ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА УТВРЂУЈЕ У ИЛИ ОКО 11.00 ЧАСОВА ПО ЦЕНТРАЛНО-ЕВРОПСКОМ ВРЕМЕНУ, А УКОЛИКО ТО НИЈЕ РАДНИ ДАН, УЗИМА СЕ, КАО ВАЖЕЋА, ПОСЛЕДЊА ПОЗНАТА СТОПА; И Б) МАРЖЕ ОД 3,75 % ГОДИШЊЕ. КАМАТНИ ПЕРИОД: ПЕРИОД КОЈИ ПОЧИЊЕ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ (ТЈ. ДАН КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА) И КОЈИ СЕ ЗАВРШАВА НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ, У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8.1. (КАМАТА, КАМАТНИ ПЕРИОД И ОБРАЧУН КАМАТЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ, ДОК У ВЕЗИ СА НЕПЛАЋЕНИМ ИЗНОСОМ, СВАКИ ПЕРИОД КОЈИ ЈЕ УТВРЂЕН У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8.2 (КАМАТА ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ. КАМАТА, КАМАТНИ ПЕРИОД И ОБРАЧУН КАМАТЕ: ТОКОМ ПЕРИОДА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОСПЕЋА, ПОЧЕВ ОД ДАНА КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА, КАО ДЕО РАТЕ (У РОКОВИМА КОЈИ СУ ПО ДАТУМУ И МЕСЕЦУ УСКЛАЂЕНИ СА РОКОВИМА ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦЕ СРЕДСТАВА КРЕДИТА). ТОКОМ ПЕРИОДА РАСПОЛОЖИВОСТИ, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋЕ МЕСЕЧНО, ПОЧЕВ ОД ДАНА КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА, СХОДНО ПЛАНУ ОТПЛАТЕ. ПЛАН ОТПЛАТЕ ПОДЛЕЖЕ ПЕРИОДИЧНОМ АЖУРИРАЊУ УСЛЕД ПРОМЕНА КАМАТНЕ СТОПЕ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА УГОВОРА О КРЕДИТУ. ВРЕДНОСТ 1 М EURIBOR-А СЕ ПРИМЕЊУЈЕ ЗА ОБРАЧУН КАМАТЕ ЗА СВАКИ МЕСЕЦ КОЈИ СЛЕДИ НАКОН ДАТУМА УСКЛАЂИВАЊА. ВИСИНА КАМАТНЕ СТОПЕ КОД ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ ОДГОВАРА КАМАТНОЈ СТОПИ УТВРЂЕНОЈ ЗА ТЕКУЋИ МЕСЕЦ. БАНКА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА БЛАГОВРЕМЕНО (ПРЕ ПОЧЕТКА ПРИМЕНЕ ПРОМЕНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ) ОБАВЕСТИ У ПИСАНОЈ ФОРМИ О ВИСИНИ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА НА ИЗНОС ПРЕОСТАЛОГ ДУГА, КАО И О НОВОЈ ВИСИНИ РАТЕ. КАМАТА ЋЕ БИТИ ОБРАЧУНАВАНА ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, НА БАЗИ СТВАРНОГ БРОЈА ПРОТЕКЛИХ ДАНА, И ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ ОДМАХ. ЗАТЕЗНА КАМАТА: ЗАТЕЗНА КАМАТНА СТОПА ОБРАЧУНАВА СЕ И ПЛАЋА У СКЛАДУ СА ЧЛ.8.3 (КАМАТА ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ. КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ (КОНАЧНИ ДАТУМ ДОСПЕЋА) ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ ПАДА НА ПОСЛЕДЊИ ДАН РОКА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, ОДНОСНО НА ДАН 26.ЈУЛ 2026.ГОДИНЕ. ОТПЛАТА КРЕДИТА: КОРИСНИК КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА СРЕДСТВА КРЕДИТА ОТПЛАЋУЈЕ: А) У МЕСЕЧНИМ РАТАМА У ИЗНОСИМА И РОКОВИМА НАВЕДЕНИМ У ПЛАНУ ОТПЛАТЕ, И Б) БАЛОНСКОМ ОТПЛАТОМ ПРЕОСТАЛОГ ИЗНОСА ПО КРЕДИТУ, НА КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ, И ТО ТАКО ШТО ЋЕ ОТПЛАТАМА МЕСЕЧНИХ РАТА БИТИ ОТПЛАЋИВАНО 6 ПРОЦЕНАТА СРЕДСТАВА КРЕДИТА ГОДИШЊЕ, ДОК ЋЕ ПРЕОСТАЛИ ИЗНОС БИТИ ОТПЛАЋЕН КРОЗ ПОСЛЕДЊУ РАТУ БАЛОНСКОМ ОТПЛАТОМ ЈЕДНОКРАТНО НА КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ. НАКНАДА ЗА ПРЕВРЕМЕНУ ОТПЛАТУ КРЕДИТА ОДРЕЂЕНА ЈЕ ЧЛАНОМ 7. УГОВОРА О КРЕДИТУ, КОЈУ КОРИСНИК КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК ПЛАЋА ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ У ВИСИНИ 0,5 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА КОЈИ СЕ ПРЕВРЕМЕНО ОТПЛАЋУЈЕ. НАКНАДА ЗА ОБРАДУ ЗАХТЕВА ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА КРЕДИТА: КОРИСНИК КРЕДИТА, ЈЕ ОБАВЕЗАН ДА ОДМАХ ПО ПРИЈЕМУ ОБРАЧУНА ПЛАТИ БАНЦИ НАКНАДУ У ВИСИНИ ОД 0,8 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА КРЕДИТА, ШТО УКУПНО ИЗНОСИ 56.000,00 ЕУР, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ПРЕДМЕТНЕ НАКНАДЕ ЗА ИЗНОС КРЕДИТА ДО 7.000.000,00 ЕУР, И НАКНАД У ВИСИНИ ОД 0,2 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА КРЕДИТА, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ПРОМЕНТНЕ НАКНАДЕ. ВАЛУТА ОБРАЧУНА И ВАЛУТА ПЛАЋАЊА: У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 22.4 (ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН) УГОВОРА О КРЕДИТУ, ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА, НАСТАЛОГ ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСИ СЕ "ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН", ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, PROVIZIJE, НАКНАДЕ И ОСТАЛЕ ТРОШКОВЕ, КАКО ЈЕ УГОВОРОМ О КРЕДИТУ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ: (А) НА ДАН ПЛАЋАЊА ГЛАВНИЦЕ; (Б) НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ИЗ ЧЛАНА 8.1.2 УГОВОРА О КРЕДИТУ; (Ц) НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ ИЗ ЧЛАНА 8.3

УГОВОРА О КРЕДИТУ, ПРОВИЗИЈА, НАКНАДА И ОСТАЛИХ ТРОШКОВА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА УГОВОРМ О КРЕДИТУ. МЕСТО И НАЧИН ПЛАЋЊА: ПЛАЋАЊА СЕ ВРШЕ ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ У СКЛАДУ СА ЧЛАНМ 6. (ОТПЛАТА) УГОВОРА О КРЕДИТУ И ОСТАЛИМ РЕЛЕВАНТНИМ ОДРЕДБАМА УГОВОРА О КРЕДИТУ, И У СВЕМУ ОСТАЛОМ У СКЛАДУ СА УГОВОРМ О КРЕДИТУ, АНЕКСА 1 УГОВОРА, АНЕКСА 2 УГОВОРА, КАО И ПО ОСНОВУ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА УГОВОРА, НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВА, САСТАВЉЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НИКОЛЕ ВОЈНОВИЋА ИЗ БЕОГРАДА, ПОД БР. ОПУ: 923/2021, ДАНА 24.06.2021.ГОДИНЕ, ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПОТВРЂЕНЕ ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 1275/2021 ДАНА 31.08.2021.ГОДИНЕ, КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА, ВОЈДОВАЦ, УСТАНИЧКА 128В, И ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ, САСТАВЉЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НИКОЛЕ ВОЈНОВИЋА ИЗ БЕОГРАДА, ВОЈДОВАЦ, ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 465/2024, ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ.

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ  
Датум уписа: 06.09.2021.

Трајање терета:

Опис терета: ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ РАСПОЛАГАЊА НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, У СМISЛУ ЧЛАНА 53. И 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ ("СЛ.ГЛ.РС" БР.115/2005 ОД 27.12.2005. ГОДИНЕ) НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: DELTA PARK PROPERTIES DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, УЛ.ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6, МБ 20644354, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: ОТП БАНКА СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5, НОВИ САД, МАТИЧНИ БРОЈ 08603537, ТАКО ДА СЕ ЗАЛОГОДАВАЦ ИЗРИЧИТО ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ПРЕНОСМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ СЕ ДАЈЕ ОВА ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКА ПРЕТХОДНОГ РЕДА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПОТВРЂЕНЕ ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 1275/2021 ДАНА 31.08.2021.ГОДИНЕ, КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА ВОЈДОВАЦ, УСТАНИЧКА 128В, И ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВА ПОТВРЂЕНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА ВОЈДОВАЦ, ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 465/2024 ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум: 13.08.2024.  
Број предмета: 952-02-9-025-20950/2024  
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-9-025-20950/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 1  
Назив улице: САВЕ КОВАЧЕВИЋА  
Кућни број: 27  
Кућни подброј:  
Површина m²: 14807  
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Начин коришћења и назив објекта: ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
Број етажа под земљом:  
Број етажа у приземљу: 1  
Број етажа над земљом: 1  
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: DELTA PARK PROPERTIES DOO  
Адреса: БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 6  
Матични број лица: 0000020644354  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

## Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	28.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	<p>ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, У СМISЛУ ЧЛАНА 15. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ ("СЛ.ГЛ.РС" БР.115/2005 ОД 27.12.2005. ГОДИНЕ) НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: DELTA PARK PROPERTIES DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, УЛ.ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6, МАТИЧНИ БРОЈ 20644354, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА И НАПЛАТЕ НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРОПЦА: ОТП БАНКЕ СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5, НОВИ САД, МАТИЧНИ БРОЈ 08603537, (ИЛИ БИЛО КОМ ДРУГОМ ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ КОЈЕ ПОСТАНЕ ДУЖНИК ИЛИ ЈЕМАЦ) ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ БРОЈ: А 00-421-1200017.2/KR2021/2151, КРЕДИТНА ПАРТИЈА БРОЈ 00-421-1200017.2 ОД 21.04.2021.ГОДИНЕ, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИЦА (КАО БАНКЕ), И KG RENTING SOLUTION DOO БЕОГРАД, ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ КОЈЕ ЈЕ ОСНОВАНО У СКЛАДУ СА ЗАКОНИМА СРБИЈЕ, СА СЕДИШТЕМ НА АДРЕСИ ЛАЗАРЕВАЧКИ ДРУМ 11, СПРАТ: 5., БРОЈ СТАНА 35, БЕОГРАД-ЧУКАРИЦА, СРБИЈА, МАТ.БРОЈ 21645001 (КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА), ЧИЈИ ЈЕ ПРАВНИ СЛЕДБЕНИК ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК, С ОБЗИРОМ ДА ЈЕ ДРУШТВО KG RENTING SOLUTIONS DOO БЕОГРАД, ПРЕСТАЛО ДА ПОСТОЈИ ПО ОСНОВУ СТАТУСНЕ ПРОМЕНЕ ПРИПАЈАЊА ХИПОТЕКАРНОМ ДУЖНИКУ КАО ДРУШТВУ СТИЦАОЦУ, А СВЕ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА БД 68427/2021 ОД 19.АВГУСТА 2021.ГОДИНЕ, ДОНЕТОГ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРА ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА АПР-А, СА АНЕКСОМ 1, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 13.05.2021.ГОДИНЕ, ИЗМЕЂУ KG RENTING SOLUTION DOO БЕОГРАД (ЧИЈИ ЈЕ ПРАВНИ СЛЕДБЕНИК ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК), ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА И ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА, СА АНЕКСОМ 2 КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ ИЗМЕЂУ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА И И ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ("УГОВОР О КРЕДИТУ"), ИЛИ ПО БИЛО КОМ ДОКУМЕНТУ О ФИНАНСИРАЊУ (КАО ШТО ЈЕ ОВАЈ ПОЈАМ ДЕФИНИСАН УГОВОРО О КРЕДИТУ), КАО И СВИМ БУДУЋИМ ЊИХОВИМ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА И ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСИМА, НА ОСНОВУ КОЈЕГ БАНКА ОДОБРАВА КОРИСНИКУ КРЕДИТА КРЕДИТ У УКУПНОМ ИЗНОСУ ДО 8.000,000.00 ЕУР (ОСАММИЛИОНА И 00/100 ЕВРА) ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ИЗНОСА ЗА ПРЕНОС УДЕЛА, ИЗНОСА ЗА РЕФИНАНСИРАЊЕ, И ИЗНОСА ЗА ОТПЛАТУ ИНТЕРКОМПАНИЈСКИХ КРЕДИТА/КАПИТАЛА И/ИЛИ ИЗНОСА ЗА НЕНАМЕНСКО КОРИШЋЕЊЕ КОЈИ СЕ ИЗНОС У ЦЕЛОСТИ ОБЕЗБЕЂУЈЕ ОВОМ ХИПОТЕКОМ, А СВЕ ПОД УСЛОВИМА И НА НАЧИН ДЕФИНИСАН УГОВОРОМ О КРЕДИТУ СА ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСОМ А ПРЕМА СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА И РОКОВИМА: КАМАТНА СТОПА: КАМАТА ПРЕДСТАВЉА ЗБИР СЛЕДЕЋИХ ЕЛЕМЕНАТА: 1 М (ЈЕДНОМЕСЕЧНОГ) ЕУРИБОР-А ВАЖЕЋЕГ 2 РАДНА ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ПЕРИОДА ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА УТВРЂУЈЕ У ИЛИ ОКО 11.00 ЧАСОВА ПО ЦЕНТРАЛНО-ЕВРОПСКОМ ВРЕМЕНУ, А УКОЛИКО ТО НИЈЕ РАДНИ ДАН, УЗИМА СЕ, КАО ВАЖЕЋА, ПОСЛЕДЊА ПОЗНАТА СТОПА; И Б) МАРЖЕ ОД 3,75 % ГОДИШЊЕ. КАМАТНИ ПЕРИОД: ПЕРИОД КОЈИ ПОЧИЊЕ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ (ТЈ. ДАН КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА) И КОЈИ СЕ ЗАВРШАВА НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ, У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8.1. (КАМАТА, КАМАТНИ ПЕРИОД И ОБРАЧУН КАМАТЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ, ДОК У ВЕЗИ СА НЕПЛАЋЕНИМ ИЗНОСОМ, СВАКИ ПЕРИОД КОЈИ ЈЕ УТВРЂЕН У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8.2 (КАМАТА ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ. КАМАТА, КАМАТНИ ПЕРИОД И ОБРАЧУН КАМАТЕ: ТОКОМ ПЕРИОДА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОСПЕЋА, ПОЧЕВ ОД ДАНА КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА, КАО ДЕО РАТЕ (У РОКОВИМА КОЈИ СУ ПО ДАТУМУ И МЕСЕЦУ УСКЛАЂЕНИ СА РОКОВИМА ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦЕ СРЕДСТАВА КРЕДИТА). ТОКОМ ПЕРИОДА РАСПОЛОЖИВОСТИ, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋЕ МЕСЕЧНО, ПОЧЕВ ОД ДАНА КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА, СХОДНО ПЛАНУ ОТПЛАТЕ. ПЛАН ОТПЛАТЕ ПОДЛЕЖЕ ПЕРИОДИЧНОМ АЖУРИРАЊУ УСЛЕД ПРОМЕНА КАМАТНЕ СТОПЕ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА УГОВОРА О КРЕДИТУ. ВРЕДНОСТ 1 М ЕУРИБОР-А СЕ ПРИМЕЊУЈЕ ЗА ОБРАЧУН КАМАТЕ ЗА СВАКИ МЕСЕЦ КОЈИ СЛЕДИ НАКОН ДАТУМА УСКЛАЂИВАЊА. ВИСИНА КАМАТНЕ СТОПЕ КОД ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ ОДГОВАРА КАМАТНОЈ СТОПИ УТВРЂЕНОЈ ЗА ТЕКУЋИ МЕСЕЦ. БАНКА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА БЛАГОВРЕМЕНО (ПРЕ ПОЧЕТКА ПРИМЕНЕ ПРОМЕЊЕНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ) ОБАВЕСТИ У ПИСАНОЈ ФОРМИ О ВИСИНИ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА НА ИЗНОС ПРЕОСТАЛОГ ДУГА, КАО И О НОВОЈ ВИСИНИ РАТЕ. КАМАТА ЋЕ БИТИ ОБРАЧУНАВАНА ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, НА БАЗИ СТВАРНОГ БРОЈА ПРОТЕКЛИХ ДАНА, И ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ ОДМАХ. ЗАТЕЗНА КАМАТА: ЗАТЕЗНА КАМАТНА СТОПА ОБРАЧУНАВА СЕ И ПЛАЋА У СКЛАДУ СА ЧЛ.8.3 (КАМАТА ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ. КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ (КОНАЧНИ ДАТУМ ДОСПЕЋА) ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ ПАДА НА ПОСЛЕДЊИ ДАН РОКА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, ОДНОСНО НА ДАН 26.ЈУЛ 2026.ГОДИНЕ. ОТПЛАТА КРЕДИТА: КОРИСНИК КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА СРЕДСТВА КРЕДИТА ОТПЛАЋУЈЕ: А) У МЕСЕЧНИМ РАТАМА У ИЗНОСИМА И РОКОВИМА НАВЕДЕНИМ У ПЛАНУ ОТПЛАТЕ, И Б) БАЛОНСКОМ ОТПЛАТОМ ПРЕОСТАЛОГ ИЗНОСА ПО КРЕДИТУ, НА КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ, И ТО ТАКО ШТО ЋЕ ОТПЛАТАМА МЕСЕЧНИХ РАТА БИТИ ОТПЛАЋИВАНО 6 ПРОЦЕНАТА СРЕДСТАВА КРЕДИТА ГОДИШЊЕ, ДОК ЋЕ ПРЕОСТАЛИ ИЗНОС БИТИ ОТПЛАЋЕН КРОЗ ПОСЛЕДЊУ</p>

РАТУ БАЛОНСКОМ ОТПЛАТОМ ЈЕДНОКРАТНО НА КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ. НАКНАДА ЗА ПРЕВРЕМЕНУ ОТПЛАТУ КРЕДИТА ОДРЕЂЕНА ЈЕ ЧЛАНОМ 7. УГОВОРА О КРЕДИТУ, КОЈУ КОРИСНИК КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК ПЛАЋА ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ У ВИСИНИ 0,5 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА КОЈИ СЕ ПРЕВРЕМЕНО ОТПЛАЋУЈЕ. НАКНАДА ЗА ОБРАДУ ЗАХТЕВА ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА КРЕДИТА: КОРИСНИК КРЕДИТ, ЈЕ ОБАВЕЗАН ДА ОДМАХ ПО ПРИЈЕМУ ОБРАЧУНА ПЛАТИ БАНЦИ НАКНАДУ У ВИСИНИ ОД 0,8 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА КРЕДИТА, ШТО УКУПНО ИЗНОСИ 56.000,00 ЕУР, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ПРЕДМЕТНЕ НАКНАДЕ ЗА ИЗНОС КРЕДИТА ДО 7.000.000,00 ЕУР, И НАКНАД У ВИСИНИ ОД 0,2 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА КРЕДИТА, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ПРОМЕНТНЕ НАКНАДЕ. ВАЛУТА ОБРАЧУНА И ВАЛУТА ПЛАЋАЊА: У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 22.4 (ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН) УГОВОРА О КРЕДИТУ, ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА, НАСТАЛОГ ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСИ СЕ "ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН", ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ И ОСТАЛЕ ТРОШКОВЕ, КАКО ЈЕ УГОВОРОМ О КРЕДИТУ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ: (А) НА ДАН ПЛАЋАЊА ГЛАВНИЦЕ; (Б) НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ИЗ ЧЛАНА 8.1.2 УГОВОРА О КРЕДИТУ; (Ц) НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ ИЗ ЧЛАНА 8.3 УГОВОРА О КРЕДИТУ, ПРОВИЗИЈА, НАКНАДА И ОСТАЛИХ ТРОШКОВА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА УГОВОРОМ О КРЕДИТУ. МЕСТО И НАЧИН ПЛАЋАЊА: ПЛАЋАЊА СЕ ВРШЕ ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 6. (ОТПЛАТА) УГОВОРА О КРЕДИТУ И ОСТАЛИМ РЕЛЕВАНТНИМ ОДРЕДБАМА УГОВОРА О КРЕДИТУ, И У СВЕМУ ОСТАЛОМ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О КРЕДИТУ, АНЕКСА 1 УГОВОРА, АНЕКСА 2 УГОВОРА, КАО И ПО ОСНОВУ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА УГОВОРА, НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВА, САСТАВЉЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НИКОЛЕ ВОЈНОВИЋА ИЗ БЕОГРАДА, ПОД БР. ОПУ: 923/2021, ДАНА 24.06.2021.ГОДИНЕ, ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПОТВРЂЕНЕ ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 1275/2021 ДАНА 31.08.2021.ГОДИНЕ, КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА, ВОЈДОВАЦ, УСТАНИЧКА 128В, И ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ, САСТАВЉЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НИКОЛЕ ВОЈНОВИЋА ИЗ БЕОГРАДА, ВОЈДОВАЦ, ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 465/2024, ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ.

**Врста терета:** ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ  
**Датум уписа:** 06.09.2021.

**Трајање терета:**

**Опис терета:** ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ РАСПОЛАГАЊА НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, У СМISЛУ ЧЛАНА 53. И 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ ("СЛ.ГЛ.РС" БР.115/2005 ОД 27.12.2005. ГОДИНЕ) НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: DELTA PARK PROPERTIES DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, УЛ.ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6, МБ 20644354, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: ОТП БАНКА СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5, НОВИ САД, МАТИЧНИ БРОЈ 08603537, ТАКО ДА СЕ ЗАЛОГОДАВАЦ ИЗРИЧИТО ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ СЕ ДАЈЕ ОВА ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКА ПРЕТХОДНОГ РЕДА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПОТВРЂЕНЕ ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 1275/2021 ДАНА 31.08.2021.ГОДИНЕ, КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА ВОЈДОВАЦ, УСТАНИЧКА 128В, И ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВА ПОТВРЂЕНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА ВОЈДОВАЦ, ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 465/2024 ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ.

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**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.

DELTA PARK PROPERTIES doo

VLADIMIRA POPOVIĆA 6, 11000, Beograd-Novi Beograd, Srbija

### IZJAVA

za dugoročno obezbeđenje službenog prolaza

Ja, Jovica Srežović, direktor Delta Park Properties doo dajem svojim potpisom i pečatom firme Delta park properties dugoročno obezbeđenje pristupnog puta kao službenog prolaza, koji se nalazi na predmetnoj parceli 10470/7 u vlasništvu istoimene firme. Korišćenje pristupnog puta podrazumeva službeni prolaz/saobraćajni pristup za budući Stambeno poslovni kompleks čiji smo Investitor na lokaciji 10470/8 čiji smo vlasnik.

Saglasnost daje :

Ime i prezime

Jovica Srežović

Adresa stanovanja

VLADIMIRCEVA 119

Br lične karte

010962154







\* Број листа непокретности: 20315

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.09.2024. 10:36:55

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6f5ce625-54af-4c57-89f1-43e269745771
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	10.09.2024. 14:30
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Број парцеле:	10470/8
Површина m²:	16545
Број листа непокретности:	20315
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	16545
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	DELTA PARK PROPERTIES DOO
Адреса:	БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 6
Матични број лица:	0000020644354
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	28.06.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, У СМISЛУ ЧЛАНА 15. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ ("СЛ.ГЛ.РС" БР.115/2005 ОД 27.12.2005. ГОДИНЕ) НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: DELTA PARK PROPERTIES DOO БЕОГРАД, БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, УЛ.ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6, МАТИЧНИ БРОЈ 20644354, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА И НАПЛАТЕ НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРОПЦА: ОТП БАНКЕ СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5, НОВИ САД, МАТИЧНИ БРОЈ 08603537, (ИЛИ БИЛО КОМ ДРУГОМ ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ КОЈЕ ПОСТАНЕ ДУЖНИК ИЛИ ЈЕМАЦ) ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ БРОЈ: А 00-421-1200017.2/KR2021/2151, КРЕДИТНА ПАРТИЈА БРОЈ 00-421-1200017.2 ОД 21.04.2021.ГОДИНЕ, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИЦА (КАО БАНКЕ), И KG RENTING SOLUTION DOO БЕОГРАД, ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ КОЈЕ ЈЕ ОСНОВАНО У СКЛАДУ СА ЗАКОНИМА СРБИЈЕ, СА СЕДИШТЕМ НА АДРЕСИ ЛАЗАРЕВАЧКИ ДРУМ 11, СПРАТ: 5., БРОЈ СТАНА 35, БЕОГРАД-ЧУКАРИЦА, СРБИЈА, МАТ.БРОЈ 21645001 (КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА),



ЧИЈИ ЈЕ ПРАВНИ СЛЕДБЕНИК ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК, С ОБЗИРОМ ДА ЈЕ ДРУШТВО KG RENTING SOLUTIONS DOO БЕОГРАД, ПРЕСТАЛО ДА ПОСТОЈИ ПО ОСНОВУ СТАТУСНЕ ПРОМЕНЕ ПРИПАЈАЊА ХИПОТЕКАРНОМ ДУЖНИКУ КАО ДРУШТВУ СТИЦАОЦУ, А СВЕ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА БД 68427/2021 ОД 19.АВГУСТА 2021.ГОДИНЕ, ДОНЕТОГ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРА ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА АПР-А, СА АНЕКСОМ 1, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН 13.05.2021.ГОДИНЕ, ИЗМЕЂУ KG RENTING SOLUTION DOO БЕОГРАД (ЧИЈИ ЈЕ ПРАВНИ СЛЕДБЕНИК ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК), ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА И ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА, СА АНЕКСОМ 2 КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ ИЗМЕЂУ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА И И ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ("УГОВОР О КРЕДИТУ"), ИЛИ ПО БИЛО КОМ ДОКУМЕНТУ О ФИНАНСИРАЊУ (КАО ШТО ЈЕ ОВАЈ ПОЈАМ ДЕФИНИСАН УГОВОРОМ О КРЕДИТУ), КАО И СВИМ БУДУЋИМ ЊИХОВИМ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА И ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСИМА, НА ОСНОВУ КОЈЕГ БАНКА ОДОБРАВА КОРИСНИКУ КРЕДИТА КРЕДИТ У УКУПНОМ ИЗНОСУ ДО 8.000,000.00 ЕУР (ОСАММИЛИОНА И 00/100 ЕВРА) ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ИЗНОСА ЗА ПРЕНОС УДЕЛА, ИЗНОСА ЗА РЕФИНАНСИРАЊЕ, И ИЗНОСА ЗА ОТПЛАТУ ИНТЕРКОМПАНИЈСКИХ КРЕДИТА/КАПИТАЛА И/ИЛИ ИЗНОСА ЗА НЕНАМЕНСКО КОРИШЋЕЊЕ КОЈИ СЕ ИЗНОС У ЦЕЛОСТИ ОБЕЗБЕЂУЈЕ ОВОМ ХИПОТЕКОМ, А СВЕ ПОД УСЛОВИМА И НА НАЧИН ДЕФИНИСАН УГОВОРОМ О КРЕДИТУ СА ПРИПАДАЈУЋИМ АНЕКСОМ А ПРЕМА СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА И РОКОВИМА: КАМАТНА СТОПА: КАМАТА ПРЕДСТАВЉА ЗБИР СЛЕДЕЋИХ ЕЛЕМЕНАТА: 1 М (ЈЕДНОМЕСЕЧНОГ) ЕУРИБОР-А ВАЖЕЋЕГ 2 РАДНА ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ПЕРИОДА ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА УТВРЂУЈЕ У ИЛИ ОКО 11.00 ЧАСОВА ПО ЦЕНТРАЛНО-ЕВРОПСКОМ ВРЕМЕНУ, А УКОЛИКО ТО НИЈЕ РАДНИ ДАН, УЗИМА СЕ, КАО ВАЖЕЋА, ПОСЛЕДЊА ПОЗНАТА СТОПА; И Б) МАРЖЕ ОД 3,75 % ГОДИШЊЕ. КАМАТНИ ПЕРИОД: ПЕРИОД КОЈИ ПОЧИЊЕ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ (ТЈ. ДАН КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА) И КОЈИ СЕ ЗАВРШАВА НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ, У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8.1. (КАМАТА, КАМАТНИ ПЕРИОД И ОБРАЧУН КАМАТЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ, ДОК У ВЕЗИ СА НЕПЛАЋЕНИМ ИЗНОСОМ, СВАКИ ПЕРИОД КОЈИ ЈЕ УТВРЂЕН У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8.2 (КАМАТА ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ. КАМАТА, КАМАТНИ ПЕРИОД И ОБРАЧУН КАМАТЕ: ТОКОМ ПЕРИОДА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ МЕСЕЧНО И О РОКУ ДОСПЕЋА, ПОЧЕВ ОД ДАНА КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА, КАО ДЕО РАТЕ (У РОКОВИМА КОЈИ СУ ПО ДАТУМУ И МЕСЕЦУ УСКЛАЂЕНИ СА РОКОВИМА ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦЕ СРЕДСТАВА КРЕДИТА). ТОКОМ ПЕРИОДА РАСПОЛОЖИВОСТИ, КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋЕ МЕСЕЧНО, ПОЧЕВ ОД ДАНА КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА, СХОДНО ПЛАНУ ОТПЛАТЕ. ПЛАН ОТПЛАТЕ ПОДЛЕЖЕ ПЕРИОДИЧНОМ АЖУРИРАЊУ УСЛЕД ПРОМЕНА КАМАТНЕ СТОПЕ У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА УГОВОРА О КРЕДИТУ. ВРЕДНОСТ 1 М EURIBOR-А СЕ ПРИМЕЊУЈЕ ЗА ОБРАЧУН КАМАТЕ ЗА СВАКИ МЕСЕЦ КОЈИ СЛЕДИ НАКОН ДАТУМА УСКЛАЂИВАЊА. ВИСИНА КАМАТНЕ СТОПЕ КОД ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ ОДГОВАРА КАМАТНОЈ СТОПИ УТВРЂЕНОЈ ЗА ТЕКУЋИ МЕСЕЦ. БАНКА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА БЛАГОВРЕМЕНО (ПРЕ ПОЧЕТКА ПРИМЕНЕ ПРОМЕНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ) ОБАВЕСТИ У ПИСАНОЈ ФОРМИ О ВИСИНИ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА НА ИЗНОС ПРЕОСТАЛОГ ДУГА, КАО И О НОВОЈ ВИСИНИ РАТЕ. КАМАТА ЋЕ БИТИ ОБРАЧУНАВАНА ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, НА БАЗИ СТВАРНОГ БРОЈА ПРОТЕКЛИХ ДАНА, И ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ ОДМАХ. ЗАТЕЗНА КАМАТА: ЗАТЕЗНА КАМАТНА СТОПА ОБРАЧУНАВА СЕ И ПЛАЋА У СКЛАДУ СА ЧЛ.8.3 (КАМАТА ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ) УГОВОРА О КРЕДИТУ. КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ (КОНАЧНИ ДАТУМ ДОСПЕЋА) ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ ПАДА НА ПОСЛЕДЊИ ДАН РОКА ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, ОДНОСНО НА ДАН 26.ЈУЛ 2026.ГОДИНЕ. ОТПЛАТА КРЕДИТА: КОРИСНИК КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА СРЕДСТВА КРЕДИТА ОТПЛАЋУЈЕ: А) У МЕСЕЧНИМ РАТАМА У ИЗНОСИМА И РОКОВИМА НАВЕДЕНИМ У ПЛАНУ ОТПЛАТЕ, И Б) БАЛОНСКОМ ОТПЛАТОМ ПРЕОСТАЛОГ ИЗНОСА ПО КРЕДИТУ, НА КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ, И ТО ТАКО ШТО ЋЕ ОТПЛАТАМА МЕСЕЧНИХ РАТА БИТИ ОТПЛАЋИВАНО 6 ПРОЦЕНАТА СРЕДСТАВА КРЕДИТА ГОДИШЊЕ, ДОК ЋЕ ПРЕОСТАЛИ ИЗНОС БИТИ ОТПЛАЋЕН КРОЗ ПОСЛЕДЊУ РАТУ БАЛОНСКОМ ОТПЛАТОМ ЈЕДНОКРАТНО НА КОНАЧНИ ДАН ОТПЛАТЕ. НАКНАДА ЗА ПРЕВРЕМЕНУ ОТПЛАТУ КРЕДИТА ОДРЕЂЕНА ЈЕ ЧЛАНОМ 7. УГОВОРА О КРЕДИТУ, КОЈУ КОРИСНИК КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНИ ДУЖНИК ПЛАЋА ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ У ВИСИНИ 0,5 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА КОЈИ СЕ ПРЕВРЕМЕНО ОТПЛАЋУЈЕ. НАКНАДА ЗА ОБРАДУ ЗАХТЕВА ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА КРЕДИТА: КОРИСНИК КРЕДИТ, ЈЕ ОБАВЕЗАН ДА ОДМАХ ПО ПРИЈЕМУ ОБРАЧУНА ПЛАТИ БАНЦИ НАКНАДУ У ВИСИНИ ОД 0,8 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА КРЕДИТА, ШТО УКУПНО ИЗНОСИ 56.000,00 ЕУР, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ПРЕДМЕТНЕ НАКНАДЕ ЗА ИЗНОС КРЕДИТА ДО 7.000.000,00 ЕУР, И НАКНАД У ВИСИНИ ОД 0,2 ПРОЦЕНАТА ОД ИЗНОСА

КРЕДИТА, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН ПЛАЋАЊА ПРОМЕНТНЕ НАКНАДЕ. ВАЛУТА ОБРАЧУНА И ВАЛУТА ПЛАЋАЊА: У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 22.4 (ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН) УГОВОРА О КРЕДИТУ, ЗА ОБРАЧУН ВРЕДНОСТИ ДУГА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА, НАСТАЛОГ ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, У БИЛО КОМ ТРЕНУТКУ, КОРИСИ СЕ "ВАЛУТА ЗА ОБРАЧУН", ТЕ УТВРЂЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА У ЕВРИМА СЛУЖИ КАО ОСНОВ ЗА ИЗРАЧУНАВАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ОБАВЕЗА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, ШТО УКЉУЧУЈЕ ПЛАЋАЊЕ ГЛАВНИЦЕ, КАМАТА, ПРОВИЗИЈЕ, НАКНАДЕ И ОСТАЛЕ ТРОШКОВЕ, КАКО ЈЕ УГОВОРОМ О КРЕДИТУ ПРЕДВИЂЕНО. ПЛАЋАЊЕ СВИХ НОВЧАНИХ ИЗНОСА ДУГОВАНИХ ОД СТРАНЕ КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДНОСНО ХИПОТЕКАРНОГ ДУЖНИКА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ, ВРШИЋЕ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ: (А) НА ДАН ПЛАЋАЊА ГЛАВНИЦЕ; (Б) НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ У СЛУЧАЈУ ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ИЗ ЧЛАНА 8.1.2 УГОВОРА О КРЕДИТУ; (Ц) НА ДАН ПЛАЋАЊА КАМАТЕ ЗА СЛУЧАЈ ДОЦЊЕ ИЗ ЧЛАНА 8.3 УГОВОРА О КРЕДИТУ, ПРОВИЗИЈА, НАКНАДА И ОСТАЛИХ ТРОШКОВА ПЛАТИВИХ У ВЕЗИ СА УГОВОРОМ О КРЕДИТУ. МЕСТО И НАЧИН ПЛАЋЊА: ПЛАЋАЊА СЕ ВРШЕ ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 6. (ОТПЛАТА) УГОВОРА О КРЕДИТУ И ОСТАЛИМ РЕЛЕВАНТНИМ ОДРЕДБАМА УГОВОРА О КРЕДИТУ, И У СВЕМУ ОСТАЛОМ У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О КРЕДИТУ, АНЕКСА 1 УГОВОРА, АНЕКСА 2 УГОВОРА, КАО И ПО ОСНОВУ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА УГОВОРА, НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ, САСТАВЉЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НИКОЛЕ ВОЈНОВИЋА ИЗ БЕОГРАДА, ПОД БР. ОПУ: 923/2021, ДАНА 24.06.2021.ГОДИНЕ, ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПОТВРЂЕНЕ ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 1275/2021 ДАНА 31.08.2021.ГОДИНЕ, КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА, ВОЖДОВАЦ, УСТАНИЧКА 128В, И ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ, САСТАВЉЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НИКОЛЕ ВОЈНОВИЋА ИЗ БЕОГРАДА, ВОЖДОВАЦ, ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 465/2024, ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ.

Врста терета:

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа:

06.09.2021.

Трајање терета:

Опис терета:

ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ РАСПОЛАГАЊА НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, У СМISЛУ ЧЛАНА 53. И 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ ("СЛ.ГЛ.РС" БР.115/2005 ОД 27.12.2005. ГОДИНЕ) НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: DELTA PARK PROPERTIES DOO BEOGRAD, БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, УЛ.ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6, МБ 20644354, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: ОТП БАНКА СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, ТРГ СЛОБОДЕ 5, НОВИ САД, МАТИЧНИ БРОЈ 08603537, ТАКО ДА СЕ ЗАЛОГОДАВАЦ ИЗРИЧИТО ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ СЕ ДАЈЕ ОВА ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦЊИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКА ПРЕТХОДНОГ РЕДА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПОТВРЂЕНЕ ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 1275/2021 ДАНА 31.08.2021.ГОДИНЕ, КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА ВОЖДОВАЦ, УСТАНИЧКА 128В, И ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПОТВРЂЕНЕ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ВОЈНОВИЋ НИКОЛЕ ИЗ БЕОГРАДА, ВОЖДОВАЦ, ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 465/2024, ДАНА 08.04.2024.ГОДИНЕ.

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**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.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48



Тел: 034/332-240; Цен: 034/335-745; Факс: 034/335-746; е-маил: jkpvik@gmail.com; матични број: 07165439; ПИБ: 101039041;  
ТР: Банка Интеса бр.160-7109-89; АИК Банка бр.105-40107-85; Еуробанк Директна бр.150-207-02;  
Банка Поштанска штедионица бр. 200-2711830102005-58

Број предмета	5329/1
Датум	17.06.2024.

Инвеститор	Delta Park Properties d.o.o.
Улица и број	Владимира Поповића бр.6
Место	Београд

**ПРЕДМЕТ :**

Услови за израду УП-а, пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног објекта комплекса (П~32670.00 + 7020.00м<sup>2</sup>)

По  
захтеву

URBING TIME Крагујевац

број

/

од

04.06.2024.

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове прикључења на уличну водоводну и канализациону мрежу за: израду УП-а, пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног објекта комплекса

Угао Улице Лицеја кнежевине Србије  
и улице Саве Ковачевића у Крагујевцу

КП бр. 10470/8 КО КГ4

под следећим условима :

**1.Постојеће стање**

У улици Лицеја кнежевине Србије изграђен је цевовод Д560мм, фекална канализација Ø300мм и атмосферска канализација АБ500/600мм; у улици Саве Ковачевића ћа у делу где су предметне парцеле изграђена је водоводна линија Д160мм и атмосферска канализација АБ600мм, како је то положајно нането на обрађеној ситуацији

-на предметној парцели изграђен је водоводни прикључак Д250мм за потребе пословног објекта ДЕЛТА ПАРК-а. Пре почетка свих радова инвеститор је у обавези да се обрати Ј.К.П. Водовод и канализација Крагујевац за измештање постојећег прикључка.

-расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 5.00 бара

**Минимално растојање грађевинског објекта (односи се и на темељне стопе као и на зидове подрума и подземних гаража) од спољних ивица цевовода Д560мм који је положени кроз предметну парцелу мора да износи минимално 6.00м. На инсталацијама је изричито забрањено постављање фиксних и стабилних ограда.**

-инвеститор је у обавези да у случају интервенције на цевоводу, који су положени кроз предметну парцелу, омогући несметан приступ Службама Ј.К.П. Водовода и канализације, без права надокнаде за евентуалну штету.

**2.Услови прикључења на градску водоводну мрежу**

-за потребе будућег објекта Идејним решењем планиран је водоводни прикључак Д180мм

-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 сачунаних потребних количина у главном пројекту унутрашњих инсталација

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

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

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

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

-везу за хидрантску мрежу узети иза водомера

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

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

-за потребе будућег објекта Идејним решењем планиран је фекални канализациони прикључак Д250мм

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

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

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

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

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

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

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

-за потребе будућег објекта Идејним решењем планиран је атмосферски канализациони прикључак Д400мм

-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 атмосферске канализације извести оптималним падом, најкраћим путем, пречником не мањим од Ø200мм директно у улично ревизионо окно или на месту прикључења оформити ново ревизионо окно.

-прикључак се изводи од градске атмосферске канализације до прикључне шахте, која ће бити лоцирана на растојању 1.00м од постојеће атмосферске канализације 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 ЈГ решетком који ће сакупљене падавине са коловоза предметне парцеле одвести у РО испред сепаратора уља.

-ономогућити 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

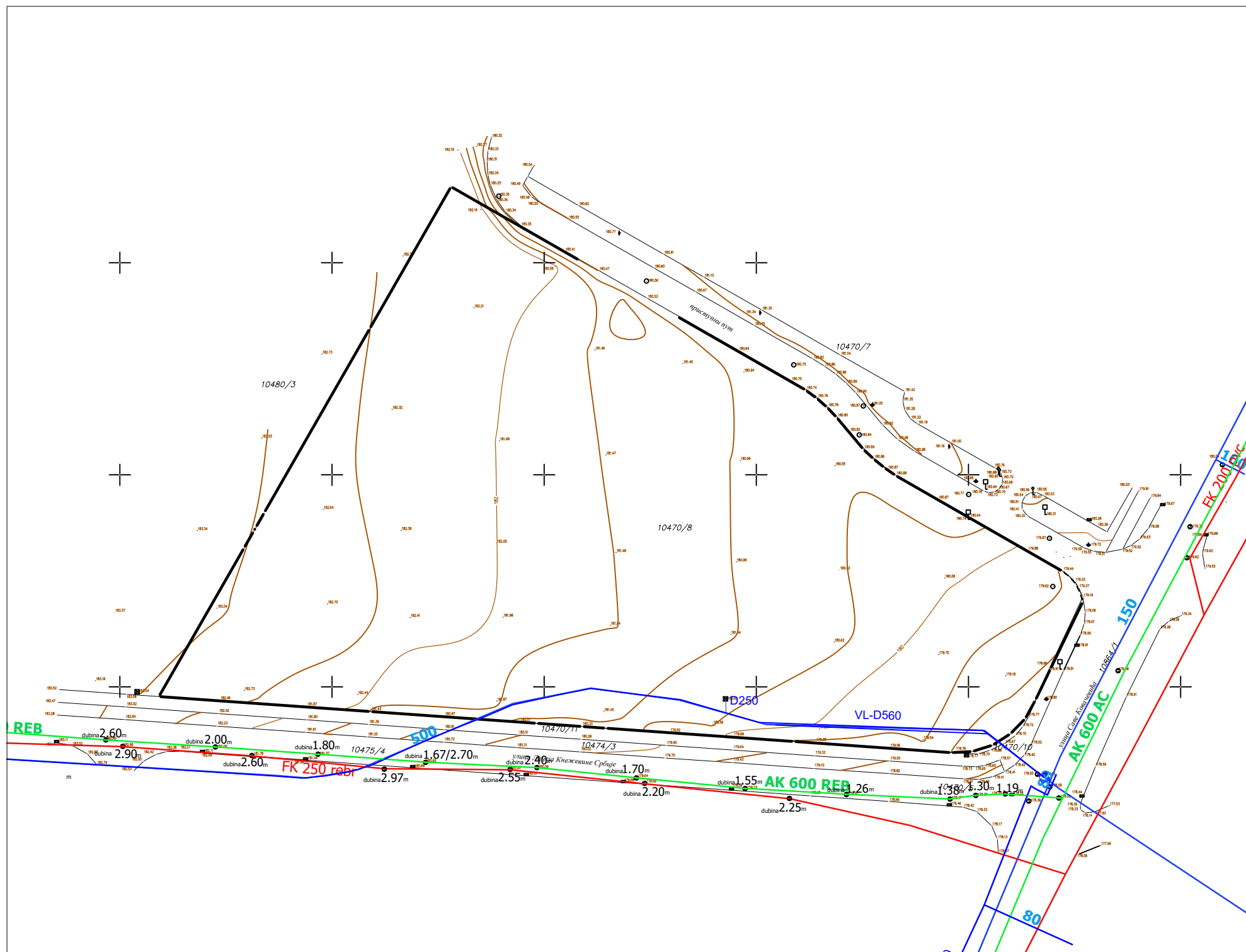
-потребно је да пројектант унутрашњих инсталација узме у обзир положај и дубину осталих инсталација (грејање, гас итд) приликом пројектовања извода из објекта.

-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 две године од дана издавања**





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац, ул. Слободе 7

**БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ  
УРБИНГ ТИМ**

Наш број:

ул. Танаска Рајића бр. 5а

Ваш број:

34 000 Крагујевац

Предмет:

**Услови за израду урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено пословног објекта на КП бр.10470/8 КО Крагујевац 4 инвеститора DELTA PARK PROPERTIES DOO, Владимира Поповића бр. 6 Нови Београд**

Локација:

КП бр. 10470/8, КО Крагујевац 4, угао улице Лицеја Кнежевине Србије и улице Саве Ковачевића, Крагујевац

Поводом захтева странке DELTA PARK PROPERTIES DOO, ул. Владимира Поповића бр. 6 Нови Београд, број 271390/3 од 26.07.2024.год. који је у име странке поднео Биро за урбанизам и архитектуру УРБИНГ ТИМ ул. Танаска Рајића 5а, Крагујевац, којим се траже услови за израду урбанистичког пројекта и техничке документације обавештавамо Вас следеће:

**1. Извршили смо увид у приложену документацију:**

1.1. Захтев за издавање услова из надлежности Електродистрибуције

1.2. Идејно решење Стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спортским центром и трафостаницом израђеном од стране Архитектонско инжењерског студија АРИС доо Крагујевац

**2. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:**

Ситуацију са уцртаним постојећим електроенергетским објектима за које поседујемо документацију достављамо вам у прилогу: Ситуација - Кабловски водови на к.п.10470/8 КО Крагујевац 4.

На к.п.10470/8 КО Крагујевац 4 постоји кабловски вод 10kV од ТС КГ02/К3 Млекара до ТС бр.742 Делта Темпо

На основу идејног решења које сте нам доставили, потребно је делимично измештање наведеног кабловског вода (у прилогу је дат ситуациони план водова).



### 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 :

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018,40/202135/2023-други закон и 62/2023)
- Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр. 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)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88, Сл.лист СРЈ 18/92)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92 )
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V (Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења (Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

#### 3.2. Потребна изградња електроенергетских објеката

За потребе прикључења стамбено пословног комплекса потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру, коју чине прикључни 10 kV кабловски водови и трафостанице 10/0,42 kV/kV, као и прикључак ког чине 1 kV кабловски водови, кабловски прикључни разводни ормани и ормани мерних места. Недостајућа електроенергетска инфраструктура и прикључак су у власништву Електродистрибуције Србије.

##### 3.2.1. Недостајућа електроенергетска инфраструктура

Прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) планирати из ТС 35/10kV/kV КГ02 Млекара и ТС110/10/10kV/kV/kV КГ005 Дивље поље кабловима 3 x (ХНЕ 49-А 1x 240mm<sup>2</sup>).

Према потреби планирати кабловску канализацију и шахтове за полагање прикључних 10 kV водова у оквиру предметне катастарске парцеле.

У оквиру стамбено-пословног комплекса DELTA PARK PROPERTIES, имајући у виду једновремену снагу из захтева  $P_j=2448,41kW$ , у складу са важећим техничким препорукама, планирати изградњу две ТС 10/0,42kV/kV, капацитета 2x1000kVA, у власништву Електродистрибуције Србије.

За сваку од планираних ТС предвидети простор минималних димензија 5,5m x 4,5m. Слободно стојећи објекат-трафостаница мора имати слободан простор са предње и бочне стране најмање 4m и слободан простор око објекта минимално 1m. Планирани простор за ТС мора имати директан колски приступ од тврде подлоге минималне ширине 3,5m до најближе саобраћајнице.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и
- утицају ТС на животну средину

Планиране трафостанице треба да имају по три просторије:

- две просторије за смештај два трансформатора 10/0,42kV/kV
- једна просторија за смештај опреме средњег и ниског напона

OK



Предвидети уградњу расклопног блока 10 kV са следећом расклопном опремом:

- три водне ћелије (прошириве са леве стране), од којих је једна резервна, опремљена са склопка растављачима и ножевима за уземљење
- две трафо ћелије опремљена склопка растављачима и осигурачима

Предвидети енергетске трансформаторе преносног односа 10/0,42kV/kV, одговарајуће снаге, са сниженим губицима.

Предвидети у свакој од трафостаница по два расклопна блока ниског напона 0,4kV као слободностојеће ормане, који се састоје од трансформаторског поља, поља нисконапонског развода и поља за компензацију реактивне енергије. Поља нисконапонског развода пројектовати са потребним бројем кабловских извода опремљених трополним осигурачким летвама или трополним растављачима-осигурачима.

У трансформаторској станици предвидети мерење струје, напона, енергије на НН страни посебно за сваки расклопни блок ниског напона. За балансно мерење предвидети полуиндиректну мерну групу са DLMS протоколом, GPRS модемом за даљинско читавање и функцијом чувања обрачунских података.

Предвидети инсталацију унутрашњег осветљења кабловима N2XH-J 3x1,5mm<sup>2</sup>. За потребе прикључка преносних потрошача предвидети по једну монофазну прикључницу у расклопним блоковима ниског напона.

Предвидети вентилацију природним струјањем ваздуха преко улазних и излазних вентилационих отвора. Димензије отвора треба да буду такве да обезбеде ефикасно хлађење енергетског трансформатора.

Предвидети здружено уземљење. Сабирни земљовод извести поцинкованом челичном траком 25x4mm. На сабирни земљовод у трансформаторској станици везати кућиште енергетског трансформатора, врата, жалужине, носаче једножилних каблова...

### 3.2.2. Прикључак стамбено пословног комплекса

За напајање појединачних делова/потрошача стамбено-пословног комплекса предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од TC10/0,4kV/kV из тачке 3.2.1 до кабловских прикључних разводних ормана.

За 1kV подземне водове планирати каблове типа PP00-AS.

Планирати уградњу кабловских прикључних разводних ормана КПРО, од полиестера, степена заштите IP54, на погодним местима на спољњем приступачном делу у близини пешачких улаза у објекат, а у објекту планирати простор за уградњу ормана мерних места (ОММ), од полиестера, за уградњу мерних уређаја у приземљу на погодном месту на зиду заједничког улаза у објекат или у посебној просторији а све у складу са важећим техничким препорукама.

Планирати кабловске прикључне разводне ормане КПРО за следеће делове стамбено-пословног комплекса:

- ламелу 1
- ламелу 2
- ламелу 3
- ламелу 4
- локале
- сале за спорт и рекреацију
- гаражу и комуникације
- против пожарни прикључак

За случај прикључења лифта потребно је поставити посебне кабловске прикључне кутије.

У ламели 1 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 64 мерна уређаја (за 63 стана и заједничку потрошњу), минималних димензија 6,6m x 2,3m x 0,25m (š x v x d). У посебном орману поставити мерни уређај за лифт.

У ламели 2 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 88 мерних уређаја (за 87 станова и заједничку потрошњу), минималних димензија 9m x 2,3m x 0,25m (š x v x d). У посебном орману поставити мерни уређај за лифт.

У ламели 3 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 70 мерних уређаја (за 69 станова и заједничку потрошњу), минималних димензија 7,2m x 2,3m x 0,25m (š x v x d). У посебном орману поставити мерни уређај за лифт. У ламели 4 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 115 мерних уређаја (за 114 станова и заједничку потрошњу), минималних димензија 11,7m x 2,3m x 0,25m (š x v x d). У посебном орману поставити мерни уређај за лифт.

У приземљу планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 42 мерна уређаја (за 40 локала и два за заједничку потрошњу-комуникације у приземљу и на галерији и за retail), минималних димензија 7m x 2,3m x 0,25m (š x v x d). У посебном орману поставити мерне уређаје за четири лифта.

Планирати простор минималних димензија 1,2m x 2,3m x 0,25m (š x v x d) за постављање ормана мерних места за један мерни уређај преко кога ће се напајати сала за спорт и комуникације.

Планирати простор минималних димензија 2,4m x 2,3m x 0,25m (š x v x d) за постављање ормана мерних места са по једним мерним уређајем преко којих ће се напајати гаража и противпожарни прикључак.

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.

Предвидети сабирнице за главно изједначавање потенцијала и везу са орманима мерног места каблом PP00-Y 1x .... одговарајућег пресека.

Предвидети TT систем заштите од индиректног напона додира.

### 3.3. 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 0,5m за каблове 35kV
- Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове.
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m од каблова 35kV, односно најмање 0,3m за остале каблове.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са 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:

- а) 0,8м у насељеним местима
- б) 1,2м изван насељених места

Размаци могу да се смање до 0,3м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

#### 4. Технички услови

- Мрежа 35 kV: уземљена преко отпорника, струја 300А
- Снага трополног кратког споја: 750 MVA
- Каблови 35 kV: тип ХНЕ-49А 1х150mm<sup>2</sup>; дубина полагања каблова: 1,1м
- Мрежа 10kV: изолована
- Снага трополног кратког споја: 250 MVA
- Каблови 10 kV: тип ХНЕ-49А 1х150 или 240mm<sup>2</sup>; дубина полагања каблова: 0,8м
- Мрежа 0,4 kV: директно уземљена
- Снага трополног кратког споја: 20 MVA
- Каблови 0,4 kV: тип РР00-А 4х150mm<sup>2</sup>; дубина полагања каблова: 0,8м
- Кабловске спојнице и завршнице: термоскупљајуће

#### 5. Измештање ЕЕО :

- 5.1. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката напонског нивоа 35kV, 10kV, 0,4 kV:

На к.п.10470/8 КО Крагујевац 4 постоји кабловски вод 10kV од ТС КГ02/К3 Млекара до ТС бр.742 Делта Темпо. Потребно је предвидети коридор, односно адекватно земљиште, за потребе измештања угроженог електроенергетског објекта.

Потребно је да се инвеститор после добијања локацијских услова да обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, за закључивање уговора о измештању ЕЕО, којим се дефинишу права и обавезе израде техничке документације и извођења радова.

За изградњу ЕЕО који нису у јавној површини потребно је обезбедити и одговарајуће право за изградњу на земљишту у складу са члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи. 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.

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном изградњом, потребно је да се Странака обрати ЕДС-у, за закључивање Уговора о припремању земљишта, пре израде одговарајуће техничке документације и пре почетка земљаних радова.

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за измештање подземних водова напонског нивоа 10 и 1kV:

##### 5.1.1 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 објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом кvara.
- За измештене кабловске деонице 10kV и 1kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.

#### 5.1.2. Надземни водови 10kV и 1 kV:

- Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске водове за напонски ниво 1kV до 35kV, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, износи 1m за самоносећи кабловски сноп, 10m за голе проводнике, кроз шумско подручје 3m, за слабо изоловане проводнике 4m, кроз шумско подручје 3m (према члану 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 свођењу 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.

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 изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије.
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
- При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV“ (Сл. лист РС“ број 65/88 и 18/92).

#### 5.2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

02

- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни размаци, задати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

#### **6. Остали услови**

Ови услови се користе за израду Урбанистичког пројекта за Стамбено-пословни комплекс са подземном гаражом и спортским центром и трафостаницом 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.

С обзиром да је наведено да постоји недостајућа инфраструктура, потребно је да се инвеститор после добијања локацијских услова обрати ЕДС-у за закључивање уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, као и уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, којим ће се дефинисати трошкови изградње недостајуће инфраструктуре и прикључка.

#### **7. Рок за изградњу прикључка**

Планирани рок за изградњу прикључка је 4 (четири) месеца по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизније дефинише рок за изградњу прикључка.

#### **8. 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.

#### **9. 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

01

- 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;
  4. Документа наведена у прилогу "Списак докумената које мора да садржи техничка документација за ТС".

**10. 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.

**11. 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.**

Прилози:

1. Ситуација из приложеног ИДР са синхрон планом постојећих инсталација
2. Слисак докумената које мора да садржи техничка документација за ТС и водове 10kV

С поштовањем

Електродистрибуција Србије д.о.о.  
Београд,

Сагласан директор Огранка Крагујевац,

Зоран Стошић дипл. маш. инж.

Директор Дирекције за планирање и  
инвестиције

Предраг Матић дипл. ел. инж.



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Служби енергетике огранка

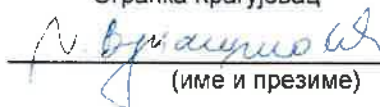
## СПИСАК

Докумената које мора да садржи техничка документација за ТС и 10 kV водове иза места мерења, која се прилаже уз захтев за технички преглед и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије на подручју Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац.

1. Идејни пројекат за трансформаторску станицу (ТС) и подземни 10 kV вод.
2. Решење о одобрењу извођења радова за ТС и подземни 10 kV вод
3. Извештај о мерењу радног, заштитног и/или здруженог уземљења ТС
4. Извештај о коадном испитивању нисконапонске табле - блока за нову ТС
5. Извештај о ВН испитивању енергетског трансформатора (ЕТ) за нову ТС
6. Извештај о ВН испитивању подземног 10 kV вода
7. Извештај о контроли диелектричне чврстоће уља дистрибутивног ЕТ за нову ТС
8. Ситуација изведеног стања на геодетској подлози нове ТС и подземног 10 kV вода
9. Потврда - Изјава о геодетском снимању нове ТС и подземног 10 kV вода и геодетски снимак
10. Изјава Извођача радова да је ТС и подземни 10 kV вод урадио према важећим техничким прописима

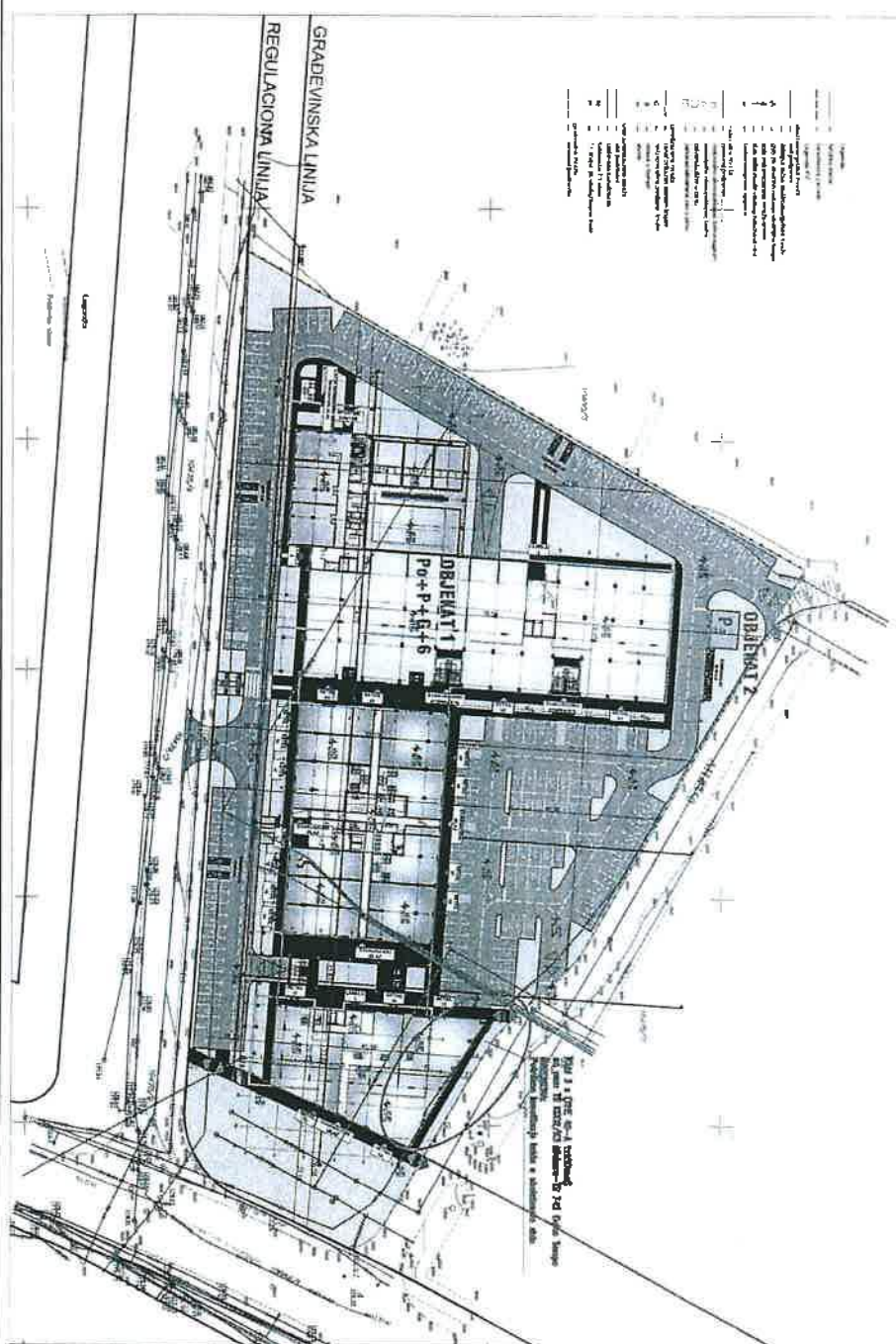
**НАПОМЕНА:** Подносилац захтева је дужан да достави горе наведена документа уз захтев за технички преглед и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије. Без наведених докумената комисија за интерни технички преглед Електродистрибуције Србије доо, Огранак Електродистрибуција Крагујевац неће прегледати објекат ТС.

Шеф службе енергетике  
Огранка Крагујевац

  
(име и презиме)



- LEGENDA**
- 1. Stropna konstrukcija
  - 2. Podloga
  - 3. Podloga
  - 4. Podloga
  - 5. Podloga
  - 6. Podloga
  - 7. Podloga
  - 8. Podloga
  - 9. Podloga
  - 10. Podloga
  - 11. Podloga
  - 12. Podloga
  - 13. Podloga
  - 14. Podloga
  - 15. Podloga
  - 16. Podloga
  - 17. Podloga
  - 18. Podloga
  - 19. Podloga
  - 20. Podloga
  - 21. Podloga
  - 22. Podloga
  - 23. Podloga
  - 24. Podloga
  - 25. Podloga
  - 26. Podloga
  - 27. Podloga
  - 28. Podloga
  - 29. Podloga
  - 30. Podloga
  - 31. Podloga
  - 32. Podloga
  - 33. Podloga
  - 34. Podloga
  - 35. Podloga
  - 36. Podloga
  - 37. Podloga
  - 38. Podloga
  - 39. Podloga
  - 40. Podloga
  - 41. Podloga
  - 42. Podloga
  - 43. Podloga
  - 44. Podloga
  - 45. Podloga
  - 46. Podloga
  - 47. Podloga
  - 48. Podloga
  - 49. Podloga
  - 50. Podloga
  - 51. Podloga
  - 52. Podloga
  - 53. Podloga
  - 54. Podloga
  - 55. Podloga
  - 56. Podloga
  - 57. Podloga
  - 58. Podloga
  - 59. Podloga
  - 60. Podloga
  - 61. Podloga
  - 62. Podloga
  - 63. Podloga
  - 64. Podloga
  - 65. Podloga
  - 66. Podloga
  - 67. Podloga
  - 68. Podloga
  - 69. Podloga
  - 70. Podloga
  - 71. Podloga
  - 72. Podloga
  - 73. Podloga
  - 74. Podloga
  - 75. Podloga
  - 76. Podloga
  - 77. Podloga
  - 78. Podloga
  - 79. Podloga
  - 80. Podloga
  - 81. Podloga
  - 82. Podloga
  - 83. Podloga
  - 84. Podloga
  - 85. Podloga
  - 86. Podloga
  - 87. Podloga
  - 88. Podloga
  - 89. Podloga
  - 90. Podloga
  - 91. Podloga
  - 92. Podloga
  - 93. Podloga
  - 94. Podloga
  - 95. Podloga
  - 96. Podloga
  - 97. Podloga
  - 98. Podloga
  - 99. Podloga
  - 100. Podloga



**LEGENDA**

1. Stropna konstrukcija

2. Podloga

3. Podloga

4. Podloga

5. Podloga

6. Podloga

7. Podloga

8. Podloga

9. Podloga

10. Podloga

11. Podloga

12. Podloga

13. Podloga

14. Podloga

15. Podloga

16. Podloga

17. Podloga

18. Podloga

19. Podloga

20. Podloga

21. Podloga

22. Podloga

23. Podloga

24. Podloga

25. Podloga

26. Podloga

27. Podloga

28. Podloga

29. Podloga

30. Podloga

31. Podloga

32. Podloga

33. Podloga

34. Podloga

35. Podloga

36. Podloga

37. Podloga

38. Podloga

39. Podloga

40. Podloga

41. Podloga

42. Podloga

43. Podloga

44. Podloga

45. Podloga

46. Podloga

47. Podloga

48. Podloga

49. Podloga

50. Podloga

51. Podloga

52. Podloga

53. Podloga

54. Podloga

55. Podloga

56. Podloga

57. Podloga

58. Podloga

59. Podloga

60. Podloga

61. Podloga

62. Podloga

63. Podloga

64. Podloga

65. Podloga

66. Podloga

67. Podloga

68. Podloga

69. Podloga

70. Podloga

71. Podloga

72. Podloga

73. Podloga

74. Podloga

75. Podloga

76. Podloga

77. Podloga

78. Podloga

79. Podloga

80. Podloga

81. Podloga

82. Podloga

83. Podloga

84. Podloga

85. Podloga

86. Podloga

87. Podloga

88. Podloga

89. Podloga

90. Podloga

91. Podloga

92. Podloga

93. Podloga

94. Podloga

95. Podloga

96. Podloga

97. Podloga

98. Podloga

99. Podloga

100. Podloga





# ENERGETIKA d.o.o.

**Društvo sa ograničenom odgovornošću  
za proizvodnju energije i fluida i pružanje usluga  
»ENERGETIKA d.o.o.«  
Prvoslava Rakovića br. 4 34000 Kragujevac**

**Naš broj:** 155/24/M.C.

**Vaš broj:**

**Telefon:** 305-186 ili 305-175 lok 604

**Telefax:** 034/336-117, 336-153

**Žiro račun:** 160-1999-93

**Datum:** 10.06.2024

**DELTA PARK PROPERTIES d.o.o.  
Novi Beograd  
Vladimira Popovića br.6**

**PREDMET: Uslovi za izradu Urbanističkog projekta i tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno poslovnog kompleksa na k.p. br. 10470/8 KO Kragujevac 4**

Na osnovu Vašeg dopisa od 04.06.2023.god. zavedenog kod nas pod br.155/24 u kojim se obraćate »ENERGETIKA«d.o.o. radi dostavljanja raspoloživih podataka i definisanje tehničkih ulova za projektovanje i priključenje na infrastrukturu iz naše nadležnosti, a koje treba uvažiti prilikom izrade urbanističko tehničke dokumentacije za uređenje lokacije i izgradnju objekta kategorije V, klasifikaciona oznaka 112222 (stambena zgrada sa više od tri stana) – 54,88% 123002 (zgrada za trgovinu na veliko i malo) - 2358%, 124210 (samostalne zgrade garaže) – 18,48% i 126500 (zgrada za sportove) – 03,06% sa 330 stambenih jedinica , oko 50 lokala i manji sportski centar na uglu ulica Licej kneževine Srbije i Save Kovačevića na k.p. br. 10470/8 KO Kragujevac 4. Koji ste podneli u ime Investitora DELTA PARK PROPERTIES d.o.o. iz Beograda adresa: Vladimira Popovića br.6 Novi Beograd obaveštavamo Vas sledeće

- ***U granicama predmetnog prostora predviđenog za izgradnju stambeno poslovnog kompleksa „ENERGETIKA,, d.o.o. nema svojih podzemnih instalacije ni objekata, pa ni posebnih uslova pri izradi Urbanističkog tehničke dokumentacije, osim ako se Investitor opredeli za sistem daljinskog grejanja, onda je potrebno odrediti prostor za smeštaj toplotne podstanice (podstanica) u etaži ispod etaže prizemlja.***
- ***Priključenje stambeno poslovnog kompleksa je moguće sa distributivnog vrelovoda u ulici Liceja kneževine Srbije iz postojeće vrelovodne šahte (ispred II Kragujevačke gimnazije u ulici Liceja kneževine Srbije).***

- **Potrebno je da projektant u projektu za pribavljanje odobrenja za izgradnju objekta u etaži ispod etaže prizemlja odredi prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice (podstanica) ukoliko se Investitor opredeli da stambeno poslovni kompleks zagreva preko sistema daljinsko grejanja. Prostorija podstanice (podstanica) mora biti odvojena od ostalih prostorija i u njoj se mora nalaziti vodovodni , kanalizacioni priključak i elektro priključak, a sve u skladu sa Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. list grada Kragujevca", br. 29/2017) članovi od 41 do 46.**
- **Izdavanje Tehničkih uslovi za projektovanje instalacija grejanja sa toplotnom podstanicom i kućnom instalacijom, su jedan od uslova za priključenje na sistem daljinskog grejanja. Projektna dokumentacija unutrašnjih mašinskih instalacija grejanja se dostavlja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji a sve u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom ( Sl. list Grada Kragujevac br.5/2017 i 28/2018) član 22.**
- **Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključenje na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10).**
- **Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za predmetni stambeno poslovno kompleks oslobođeni ste većeg dela pripadajućih troškova pri izgradnji priključnog vrelovoda, odnosno nabavke i ugradnje centralnog kalorimetra, a sve u zavisnosti od položaja toplotne podstanice (podstanica) uz obavezu da na sistem priključite sve stambene jedinice I Faze .**

obradio:

*Proković Pavle*  
Proković Pavle



**»ENERGETIKA« d.o.o.**  
DIREKCIJA ZA TEHNOLOŠKI  
I IT SISTEM  
SEKTR ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ  
ODGOVORNO LICE

*Srdan Đokić*

Srdan Đokić, dipl.maš.ing.

# 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: DELTA PARK PROPERTIES DOO  
Ул. Владимира Поповића бр. 6  
Београд, Нови Београд

Обрађивач: УРБИНГ ТИМ – БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУТУ  
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. 10470/8 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу.**

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/442 од 06.06.2024. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса на кп бр. 10470/8 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај челичног гасовода, максималног притиска до 16 бара у улици Саве Ковачевића, као и полиетиленског гасовода максималног притиска од 4 бара у улици Миодрага Влајића Шуке, дат је одговарајућим цртежом.

Са челичног гасовода у улици Саве Ковачевића би се изградњом одговарајућег гасовода и мерно регулационе станице могао предвиђени објекат прикључити на гасоводну мрежу. Да би се изградила мерно регулациона станица потребно је предвидети одговарајућу парцелу унутар парцеле 10470/8, у складу са прописима о безбедном постављању оваквих објеката. Од МРС би се водио полиетиленски гасовод максималног притиска од 4 бара до регулационог сета објекта. За пројектовање изградње поменуте недостајуће гасоводне инфраструктуре потребно је благовремено се обратити ЈП СРБИЈАГАС, ради склапања уговора о изградњи и добијања детаљних техничких услова.

У улици Миодрага Влајића Шукe са налази полиетиленски гасовод максималног притиска од 4 бара са којег је прикључен објекат на суседној кп бр. 10470/7 КО Крагујевац 4, који припада истом власнику. У зависности од тражених капацитета можда би постојала могућност прикључења планираног објекта и са овог гасовода.

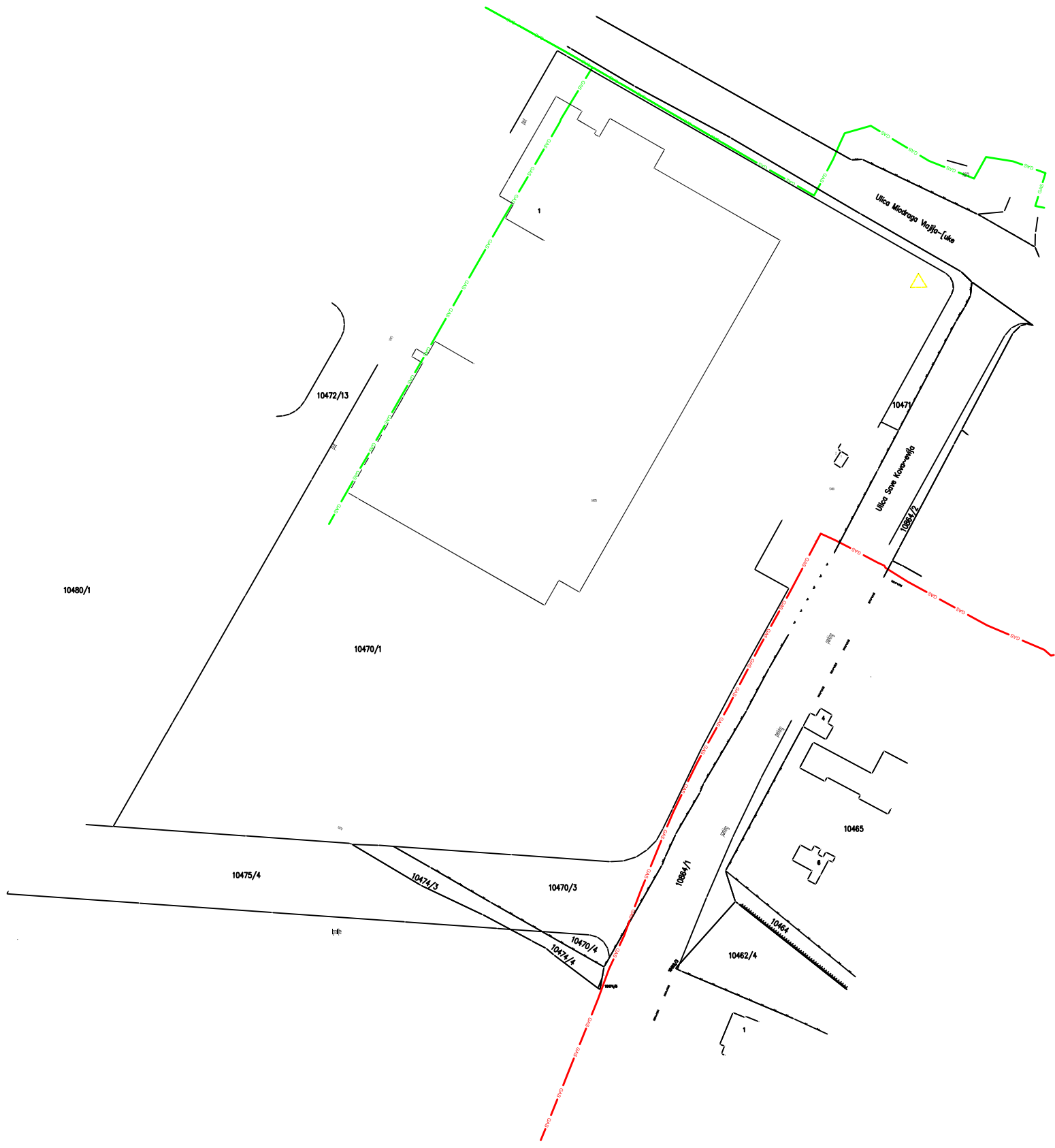
За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према члану 33 **Закона о заштити од пожара** ( Сл. Гласник РС, бр. 111/2009 и 20/2015 ) потребно је, у поступку прикључења објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, а пре или у току израде пројекта гасне инсталације прибавити :

- **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 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.

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.**

Miroljub Veljović  
Digitally signed by  
Miroljub Veljović  
Date: 2024.06.19  
18:59:00 +02'00'



Miroljub Veljović

Digitally signed by  
Miroljub Veljović  
Date: 2024.06.19  
18:24:15 +02'00'

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 256061/4-2024

ДАТУМ: 10.06.2024.

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: 034/301-165;ФАКС:034/33-55-11

DELTA PARK PROPERTIES d.o.o.,  
Ул. ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА бр.6,  
НОВИ БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА УГАО УЛЛИЦЕЈА КНЕЖЕВИНЕ  
СРБИЈЕ И УЛ.САВЕ КОВАЧЕВИЋА У КРАГУЈЕВЦУ, НА КП. БР. 10470/8  
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

**ВЕЗА:** ОД 06.06.02024.

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

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:

- Услови за прикључење
- Посебна напомена
- Графички прилог

Aleksandar  
Vujić  
200064696

Digitally signed by  
Aleksandar Vujić  
200064696  
Date: 2024.06.10  
09:11:49 +02'00'

## 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 простира се од увода у објекат до приступне тачке парцеле

A.2. кабловска канализације оператора, која се налази на јавној површини и простира 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.

### *А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ*

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

#### *А1. Кабловска канализација инвеститора*

4. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора**, осим у случају када се другачије дефиниша Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.
5. Изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир најмања топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба потреба или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, ...).
6. **На парцели КП бр. 10470/8, К.О. Крагујевац 4 уградити четири монтажно дистрибутивно кабловско окно типа ДО2 или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације унутрашњих димензија 150x80x100cm (ДxШxВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат. Једно МО уградити на постојећој траси између ПКО 1-3 и 1-4 (оријентационо приказано у КТ плану. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.**
7. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.
8. Ове цеви полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално  $r = 2,3m$ , ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине изградити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

#### *А2. Кабловска канализација оператора*

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

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

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



11. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта, коришћењем оптичких и/или бакарних каблова.
12. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и FTP каблова минимум категорије 5е (препорука је да буду категорије 6). Максимална дужина FTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.
13. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви које се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

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

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

#### *B.2. Простор за операторе*

15. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:
  - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локација по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
  - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова, да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове
  - мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења
16. У простору за операторе предвидети простора за монтажу 19 инчног REK ормана минималне висине 10U за монтажу потребног броја печ-панела за завршетак приводног оптичког кабла и каблова кућне инсталације, али и постављање сплитера. У REK-у обезбедити довољан број монофазних утичница за напајање опреме коју ће монтирати корисник и оператори. Висина печ-панела за завршетак оптике је 1U (4.44cm). Непосредно уз REK орман оставити и простор за смештај резерве оптичког кабла.
17. У REK орману је потребно извршити адекватно обележавање печ-панела, FTP каблова, као и RJ45 утичница у просторијама.
18. REK орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од REK ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm<sup>2</sup>.

#### *B3. Систем каблирања објекта*

19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација ТК инсталација (по етажама), тј. за смештај опреме EKM (*switch*) и спратних разделника. Ови помоћни простори морају испуњавати исте услове као и простор за операторе
20. Уколико се захтева да се објекат покрије WiFi сигналом потребно је од REK ормана до позиција монтаже AP (*access point*) положити FTP каблове, минимум категорије 6, као и да се на исто место доведе 220V са каблом 3x1,5mm (потрошња AP је око 30W, зависно од произвођача). AP планирати на местима окупљања – ходници, заједничке просторије, чекаонице и слично.

21. Обзиром да су сви пословни објекти, кандидати и за постављање базних станица, препорука је пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за оператере до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуте ребрасте цеви морају да прођу кроз помоћне концентрације на свакој етажи.
22. Потребно је предвидети резервни простор у каналима и ребрастим цевима за будуће проширење са оптичким или FTP кабловима.

#### ***V.4. Каблирања терминалне опреме код корисника (опционо)***

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

#### **Посебна напомена**

***Регулација међусобних обавеза по питању изградње ТК инфраструктуре (Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.) – предлог Уговора достављамо у посебном документу***

Закључење Уговора о изградњи недостајуће ТК инфраструктуре између инвеститора и „Телеком Србија“ и изградња недостајуће ТК инфраструктуре је претходни услов за прикључење објекта на ТК мрежу (Предлог Уговора је приложен у посебном документу)

Изградња приводног ТК кабла до објекта, као и каблова кућне ТК инсталације је обавеза „Телеком Србија“.

Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК инфраструктури и о томе обавестити „Телеком Србија“.

„Телеком Србија“ ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.

Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво „Телеком Србија“, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

„Телеком Србија“ ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.

По завршетку радова на изградњи приводне ТК инфраструктуре, повезивању на ТК мрежу предузећа „Телеком Србија“, као и повезивање са остатком кућне инсталације, потребно је извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника „Телеком Србија“ и инвеститора.

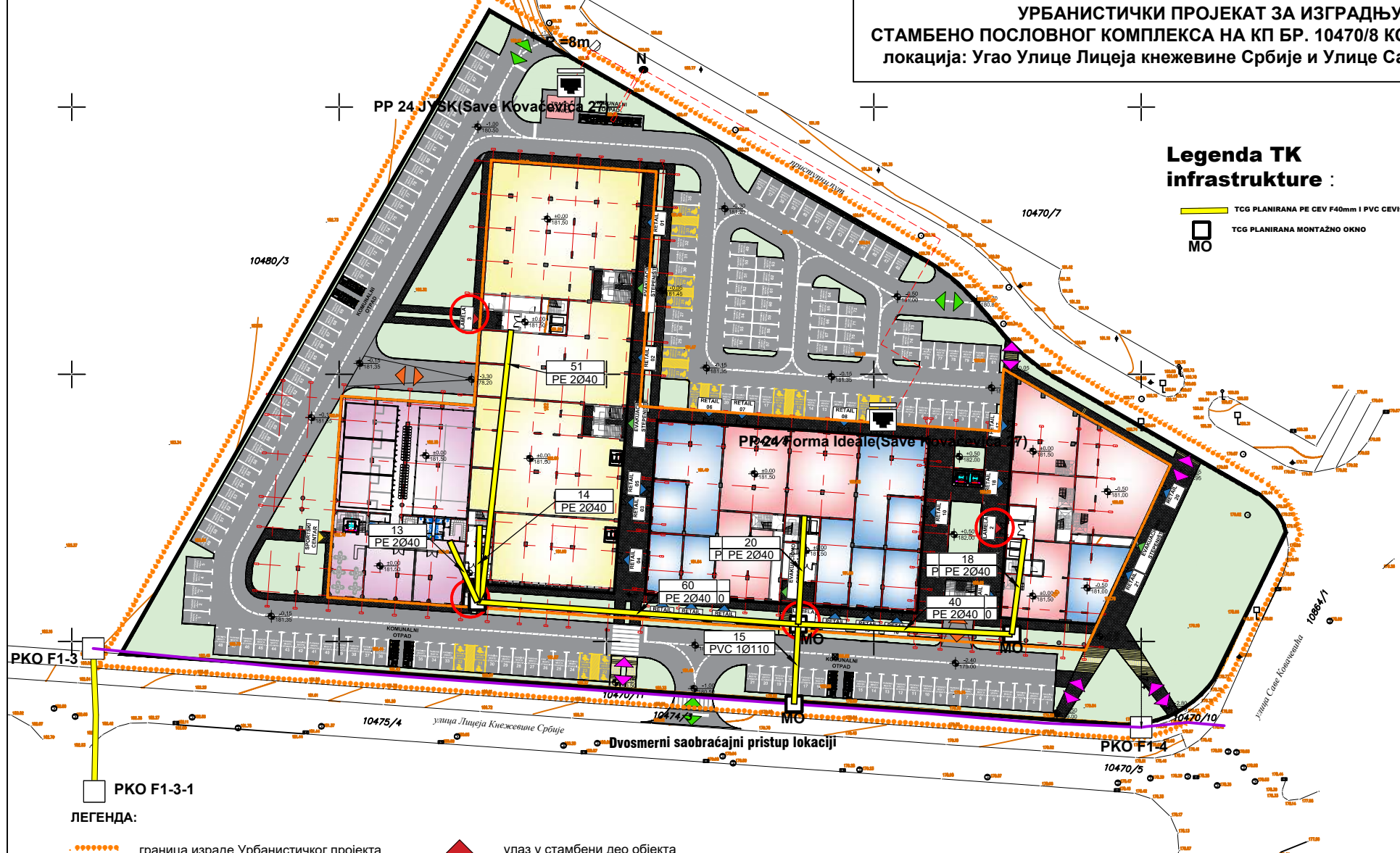
Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на појединачне захтеве корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу предузећа „Телеком Србија“.

За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 034/330-323, Данијела Веселиновић или на и-мелл [obk.kragujevac@telekom.rs](mailto:obk.kragujevac@telekom.rs)).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Угао Улице Лицеја кнежевине Србије и Улице Саве Ковачевића

Legenda TK  
infrastrukture :


TCG PLANIRANA PE CEV F40mm I PVC CEVIH110mm  
MO TCG PLANIRANA MONTAŽNO OKNO



ЛЕГЕНДА:

- граница израде Урбанистичког пројекта
- граница катастарске парцеле
- габарит приземља
- габарит галерије
- зеленило
- пешачке стазе
- саобраћајнице
- већи локали - једносратни
- мањи локали - једносратни
- средњи локали - двосратни
- спортски центар
- улаз у стамбени део објекта
- улаз у пословни део објекта
- улаз у спортски центар
- евакуациона степеништа
- двосмерни саобраћајани приступ локацији
- улазно-излазна рампа за приступ подземној гаражи
- пешачки приступ локацији

ZOK 3.14/1(Save Kovačevića 25)

 <b>URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU</b>	
Sedište: Tanaska Rajica br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija; Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com; MB 66781879_PIB 113379776;	
ИНВЕСТИТОР	DELTA PARK PROPERTIES d.o.o. PIB 106611783 MB 2064435, Улица Владимира Поповића 6, Нови Београд, Београд
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КП БР. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Угао Улице Лицеја кнежевине Србије и Улице Саве Ковачевића
НАЗИВ ПРИЛОГА	СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ ОСНОВЕ ПРИЗЕМЉА
УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОДОБРАЉЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02
БРОЈ ЛИСТА:	01
Датум:	мај 2024.
РАЗМЕРА:	1:750





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ШУМАДИЈА  
КРАГУЈЕВАЦ**



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

17-06 2024 .год.

Наш знак:

1-14907/1

**DELTA PARK PROPERTIES d.o.o.**  
**Ул.Владимира Поповића бр.6**  
**11070 Нови Београд**

## ПРЕДМЕТ:

**Услови за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса на КП бр.10470/8, КО Крагујевац 4, угао улице Лицеја кнежевине Србије и улице Саве Ковачевића**

Предметна локација налази се на углу лице Лицеја кнежевине Србије и улице Саве Ковачевића, на КП бр.10470/8, КО Крагујевац 4, североисточно у односу на централно градско језгро.

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

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

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

М.О.  
**ДIREKTOR**  
Марко Вујновић, дипл.маш.инж.  
ЈКП Шумadiја Крагујевац

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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 корисник	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	
	контејнерима	на сваких следећих 1000m <sup>2</sup>	контејнер	у зависности од делатности и динамике	

- 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 1,1m<sup>2</sup>: 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 корисник	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
	контејнерима	на сваких следећих 1000m <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

Интерни број: **СТУ-УП-16-2024/ДеМ-СЈ**

(ск.ознака) (р.бр.) (година) (инициј.обрађ.)

Јавно комунално предузеће  
Шумадија Крагујевац

Бр. 1-13723/1  
21.06.2024. год.  
Крагујевац

Инвеститор: **DELTA PARK PROPERTIES d.o.o.**

Ул.Владимира Поповића 6, Београд

Обрађивач: **УРБИНГ ТИМ**

Ул.Николе Пашића 13/2Б, Крагујевац

**ПРЕДМЕТ:**

**Издавање САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА за прикључење на Јавне саобраћајнице: Ул. Лицеја кнежевине Србије и Ул.Саве Ковачевића, у поступку израде УП-а за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА на к.п.бр.10470/8 КО Крагујевац 4, Локација: угао Ул.Лицеја кнежевине Србије и Ул.Саве Ковачевића, у Крагујевцу.**

На основу члана 54. став 1. **Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23) и чл. 17. **Закона о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл.гласник РС“ број: 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон,87/2018 и 23/2019 ) и **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2015 и 68/2019), а по Вашем Захтеву бр..... од ..... и наш број: 1-13723 од 04.06.2024.г. за издавање **УСЛОВА за израду Урбанистичког пројекта за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА на к.п.бр.10470/8 КО Крагујевац 4, Локација: угао Ул.Лицеја кнежевине Србије и Ул.Саве Ковачевића, у Крагујевцу.**

**ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:**



## САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВЕ

За пројектовање пешачких прилаза и пешачко-колског прилазног пута и саобраћајног прикључка у поступку израде **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** за **ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА** (са 330 стамбених јединица, 50 локала и спортским центром) на **к.п.бр.10470/8 КО Крагујевац 4**, Локација: угао Ул.Лицеја кнежевине Србије и Ул.Саве Ковачевића, у Крагујевцу (са 175х ГПМ-а + 242 х ПМ-а на парцели Инвеститора), према Урбанистичком пројекту (Обрађивач: Биро за урбанизам и архитектуру „УРБИНГ ТИМ“, Јелена Стефановић, дипл.инж.арх., Ул.Николе Пашића 13/2Б, - Ситуационо решење са приказом основе приземља, Граф.прилог бр.2, Мај 2024.г.) , у свему у складу са планском документацијом вишег ранга за предметно подручје

Имајући у виду локацију **к.п.бр. 10470/8 К.О. Крагујевац 4**, која је у границама обухвата **УП-а** и на којој се планира изградња предметног објекта, обухватом Урбанистичког пројекта,

**МОГУЋЕ ЈЕ** планирати:

- **1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ** (пешачки приступ локацији), **преко к.п.бр.10470/9 КО Краг.4** (јавна својина-Град Краг.)- зона раскрснице Ул.Лицеја кнежевине Србије и Ул.Саве Ковачевића-к.п.бр.10864/1 КО Краг.4
- **1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ** (пешачки приступ локацији), **на ПЛАНИРАНУ-ИЗГРАЂЕНУ** Јавну саобраћајницу – **к.п.бр.10470/9 КО Краг.4 – Ул.Лицеја кнежевине Србије** (у Катастру: Остало вешт.створено неплодно земљиште - јавна својина-Град Краг.)
- **1(један) ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ** (пешачки приступ локацији), **преко к.п.бр.10474/3** (јавна својина-Град.Краг.) **на Јавну саобраћајницу-Ул.Лицеја Кнежевине Србије – к.п.бр.10475/4 КО Краг.4**
- **1(један) КОЛСКИ** прилазни пут и **ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (Улаз/Израз)-колски приступ Паркингу на парцели Инвеститора, Подземној гаражи и објектима , преко интерне саобраћајнице)

**УСЛОВИ** за пројектовање **ПЕШАЧКИХ ПРИЛАЗА** и **КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА** и **ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА** су:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са *Законом о путевима, Законом о планирању и изградњи, Законом о безбедности саобраћаја на путевима и осталим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.*
- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Идејно решење ускладити са Сепаратом о техничким условима изградње **ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ** - бр.12-9910 од 18.04.2024.г. (*Сл.лист Града Крагујевца бр.19 од 22.Априла 2024.г.*) ,

- **Пешачки прилаз** пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (*Сл.гласник бр.22/2015*).
- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ** и **ДВОСМЕРАН САОБРАЋЈНИ ПРИКЉУЧАК** (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на јавну саобраћајницу, **минималне ширине 5,0m у дужини од мин.5,0m** (а у зависности од дуж.меродавног возила) **тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине, у случају истовременог УЛАСКА/ИЗЛАСКА**
- **Радијусе** саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, које ће имати приступу објекту и парцели, као и функционално саобраћајно решење.
- У пројекту **приказати шему токова** као и кретање меродавног возила у зони саобраћајног прикључка.
- **Нивелету** саобраћајног прикључка и прилазног пута **ускладити са нивелетом коловоза** на који се прикључује
- Колски саобраћајни прикључак и прилазни пут. неопходно је планирати са **обезбедним заравњеним делом ( $\leq 5\%$ )**, ван јавне површине, у дужини која одговара дужини меродавног возила и ширине у складу са ширином саобр.прикључка.
- **Осовина** саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање **од  $\pm 15^\circ$**
- Уколико су уз коловоз постављени **ивичњаци**, могуће је у укупној ширини прилаза упустити ивичњаке
- **Одводњавање** прилагодити условима терена, , а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- Водити рачуна о **постојећим инсталацијама** које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, **улазну капију** потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила
- **Коловозни застор** прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење од најмање 10,0m, а у укупној дужини ако је прилазни пут <10m
- Прилазни пут и саобраћајни прикључак, пројектовати тако да се обезбеди неопходна **прегледност и омогући безбедност** свих учесника у саобраћају.
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање **постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака.**
- **Прилазни пут** улаза на парцелу мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са **Правилником о**

**саобраћајној сигнализацији** („Сл. гласник РС“, број 85/1, 14/21), и очекиваним обимом саобраћаја.

- **Саобраћајним пројектом планирати најаву излаза возила на јавну саобраћајницу саобраћајном сигнализацијом**, свим учесницима у саобраћају (возачима и пешацима), као и **омогућити максималну прегледност** (саобраћајним огледалом), **према процени и одговорности пројектанта**.
- Пројектном документацијом (у оквиру саобраћајног пројекта) **уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију** шире зоне саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (**тротоар, јавни паркинг**) и другим површинама и објектима јавне намене (**дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете**), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, **усклађену са постојећим режимом саобраћаја**.
- Излаз на јавну површину планирати тако **да се не нарушава постојећа улична инфраструктура** (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише акт 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-I (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- **Паркирање** планирати на катастарској парцели на којој се планира изградња планираног објекта и која је у власништву инвеститора.
- НЕ планирати паркирање које се граничи са јавном површином са директним приступом јавној саобраћајници.
- **Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе** у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника у широј зони саобраћајног прикључка, у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја
- **Саобраћајни прикључак** на јавну саобраћајницу, планирати у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област, и пројектовати одговарајућу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију у складу са поменутим законима, **Правилником о саобраћајној сигнализацији** („Сл. гласник РС“, број 85/17) и очекиваним обимом саобраћаја.

## НАПОМЕНА:

- Издавање Саобраћајно-техничких услова за, планиране саобраћајне прикључке **на интерну саобраћајницу на делу к.п.бр. 10470/7 КО Кртаг.4** која је у приватној својини Инвеститора предметног објекта, **НИЈЕ** у надлежности Управљача пута-ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ
- Надлежност **ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ**, у поступку издавања захтеваних услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима као и на буће к.п.-е за које, у складу са важећим Планом, у Катастру непокретности буде уписан Начин коришћења: **УЛИЦА/ПУТ**.
- 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-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23), уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.
- Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходавања Употребне дозволе за 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.

Обрађивач:  
Слађана Јевтић, инж.саобр.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ПУТЕВА  
Дејан Миловановић, спец.инж.саобр.

Dejan  
Milovanović  
Ć

Digitally signed by  
Dejan Milovanović  
Date: 2024.06.21  
14:35:38 +02'00'





JAVNO KOMUNALNO PREDUZETJE

**СУМАДИЈА  
КРАГУЈЕВАЦ**

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

17.06.2024. год.

Наш знак:

1-14904

Delta park properties d.o.o.  
ул. Владимира Поповића бр. 6  
11000 Београд

**ПРЕДМЕТ:****Издавање услова за израду**

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КП бр. 10470/8 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 НА  
УГЛУ УЛИЦА ЛИЦЕЈА КНЕЖЕВИНЕ СРБИЈЕ И УЛИЦЕ САВЕ КОВАЧЕВИЋА У  
КРАГУЈЕВЦУ**

На основу вашег захтева бр. 1-13721 од 04.06.2024.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено пословног комплекса на КП бр. 10470/8 КО Крагујевац 4 на углу улица Лицеја кнежевине Србије и Саве Ковачевића у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

**ЛОКАЦИЈА**

Предметна локација налази се на углу лице Лицеја кнежевине Србије и улице Саве Ковачевића, на КП бр. 10470/8, КО Крагујевац 4, североисточно у односу на централно градско језгро.

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Обиласком терена, констатовано је да на предметној парцели постоји различита дрвенасто - жбунаста вегетација. Од врста су присутне орах (*Juglans regia*), гледичија (*Gleditsia triacanthos*), трњина (*Prunus spinosa*) и друге врсте. Остатак парцеле под самониклом, травном вегетацијом. Терен је у паду од северозапада ка југоистоку.

**УСЛОВИ**

- На основу **Измене и допуне ПДР - а “Институт за стрна жита – радна зона Феникс”** у Крагујевцу (“Службени лист града Крагујевца” број 30/19), као планског основа за издавање услова, предметна катастарска парцела бр. 10470/8, налази се према карти намене површина у зони површина остале намене (пословање). На основу горе поменутог Плана, **проценат заступљености зелених површина на нивоу парцеле у оквиру пословања износи 20 %.**

– На основу Одлуке о спровођењу акције **“Врати дах природи – посади дрво”**, број 501 – 173 од 20.06.2022. (*“Сл. лист града Крагујевца” број 21/2022*) године, коју је на предлог Градског већа донела Скупштина града Крагујевца на седници одржаној јуна 2022., Инвеститор је у обавези да на својој парцели, на којој је планирана изградња објекта, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, **обезбеди садњу одређеног броја комада лишћарских садница** (саднице по спецификацији ЈКП “Шумадија” Крагујевац) и према посебном, важећем ценовнику, усвојеном на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то на основу планираног броја стамбених јединица. На основу Члана 5. ове Одлуке, правно лице, физичко лице и предузетник који гради пословни објекат, у обавези је да преко ЈКП “ШУМАДИЈА” Крагујевац, засади једно дрво за сваких 100 m<sup>2</sup> пројектоване бруто површине, уколико гради објекат до 1000 m<sup>2</sup> (из идејног решења будућег објекта), а уколико гради објекат преко 1000 m<sup>2</sup>, још по једно дрво на сваких 500 m<sup>2</sup> пројектоване бруто површине. Како планирана (надземна) БРГП у овом случају износи 32.670,00 m<sup>2</sup>, **Инврститор је у обавези да засади 73 комада лишћарских садница.**

- Уколико не постоје услови да се на предметној парцели посади 73 комада лишћарских садница, 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 бр. 12 – 7446 од 24.03.2023.).

- Пројекат спољног уређења и озелењавања треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.

- У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Зелене површине у зонама вишепородичног становања сматрају се једном од најважнијих категорија зеленила у граду. Површине зелених простора у оквиру становања су намењене ограниченом коришћењу. Озелењавање и опремање простора прилагодити основној функцији и намени површина, као и наменама у окружењу. Одржавање постојећих зелених површина у зони становања подразумева свакодневну бригу о свим елементима ових простора. Основни принципи озелењавања заснивају се на еколошко - естетским критеријумима. Потребно је водити рачуна о оним елементима зеленила који утичу на заштиту од разних загађења. Зато се препоручује подизање густог и високог појаса зеленила око читавог комплекса, чији је задатак да штити простор у унутрашњости од буке и утицаја загађивача.

- Код избора биљака треба водити рачуна и о особеностима терена на коме се зеленило подиже (осунчаност, 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 унапреде амбијенталне вредности простора. Просторна дистрибуција садржаја, као и новоформираних засада треба да омогући несметано одржавање.

- Уз зону паркирања (уколико се предвиђа паркинг на отвореном), препоручује се озелењавање у виду линијског зеленила или у виду појединачних стабала дрвећа распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила, уколико се планира

паркинг на отвореном (на два паркинг места по једно стабло). Садњу планирати у отворима за садњу, уз одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту садних места и самих садница. Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и прашину. Садити их на растојању од 5 до 8 m у зависности од врсте и при том узети у обзир близину и висину грађевинских објеката као и удаљеност од подземних и надземних инсталација. Дрворедне саднице морају бити адекватно узгојен садни материјал - дебло очишћено од грана мора бити најмање 2,20-2,50 m (висина саднице од нивоа кореновог врата до развођа круне), обима 20/25 cm на висини од 1 m.

- Слободне површине решити у складу са наменом тј. организацијом слободних површина, потребама корисника, као и архитектуром објекта. Простор озеленити репрезентативним садним материјалом различите спратности, у циљу унапређења самог простора и компензације недостајућег зеленила у контактної зони. Обезбедити адекватну удаљеност стабала од фасаде објекта.

- С обзиром на оскудне капацитете постојеће вегетације и зелених површина, како на предметној локацији тако и у контактної зони, предвидети значајније учешће брзорастућих врста. При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, зимзеленим врстама и врстама толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године. Врсте са развијеним површинским кореном не планирати у склопу отвора у застору или непосредној близини застора.

- Нивелацијом терена, омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију, односно зелене површине. Предност треба дати порозним засторима.

- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању свести на минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.

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

- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље у слоју од 30 cm са површина које се озелењавају, а затим насути плодну хумусну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака.

- Обезбедити адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.

- 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
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

ДИРЕКТОР  
Марко Вујковић, дипл.инж.маш.







Завод за заштиту  
споменика културе  
Крагујевац

број:1672-02/1  
датум:12.6.2024.

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

**ПРЕДМЕТ: Потврда о статусу катастарске парцеле КП БР 10470/8 КО  
Крагујевац 4 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 10470/8 КО Крагујевац 4 у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,



ДИРЕКТОР

Ненад Карамиялкович

34000 Крагујевац, Крагујевачког октобрабр. 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; 840-200668-09код Управе за трезор-орган.јединица Крагујевац/матични број: 7151411 /  
шифра делатности: 9103 / ПИБ: 101040785 / e-mail: kgheritage@gmail.com

На основу члана 74. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“ бр. 129 /21) и члана 24. Статута Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, директор Завода издаје следећу:

### П О Т В Р Д У

1. Катастарска парцела број КП БР 10470/8 КО Крагујевац 4 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, 12.6.2024. године

Потписане датум:

Александар Стерићковић, дипл. ист. уметности

ДИРЕКТОР

Ненад Карамиялкович

